



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement dur

Élément central du plan local d'urbanisme (PLU), le PADD présente les **objectifs et projets de la commune pour l'horizon 2035** en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Il consitue un cadre de référence dans lequel doivent s'inscrire les actions d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Le PADD de la commune de Menton se décline en **5 orientations générales**.

Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- Paysage
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Aménagement du territoire et urbanisme
- Habitat
- Réseaux d'énergie
- Développement économique, artisanal, commercial et de loisirs
- Équipements
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
- Transports et déplacements
- Développement des communications numériques

Le PADD décline les piliers de l'urbanisme durable prévus par le code de l'urbanisme :

Équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Diversification des aménagements futurs

Utilisation raisonnée des espaces urbains, naturels, périurbains et ruraux

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 1 CONFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE MENTON

### PRÉSERVER LE GRAND CADRE PAYSAGER NATUREL

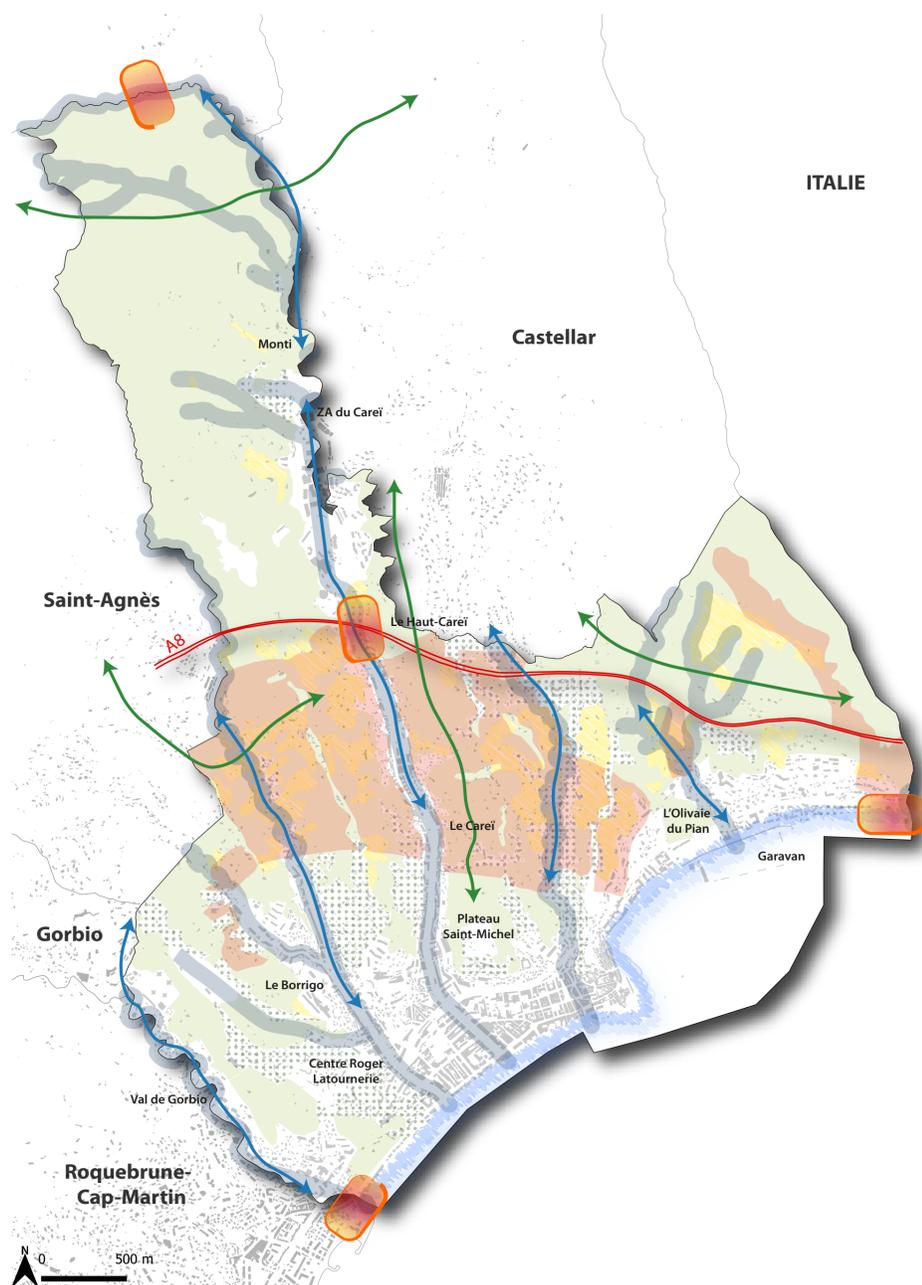
- Maintenir la dominante naturelle des côteaux qui surplombent la ville et les vallons structurants : le Careï, le Borrigo et le Val de Gorbio
- Préserver les espaces naturels et les paysages caractéristiques et identitaires de la commune
- Requalifier l'ensemble du littoral, de la limite de Roquebrune-Cap-Martin jusqu'à la frontière italienne
- Traiter les entrées de ville

