

IV-1-c - La Pointe Croisette

Principales caractéristiques urbaines justifiant les dispositions réglementaires

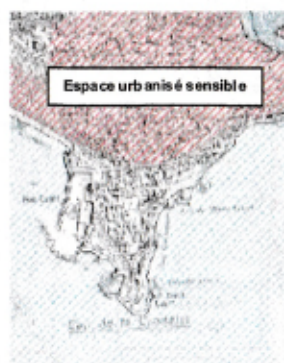
Le secteur "Pointe Croisette" est délimité à l'Ouest par la rue Laitour Maubourg, au Nord par l'avenue Maréchal Juin, à l'Est par les limites communales, au Sud par les boulevards de la Croisette et de Gazagnaire.

Le tissu urbain est, selon les endroits, continu ou discontinu mais d'assez grande densité. Le quartier s'est développé au cours de la deuxième moitié du siècle. Il est constitué d'un habitat résidentiel de très grande qualité souvent destiné à des occupations secondaires qui s'inscrivent sur des parcelles de dimensions très variables.

Le bâti est récent pour l'essentiel. Le patrimoine est constitué d'une dizaine d'immeubles des années 1950 ou 1960 et de quelques villas modern style ou néo-provençal de la fin des années 1920. Le caractère modern-style du Palm Beach, casino d'été de Cannes inauguré en 1929 a, peu à peu, disparu à la suite de nombreuses transformations. Il reste toutefois un des monuments de Cannes. Quelques bâtiments typiques supplémentaires sont susceptibles d'être répertoriés au regard des qualités architecturales qu'ils présentent.

En terme de paysage, la Pointe Croisette constitue la continuité de la promenade de la Croisette avec son environnement végétal exceptionnel. La pointe de la Croisette et le Palm Beach offrent un point de vue remarquable sur le golfe de la Napoule, les îles de Lérins et Golfe-Juan.

D'ailleurs, ce quartier constitue un espace proche du rivage au sens de la Loi Littoral et sa partie Nord, entre la voie Ferrée et l'avenue Maréchal Juin, est identifiée dans les espaces sensibles du littoral de la D.T.A. des Alpes-Maritimes.



Extrait de la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes – 02 décembre 2003

C'est pourquoi il a bénéficié d'études détaillées sur les « formes urbaines », dont le détail est repris au chapitre VI du présent document : « Justifications des changements apportés par rapport au P.O.S. approuvé ».

En ce qui concerne l'animation commerciale, celle-ci est concentrée sur la place de l'Etang ; quelques commerces de proximité sont également situés au Nord du quartier.