

MINISTERE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION

**COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A L'ORIGINAL**

Dominique MASSON

*Dominique Masson*  
Bureau des <sup>SAUVEGARDES</sup> PLANS DE

SECTEUR SAUVEGARDE  
DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,  
DES TRANSPORTS, DU LOGEMENT,  
DU TOURISME ET DE LA MER

MENTON

PIECE N° 1

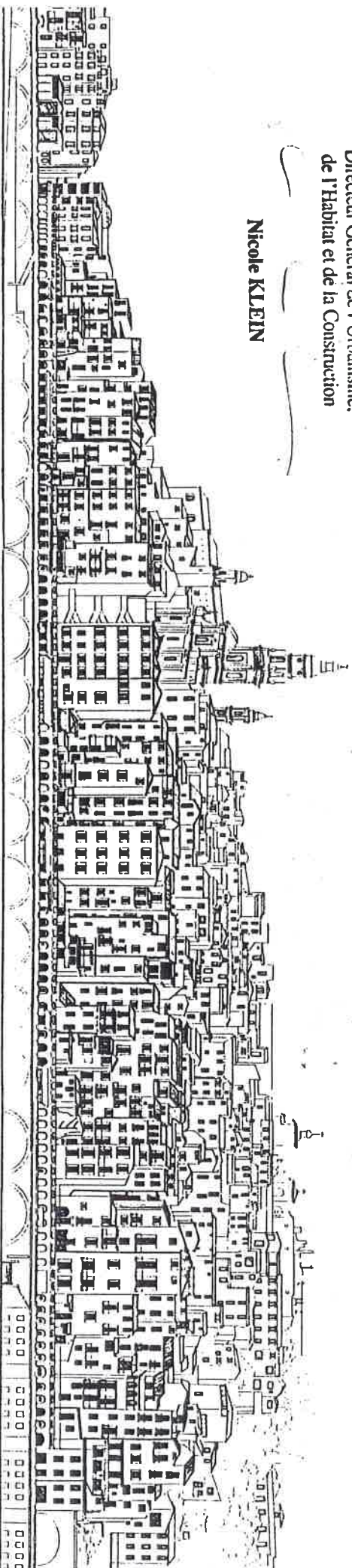
RAPPORT DE PRESENTATION

APPROUVE LE :

*Michel CLEMENT*  
MICHEL CLEMENT

Pour le Ministre et par délégation  
la Directrice, Adjointe au  
Directeur Général de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de la Construction

Nicole KLEIN



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE  
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC  
ARCHITECTE DU PATRIMOINE CESHNIA  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71  
TELECOPIE 01.43.42.56.20  
e-mail : duchc.urba@wanadoo.fr

# UN SECTEUR SAUVEGARDE POUR MENTON

**CHAPITRE IV - L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE..... 71**

|  |     |
|--|-----|
| I - METHODOLOGIE DES ENQUÊTES SUR LE PARCELLAIRE ET LES IMMEUBLES..... | 72  |
| A - PRESENTATION GENERALE.....   | 72  |
| B - LE CONTENU DE LA FICHE D'ENQUÊTE.....                              | 74  |
| 1 - La parcelle.....   | 74  |
| 2 - L'analyse du bâti.....   | 74  |
| II - SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU PARCELLAIRE ET DES IMMEUBLES.....          | 88  |
| A - LES QUARTIERS.....   | 88  |
| B - LES ANALYSES CONCERNANT LA PARCELLE.....                           | 92  |
| C - DONNÉES CONCERNANT L'IMMEUBLE.....                                 | 95  |
| 1 - La typologie du bâti.....  | 95  |
| 2 - Les accès.....   | 97  |
| 3 - Nombre de niveaux et volume des bâtiments.....                     | 98  |
| 4 - L'occupation des immeubles.....                                    | 100 |
| 5 - Les intérieurs d'immeubles.....                                    | 102 |
| 6 - Les façades principales.....                                       | 104 |
| 7 - L'organisation de la façade.....                                   | 106 |
| 8 - Le traitement du rez-de-chaussée.....                              | 110 |
| 9 - Matériaux, modénature, décors et menuiseries de la façade.....     | 111 |
| D - VALEUR ARCHITECTURALE DE L'IMMEUBLE.....                           | 113 |
| <b>CHAPITRE V - L'APPROCHE ÉCONOMIQUE..... 116</b>                     |     |
| I - LA POPULATION.....   | 117 |
| II - LE LOGEMENT.....  | 118 |
| III - L'ARMATURE COMMERCIALE ET LES ÉQUIPEMENTS.....                   | 119 |

**LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

|  |     |
|--|-----|
| I - RÔLE ET OBJECTIFS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR.....          | 122 |
| II - JUSTIFICATION DES OPTIONS PRISES DANS LE PLAN DE SAUVEGARDE.....          | 123 |
| A - OPTIONS CONCERNANT L'ENTRETIEN ET LA MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE..... | 123 |
| 1 - La classification des immeubles.....                                       | 123 |
| 2 - Les règles particulières dans le règlement.....                            | 125 |
| 3 - Les articles du règlement.....   | 126 |
| B - LES OPTIONS CONCERNANT L'URBANISME.....                                    | 127 |
| 1 - Les espaces figurés en blanc.....  | 127 |
| 2 - Les espaces soumis à prescriptions particulières.....                      | 127 |
| 3 - Les passages piétonniers.....  | 136 |
| III - LES OPTIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE STATIONNEMENT.....                   | 137 |
| IV - LES ALIGNEMENTS.....  | 138 |
| V - LES OPTIONS VISANT À RÉDUIRE LES NUISANCES LIÉES AU BRUIT.....             | 139 |
| A - LES AMÉNAGEMENTS URBAINS.....  | 139 |
| B - DIMINUTION DES BRUITS TRANSMIS DANS LES BÂTIMENTS.....                     | 139 |
| VI - LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS.....                                   | 140 |
| VII - LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....                     | 140 |
| VIII - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....                                  | 140 |

I - PREAMBULE



Menton est restée jusqu'au milieu du XIXe siècle une ville médiévale, un espace de refuge pour les autochtones, étagée à flanc de colline et dominée par son château fort.

Durant la journée, les lieux étaient délaissés, chacun vacant à ses occupations, pêche ou culture des « planches » grimpaient à l'assaut des flancs escarpés des vallons, la ville ne vivait réellement qu'à la nuit et l'été elle était quasiment désertée au profit des cabanons, des « campagnes ». Menton intra-muros n'était donc pas vraiment vécu au quotidien.

Après les périodes bouleversées où les besoins de défense étaient évidents, à partir du XVIIIe siècle, la ville partit à la conquête des espaces plats à l'Ouest : quartier du Port, rue de Bréa, rue St Michel.

Au XIXe siècle, l'une des causes majeures de la désaffection progressive de la Vieille Ville fut la réalisation du quai Bonarparte, la mettant complètement à l'écart des grands flux de circulation. Enfin, l'évolution du mode d'habiter lui fut fatale. Qui aujourd'hui, souhaiterait vivre dans un pays de soleil, à la lumière électrique toute la journée ?

La conjugaison de ces facteurs a induit un abandon progressif des lieux par les autochtones, une paupérisation de l'ensemble et une récupération par les plus démunis et les plus défavorisés. Actuellement, nous sommes face à un grand corps vidé de la substance nécessaire à l'animer, commerces, activités, sièges du pouvoir qui l'ont déserté au profit de la Ville Basse. Seul reste le pouvoir religieux et pour quelques touristes, l'attrait des « vieilles pierres ».

Sans une volonté politique forte, ce phénomène est irréversible car actuellement Menton peut parfaitement vivre sans sa Vieille Ville. Combien d'autochtones y mettent-ils les pieds une fois dans l'année ?

Afin d'enrayer ce phénomène d'obsolescence, la Municipalité a sollicité de l'Etat la création d'un Secteur Sauveguardé qui a été prescrit le .....

Dans les choix à effectuer, de nombreux facteurs étayant la conservation et la mise en valeur du patrimoine sont à prendre en compte. Facteurs économiques, sociaux, humains.

C'est pourquoi l'outil le plus adapté à la problématique :

- conservation, réhabilitation du patrimoine et prise en compte du facteur humain et habitabilité des lieux,
- est le Secteur Sauveguardé qui, après des études très approfondies du patrimoine, propose un plan de sauvegarde dans lequel peuvent entrer, au même titre que des obligations de conserver, des obligations de démolir, de préserver et d'aménager.

Ce document peut donc constituer un véritable « projet » urbain.

Conjointement, des outils opérationnels peuvent être mis en place :

- périmètres de restauration immobilière
- opération de résorption de l'habitat insalubre
- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Ces outils ne seront efficaces que si, préalablement, une réflexion globale a été menée sur l'ensemble du centre historique.

Ces mesures doivent changer, à terme, le visage d'une ville qui s'est défigurée au fil des ans.

Menton, porte de la France, considéré comme l'une des perles de la Riviera, doit se donner les moyens de nous offrir la douceur de vivre comme nous le rappelait Gabriel Hanottaux dans son texte « Un souvenir de Menton » :

« Dans notre vie agitée, Menton est la reine du repos, la ville du rêve, Menton c'est la douceur de vivre! Menton est le point précis où toutes les beautés méditerranéennes se rencontrent dans la paix. C'est à Menton que la vie se déroule, telle une fumée d'or dans la lumière ».

**II - LA DELIMITATION DU PLAN DE  
SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

L'urbanisation ancienne de Menton est très schématiquement constituée de deux entités très spécifiques :

- . la ville médiévale accrochée à son rocher,
- . la ville balnéaire s'étendant sur la frange littorale Sud et dans les vallées.

La configuration topographique et l'urbanisation spécifique de ces deux entités nous ont incité à effectuer des choix dans la hiérarchisation des protections à mettre en place.

La station balnéaire induit un urbanisme de « plan quadrillé » qui constitue aujourd'hui un patrimoine important méritant d'être maintenu, restauré, réhabilité. Néanmoins, la mutation foncière, la prolifération d'architectures plus contemporaines à l'intérieur de la maille, remettent en cause la cohérence d'ensemble de ces espaces. C'est pourquoi il semble aujourd'hui difficile d'inclure ce tissu dans un Secteur Sauvegardé.

Il en va de même pour la vallée du Fossan, réponse rurale et paysagère à la ville ancienne.

Ces espaces urbains, ponctuellement remarquables, devront faire l'objet d'autres protections qui conforteront le Secteur Sauvegardé par la mise en valeur d'architectures et d'espaces paysagers d'accompagnements indispensables à la compréhension de l'évolution de Menton.

Si la ville médiévale constitue le coeur de l'espace à protéger de façon très forte, il a semblé nécessaire d'asseoir cette entité en lui associant des espaces qui lui sont liés historiquement ou physiquement.

Dans ce but, des prolongements ont été pris en compte. Le Plan de Sauvegarde est donc composé de :

- La ville historique constituée par trois éléments indissociables :

- . l'assise, le socle de l'urbanisation représenté par la plage, l'ancien quartier des Pêcheurs,
- . le coeur historique, ville intra-muros, de la porte St Antoine à la porte St Julien,
- . le couronnement défensif aujourd'hui végétal, constitué par le cimetière donnant un aspect très italien à l'ensemble de la ville.

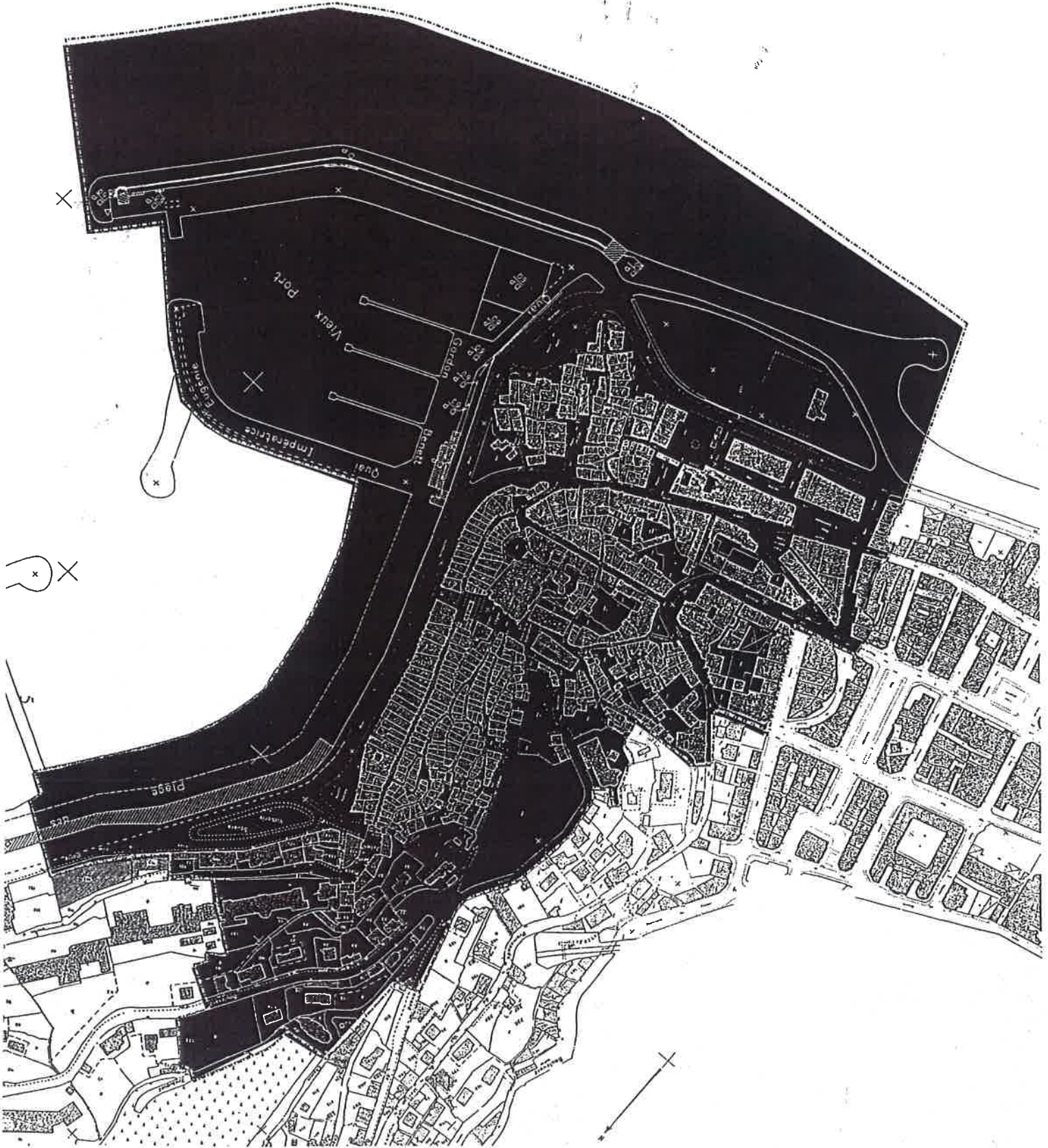
- A l'Ouest et au Sud, les extensions des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles : rues de Bréa et St Michel.

- Côte Est, la porte de France, perçue des différentes corniches, de la mer et, bien sûr, de l'Italie.

Ces deux dernières entités, dont le bâti de facture classique, rompent avec la trame médiévale mais l'image engendrée est en homothétie avec celle de la ville intra-muros.

Les limites du secteur, assez nettes côté mer, sont plus floues dans les espaces urbanisés et paysagés dans lesquels le patrimoine du XIX<sup>e</sup> siècle s'inscrit dans un tissu homogène et cohérent, d'esprit balnéaire et résidentiel.