### PROTÉGER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Corridors écologiques : trame verte
- Corridors écologiques : trame bleue
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles

### GÉRER LES RISQUES NATURELS ET ASSURER LEUR PRISE EN COMPTE

- Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation
- Aménager le territoire tout en gérant les risques incendie et de mouvements de terrain : zonage rouge du PPR Mouvement de terrain



PLU CAS



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

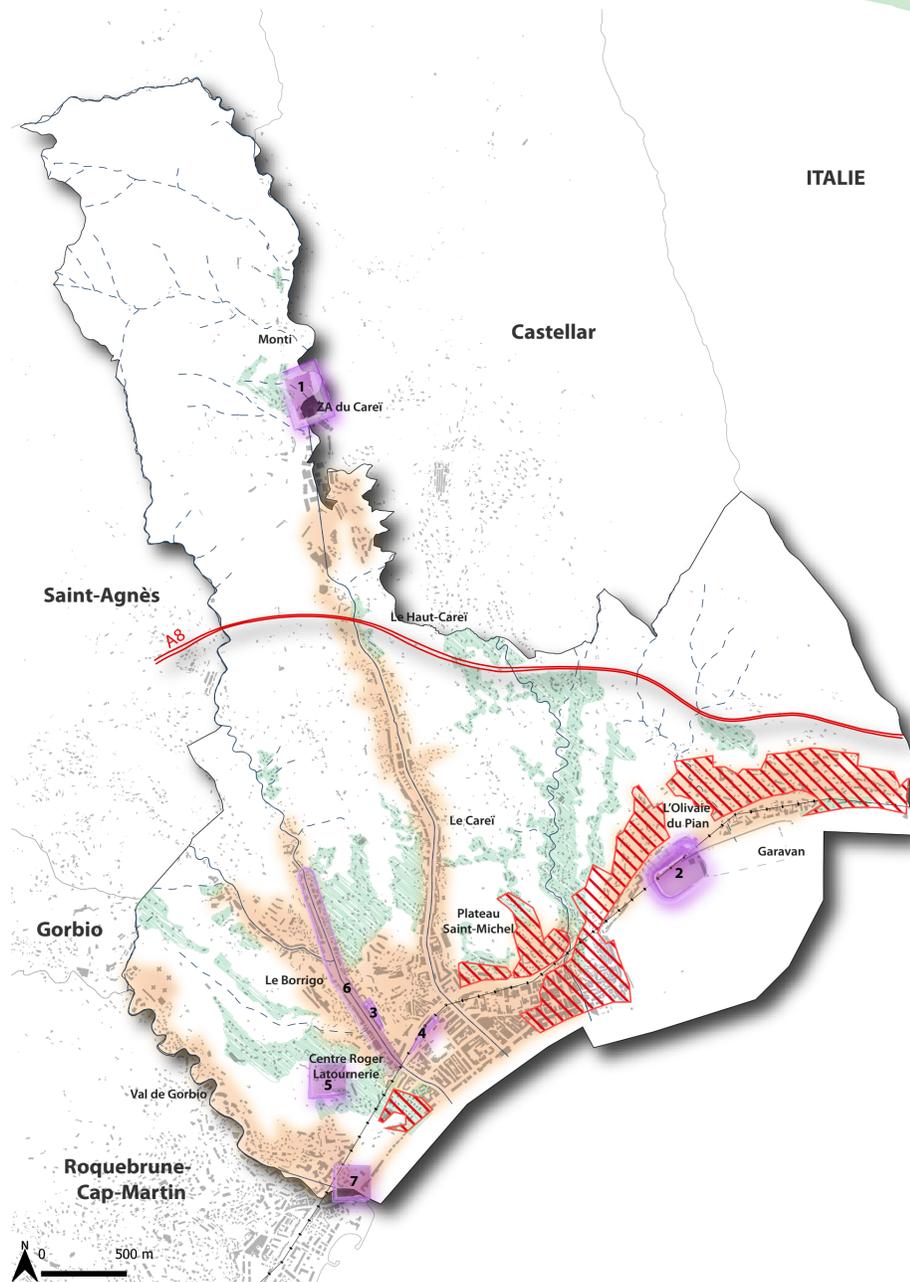
 Prendre en compte les espaces urbanisés sensibles de la DTA dans les réflexions urbaines

