

## Entités Paysagères.

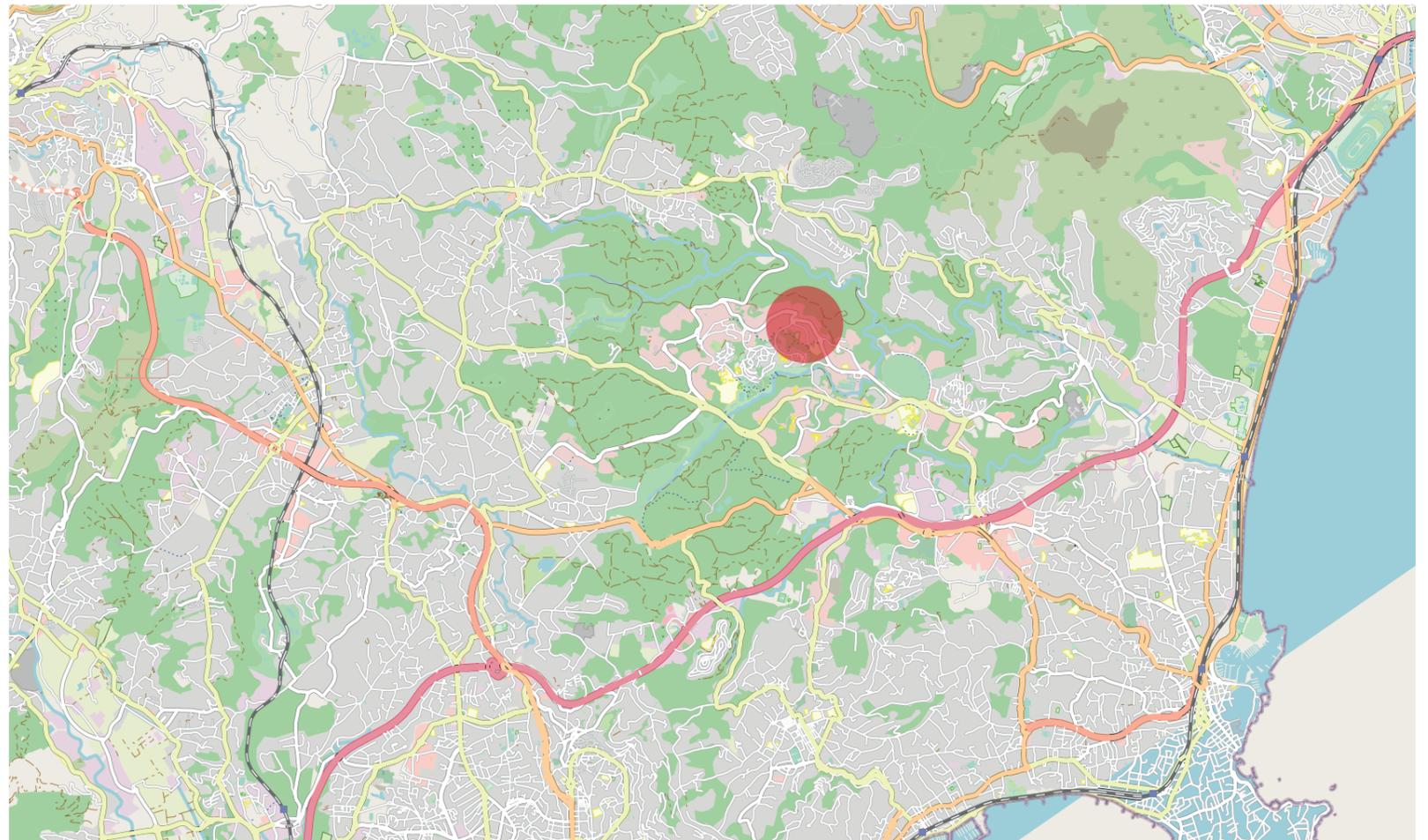
Entre Théoule et Menton, l'urbanisation de la bande côtière est quasi continue. Entre Cannes et Grasse, une telle urbanisation continue se développe tout comme le long de la Cagnes.

Cette urbanisation est constituée de nombreux quartiers d'habitations parcourus par des voies de communication. Des zones d'activités viennent se greffer à ce paysage.

La pinède de Sophia Antipolis, rare espace où la nature est dominante, est entourée de cette urbanisation continue.

La pinède est « mitée » par l'implantation de bâtiments d'activités tertiaires et par des zones de logement. Un réseau dense de voies de communication serpente dans ce cadre naturel.

Ces espaces protégés se doivent d'être aménagés intelligemment afin de préserver et de mettre en valeur cet atout naturel.



Représentation de l'occupation du territoire.

## Occupation du territoire.

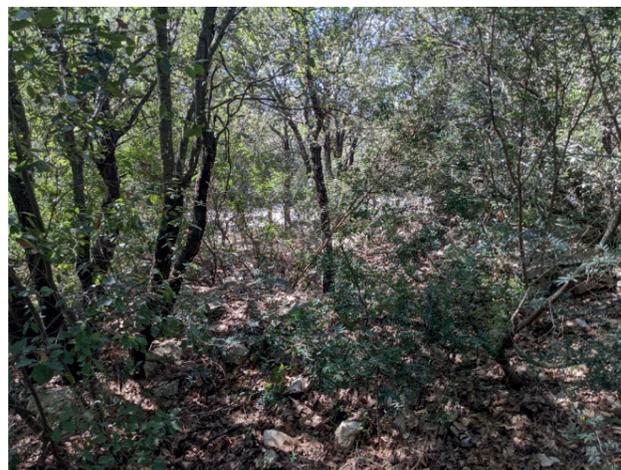
## Entités Paysagères.



