ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE

QUEL VISAGE POUR ANTIBES JUAN-LES-PINS EN 2040 ?

Sur un héritage patrimonial identifiant, la Ville dessine son avenir

Publié le 16 février 2025

Derrière les Remparts rénovés et piétons, Antibes recèle un patrimoine bâti et naturel protégé qui fait son identité. Ce patrimoine est millénaire. Antibes s'est d'abord construite sur les vestiges gréco- romains et son architecture rappelle son passé militaire.

Au début du XXe siècle, après la destruction des Remparts, la ville s'étend.Les terres horticoles occupent alors la majeure partie du territoire non bâti. Dans les années 1980, deux événements climatiques successifs vont détruire une grande partie des serres agricoles. Cette perte sèche pour les exploitants va accélérer les cessions de terrains en vue de la réalisation de projets immobiliers. Les nouvelles constructions forment alors des îlots sans véritable cohérence.

Puis les lois d'urbanisme de 2013 et 2014 vont aboutir à une densification urbaine.C'est dans ce contexte et sur une volonté affirmée de « construire moins et construire mieux » qu'est adopté le Plan Local d'Urbanisme de 2019. Aujourd'hui, autour des coeurs de ville protégés de Juan-les-Pins et du Vieil Antibes, la ville a une physionomie résidentielle, constituée de petits immeubles entourés de verdure. Antibes c'est aussi des quartiers dynamiques, des centres de vie animés, jalonnés d'espaces verts. En allant vers le nord et la Technopole de Sophia Antipolis la ville se transforme, accompagnée par le Bus-Tram. C'est sur cet héritage et sur les bases d'un développement harmonieux, d'un urbanisme maîtrisé et d'une trame végétale que l'avenir s'envisage en concertation avec la population dans le cadre de la consultation « Antibes 2040 » dont les résultats sont en cours d'analyse.

L'éco-quartier Marenda-Lacan est un modèle entre urbanisation nouvelle et végétalisation.

LA CONSOMMATION DE L'ESPACE URBAIN EN BAISSE

Les grandes règles de limitation de la densification urbaine ont réduit de moitié l'artificialisation des sols

Avant 2019, Antibes Juan-les-Pins consommait plus de 6 ha par an. Depuis, l'artificialisation des sols a été diminuée de moitié. Comment l'économie d'un espace si précieux a-t-elle été réalisée ? Les réponses dans le bilan du Plan Local d'Urbanisme récemment présenté.

- 1- La ville affiche un taux de renouvellement urbain de 93 %.
  Illustration par le projet d'aménagement du Val Claret sur l'emprise des anciens établissements Mauro. Le projet de 170 logements dans le cadre d'un habitat limité à 3 étages et très aéré va permettre de renaturer 70 % du terrain. In fine, une occupation du site bien plus vertueuse qui aura permis de construire du logement. Même processus pour la construction de l'éco-quartier de Marenda-Lacan doté d'un parc de 3 000 m2 en coeur de ville.
- 2- La consommation des espaces naturels pour les transformer en zones urbaines a diminué de moitié.
  C'est le résultat du coup de frein porté par le PLU face aux lois de densification urbaine de 2013 et 2014. Depuis 2019, l'essentiel du bâti est constitué de petits ensembles immobiliers entourés de verdure. Les constructions sont limitées à R+4 avec un dernier étage en recul pour ne pas être visible depuis l'espace public. Les espaces entre les nouveaux immeubles et la voie publique sont portés à 6 m et à 10 m entre deux constructions. Ces mesures diminuent l'impact visuel et favorisent la création d'espaces verts.
- 3- Pour chaque nouvelle construction, l'imperméabilisation des sols est limitée à 50 % de l'unité foncière.
  C'est le résultat de mesures prises, en accord avec les services de l'État, dans le cadre de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Elle est renforcée par la création de logements sur les principaux axes de transports collectifs.

LE PATRIMOINE BÂTI & VÉGÉTAL SOUS HAUTE PROTECTION

La protection patrimoniale des 20 monuments historiques et des 270 bâtiments remarquables de la ville, s'inscrit dans le Site Patrimonial Remarquable qui concerne 30 % du territoire communal. Antibes a une identité forte basée sur son histoire patrimoniale et architecturale. Le patrimoine est une reconnaissance et une fierté commune pour les habitants. Ces éléments identitaires méritent d'être sauvegardés. Parfois, on protège même le jardin du bâtiment remarquable. La Ville inscrit aussi au PLU une protection à vocation agricole pour ne pas perdre les traces du passé, comme des serres ou des planches dans le quartier de Saint- Maymes. Près de 200 arbres remarquables recensés avec les habitants sont protégés.

HÔTEL DE VILLE
D'ANTIBES - JUAN-LES-PINS
24 Cours Masséna,
06600 Antibes