 1 Le développement de plusieurs espaces à enjeux devient stratégique pour Menton

1. Favoriser l'extension de la zone d'activités du Careï
2. Mettre en oeuvre le projet de valorisation paysagère et urbaine du secteur Rondelli
3. Accompagner la mutation du secteur des Soeurs Munet
4. Requalifier les abords de la gare Menton-ville et créer un parc de stationnement souterrain
5. Permettre un aménagement à vocation touristique du centre de vacances Roger Latournerie
6. Inscrire la requalification du vallon du Borrigo
7. Poursuivre la structuration du quartier de Carnolès

 Saisir les opportunités foncières résiduelles en milieu urbain pour structurer et constituer des quartiers de vie et diversifier l'offre en logements

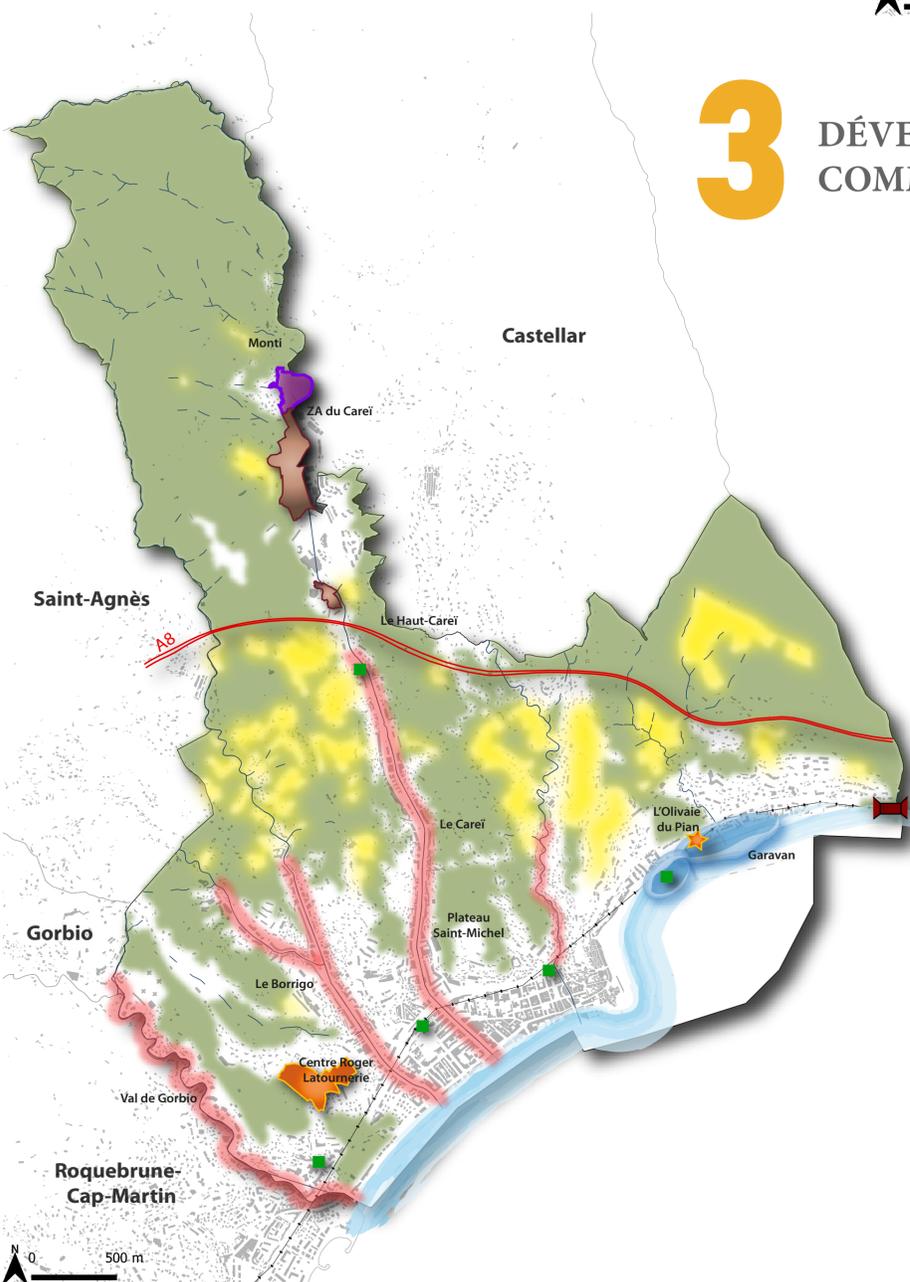
 Assurer un développement urbain maîtrisé et durable