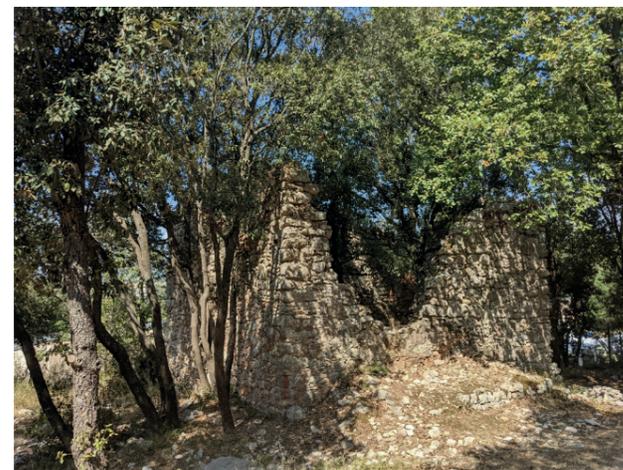
Anciennes restanques.  
Parcelle de projet.



Anciennes restanques.  
Parc Naturel Départemental de la Brague.



Ruine.  
Parcelle de projet.



Ruine.  
Parc Naturel Départemental de la Brague.

De nombreuses traces sur site ou à proximité témoignent d'une occupation ancienne du site par l'Homme.

On retrouve des vestiges de restanques que l'Homme a mis en place afin de dompter la topographie en pente au profit de l'agriculture. Ces restanques se retrouvent dans le Parc Départemental de la Brague à proximité.

Les murs de la ruine présente sur site témoignent aussi de ce passé. A quelques dizaines de mètres, une ruine de dimensions plus importantes est localisée dans le Parc Naturel Départemental de la Brague. On retrouve sa présence sur les photographies aériennes de 1950.

L'évolution de l'urbanisation représentée sur les photographies aériennes ci-après que le site a été préservé jusqu'aux années 1990.

Après-guerre, en 1950, le site semble encore tourné vers l'agriculture. Les restanques sont lisibles et le site semble défriché.

Au début des années 1960, le quartier des Soullières au Nord est réalisé. Le site est encore préservé. Les terres agricoles semblent être abandonnées au profit de la forêt qui se densifie à partir de cette époque.

A la fin des années 1990 (1987), l'urbanisation du site a commencée. L'actuelle bâtiment est présent.

Au début des années 1990, l'urbanisation du quartier est semblable à l'état actuel.

## Evolution de l'urbanisation.

## Entités Paysagères.



Photographie aérienne.  
1950.



Photographie aérienne.  
1964.



Photographie aérienne.  
1987.



Photographie aérienne.  
1994.

## Evolution de l'urbanisation.

## Structures Paysagères de proximité.

L'objectif de ce chapitre est d'identifier les espaces qui entretiennent des relations visuelles avec le site actuel.

L'intégration paysagère du site et ses perceptions depuis l'extérieur sont fortement liées à la typologie de sa végétation en limite de propriété. Lorsque que le cordon boisé est dense, le site est peu perceptible et inversement.

En limite Sud, le cordon boisé est morcelé offrant des aperçus sur le bâtiment. L'enrochement en limite de propriété permet une faible perception à l'échelle du piéton depuis le trottoir le long de la route des Dolines. Lorsque que le cordon boisé se réduit ou disparaît, le bâtiment est plus perceptible. En prenant du recul par rapport à la limite de propriété et l'enrochement, le bâtiment devient plus perceptible comme depuis le centre Nautipolis.

Les parkings extérieurs au Sud Est sont eux plus présents. La végétation du rond-point et la jarre permettent de les dissimuler. Une fois, l'ouvrage traversé, ils sont perceptibles car le cordon boisé en limite de propriété est absent et laisse place à une végétation arbustive basse. Le cordon boisé remontant au Nord en limite de propriété est faible et laisse des aperçus sur les parkings.

Depuis le Nord et la piste forestière du Parc Naturel Départemental de la Brague on remarque le site par la signalétique rouge accrochée sur la clôture de limite de propriété. Certaines trouées vers le paysage lointain et l'église de Garbejaire y sont intéressantes. Lorsque l'on s'écarte du chemin forestier et longe la clôture derrière le bâtiment, le cordon boisé, moins dense laisse entrevoir la toiture en partie «végétalisée» et ses équipements techniques.



Schéma de principes.  
Perceptions visuelles et repérage des vues.

## Perceptions visuelles depuis l'extérieur du site.

## Structures Paysagères de proximité.



V1 - Vue depuis le rond point de la Jarre.



V2 - Vue depuis la route du Pin Motard.



V3 - Vue depuis la route des Dolines.



V4 - Vue depuis la route des Dolines.



V5 - Vue depuis la route des Dolines.



V6 - Vue depuis la route des Dolines.



V7 - Vue depuis la route des Dolines.

Perceptions visuelles depuis l'extérieur du site.