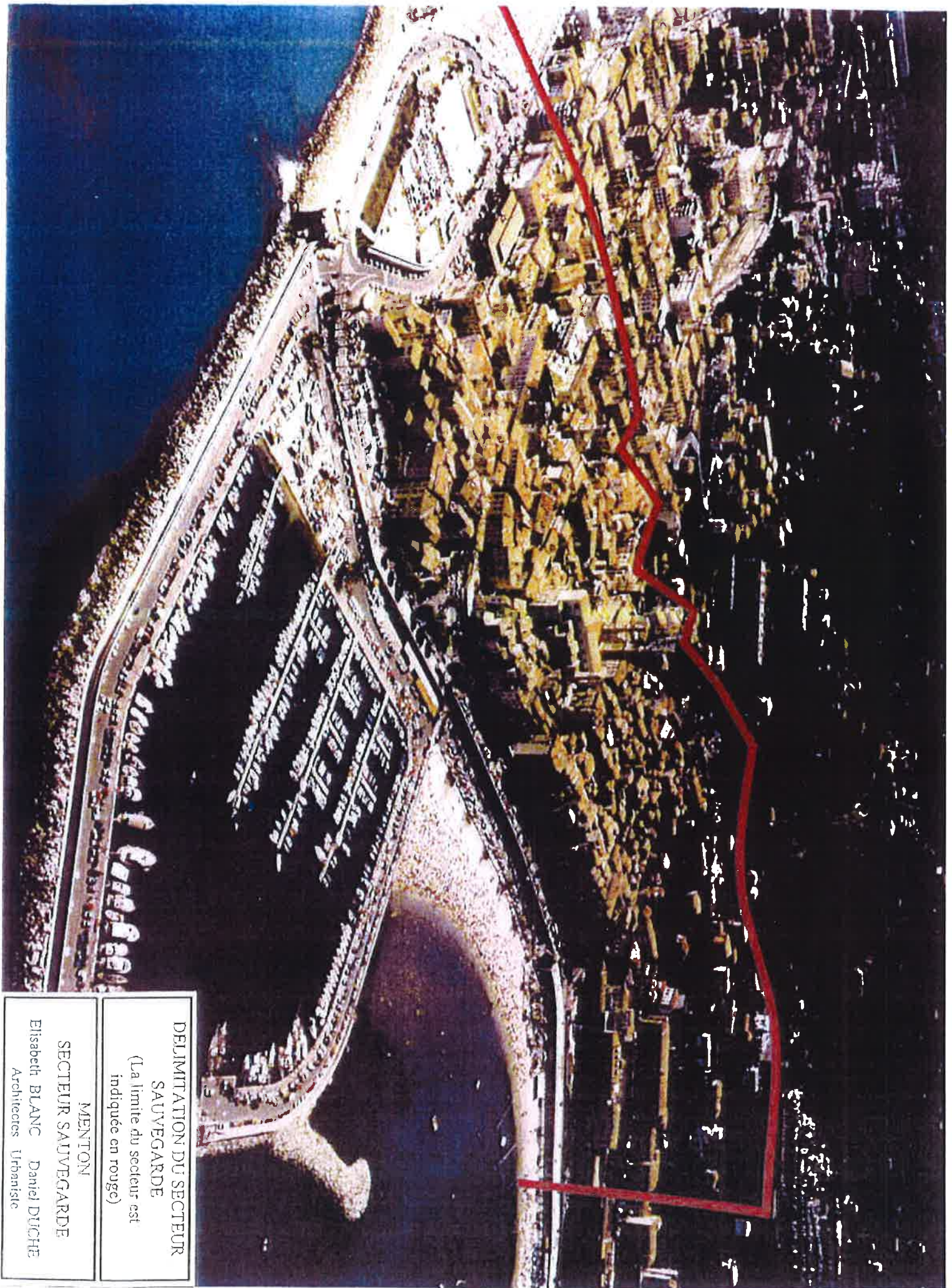
DELIMITATION DU SECTEUR  
SAUVEGARDE

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





DELIMITATION DU SECTEUR  
SAUVEGARDE  
(La limite du secteur est  
indiquée en rouge)

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbanistes



**Sur le terrain, les limites suivantes ont été retenues :**

. A l'Est, elles englobent le port et la plage des Sablettes jusqu'aux entrecroisements, coupure physique dans la lecture du littoral.

. Au Nord, la limite passe entre le numéro 17 du square Victoria et le numéro 1 du quai Porte de France (parcelles 120 et 119). Le 17 square Victoria est le dernier immeuble de facture classique.

Le tracé englobe ensuite l'ancien hôpital pour rejoindre le boulevard de Garavan à l'entrée du cimetière, y compris la place devant les marches, belvédère sur la ville historique et le grand paysage vers l'Italie.

. A l'Ouest, le tracé contourne la colline du château en empruntant la Montée du Souvenir, passe derrière l'école maternelle (parcelles 535, 534), rejoint la rue du Palmier derrière la parcelle 516, emprunte cette rue jusqu'à la parcelle 512 et rejoint la promenade du Val de Menton. Le tracé passe ensuite :

- . le long des emmarchements vers la rue Guyau,
- . la rue Guyau le long des façades côté Est jusqu'à la rue de la République,
- . rue de la République jusqu'à la rue du Fossan et la rue Trenca comprenant tout l'espace public sans les façades des bâtiments situés au Nord,
- . la rue Trenca jusqu'à la mer, y compris les entités parcellaires situées à l'Ouest dont les bâtiments délimitent l'espace public de la place Clemenceau la rue Trenca.

. Au Sud, le tracé englobe la plage et le bord de mer (sur une largeur de 100 m.) le long des quais de Monlégon jusqu'au Port dont il inclut les quais Napoléon III et Impératrice Eugénie et la partie dans le prolongement de la plage des Sablettes.



SYNTHESE DES ANALYSES  
DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

CHAPITRE I  
LE SITE, L'HISTOIRE ET LE  
DEVELOPPEMENT URBAIN

## I - LE SITE

En ce lieu où les derniers escarpements des préalpes plongent presque à pic dans la mer, l'homme s'est implanté, à l'origine en position dominante, afin de surveiller et défendre son territoire puis, par des temps moins troubles, il conquiert les vallées et les plaines en maîtrisant les torrents.

Le site est constitué d'une succession de collines culminant à plus de 130 mètres, aux versants très abrupts, déterminant de profonds vallons orientés Nord/Sud.

La ville ancienne naît à l'abri d'un château fort, au sommet d'un éperon dominant la mer de 80 mètres. Orientée à l'Est, elle surveille l'entrée de l'actuelle Italie. La voie romaine longeant la côte la traverse (rue Longue).

Cette « Carriera Recta » est la seule voie menant vers l'Italie. La via Aurelia devient via Guilia Augusta au premier siècle de notre ère.

En partant de l'Italie, elle contourne les Rochers Rouges, enjambait le torrent Saint Louis, passait aux Cuses, rejoignait Sainte Anne, entrait dans le vieux Menton, prenait ensuite la rue Saint Michel, la rue de Bréa, traversait les vallons du Fossan, du Carei, du Borigo, du Gorbio après être passée derrière la Madone pour aller vers Lumone.

Les développements se sont effectués :

. Au Sud, sur l'avancée formant l'actuel quartier du port.

. A l'Ouest, sur les espaces plats puis, progressivement, dans les vallons du Fossan, du Carei et du Borigo. Ces deux derniers étant suffisamment larges pour constituer le support d'une urbanisation linéaire.

. Enfin, les collines, même escarpées et difficilement accessibles, sont prises d'assaut.

La configuration très particulière du site a induit ce développement au coup par coup. Les liaisons inter-vallées sont impossibles et posent de graves problèmes de circulation.

Aux barrières naturelles se sont ajoutées celles artificielles, de la voie ferrée et des grands axes de circulation Ouest/Est.

Les planches suivantes mettent en évidence ces phénomènes. Avec le développement à l'Ouest de la cité, le noyau originel se trouve complètement excentré, et à l'écart des grands flux de circulation.

Cette situation paradoxale, doublée d'une inaccessibilité, l'exclue complètement de la vie du Menton d'aujourd'hui.

La topographie est le facteur majeur ayant contribué à l'abandon du site de la ville primitive.

## II - LA VILLE

Menton, porte de la France, baignée par la Méditerranée est un chef-lieu de canton des Alpes Maritimes.

Elle compte environ 25.000 habitants, pour un territoire communal de 1.405 Hectares.

Menton est l'archétype de l'urbanisme de collage.

La ville médiévale était étagée à flanc de colline, dominée par un château fort et enserrée de murailles. Ce fut, jusqu'au XIXe siècle un lieu de refuge pour les autochtones. Les habitants désertaient les lieux à l'aube pour pêcher ou cultiver les « planches » grim pant à l'assaut des flancs escarpés des vallons. Ils ne regagnaient la ville qu'à la nuit, pendant la mauvaise saison. L'été, la plupart s'installait sur leurs terres où ils possédaient un cabanon.

Menton intra-muros ne fut donc jamais vraiment vécu au quotidien.

Néanmoins, la vie y existait puisque la rue Longue la traversant avait repris le tracé de l'ancienne voie romaine et constituait le grand axe de circulation Ouest-Est.

Avec des temps meilleurs, l'extension de la ville se fit sur les espaces plats vers l'Ouest : quartier des Pêcheurs, rue de Bréa et rue St Michel.

La désaffection et l'abandon progressif de la ville haute ont pour origine la réalisation du quai Bonaparte, la mettant complètement à l'écart des flux de circulations.

Avec l'explosion du tourisme hivernal, à la fin du XIXe siècle, une ville neuve naît en moins de 25 ans.

Elle relève d'une urbanisation maîtrisée établie à partir des plans d'embellissement de 1879.

Enfin, les temps modernes ont engendré le remplissage des vides, l'assaut des fonds de vallées et des flancs de montagnes escarpées, selon un développement spontané, tendant à utiliser tout espace disponible.

Le relief est un obstacle majeur aux communications interquartiers.

Ainsi, la ville médiévale a-t-elle été mise complètement à l'écart.

Avec ses abords immédiats :

. le quartier des Pêcheurs au Sud, prolongé par la première partie de la rue St Michel,

. la rue de Bréa au Sud-Ouest,

. la frange bâtie comprise entre le square Victoria et le Boulevard de

Garavan au Nord,

. l'ancien château à l'Ouest

La ville ancienne constitue une entité spécifique, confortée par un « socle », d'urbanisation plus récente, nécessaire à sa mise en valeur et à sa lecture.

Cet ensemble urbain représente un patrimoine bâti d'environ 400 immeubles dont l'état apparent est très variable, selon qu'il se trouve dans un secteur de desserte aisée ou non, bien ensoleillé ou non.

La valeur architecturale vaut essentiellement par l'homogénéité d'ensemble. Les éléments remarquables sont peu nombreux mais très significatifs de leur époque.

### III - LES EVENEMENTS MARQUANTS DE L'HISTOIRE

De 590 à 775, le site était fief lombard, il y aurait eu un premier château.

Vers 1200-1230, les habitants de Puypin (à emplacement de l'Annonciade) migrent vers l'emplacement actuel de Menton.

Menton apparaît pour la première fois dans l'histoire en 1258.

Les Vento font fortifier le site, construire un château sur le sommet du mont rocheux. La ville s'aménage peu à peu aux pieds du château s'agrippant aux parois rocheuses, dont les pentes s'inclinent vers la mer, au-dessus de la voie romaine, qui est toujours la route conduisant de l'Italie en Provence, celle qui passe aux pieds des Rochers Rouges. Une enceinte fortifiée partant de celle du château même englobe la ville. C'est le type classique des fortifications du XIIIe siècle, les quelques éléments encore visibles permettent de voir comment les murs étaient aménagés avec leur chemin de ronde reposant sur des corbeaux, des meurtrières, des échauguettes pour les guetteurs, des tours et des portes fortifiées. Le château lui-même placé sur le plus haut point de la colline, devait comprendre un donjon, bâtie carrée aux pièces réduites, érigé au centre d'une vaste cour où étaient disposés les bâtiments nécessaires à la vie militaire et civile du château. Ville et château devaient se présenter comme tous les villages fortifiés de Provence : Saint Agnès, Gorbio, Roquebrune, Castellar en sont des exemples très proches.

En Mai 1274, Menton est attaqué par Ansaldo Spimola, un Génois. Le château fort est rasé puis reconstruit en 1276.

En 1346, Menton est vendu à Charles Grimaldi, Seigneur de Monaco et Roquebrune. Il l'administrera jusqu'en 1860.

"Avec l'avènement des Grimaldi, la ville prend de l'extension vers la mer : de nombreuses maisons des XIVe et XVe siècles aux arcs brisés, aux vieilles pierres, aux petites fenêtres, en témoignent encore. L'enceinte s'arrête sur la voie romaine, la Carriera Recta, on pénètre dans la ville par deux portes fortifiées, dont l'une à pont-levis, et nanties de deux corps de garde : Saint Antoine et Saint Julien. Une nouvelle église est construite à l'extrémité du plateau rocheux supportant la ville. Des vestiges de cette église sont englobés dans les infrastructures de l'église actuelle.

En 1477, la ville est assiégée, le château et les fortifications ont beaucoup souffert.

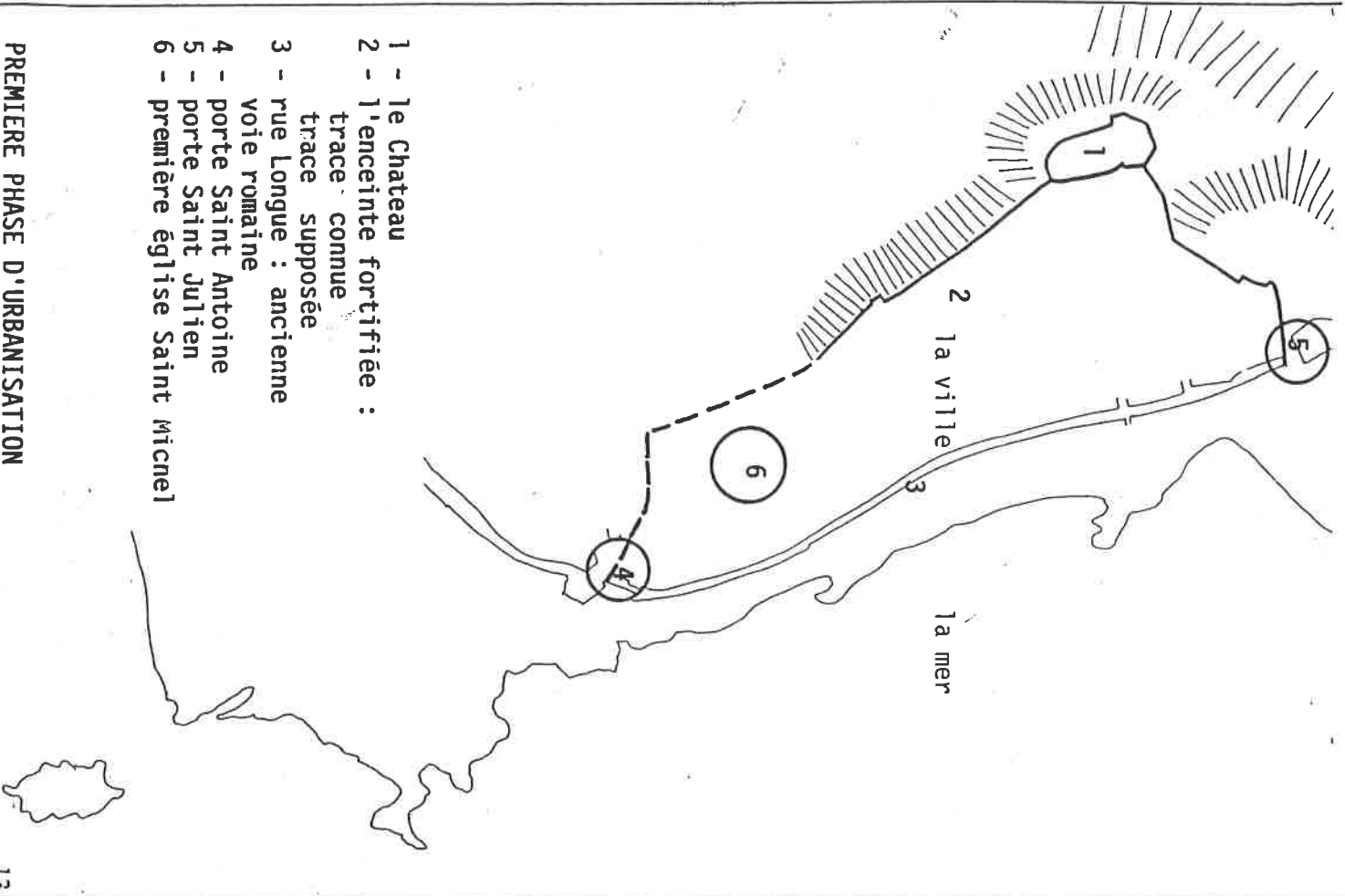
A partir de 1497, Jean II reconstruit le château et le met "au gout du jour".