## 3 DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE POUR UNE VIE COMMUNALE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Requalification du littoral mentonnais

-  Requalifier les secteurs du Rondelli et du Quai Laurenti
-  Requalifier le secteur frontalier Pont Saint-Ludovic
-  Accompagner le développement des filières du Citron de Menton
-  Accroître la capacité d'hébergement touristique en créant un hôtel haut de gamme à Garavan-Hambury
-  Préserver la vocation des structures d'hébergement touristique de Latournerie
-  Pérenniser les sports de nature
-  Développer les activités maritimes, en lien notamment avec le sanctuaire Pelagos
-  Renforcer la fonction commerciale et de service de la commune
-  Favoriser le développement et la mise en valeur des zones d'activités et de toutes les activités
-  Promouvoir et soutenir l'artisanat local, notamment au travers de l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités dans le Haut-Careï
-  Réaliser les équipements publics pour répondre aux besoins de la population



CAPS



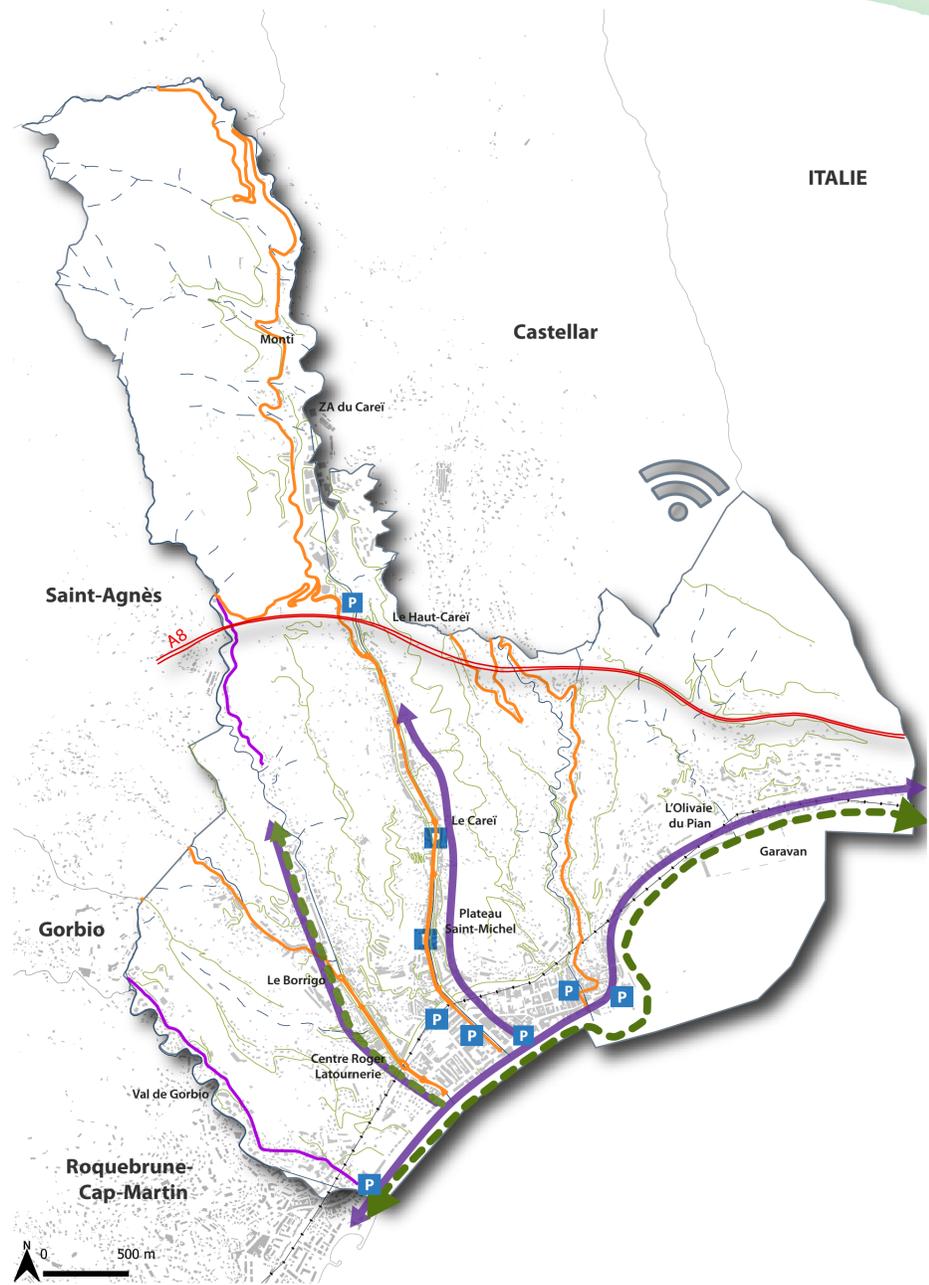
# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 4 GARANTIR UNE MOBILITÉ DURABLE ET RAISONNÉE ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLE À TOUS

-  Améliorer les moyens de transports en commun et déployer les modes de déplacements actifs
-  Maintenir et mettre en valeur les chemins ruraux pour favoriser les déplacements à pied et les liaisons interquartiers
-  Poursuivre le maillage de pistes cyclables sécurisées le long d'axes structurants : notamment le Borrigo et le bord de mer)
-  Réaménager et sécuriser les routes des Cabrolles et de Gorbio
-  Sécuriser les voies desservant les vallées, en particulier celle du Borrigo
-  Améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement
-  Mettre à niveau les réseaux de communication numérique et téléphonique



## 5 FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Deux objectifs structurent cette orientation :

Assurer un développement harmonieux et maîtrisé :

- Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements, équipements et activités économiques.

La commune organise son développement sur la base d'une croissance annuelle se rapprochant de 0,3 % : soit environ +90 habitants/an et environ +63 logements/an.

- Définir l'enveloppe urbaine adaptée aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune.
- Préserver les espaces naturels et agricoles assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.
- Limiter l'étalement urbain sur les coteaux boisés et les quartiers excentrés

Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière :

- Permettre des opérations de rénovation et de réhabilitation urbaine au sein du tissu urbain existant.
- Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein des secteurs urbanisés.

Le projet de développement de Menton conduit à modérer l'utilisation de l'espace dans le sens où il porte l'effort de construction neuve sur les espaces déjà urbanisés, en reconstruction de la ville sur la ville, en réduisant au strict minimum l'impact sur la surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers.