

12. Le pays d'Antibes



12.1. Le Cap d'Antibes et le Golfe-Juan

12.2. La baie des Anges

12.3. Le plateau de Valbonne

12.4. La vallée du Loup

12.5. Les pentes de Vence

ALPES-MARITIMES LE DÉPARTEMENT 06

Maîtrise d'ouvrage : **Département des Alpes-Maritimes**
Partenaires : **DREAL PACA, DDTM06**
Lien d'accès direct **››› Atlas des paysages des Alpes-Maritimes**

Table des matières

Grand ensemble de paysage n°12

Le pays d'Antibes 6

EPCI concernés ... 8
Communes concernées ... 8

Un gradient étagé entre montagne et mer ... 12
Le piémont des baous : les prémices des Préalpes provençales ... 12
La vallée du Loup : une géomorphologie qui varie entre gorges et plaine littorale ... 14
Les vallées de la Cagne et de la Brague : des couloirs entre collines et piémont ... 15
Les collines, un relief de transition entre mer et montagne ... 16
Une plaine littorale étroite, découpée entre caps et baies ... 17

Une association de roches dures et de roches tendres ... 18
L'histoire géologique du Pays d'Antibes : quand les roches racontent les paysages ... 18
Des roches érosives sur les piémonts ... 20
Le Dôme de Biot : une singularité géologique ... 20

Un réseau qui a façonné des collines ... 22
Trois grands bassins versants ... 22
Des cours d'eau qui « disparaissent » sous l'urbanisation dans leur partie aval ... 24
Un régime torrentiel des cours d'eau dans un contexte très urbanisé ... 25

Une forêt méditerranéenne préservée ... 26
Un territoire de collines fortement boisées ... 26
La forêt de Sophia-Antipolis ... 28
Un bord de mer anthropisé ... 30

L'héritage d'une agriculture autrefois prospère ... 32
Une histoire agricole très ancienne ... 32
Des terrasses agricoles qui se maintiennent sur le Piémont ... 34
Un parc agricole pour valoriser et maintenir les espaces agricoles littoraux ... 35

Entre accompagnement et évolutions spontanées ... 36
Une implantation d'origine qui tient compte du relief et de l'accès à l'eau ... 36
Une urbanisation balnéaire qui se développe avec l'arrivée du train ... 39
L'explosion de l'urbanisation de masse des années 1960 ... 40
La création de Sophia-Antipolis, pour penser la ville autrement ... 42

Un réseau de voirie très contrasté ... 44
Un réseau de voirie principales en éventail ... 44
Un réseau secondaire de desserte en impasse ... 46
Des circulations douces à encourager ... 46
La ligne de train Grasse-Vence, une reconversion en cours ... 48

Unité de paysage n°12.1

Le Cap d'Antibes et le Golfe-Juan 50

Caractéristiques 51

Valeurs spécifiques 52

Le cap, une avancée dans la mer offrant des vues sur le Golfe de Juan et la baie des Anges 52

Un rivage où alternent côte rocheuse et petites criques sableuses 53

Un équilibre entre le végétal et la ville 54

Des silhouettes végétales singulières 55

De petits vallons discrets 56

Un patrimoine balnéaire et militaire 57

Dynamiques d'évolution 58

L'urbanisation, la nette diminution des terres agricoles et la privatisation des vues sur mer 58

La conquête de l'espace maritime, dont la valeur paysagère est désormais mieux prise en compte 60

Enjeux majeurs 62

La maîtrise de l'urbanisation 62

La préservation des derniers espaces agricoles 64

La naturalité des cours d'eau jusqu'à leurs embouchures 65

L'accès à la plage pour les mobilités douces et la qualité paysagère des espaces publics littoraux 66

Unité de paysage n°12.2

La baie des Anges 70

Caractéristiques 71

Valeurs spécifiques 72

Un grand parc naturel littoral 72
Des villages perchés en vigie sur la mer 73
Un horizon de montagne 74
Une frange littorale qui se prête à la contemplation d'un large horizon maritime 75

Dynamiques d'évolution 76

L'urbanisation et la dépréciation potentielle des sites de village perchés 76
L'artificialisation du bord de mer 77
La création de "quartiers puzzle" 78
La récente renaturation des berges urbaines de la Cagne 79

Enjeux majeurs 80

La naturalité des cours d'eau jusqu'à leurs embouchures 80
Le renouvellement urbain de la frange littorale 82
La préservation des silhouettes végétales 83
L'équilibre des mobilités dans l'espace public 84
La naturalité des coupures urbaines 86
La maîtrise des affichages publicitaires 87

Unité de paysage n°12.3

Le plateau de Valbonne 88

Caractéristiques 89

Valeurs spécifiques 90

Châteauneuf-Grasse et Opio : des villages perchés en belvédères 90
Le patrimoine urbain de Valbonne 91
Le patrimoine urbain de Sophia-Antipolis 91
Un relief de collines boisées avec de profondes vallées 92
Les vergers d'oliviers producteurs 93

Dynamiques d'évolution 94

L'étalement urbain sur les collines de la Brague 94
La création d'une technopole ex-nihilo 95
La fermeture des milieux ouverts et l'homogénéisation des milieux forestiers 96
La reconquête des centralités urbaines 97

Enjeux majeurs 98

La perméabilité des sols dans les lits majeurs 98
La préservation du massif forestier du plateau et sa biodiversité 98
La préservation des espaces agricoles résiduels 99
La reconquête des centralités urbaines 100
La préservation de l'urbanisme de Sophia Antipolis 101

Unité de paysage n°12.4

La vallée du Loup 102

Caractéristiques 103

Valeurs spécifiques 104

Des villages perchés qui dominent le Loup 104
Une vallée nourricière 105
Le Parc départemental des rives du Loup 106
Une toile de fond montagneuse avec les Gorges du Loup et le Pic des Courmettes 107
Des routes-paysages qui longent la vallée 107

Dynamiques d'évolution 108

La dispersion de l'urbanisation à partir des bourgs perchés 108
La reconquête agricole de la plaine du Loup 110

Enjeux majeurs 112

La préservation des terres agricoles de la vallée et la production alimentaire de proximité 112
La conciliation entre les activités touristiques et l'espace naturel 113

Unité de paysage n°12.5

Les pentes de Vence 114

Caractéristiques 115

Valeurs spécifiques 116

Un riche patrimoine de jardins en terrasses 116
Des silhouettes urbaines qui soulignent les crêtes 116
Des vallons préservés en espaces naturels 117
Une toile de fond montagneuse avec les Alpes et la chaine des baous 118
L'ancienne ligne de chemin de fer et son patrimoine bâti 118

Dynamiques d'évolution 120

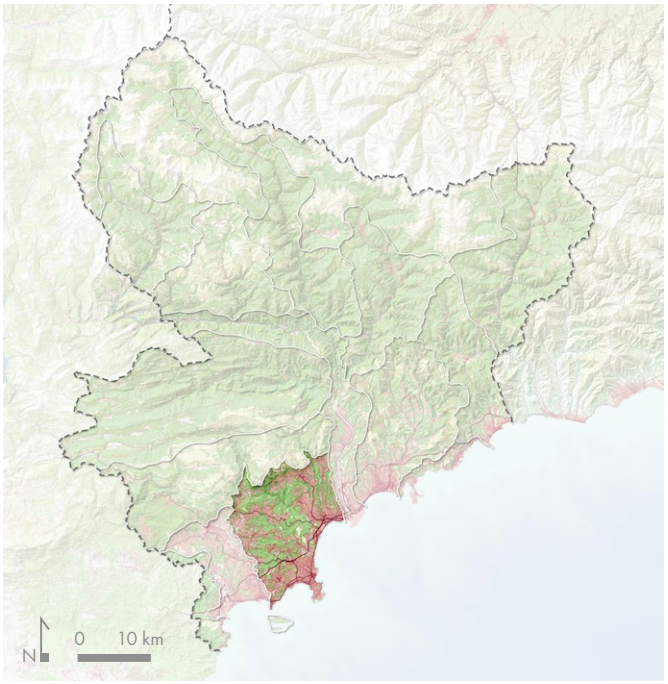
L'urbanisation des vallons et la disparition progressive des terrasses 120
Une dévalorisation progressive du paysage agricole du Val de Cagnes 122

Enjeux majeurs 124

La préservation des terres agricoles nourricières 124
La préservation des vues publiques sur la mer et les monts alpins 126
La naturalité des vallons 127
Le développement des itinéraires doux (cyclable – piéton) 128
La préservation des silhouettes végétales 130
La qualité paysagères des ouvrages de protections 131

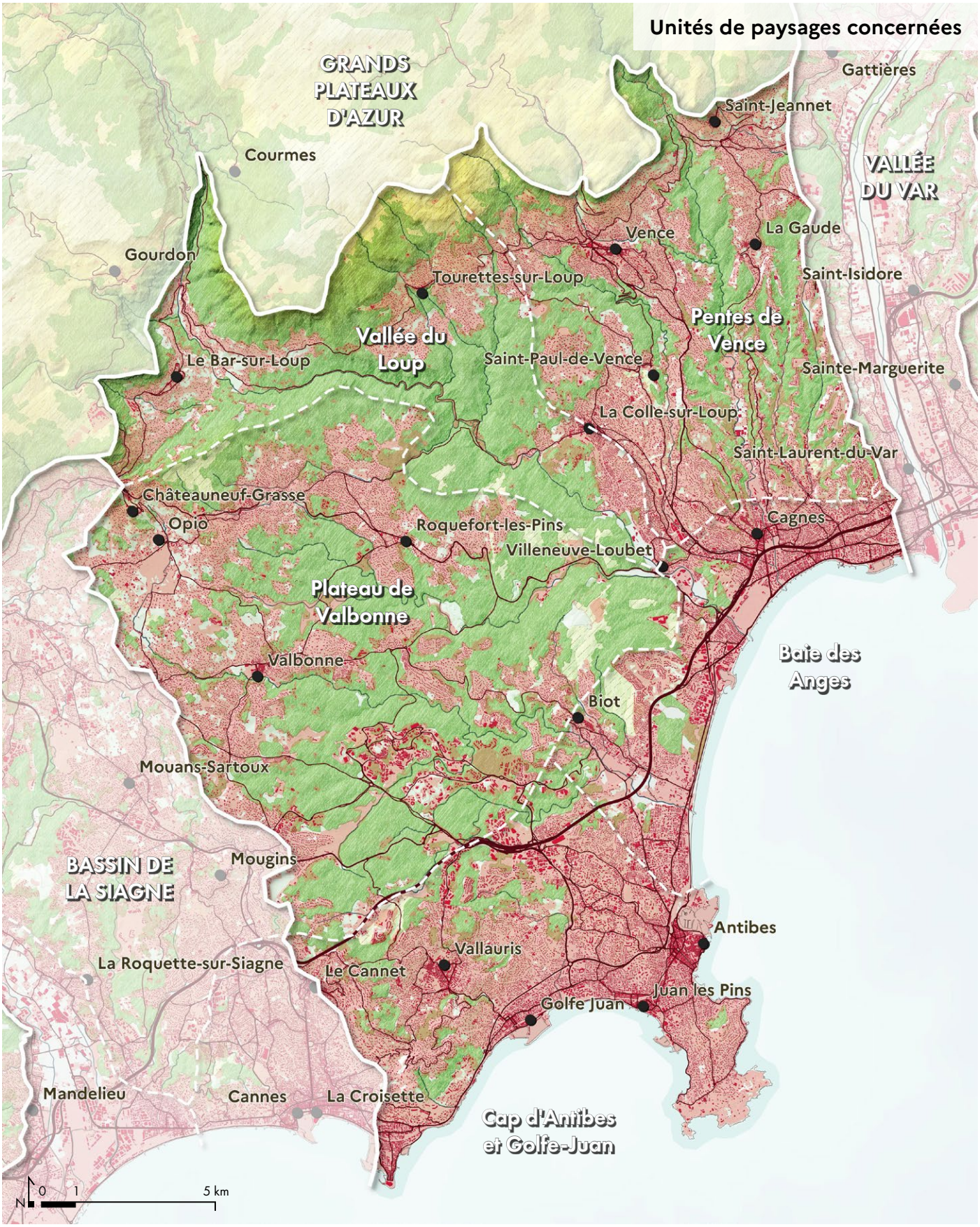
Grand ensemble de paysage n°12

Le pays d'Antibes



Cet ensemble de grand paysage fait partie du pays des collines azuréennes des Alpes-Maritimes mais se distingue de ses voisins par ses reliefs et ses bassins versants. Au nord, la ligne calcaire des baous dessine une limite franche avec les grands plateaux d'Azur. À l'ouest, la limite s'appuie sur une ligne de crête nord-sud de Châteauneuf-Grasse à la pointe de la Croisette, départageant le bassin de la Siagne du bassin de la Brague. À l'est la limite est plus subtile, elle se situe sur la ligne de crête dominant le bassin versant du Var. Au cœur de cet ensemble, le plateau de Valbonne occupe la majeure partie avec ses collines boisées et son urbanisation par taches étendues. La vallée du Loup du Pont-du-Loup à Villeneuve-Loubet dessine une entaille profonde et boisée. Le littoral entièrement urbanisé se découpe en deux unités liées à leur baie : le Golfe-Juan de la Croisette au Cap d'Antibes et la baie des Anges du Cap d'Antibes à Cagnes-sur-Mer. Les pentes de Vence prolongent les collines urbanisées jusqu'aux limites de la vallée du Var.

Fiche d'identité du grand ensemble de paysage



Typologie des paysages

- Espace bâti
- Garrigues, landes et formations pastorales
- Espaces forestiers
- Cours et plans d'eau

Limites paysagères

- Grand ensemble de paysage
- Unité de paysage

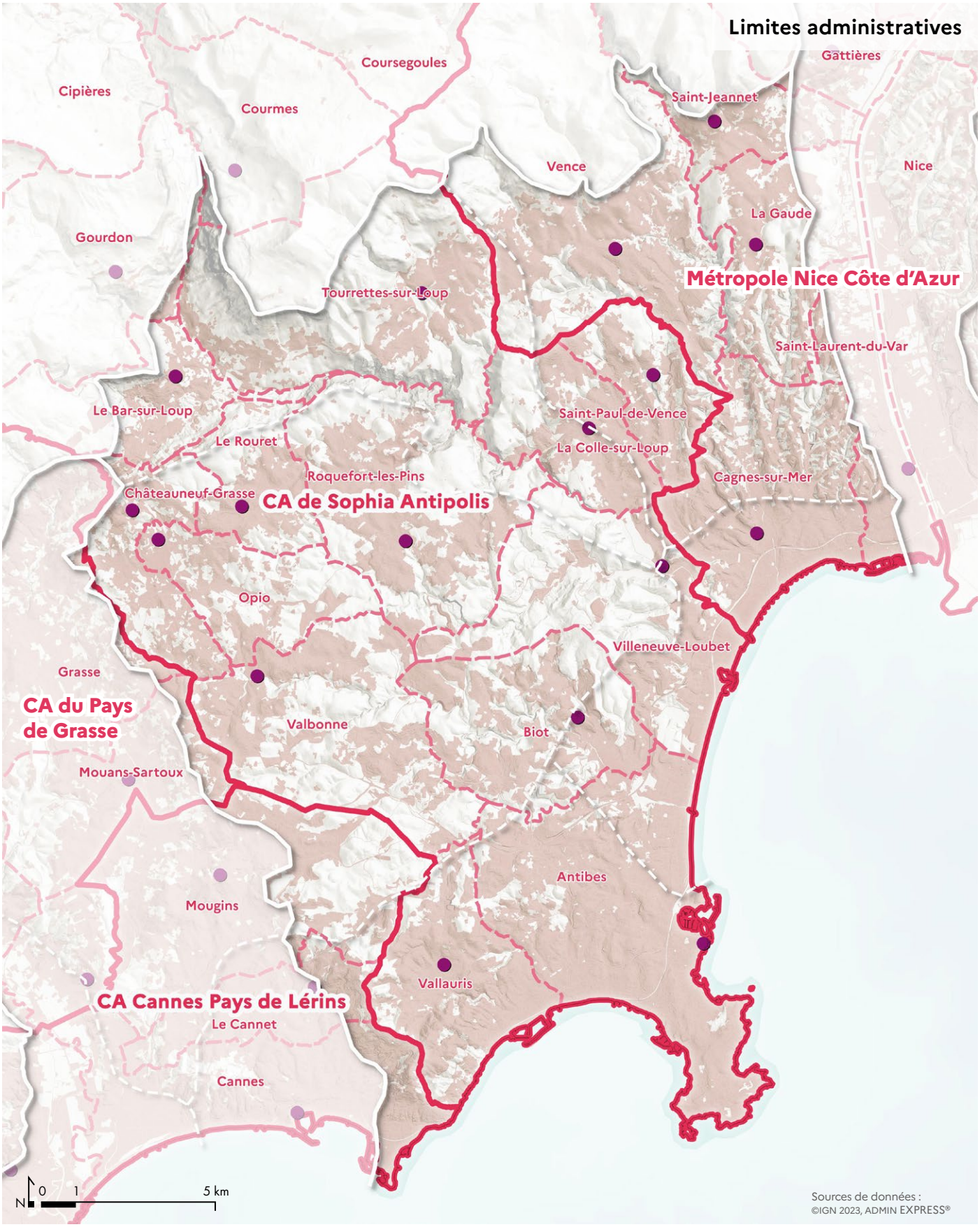
Fiche d'identité du grand ensemble de paysage

EPCI concernés

- Métropole Nice Côte d'Azur
- CA de Sophia Antipolis
- CA de Cannes Pays de Lérins

Communes concernées

- Antibes
- Biot
- Cagnes-sur-Mer
- Cannes
- Châteauneuf-Grasse
- Courmes
- Gourdon
- Grasse
- La Colle-sur-Loup
- La Gaude
- Le Bar-sur-Loup
- Le Cannet
- Le Rouret
- Mouans-Sartoux
- Mougins
- Opio
- Roquefort-les-Pins
- Saint-Jeannet
- Saint-Laurent-du-Var
- Saint-Paul-de-Vence
- Tourrettes-sur-Loup
- Valbonne
- Vallauris
- Vence
- Villeneuve-Loubet

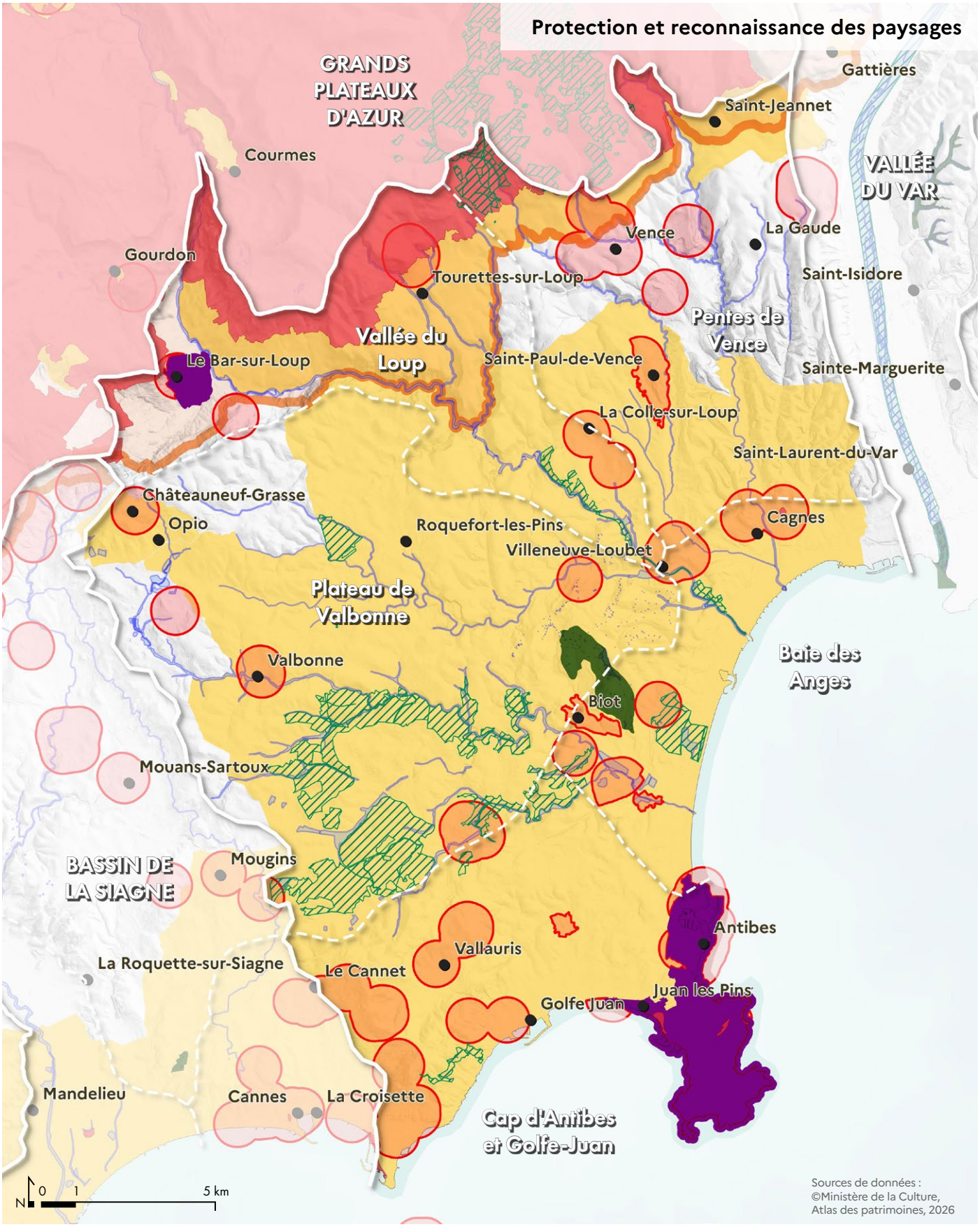


Limites administratives

- Frontière et limite départementale
- EPCI
- Commune
- Chef-lieu

La quasi-totalité de l'ensemble de paysages fait partie du grand site inscrit « Littoral de Nice à Menton » créé en 1973. A l'intérieur de ce périmètre de site inscrit, la Cap d'Antibes et la ville éponyme sont protégés comme Site Patrimonial Remarquable (SPR) et le domaine public maritime du Cap d'Antibes est classé ainsi que le phare de la Garoupe et le quartier de la Pinède.

Des zones Natura 2000 couvrent les fonds marins autour du Cap d'Antibes ainsi que la vallée du Loup et une partie du Dôme de Biot (couvert aussi par arrêtés de protection de biotope) pour leur biodiversité.



Mesures de protection

- Arrêté de protection de biotope
- Espace Naturel Sensible (ENS) (protection foncière)
- Zones humides
- Site classé
- Site inscrit
- Site patrimonial remarquable (SPR)
- Abords des monuments historiques
- Parc naturel régional des Préalpes d'Azur

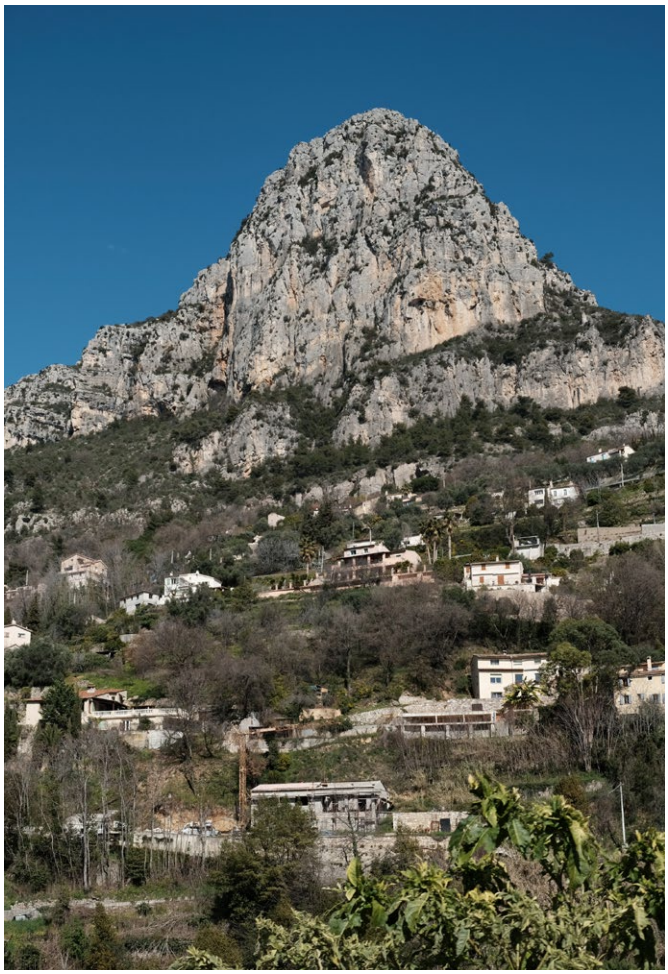
Fiche d'identité du grand ensemble de paysage

Reliefs et paysages

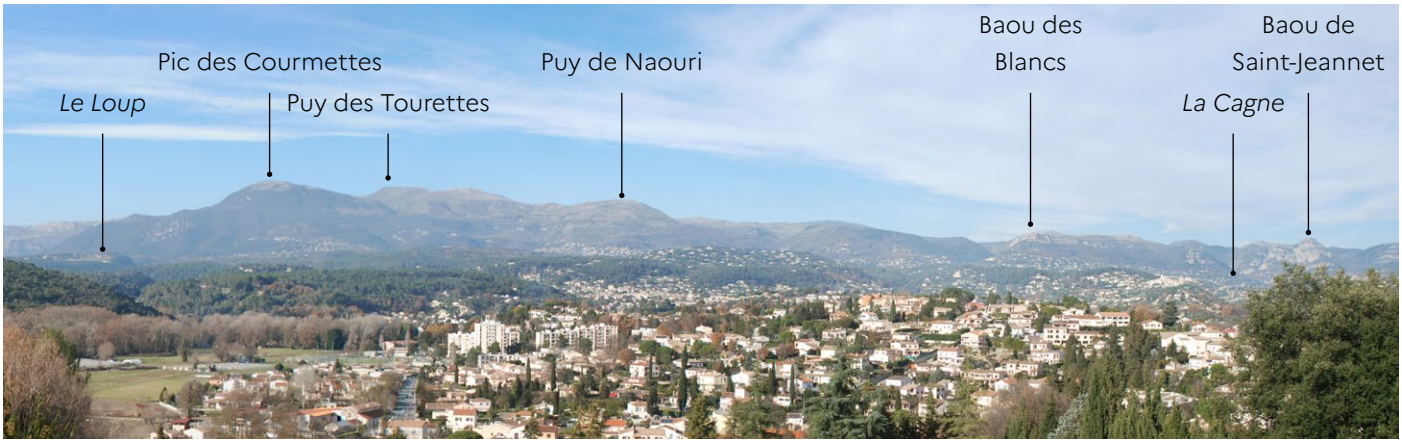
Un gradient étagé entre montagne et mer

Le piémont des baous : les prémices des Préalpes provençales

Au nord, le Pays d'Antibes bute sur les premiers contreforts des baous, ces massifs calcaires aux parois verticales qui annoncent les Préalpes. Le Baou de Saint-Jeannet (802 m), le Baou des Blancs (673 m), le Puy des Tourrettes (1268m), le Pic des Courmettes (1248m) et les Barres de Cavillores (1030m), bien que situés en dehors des limites administratives strictes du pays antibois, en constituent l'horizon montagneux. Leurs falaises impressionnantes, visibles depuis la plaine, forment une barrière naturelle et un repère visuel majeur. Ces reliefs karstiques, creusés de grottes et de lapiaz, dominent les collines antiboises et offrent des panoramas à 360°, embrassant la côte, et les massifs lointains (Mercantour, Estérel). Le piémont des baous, avec ses pentes raides et ses crêtes aiguës, introduit une rupture topographique nette, marquant la transition entre le bassin méditerranéen et les reliefs pré-alpins. Les arrêtes rocheuses situées sur ces pentes accueillent des villages perchés comme Tourrettes-sur-Loup ou des villages de pentes comme Le Bar-sur-Loup et Vence.



Baou de Saint-Jeannet.



Le piémont vu depuis la forteresse médiévale de Villeneuve-Loubet.



Relief

▲ Principaux sommets

[ ] Gorges

La vallée du Loup : une géomorphologie qui varie entre gorges et plaine littorale

Le Loup, fleuve côtier méditerranéen, présente une vallée au profil géomorphologique contrasté, marquée par des transitions brutales entre secteurs encaissés et zones élargies. Son cours, orienté globalement nord-sud, est structuré par des contraintes géologiques et des dynamiques érosives différentes selon les secteurs. En amont du Pont-du-Loup, la vallée est étroite et profonde, creusée dans des calcaires urgoniens formant des parois quasi verticales. Ce tronçon en gorges, aux pentes raides (souvent supérieures à 40 %), résulte d'une érosion linéaire active, accentuée par les crues soudaines caractéristiques du climat régional. Les versants, couverts d'une végétation xérophile (pins, chênes verts), sont entrecoupés de replats rocheux et de cônes d'éboulis, témoins de l'instabilité des pentes.

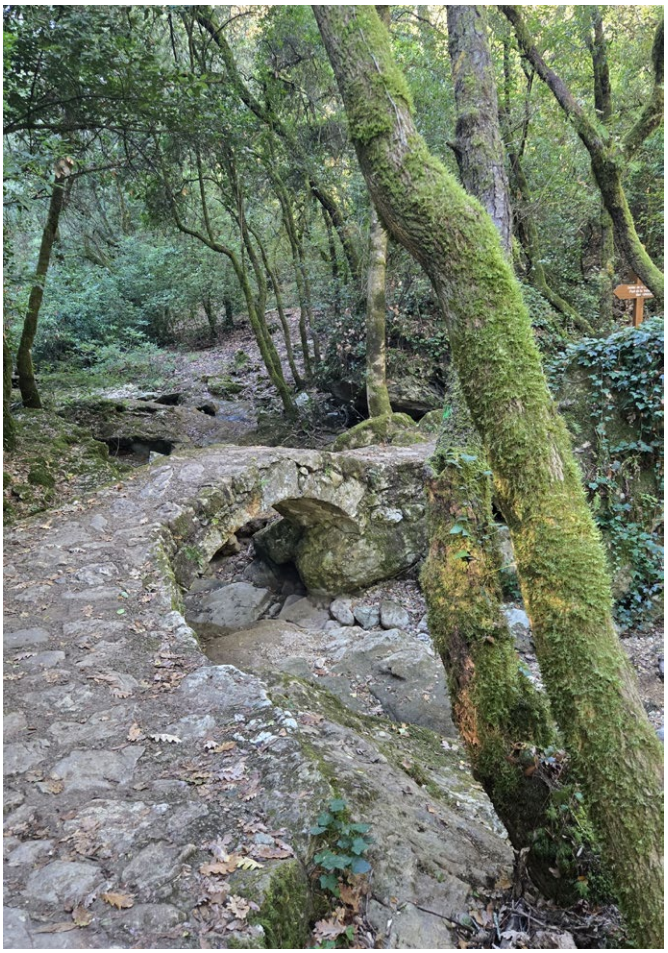
À partir de Bar-sur-Loup, la vallée s'élargit brusquement en un cirque alluvial, bloqué au sud par le plateau calcaire du Rouret. Ce bassin sédimentaire, formé par l'accumulation de dépôts (alluvions, colluvions), contraste avec les secteurs amont par sa morphologie ouverte et ses pentes adoucies. Le Loup y divague dans un lit majeur élargi, dans lequel se jette le ruisseau des Escures, bordé de terrasses fluviales anciennes, avant de voir son cours de nouveau confiné dans des gorges boisées plus en aval. Ce passage encaissé, aux versants couverts de maquis, précède son débouché final sur la plaine de Villeneuve-Loubet. Ici, le Loup s'étale dans un lit plus large, bordé de zones humides résiduelles, avant de rejoindre la Méditerranée.



Gorges du Loup, 1920.

Les vallées de la Cagne et de la Brague : des couloirs entre collines et piémont

Les vallées de la Cagne, de la Brague et de leurs affluents structurent le réseau hydrographique du Pays d'Antibes. Ces cours d'eau intermittents, souvent grossis par les pluies automnales, ont creusé des lits encaissés dans les formations molassiques, créant des gorges étroites ou des plaines alluviales plus larges. La multitude de petits affluents crée un relief à la fois moutonnant et labyrinthique. La vallée de la Cagne, en revanche, marque une limite géographique avec le pays varois, tout en servant de couloir naturel entre la côte et les premières élévations des baous.



Cours d'eau intermittent de la Brague entre Valbonne et Biot.



Vallée de la Cagne.

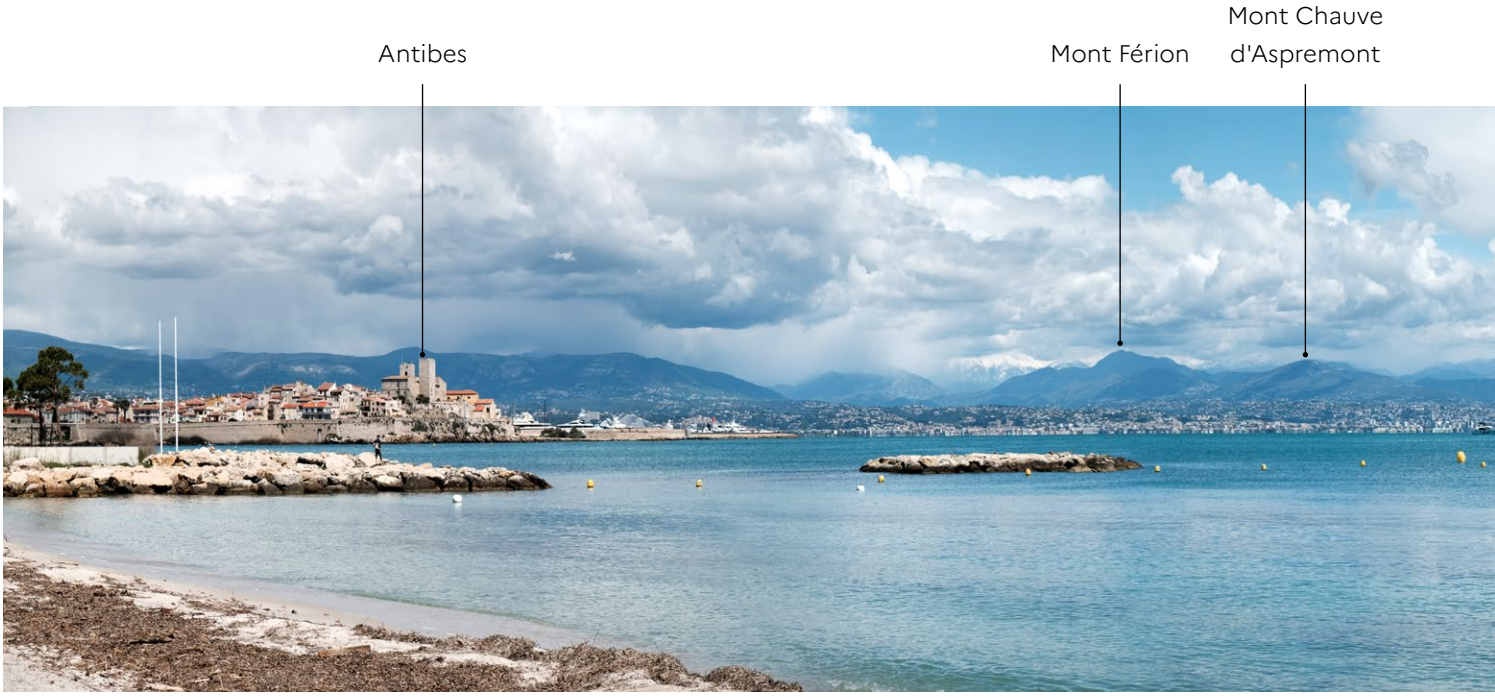


La Brague a proximité de son embouchure.

Les collines, un relief de transition entre mer et montagne

À l'intérieur des terres, le paysage se soulève en un ensemble de collines aux pentes douces ou abruptes, selon la nature des roches sous-jacentes. Ces reliefs molassiques et calcaires, hérités des dépôts tertiaires, culminent entre 100 et 300 mètres d'altitude et forment un glacis entre le littoral et les massifs plus élevés. Les collines de l'arrière-pays antibois, comme celles qui dominent Biot ou Vallauris, présentent des formes arrondies, résultat d'une érosion différentielle au cours de laquelle les roches tendres (marnes, grès) contrastent avec les affleurements calcaires plus résistants. Ces reliefs adoucis servent de belvédères naturels, permettant des perspectives lointaines sur la baie d'Antibes.

Dans les collines de l'arrière-pays antibois, les villages de Biot, Villeneuve-Loubet, Cagnes-sur-Mer, Saint-Paul-de-Vence, Châteauneuf-Grasse et Opio se sont implantés sur des reliefs saillants, exploitant les éperons rocheux, les crêtes ou les buttes pour des raisons à la fois stratégiques et défensives. Biot et Villeneuve-Loubet, perchés sur des ressauts calcaires dominant la plaine, tirent parti de leur position surélevée pour contrôler les voies de passage et bénéficier d'une vue dégagée sur les alentours. Cagnes-sur-Mer, avec son Haut-de-Cagnes, illustre cette même logique : le village médiéval s'est développé autour d'un château fortifié sur une butte, offrant une protection naturelle contre les invasions. Saint-Paul-de-Vence, le plus emblématique de ces villages perchés, est bâti sur un éperon rocheux aux pentes abruptes, ceint de remparts qui en ont fait un site imprenable depuis le Moyen Âge, tout en dominant les vallons environnants. Ces villages, souvent organisés en cercles concentriques autour d'un point haut (église, château ou place forte), doivent leur silhouette caractéristique à cette adaptation au terrain, mêlant pierres locales et ruelles étroites pour épouser les courbes du relief.

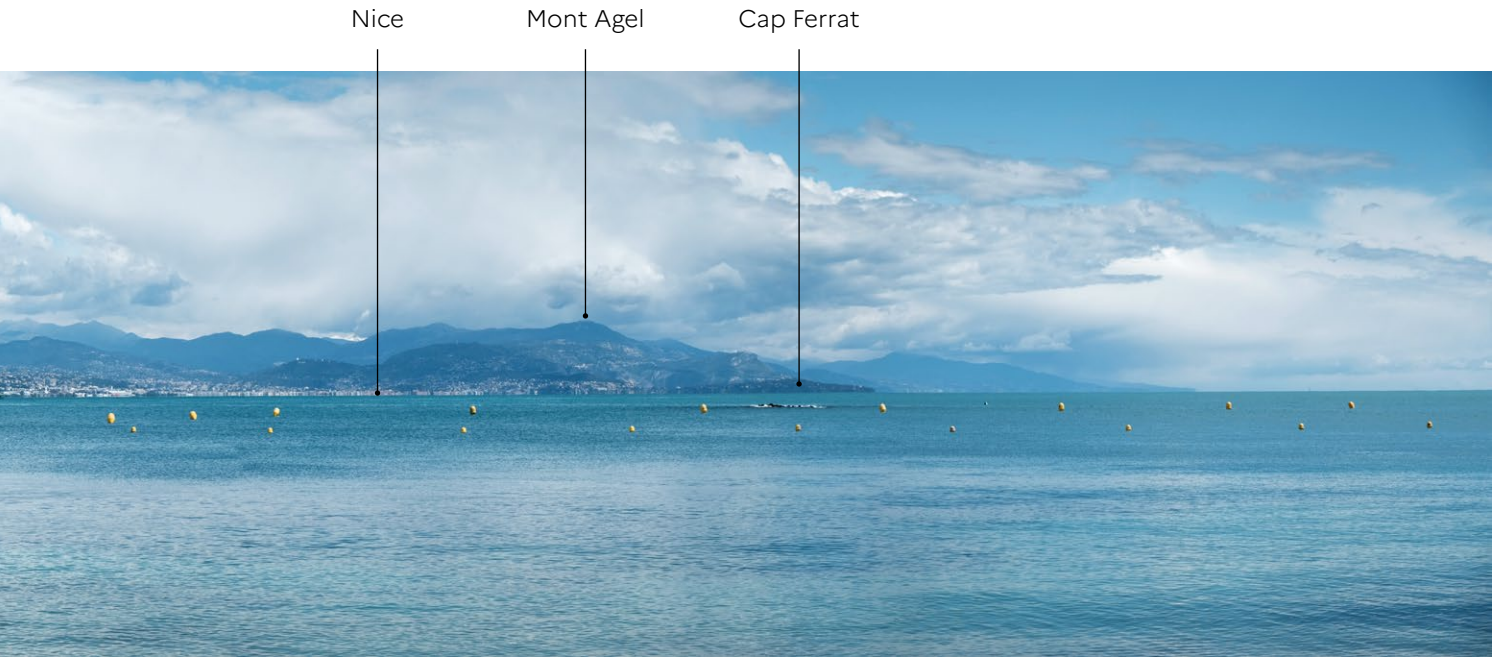


Une transition entre mer et montagne perceptible depuis le cap d'Antibes.

Une plaine littorale étroite, découpée entre caps et baies

La côte antiboise, entre le Golfe-Juan à l'ouest et la baie des Anges à l'est, se structure autour de caps rocheux et de baies abritées, façonnés par l'érosion et les contraintes géologiques. Vers l'ouest, le Golfe-Juan, encadré par le cap de la Croisette et le cap d'Antibes, s'étend sur près de 10 km avec des fonds marins sableux et des herbiers, où la profondeur reste modérée (entre 5 et 20 mètres), favorisant les activités nautiques et les écosystèmes marins. Le cap d'Antibes, plus massif et boisé, ferme la baie avec ses falaises calcaires et ses anses étroites, comme celle de la Garbe, tandis que sa pointe, la pointe de l'Ilette, marque la transition vers la baie de la Salis. Plus à l'est, la baie des Anges, ouverte et exposée aux courants, présente un littoral plus rectiligne et des fonds qui s'abaissent progressivement vers le large, atteignant 20 à 30 mètres de profondeur au-delà des plages de sable fin. Les caps, composés de calcaires et de grès, influencent la bathymétrie locale, créant des zones de faible profondeur près des côtes et des pentes plus marquées au large, où se développent les herbiers de posidonie et les rochers sous-marins abritant une biodiversité méditerranéenne caractéristique.

La plaine littorale, étroite et souvent limitée à une bande de quelques centaines de mètres entre la mer et les collines de l'arrière-pays, a restreint l'implantation des villages sur le littoral. Seule Antibes, grâce à son site fortifié sur une avancée rocheuse, a pu se développer de manière significative en bord de mer, tirant parti de sa position stratégique et de son port naturel. Cette contrainte géographique a ainsi concentré l'urbanisation sur les hauts de collines ou dans les zones légèrement en retrait du littoral, préservant jusqu'au début du XXe siècle, le caractère sauvage de cette côte.



Géologie et paysages

Une association de roches dures et de roches tendres

L'histoire géologique du Pays d'Antibes : quand les roches racontent les paysages

Il y a plus de 200 millions d'années, le Pays d'Antibes n'était qu'une vaste étendue continentale aride, balayée par des vents chauds et parcourue par des rivières éphémères. À cette époque, durant le Trias, des lagunes salées et des plaines alluviales se déposaient lentement, laissant derrière elles des grès rouges, des dolomies et des gypses, vestiges d'un climat désertique et d'un environnement en constante évolution. Ces roches tendres, aujourd'hui enfouies ou affleurant çà et là dans les vallons, témoignent des premiers chapitres d'une histoire géologique mouvementée.

Puis, avec la transgression marine du Lias, vers –200 à –180 millions d'années, la mer envahit la région, déposant des marnes noires et des calcaires argileux dans un bassin profond. Ces sédiments sombres, riches en matière organique, forment aujourd'hui les pentes douces des collines de Vallauris ou de Châteauneuf, au sein desquelles ils donnent naissance à des sols fertiles, propices aux oliviers et aux vignes. Leur érosion facile a sculpté des vallons arrondis et des cuvettes, où l'eau s'infiltre pour alimenter les sources et les ruisseaux temporaires.

Mais c'est au Jurassique, il y a environ 160 millions d'années, que le paysage prend vraiment forme. Une mer chaude et peu profonde recouvre alors la région, permettant la formation de récifs coralliens et le dépôt de calcaires urgoniens, ces roches blanches et massives qui constituent aujourd'hui les falaises du cap d'Antibes, les éperons de Saint-Paul-de-Vence ou les crêtes des baous. Résistants à l'érosion, ces calcaires dessinent les reliefs les plus spectaculaires du territoire : caps rocheux plongeant dans la mer, villages perchés sur des pitons, et gorges étroites comme celles du Loup. Leur fracturation, liée aux mouvements tectoniques alpins, a aussi favorisé la création de grottes et d'abris sous roche, utilisés depuis la préhistoire par les Hommes.

Eres géologiques de formation et roches principalement rencontrées

QUATERNAIRE

- Fz — Alluvions récentes des fonds de vallée
- Fy — Alluvions récentes (terrasse wurmienne)
- Fx — Alluvions anciennes (terrasse anté-wurmienne)
- M — Pléistocène supérieur : terrasses marines
- Œ — Lœss

TERTIAIRE

- p — Pliocène : Poudingues du delta du Var
- mα — Conglomérats andésitiques (roche volcanique)
- m — Miocène : molasses
- g — Oligocène : Argiles et cailloutis de la Gouargo
- em-s — Eocène moyen et supérieur : Calcaires à Nummulites
- ei-m — Eocène inférieur : Sables bigarrés

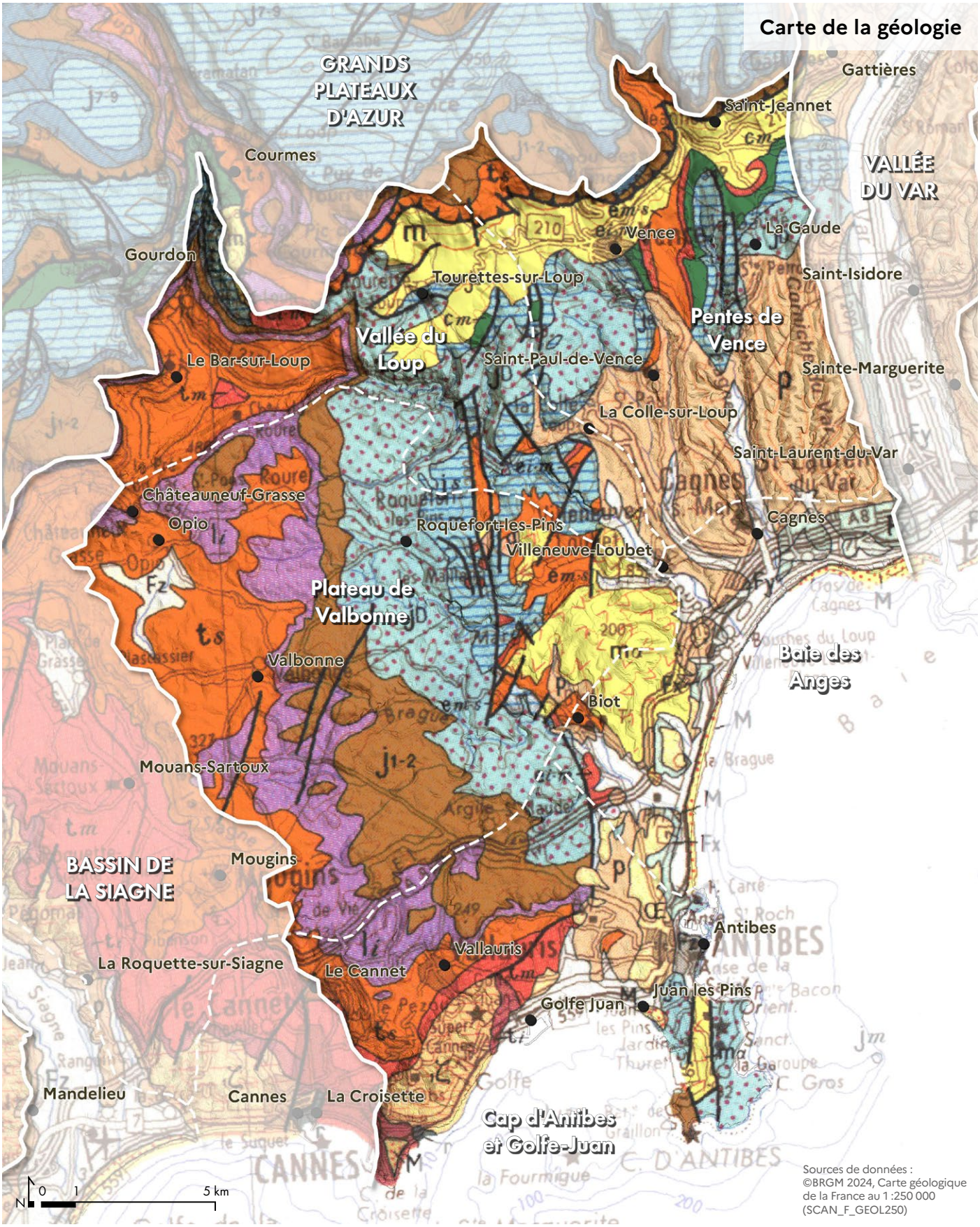
SECONDAIRE

- c/ — Crétacé : Calcaires, marno-calcaires jaunes
- j- — Jurassique supérieur : calcaires marmoréens
- jD — Jurassique supérieur et moyen : Dolomies
- j1-2 — Jurassique moyen : calcaires gris, jaunes, roux à silex
- l/ — Jurassique inférieur (Lias) : dolomies gris cendré
- t- — Trias : dolomies, marnes, argiles, grès bigarré
- tm
- t/

MÉTAMORPHISME
Terrains cristallins et cristallophylliens

PRIMAIRE

- r — Permien de base : conglomérats
- ζ — Gneiss leptynitiques (gneiss de Cannes et de Mandelieu)



Sources de données :
©BRGM 2024, Carte géologique de la France au 1 :250 000 (SCAN_F_GEOL250)

Des roches érosives sur les piémonts

Autour du vieux village de Tourrettes-sur-Loup, les pentes et les versants sont principalement constitués de mollasse, une roche sédimentaire tendre typique du miocène. Cette mollasse, formée il y a environ 20 à 25 millions d'années, est un mélange de grès, de marnes et de conglomérats (galets cimentés), qui se désagrège facilement sous l'effet de l'érosion, des pluies intenses et des alternances humide/sec. Contrairement aux calcaires urgoniens des gorges du Loup, plus résistants, la mollasse est peu cohésive : elle s'effrite en blocs friables, favorisant les glissements de terrain, les ravinements et les affaissements sur les pentes raides du village. Ces phénomènes d'érosion sont particulièrement visibles là où la mollasse affleure, comme sur les talus en contrebas des remparts, le long des chemins ruraux ou dans les zones déboisées. Les pluies méditerranéennes, souvent brèves mais violentes, lessivent les particules fines, creusant des sillons et déstabilisant les versants. La végétation (pins, chênes verts, garrigue) joue un rôle crucial en stabilisant les sols, mais l'urbanisation et le débroussaillage (pour limiter les risques d'incendie) aggravent parfois la fragilité de ces pentes. La commune doit donc surveiller ces secteurs, notamment après des épisodes pluvieux, et renforcer les talus par des murs en pierre sèche, des plantations ou des drains pour limiter les mouvements de terrain.

Le Dôme de Biot : une singularité géologique

Un nouveau chapitre s'ouvre il y a 30 à 35 millions d'années, avec un épisode volcanique inattendu. Alors que la Méditerranée commence à s'ouvrir, des fissures profondes laissent remonter un magma andésitique, donnant naissance à des coulées noires entre Biot et Villeneuve-Loubet. Ces roches volcaniques, dures et résistantes, forment des buttes isolées et des plateaux (comme celui de la Sierra de Biot), qui contrastent avec les collines calcaires environnantes. Avec très peu de sols dessus ou même affleurante, cette roche volcanique ne permet qu'à une strate herbacée de s'y développer, donnant un aspect de steppe sèche à ce paysage.

Les dépôts pliocènes (entre 5,3 et 2,6 millions d'années) affleurant sur les pentes de Cagnes-sur-Mer, notamment autour du Haut-de-Cagnes et dans les vallons du Cros et du Malvan, révèlent une phase clé de l'histoire géologique du Pays d'Antibes, marquée par le retour d'une mer peu profonde après la crise de salinité messinienne. Ces sédiments tendres, composés de marnes bleutées, de sables coquilliers et de conglomérats, se sont accumulés dans un environnement côtier dynamique, façonnant des reliefs adoucis et des pentes régulières qui contrastent avec les falaises jurassiques ou les buttes volcaniques plus anciennes. Moins résistants à l'érosion, ils ont donné naissance aux collines arrondies et aux glacis fertiles qui caractérisent aujourd'hui le paysage cagnois, favorisant l'agriculture et les implantations humaines depuis la préhistoire. Leur érosion différentielle a également contribué à creuser les vallons et à former les terrasses où s'étagent oliviers, vignes et habitats, tandis que leur composition riche en éléments fins explique la texture des sols locaux, entre argiles plastiques et sables perméables. Ces formations, souvent masquées par des alluvions quaternaires, réapparaissent dans les talus des chemins ou les lits des ruisseaux, rappelant l'ancienne ligne de rivage qui bordait alors la région, avant que les mouvements tectoniques et les variations du niveau marin ne redessinent définitivement le littoral actuel.



Blocs arrondis entourés d'un cortex et qui suggèrent une éruption sous une faible tranche d'eau. Photographie © André Laurenti



Vue depuis le Dôme de Biot vers le littoral.



Vue depuis le Dôme de Biot.

Hydrographie et paysages

Un réseau qui a façonné des collines

Trois grands bassins versants

Cet ensemble de paysages se découpe en trois bassins versants qui délimitent fortement les trois unités de paysage des collines : Les pentes de Vence à l'est, le plateau de Valbonne à l'ouest et la vallée du Loup au centre. Le réseau hydrologique du Pays d'Antibes s'articule autour de trois bassins versants majeurs (la Brague, le Loup et la Cagne) qui structurent les paysages et les écosystèmes de ce territoire.

La Brague, au régime torrentiel, prend sa source dans les collines de Valbonne près de Chateauneuf et serpente à travers des vallons étroits avant de se jeter dans la Méditerranée entre Antibes et Biot. Son lit encaissé, bordé de ripisylves (peupliers, saules) et de zones humides résiduelles, a creusé des vallons profonds aux pentes abruptes, où les roches calcaires affleurent, créant des cascades et des marmites en période de crue. Ce cours d'eau intermittent, souvent à sec en été, alimente pourtant une végétation luxuriante dans son lit majeur, contrastant avec les plateaux secs environnants.

Le Loup, fleuve côtier au débit irrégulier, traverse des paysages variés, des gorges sauvages de son cours amont (près du Pont-du-Loup) aux plaines alluviales élargies en aval (vers Villeneuve-Loubet). Son tracé sinueux a façonné un cirque sédimentaire près de Bar-sur-Loup, bloqué par le plateau du Rouret, avant de se rétrécir à nouveau dans des défilés boisés puis de s'étaler dans une plaine littorale avant son embouchure. Les crues soudaines, caractéristiques du climat méditerranéen, ont déposé des alluvions fertiles, favorisant les cultures en terrasses et les boisements riverains, tout en sculptant des méandres et des berges escarpées qui rythment le paysage.

La Cagne, plus à l'est, draine un bassin versant étendu depuis les contreforts des baous jusqu'à la plaine de Cagnes-sur-Mer. Son cours inférieur, élargi en une vallée alluviale, a permis le développement de zones agricoles et urbaines, tandis que son cours supérieur, plus encaissé, conserve un caractère sauvage, avec des falaises et des éboulis témoignant d'une érosion active.

Ces trois cours d'eau, en modelant les reliefs et en alimentant les nappes phréatiques, jouent un rôle clé dans la formation des paysages : les gorges et les vallons étroits contrastent avec les plaines fertiles, où les sédiments accumulés ont permis l'installation humaine et agricole. Leurs lits, tantôt secs et caillouteux, tantôt gonflés par les pluies, reflètent la dualité hydrologique de la région, entre sécheresse estivale et crues hivernales, tout en offrant des corridors écologiques essentiels à la biodiversité locale. Les ponts historiques, les moulins et les villages perchés rappellent aussi l'adaptation ancienne des sociétés à ces dynamiques hydriques, où l'eau, rare et puissante, a toujours été un élément structurant du territoire.



Eaux superficielles

- Principaux cours d'eau
- Canaux et conduites forcées

Zones inondables

- Lit majeur

Limites hydrographiques

- Limite de bassin versant

Des cours d'eau qui « disparaissent » sous l'urbanisation dans leur partie aval

Dans leur partie aval, La Brague, le Loup, la Cagne et leurs affluents ont souvent « disparu » du paysage contraint par l'urbanisation, enfouis dans des canaux souterrains, recouverts par des infrastructures ou réduits à des fossés latéraux le long des routes. À Antibes, la Brague est aujourd'hui canalisée sur ses derniers kilomètres, contraintes par des quartiers d'activités ou d'habitation. La Cagne et son affluent le Malvan sont busés dans le centre de Cagnes-sur-Mer, masqués par des parkings, routes et zones commerciales, ne réapparaissant qu'à l'approche de la mer. Le Loup, après avoir traversé des zones naturelles en amont, conserve son tracé d'origine mais se retrouve confiné dans un canal étroit à son embouchure au prix d'une disparition paysagère. Cette artificialisation des tronçons finaux, combinée à la réduction des zones humides, a non seulement altéré les écosystèmes (disparition des ripisylves, fragmentation des corridors écologiques), mais aussi amplifié les risques hydrologiques en supprimant les zones tampons naturelles. Ces secteurs bâtis et fortement imperméabilisés correspondent à toutes les zones inondables de Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Loubet, Biot, Antibes et Juan-les-Pins. Seuls quelques tronçons restaurés, comme ceux près des parcs ou des bases de loisirs, rappellent leur présence historique, tandis que leur mémoire persiste dans les toponymes (rue du Vallée, quartier des Berges), témoignant d'un paysage fluvial aujourd'hui largement effacé par la ville.



La Cagne recouverte par un stationnement à Cagnes-sur-Mer.

Un régime torrentiel des cours d'eau dans un contexte très urbanisé

Les inondations de la Brague sont parmi les plus marquantes de l'histoire hydrologique du Pays d'Antibes, notamment en raison de leur caractère soudain et dévastateur, typique des fleuves méditerranéens. En 2015, une crue centennale a submergé la vallée, provoquant des dégâts majeurs à Biot et Antibes, où les eaux ont emporté des ponts, inondé des quartiers entiers et dévasté les zones agricoles. Ce phénomène s'explique par la conjonction d'une pluviométrie intense (plus de 200 mm en quelques heures) et d'un bassin versant urbanisé, réduisant l'infiltration des eaux et accélérant le ruissellement. La Brague, au lit étroit et encaissé, devient alors un torrent destructeur, incapable de contenir les flux brutaux en aval.

Dix ans après la crue dévastatrice de 2015, le souvenir de cet épisode reste un repère fondamental dans la gestion des risques d'inondation sur la Brague. Depuis, des actions structurantes ont été mises en œuvre pour limiter les impacts futurs. Les berges et le lit du fleuve, ainsi que ceux de ses affluents, ont fait l'objet de travaux de restauration écologique, visant à retrouver un équilibre naturel et à améliorer leur résilience. Parallèlement, les ouvrages de protection ont été renforcés, et les infrastructures les plus vulnérables ont bénéficié d'améliorations pour mieux résister aux crues. Les plans de prévention des risques inondation (PPRI) ont été révisés et actualisés, intégrant les dernières données hydrologiques pour affiner les zones à risque et adapter les règles d'urbanisme, certaines constructions les plus exposées ont été démolies. Une démarche de sensibilisation a également été déployée auprès des habitants et des acteurs économiques, afin d'ancrer une culture du risque et de favoriser des comportements adaptés en cas de crise. Enfin, des mesures ciblées ont été prises pour réduire la vulnérabilité des bâtiments et des activités installés en zone inondable, combinant renforcement des structures et adaptation des usages. Ces efforts conjugués visent à concilier sécurité, résilience du territoire et préservation des écosystèmes.



La Cagne torrentielle à proximité de Saint-Jeannet.



La Cagne canalisée peu avant son embouchure.

Le Loup et la Cagne ont également connu des crues historiques, mais avec des impacts différents en raison de leur géomorphologie distincte. Le Loup, dont le cirque de Bar-sur-Loup retient partiellement les eaux, a subi des inondations majeures (comme en 1994 ou 2011), mais son profil en gorges atténue légèrement les pics de crue en aval, même si Villeneuve-Loubet reste vulnérable. La Cagne, plus large et dotée d'une plaine alluviale étendue, absorbe mieux les débits excédentaires, bien que des inondations catastrophiques (comme en 1994 ou en 2019) aient aussi touché Cagnes-sur-Mer et Saint-Laurent-du-Var. Cependant, la Brague, en raison de sa pente abrupte et de son lit moins capacitaire, concentre les risques d'inondation éclair, tandis que le Loup et la Cagne, bien que puissants, bénéficient de zones d'expansion (comme les plaines de Villeneuve-Loubet) qui limitent partiellement les dégâts. Ces trois cours d'eau partagent donc une même vulnérabilité aux épisodes cévenols, mais leurs réponses hydrologiques varient selon leur morphologie et leur aménagement.

Milieux naturels et paysages

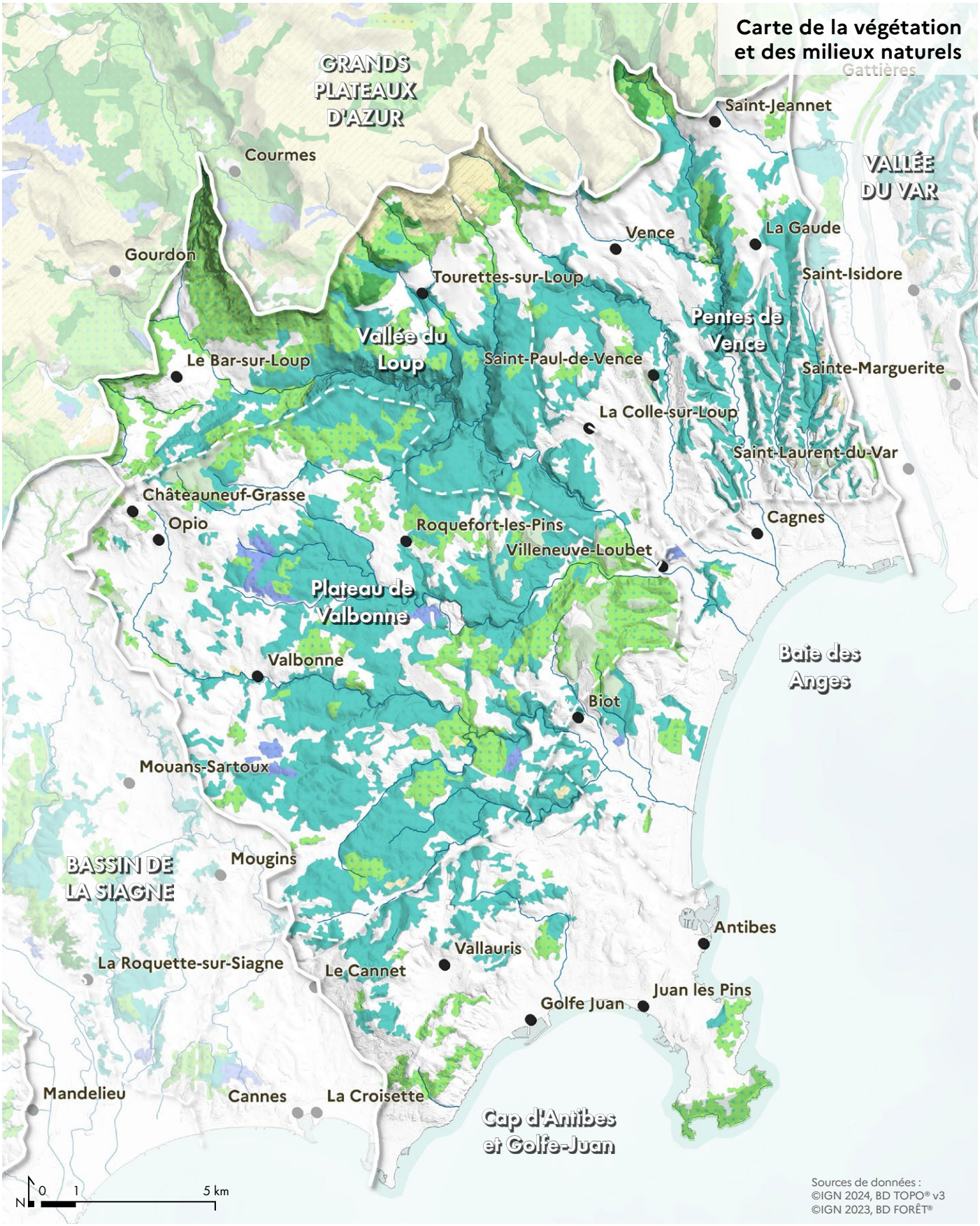
Une forêt méditerranéenne préservée

Un territoire de collines fortement boisées

La forêt méditerranéenne couvre une grande partie du Pays d'Antibes, façonnant des paysages boisés où domine le pin d'Alep, espèce emblématique adaptée aux étés secs et aux sols souvent ingrats. Ses fûts élancés et son écorce épaisse résistent aux incendies et aux vents salés, tandis que ses aiguilles fines filtrent une lumière diffuse une atmosphère tamisée sous les cimes. À ses côtés, le chêne vert, au feuillage persistant et coriace, et le chêne pubescent, plus présent sur les versants frais ou en altitude, complètent cette trame végétale, offrant une diversité de strates où se mêlent arbustes aromatiques (romarin, thym) et lianes.

Cette forêt, tantôt dense, tantôt claire, s'adapte aux variations d'humidité liées au relief. Sur les sommets des collines et les crêtes exposées (comme le Dôme de Biot), l'aridité et les vents desséchants limitent la végétation à une garrigue rase ou à des steppes herbacées, où lavandes et graminées dominent. En revanche, dans les fonds de vallons et les dépressions, l'air plus humide et les sols profonds permettent le développement d'une végétation plus exubérante : érables, saules et peupliers bordent les cours d'eau, tandis que les ubacs (versants nord) abritent des sous-bois plus denses, avec fougères et mousses. Les contrastes microclimatiques (entre les hauts secs, où la steppe et les plantes xérophiles résistent, et les bas humides, où la végétation ripicole prospère) créent une mosaïque écologique unique. Même les zones volcaniques de Biot-Villeneuve-Loubet, aux sols minéraux, abritent une flore pionnière, tandis que les garrigues, parsemées de cistes et de genévriers, colonisent les pentes calcaires.

Sur les pentes de Vence et de la Gaude, la forêt est découpée en lanières, occupant les pentes raides et les fonds de vallons, les crêtes étant conquises par l'urbanisation.



Étage méditerranéen

- Boisement de conifères (principalement Pin d'Alep, Pin maritime, Chêne liège)
- Boisement de feuillus (principalement Chêne vert, Chêne pubescent, Charme-houblon)
- Grande formation pastorale et grande lande
- Garrigue ou maquis

La forêt de Sophia-Antipolis

La forêt de Sophia Antipolis, principalement issue des reboisements des années 1960 à 1980, a été plantée dans le cadre de l'aménagement du plateau de Valbonne pour accompagner la création de la technopole. À l'origine, ce territoire était couvert de garrigues et de maquis méditerranéens, mais à la suite de l'incendie d'août 1969, la volonté de structurer un cadre de vie agréable et de limiter l'érosion a conduit à la plantation massive de pins noirs, de pins maritimes et de chênes verts, espèces adaptées au climat sec et aux sols souvent pauvres de la région. Aujourd'hui, ce massif boisé, qui s'étend sur plus de 2 400 hectares, est géré selon une approche durable combinant préservation écologique, prévention des incendies et usage récréatif.

Sa gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et le Département des Alpes-Maritimes (Parcs Naturels Départementaux de la Brague, de la Valmasque, du Sinodon, des Rives du Loup et de Vaugrenier), en collaboration avec l'ONF (Office National des Forêts) et les communes locales. Elle repose sur un plan d'aménagement forestier qui intègre des travaux sylvicoles (éclaircissage, débroussaillage), des mesures de protection contre les feux (création de pares-feux, surveillance estivale) et la préservation de la biodiversité, avec le maintien de zones naturelles et de corridors écologiques. Les forêts jouent aussi un rôle social et économique, en offrant des espaces de détente (sentiers de randonnée, pistes cyclables) et en abritant une faune méditerranéenne (oiseaux, petits mammifères, reptiles). Depuis les années 2000, une attention particulière est portée à la résilience face au changement climatique, avec des essais d'introduction d'espèces plus résistantes à la sécheresse et une gestion différenciée pour favoriser la diversité des milieux.



Technopole de Sophia-Antipolis insérée au cœur du massif boisé. ©Olivier Dargent

Ce patrimoine boisé, à la fois artificiel et naturel, est devenu un élément clé de l'identité du territoire, alliant fonctions écologiques, paysagères et scientifiques.

Pour diversifier les milieux forestiers de Sophia Antipolis et les adapter au changement climatique, l'ONF et la CASA introduisent progressivement des essences plus résistantes à la sécheresse et aux aléas climatiques. Parmi les espèces testées ou recommandées, on trouve notamment : Le chêne pubescent et le chêne tauzin, mieux adaptés aux étés secs et aux sols pauvres que les chênes traditionnels de la région. Le pin maritime, déjà présent, mais aussi des essences méditerranéennes ou méridionales comme le calocèdre (un conifère résistant à la sécheresse) ou le sapin d'Espagne, testés dans le cadre des "îlots d'avenir" pour évaluer leur résilience. Le chêne faginé du Portugal, une essence plus adaptée aux climats chauds et secs, introduite de manière expérimentale pour anticiper l'évolution des conditions locales. Le séquoia toujours vert, utilisé ponctuellement pour sa capacité à résister aux stress hydriques et aux incendies.

Ces introductions s'inscrivent dans une stratégie de "forêt mosaïque", visant à mélanger feuillus et résineux, favoriser la diversité génétique et créer des peuplements plus résilients. L'objectif est de renforcer la biodiversité et de préparer les forêts aux climats futurs, tout en limitant les risques d'invasion par des espèces exotiques.



Milieu forestier de Sophia-Antipolis parcouru de chemins de randonnée. ©Jérome S.

Un bord de mer anthropisé

Le littoral entre la pointe de la Croisette et l'embouchure du Var se décline en plusieurs types de côtes, chacun marqué par un degré d'anthropisation et une accessibilité distincte.

Les plages de sable ou de galets, comme celles de Juan-les-Pins ou de la Salis, sont souvent étroites et urbaines, bordées d'épis enrochés pour limiter l'érosion. Ici, le rivage est directement en contact avec les quais routiers et les promenades urbaines, ne laissant qu'une bande étroite entre la mer et la ville, où se pressent plages privées, restaurants et résidences. Plus à l'est, certaines plages sableuses (vers la plaine de la Brague) sont longées à la fois par la voie ferrée et la route, créant un corridor linéaire où l'espace naturel se réduit à une frange de galets entre les infrastructures et la Méditerranée.

Les côtes rocheuses, comme celles de la Batterie à Vallauris, restent peu accessibles, le train longeant le rivage sans véritable accès piéton. Ces secteurs minéraux, couverts de garrigue et battus par les vagues, abritent une faune et une flore spécifiques, mais leur accès difficile les préserve partiellement de la fréquentation massive.

Sur le cap d'Antibes, la côte rocheuse est parcourue par le sentier du littoral, qui serpente le long des propriétés privées et de petites anses secrètes, où se nichent des criques sauvages (pointe de la Garbe, plage de l'Ilette). Ces espaces semi-naturels, bien que protégés, sont encadrés par des clôtures et des jardins privés, limitant leur ouverture au public.

Enfin, les zones entièrement artificialisées - ports de plaisance (port Vauban, port de Nice), digues et marina gagnées sur la mer (comme la marina baie des Anges) - ont effacé le trait de côte originel. Les quais bétonnés, les marinas et les aménagements portuaires y dominent, ne laissant subsister que des lambeaux de naturel (herbiers sous-marins, récifs) en périphérie des infrastructures.

En raison de la faible épaisseur du rivage et de la densité des infrastructures (route, voie ferrée, quais), sans compter l'urbanisation intensive en front de mer, l'espace naturel côtier entre la pointe de la Croisette et le Var est aujourd'hui réduit à peu de chose. Les plages étroites, les falaises bétonnées et les ports artificiels ont largement remplacé les écosystèmes littoraux d'origine. Seule la pointe sud du cap d'Antibes, avec ses grands parcs privés et ses criques préservées, offre encore l'illusion d'un littoral sauvage, comme d'une oasis de verdure en bord de mer, protégée par son statut résidentiel et son accès contrôlé. Aujourd'hui, le littoral naturel ne subsiste plus que par fragments, relégué aux interstices des aménagements humains ou aux zones trop escarpées pour être urbanisées. Le sentier du littoral et quelques anses isolées rappellent ce que fut autrefois cette côte, avant que l'activité humaine n'en redessine presque entièrement le visage.



Littoral fortement habité entre la pointe de la Croisette à gauche et Golfe-Juan à droite.



Le secteur de l'Hippodrome à Cagnes-sur-Mer témoigne de l'artificialisation du littoral. Une plage de galets assortie d'une promenade et d'une piste cyclable protégées par des enrochements. ©opplvm



Agriculture et paysages

L'héritage d'une agriculture autrefois prospère

Une histoire agricole très ancienne

L'histoire de l'agriculture dans le Pays d'Antibes est étroitement liée à celle de ses paysages méditerranéens, façonnés depuis l'Antiquité par les contraintes du climat, les reliefs variés et les besoins des sociétés qui s'y sont succédé. Dès l'époque romaine, les collines autour d'Antipolis (Antibes) étaient déjà cultivées, principalement en vignes et oliviers, deux cultures emblématiques qui ont durablement marqué le territoire. Les Romains introduisirent des techniques d'irrigation et de terrassement, permettant de domestiquer les pentes escarpées et les sols souvent pauvres pour en tirer des ressources. Les villas agricoles de l'époque, comme celle de la Villa de Valbonne, témoignent de cette mise en valeur précoce des terres, où l'on cultivait aussi des céréales et des légumes pour alimenter les cités côtières.

Au Moyen Âge, l'agriculture se structura autour des seigneuries et des monastères, qui organisèrent l'espace en domaines cultivés et en jachères. Les villages perchés (Saint-Paul-de-Vence, Biot, Châteauneuf) devinrent des centres de production. Les oliveraies s'étendirent sur les collines calcaires, tandis que les céréales (blé, seigle) occupaient les plaines alluviales étroites, là où l'eau était plus accessible. Les moulins à huile et à farine, souvent situés près des cours d'eau, ponctuaient le paysage, symboles d'une économie rurale encore largement autarcique.

Jusqu'au milieu du XXe siècle, en retrait de la côte, dans les collines de Châteauneuf, de Valbonne, de Roquefort-les-Pins, du Rouret, de la Colle-sur-Loup, de Saint-Paul-de-Vence et jusqu'à Bar-sur-Loup, l'espace était dévolu à l'agriculture, constituant un paysage agricole des plus typiques du fait de la diversité des cultures et de leur soin en petites parcelles terrassées, dominées par les villages perchés. Décrivant en 1909 le bassin du Malvan étendu entre la Colle-sur-Loup et Saint-Paul-sur-Vence, Ardouin Dumazet évoque une « *chose exquise* », « *un paysage d'un charme pénétrant, intime et doux* » duquel se dégage « *une inexprimable harmonie* ». Ce paysage agricole est pérenne ; il s'était d'ailleurs diversifié au cours du XIXe siècle avec le fort développement de la culture des plantes à parfums, et la naissance de la culture des fleurs coupées sous châssis vitré, qui vont s'exporter à la faveur de la rapidité de transport offerte par le train.

Mais dès la fin du XIXe siècle, ce même train, allié à l'invention du tourisme, modifie la donne. Tandis que l'on jardine les collines agricoles restanque par restanque en retrait de la côte, le paysage change aux abords même d'Antibes, dans la campagne couverte de cultures de fleurs à couper sous leurs châssis de verre : en 1909, Ardouin Dumazet se fait le témoin de cette évolution nouvelle : il parle d'Antibes comme une « *féérique région, solitude il y a trente ans encore, aujourd'hui en voie de transformation telle, que l'on peut prédire l'heure où toute la péninsule ne sera qu'un parc peuplé d'une multitude de villas.* » Cette conquête du bord de mer par les villas de villégiature et leurs jardins, engagée au milieu du XIXe siècle, marque le premier temps de l'urbanisation de masse de la Côte d'Azur.

La conquête de l'urbanisation des dernières décennies a quasiment conduit à la disparition des paysages agricoles du littoral et des collines. Les espaces ouverts, gérés par l'agriculture, sont devenus rares. Les derniers arpents de terres agricoles sont devenus anecdotiques à l'échelle de l'urbanisation, et ne se lisent plus tout à fait comme des paysages agricoles stabilisés et pérennisés.



Maraîchage et horticulture

- Légumes et horticulture

Arboriculture

- Oliveraies
- Vignes (Saint-Paul-de-Vence)

Élevage

- Estives
- Prairies et fourrage

Des terrasses agricoles qui se maintiennent sur le Piémont

Les pentes de Tourrettes-sur-Loup et Bar-sur-Loup et celles de Châteauneuf-Grasse et Opio conservent encore quelques parcelles agricoles en terrasses, occupées en majorité par des oliviers, des orangers et du maraîchage. Ces reliques des paysages agricoles qui témoignent de ce passé rural, sont activement soutenues par les communes conscientes que cet héritage doit être préservé.



Exploitation en terrasses à Bar-sur-Loup.



Parcelle d'orangers à Antibes.



Oliveraies urbaines au pied de Châteauneuf-Grasse.

Un parc agricole pour valoriser et maintenir les espaces agricoles littoraux

Le parc agricole du Val de Cagnes est un espace historique dédié à l'agriculture depuis des siècles. Traditionnellement, cette plaine alluviale de 55 hectares, traversée par la rivière Cagne, était principalement cultivée en maraîchage, vergers et oliviers, profitant de la fertilité des sols et de la proximité de l'eau. Cependant, à partir des années 1960, le territoire a subi une profonde transformation : la déprise agricole, l'urbanisation croissante et les pressions foncières ont conduit à une artificialisation progressive des terres, impactant la vocation agricole et naturelle du site.

Face à ce constat, la ville de Cagnes-sur-Mer s'est engagée depuis près de 30 ans dans une politique de protection et de reconquête du Val de Cagnes, à travers ses documents d'urbanisme et par la mise en place d'un droit de préemption pour acquérir et préserver les terres agricoles. En octobre 2024, un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) a été acté, renforçant encore la protection juridique du site et permettant des acquisitions foncières y compris sur des parcelles ayant perdu leur vocation agricole. Aujourd'hui, le parc agricole du Val de Cagnes est géré par la ville de Cagnes-sur-Mer, en collaboration avec la SAFER et d'autres partenaires locaux. La municipalité investit dans la requalification des espaces, la végétalisation et la création de corridors écologiques pour préserver la biodiversité et maintenir une activité agricole durable. Des projets comme la "Coulée bleue" (un réseau de promenades et d'espaces verts le long de la Cagne) et la renaturation de la rivière s'inscrivent dans une démarche globale visant à concilier protection des terres agricoles, prévention des inondations et cadre de vie pour les habitants.

La plaine alluviale du Loup à Villeneuve-Loubet ne bénéficie pas, à ce jour, d'un dispositif de protection aussi structurant que le PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) mis en place pour le Val de Cagnes. Si des mesures de protection environnementale et hydrologique existent, la plaine alluviale du Loup ne dispose pas d'un outil juridique dédié pour garantir la pérennité des espaces agricoles face à l'urbanisation. Les pressions foncières et les risques d'artificialisation restent donc plus marqués qu'à Cagnes-sur-Mer.



Parcelle d'oliviers dans le Val de Cagnes.



Vente directe de fruits et légumes sur le Val de Cagnes.



Vergers et maraîchage sur le Val de Cagnes.

Urbanisation et paysages

Entre accompagnement et évolutions spontanées

Une implantation d'origine qui tient compte du relief et de l'accès à l'eau

Dans le Pays d'Antibes, l'implantation des villages s'est toujours adaptée aux contraintes et aux atouts d'un relief marqué par les collines, les vallons et la proximité de la mer. Dès le Moyen Âge, la plupart des villages se sont installés en hauteur, perchés sur des éperons rocheux ou accrochés aux pentes des collines, à l'abri des invasions et des inondations. Ces villages perchés, comme Saint-Paul-de-Vence, Biot ou Châteauneuf, dominent les vallées étroites et les plaines littorales, offrant à leurs habitants une vue dégagée sur les alentours et une position stratégique pour surveiller les voies de passage. Leurs ruelles étroites, leurs maisons serrées et leurs remparts (comme ceux du Haut-de-Cagnes) témoignent d'une architecture défensive, conçue pour résister aux attaques et aux aléas climatiques.

Plus près de la côte, la ville fortifiée d'Antibes, fondée par les Grecs de Massalia au Ve siècle av. J.-C. sous le nom d'Antipolis, s'est développée autour d'un port naturel et d'un promontoire rocheux, combinant protection et accès à la mer. Le Vieux Antibes, ceint de murailles depuis l'Antiquité, illustre cette dualité : un noyau urbain dense, organisé autour d'un château ou d'une forteresse, tout en tirant parti des ressources maritimes et des échanges commerciaux. Les fortifications, renforcées par Vauban au XVIIe siècle, en font un bastion militaire clé sur la côte méditerranéenne, malgré la concurrence de Nice ou Toulon.



Remparts d'Antibes et Fort Carré. ©opplvm



Saint-Paul-de-Vence.

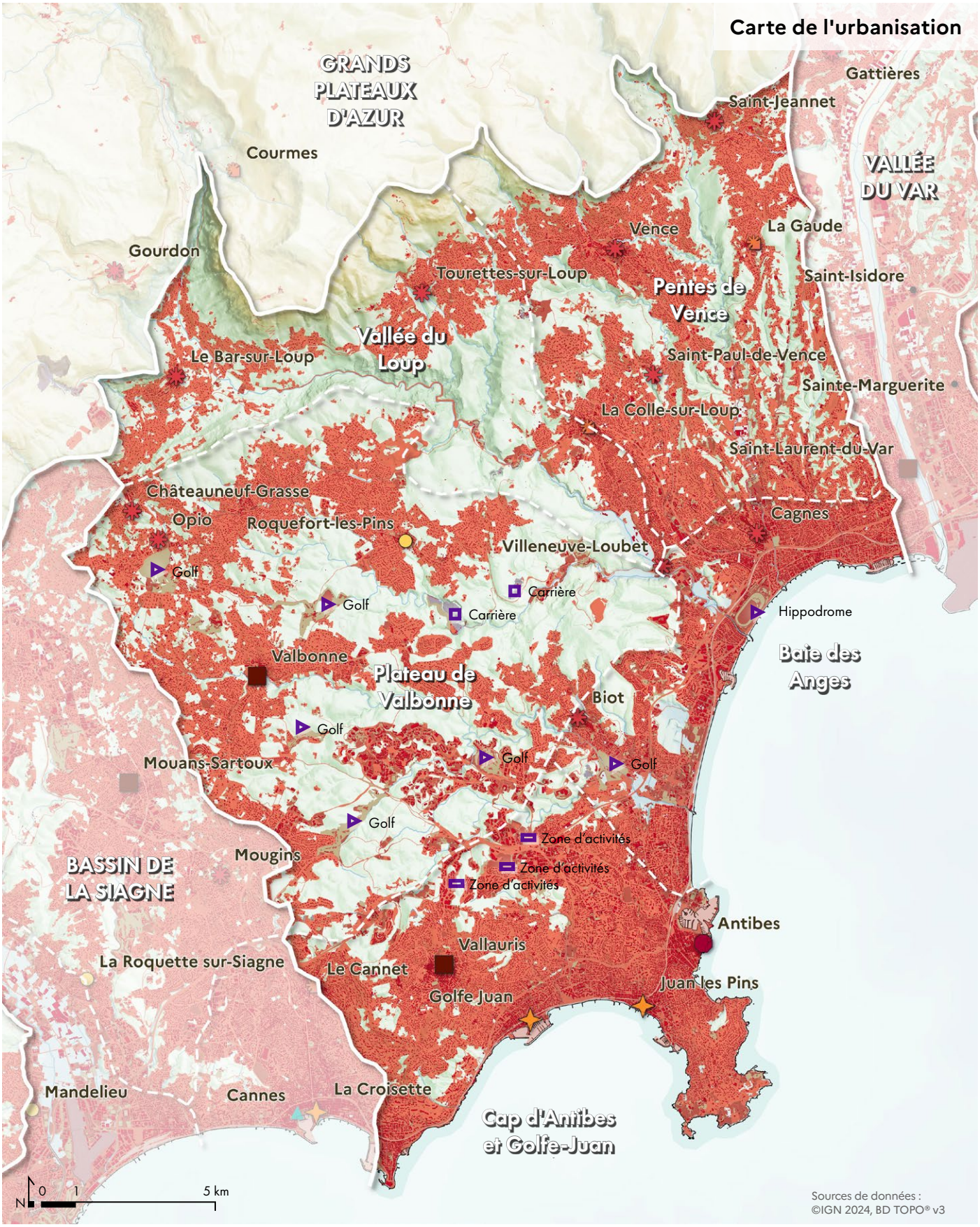


Biot.



Château de Villeneuve-Loubet.

Carte de l'urbanisation



Typologie d'implantation des villes et villages

- Village de plaine ou de vallée
- Village perché
- Village étagé sur versant
- Cité antique ou médiévale
- Ville
- Station balnéaire

Zones artificialisées

- Agglomération
- Carrière
- Zone d'activités
- Golf, autre site de loisirs

Les bastides, quant à elles, apparaissent plus tardivement, souvent en plaine ou sur les contreforts, comme des domaines agricoles ou des résidences seigneuriales (par exemple, la bastide de Saint-Martin à Vallauris ou celle de Valbonne). Ces maisons fortes, entourées de terres cultivées, reflètent une période de paix relative et une volonté d'exploitation des sols fertiles des vallons (Brague, Loup, Cagne).



Valbonne : une organisation urbaine rigoureuse et orthogonale. © CRT Provence-Alpes-Côte d'Azur.



Bastide de Valbonne en 1957.



Bastide de Vallauris en 1947.

Une urbanisation balnéaire qui se développe avec l'arrivée du train

Sous la Restauration, Antibes, désormais française, se tourne vers l'agriculture (agrumes, fleurs) et le commerce, tout en accueillant les premières élites étrangères (notamment britanniques), séduites par son climat. Les faubourgs commencent à s'étendre hors des remparts, et les premières résidences secondaires annoncent l'ère balnéaire.

Le XIXe siècle marque un tournant décisif : l'arrivée du chemin de fer (1863) et l'essor du tourisme transforment la côte d'Antibes en une destination prisée. Le littoral se couvre d'hôtels, de villégiatures (comme Juan-les-Pins, créé dans les années 1920) et d'infrastructures portuaires (Port Vauban). D'une citadelle médiévale, la ville devient une station balnéaire cosmopolite, attirant artistes et vacanciers aisés.



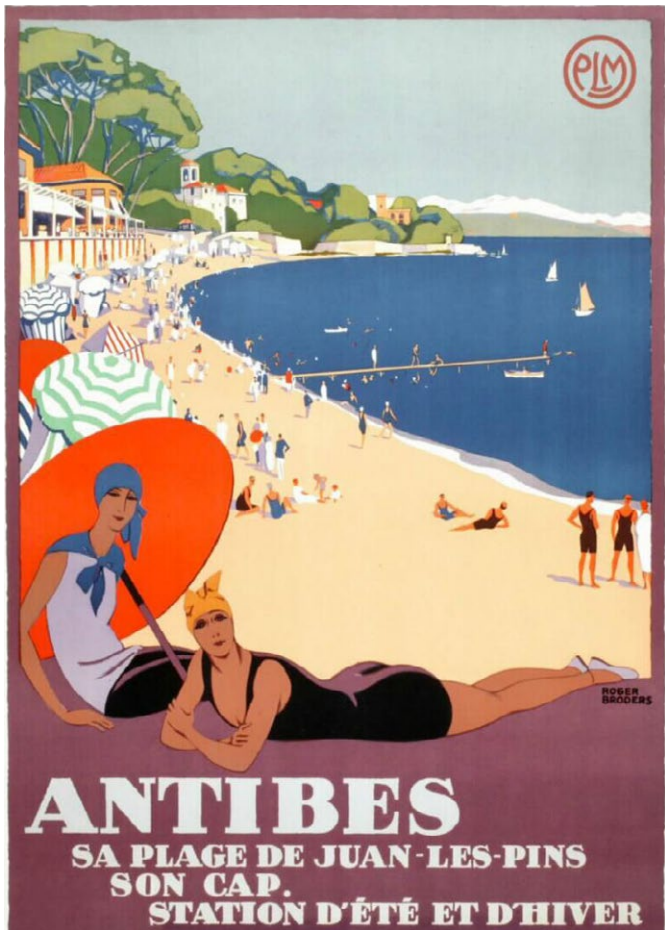
La pinède et la plage de Juan-les-Pins au début du XXe siècle.



Promenade de Juan-les-Pins en 1935.



Boulevard du Littoral de Juan-les-Pins en 1935.



Lithographie réalisée en 1927 montrant la plage de Juan-les-Pins. ©Département 06

L'explosion de l'urbanisation de masse des années 1960

Au cours du XXe siècle et bien au-delà du Cap d'Antibes, la côte commence à être soumise à une intense urbanisation, plus radicale que celle des villas dans leurs jardins. Le deuxième temps de l'urbanisation est engagé. Le préfet Pierre-Jean Moatti s'en émeut en ces termes en décembre 1960, à la session du Conseil Général 'Plan de sauvegarde de la Côte d'Azur' : « *le site se dégrade d'année en année sous les coups de boutoir que lui portent les lotisseurs, les spéculateurs et certains constructeurs qui ne respectent rien. (...) La Côte, depuis Théoule jusqu'à Menton, (risque) de ne plus former, à brève échéance, qu'une seule et longue rue bordée d'immeubles qui (constituerait) un véritable mur de béton formant écran pour la vue, aussi bien vers la mer que vers le paysage des montagnes de l'arrière-pays. (...)* ».

Au printemps 1961, il précise dans sa lettre au ministre de l'Intérieur la transformation de « *l'aspect de ce pays* ». « *Cette transformation a pris, depuis quelques années, un rythme accéléré : les villas font place à de grands immeubles collectifs, les grands domaines se morcellent, les lotissements gagnent rapidement sur les espaces boisés* ».



Résidences sur les hauteurs de l'hippodrome de Cagnes-sur-Mer : des édifices qui se remarquent dans le paysage.

Parmi les opérations urbaines les plus importantes, celle de la Marina baie des Anges est probablement la plus significative (1500 logements) et compte aujourd'hui parmi les symboles de la Côte d'Azur. Elle a d'abord canalisé la diabolisation de « la marina » dans le contexte de la protection du littoral. Ses qualités urbaines de compacité et de densité, le traitement du rapport à l'extérieur avec ses terrasses et jardins (1/3 des 16 hectares) et son classement au Patrimoine Architectural du XX° siècle en 2001, peuvent permettre une réévaluation.



La Marina baie des Anges à Villeneuve-Loubet : un archétype du paysage architectural littoral des années 1970. ©opplvm

La création de Sophia-Antipolis, pour penser la ville autrement

L'action du préfet Moatti va donner lieu à la création des parcs naturels départementaux dont nous héritons aujourd'hui. Mais elle est impuissante à freiner l'urbanisation. Non seulement le « *mur de béton* » prédit par le préfet sur la côte devient réalité dans les décennies 1960-1970, mais la conquête du moyen-pays des collines, en retrait du littoral, s'engage. C'est le troisième temps de l'urbanisation massive de la Côte d'Azur. Dès 1960, Pierre Lafitte émet la proposition de créer « *un quartier latin aux champs, cité à la campagne vouée à l'intelligence et à la modernité économique, culturelle et sociale* ». En 1969, il commence à ancrer cette utopie en rassemblant les partenaires dans l'association Sophia Antipolis promouvant la fondation, dans la garrigue du plateau de Valbonne, d'une cité internationale de la sagesse, des sciences et des techniques. En quelques années ce pari audacieux devient réalité. La plus grande technopole française se déploie sur 2 300 ha. Sensibilisés au cri d'alarme du préfet Moatti, les promoteurs du projet portent une véritable attention au paysage à créer, et font appel à des paysagistes. Les deux tiers de la superficie sont protégés comme espaces verts. Le projet vise « *la création d'un paysage nouveau utilisant toutes les potentialités du site, composé de zones à construire et de secteurs forestiers et réhabilitant de larges espaces naturels dégradés par les incendies* ». Dans sa lettre au préfet des Alpes-Maritimes fixant les recommandations générales pour l'environnement de la technopole, le ministre de la Protection de la Nature et de l'Environnement écrit en 1974 :

« *L'espace libre boisé est le principal élément de cohérence entre constructions et équipements, qu'il situe dans une ambiance de type parc. (...) Il amène à préco niser la conservation d'espaces non construits à raison de 60% des surfaces considérées : d'une part au niveau général des 2 500 ha de la ZAD, d'autre part à celui de la zone proprement aménageable de 1 000 ha. La présence de végétation est essentielle dans le climat méditerranéen, pour le rendre supportable durant la moitié chaude de l'année, d'où le souci de préserver au maximum celle des fonds de vallon, souvent victime des équipements de viabilité. Dans le contexte très urbanisé du littoral, le plateau de Valbonne présente, à moins de 30 minutes du littoral un espace « sauvage » dont le caractère tient notamment à la présence de boisements et de friches situés sur une succession de crêtes qui vont de la côte au puissant relief des baous, puis au relief des Alpes de Provence, créant ainsi une liaison continue. Il est important de conserver ainsi une telle continuité en évitant de construire sur les crêtes de la zone* ».

Si Sophia Antipolis constitue son écrin vert de crêtes et de fonds de vallon préservés, les collines alentours, dans tout le moyen pays, reçoivent alors la troisième vague de l'urbanisation de masse de la Côte d'Azur : après les villas du bord de mer (années 1880-1940) et les immeubles collectifs qui leur succèdent et les supplantent en partie (années 1950-1970), les maisons individuelles progressent sur les collines. Cet étalement urbain s'opère continûment au fil des années 1980, 1990 et 2000. Il couvre les collines, secteurs autour desquels les parcs naturels départementaux apparaissent comme des discontinuités particulièrement utiles tant sur le plan paysager, qu'environnemental mais aussi sociologique et récréatif. Alors que l'urbanisme du moyen pays s'était depuis des siècles limité à des bourgs ou villages denses, très ramassés et spectaculairement perchés, la vague de l'étalement urbain les absorbe dans une urbanisation diffuse. En quelques décennies, le territoire a connu une profonde diversification de ses formes d'urbanisation, depuis les secteurs les plus denses jusqu'aux espaces résidentiels les plus dispersés. Les zones commerciales, souvent délocalisées en bordure des voies principales, s'expatrient des centres-villes, diminuant de fait leur vie économique, remplaçant les commerces de proximité par des enseignes standardisées et des parkings géants. Dans ce contexte, les espaces naturels (vallons, garrigues, forêts) se retrouvent aujourd'hui fragmentés par l'étalement urbain. Le paysage agricole des terrasses couvertes de rosiers, de vignes, d'oliviers, d'orangers, « *de primeurs, artichauts et petits pois, de giroflées et d'autres fleurs* », chanté par Ardouin-Dumazet cinquante ans plus tôt en des termes enchanteurs, disparaît de manière continue. Les quelques parcelles non construites s'enfrichent, victimes de spéculation ou d'effondrement de filières, et les restanques se referment sous les pins d'Alep et les chênes blancs.



Architecture contemporaine qui s'insère dans la végétation à Sophia-Antipolis.

Fondements du grand ensemble de paysage

Routes et paysages

Un réseau de voirie très contrasté

Un réseau de voirie principales en éventail

Dès l'Antiquité, le Pays d'Antibes s'est organisé avec un réseau en éventail, où les voies historiques partaient toutes d'Antibes, cœur stratégique du littoral, pour rayonner vers l'intérieur des terres. Les chemins romains, comme la via Julia Augusta, reliaient la cité portuaire d'Antipolis aux arrière-pays en suivant les vallons naturels (Brague, Loup, Cagne), tandis que des embranchements secondaires naissaient dans les villages côtiers (Vallauris, Biot, Villeneuve-Loubet et Cagnes-sur-Mer) pour remonter vers les collines et les plateaux. Ce système radial permettait de contrôler les échanges entre la mer et l'arrière-pays, tout en évitant les zones marécageuses ou les reliefs trop abrupts.

En parallèle, une voie transversale majeure, comme l'ancienne route de Grasse à Vence, traversait les terres hautes, desservant les villages perchés (Châteauneuf, Le Bar-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup, Vence) et les zones agricoles de l'intérieur. Cette artère médiévale, héritière des tracés antiques, complétait le maillage côtier en reliant les hauts lieux de la production oléicole, vinicole et artisanale, tout en offrant un itinéraire alternatif aux sentiers muletiers qui escaladaient les pentes des baous ou les gorges du Loup.

Avec l'ère moderne, ce réseau en étoile s'est densifié : la route nationale 7 (RN7) a linéarisé le littoral au XIXe siècle, tandis que les routes départementales (D4, D6, D7) ont structuré les vallées, reliant les bourgs ruraux aux axes majeurs. Puis, l'autoroute A8 et les voies rapides ont superposé un réseau orthogonal à cette logique historique, délimitant les paysages en secteurs très urbanisés au sud et espaces plus préservés au nord.



Autoroute A8 à Antibes : une perspective sur le littoral.



Train

- Ligne ferroviaire

Routes

- Autoroute
- Routes principales
- Routes importantes
- Routes secondaires

Chemins et sentiers

- Chemins agricoles
- Sentiers piétons

Fondements du grand ensemble de paysage

Un réseau secondaire de desserte en impasse

L'explosion de l'urbanisation des dernières décennies a profondément reconfiguré le réseau viaire du Pays d'Antibes, le transformant en un labyrinthe de routes de desserte conçues avant tout pour servir les constructions, bien plus que pour structurer l'espace. Contrairement aux réseaux historiques organisés en éventail ou en trame connectée, les nouvelles voiries se caractérisent par leur fragmentation : elles naissent d'une artère principale pour s'éteindre quelques centaines de mètres plus loin, en impasse, sans véritable continuité avec les quartiers voisins. Ce modèle discontinu, où chaque lotissement, chaque zone d'activités ou chaque résidence dispose de sa propre voie d'accès, finit par asphyxier le territoire. Les connexions entre les différents secteurs urbanisés sont rares, voire inexistantes, ce qui isole les habitants et multiplie les déplacements en voiture, même pour des trajets courts.

Ce phénomène est particulièrement marqué dans les secteurs collinaires, où les pentes, les parcelles privées et les contraintes topographiques ont favorisé un urbanisme en doigts de gant. Les collines de Sophia Antipolis, par exemple, illustrent cette logique : un réseau hiérarchisé, avec quelques axes structurants (comme la route des Lucioles ou la route des Dolines) d'où rayonnent des voiries secondaires, presque systématiquement terminées par des impasses. Plutôt que de créer un maillage urbain communiquant, ce système a engendré un paysage morcelé, où les rues se referment sur elles-mêmes, comme pour protéger (ou enfermer) chaque ensemble résidentiel dans sa propre bulle. Résultat : un espace purement fonctionnel, où la vie collective et les déplacements piétons sont peu développés, au profit d'une logique purement individualiste s'appuyant sur l' automobile.

À l'échelle du paysage, cette prolifération de culs-de-sac donne une impression de dispersion. Les collines, autrefois parcourues par des chemins ruraux ou des sentiers muletiers, sont désormais quadrillées par des routes sans issue, bordées de murs, de portails et de clôtures, qui morcellent les espaces naturels. L'ensemble compose un cadre de vie moderne quireste résidentiel (voire résidentialisé) et dont le potentiel de connexion et de mixité susciterait d'être encore développé. S'il a permis de préserver certains espaces ouverts en dehors des principaux axes de circulation, ce modèle a également influencé l'évolution des paysages, en réduisant parfois leur lisibilité.

Des circulations douces à encourager

Dans le Pays d'Antibes, les circulations douces peinent encore à s'imposer face à la domination de la voiture, mais les communes multiplient progressivement les aménagements pour favoriser la mobilité active. À Antibes, des pistes cyclables ont été tracées le long du littoral (comme la promenade du bord de mer) et dans certains quartiers résidentiels, tandis que des zones piétonnes (rue James Close, Vieux Antibes) limitent l'accès aux véhicules. Sophia Antipolis développe un réseau de voies vertes, notamment autour des parcs technologiques, avec des connexions entre les pôles d'activités, bien que les discontinuités persistent entre les différents secteurs. Villeneuve-Loubet et Biot ont aménagé des chemins piétons le long de la Brague et du Loup, intégrant ces corridors naturels à des itinéraires cyclables, tandis que Cagnes-sur-Mer mise sur la "Coulée bleue", un projet de désimperméabilisation et de végétalisation des berges de la Cagne, incluant des pistes partagées. Plusieurs villes, comme Vallauris ou La Colle-sur-Loup, ont aussi sécurisé des axes scolaires et créé des zones de rencontre pour apaiser la circulation. Les communes misent également sur les vélos en libre-service (comme Vélo Bleu à Antibes) et sur des subventions pour l'achat de vélos électriques, tandis que des associations militent pour un réseau cyclable continu et sécurisé, notamment vers les gares et les zones d'emploi. Les sentiers de randonnée (GR®, sentier du littoral, et plus largement les sentiers intégrés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) complètent l'offre, mais leur vocation touristique limite leur utilité pour les déplacements du quotidien. Si les plans de mobilité intègrent progressivement ces enjeux, les caractéristiques du relief et l'organisation du territoire continuent de poser des défis importants au développement d'alternatives à la voiture individuelle.



Voie réservée aux piétons à Cagnes-sur-Mer.



Le renforcement des continuités cyclables constitue un levier d'amélioration particulièrement structurant.



Des marges d'amélioration existent pour renforcer le confort et la sécurité des mobilités actives sur certains axes structurants.

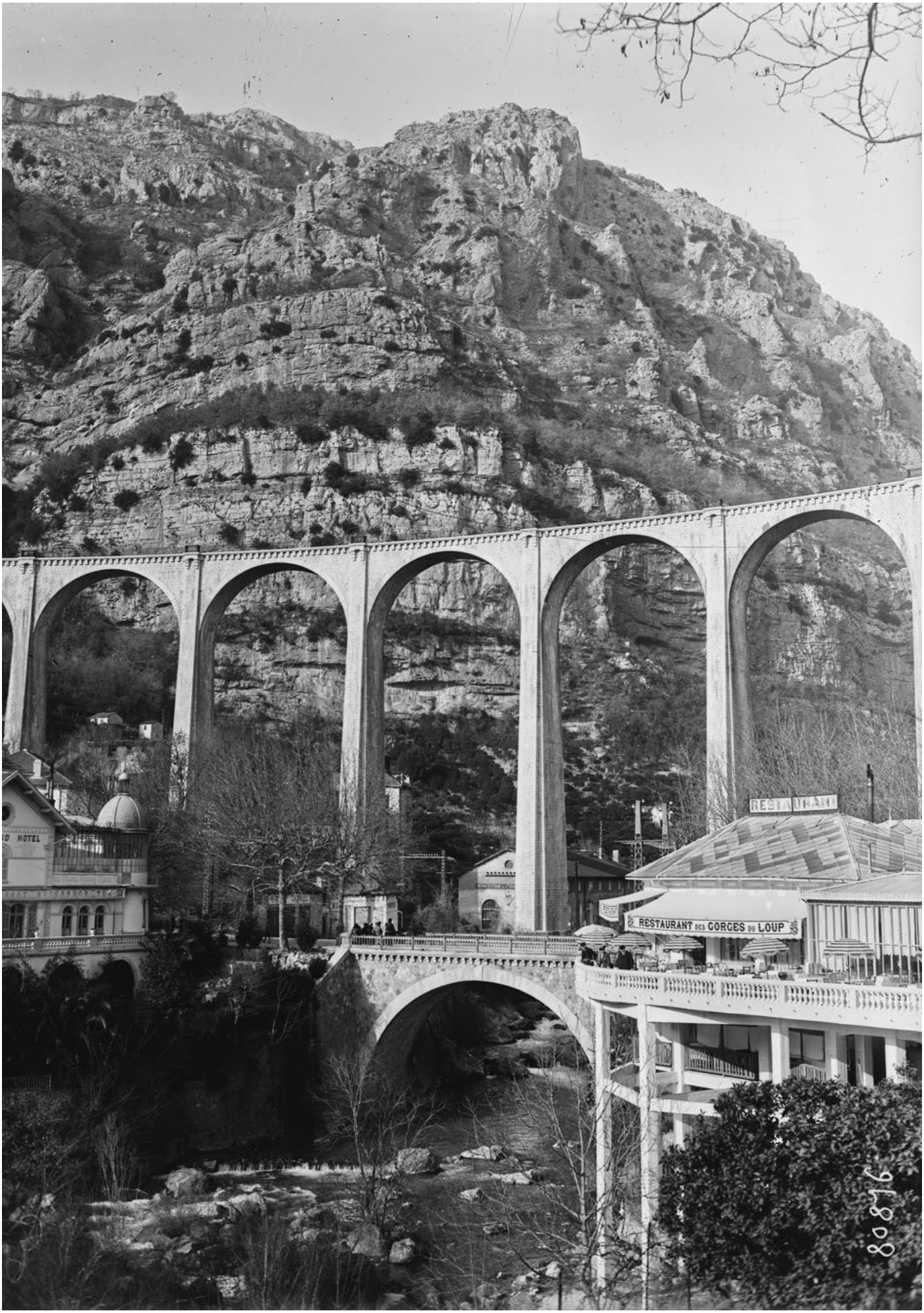
La ligne de train Grasse-Vence, une reconversion en cours

La ligne de train Grasse-Vence, inaugurée en 1909, était un ouvrage audacieux jalonné de viaducs spectaculaires (comme celui de Pont-du-Loup) et de tunnels creusés dans les rochers des baous, traversant un paysage méditerranéen escarpé. Malgré son utilité pour desservir les villages perchés, elle fut abandonnée en 1953, victime de la concurrence routière et des coûts d'entretien ainsi que du fait qu'une partie des viaducs avaient été pilonnés par les Allemands pendant la guerre. Depuis, une partie du tracé a été reconvertie en voie verte, la voie verte des Balcons d'Azur, un itinéraire pédestre et cyclable de 23 km reliant Grasse à Vence en passant par Saint-Jeannet et La Colle-sur-Loup.

Cependant, le parcours n'est pas encore entièrement continu : certains tronçons (notamment près de Vence) restent interrompus par des propriétés privées ou des zones non aménagées, tandis que d'autres sections (comme le viaduc du Pont-du-Loup) n'ont pas été reconstruits au dessus des gorges du Loup. La voie verte contourne désormais cet obstacle en utilisant des détours par la route ou des sentiers alternatifs. Les collectivités locales travaillent à son achèvement, mais des obstacles fonciers et techniques retardent encore sa pleine accessibilité. Aujourd'hui, cette ancienne voie ferrée est devenue un lieu de balade prisé, mêlant patrimoine industriel et nature préservée.



Ancien viaduc à proximité de Saint-Paul-de-Vence.

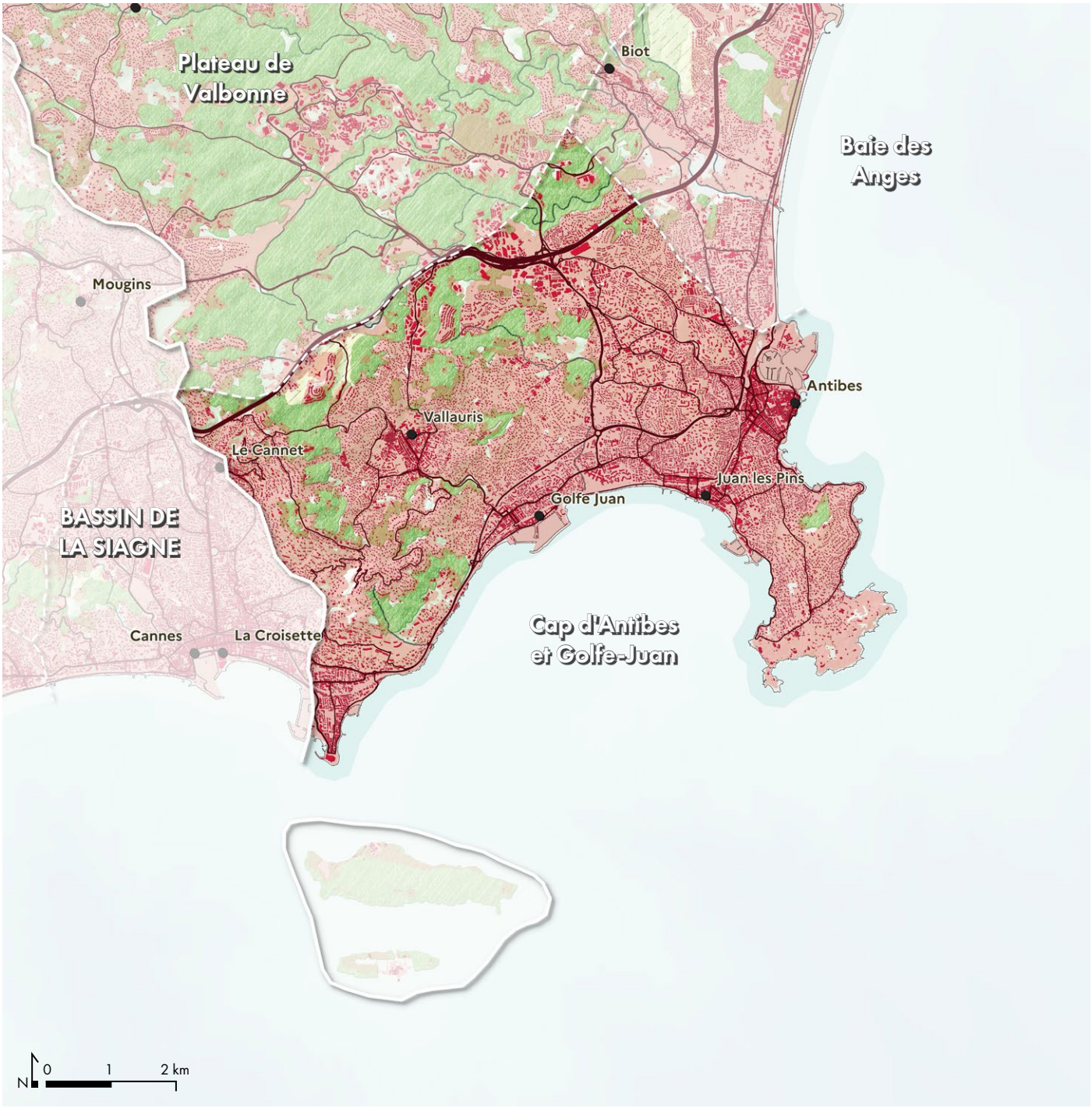


Pont du Loup à l'entrée des gorges, en 1923. Il ne subsiste aujourd'hui plus que les bases de pile de pont, qui a était dynamité à la fin de la seconde guerre mondiale. ©Agence Rol

Unité de paysage n°12.1



Le Cap d'Antibes et le Golfe-Juan



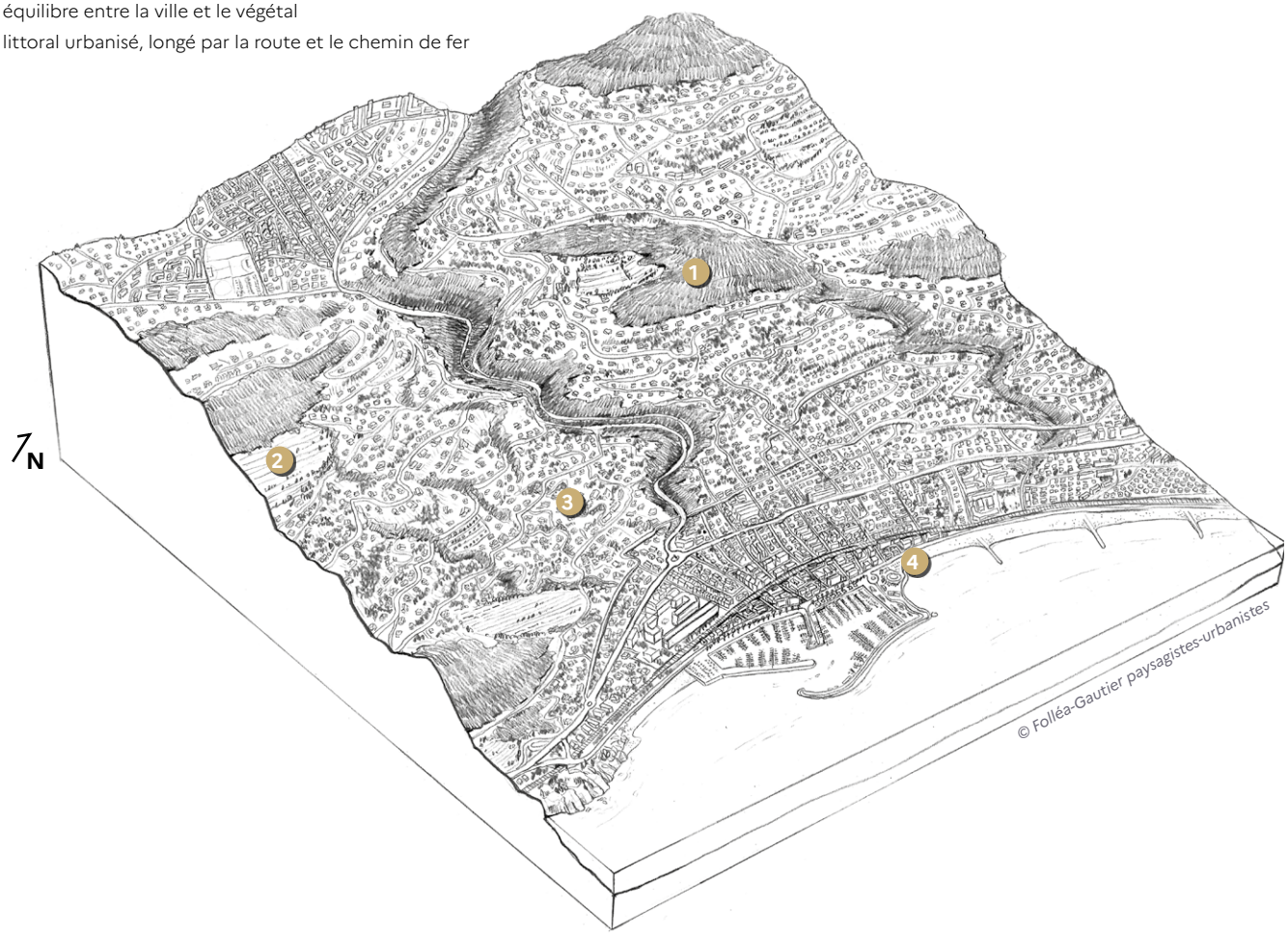
Communes concernées :
Antibes, Cannes, Le Cannet, Vallauris

Communes partiellement concernées :
Biot, Mougins

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Des collines boisées créant des silhouettes végétales
2. Des parcelles agricoles en sursis
3. Un équilibre entre la ville et le végétal
4. Un littoral urbanisé, longé par la route et le chemin de fer



L'unité de paysage du Cap d'Antibes et du Golfe-Juan se présente comme un paysage littoral cerné de collines qui ne dépassent pas 300m d'altitude. Les longues plages de sable et de galets du Golfe-Juan sont délimitées par le Cap de la Croisette et le Cap d'Antibes (sites classés), longées par la route et le chemin de fer et ponctuées de plusieurs ports de plaisance. L'avancée du Cap d'Antibes dans la mer offre des perspectives variées et lointaines. Des résidences de villégiature ou "châteaux" se pressent sur un littoral aujourd'hui largement urbanisé. Les silhouettes des pins d'Alep et pins maritimes animent les crêtes et les parcs du Cap d'Antibes et entourent le phare de la Garoupe.

Au cœur de l'unité paysagère, la bastide de Vallauris s'insère dans un paysage arrière-littoral de vallons doux et de crêtes arrondies, où les anciennes terrasses agricoles cèdent peu à peu leur place à l'urbanisation.

L'unité de paysage trouve sa limite ouest sur la ligne de crête entre le Cannet et la pointe de la Croisette. Au nord, l'A8 distingue le Cap d'Antibes et le Golfe-Juan du plateau de Valbonne. Le quartier de Port Vauban à Antibes est intégralement inclus dans cette unité paysagère, et forme la limite avec la baie des Anges à l'est.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères du Cap d'Antibes et du Golfe-Juan portent sur :

- *Le cap, une avancée dans la mer*
- *Un rivage où alternent côte rocheuse et petites criques sableuses*
- *Un équilibre entre le végétal et la ville*
- *Des silhouettes végétales singulières*
- *De petits vallons discrets*
- *Un patrimoine balnéaire et militaire*

Le cap, une avancée dans la mer offrant des vues sur le Golfe de Juan et la baie des Anges

Le cap d'Antibes forme une saillie rocheuse vers le sud. Depuis son littoral découpé en petites criques et en pointes, le regard porte à l'ouest sur le Golfe-Juan et les reliefs du Tanneron, et à l'est sur la baie des Anges et les contreforts alpins. Au cœur du cap, le phare de la Garoupe s'est installé sur un point haut et apparaît comme un site d'observation stratégique entre Cannes et Nice.



Vue sur le cap d'Antibes depuis les pentes de Vallauris.



Vue sur Antibes depuis le phare de la Garoupe.

Un rivage où alternent côte rocheuse et petites criques sableuses

Le littoral du cap d'Antibes et de Golfe-Juan se caractérise par une alternance de côtes rocheuses érodées et de petites criques sableuses.



Cap d'Antibes, port de l'Olivette.



Plage de sable a Golfe-Juan.



Un équilibre entre le végétal et la ville



Une végétation qui prospère même dans des conditions difficiles.

La végétation occupe une place centrale dans l'organisation du paysage de cette unité, définissant un équilibre entre nature et urbanisation. Les quartiers résidentiels des pentes et des collines de l'arrière-littoral, s'apparentent à une « ville-parc » où la végétation s'insère entre les habitations tant dans les tissus pavillonnaires que dans les résidences collectives. Les jardins, souvent composés d'essences persistantes méditerranéennes ou exotiques, maintiennent une couverture végétale dense en toutes saisons.



Pentes végétales jardinées sur les hauteurs de Vallauris.

Des silhouettes végétales singulières

Au Cap d'Antibes et à Golfe-Juan, les silhouettes végétales des pins parasols et des pins d'Alep s'insèrent aussi bien à l'échelle des jardins privés que des grands ensembles naturels (cap, collines, etc.), assurant par exemple la lisibilité des reliefs (lignes de crêtes boisées du Paradou au belvédère du Pimeau). Les pins, élancés avec leur port large, composent des repères visuels puissants, reconnaissables depuis le littoral comme depuis les collines. Sur les crêtes et les pentes du Cap d'Antibes, ces arbres, associés à des cyprès et à des palmiers, forment des bouquets ou des alignements qui rythment le paysage.



Arbres silhouettes sur le cap d'Antibes.



Ombrage naturel des espaces piétions du port d'Antibes.



Entre les troncs, la vue depuis le cap d'Antibes se dévoile.



Pins élancés qui se détachent des jardins du Cap d'Antibes.

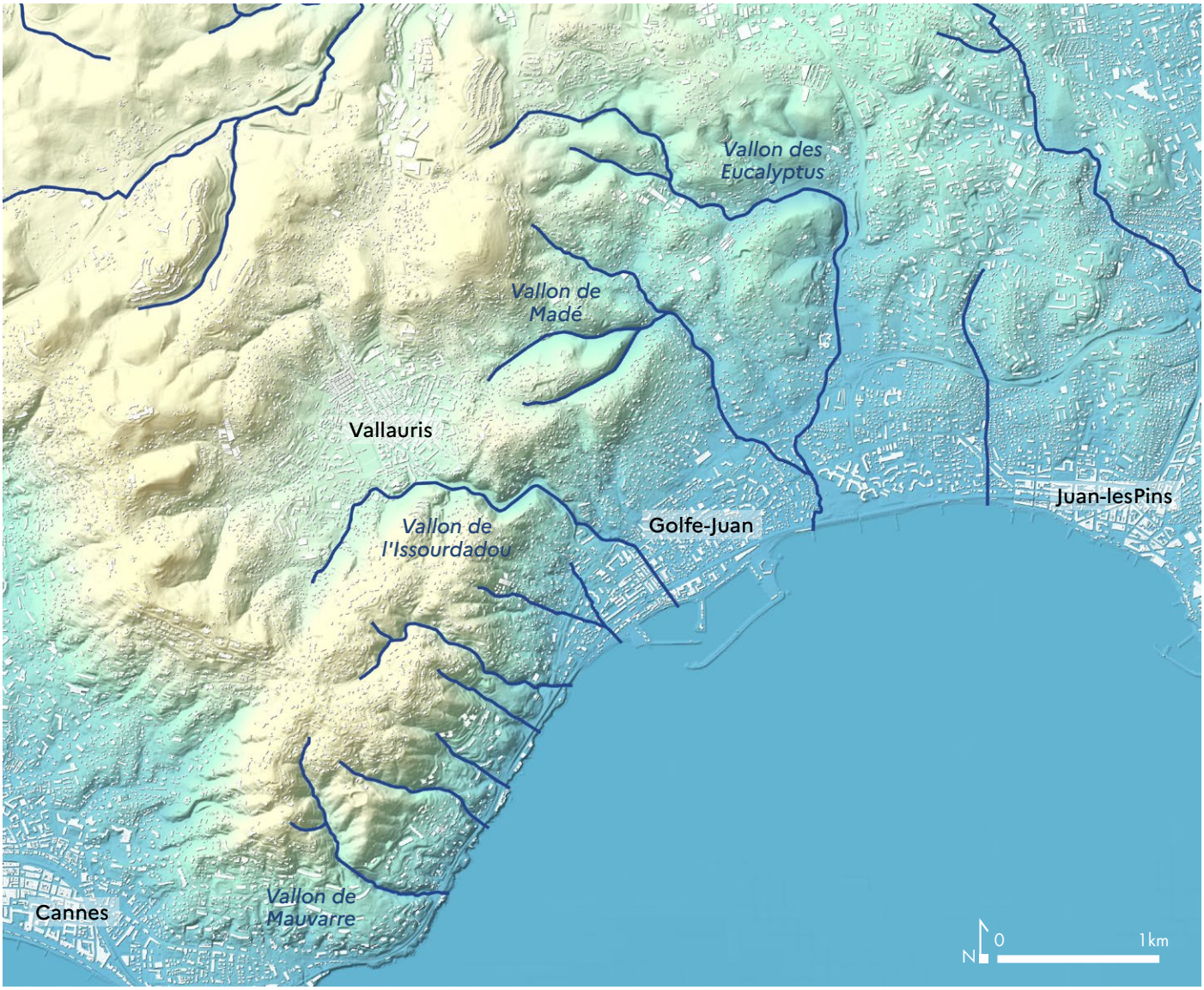


Pins sur l'esplanade du Pré des Pêcheurs à Antibes.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

De petits vallons discrets

Cette unité de paysage accueille de petits vallons discrets, tels que ceux de la Madé, des Eucalyptus, d'Issourdadou, de l'Aube ou de Mauvarre. Souvent méconnus ou peu visibles, ils forment un réseau de continuités hydrauliques et écologiques au cœur d'un tissu urbain dense. Leurs versants boisés créent des ambiances paysagères intimistes.



Carte du relief et des vallons entre Cannes et Antibes.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Un patrimoine balnéaire et militaire

Le cap d'Antibes et le Golfe-Juan accueillent un riche patrimoine balnéaire : des villas aristocratiques de la fin XIXe – début XXe, des résidences secondaires de luxe du XXe siècle et des immeubles balnéaires des années 1950–70 (notamment à Golfe-Juan). Juan-les-Pins et le Golfe-Juan incarnent l'âge d'or de la villégiature azuréenne, marqué par des palaces, des villas exotiques, des jardins luxuriants et des façades Art-déco.

Le patrimoine militaire et défensif reste quant à lui assez discret : fortifications côtières, postes de guet et ouvrages militaires intégrés au relief. Le Fort Carré, bastion du XVIe siècle surplombant la baie de Golfe-Juan (classé MH), et la vieille ville cernée de rempart symbolisent la fonction stratégique d'Antibes, place forte méditerranéenne dont l'architecture structure encore le paysage.



Château Grimaldi et les remparts d'Antibes.



Villa Eilenroc à Antibes.



Villa balnéaire richement décorée sur le boulevard des Horizons.

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages du Cap d'Antibes et du Golfe-Juan portent sur :

- *L'urbanisation, la nette diminution des terres agricoles et la privatisation des vues sur mer*
- *La conquête de l'espace maritime, dont la valeur paysagère est désormais mieux prise en compte*

L'urbanisation, la nette diminution des terres agricoles et la privatisation des vues sur mer

Aujourd'hui, seules quelques rares parcelles agricoles (agrumes, maraîchage) subsistent dans des domaines résidentiels privés sans vocation de production. Ces reliquats témoignent d'un paysage agricole révolu dont le phénomène de disparition s'explique par l'urbanisation des parcelles ou leur abandon (parcelles résiduelles et morcelées, pression foncière, dégradation des filières agricoles, etc.).



Un développement des serres agricoles et de l'urbanisation au XXe siècle : exemple de Saint-Maymes.

Les pentes d'Antibes et de Cannes connaissent une privatisation progressive des vues panoramiques et des chemins publics. Des propriétés luxueuses se sont peu à peu étendues sur des parcelles autrefois accessibles.

Dans les années 1970, de larges opérations de lotissement se sont accaparés d'importants morceaux de territoire désormais clôturés en impasse. En obstruant des points de vue emblématiques, elles dégradent le patrimoine commun de l'accès à la mer ou aux belvédères. Si l'urbanisation du littoral s'est principalement déroulée entre les années 1970 et 2000, c'est désormais le durcissement des clôtures qui réduit les vues sur la mer.

Par ailleurs, Une densification de tous les espaces déjà urbanisés est à l'œuvre, avec le remplacement des villas par des immeubles collectifs, le redécoupage des parcelles pour construire plusieurs maisons individuelles, l'extension des zones commerciales et artisanales, etc.





Une urbanisation encore à l'œuvre sur les pentes dominant la côte : disparition des terrasses, privatisation des vues, densification.





Une disparition des terres agricoles au profit de l'urbanisation au XXIe siècle.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

La conquête de l'espace maritime, dont la valeur paysagère est désormais mieux prise en compte

L'unité de paysage du Cap d'Antibes et Golfe-Juan a connu des extensions de son territoire sur la mer, en particulier avec l'essor des ports de plaisance dans les années 1970.

Les espaces publics du bord de mer ont aussi fait l'objet d'un durcissement (élargissement des surfaces imperméables, créations de structures en dur dans l'espace naturel, etc.). Cela a eu des conséquences non-négligeables : dysfonctionnement écologique, dégradation du paysage littoral, réduction du confort des espaces publics en période estivale, etc.

Cette tendance tend aujourd'hui à s'inverser avec la volonté de préserver ou de retrouver la naturalité du bord de mer. Sur le littoral d'Antibes ou de Juan-les-Pins, des suppressions d'ouvrages en dur (passerelles, pontons, cabanes...) ont récemment été réalisées, tout comme un travail avec les concessionnaires pour déséquiper le bord de mer hors saison.





Petite plage de la « baie des Milliardaires » accessible au grand public à Antibes. © opplvm
En fond de crique, la côte rocheuse est soumise au vent d'est et exploitée en concession.





Littoral emblématique du Festival de Jazz à Juan-les-Pins. © opplvm
La pinède est confrontée à d'importants enjeux de fréquentation et de gestion des usages, en particulier lors des événements estivaux. Des projets récents visent à mieux concilier accueil du public, préservation et valorisation des cheminements historiques, tout en renforçant les qualités emblématiques de la pinède.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage





Agrandissement du port de Golfe-Juan et conquête d'espaces sur la mer (stationnement "Vieux Port", Quai Napoléon, Théâtre, etc.).





Durcissement des aménagements de bord de mer à Antibes.





L'espace public souvent occupé par la chaussée, laissant une place limitée au piéton.

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage du Cap d'Antibes et du Golfe-Juan portent sur :

- *La maîtrise de l'urbanisation*
- *La préservation des derniers espaces agricoles*
- *La naturalité des cours d'eau jusqu'à leurs embouchures*
- *L'accès à la plage pour les mobilités douces et la qualité paysagère des espaces publics littoraux*

La maîtrise de l'urbanisation

La préservation de l'équilibre entre la ville et le végétal

Le Cap d'Antibes et Golfe-Juan ont connu un développement urbain important depuis les années 1950. Si celui-ci a su, par endroits, préserver et cultiver une ambiance très végétale (pentes jardinées, arbres silhouettes, parcs, etc.), le développement de certains immeubles hors d'échelle et / ou sur des reliefs sensibles peut compromettre l'équilibre entre la ville et le végétal. Celui-ci devrait être recherché pour éviter un effet de saturation urbaine dans le paysage. Les immeubles hors d'échelle peuvent rompent



L'équilibre entre le végétal et l'urbanisation est parfois ténu. Le massif boisé sur la crête a ici une importance majeure.



Quartier de l'Estagnol à Antibes.



Les immeubles HLM de grandes hauteurs à Vallauris.



À l'ouest d'Antibes.

l'harmonie des silhouettes végétales et compromettent la perception des reliefs et des perspectives. Les espaces boisés, tels que la Pinède ou les pentes des vallons, mériteraient d'être valorisés voire d'être restaurés vers un état plus originel. Une attention particulière devrait être portée à la préservation et à la gestion des grands arbres (notamment des pins parasols) dans les espaces publics et privés.

La préservation des vues publiques sur la mer

La maîtrise de l'urbanisation doit aussi permettre de lutter contre la privatisation progressive des panoramas et des accès au littoral. La pointe du Cap, comme d'autres sites emblématiques, subit une appropriation privée qui restreint l'accès du public à des vues exceptionnelles, réduisant ainsi le caractère partagé et commun du paysage côtier. Cette dynamique a été amplifiée par la multiplication des voies en impasses et des clôtures opaques dans les quartiers résidentiels des collines, qui obstruent quelques fois les perspectives depuis l'espace public et dégradent la qualité des sites.

Par ailleurs, certains panoramas remarquables méritent d'être mis en valeur. Les documents d'urbanisme auraient intérêt à repérer les derniers points de vue depuis l'espace public pour réglementer la constructibilité et les hauteurs de certaines parcelles stratégiques.

En somme, il s'agirait de valoriser une urbanisation respectueuse des reliefs, des perspectives et de la végétation dans les pentes jardinées.

La préservation des derniers espaces agricoles

Dans cette unité de paysage, la préservation des espaces agricoles est un enjeu important face à la pression urbaine et foncière qui menace les terres encore cultivables, notamment sur les communes littorales d'Antibes et de Vallauris.

Bien que résiduelles, les parcelles agricoles, les terrasses et les serres (vallon de l'Éouse, vallon des Eucalyptus) représentent des espaces de respiration et un patrimoine à préserver.

Les terrasses ont une capacité de retenue des terres. Le maintien et l'entretien des rares terrasses qui n'ont pas encore été construites devraient être privilégiés pour limiter l'écoulement de l'eau et favoriser l'infiltration notamment près des habitations.

Enfin, bien que la plupart des restanques aient perdu leur vocation de production agricole, elles accueillent un patrimoine lié à l'eau très riche. Les réservoirs d'eau sont caractéristiques de ce paysage adapté au manque d'eau. Leur disparition progressive avec l'urbanisation et le recul des surfaces agricoles est significative. Tout nouveau projet devrait préserver ces réservoirs au service des jardins ou des cultures.



Ensemble de serres agricoles encore entretenues sur le vallon de l'Éouse en 2015.

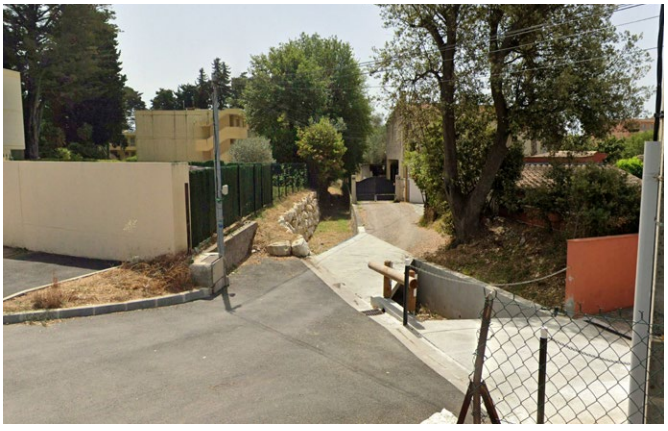
La naturalité des cours d’eau jusqu'à leurs embouchures

Les enjeux liés à la naturalité des cours d’eau et à la gestion hydraulique des vallons et des zones humides concernent avant tout la préservation de leurs fonctionnalités écologiques. Les embouchures des cours d’eau comme l’Issourdadou, la Madé, l’Aube ou le Mauvarre, représentent des corridors écologiques essentiels. Leur naturalité est souvent fragilisée par des aménagements inappropriés : fonds de vallons imperméabilisés, parkings en enrobé, ouvrages hydrauliques surdimensionnés, ou encore l'occupation des sites de confluence par des infrastructures, si bien que la plupart de ces cours d’eau deviennent invisibles dans les zones urbaines. Cela perturbe la continuité paysagère et écologique, augmente les risques d’inondation et réduit la capacité d’infiltration des sols.

La gestion de ces espaces naturels urbains devrait permettre de maintenir les services écosystémiques tout en garantissant la sécurité, l’accessibilité et la valorisation des milieux. Cela devrait passer par la préservation de la ripisylve, notamment pour limiter les risques hydrologiques ainsi que par un entretien régulier des berges. L’identification et la protection de ces espaces dans les documents d’urbanisme (SCoT, PLU, TVB) ainsi que le renforcement des acquisitions foncières pour les débouchés maritimes des vallées sont d'importants leviers pour rétablir les continuités écologiques et paysagères.



Portion encore naturelle.



Canalisation d'un vallon au profit de l'urbanisation.



Autre exemple de canalisation en secteur urbain.

L’accès à la plage pour les mobilités douces et la qualité paysagère des espaces publics littoraux

Les enjeux liés à l’accès à la plage pour les mobilités douces concernent avant tout :

- la création de continuités piétonnes et cyclables entre les quartiers et le littoral ;
- la résorption des coupures liées aux infrastructures existantes ;
- la requalification des espaces publics littoraux.

La ligne de chemin de fer entre Golfe-Juan et Antibes, bien que visuellement non-intrusive, constitue une coupure physique avec quelques traversées souterraines peu confortables. Ces discontinuités limitent l’accès au bord de mer pour les piétons et les cyclistes.

Dans les pentes boisées du Paradou, la présence de voies en impasse contribue à une desserte résidentielle fragmentée et ne favorise pas toujours les continuités entre les quartiers et les espaces naturels environnants.

Sur la partie littorale en corniche, une voie douce existe le long de la voirie qui gagnerait à être davantage ombragée par quelques plantations, afin d'atténuer l'aspect routier de cet route paysage.



Sous les pentes du Paradou entre Cannes et Vallauris.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Entre Golfe-Juan et Juan-les-Pins, le Boulevard du Littoral, pourrait faire l'objet d'une requalification pour réduire l'emprise de la voiture et favoriser les modes doux. Le parc Exflora, coupé du bord de mer par la voie ferrée et la route, illustre cette problématique : sa reconnexion au littoral pourrait passer par la suppression saisonnière de la circulation automobile et l'aménagement de voies douces, une fois la déviation de la RD6107 réalisée.

Sur le Cap d'Antibes, les boulevards (Maréchal Juin, de la Garoupe, de Bacon, James Wyllie) sont très prisés des promeneurs et des cyclistes. Des conflits d'usages peuvent être constatés avec la circulation automobile. Entre le port de l'Olivette et le port du Crouton, La création récente d'un cheminement piéton constitue une amélioration notable des parcours. Le renforcement de l'ombrage et une attention particulière portée au choix des matériaux et des couleurs pourraient par ailleurs contribuer à une intégration plus harmonieuse dans le contexte patrimonial du Cap.





La création d'un trottoir sur le boulevard du Maréchal Juin à proximité du port de l'Olivette.



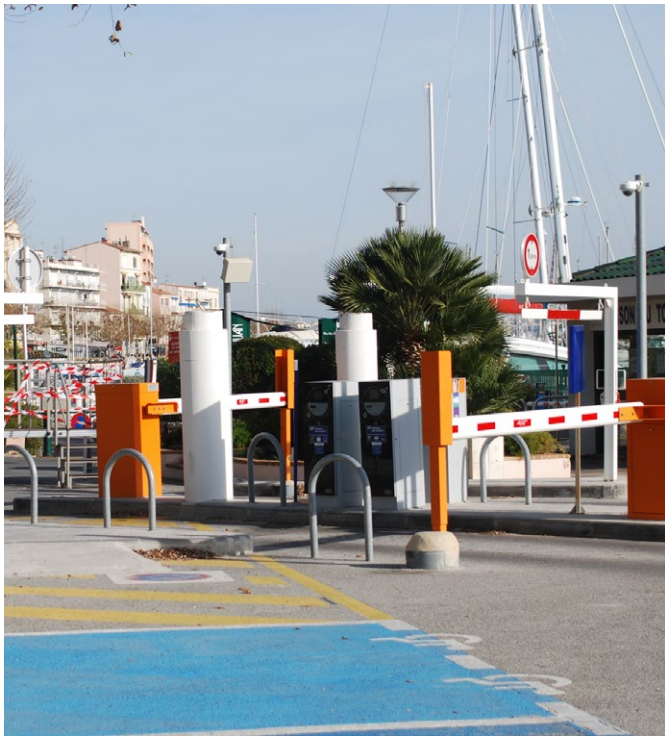
Boulevard du Littoral entre Golfe-Juan et Juan-les-Pins.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage



Des trottoirs qu'il reste possible d'agrandir à l'avenir.

Enfin, dans les quartiers urbanisés de Gofle-Juan et d'Antibes, les accès à la plage présentent assez souvent un caractère routier (surlargeur, stationnement, mobilier envahissant, etc.) et pourraient davantage développer les mobilités plus douces (trottoirs étroits et/ou discontinus, piste cyclable et ombrage à inaugurer.).



Des mobiliers urbains susceptibles d'être rationalisés en fonction des espaces disponibles.



Un espace de transition entre la plage et celui de la route pourrait-être utile au confort des usagers du site de la Salis, à Antibes.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La requalification des routes littorales en avenues urbaines apaisées, composées de pistes cyclables et de cheminements piétonniers ombragés constituerait généralement une plus-value très qualitative.

Le sentier du littoral et les pistes cyclables pourraient être pensés à l'avenir davantage comme un réseau continu, reliant les centres urbains aux espaces naturels et aux plages.

Cela impliquerait aussi de repenser les abords des ports (Salis, Garoupe) et des quartiers comme celui de Golfe-Juan, en valorisant les vallons comme des liens paysagers plus fonctionnels, et en rééquilibrant les mobilités au profit des piétons et cyclistes.

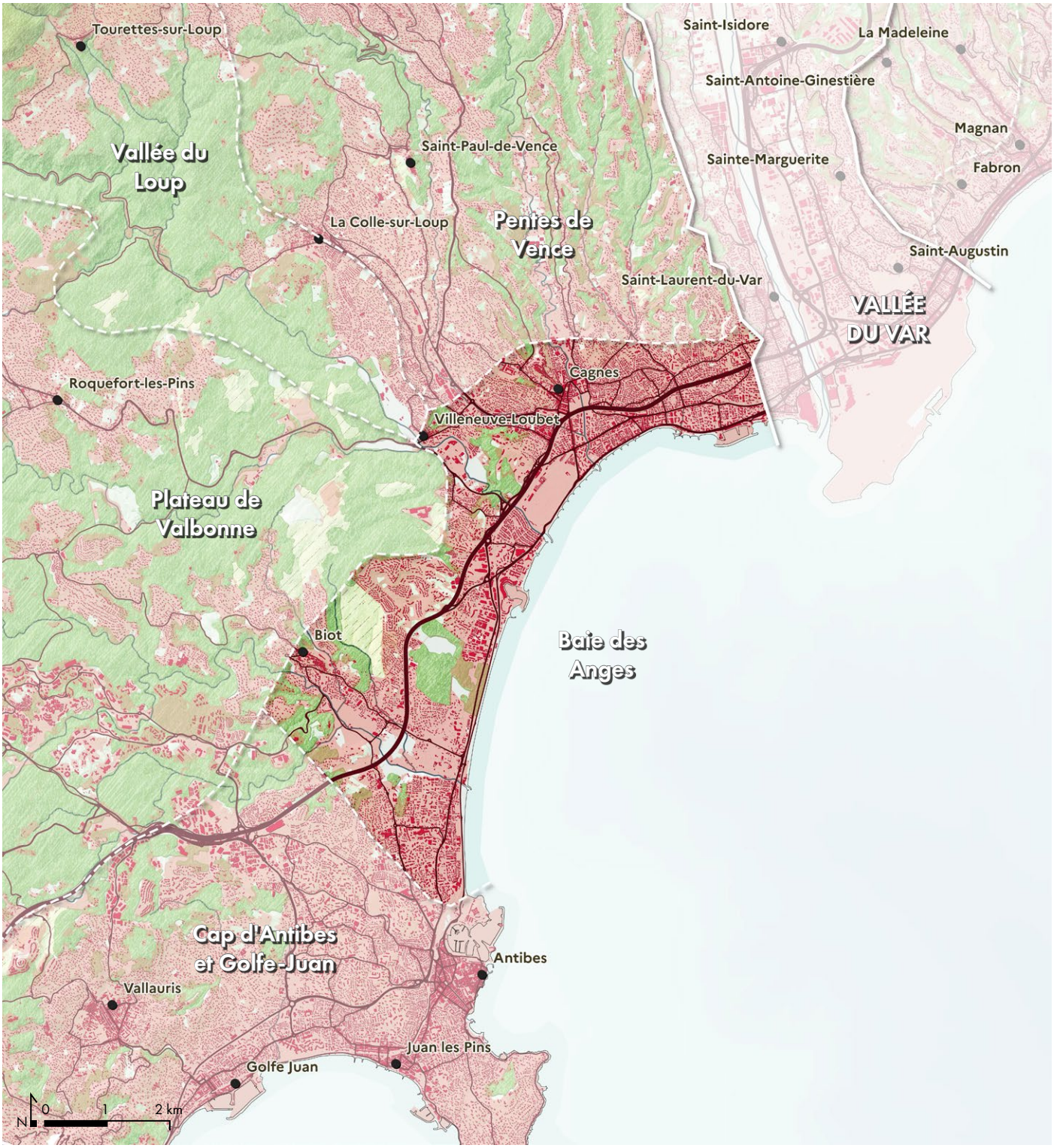


Le confort d'usage et la perception du site pourraient ici être améliorés en favorisant l'ombrage et la désimperméabilisation des sols.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Unité de paysage n°12.2

La baie des Anges



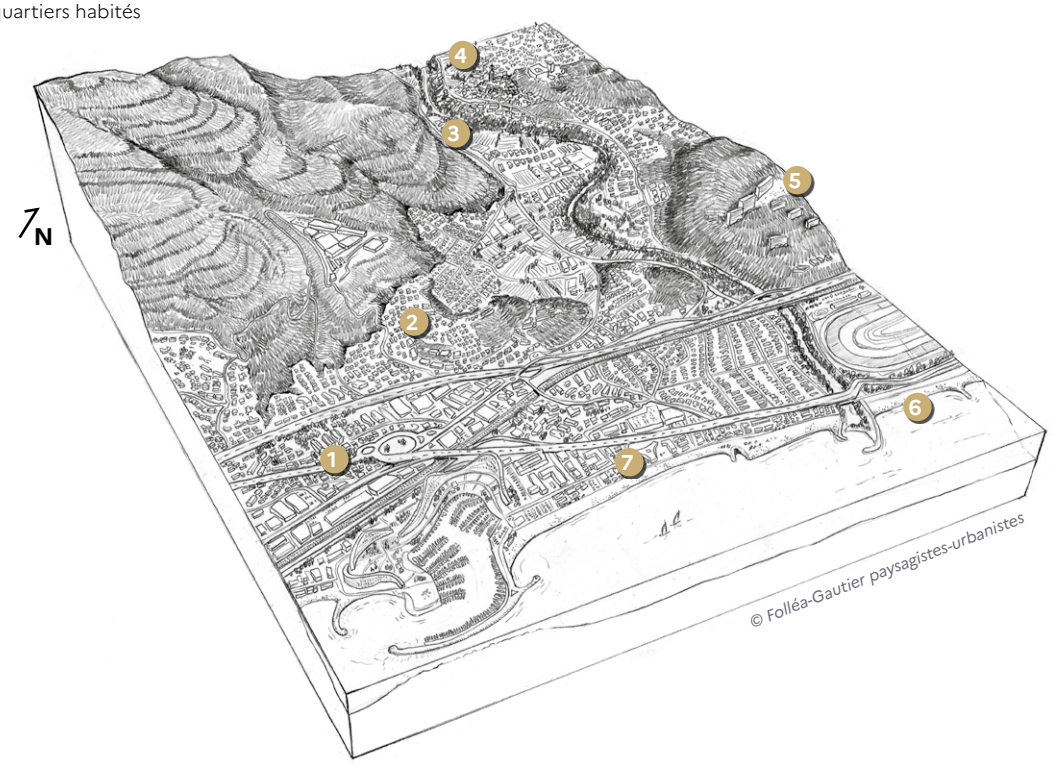
Communes concernées :
Antibes, Biot, Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Loubet

Commune partiellement concernée :
Saint-Laurent-du-Var

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Des nœuds d'infrastructures de transport qui génèrent des coupures urbaines
2. Une urbanisation continue sur les pentes et les vallées
3. Des espaces naturels et agricoles humides dans les plaines alluviales
4. Des bourgs perchés en belvédère sur la mer
5. Des silhouettes bâties très présentes dans le paysage
6. Des plages sableuses longées par la route
7. Une urbanisation disparate composée de zones d'activités et de quartiers habités



L'unité de paysage de la baie des Anges se présente comme une frange littorale d'environ 2km d'épaisseur entre Antibes et Saint-Laurent du Var. Elle accueille l'embouchure des principaux fleuves du grand ensemble : la Brague, le Loup et la Cagne.

La plage de sable filiforme de la baie des Anges est longée par la route et, jusqu'à la marina homonyme, par le chemin de fer.

Le parc naturel départemental de Vaugrenier et l'Hippodrome de la Côte d'Azur marquent deux grandes respirations au sein de ce bord de mer très construit.

Au centre de la baie, la Marina s'impose à la vue avec une architecture monumentale emblématique du XXe siècle. Dans un autre style, les immeubles de grande hauteur du Domaine du Loup, perchés sur la colline de Saint-Véran, profitent de la vue dégagée sur la mer derrière l'hippodrome et sont particulièrement visibles en plusieurs lieux de l'unité de paysage.

L'unité de paysage trouve sa limite sud à Antibes et est à Saint-Laurent du Var, dans une logique de bassins-versants. Au nord-ouest, les bourgs perchés de Biot, Villeneuve-Loubet et Cagnes-sur-Mer, en vigie sur le littoral, marquent la limite avec le plateau de Valbonne ou les pentes de Vence.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères de la baie des Anges portent sur :

- *Un grand parc naturel littoral*
- *Des villages perchés en vigie sur la mer*
- *Un horizon de montagne*
- *Une frange littorale qui se prête à la contemplation d'un large horizon maritime*



Parc naturel départemental de Vaugrenier.

Un grand parc naturel littoral

Le parc naturel départemental de Vaugrenier, composé de prairies, de boisements de pins, de chênes blancs et de chênes-lièges, s'étend sur 100 hectares entre l'autoroute A8 et les voies littorales (voie ferrée, RN98). Son étang de 10 hectares est entretenu par faucardage afin d'éviter qu'il ne se comble naturellement. Il est l'unique étang côtier naturel d'eau douce des Alpes-Maritimes. En position périurbaine, ouvert au public, le parc départemental offre des sentiers balisés et des aires de pique-nique, mais reste impacté par une surfréquentation saisonnière.



Parc naturel départemental de Vaugrenier, l'une des rares coupures d'urbanisation sur le littoral maralpin.

Des villages perchés en vigie sur la mer

Les bourgs de Biot, Villeneuve-Loubet et Gagnes-sur-mer, perchés sur des éperons rocheux à environ 2km du littoral offrent des vues spectaculaires sur la baie des Anges. Ils abritent un patrimoine bâti marqué par des châteaux et des fortifications (comme le château Grimaldi de Cagnes-sur-Mer ou le château de Villeneuve-Loubet), des villages aux ruelles pavées et aux maisons en pierre (Haut-de-Cagnes, vieux Biot), ainsi que des domaines agricoles historiques (terrasses, bastides, moulins).

À ces ensembles médiévaux et ruraux s'ajoutent des édifices religieux (chapelles romanes, églises fortifiées) et des sites archéologiques, témoignant d'une occupation ancienne et d'une adaptation au relief. Leur patrimoine reflète aussi l'influence de l'essor balnéaire et moderne, avec des villas Belle Époque et des réalisations contemporaines (comme le musée Fernand Léger à Biot).



Cagnes-sur-Mer dominé par son château.



Villeneuve-Loubet dominé par son château.



Biot dominé par le clocher de l'église Sainte-Marie-Madeleine.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Un horizon de montagne

La géomorphologie de cette unité de paysage, relativement plane, génère des ouvertures visuelles remarquables vers l'est avec les massifs alpins. Les trois grandes vallées (Cagne, Loup et Brague) qui percent ou contournent les contreforts de la baie des Anges (comme le dôme de Biot), offre des vues vers le nord sur le piémont des baous.



L'autoroute A8 offre des vues sur les massifs alpins, ici depuis Cagnes-sur-Mer.



Depuis les berges du Loup à Villeneuve-Loubet, l'horizon des causses et baous s'impose dans le paysage.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Une frange littorale qui se prête à la contemplation d'un large horizon maritime

Le bord de mer de la baie des Anges se caractérise par une longue étendue de plage marquée par une promenade continue et linéaire qui s'étire sur plusieurs kilomètres. Ce littoral de galets et de sable est ponctué par la présence de digues et d'ouvrages de protection côtière. Les perspectives visuelles y sont largement ouvertes, avec une horizontale maritime dominante bien que ponctuée par les imposants bâtiments de la marina.



Plage de la baie des Anges avec le cap d'Antibes à l'horizon.



Marina de la baie des Anges depuis le le bord de mer de Cros-de-Cagnes.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages de la baie des Anges portent sur :

- *L'urbanisation et la dépréciation potentielle des sites de village perchés*
- *L'artificialisation du bord de mer*
- *La création de "quartiers puzzle"*
- *La récente renaturation des berges urbaines de la Cagne*

L'urbanisation et la dépréciation potentielle des sites de village perchés

Biot, Villeneuve-Loubet et Cagnes-sur-Mer occupent des sites perchés en belvédère sur la mer. Ils ont connu une urbanisation de leurs abords, en particuliers sur les replats faciles d'accès ou les anciennes terrasses agricoles.

Cette dynamique s'est principalement déroulée à partir des années 1970 et a pu dégrader les sites.









Dégradation du site perché de Biot, exprimés à partir d'une reconduction photographique des peintures d'Henri Rivière des années 1930.

L'artificialisation du bord de mer

L'unité de paysage de la baie des Anges a connu une extension de son territoire sur la mer avec la marine de la baie des Anges dans les années 1970.

Les espaces publics du bord de mer ont fait l'objet d'un durcissement : élargissement des surfaces imperméables, créations de chaussées et digues, etc.





Construction de la la marina baie des Anges dans les années 1970.





Durcissement du bord de mer de Cros-de-Cagnes.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

La création de "quartiers puzzle"

La ville s'est construite à la suite d'une succession d'opérations immobilières juxtaposées les unes aux autres. Les infrastructures de transports majeures ont finalement morcelé le territoire en créant des coupures urbaines que l'urbanisation des quartiers n'as pas infléchie.



Chemin continu jusqu'à la mer.

Bâtisse et son domaine agricole.



Création de l'autoroute A8 avec d'importants déblais-remblais. Les échangeurs et voies d'insertions forment des coupures difficiles à franchir et hors d'échelle urbaine.



Création de la Marina et coupure du lien à la mer.

Urbanisation des interstices selon les opportunités foncières, sans réelle ligne directrice.



Coupure des infrastructures routières

Marina

Quartier en impasse

Zone d'activité imbriquée dans des quartiers résidentiels

Lien à la mer appauvri

Morcellement du territoire par les infrastructure et l'urbanisme "mosaïque" : création de coupures urbaines.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

La récente renaturation des berges urbaines de la Cagne

En 2022, la Ville de Cagnes-sur-Mer a lancé une opération d'envergure en plein cœur de la ville pour transformer un tronçon de 200 mètres linéaires sur 0,8 hectare de la Cagne. Ce chantier a marqué une étape majeure dans la renaturation du fleuve, redonnant vie à un écosystème aquatique autrefois artificialisé.

Les travaux ont permis de recréer un milieu dynamique et résilient :

- le lit de la rivière a été élargi pour augmenter les zones d'expansion des crues ;
- les fonds biogènes ont été reconstitués, offrant un support idéal pour la biodiversité,
- des habitats spécifiques ont été aménagés pour protéger les espèces locales et reconstituer une réserve écologique précieuse.

Ce projet a permis de réduire significativement les risques d'inondation en doublant la section hydraulique de la Cagne, et de limiter la vitesse du courant pour en maîtriser sa puissance destructrice.



La Cagne autrefois canalisées et imperméabilisée



La Cagne renaturée ©ARBE


Projet de nivellement permettant un élargissement du cours d'eau et une reconstitution de milieux humides. ©La Compagnie du Paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage de la baie des Anges portent sur :

- *La naturalité des cours d'eau jusqu'à leurs embouchures*
- *Le renouvellement urbain de la frange littorale*
- *La préservation des silhouettes végétales*
- *L'équilibre des mobilités dans l'espace public*
- *La naturalité des coupures urbaines*
- *La maîtrise des affichages publicitaires*

La naturalité des cours d'eau jusqu'à leurs embouchures

Les lits majeurs des cours d'eau, en particulier aux confluences et en aval, sont aujourd'hui urbanisés, ce qui expose les infrastructures et les quartiers habités à un risque d'inondation, même en l'absence d'événements majeurs récents. Dès lors, la principale marge de manœuvre pour atténuer ces risques réside dans l'amélioration de la perméabilité des sols.

À l'avenir, chaque projet, qu'il s'agisse d'infrastructures, de renouvellement urbain, de requalification d'espaces publics ou privés, devrait systématiquement désimperméabiliser au maximum les sols. Toutes les zones situées dans le lit majeur des cours d'eau ou dans des secteurs d'expansion des crues doivent être conçues pour infiltrer l'eau sur place, afin de réduire le volume et la vitesse des écoulements vers l'aval. L'enjeu est de développer collectivement des « quartiers éponge » à partir des espaces ouverts. Il s'agit de limiter les risques de catastrophes naturelles, comme celles qu'ont connues d'autres secteurs du département en retrouvant la place de l'eau dans le paysage urbain.

Plusieurs projets en ce sens ont été récemment réalisés sur les berges de la Cagne et de la Brague. Les renaturations et restaurations des berges visent à redonner de l'espace au fleuve, en supprimant les obstacles artificiels et en restituant des zones d'expansion de crue.



Berges de la Cagne artificialisées à proximité de son embouchure.



Petit fleuve côtier canalisé à Cagnes-sur-Mer.



Petit fleuve côtier canalisé à Villeneuve-Loubet.



La Cagne canalisée et recouverte à Cagnes-sur-Mer.



La renaturation des berges de la Brague constitue une initiative importante en faveur de la valorisation écologique du cours d'eau. Une attention supplémentaire pourrait néanmoins être portée au choix des essences adaptées à la ripisylve et de limiter les besoins d'entretien et d'arrosage.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Le renouvellement urbain de la frange littorale

L'unité paysagère de la baie des Anges présente une urbanisation relativement diffuse et peu organisée. Celle-ci s'est développée au gré des opportunités foncières sans véritable stratégie, formant des quartiers "mosaïque" où se côtoient des grands ensembles, des quartiers pavillonnaires et des zones d'activités sans dynamique d'ensemble.

Une réorganisation urbaine des quartiers littoraux pourrait s'amorcer par la requalification des espaces publics (abords des voiries, désimperméabilisation des sols, circulations douces, espaces confortables pour les piétons, etc.) et la résorption des coupures (création de passages, chemins, passerelles, etc.).



Une plus grande perméabilité alliée à un couvert végétal permettrait ici d'offrir de l'ombrage sans compromettre l'usage du stationnement.



La promenade de l'hippodrome à Cagnes-sur-Mer illustre un littoral artificialisé, bien que non urbanisée. Une prochaine réflexion d'ensemble, permettrait de renforcer, à terme, sa vocation de promenade.



Les surlargeurs de voiries et les bords de route impactés par les panneaux publicitaires.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

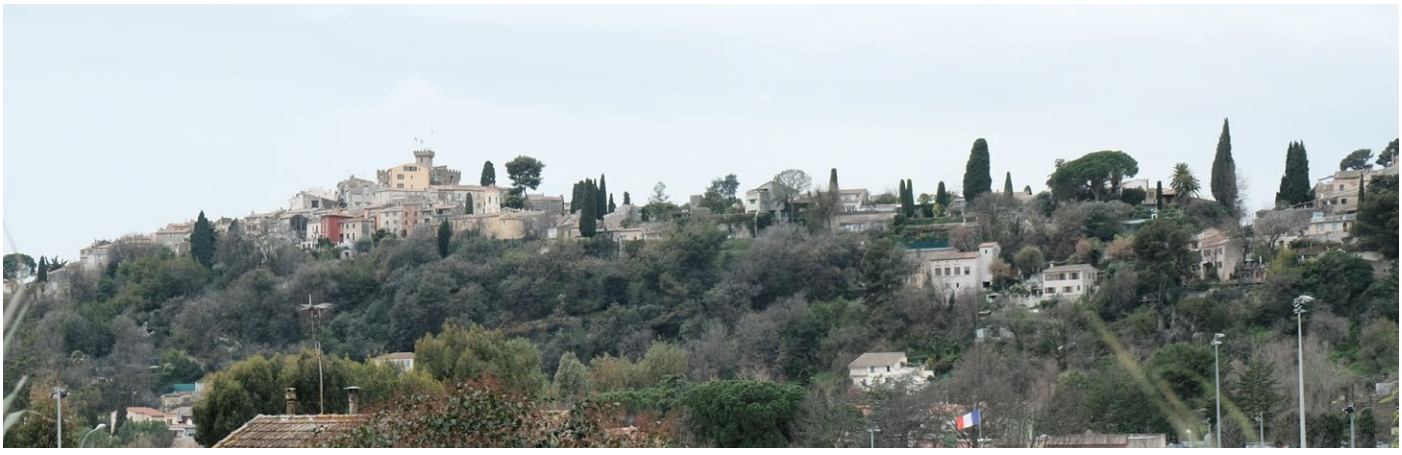
La préservation des silhouettes végétales

La préservation des silhouettes végétales dans cette unité de paysage est compromise par une urbanisation intense et continue. L'étalement urbain observé autour de la baie des Anges, notamment motivé par la recherche de vues dégagées sur la mer, a fragilisé les crêtes végétales. Certains bâtiments, en dépassant largement la hauteur des houppiers des arbres les plus imposants, ont déprécié l'équilibre visuel du site et altéré les lignes de crête.

Pourtant, des exemples comme celui de Cagnes-sur-Mer montrent qu'un équilibre est possible entre urbanisation et végétation. Les crêtes y sont encore marquées par des silhouettes végétales animées de cyprès élancés et de pins parasols. Les constructions, bien que présentes, respectent une échelle adaptée au relief et au gabarit des arbres, évitant ainsi toute domination excessive du bâti. Une attention particulière doit être portée à la hauteur des édifices et à la conservation des arbres emblématiques dans les parcelles, afin de maintenir la lisibilité des reliefs et la qualité paysagère du territoire.



Une ligne de crête impactée par les immeubles particulièrement visibles depuis l'A8.



Silhouette urbaine de Cagnes-sur-Mer animée par le patrimoine bâti, quelques arbres remarquables et la masse végétale des jardins privés.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

L’équilibre des mobilités dans l’espace public

Entre Cagnes-sur-Mer et Antibes, en passant par Villeneuve-Loubet et Biot, les espaces publics de la rue présentent un caractère routier et sont peu avenants pour les piétons ou les cyclistes.

Les quartiers sont dépendants de la voiture, tout l’espace étant organisé par et pour celle-ci. Les commerces et leurs stationnements sont accrochés à la route, rendant improbable l’idée de les rejoindre à pied ou à vélo. Cela génère un paysage routier et déprécié (espaces bitumés, bordures peu qualitatives, différences de niveaux complexes, espaces piétons réduits, etc.) qui fragilise la qualité paysagère.

L’accès à la plage est également organisé pour y accéder en voiture, créant des embouteillages de véhicules en circulation et en stationnement (non ombragé) le long de la plage. Ils donnent au front de mer un caractère routier dévalorisant, peu compatible avec la qualité paysagère du site de la baie des Anges.

La requalification du front de mer représenterait un enjeu de paysage. Il semble utile en effet d’aménager des traversées piétonnes et cyclables régulières, afin de relier plus harmonieusement et confortablement les quartiers entre eux et de faciliter l’accès à la mer. Une réflexion globale sur la mobilité s’impose pour réduire l’espace dédié à la voiture individuelle, en organisant notamment le stationnement en retrait et en développant des alternatives pour rejoindre la plage, comme les transports en commun, les pistes cyclables et les chemins piétons.

Plus globalement, il s’agirait de porter une attention singulière à :

- La continuité des cheminements piétons et des trottoirs
- L’enfouissement des réseaux aériens
- L’organisation et la qualité des poches de stationnements en lien avec la valorisation du patrimoine arboré et urbain



Espace piéton réduit à son minimum et revêtement susceptible d'être embelli.



Traversée de la voie ferrée qu'il serait possible de requalifier afin d'en améliorer la perception visuelle.



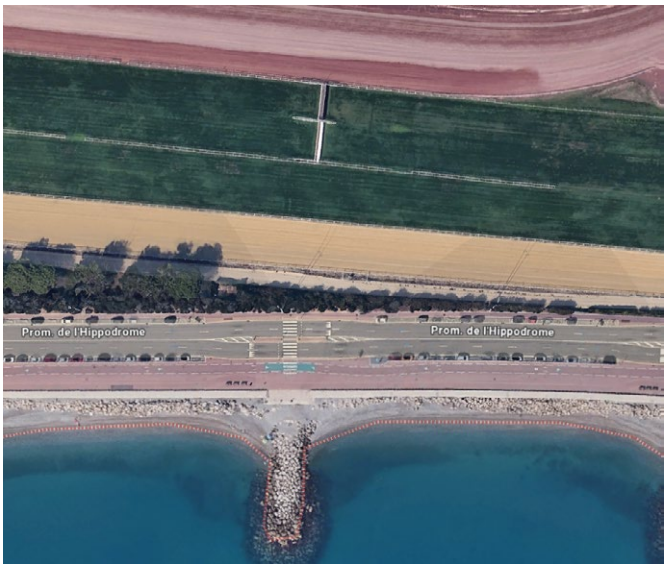
Réseaux aériens que le regroupement sinon l'enfouissement, serait à même réduire efficacement son impact.



Exemple de voie réservée aux piétons à Cagnes-sur-Mer avec un revêtement de sol qualitatif, des franges plantées et un ombrage naturel arboré.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La naturalité des coupures urbaines



Limites marquées entre la mer, la promenade, la voirie et l'hippodrome.

Si l'hippodrome génère une coupure urbaine rare et puissante sur le littoral des Alpes-Maritimes, celui-ci reste fermé sur lui-même et la perception de cette coupure s'en voit considérablement amoindrie. L'ensemble de la voie départementale composée d'une 2x2 voies et d'un stationnement linéaire de chaque côté, présente un caractère routier, peu avenant pour un bord de mer.

La rareté de telles ruptures de l'urbanisation sur le littoral maralpin inviterait à une requalification globale de ces espaces publics en faveur de plus grandes ouvertures visuelles (transparence des clôtures), d'un rééquilibrage des mobilités au profit des modes doux (suppression des stationnements), d'une plus forte présence végétale et d'une plus grande perméabilité des sols entre les parcs et la mer.



La promenade de l'hippodrome revêt un caractère routier et urbain, en particulier avec le stationnement linéaire de part et d'autre de la chaussé.

La maîtrise des affichages publicitaires

L'urbanisation des abords de la baie des Anges et des villages perchés s'est accompagnée d'un réseau viaire dense et d'une signalétique abondante, qui impactent négativement la perception et la lisibilité des paysages.

Un regroupement et une uniformisation comme une charte ou un règlement de publicité permettrait de requalifier considérablement la mise en scène des bourgs perchés et la qualité paysagère des bords de route.



Les bords de routes sont dévalorisés par la multiplication des publicités et enseignes.

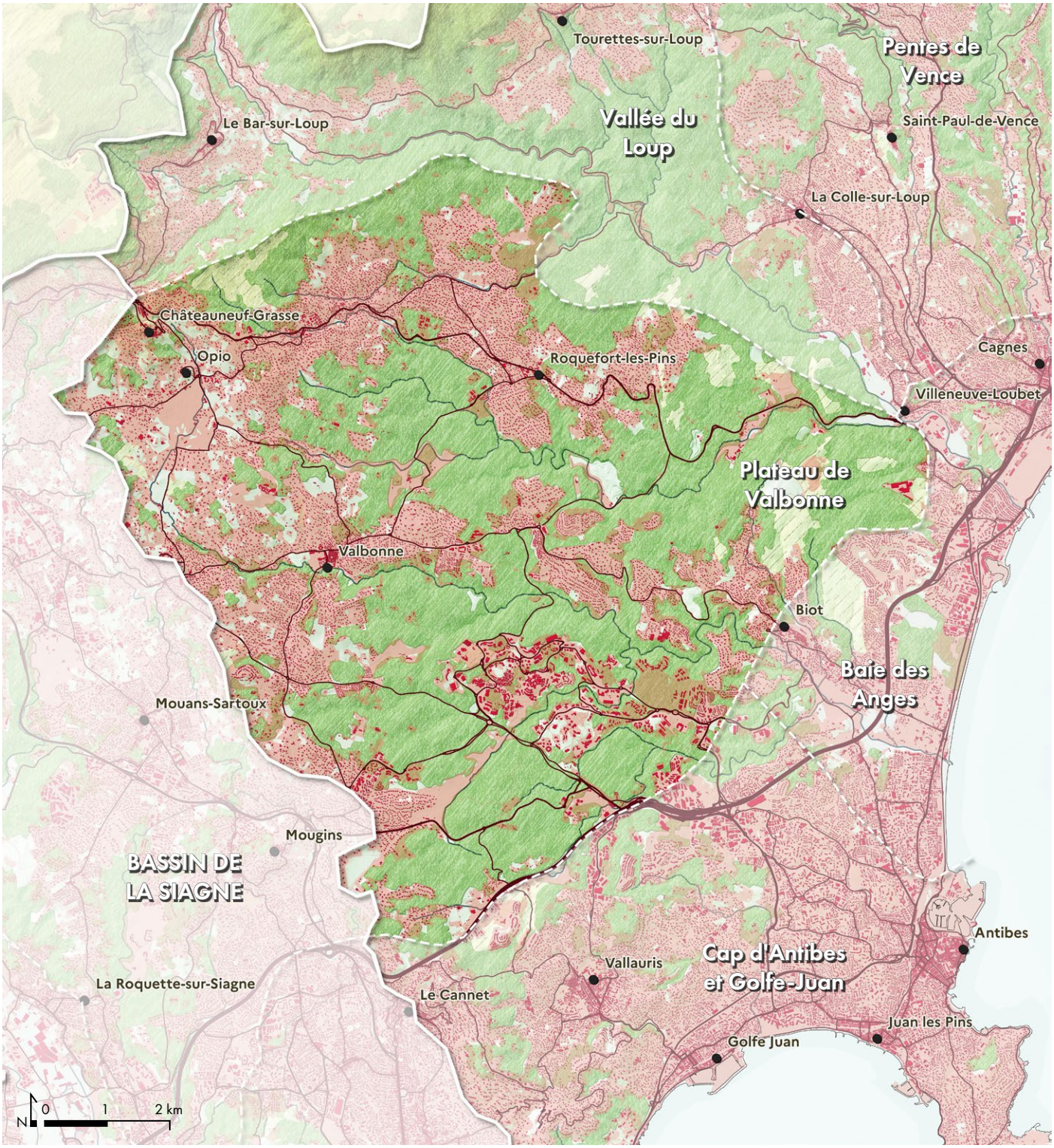


Le site de Biot est très concerné par des publicités et panneaux directionnels envahissants.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Unité de paysage n°12.3

Le plateau de Valbonne



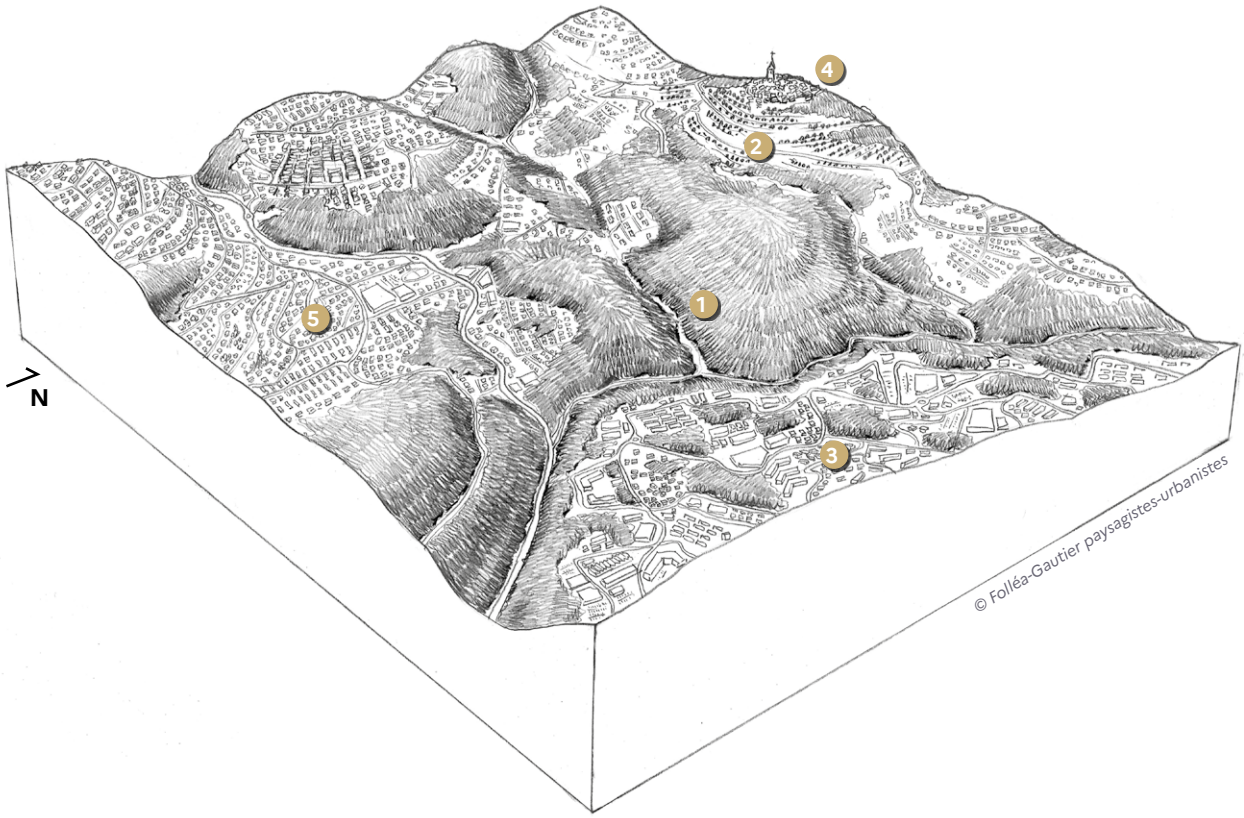
Communes concernées :
Biot, Châteauneuf-Grasse, Le Rouret, Mougins, Opio, Roquefort-les-Pins, Valbonne, Villeneuve-Loubet

Communes partiellement concernées :
Antibes, Grasse, Mouans-Sartoux

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Des collines boisées entrecoupées de vallées profondes et gorges
2. Des terrasses et oliveraies autour des bourgs historiques
3. Une technopole dans les pins, sous forme de clairières
4. Des villages perchés qui offrent des vues panoramiques
5. Un étalement urbain dans sur les replats



La grande unité de paysage du plateau de Valbonne offre un paysage dominé par la forêt. Ce grand plateau calcaire compris entre 400m et 200m d'altitude, couvert d'un manteau boisé de pins et de chênes, constitue un grand espace de nature. Il accueille la quasi-totalité du bassin-versant de la Brague ainsi que ceux de la Miagne et du Mardaric (affluents du Loup). Les cours d'eau s'enfoncent en gorges ou en combes dans la roche dure.

Au cœur de l'unité, la technopole de Sophia-Antipolis apparaît comme une singularité urbaine des années 1970.

L'unité de paysage trouve sa limite sud avec l'A8 et le bassin versant de la Brague. À l'ouest, la ligne de crête de Mougins et Mouans-Sartoux motive le passage à un autre grand ensemble. Au nord, le relief marqué des gorges distingue le plateau de Valbonne de la vallée du Loup. À l'est, l'unité paysagère se limite au Dôme de Biot, une spécificité géologique remarquable liée à son volcanisme andésitique oligocène.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères du plateau de Valbonne portent sur :

- *Châteauneuf-Grasse et Opio : des villages perchés en belvédères*
- *Le patrimoine urbain de Valbonne*
- *Le patrimoine urbain de Sophia-Antipolis*
- *Un relief de collines boisées avec de profondes vallées*
- *Les vergers d'oliviers producteurs*

Châteauneuf-Grasse et Opio : des villages perchés en belvédères

Les bourgs de Châteauneuf-Grasse et Opio, perchés dans l'arrière-pays de Grasse, offrent des vues spectaculaires jusqu'au Golfe de la Napoule. Il accueillent un patrimoine bâti de village médiéval (place forte, église, ruelles, sols en pierre, etc.)



Le piémont en limite colline/montagne, ici commandé par Châteauneuf-Grasse.





Ruelles jardinées à Châteauneuf-Grasse.



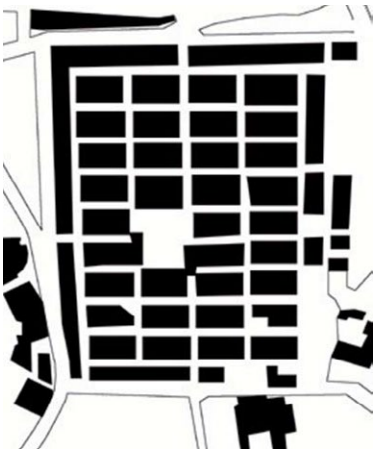
Petite route dans les oliveraies d'Opio et Châteauneuf-Grasse.

Le patrimoine urbain de Valbonne

Le centre ancien de Valbonne est rigoureusement organisé sur un plan orthogonal, autour de la place des Arcades (bâtie au début du XVIIe siècle). Cinq rues relativement étroites nord-sud croisent à angle droit dix rues est-ouest. La même rigueur se retrouve dans l'organisation des maisons construites en hauteur et couvertes de tuiles.



Ruelle rectiligne du centre ancien proche de la place des Arcades.



Plan schématique du centre ancien de Valbonne.

Le patrimoine urbain de Sophia-Antipolis



Collines boisées et technopole de Sophia Antipolis.

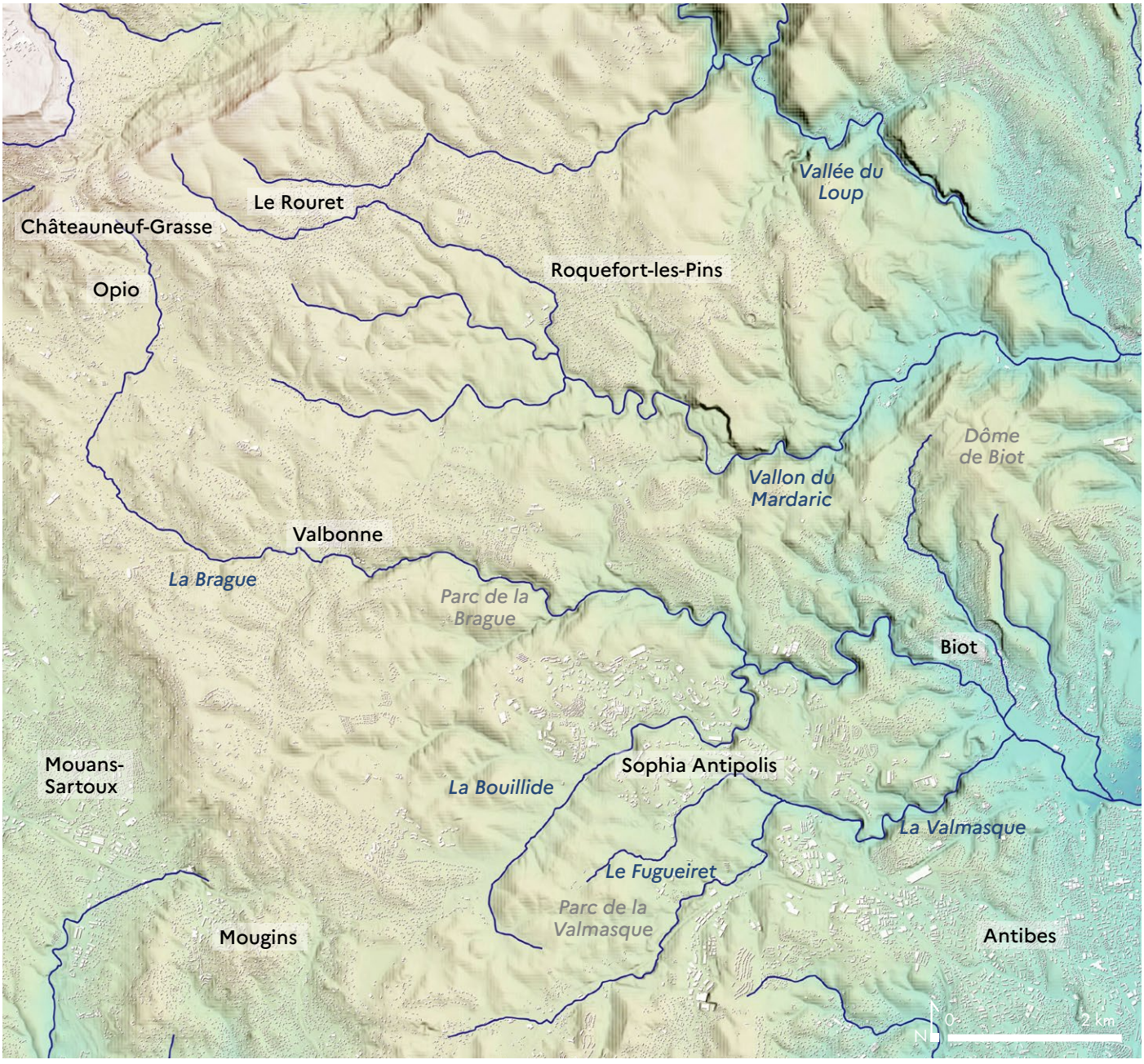
La technopole Sophia Antipolis incarne une planification urbaine volontariste, fondée dès sa création en 1969 sur des principes stricts d'insertion dans le paysage. Dès l'origine, le Syndicat Mixte de Sophia Antipolis (SYMISA) et son fondateur, Pierre Laffitte, ont instauré une Charte d'aménagement (1976) imposant la règle des 2/3 d'espaces verts et 1/3 d'espaces constructibles, ainsi que l'interdiction de construire sur les sommets des collines pour préserver les massifs boisés de pins et de chênes. Les bâtiments, souvent bas et étalés, sont dispersés parmi la végétation, selon une logique d'insertion douce. Les tracés des voies ont été conçus pour épouser les courbes de niveau du plateau. Les axes principaux, comme la route des Lucioles, relient les zones stratégiques (parcs d'activités, centres de recherche) sans rompre la continuité des massifs forestiers. Les parcs et bassins paysagers ont été aménagés comme des respirations dans le tissu urbain, tandis que les limites de densité et de hauteur des constructions visent à maintenir un équilibre entre développement économique et préservation des corridors écologiques.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Un relief de collines boisées avec de profondes vallées

Le plateau de Valbonne se caractérise par un relief collinaire, où des crêtes arrondies couvertes de chênes verts et de pins d'Alep alternent avec des vallées encaissées creusées par l'érosion des fleuves et rivières. Orientées est-ouest, ces vallées peuvent être abruptes et relativement confidentielles, généralement hors des zones habitées et des principaux axes de communication.

Deux parcs naturels s'insèrent dans cette unité de paysage, offrant une diversité de milieux préservés : le parc de la Brague (633 ha) sur les communes de Valbonne et Biot, et le parc de la Valmasque (450 ha) entre Valbonne et Mougins. Ces espaces, à la fois boisés et humides, constituent des refuges pour une biodiversité méditerranéenne caractéristique.



Carte du relief et des principaux cours d'eau sur le plateau de Valbonne.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Les vergers d’oliviers producteurs

Au nord de l’unité de paysage, dans les environs d’Opio, de Châteauneuf-Grasse et du Rouret, les oliviers prennent une place singulière dans le paysage. Celui-ci est soigneusement structuré en restanques de pierre sèche qui épousent les pentes douces des collines et limitent l’érosion. La culture de l'olivier y est reconnue.



Les reliefs des collines, sculptées sur restanques (vers le Rouret).



Oliveraies sur restanques vers Valbonne / Châteauneuf-Grasse.



Exploitation agricole vers Châteauneuf-Grasse.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages du plateau de Valbonne portent sur :

- *L'étalement urbain sur les collines de la Brague*
- *La création d'une technopole ex-nihilo*
- *La fermeture des milieux ouverts et l'homogénéisation des milieux forestiers*
- *La reconquête des centralités urbaines*

L'étalement urbain sur les collines de la Brague

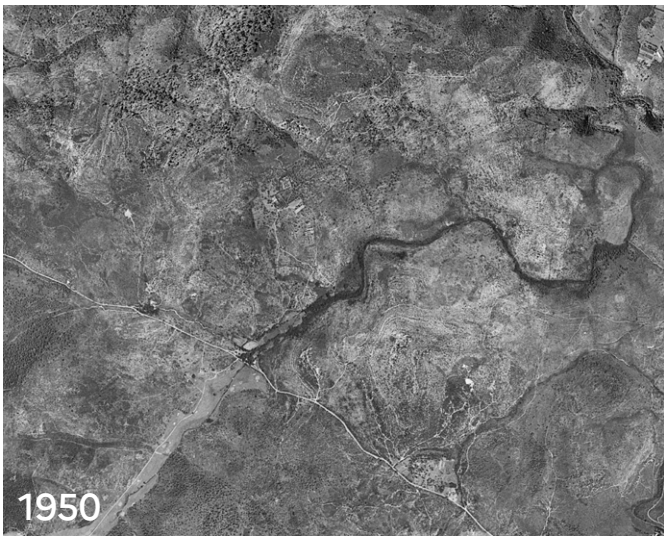
Entre les années 1950 et 1990, les collines de la Brague, de Châteauneuf-Grasse à Roquefort-les-Pins, et de Valbonne à Biot ont connu une profonde transformation sous l'effet d'une urbanisation massive et diffuse. Celle-ci s'est développée progressivement sur des paysages agricoles soigneusement structurés en terrasses et composés d'oliveraies, de vergers ou de prairies.
Les anciens chemins ont été transformés en routes, tandis que les habitations se sont installées de part et d'autre de ces axes. Les fonds de vallons plats et faciles d'accès ont aussi été urbanisés, au détriment des cours d'eau souvent enfouis sous la voirie ou considérablement réduits. Cette artificialisation des sols a accentué les risques d'érosion et d'inondation, tout en altérant la qualité paysagère et les continuités écologiques.

Le passage d'un habitat concentré (village perché regroupé ou bastide) à un urbanisme diffus a profondément transformé l'organisation du territoire, désormais dépendant de la voiture individuelle.



Étalement urbain conséquent dans les environs de Valbonne, y compris aux abords immédiats de la Brague.

La création d'une technopole ex-nihilo





Dès 1960 émerge l'idée de la création d'un quartier dédié à l'intelligence et à la modernité économique, sociale et culturelle, ancré dans la garrigue du plateau de Valbonne. En 1969, le projet prend forme sous la forme d'une cité internationale des sciences et des techniques, s'appuyant sur une association dédiée. En quelques années, Sophia Antipolis devient la plus grande technopole française. Les promoteurs intègrent dès l'origine une logique de préservation paysagère. Deux-tiers de la superficie sont protégés comme espaces verts, et le projet vise à créer un « paysage nouveau ».

L'urbanisme s'inscrit dans une logique de « ville-forêt », avec des aménagements discrets organisés par un concept de clairière urbaine. Les espaces naturels boisés offrent un cadre de travail verdoyant et calme. Le réseau de voiries est conçu comme des « parkways » et la proximité entre les activités économiques et la nature contribue à l'attractivité du site.

Les dernières décennies ont révélé les limites de ce modèle initial : avec son expansion constante, il ne reste que 36% des deux-tiers d'espaces verts initialement protégés. La technopole souffre désormais d'un manque de lisibilité, d'une difficulté de repérage, de coupures d'infrastructures difficiles à traverser et d'un manque de mobilités douces. La dynamique d'urbanisation est toujours à l'œuvre aujourd'hui avec des projets parfois éloignés des principes d'urbanisme initiaux, notamment par leurs échelles.



Chantier de construction dans la technopole.



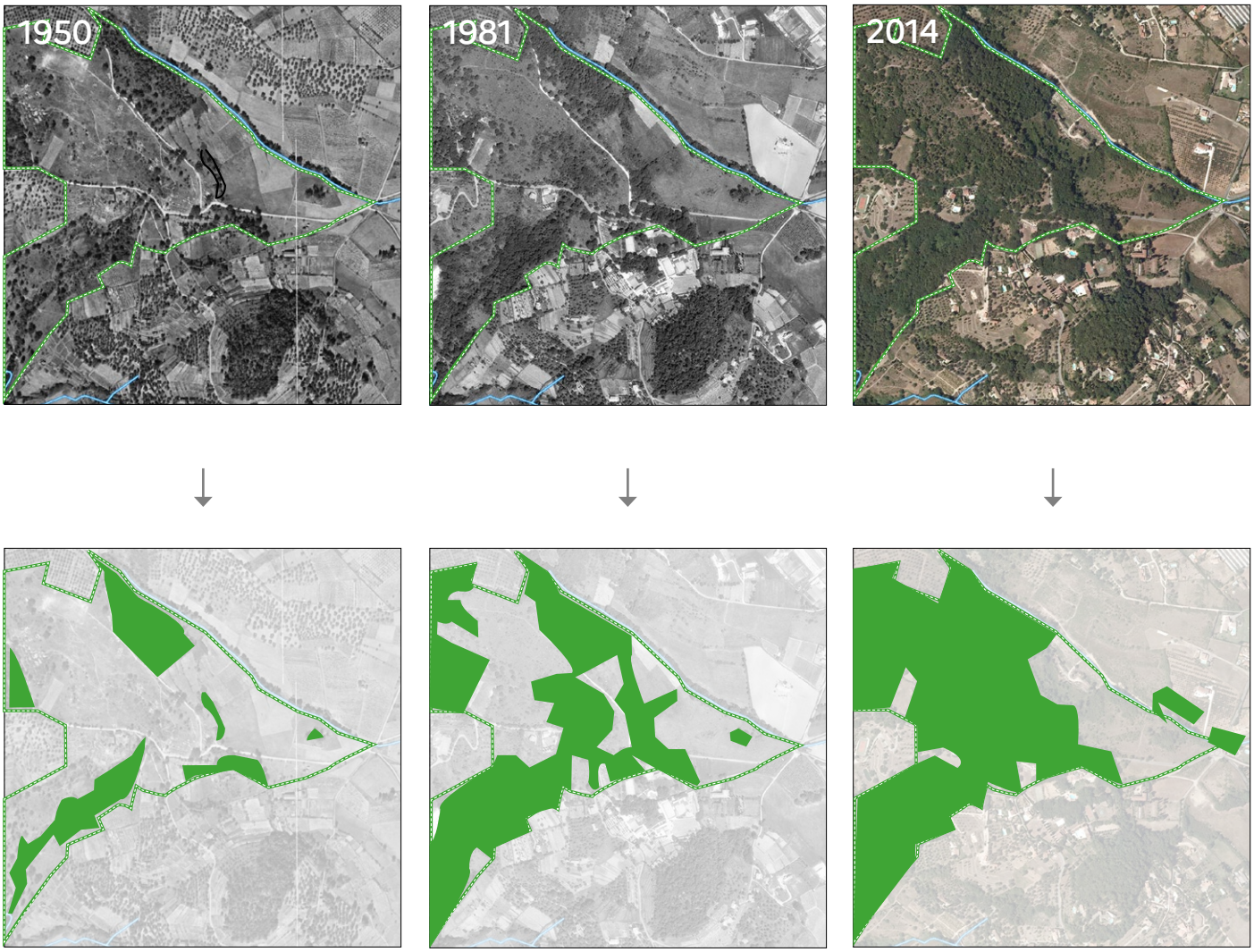
Projet d'un centre commercial de plus de 80.000m^2 en cours depuis plus de 10 ans.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

La fermeture des milieux ouverts et l'homogénéisation des milieux forestiers

Le plateau de Valbonne a connu une forte dynamique d'enfrichement des prairies par l'abandon des pratiques agricoles (réduction de la pression pastorale et fragmentation des parcelles par l'urbanisation) entraînant une recolonisation spontanée des espaces ouverts par la végétation ligneuse.

Dans le secteur de Sophia Antipolis, la perte de la diversité de départ des paysages forestiers est à l'œuvre avec la prédominance des pins d'Alep sur de larges surfaces. La charte Sophia Antipolis 2030 propose ainsi de substituer progressivement cette essence par des séries de chênes méditerranéens et des strates arbustives diversifiées, afin de restaurer des écosystèmes plus résilient et moins inflammables.



L'enfrichement des prairies : exemple de Châteauneuf.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

La reconquête des centralités urbaines

Si la dynamique d'urbanisation s'est ralentie depuis les années 2000, quelques opérations récentes ont été réalisées, notamment dans les tissus bâtis en favorisant la verticalité des bâtiments.

Si la dynamique d'urbanisation s'est ralentie depuis la années 2000, quelques opérations récentes ont été réalisées avec pour objectif de créer des centralités urbaines.Celles-ci ont permis de générer de nouveaux espaces de proximité et des usages dédiés aux piétons.





Opération urbaine récente d'envergure à Roquefort-les-Pins dans l'objectif de recréer un centre-ville.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage du plateau de Valbonne portent sur :

- *La perméabilité des sols dans les lits majeurs*
- *La préservation du massif forestier du plateau et sa biodiversité*
- *La préservation des espaces agricoles résiduels*
- *La reconquête des centralités urbaines*
- *La préservation de l'urbanisme de Sophia Antipolis*

La perméabilité des sols dans les lits majeurs

La perméabilité des sols dans les fonds de vallons représente un enjeu majeur pour la gestion des risques hydrologiques et la préservation des écosystèmes. Les fonds de vallons sont par endroits fortement urbanisés et imperméabilisés, ce qui limite l'infiltration naturelle des eaux, aggrave les écoulements en période de crue et accentue les risques d'inondation pour les infrastructures et les quartiers habités. Les constructions dans les fonds de vallées inondables, comme entre Opio et Roquefort-les-Pins, réduisent et fragilisent les dynamiques naturelles. L'enjeu réside donc dans la désimperméabilisation des sols, la restauration des continuités écologiques et la gestion des espaces naturels urbains. Cela implique de repenser les prochains projets d'aménagement par des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux, comme les « quartiers éponge », et de sanctuariser les espaces stratégiques pour la gestion des crues et la biodiversité.

La préservation du massif forestier du plateau et sa biodiversité

Une diversification des essences forestières réduirait la dominance des pins d'Alep dont l'expansion banalise les écosystèmes et favorise l'inflammabilité de massifs par ailleurs exposés aux risques d'incendie. Elle pourrait s'accompagner de réouvertures ciblées d'espaces en friche, qu'ils soient publics ou privés. Cela nécessiterait une coordination entre les acteurs locaux, via des outils comme les MAEC, les acquisitions foncières ou les conventions de mise à disposition. L'implication des partenaires (SAFER, Chambre d'agriculture, PNR, associations) serait précieuse pour concilier les différents enjeux du territoire (gestion des espaces naturels, mobilité douce, protection des sols, adaptation climatique, etc.).



Pinède à pin d'Alep. ©ONF

La préservation des espaces agricoles résiduels

Les dernières oliveraies et terres agricoles du plateau de Valbonne, autrefois omniprésentes, ne représentent plus qu'un espace résiduel et morcelé, menacé par l'avancée de l'urbanisation et la fragmentation.

Elles s'inscrivent dans un paysage façonné par des savoir-faire traditionnels, dont les murets de pierre sèche constituent un élément emblématique. Ces murs structurent les versants, limitent l'érosion, favorisent l'infiltration des eaux et préservent la mémoire des usages agricoles historiques. Leur entretien ou leur restauration devient un levier pour maintenir les oliveraies en activité, tout en valorisant un patrimoine vernaculaire fragile.

Les politiques publiques, comme celles portées par le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ou les dispositifs de la CASA, encouragent explicitement la remise en état des terrasses et des murets, en y voyant un moyen de concilier la conservation du patrimoine, la résilience écologique et le développement d'une agriculture locale.



L'enclavement des parcelles agricoles (en 2015).

La reconquête des centralités urbaines

Les collines de la Brague, entre Châteauneuf-Grasse et Roquefort-les-Pins, ont fait l'objet d'une urbanisation sans limites et sans organisation dont l'une des conséquences est le développement de circulations labyrinthiques. Désormais, l'ensemble des quartiers est dépendant de la voiture, tout l'espace étant organisé par et pour celle-ci. Les commerces et leurs stationnements sont accrochés à la route, rendant improbable l'idée de les rejoindre à pied ou à vélo. Cela génère un paysage routier et souvent dégradé, notamment sur la route départementale 2085 (espaces fortement bitumés, bordures peu qualitatives, différences de niveaux mal gérées, espaces piétons réduits, mobilier dégradé, etc.) qui fragilise la qualité paysagère intrinsèque de cet arrière-pays.

Dès lors, il s'agirait d'affirmer les centralités urbaines (comme au Rouret, Saint-Pons ou le Plan) tout en limitant l'étalement urbain et en préservant les coupures d'urbanisation fragiles.

Certaines villes, comme Roquefort-les-Pins, ont récemment mis en œuvre des projets en ce sens avec la construction d'un nouveau centre-ville composé d'espaces dédiés aux piétons, de commerces, d'une halle centrale, d'espaces verts et de nouveaux logements.



Nouvelle place piétonne et halle couverte à Roquefort-les-Pins.



Centre-village de Roquefort-les-Pins, espaces publics conviviaux.



Espace public dégagé à Valbonne.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La préservation de l'urbanisme de Sophia Antipolis

L'un des principaux enjeux réside dans la préservation du caractère naturel de Sophia-Antipolis, où l'urbanisation future doit maintenir l'équilibre entre espaces bâtis et espaces naturels. Le concept initial de « ville-forêt », marqué par un urbanisme discret dans un paysage sans clôtures et une forte présence boisée, est aujourd'hui fragilisé par le développement urbain et les coupures liées aux infrastructures routières. Tout nouveau projet devrait veiller à :

- préserver et renforcer la diversité des milieux ;
- résorber les coupures écologiques ;
- résorber les coupures liées aux infrastructures (RD535, D98, D604 par exemple).

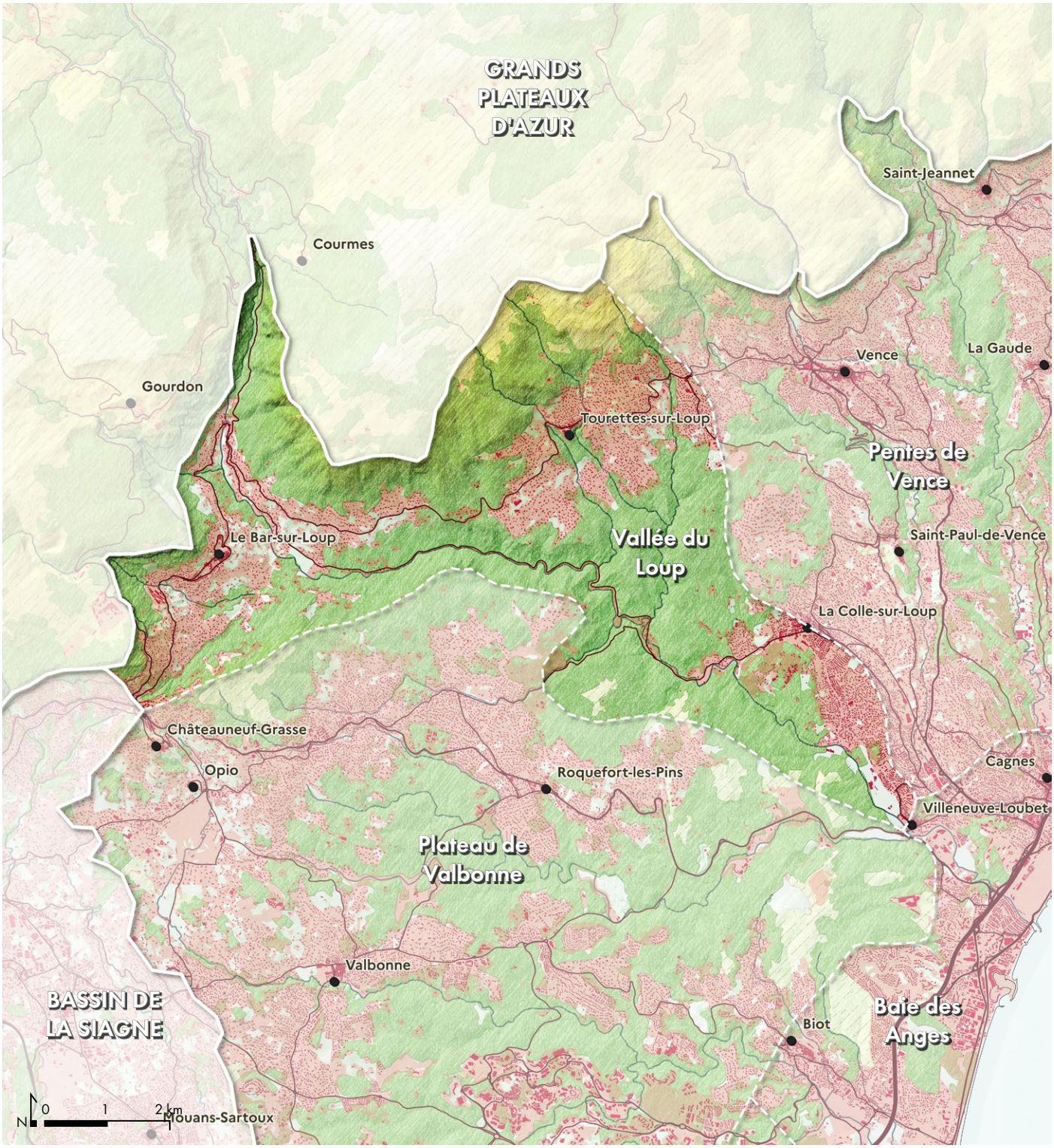
Un autre enjeu clé concerne les relations entre la technopole et les communes environnantes (Biot, Valbonne, Vallauris, Antibes). Il s'agit de mieux intégrer Sophia-Antipolis à son environnement, en améliorant les circulations douces pour un usage quotidien et en requalifiant les espaces publics, souvent trop orientés vers la voiture. Les entrées de ville, comme celle de Valbonne par la RD7 ou le carrefour du Pré du Lac, nécessitent une attention particulière.



Voie difficile à traverser pour les animaux et les humains à Sophia-Antipolis.

Unité de paysage n°12.4

La vallée du Loup



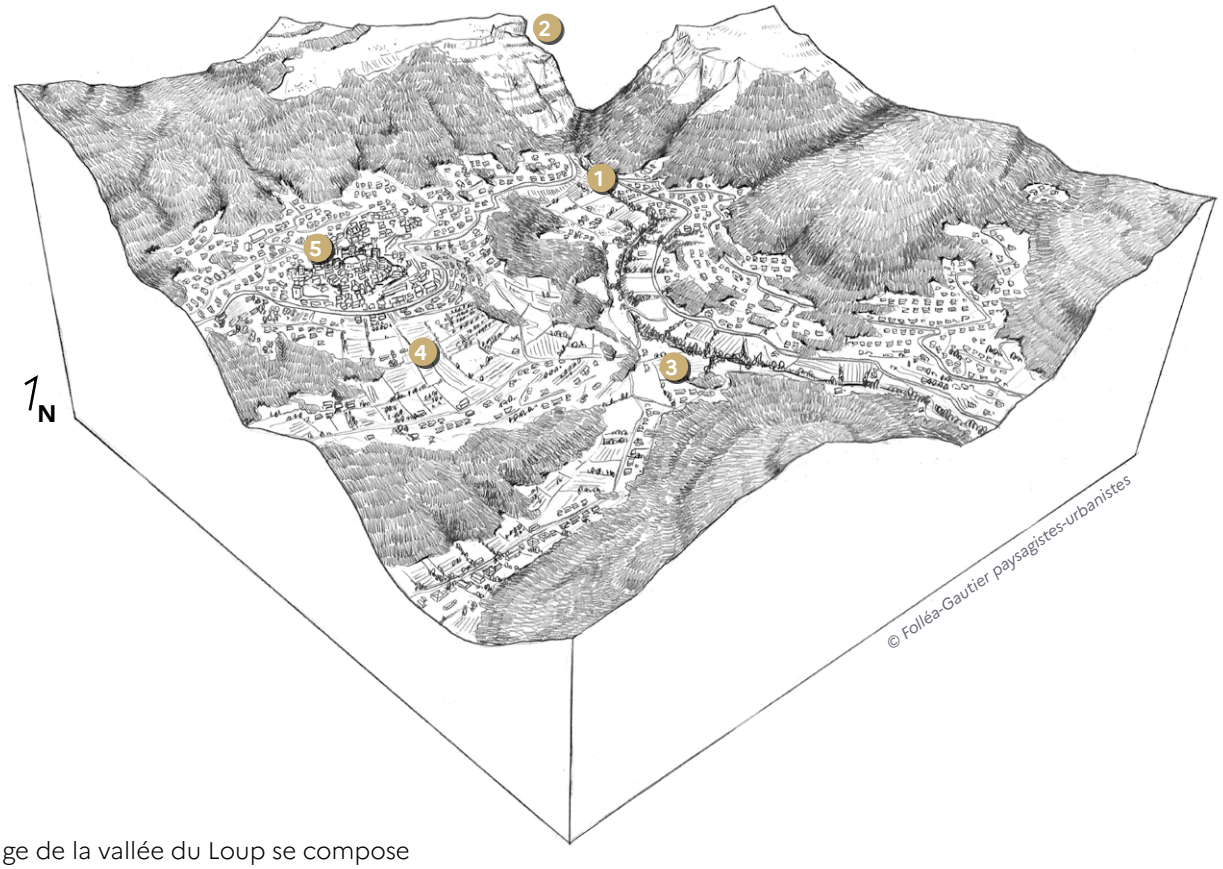
Communes concernées :
La Colle-sur-Loup, Le Bar-sur-Loup, Le Rouret, Roquefort-les-Pins, Tourrettes-sur-Loup

Communes partiellement concernées :
Châteauneuf-Grasse, Courmes, Gourdon, Vence, Villeneuve-Loubet

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Une vallée au pied des Baous
2. Des gorges aux falaises calcaires abruptes
3. Une plaine agricole fertile
4. Des coteaux urbanisés et cultivés en terrasses
5. Des bourgs perchés en vigie sur la vallée



L'unité de paysage de la vallée du Loup se compose au nord d'une vallée ouverte et boisée, au centre de gorges resserrées et spectaculaires aux falaises abruptes, et au sud d'une plaine alluviale agricole. Deux bourgs perchés dominent la vallée sur les piémonts des causses et des baous : Tourrettes-sur-Loup et Bar-sur-Loup. Dans une moindre mesure, La-Colle-sur-Loup s'insère aussi sur une crête de façon plus discrète. Les pentes au sud du Puy des Courmettes sont découpées par un ensemble de vallons boisés affluents du Loup. Ils forment des coupures fragiles au sein d'une urbanisation presque continue avec les pentes de Vence.

Ainsi, la limite est de l'unité paysagère reste souple et s'explique par une logique de bassin-versant. Au sud-ouest, la limite est formée naturellement par les versants abrupts des gorges du Loup.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères de la vallée du Loup portent sur :

- *Des villages perchés qui dominent le Loup*
- *Une vallée nourricière*
- *Le Parc départemental des rives du Loup*
- *Une toile de fond montagneuse avec les Gorges du Loup et le Pic des Courmettes*
- *Des routes-paysages qui longent la vallée*

Des villages perchés qui dominent le Loup

Sur les contreforts du Puy des Courmettes, les villages de Tourettes-sur-Loup et Bar-sur-Loup s'inscrivent en vigie sur la vallée. Les bourgs se sont implantés sur des promontoires naturels, tirant parti de la topographie pour dominer les abords et contrôler les accès. Dans les centres historiques, l'habitat est compact, les maisons sont construites en hauteur et couvertes de tuiles rondes, les ruelles étroites et sinueuses épousent les courbes de niveau. Les silhouettes des villages, renforcées par la présence d'éléments bâtis remarquables comme les clochers ou les tours médiévales, se détachent sur un arrière-plan de collines boisées et de terrasses agricoles en restanques.



Falaises de Tourrettes-sur-Loup.



Maisons hautes couvertes de tuiles à Tourrettes-sur-Loup.



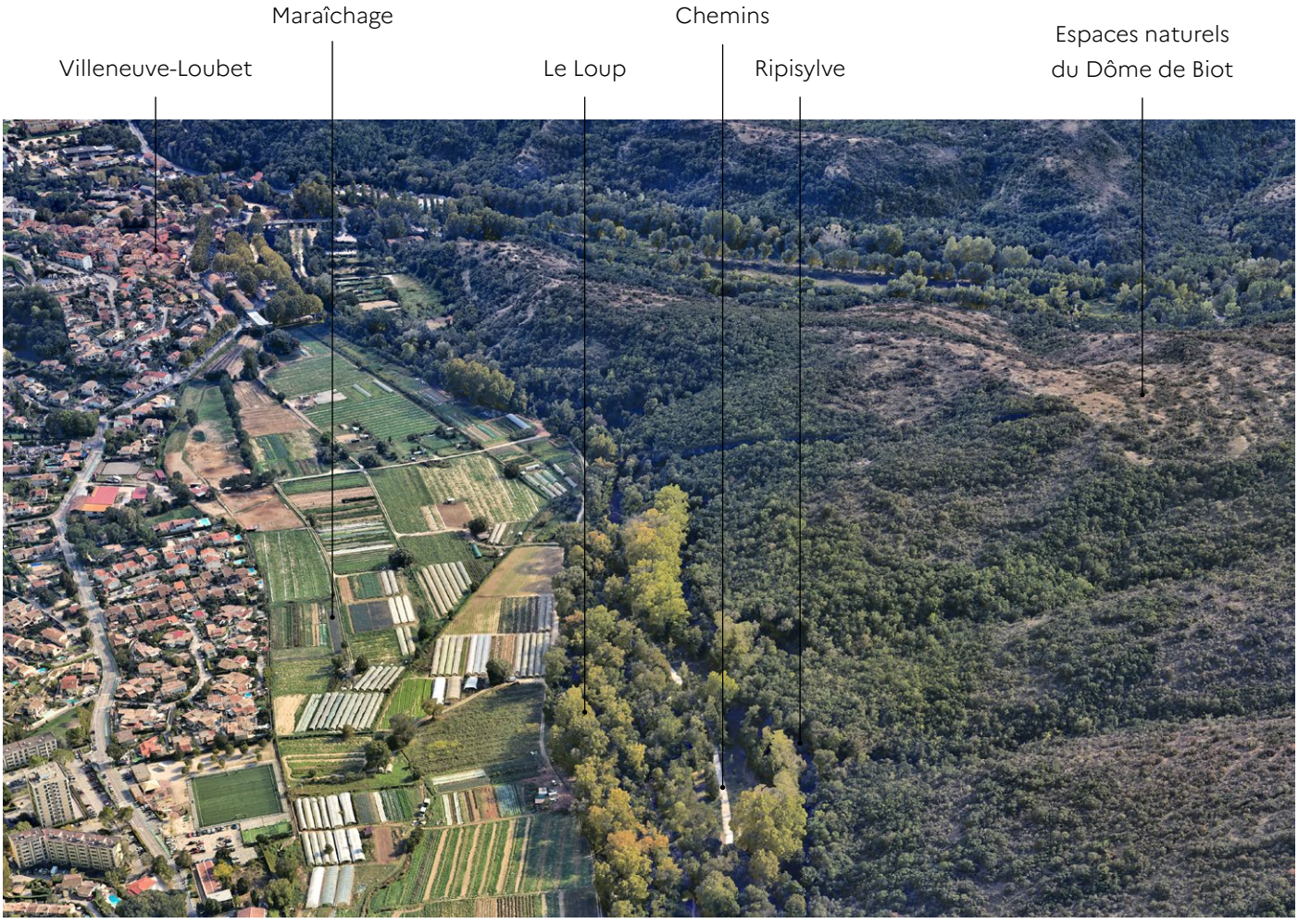
Bourg regroupé de Bar-sur-Loup.

Une vallée nourricière



Jardins en terrasse à Tourrettes-sur-Loup.

En dehors des gorges, la vallée du Loup offre plusieurs plaines alluviales fertiles et préservées de l'urbanisation qui permettent la production locale de fruits et légumes. Par endroit, les anciennes terrasses des bourgs perchés sont également cultivées.



La vallée nourricière du Loup.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Le Parc départemental des rives du Loup

Entre plaine et canyon, le parc des Rives du Loup s'étend sur 55 hectares, répartis sur 2 km, du bord de mer cagnois jusqu'à la Bagarrée (communes de Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Louvet et la Colle-sur-Loup). Il s'inscrit ainsi comme un espace de nature accessible, support d'activités de découverte et de loisirs. Composé d'espaces boisés, humides, falaises, espaces agricoles, il apparaît d'une grande richesse écologique, reconnue et protégée par un zonage Natura 2000.



Béal au Bar-sur-Loup.



Gorges spectaculaires et monumentales du Parc Naturel Départemental des Rives du Loup. ©DimiTalen

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Une toile de fond montagneuse avec les Gorges du Loup et le Pic des Courmettes

Les points de vue depuis Bar-sur-Loup ou Villeneuve-Loubet témoignent de la puissance des reliefs que les causses et baous forment. Ils donnent un sentiment de montagne à l'approche du littoral, et participent ainsi aux contrastes de l'arrière-pays cagnois.



Les gorges du Loup vues du Bar-sur-Loup.



Vue sur la plaine du Loup et les collines depuis le cimetière de Villeneuve-Loubet.

Des routes-paysages qui longent la vallée

Entre le Pont du Loup (Tourrettes-sur-Loup) et l'Olivette (La-Colle-sur-Loup) la vallée est longée par la route départementale 6. Elle suit les circonvolutions du fleuve et offre un paysage intime, depuis les abords immédiats du cours d'eau. La route départementale 2210 reliant Grasse à Tourrettes-sur-Loup offre à la vue un paysage plus aérien à hauteur de coteaux.



Route départementale 6 le long de la vallée du Loup.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages de la vallée du Loup portent sur :

- *La dispersion de l'urbanisation à partir des bourgs perchés*
- *La reconquête agricole de la plaine du Loup*

La dispersion de l'urbanisation à partir des bourgs perchés

La plaine alluviale du Loup et ses pentes naturelles (entre Tourrettes-sur-Loup et la-Colle-sur-Loup), ont fait l'objet d'un étalement urbain important au cours des dernières décennies.

Marquée par des pâturages, des roselières et des terres agricoles fertiles jusqu'aux années 1960, la plaine a été gagnée par des quartiers résidentiels et des activités (urbanisation à l'ouest de Tourrettes-sur-Loup, campings, terrains de sport et quartier des Caillades à la Colle-sur-Loup, quartier nord de Villeneuve-Loubet, etc.). Bien que soumise aux aléas d'inondation, la plaine représentait l'un des rares terrains plats et faciles d'accès permettant de répondre à la demande croissante en logements, en infrastructures touristiques et en équipements publics. Les pentes au nord de l'unité de paysage ont-elles aussi subi l'attractivité de l'arrière-pays entre Grasse et Vence, avec un développement de quartiers résidentiels en lotissements pavillonnaires.

Ce phénomène d'urbanisation a eu pour conséquence :

• une artificialisation massive des sols, en particulier le long des axes routiers ;

• une fragmentation des écosystèmes, notamment des zones humides et des vallons boisés, par des infrastructures ou des espaces urbanisés ;

• une dégradation des silhouettes de villages perchés ;

• une perte progressive des terres agricoles, morcelées et soumises à une spéculation foncière qui les transforme en friches.

Bien que l'on observe des constructions récentes (résidences, aires de stationnement, zones logistiques, etc.) ce phénomène semble s'être ralenti avec la prise de conscience du risque d'inondation et de la perte irréversible des terres agricoles nourricières.





Les extensions urbaines des bourgs ont parfois affaibli la mise en valeur de leurs entrées, comme en témoigne l'exemple de Bar-sur-Loup.





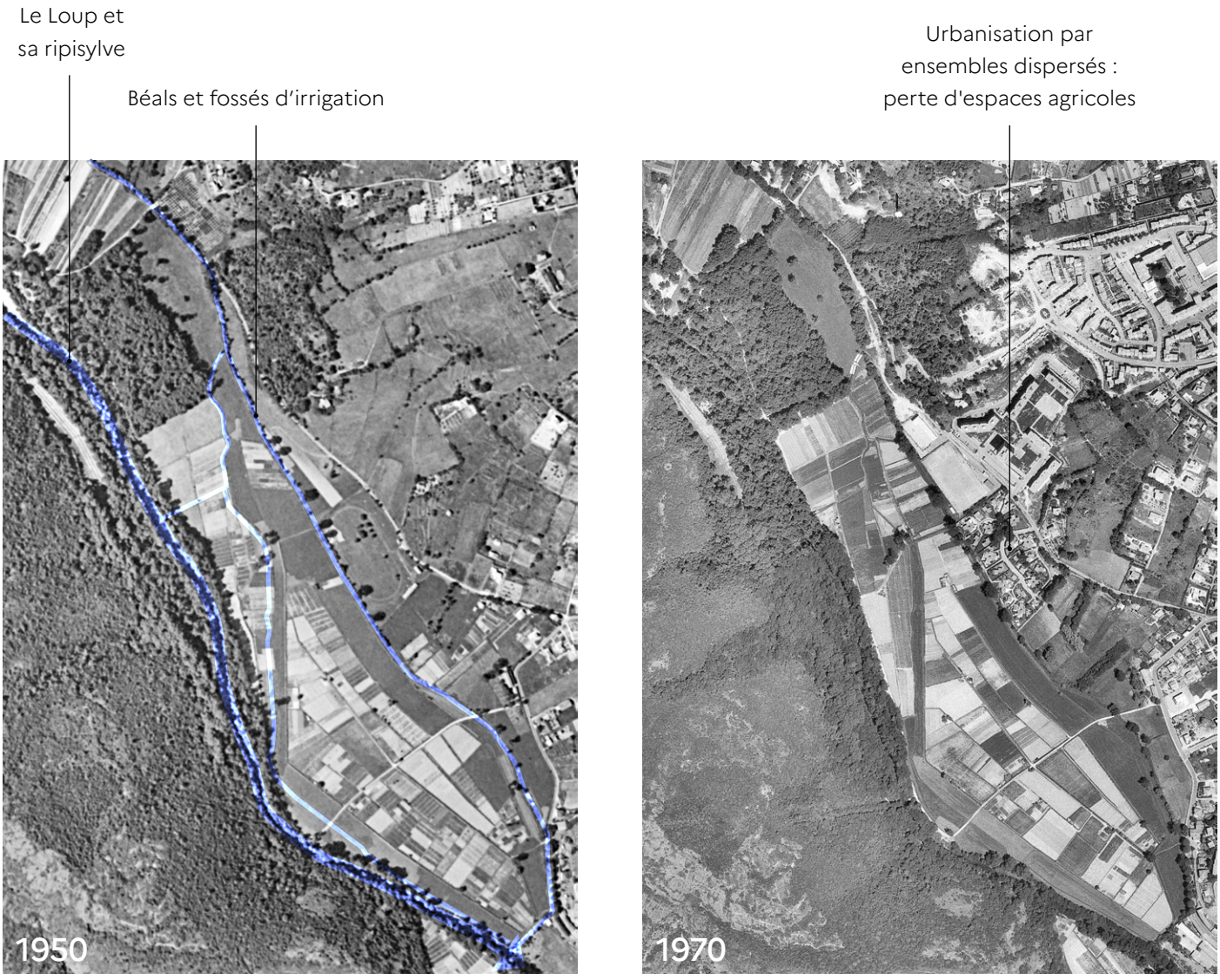
L'étalement urbain et la transformation des paysages des collines par l'urbanisation : exemple de Tourrettes-sur-Loup.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

La reconquête agricole de la plaine du Loup

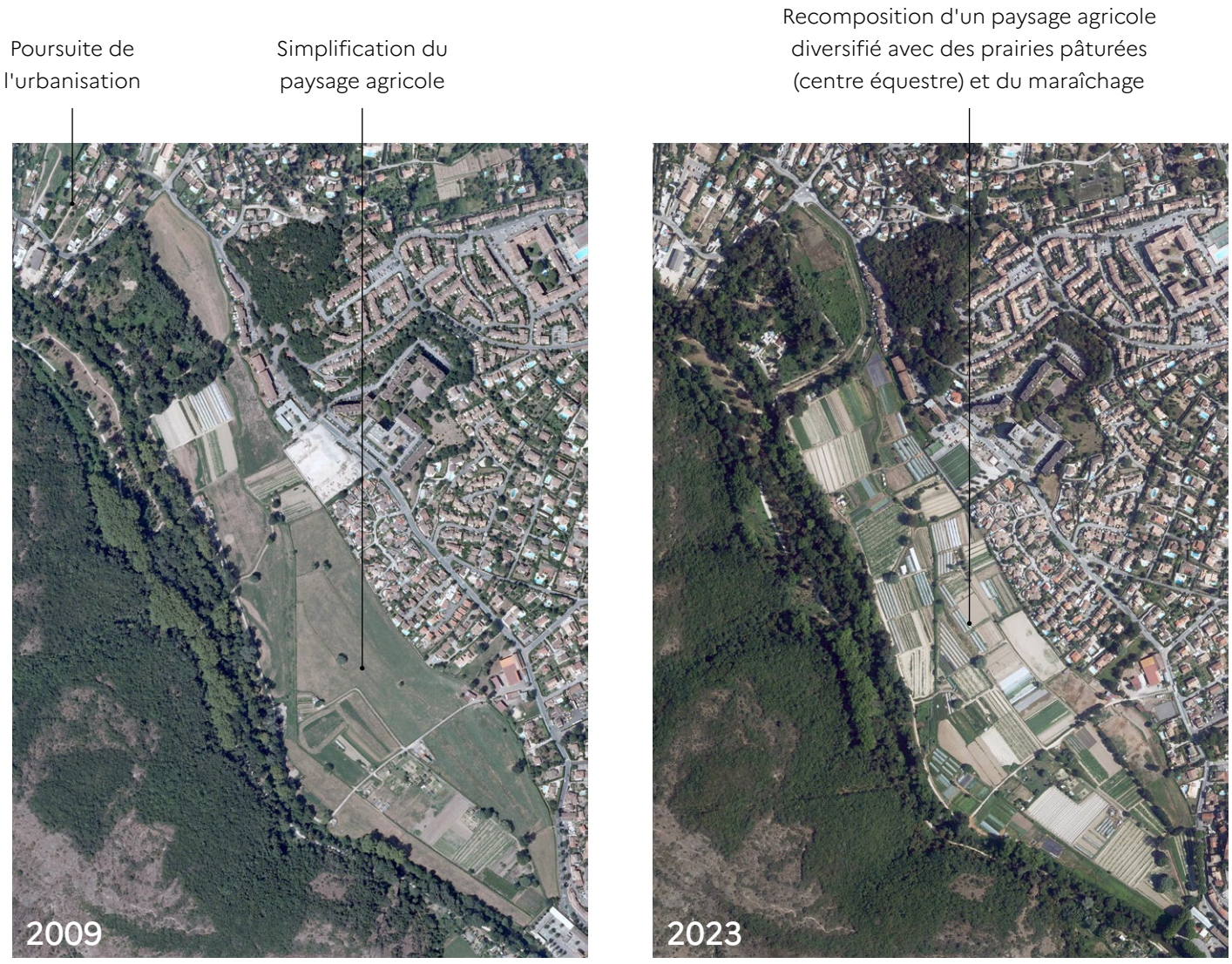
Si la plaine alluviale du Loup, sur la commune de Villeneuve-Loubet, a d'abord connu une réduction des surfaces agricoles par l'action conjointe de l'urbanisation et la déprise agricole, la tendance s'est inversée au cours des années 2010 avec une reconquête des espaces en maraîchage.

Le béal semble avoir constitué une limite à l'urbanisation au cours des dernières décennies, les équipements et résidences s'étant maintenues à l'est de celui-ci.



Développement de l'urbanisation à l'est de la plaine alluviale du Loup au XXe siècle.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage



Reconquête agricole et diversification de la plaine alluviale du Loup au XXIe siècle.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage de la vallée du Loup portent sur :

- *La préservation des terres agricoles de la vallée et la production alimentaire de proximité*
- *La conciliation entre les activités touristiques et l'espace naturel*

La préservation des terres agricoles de la vallée et la production alimentaire de proximité

Les terres agricoles au sud de la plaine du Loup (commune de Villeneuve-Loubet) ont été réduites par l'urbanisation (quartiers résidentiels, équipements touristiques, parkings). Aujourd'hui, il reste néanmoins près de 30ha de terres agricoles d'un seul tenant, faisant de la plaine du Loup est l'un des secteurs stratégiques d'un point de vue des surfaces agricoles fertiles du département. L'enjeu de préserver ces terrains devient ainsi un enjeu fondamental pour l'autonomie alimentaire du territoire.

Au-delà de la seule préservation, il s'agit également de soutenir le développement des initiatives locales déjà engagées (circuit court, production biologique, animations locales, etc.). D'un point de vue des paysages, la lisière agricole pourrait être davantage travaillée afin de reconnecter la ville à l'espace agricole et au fleuve (suppression de voies en impasses dans les quartiers limitrophes, création de chemins jusqu'au Loup, valorisation du béal, plantation d'arbres isolés et d'alignements, etc.)



Le fond de vallée du Loup cultivé, à Villeneuve-Loubet.



Maraîchage sur la commune du Bar-sur-Loup.
©Les Petits Loups Maraîchers



Maraîchage sur la commune de Villeneuve-Loubet.
©Les Jardins Du Sapeton

La conciliation entre les activités touristiques et l'espace naturel

La vallée du Loup fait l'objet d'une surfréquentation importante, notamment en raison de la recherche de fraîcheur par les visiteurs en période estivale.

Plusieurs équipements ont été installés sur le bord du fleuve et dans les gorges (campings, sites de baignade, site d'escalade, de pêche, d'accrobranche, etc.). Cela génère des conflits d'usages avec les propriétaires locaux (installations sauvages, feux, etc.). Sur le territoire du PNR, des études sont en cours pour gérer les flux, l'organisation des secours et la sécurité dans la vallée du Loup. Selon le PNR, un à deux nouveaux chemins sauvages apparaissent chaque mois sur certaines communes de la vallée, perturbant des milieux naturels et des zones de quiétude, notamment la nuit.

Certaines maisons sont construites sur le lit très large de la rivière, ce qui expose à des risques en cas de crue. Les cabanons deviennent des résidences principales et se « durcissent », augmentant la vulnérabilité en cas d'inondation. Un plus juste équilibre doit être recherché entre les activités et la nécessité de laisser de la place au cours d'eau pour des raisons de sécurité (inondations) et de biodiversité.

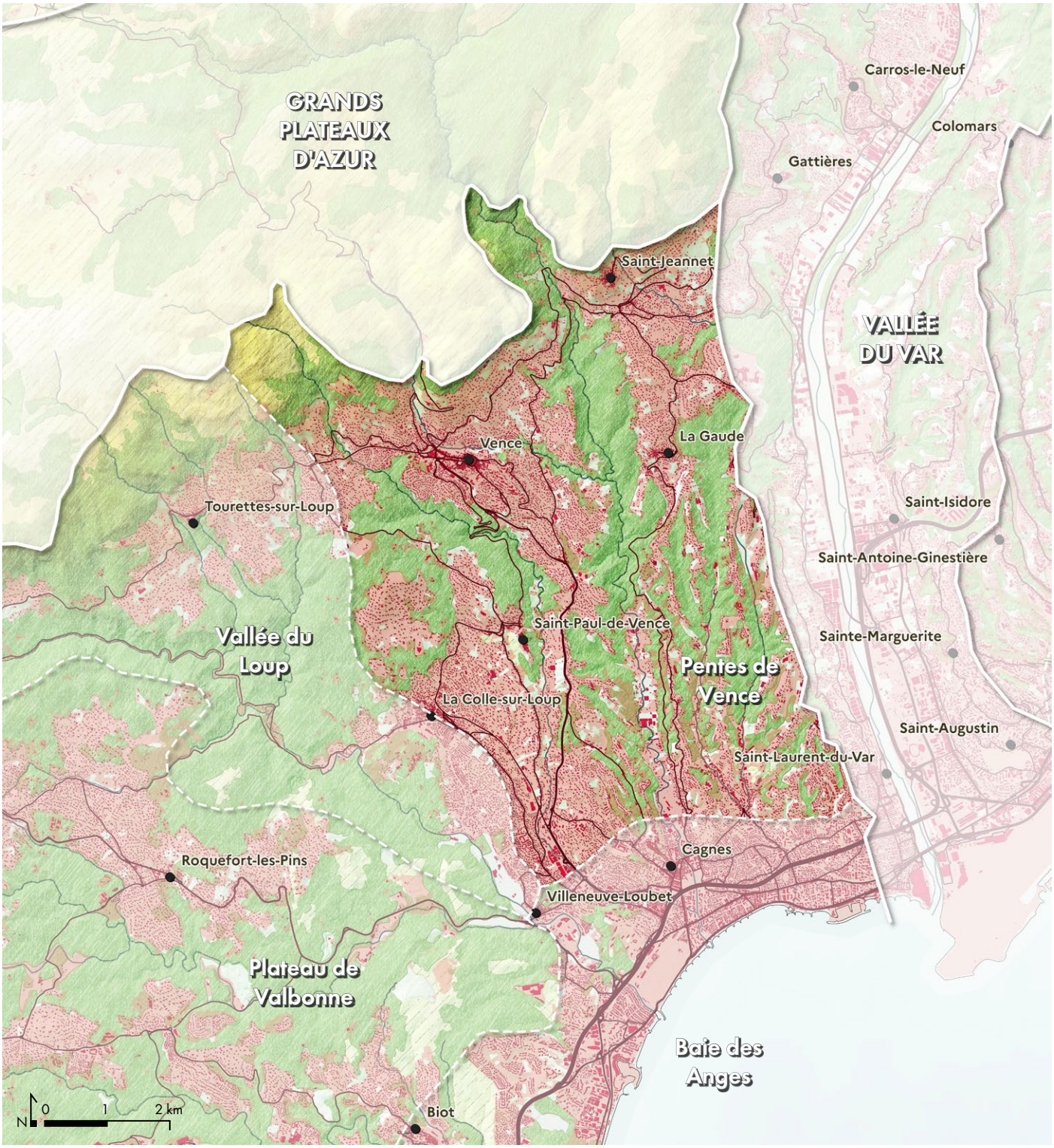


Les campings profitent d'une situation exceptionnelle et s'insèrent sous une végétation très dense. Toutefois, la proximité des installations aux vues des risques de crues est bien réelle.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Unité de paysage n°12.5

Les pentes de Vence

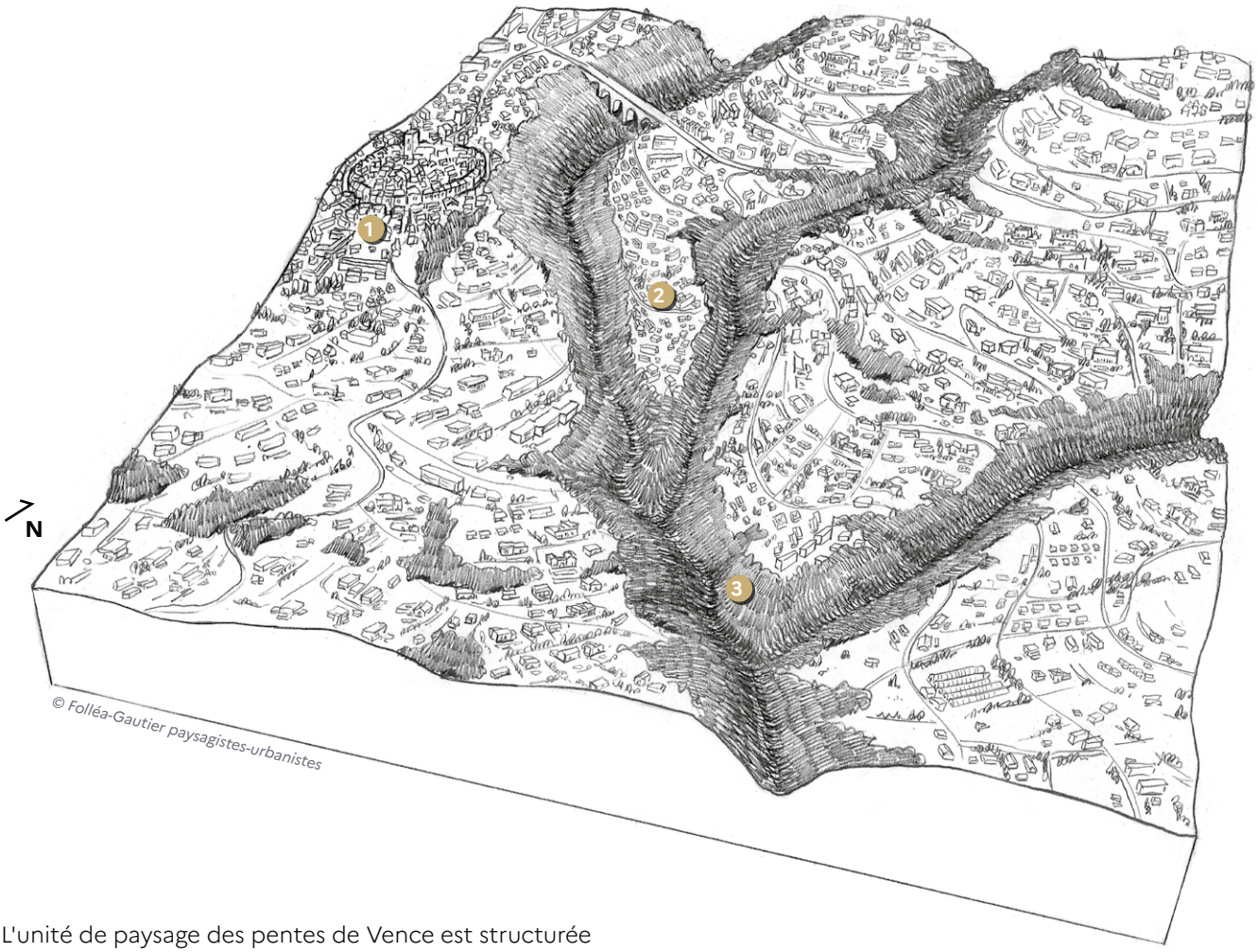


Communes concernées :
Cagnes-sur-Mer, La Colle-sur-Loup, La Gaude, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Paul-de-Vence, Vence

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Des bourgs perchés qui offrent des vues panoramiques
2. Une urbanisation diffuse en lanières sur les lignes de crête
3. Des vallées profondes et boisées



L'unité de paysage des pentes de Vence est structurée par des vallons boisés orientés nord-sud (vallon du Malvan, vallée de la Cagne, vallon des Vaux, vallon du Tenchurat). Vence et Saint-Jeannet dominent la vallée de la Cagne sur le piémont des baous. Au cœur de l'unité, Saint-Paul-de-Vence et la Gaude soulignent la crête en postes avancés sur la mer. Dans ce paysage de collines et vallons étroits, où l'urbanisation occupe majoritairement des lignes de crêtes et les points hauts, le Val de Cagnes apparaît comme une singularité avec une plaine alluviale à fond plat longue de plus de 3km et large de 300m.

L'unité trouve ses limites à l'ouest avec le bassin-versant du Loup (unité de la vallée du Loup), au sud par la proximité du littoral (le bourg historique perché de Cagnes-sur-Mer étant inclus dans l'unité de la baie des Anges) et à l'est par le bassin-versant du Var. Au nord, les reliefs des baous délimitent naturellement l'unité de paysage.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères des pentes de Vence portent sur :

- *Des silhouettes urbaines qui soulignent les crêtes*
- *Un riche patrimoine de jardins en terrasses*
- *Des vallons préservés en espaces naturels*
- *Une toile de fond montagneuse avec les Alpes et la chaine des baous*
- *L'ancienne ligne de chemin de fer et son patrimoine bâti*



Le cachet médiéval des villages perchés, comme Saint-Paul-de-Vence, est mis en valeur par la qualité de leur socle.

Des silhouettes urbaines qui soulignent les crêtes

Les bourgs regroupés et parfois fortifiés soulignent les lignes de crêtes ou s'étagent sur les versants. Ils dessinent aujourd'hui des silhouettes urbaines remarquables entremêlées de quelques arbres remarquables.

Un riche patrimoine de jardins en terrasses

Le paysage des pentes de Vence, en particulier sur la frange nord de l'unité entre Saint-Jeannet, Vence et la Gaude, ou sur les crêtes des collines, est profondément structuré par les restanques, un réseau de terrasses emblématique de l'arrière-pays provençal. Les murs en pierre sèche, assemblés sans mortier, retiennent les sols argileux et calcaires, limitant l'érosion et les ruissellements tout en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Ils dessinent une trame paysagère fondamentale mais fragile, dans un contexte où l'urbanisation et l'abandon des pratiques agricoles menacent leur pérennité.
Le savoir-faire de la pierre sèche se développe au-delà des restanques et se retrouve dans les murs de soutènement des centres anciens ou des infrastructures comme l'ancienne ligne de chemin de fer.



Remarquable oliveraie et son ensemble de murs en pierre-sèche sous le Baou des Blancs.



Jardin en terrasses soigneusement entretenues sur les pentes de Saint-Paul-de-Vence.

Des vallons préservés en espaces naturels

Le socle morphologique très effilé des collines dessine des lignes de crêtes nord-sud, séparées entre elles par de profonds vallons qui s'enfoncent dans l'intérieur des terres, d'ouest en est : le vallon du Malvan, la vallée de la Cagne, le vallon des Vaux et le vallon du Tenchurat. Si une partie d'entre eux sont construits à l'aval, leur extrémité amont conserve des paysages de nature sauvage où la biodiversité reste très riche.



Pentes abruptes et naturelles du vallon des Vaux.



La Cagne est le fleuve principal de l'unité. Sa vallée offre une coupure urbaine majeure entre Vence et la Gaude.



Vallée de la Cagne vue depuis le Baou Saint-Jeannet.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Une toile de fond montagneuse avec les Alpes et la chaine des baous

Les crêtes de collines offrent des points de vues remarquables sur les massifs alpins et les baous.



Vue sur la chaine des baous depuis les Colettes (Cagnes-sur-Mer).



Vue depuis Saint-Paul-de-Vence sur les collines et les Alpes.

L'ancienne ligne de chemin de fer et son patrimoine bâti

L'ancienne ligne de chemin de fer qui reliait Nice à Meyrargues en passant par Vence comptait plusieurs ouvrages d'art emblématiques, aujourd'hui disparus ou partiellement détruits.

Le patrimoine bâti associé à cette ligne témoigne de l'ingénierie ferroviaire de l'époque : viaducs, tunnels et gares, jouant astucieusement du relief accidenté et des courbes de niveau. Certains tronçons ont été réhabilités en sentiers piétonniers, offrant des vues panoramiques sur les collines et la mer.



Succession d'ouvrages d'art et de murs de soutènement le long de l'ancienne ligne de chemin de fer.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage



Les ouvrages d'art en pierre le long de l'ancienne voie de chemin de fer résorbe toute coupure urbaine, ici à Vence.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages des pentes de Vence portent sur :

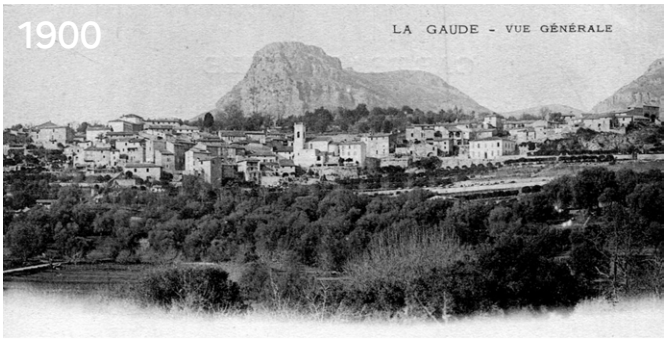
- *L'urbanisation des vallons et la disparition progressive des terrasses*
- *Une dévalorisation progressive du paysage agricole du Val de Cagnes*

L'urbanisation des vallons et la disparition progressive des terrasses

Les crêtes des collines ont, elles aussi, été gagnées par l'urbanisation. Les anciens chemins de crête, qui desservaient autrefois les terrasses agricoles, ont été transformés en routes. Les habitations se sont implantées de part et d'autre de ces voies en profitant des vues dégagées. Les parcelles non bâties situées en crête de colline se font désormais très rares, notamment à proximité du littoral. Ce phénomène entraîne une diminution significative des ouvertures visuelles publiques sur la baie des Anges et le littoral cagnois en raison de la continuité du bâti et de la présence de clôtures opaques.

Si l'urbanisation des collines s'est d'abord concentrée le long des talwegs et des crêtes, elle n'a pas épargné les pentes agricoles, principalement à partir des années 1970 avec des opérations de création de logements d'envergures. Pour permettre ces implantations, d'importants travaux d'aménagement ont été nécessaires : murs de soutènement, rampes d'accès et plateformes ont été créés afin de stabiliser les terrains et d'assurer l'accessibilité des constructions. Cependant, elles restent souvent difficiles d'accès en voiture, du fait du relief contraignant. Par endroits, la taille des édifices ou l'ampleur des opérations fragilisent les sols, accentuant les risques d'éboulement. L'équilibre entre la densité urbaine et la densité végétale s'en trouve alors compromis, au détriment de la qualité paysagère et de la stabilité des milieux. Aujourd'hui, seuls quelques rares vergers subsistent et témoignent d'un paysage agricole fragile. Cette disparition s'explique par l'urbanisation des parcelles ou leur abandon (parcelles résiduelles et morcelées, pression foncière, etc.)

Dans les fonds de vallons, la forêt s'installe sans gestion, refermant les paysages et les accès dans ces espaces naturels.





Les extensions urbaines et leurs conséquences (développement des réseaux et des routes) peuvent avoir une incidence sur la mise en scène des villages, comme ici à la Gaude.





Construction récente sur d'anciennes terrasses et abandon / démantèlement des serres agricoles aux abords de Saint-Paul-de-Vence.





Développement de l'habitat individuel sur les terrasses de Saint-Jeannet.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Une dévalorisation progressive du paysage agricole du Val de Cagnes

Historiquement le Val de Cagnes forme un paysage agricole et nourricier composé d'une large plaine alluviale entourées de collines et traversée par une rivière méandrée.

On y produisait du chanvre très utile pour les activités maritimes du Cros de Cagnes (cordage, voilage) et pour la construction (isolation, enduit chaux-chanvre). On y cultivait aussi la vigne, l'olivier, des céréales, des fruits et légumes et l'on élevait quelques moutons et chèvres.

Dans les années 50, il y avait encore une forte production de maraîchage, de vergers et de fleurs coupées. La surface agricole utile était de 177ha.

Peu à peu, la rivière a été corsetée par des remblais, des enrochements, des murs et l'activité agricole a décliné au profit d'autres activités et usages pas toujours conformes à la vocation agricole du Val de Cagne.

Aujourd'hui, malgré la pression urbaine, le Val de Cagnes présente encore des traces de sa richesse agricole et un potentiel de reconquête : de bonnes terres alluvionnaires, des friches, un canal, des anciennes bâtisses, des chemins, et des restanques. Il reste quelques terres encore cultivées en maraîchage et en pépinière, des oliveraies et des jardins potagers particuliers ou familiaux. La surface agricole utile est de 37ha pour 8 exploitants en activité.

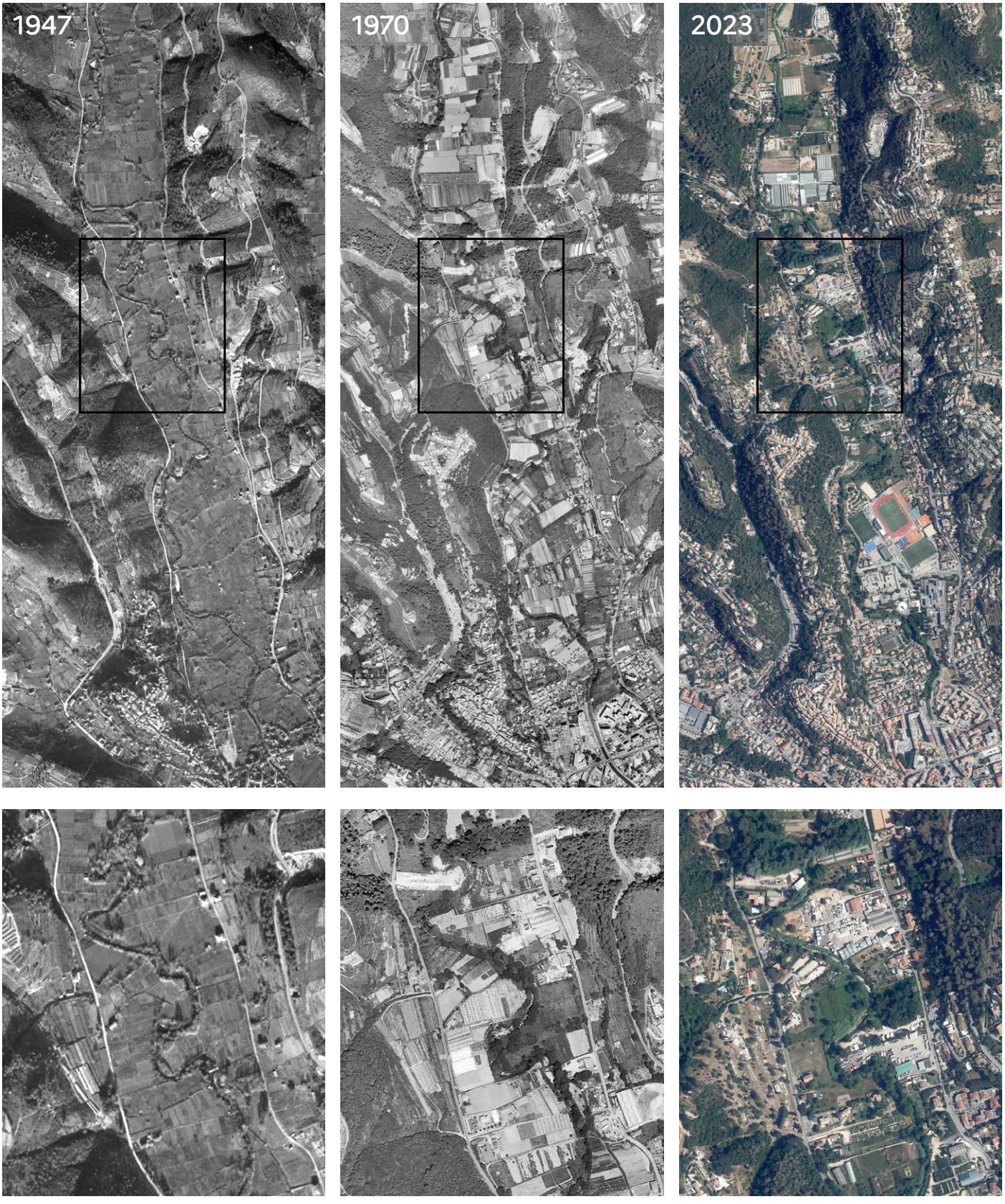


Représentation du Val de Cagnes par Felix Valloton en 1921.



Aujourd'hui, les espaces agricoles du Val de Cagnes sont fragmentés par des ensembles construits.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage



Dépréciation progressive du paysage agricole du Val de Cagnes par un phénomène d'urbanisation par morcellement.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage des pentes de Vence portent sur :

- *La préservation des terres agricoles nourricières*
- *La préservation des vues publiques sur la mer et les monts alpins*
- *La naturalité des vallons*
- *Le développement des itinéraires doux (cyclable – piéton)*
- *La préservation des silhouettes végétales*
- *La qualité paysagères des ouvrages de protections*

La préservation des terres agricoles nourricières

La préservation des terres agricoles fertiles en vue d'améliorer l'autonomie alimentaire du territoire porte à la fois sur le Val de Cagnes et sur les anciennes terrasses.

La reconquête agricole du Val de Cagnes

La commune de Cagnes-sur-Mer a engagé une démarche ambitieuse pour protéger et reconquérir le Val de Cagnes, un espace agricole et naturel menacé par l'urbanisation et l'abandon des pratiques agricoles.



Le Val de Cagnes : une plaine alluviale morcellée par l'urbanisation, à reconquerir par l'agriculture. ©Ville de Cagnes-sur-Mer



Urbanisation en cours sur les anciennes terres fertiles du fond de vallon.

Ce projet vise à préserver les terres arables, les oliveraies et les vergers résiduels, tout en soutenant les exploitations locales. Des mesures de protection foncière et des incitations à la remise en culture des friches ont été mises en place, tandis que la valorisation des circuits courts et des produits locaux est encouragée pour dynamiser l'économie agricole du secteur. Il s'agit également de lutter contre l'enfrichement le long de la Cagne. Des actions de débroussaillage, et de gestion des ripisylves sont donc prévues. Ce projet a aussi pour ambition de redonner à la rivière un fonctionnement écologique plus naturel. Des aménagements visent à recréer des zones humides, à restaurer les berges et à favoriser la libre circulation des espèces aquatiques, tout en limitant les risques d'inondation.

La préservation des terrasses agricoles

Les terrasses agricoles sur les pentes de Vence jouent un rôle essentiel dans la stabilité des sols et la gestion des eaux de ruissellement. Leur abandon progressif a entraîné un enfrichement important.

Dans le contexte spécifique de Vence, la pression foncière et l'urbanisation menacent ces espaces, souvent convoités pour leur vue dégagée ou leur proximité avec les zones habitées. Leur artificialisation ou leur abandon accélère la dégradation des murets en pierre sèche, fragilisant davantage les sols et augmentant les risques de glissements de terrain ou d'éboulements. En outre, la disparition de ces terrasses entraîne un recul de l'agriculture locale et de l'autonomie alimentaire du territoire. La restauration et l'entretien de ces terrasses apparaissent donc comme un enjeu paysager et agronomique important.



Construction récente sur d'anciennes terrasses agricoles, témoignant de leur fragilité.



Terrasses agricoles en friches après urbanisation des crêtes sur les hauteurs.



Terrasses agricoles encore exploitées à proximité de Saint-Jeannet.



Terrasses agricoles encore exploitées à proximité de Vence.



Anciennes serres agricoles abandonnées.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La préservation des vues publiques sur la mer et les monts alpins

Face à la privatisation grandissante des vues depuis l'espace public, il devient important de maîtriser l'urbanisation pour préserver les ouvertures restantes en particulier sur les hauteurs de Cagnes-sur-Mer où les vues sur mer existent encore et sont particulièrement prisées.

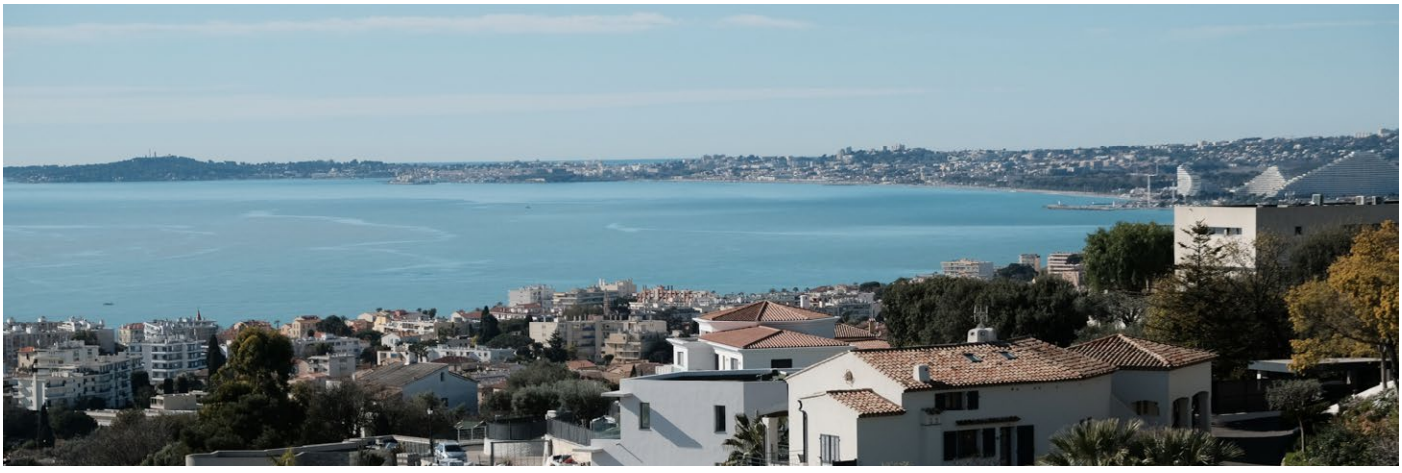
Par ailleurs, certains panoramas remarquables méritent d'être mis en valeurs. Les documents d'urbanisme auraient intérêt à repérer les points de vue stratégiques depuis l'espace public pour davantage réglementer la constructibilité et les hauteurs de certaines parcelles stratégiques.



Crête artificialisée et points de vue fragiles depuis les hauteur.



Privatisation des points de vue sur les crêtes.



Point de vue remarquable sur la baie des Anges depuis les hauteurs de Cagnes-sur-Mer.

La naturalité des vallons

Les vallons accueillent un patrimoine naturel humide essentiel pour le territoire. Ils constituent l'un des derniers refuges de biodiversité dans une région où l'urbanisation a fortement réduit les espaces naturels. Au sud de l'unité de paysage, les fonds de vallons ont été fortement artificialisés avec l'implantation d'activités. Les cours d'eau ont ainsi été canalisés et le lit majeur considérablement durci.

Face à la multiplication des épisodes pluvieux extrêmes, les vallons doivent pouvoir assurer leur fonction d'éponges naturelles. Ainsi, tout projet public comme privé à proximité des cours d'eau devrait être l'occasion de retrouver davantage de sols perméables et d'offrir aux cours d'eau des zones d'expansion des crues.



Des choix d'implantation de certaines activités non sans incidence paysagère.



Cours d'eau fortement durci et canalisé.



Les activités ont artificialisé le vallon de Tenchurat.



Les équipements ont parfois considérablement réduit la place de l'eau.

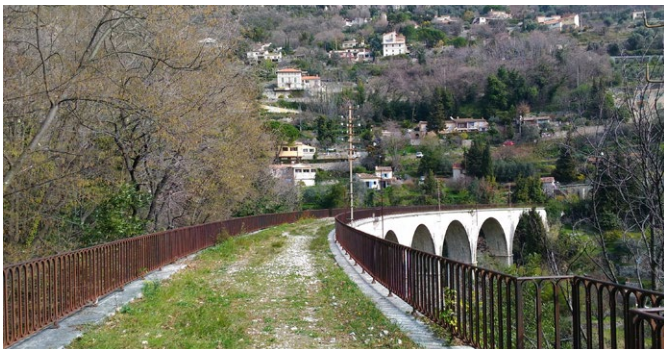
Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Le développement des itinéraires doux (cyclable – piéton)

Les collines de Vence offrent des qualités intrinsèques mais les routes sont aujourd'hui dangereuses pour les vélos et les piétons. À l'exception des quartiers anciens et des pistes cyclables organisées le long des artères principales, la place des mobilités douces reste impensée sur ce territoire.

Les petites routes de campagne qui ont su conserver leurs largeurs étroites et suivent les courbes du relief astucieusement apparaissent comme des opportunités pour constituer un grand plan cyclable à l'échelle intercommunale. Certaines de ces voies pourraient être réservées aux riverains et aux cyclistes afin de limiter les effets de "shunte" et favoriser le développement d'itinéraires cyclables ou piétons qualitatifs.

L'ancienne ligne de chemin de fer "Central-Var" de Meyrargues à Nice, composée d'ouvrages d'art (ponts, viaducs, tunnels, etc.), dont le tracé est aujourd'hui largement repris par la route, pourrait faire l'objet d'une valorisation globale en circulation douce. Elle présente en effet une pente régulière et un patrimoine intéressant à valoriser.





Les viaducs de l'ancienne ligne de chemin de fer représentent des opportunités sous-estimées pour le développement des itinéraires doux.



Les principaux axes routiers ne sont pas toujours adaptés aux circulations cyclables et piétonnes.



De nombreuses routes de l'unité de paysage sont prisés par les cyclistes, ici à la Gaude.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La préservation des silhouettes végétales

Les pentes végétales et les arbres « signaux » sur les crêtes, qui animent l'horizon des collines de Vence, sont fragiles. Leur préservation est essentielle pour maintenir l'équilibre entre le végétal et l'urbanisation, en évitant une densification excessive. Entre les fonds de vallons boisés et les zones urbaines, les coteaux émergent comme des espaces de transition à protéger.

Leur préservation permet de :

- Limiter l'étalement urbain en favorisant des constructions moins denses et moins hautes, respectueuses du relief et des perspectives paysagères.
- Préserver les sols et la végétation locale, évitant ainsi l'érosion.
- Maintenir une respiration visuelle dans le paysage, en évitant une saturation par des constructions ou des infrastructures trop imposantes.



Bouquet d'arbres en silhouettes (Saint-Paul-de-Vence).



Silhouette végétale fragilisée par l'urbanisation des crêtes à Cagnes-sur-Mer.



La forte présence végétale dans les jardins privés et la crête entièrement boisée participent ici à la qualité du paysage.

La qualité paysagères des ouvrages de protections

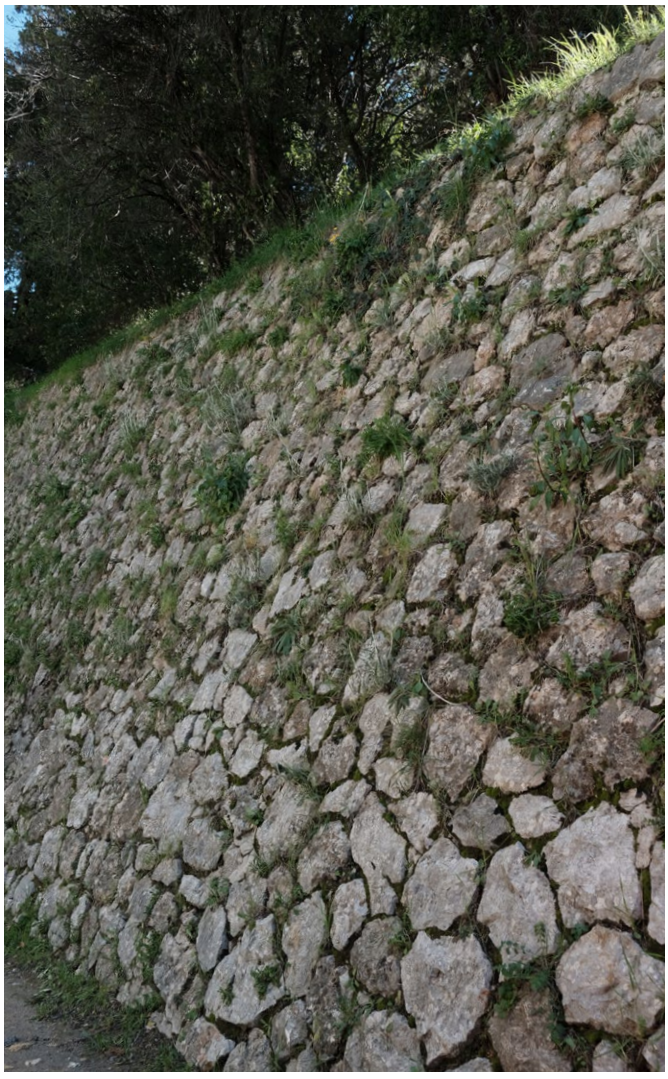
L'urbanisation des pentes, encore à l'œuvre, aujourd'hui, nécessite des terrassements et des ouvrages d'une grande ampleur. La forte valeur foncière des terrains « justifie » la réalisation de travaux considérables : soutènements, voies d'accès, dispositifs de prévention des éboulements, stabilisation des sols, etc.

La réalisation de ces ouvrages, ou leur restauration, n'est pas toujours à la hauteur de la qualité des paysages. Les ouvrages anciens en pierre, en particulier le long de l'ancienne voie ferrée ou les murets des terrasses agricoles sont de nature à inspirer tout nouvel ouvrage de soutènement qui se veut résilient, durable et harmonieusement inscrit dans son paysage.



La surenchère du béton dans certains murs de soutènement ne paraît toujours pas à la hauteur attendue.





Deux côtés d'une même route, deux ouvrages de soutènement qui diffèrent de par les techniques et matériaux employés.

ALPES-MARITIMES
LE DÉPARTEMENT 06

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Maîtrise d'ouvrage : **Département des Alpes-Maritimes**

Partenaires : **DREAL PACA, DDTM06**

Réalisation **: Agence Folléa-Gautier paysagistes-urbanistes + IKUKI, 2026**