Après l'occupation médiévale, la deuxième phase d'urbanisation de la ville date de la fin du XVIe et du XVIIe siècles. Les princes de Monaco, Honoré II dès 1615, prennent l'habitude de séjourner plus longuement à Menton; ils abandonnent le château de leurs ancêtres, et se font aménager une demeure plus somptueuse le long de la rue Longue, l'ancienne Voie Romaine : le Palais dit des Princes, vaste édifice construit à la manière Génoise, ouvert sur la rue par un vestibule, comme une loggia. L'autre façade donne directement sur la mer.

Au début du XVIIe siècle, la population Mentonnaise aurait été de 800 habitants. Elle serait de 1.250 vers 1620, de 1430 vers 1660, enfin de 1.700 vers 1700.

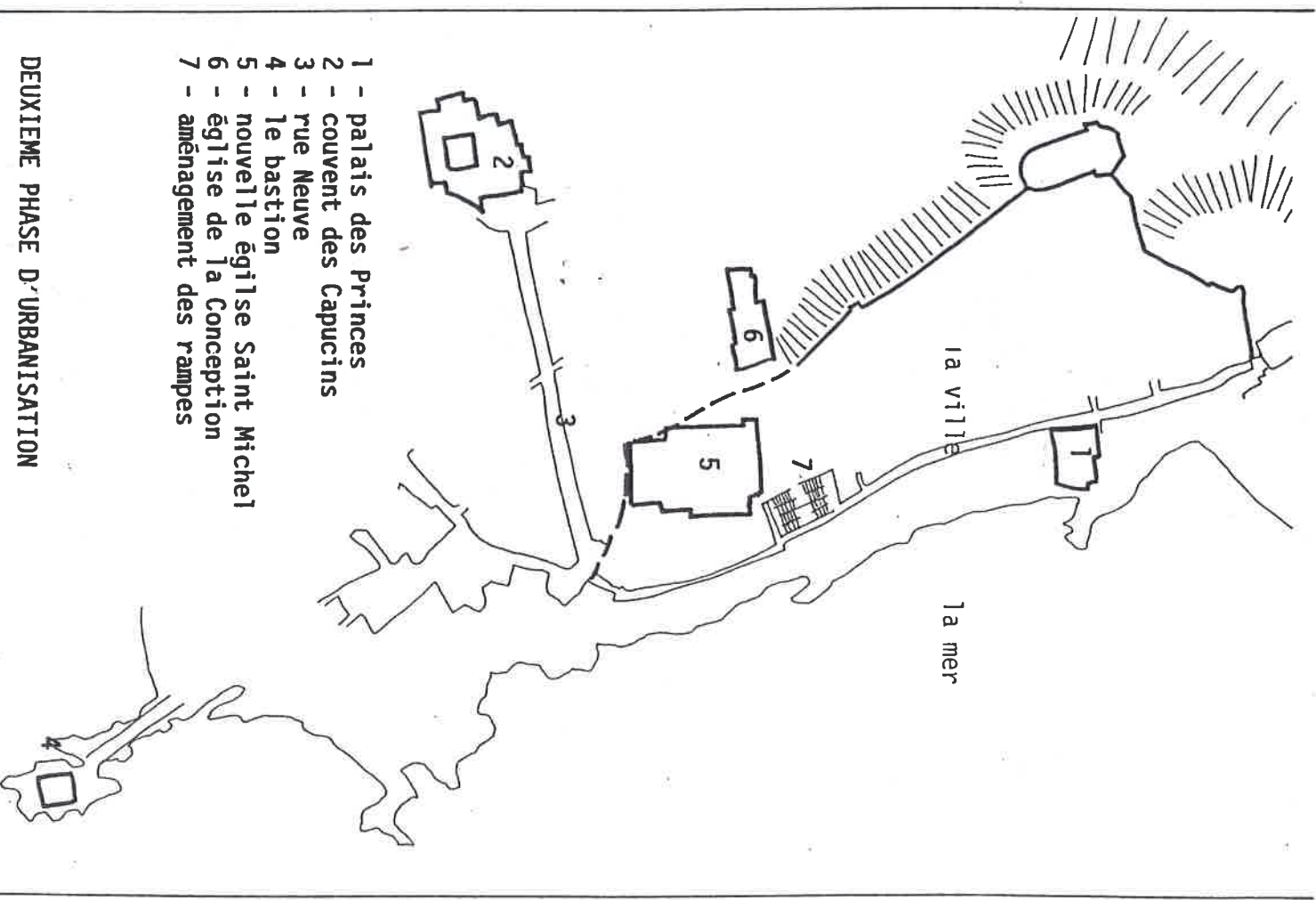
La ville est enserrée dans son enceinte, protégée côté mer par un ensemble de maisons tours dont les plus anciennes subsistantes datent du XVe siècle.

- 1 - le Château
- 2 - l'enceinte fortifiée :  
tracé connue  
tracé supprimée
- 3 - rue Longue : ancienne  
voie romaine
- 4 - porte Saint Antoine
- 5 - porte Saint Julien
- 6 - première église Saint Michel



PREMIERE PHASE D'URBANISATION

- 1 - palais des Princes
- 2 - couvent des Capucins
- 3 - rue Neuve
- 4 - le bastion
- 5 - nouvelle église Saint Michel
- 6 - église de la Conception
- 7 - aménagement des rampes



DEUXIEME PHASE D'URBANISATION



Le Couvent des Capucins est fondé en 1615, terminé en 1617.

En 1618, le Prince Honoré II fait percer, à ses frais, la rue Neuve (de Bréa) donnant accès au Couvent et constituant la première extension de la ville médiévale.

La partie moderne de la ville se développe au début du XVII<sup>e</sup> siècle avec la rue Longue et ses maisons de maîtres : Palais des Princes, Hôtel Pretti et quelques maisons de riches familles.

Au Sud, le Cap Saint Sébastien se loit (quartier des Pêcheurs) autour de la chapelle Saint Sébastien donnée par Honoré II à la Confrérie des Pénitents Noirs en 1630.

On y trouve des magasins, construits au début du XVII<sup>e</sup> siècle et des maisons d'habitation.

En 1619, le système de fortification est complété par un bastion édifié sur un îlot rocheux par Honoré II.

Le Prince fait également reconstruire l'église Saint Michel, ouverte en 1644 et consacrée en 1675.

Le XVII<sup>e</sup> siècle est marqué par l'essor religieux, après le Concile de Trente.

Menton voit la création de trois couvents d'hommes :

- . le Couvent des Capucins, en 1615,
- . les Pères Réformés à la Madone de Carnolès en 1640,
- . une Congrégation installée dans la chapelle de l'Annonciade en 1694.

Parallèlement, se développe un réseau dense de confréries de chapellenies et de fondations.

En 1687, est édifiée l'église de la Conception, à l'emplacement de la Maison de Ville. Elle est destinée à la Confrérie des Pénitents Blancs.

En 1750, l'aménagement des rampes permet de relier la rue Longue à la place Saint Michel, désenclavant le haut de la ville médiévale.

A partir du XVII<sup>e</sup> siècle, les Princes résident essentiellement à Monaco et l'été, dans leur résidence de Carnolès qu'Antoine Ier fit édifier sur les plans de Robert de Cotte.

Les embellissements de Menton sont délaissés.

La révolution économique amorcée à la fin du XV<sup>e</sup> siècle se poursuit durant les XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, Menton tire ses ressources de l'agrumiculture, de l'oléiculture, du négoce et du cabotage. Ces activités sont interdépendantes.

Le système économique, basé sur l'échange, est régi par les maisons de commerce dont le réseau très dense est établi dans tout le bassin Méditerranéen.

A Menton, au XVIII<sup>e</sup> siècle, il existe une dizaine de maisons de commerce dont les plus importantes sont : Pretti - Trencia et Fils et Agliani-Daniel et Cie.

L'augmentation importante de la population au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle provoque l'expansion de la ville qui atteint le Fossan à l'Ouest.

Une politique de travaux est entreprise :

- . construction d'une route carrossable entre Monaco et Menton, aménagement de la route de la vallée du Careï reliant la ville aux Moulins puis se poursuivant jusqu'à Tende.

Dans la ville :

- . percement de la rue Saint Michel,
- . aménagement de la place Honoré (actuelle place Clemenceau)
- . construction d'un pont sur le Fossan pour relier la ville à la route de Carnolès.

Afin de protéger les nouveaux quartiers, Honoré III fait élever de nouveaux remparts.

En 1779, la commune commence la construction des aqueducs permettant d'amener l'eau de la source "Sourgio" au coeur de la ville. Des fontaines publiques sont installées places Saint Julien, les Logettes et du Cap.

L'eau du Fossan alimente les fontaines du quartier Saint Michel.

En 1793, Menton est rattachée à la France.

La Révolution ne modifie pas le système économique Mentonnais mais les crises politiques rendent fragile l'équilibre.

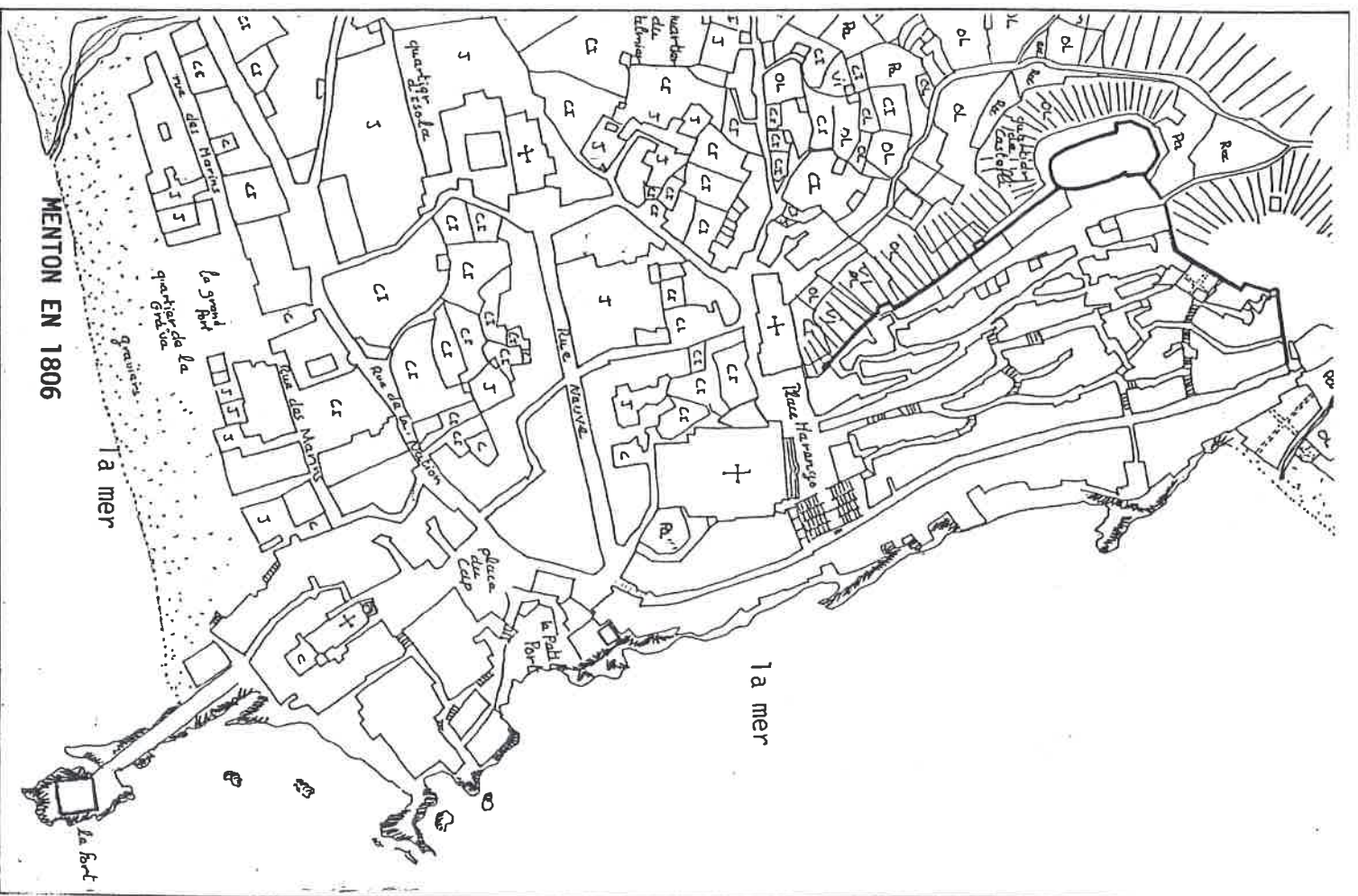
La population, d'environ 3.300 habitants en 1786, reste pratiquement stable jusqu'en 1810.

En 1815, la ville est sous Protectorat Sarde.

En 1847, Menton et Roquebrune se proclament Villes Libres.

En 1860, Menton est de nouveau rattachée à la France.

L'Empire envisage de désenclaver Menton et de faciliter les relations avec Nice, la Ligurie et l'arrière pays. Le réseau routier est aménagé et étendu.



#### A - PLAN DE 1806

### IV - DE L'URBANISATION SPONTANEE AUX PLANS D'EMBELLISSEMENT : UN SIECLE D'EVOLUTION

Nous disposons de trois fonds de plans permettant de lire l'évolution très rapide de l'urbanisation de la ville durant le XIXe siècle :

- . Plan de 1806 : « plan géométrique de la ville de Menton au 1/1250 (Archives Départementales P 203 bis).
- . Plan de 1862 : « plan d'alignement de la ville de Menton au 1/100, dressé par M. Drouhet, le 15 Mars 1867 » (Archives Départementales F 39).
- . Plan de 1879 : « plan d'embellissement ».

Outre ces documents, un dépouillement des archives communales, départementales, des archives de Monaco, nous a fourni de précieuses indications concernant les travaux entrepris dans le cadre des « embellissements de la cité », qui consistent essentiellement dans :

- . le percement de voies nouvelles sur la partie plate constituant la ville basse;
- . la régularisation et le tracé d'une promenade du bord de mer;
- . l'aménagement et la couverture des vallons du Careï, du Borigo et du Fossan.

Ce plan présente le grand intérêt d'indiquer, outre les constructions et les voies, l'utilisation des parcelles cultivées. Il fait apparaître l'importance de la culture des agrumes, qui firent la richesse de la cité.

Chaque parcelle escarpée était alors exploitée. La ville ne servait que d'abri nocturne à une population paysanne.

#### La trame bâtie

La structure de village perché de la ville se lit très nettement.

Le quartier des Pêcheurs, implanté à partir de la place du Cap sur le terrain plat, présente une structure d'îlots massés et très épais.

La ville tend à s'étirer vers l'Ouest, le long du Faubourg du Pont Neuf (actuelle rue St Michel) où sont implantés quelques hôtels particuliers et vastes maisons.

La rue Neuve, menant au Couvent des Penitents Blancs, est lotie de part et d'autre.

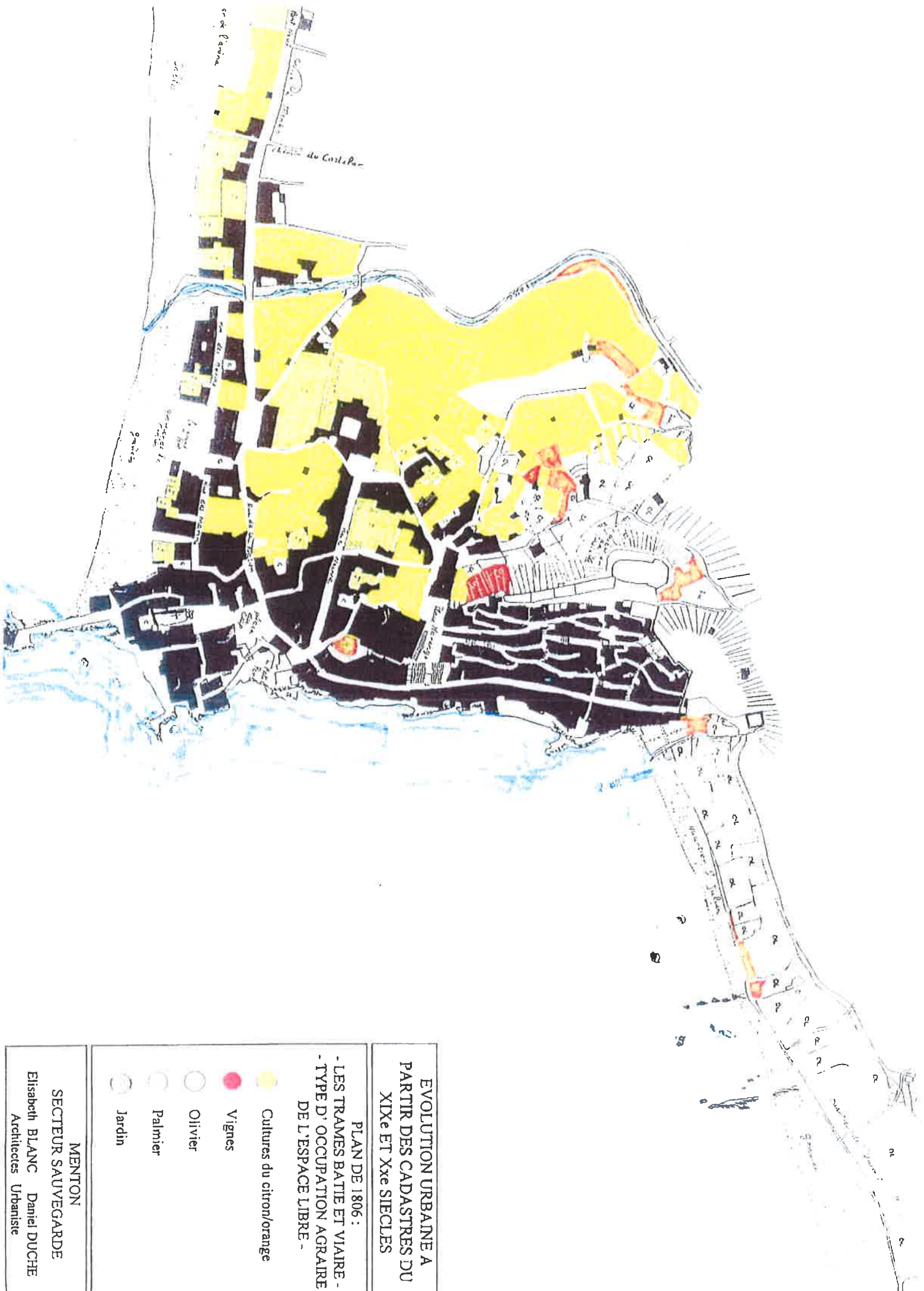
#### La trame viaire

La rue du Faubourg Neuf, prolongée par la rue Longue, constitue le grand axe de circulation vers l'Italie.

Le document laisse lire le réseau enchevêtré de la structure viaire de la ville ancienne. Les liaisons sont accessibles aux piétons et aux animaux bâtés, seules les rues Longue et Neuve peuvent recevoir un trafic charretier.

Le reste du réseau est constitué de quelques chemins ruraux, étroits et escarpés, desservant les cultures.





**EVOLUTION URBAINE A PARTIR DES CADASTRES DU XIXe ET Xxe SIECLES**

PLAN DE 1806 :

- LES TRAMES BATIE ET VIAIRE -  
 - TYPE D' OCCUPATION AGRAIRE  
 DE L'ESPACE LIBRE -

- Cultures du citron/orange
- Vignes
- Olivier
- Palmier
- Jardin

**MENTON**  
 SECTEUR SAUVEGARDE  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste

## B - PLAN DE 1862

L'engouement touristique de la Côte d'Azur débute au milieu du XIXe siècle. Menton y participe plus tardivement, l'expansion formidable n'ayant lieu qu'à la fin de ce siècle et au début du XXe siècle.

Le plan fait apparaître un éirement de la ville vers l'Ouest : en épaisseur entre le Couvent des Pénitents Blancs et la mer, jusqu'au Vallon du Fossan à l'Ouest, par lotissement de parcelles cultivées. Le quartier du Marché s'étoffe.

Cette urbanisation s'appuie sur la trame des chemins ruraux existants et sur le parcellaire de cultures.

L'éirement se poursuit le long de la rue St Michel, prolongée par l'avenue Victor Emmanuel.

Le tracé de la Promenade du Midi a dégagé de vastes parcelles en bord de mer.

Les constructions sont des maisons d'agrément, édifiées dans de vastes jardins.

## C - PLAN DE 1879 : « PLAN D'EMBELLISSMENT »

Ce document présente un intérêt majeur car il relève d'une démarche d'aménagement d'un site dans sa globalité, en tenant compte de l'urbanisation existante mais pas forcément du découpage parcellaire à caractère rural des espaces urbanisables.

Plusieurs préoccupations se lisent nettement :

. le contournement de la vieille ville et le désenclavement du quartier des Garavan;

. l'aménagement cohérent de la ville basse.

La volonté semble être la création d'une ville neuve, devant, à terme, supplanter l'ancienne.

La démarche du « plan d'embellissement » permet d'engendrer une urbanisation maîtrisée, en opposition totale avec l'urbanisation spontanée préexistante.

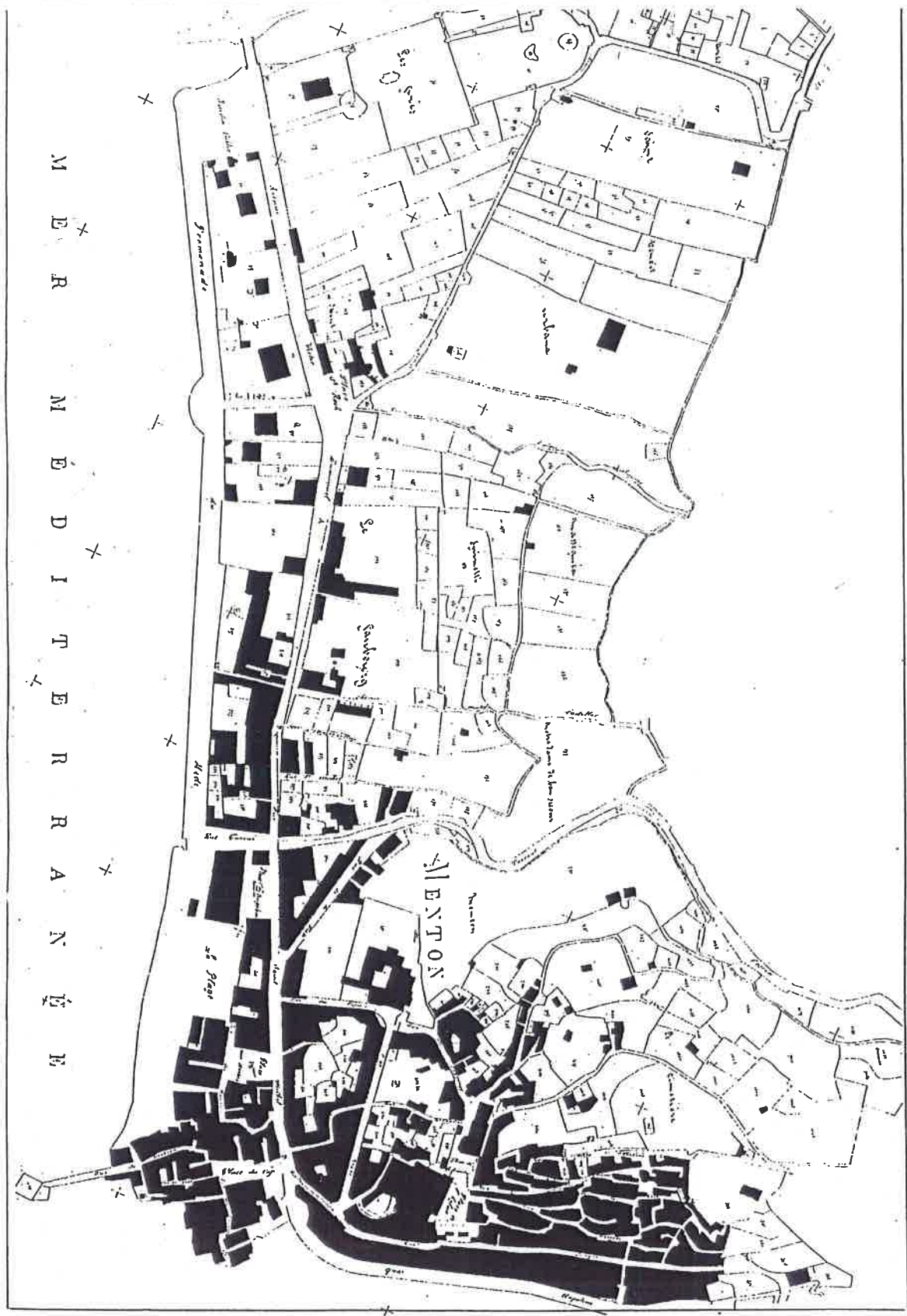
Ces deux types de développement se juxtaposent sans s'interpénétrer. Les difficultés d'accès et de circulation dans la vieille ville sont telles que le parti d'aménagement décide de l'ignorer et de favoriser au maximum son contournement : quai Bonaparte, projet des montées du cimetière et de la Collu.

Parallèlement, un tracé rigide découpe en îlots sensiblement carrés d'environ 60 m x 60 m la partie basse de la ville, sur terrain plat.

L'orientation Sud-Nord est donnée par les chemins ruraux déjà partiellement élargis, parallèles aux vallons.

De cette juxtaposition de tissus en opposition franche provient sans doute le délaissement de la vieille ville.

La ville basse, créée de toute pièce, pratique, facilement accessible, va supplanter l'autre, elle peut en effet s'autosuffire



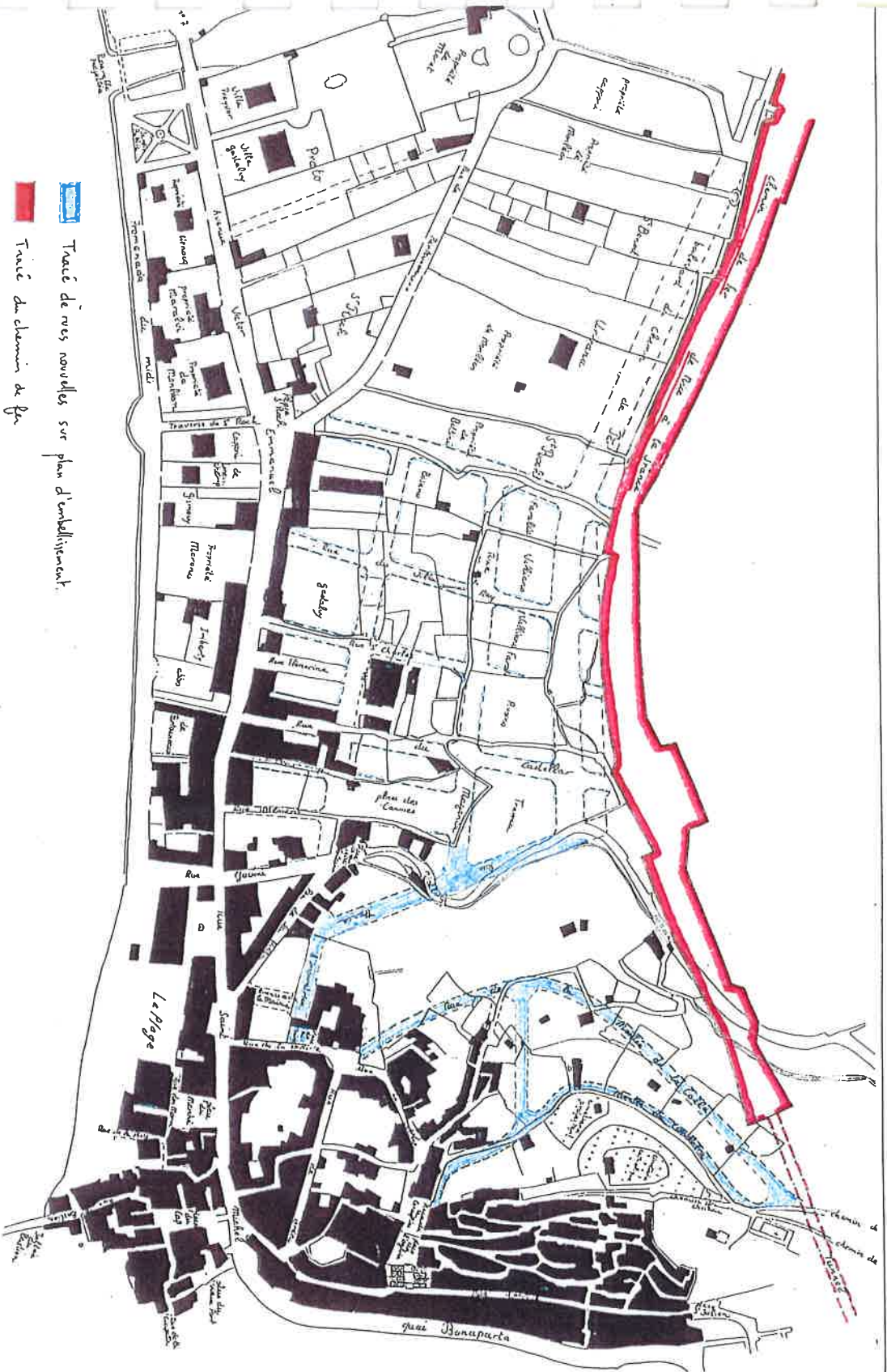
M  
D  
R  
M  
E  
D  
D  
I  
T  
E  
R  
R  
A  
N  
E  
M

EVOLUTION URBAINE A  
PARTIR DES CADASTRES DU  
XIXe ET XXe SIECLES

PLAN DE 1862 : LA TRAME BATIE

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





**EVOLUTION URBAINE A PARTIR DES CADASTRES DU XIXe ET Xxe SIECLES**

**PLAN DE 1879 : LA TRAME BATTE LE PLAN D'EMBELLISSEMENT**

**MENTON**  
**SECTEUR SAUVEGARDE**  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste

## D - PLAN DE 1954

Ce plan indique qu'à quelques détails près, le plan d'embellissement a été mis à exécution. On peut remarquer que les développements des quartiers Urbana, St Roch et du Prato n'ont pas fait l'objet d'un découpage aussi systématique. Des rues Nord-Sud ont été percées suivant des limites parcellaires ou des chemins élargis, déterminant des îlots beaucoup plus vastes que les précédents. Cette démarche relève donc d'une urbanisation spontanée, mal maîtrisée.

## E - CONCLUSION

**Le développement relève de trois schémas différents :**

- 1 - Urbanisation spontanée en relation étroite avec le site : ville médiévale.
- 2 - Urbanisation maîtrisée : « la ville du Prince » relevant d'un schéma strict, mis en application en fonction du développement (rapports sur les percements des rues, Archives Départementales). (îlots compris entre les rues Guyau et Villaray, l'avenue Félix Faure et la voie ferrée).
- 3 - Urbanisation spontanée jusqu'au vallon du Careï engendrant des îlots beaucoup plus vastes.

Ces types se traduisent par des tissus de mailles différentes, très nettement visibles.



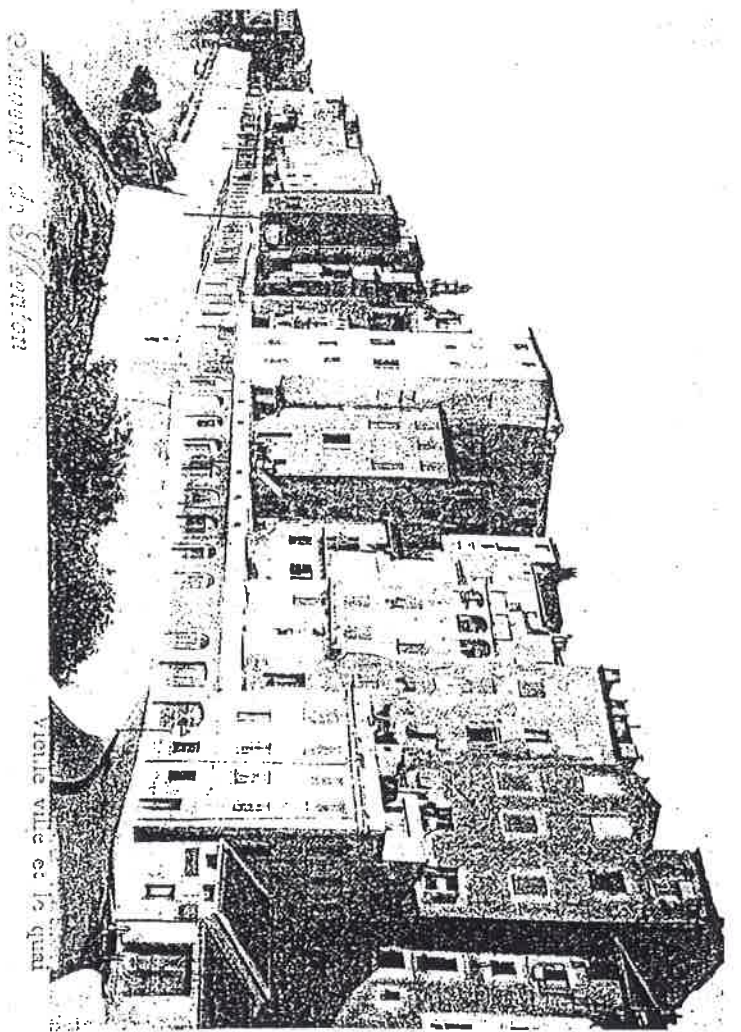


EVOLUTION URBAINE A  
PARTIR DES CADASTRES DU  
XIXe ET Xxe SIECLES

PLAN DE 1954 : LA TRAME BATIE

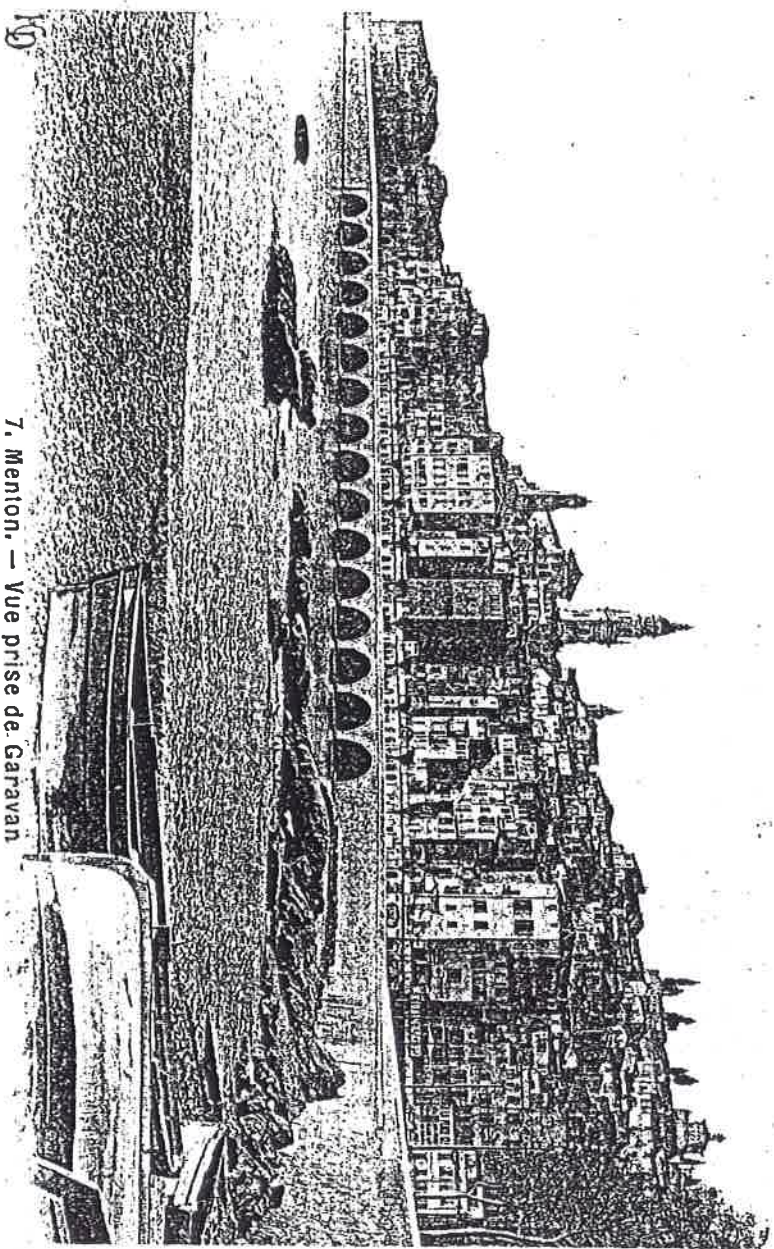
MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





*Vieille ville et le quai*

*Vieille ville et le quai*



7. Menton. — Vue prise de Garavan

## EVOLUTION DES TRACES

### VIAIRES La vieille ville

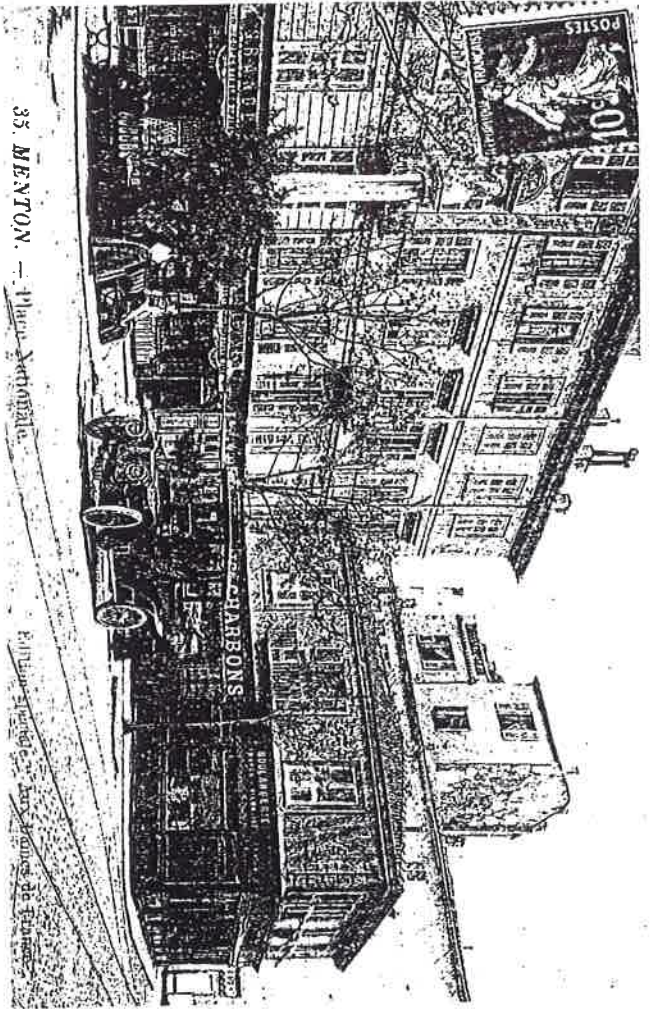
- 1- Premier contournement de la vieille ville par la création du quai Bonaparte en 1813
- Par ailleurs, entre 1849 et 1859 mise en place des arcades en rez de chaussée pour unifier le front de la façade est.
- 2- Elargissement du quai en 1901-1902 par la construction des arcades sur la grève.

### MENTON

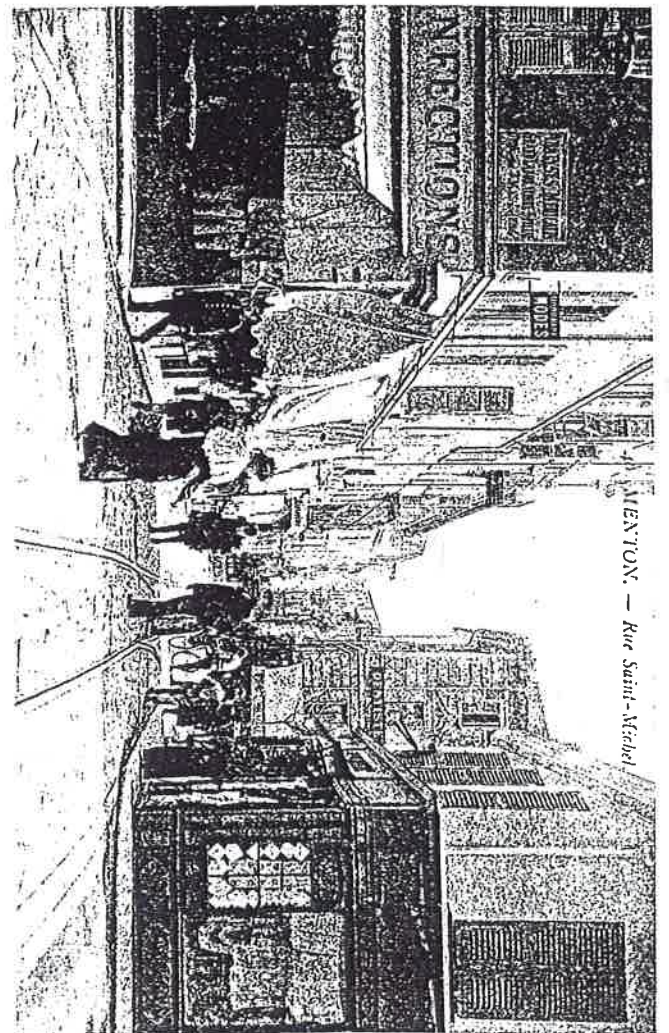
### SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

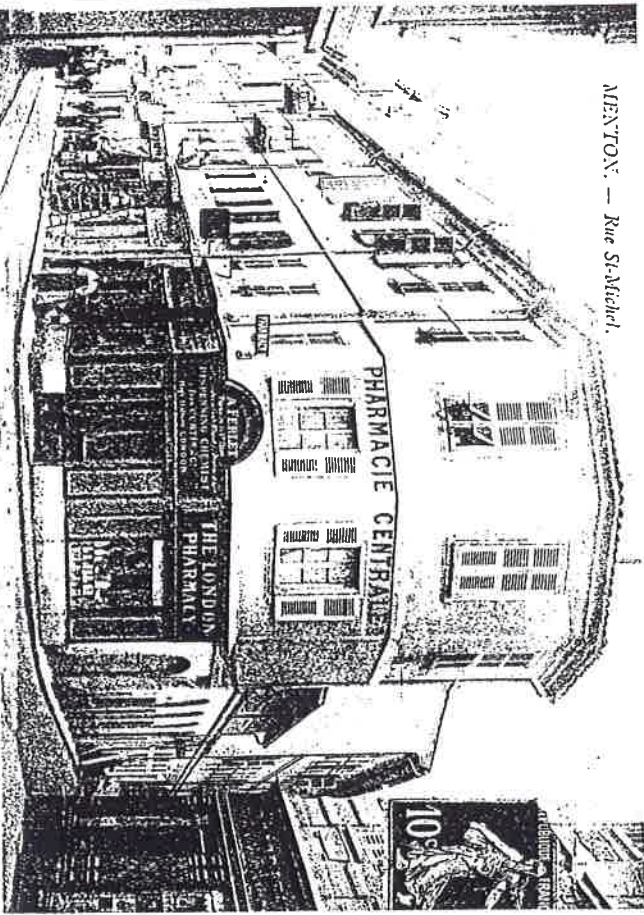




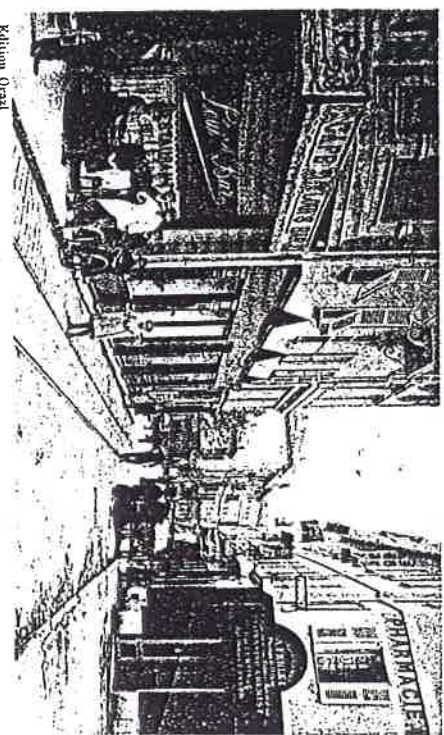
35. MENTON. — Place Nationale.



MENTON. — Rue Saint-Michel.



MENTON. — Rue St-Michel.



Editeur Orzai

MENTON.

ORAZI, Propriétaire  
Ouvert toute la nuit — Consommations de premier choix

**EVOLUTION DES TRACES**

**VIAIRES**

**Le quartier des pêcheurs**

1 et 2- L'actuelle place du Général Koenig avant le bombardement de 1940 détruisant la pharmacie centrale

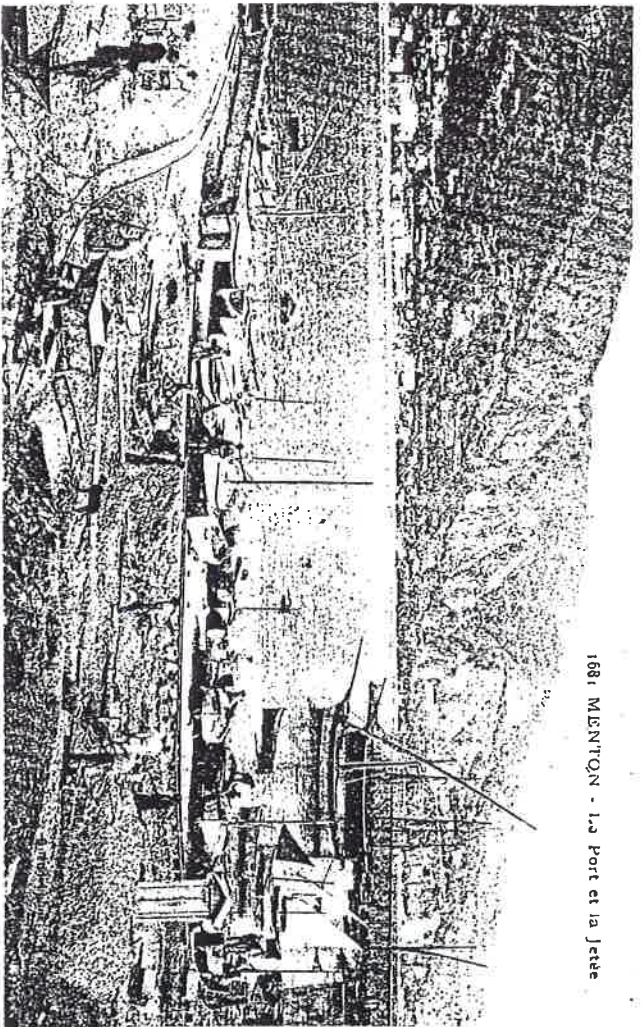
3 et 4- La place Nationale, actuelle place Clémenceau, fut ouverte lors de la démolition de masures côté sud qui abritaient des artisans

**MENTON**

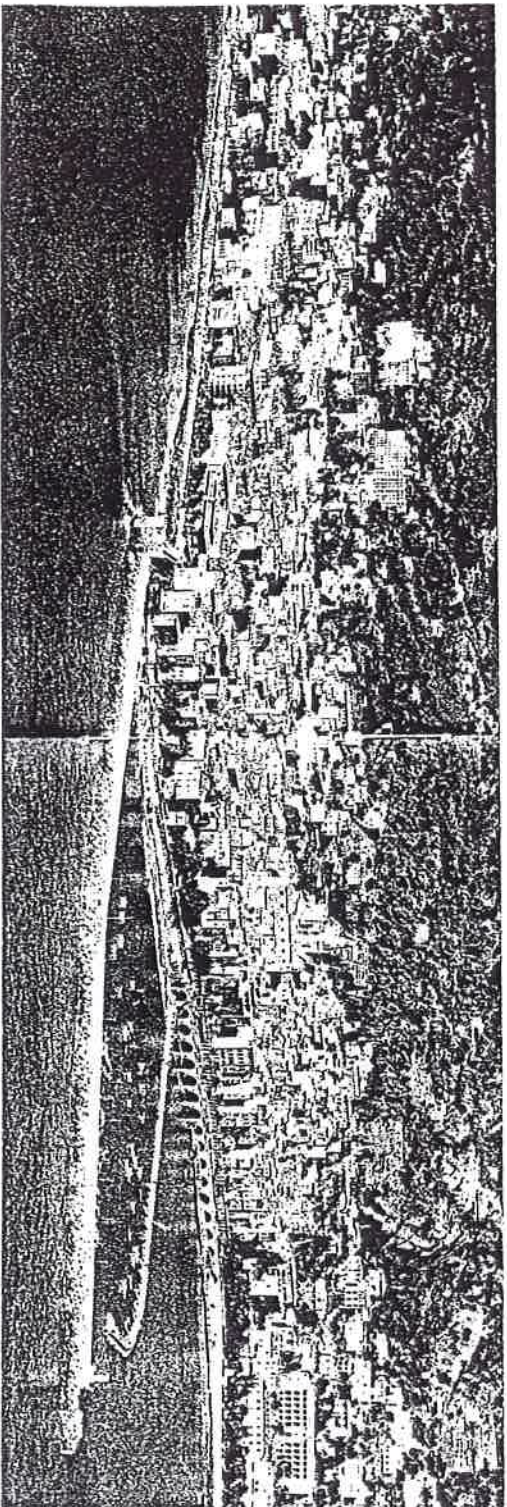
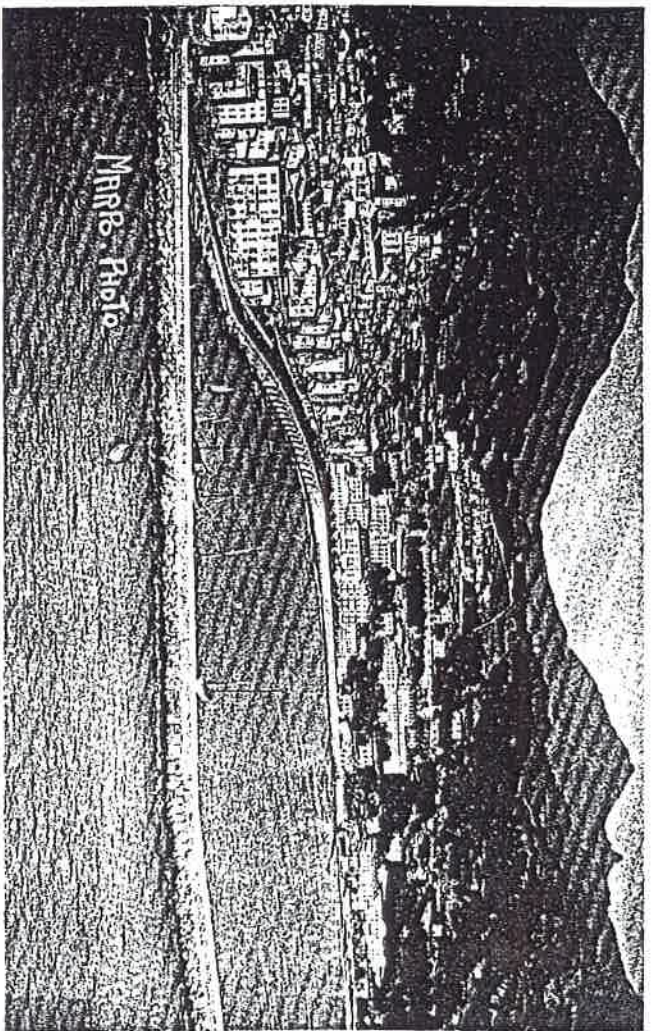
**SECTEUR SAUVEGARDE**

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





1881 MENTON - Le Port et la jetée



## EVOLUTION DES TRACES

### VIAIRES

Les espaces publics du port  
et des plages

- 1- Travaux d'élargissement du quai Bonaparte et le contournement du quartier des pêcheurs.
- 2- Élargissement du quai Bonaparte, contournement du quartier des pêcheurs et la jetée.
- 3- Vue d'ensemble après la réalisation de la contre-jetée en 1964.

### MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



## V - SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DES TRACES VIAIRES

Le plan suivant fait apparaître les évolutions des tracés viaires dont l'analyse précise fait l'objet du chapitre suivant. Les numéros notés avec les légendes permettent de situer les tracés sur le plan de synthèse « évolution des tracés viaires »

Sont répertoriés :

1- Les points d'ancrage de la structure urbaine, représentés par la hiérarchisation des voies, selon leur époque de création :

- ancienne voie romaine
- rues médiévales (urbanisation spontanée)
- rues créées aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles
- 11 - Percement de la rue de Bréa, ancienne rue Neuve, première rue construite hors les murs de l'enceinte fortifiée en 1618
- rues créées fin XIX<sup>e</sup> siècle (selon le plan d'embellissement de 1879) :
  - 13 - Ouverture de la Montée du Souvenir en 1870
  - 14 - Promenade du Val de Menton en 1883
- autres rues ouvertes au XIX<sup>e</sup> siècle.
  - 9 - Percement de la rue Trenca en 1870-1871
  - 12 - Rue Sidi Brahim, ancienne rue de l'Hotel de Ville créée en 1865
  - 15 - Création du Boulevard de Garavan en 1888

2 - Les évolutions ponctuelles, issues de démolitions de bâtiments, de volontés d'alignements ou de projets spécifiques.

- 1- Place du Général Koenig : démolition d'un bâtiment lors de la dernière guerre (1945)
- 2- Place Georges Clémenceau : - démolition d'entrepôts en 1814 (2)
  - démolition d'un bâtiment lors de la dernière guerre (1945)
- 3- Place aux Herbes : création en 1829 sur l'emplacement d'anciens citronniers
- 4- Place Borfiga : résulte de la destruction d'un immeuble vétuste en 1952
- 5- Place F. Fontana, ancienne place du Petit Port
- 6- Place du Docteur T. Fornari, aménagée après les bombardements de 1940
- 10- Alignement de la rue Saint Michel (1848-1859)
- 16- Square Victoria créé à partir de 1813 à la création du quai Bonaparte

### 3 - L'évolution des espaces du rivage et du port, correspondant à un recul systématique de l'eau au fil du temps.



Position du rivage au pied des façades avant 1806



Réalisation du premier quai Bonaparte en 1813



Entre 1849 et 1859, réalisation des arcades à rez de chaussée pour unifier le front de la façade est



Achèvement des travaux du port et de la construction de la jetée en 1890



Elargissement du quai Bonaparte, réalisation du quai de Monlégon et contournement du quartier des pêcheurs entre 1901 et 1902



Elargissement du quai à 25m en 1958

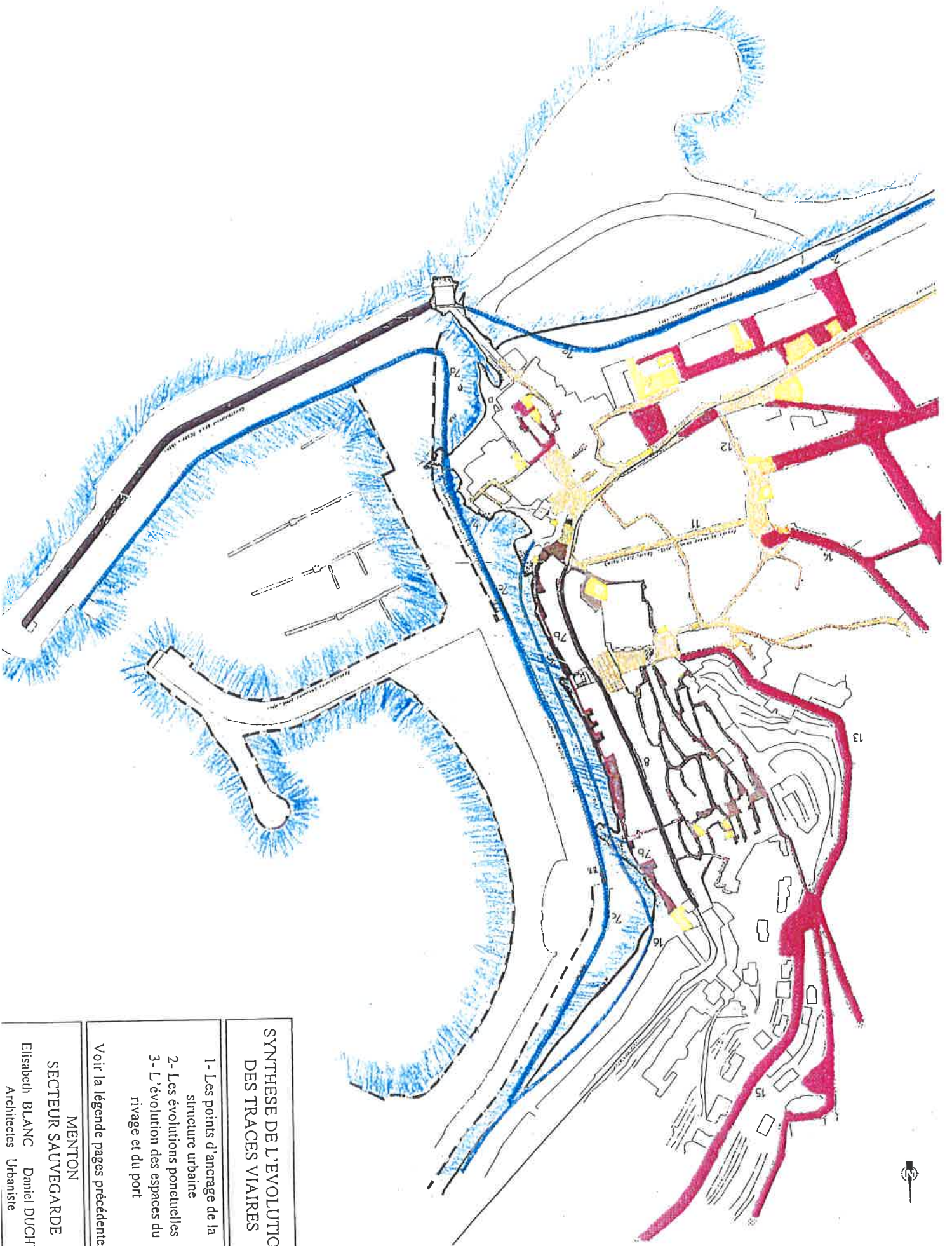
Réalisation de la contre-jetée en 1964

Réalisation simultanée de la plage des Sablettes et du nouveau port de Garavan



Réalisation d'un terre plein au sud du Bastion en 1992

Ce document met en lumière l'importance des modifications subies par le site depuis la décision de contourner la Vieille Ville et le quartier des Pêcheurs, au début du XIXe siècle.



**SYNTHESE DE L'EVOLUTION  
DES TRACES VIAIRES**

- 1- Les points d'ancrage de la structure urbaine
- 2- Les évolutions ponctuelles
- 3- L'évolution des espaces du rivage et du port

Voir la légende pages précédentes

MENTON  
 SECTEUR SAUVEGARDE  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste

CHAPITRE II  
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL  
MONUMENTAL



## I - LE PLAN ARCHEOLOGIQUE : SYNTHESE DU PATRIMOINE BÂTI

**Le plan archéologique constitue une synthèse de l'ensemble des éléments bâtis, existants ou dont l'emplacement est supposé appartenir au patrimoine.**

Ce document est non exhaustif et fait état des données que nous avons pu réunir lors des études du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, à partir des recherches réalisées aux archives départementales et communales, et en travaillant avec le Service du Patrimoine de la Ville. Certaines archives se trouvent en Italie et n'ont pu être exploitées.

**Le plan fait apparaître :**

**1 - Des éléments d'architecture militaire** dont l'étude détaillée se trouve dans la partie historique du dossier.

Les vestiges de l'enceinte de la ville médiévale et du système défensif.

Le tracé supposé des parties de l'enceinte et du système défensif médiéval ayant disparu.

L'emplacement supposé des portes de ville, de « l'enceinte » du XVIII<sup>e</sup> siècle, dont aucun vestige ne subsiste.

**2 - Le patrimoine bâti monumental** faisant l'objet du présent chapitre dans lequel, pour des raisons pratiques, les bâtiments ont été répertoriés selon les sous-chapitres suivants :

. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

. Les « maisons ».

Le plan s'appuie sur une classification autre, mettant en évidence les bâtiments les plus marquants par leur valeur historique et architecturale, et leur impact urbain et paysager, qu'ils soient ou non protégés au titre des Monuments Historiques.

On trouve la classification suivante :

**Les bâtiments majeurs**

comprenant les édifices religieux St Michel, la Conception et les Pénitents Noirs, les hôtels particuliers (Preti, Palais des Princes, Adhemar de Lantagnac, les « maisons » cernant la place de l'Eglise, la maison Trenca de Monléon place Clemenceau.

**Les vestiges défensifs**

les bastions et les deux portes XVIII<sup>e</sup> siècle de la ville médiévale, enfin deux bâtiments publics de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le marché et l'ancien hôpital.

**Les immeubles à valeur patrimoniale forte**

hôtels particuliers, maisons et villas dont les époques de constructions s'échelonnent entre le XVII<sup>e</sup> et le début du XX<sup>e</sup> siècle.

**Dans cette catégorie on a dissocié :**

- les immeubles pour lesquels nous disposons d'informations historiques, alimentant le présent chapitre;

- les immeubles pour lesquels nous ne disposons pas de renseignements historiques.





BAIE DE GARAVAN

**LE PLAN ARCHEOLOGIQUE**  
**LE PATRIMOINE MONUMENTAL**  
Voir la légende pages précédentes  
MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



## II - LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS ET DES SITES

Dans le périmètre du Secteur Sauvegardé, les édifices et lieux suivant font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques ou des sites :

### A - MONUMENTS CLASSES

**1 - Eglise Saint Michel, parvis et chapelle de la Conception**  
(Classé MH le 3.3.1947);

**2 - Hôtel d'Adhémar de Lantagnac , 24 rue Saint Michel et rue des Marins**

Façades et toitures sur rues et sur cour;  
escalier avec sa rampe en fer forgé et ses trumeaux peints;  
salle à manger et grand salon avec leur décor au rez-de-chaussée; les cinq chambres avec leur décor au premier étage (numérotées 4, 5, 6, 7 et 8 sur le plan) (Classé M.H. le 24 Juin 1977)

### B - MONUMENTS INSCRITS

**3 - Hôtel Prettii, 45-53, rue Longue et 29-31, quai Bonaparte**  
Façades, toiture, vestibule et escalier avec leurs décors, appartement du 1er étage en totalité avec son décor (Inscrit Inventaire M.H. le 16.11.89)

**4 - Immeuble 2, 4, rue Guyau et 1, Avenue Gallieni**  
Façade et toiture (Inscrit Inventaire M.H. le 03.04.90)

**5 - Villa « Les Mouettes » 8 bis, rue Guyau**  
Façades et toitures (sect. AX N° 483) (Inscrit Inventaire M.H. le 19.09.1990)

**6 - Abords de l'église Saint Michel :**  
Façades et toitures des immeubles sis sur les parcelles N° 694, 954, 955, 956, 958, section C du cadastre; sol de la place de la Conception, y compris les emmarchements; sol de la rue de la Conception et sol de la montée du Souvenir, sur toute la longueur de la chapelle de la Conception; emmarchements précédant la place Saint Michel (Inscrit Inventaire M.H. le 16 Juin 1961)

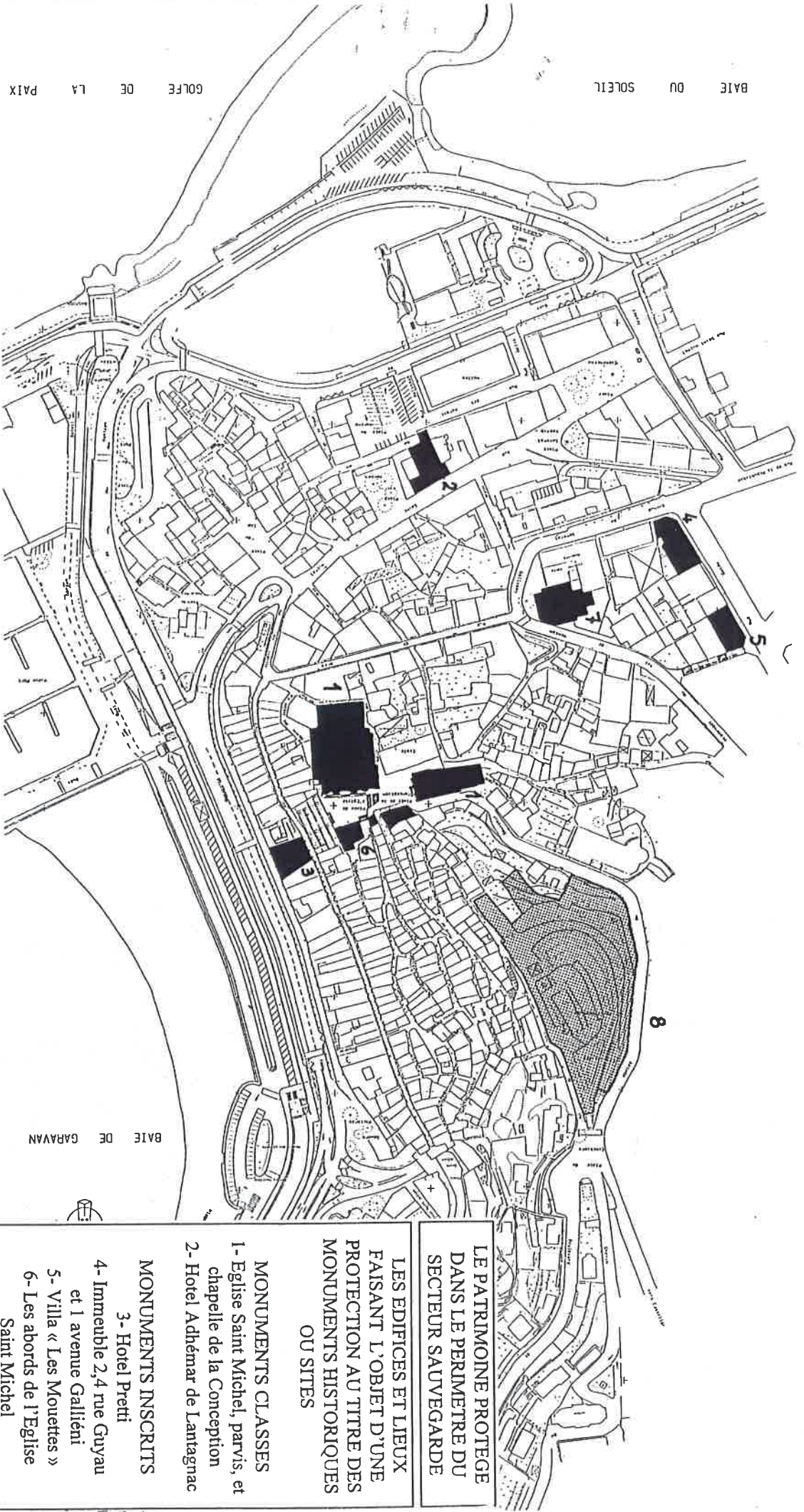
**7 - Chapelle des Pénitents Noirs :**  
Partie instrumentale de l'orgue (Inscrit Inventaire M.H. le 26.10.82)

### C - SITE INSCRIT

**8 - Cyprés du vieux cimetière** situés entre la montée du Souvenir et la rue du Vieux Château (parcelles N° 1012, 1016p, 1017, 1018, 1046, section C° 5 Site Inscrit du 29.06.51).

**9 - La totalité de la commune** (Site Inscrit du 20.03.73)

L'ensemble des données historiques et architecturales que nous avons pu réunir sur ces édifices fait l'objet d'un chapitre du dossier « analyses ».



BATE DU SOLEIL GOLFE DE LA PAIX

BATE DE GARAVAN

**LE PATRIMOINE PROTEGE  
DANS LE PERIMETRE DU  
SECTEUR SAUVEGARDE**

**LES EDIFICES ET LIEUX  
FAISANT L'OBJET D'UNE  
PROTECTION AU TITRE DES  
MONUMENTS HISTORIQUES  
OU SITES**

**MONUMENTS CLASSES**  
1- Eglise Saint Michel, parvis, et  
chapelle de la Conception  
2- Hotel Adhémar de Lantagnac

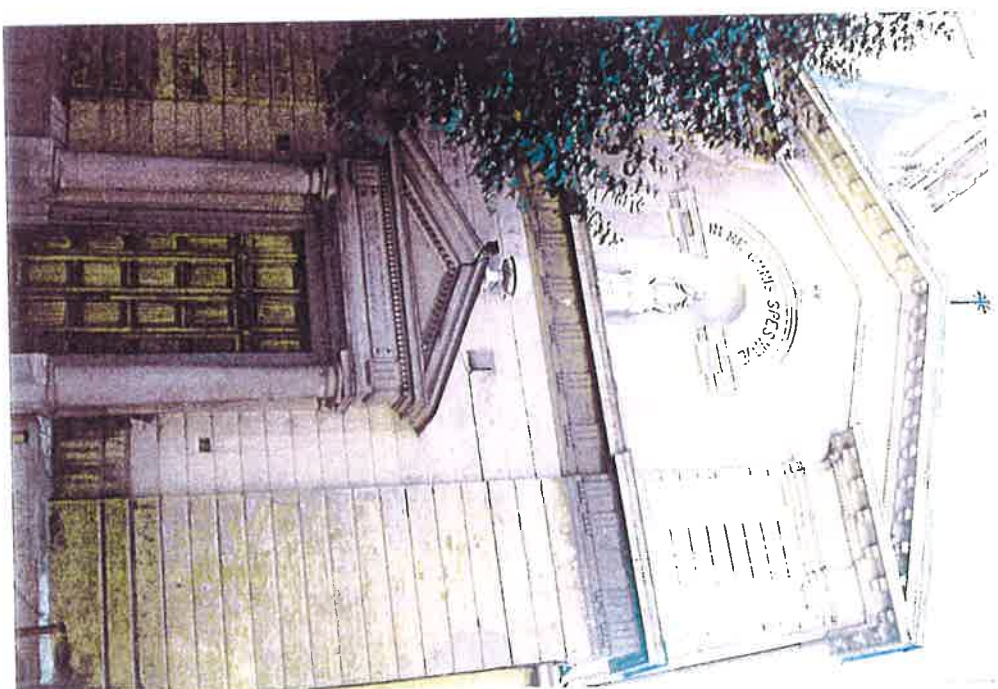
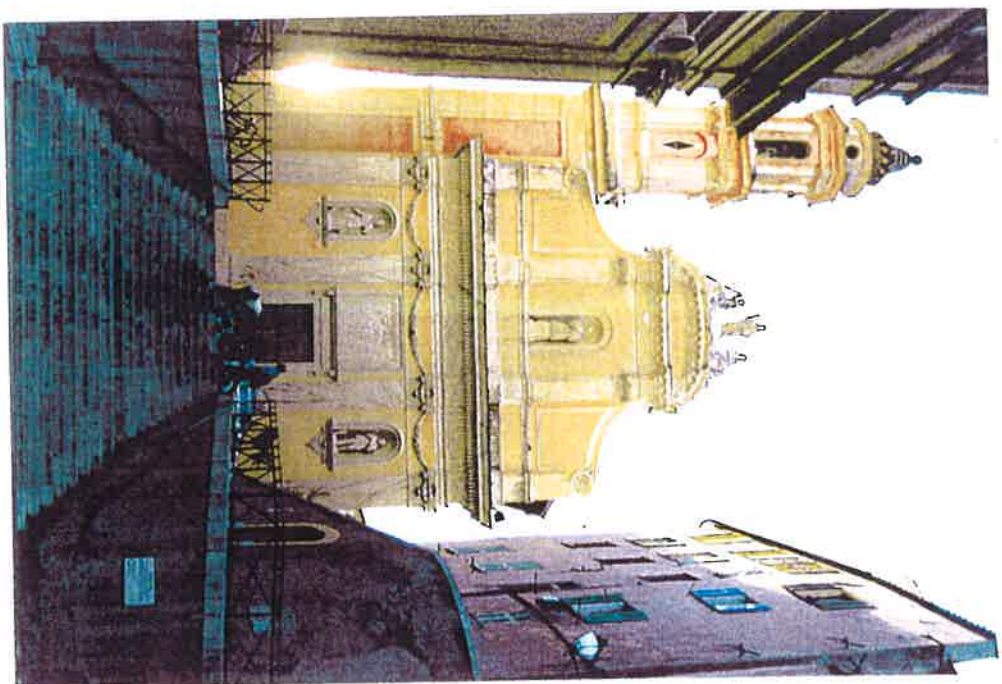
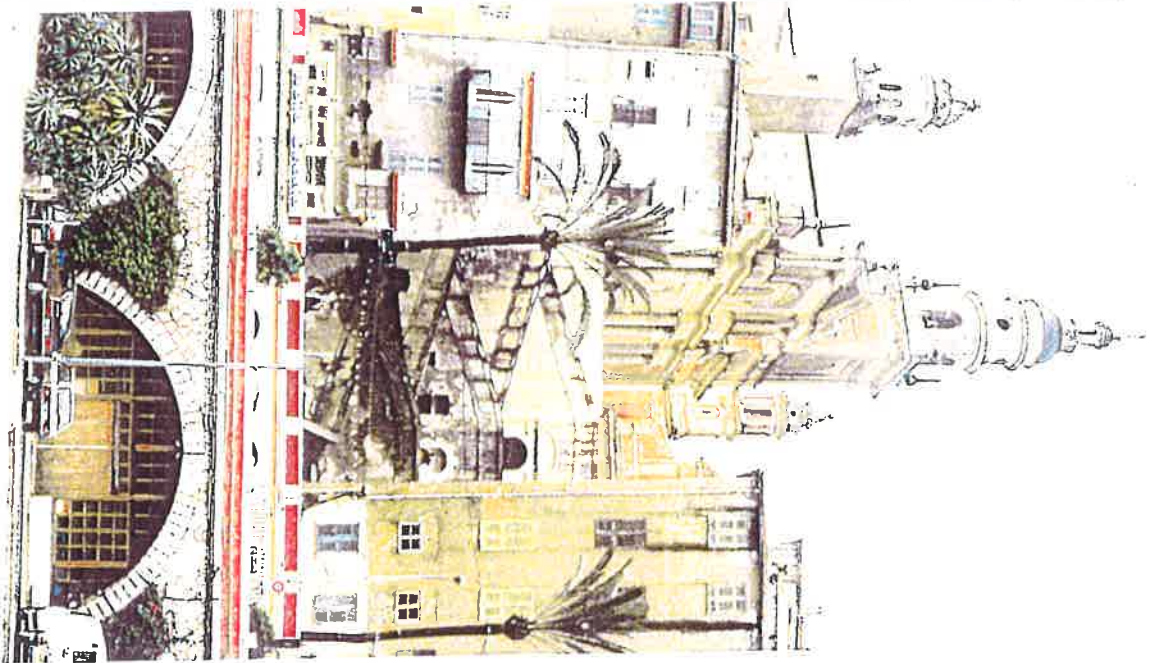
**MONUMENTS INSCRITS**  
3- Hotel Pretti

4- Immeuble 2, 4 rue Guyau  
et 1 avenue Gallieni  
5- Villa « Les Mouettes »  
6- Les abords de l'Eglise  
Saint Michel

7- Chapelle des Pénitents Noirs  
8- Site inscrit : les cyprès du vieux  
cimetière

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





2

3

LE PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL  
Le patrimoine protégé

1 - l'église Saint Michel  
2 - la chapelle de la Conception  
3 - la chapelle des Pénitents Noirs.

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

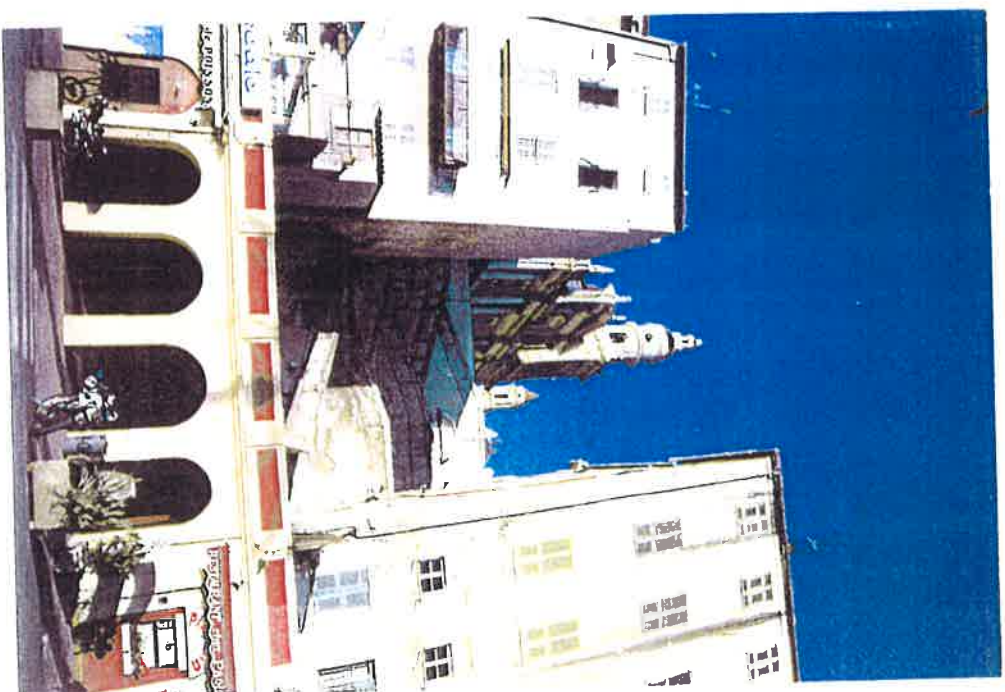




1



2



**LE PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL**  
La place Saint Michel,  
et les rampes

1- les rampes  
2- la place Saint Michel

**MENTON**

**SECTEUR SAUVEGARDE**

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



CHAPITRE III  
LE PAYSAGE URBAIN

## I - RELIEF, TRAME VIAIRE ET PARCELLAIRE

Le secteur d'étude se compose de plusieurs entités historiques et paysagères, que nous avons pris comme base de travail, et qui constituent les quartiers dont le découpage est donné sur la carte suivante.

Ainsi on trouve les secteurs suivants :

- A - La vieille ville et le quartier des Pêcheurs
- B - Le quartier de Bréa
- C - Le quartier St Julien-Victoria

Pour la commodité de l'étude, les deux premiers ont été regroupés, leurs caractère et type d'évolution étant très proches.

L'analyse a particulièrement été poussée pour ces deux sites eu égard à la complexité engendrée par le relief (difficulté d'accès), la taille très modeste du parcellaire, l'étroitesse du réseau viaire engendrant des problèmes d'ensollement, de proximité, de desserte et de stationnement, de distribution à l'intérieur du bâti...

La synthèse de ces études est donnée dans le présent chapitre.

D'autre part, une étude spécifique portant sur la façade Est a été réalisée (voir dessin joint) et constitue une annexe du dossier de Plan de Sauveguarde et de Mise en Valeur.

Cette analyse graphique comporte un constat de l'état des lieux et des prescriptions de restauration et de mise en valeur très détaillées, pouvant être annexées au règlement.

Pour les quartiers de Bréa et Saint Julien Victoria, l'approche est beaucoup plus succincte et cerne les grandes constantes.



## A - LA VIEILLE VILLE ET LE QUARTIER DES PECHEURS

### 1 - LE RELIEF

La ville s'étage sur le flanc Est de l'éperon rocheux du château et plongeait, à l'origine, dans la mer. Elle se prolonge à l'Ouest par le quartier des Pêcheurs la reliant au bastion, implanté en terrain plat.

Les constructions suivaient la morphologie des rochers, avec des saillies et redents, sans souci d'alignement, de composition ou d'esthétique puisque seulement perceptible de la mer.

Avec la réalisation du quai Bonaparte, les arrières deviennent façades principales, les rez-de-chaussée sont utilisés, les étages reperçés.

Aujourd'hui, cette façade présente une incroyable accumulation de constructions dominées par les clochers de St Michel et la Conception et supportées par le double soubassement à arcades du quai Napoléon et de la plage des Sablettes.

L'ensemble est dominé par l'ancien château transformé en cimetière. Cette colline escarpée est le premier élément surgissant de la mer, sorte de figure de proue d'un vaste navire constitué par le fabuleux cirque montagneux englobant Menton. La colline est perceptible des deux baies et la silhouette de ses pierres tombales blanches, surmontée par celle des cyprès, se détache sur le ciel.

Le relief est un élément majeur pour l'appréhension et la compréhension de la ville intra-muros.

La pente la plus forte est orientée Est-Ouest.

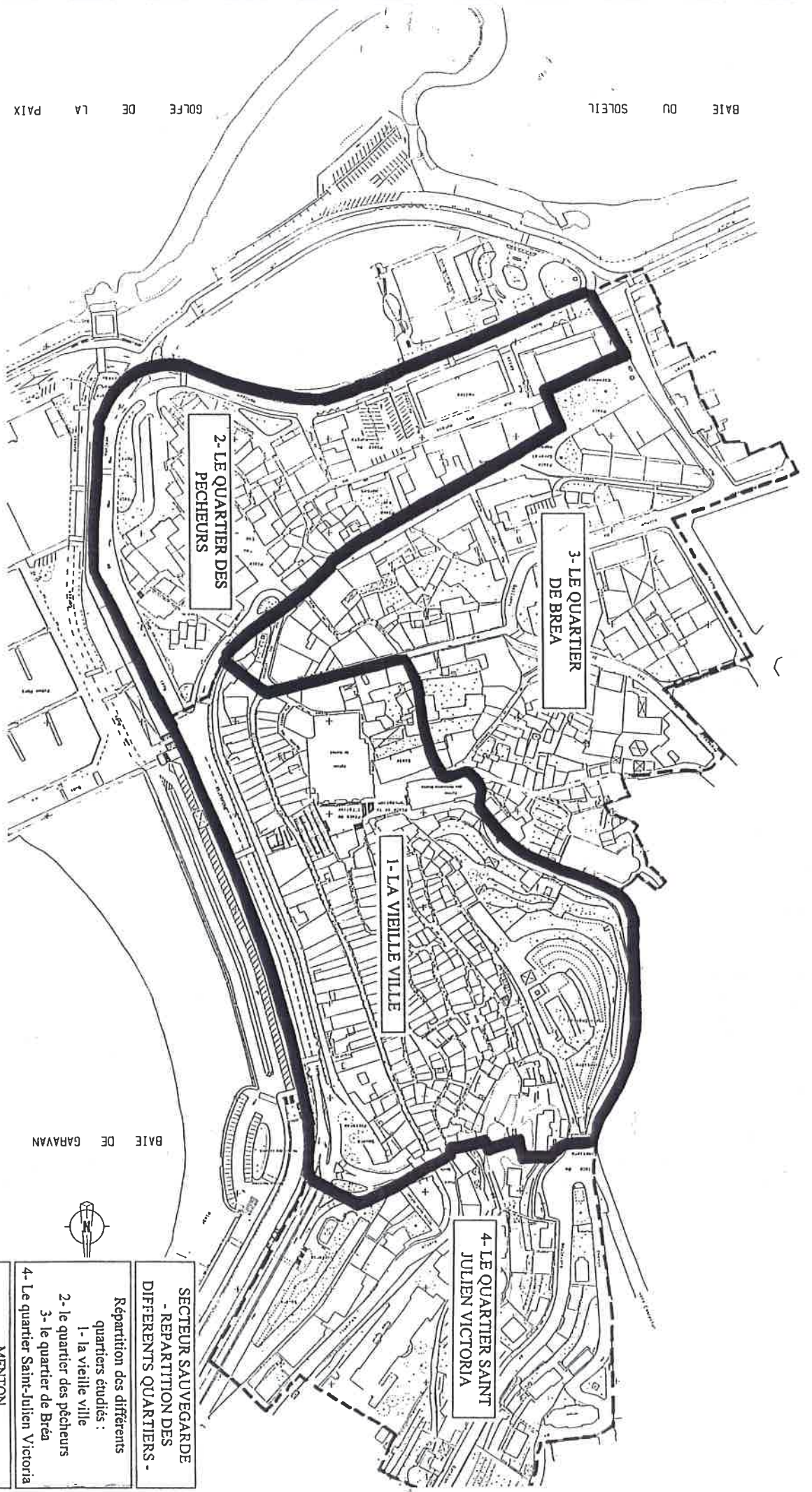
Le dénivelé est de 60 mètres du quai Bonaparte à l'entrée Nord de la rue du Château.

Du Nord au Sud, 12 mètres de dénivelé sur la rue Longue.

Le versant s'abaisse sensiblement vers la mer, au Sud.

Les rues principales sont parallèles à la ligne de plus grande pente.

Ce très fort dénivelé constitue, non seulement un obstacle à l'accès des véhicules motorisés, mais une énorme contrainte pour l'aménagement des bâtiments dont les niveaux inférieurs sont adossés aux rochers, donc à simple exposition.



4- LE QUARTIER SAINT  
JULIEN VICTORIA

1- LA VIEILLE VILLE

3- LE QUARTIER  
DE BREA

2- LE QUARTIER DES  
PECHEURS

BAIE DE GARAVAN

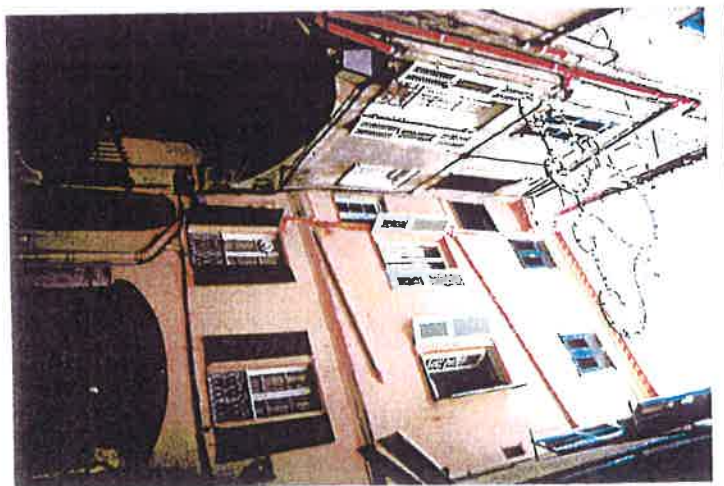
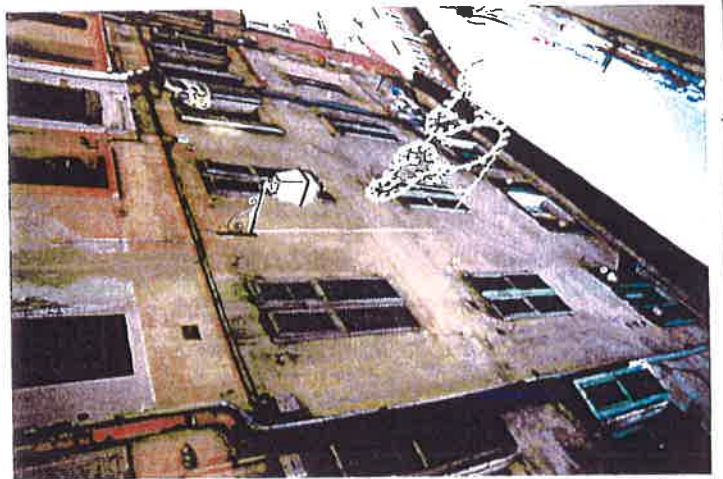
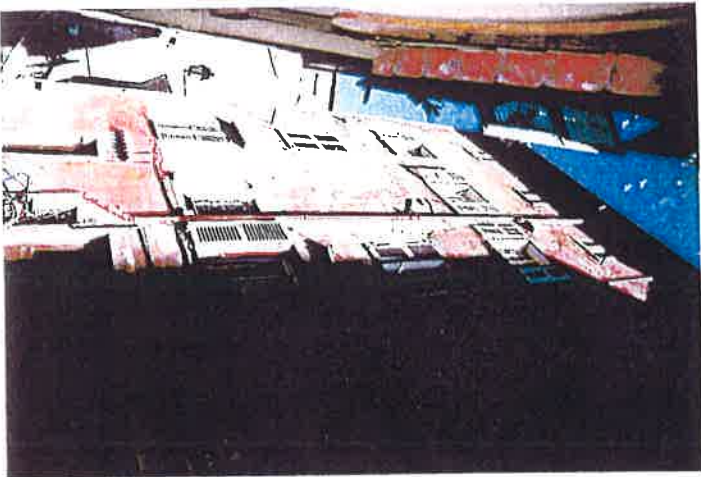
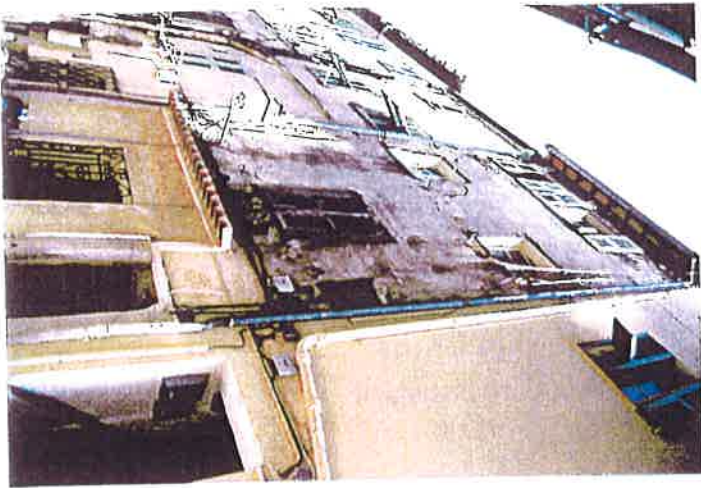


**SECTEUR SAUVEGARDE**  
- REPARTITION DES  
DIFFERENTS QUARTIERS -

Répartition des différents  
quartiers étudiés :  
1- la vieille ville  
2- le quartier des pêcheurs  
3- le quartier de Bréa  
4- Le quartier Saint-Julien Victoria

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elišabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbanistes





MENTON - SECTEUR SAUVEGARDE

ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN  
PARCOURS 10 A

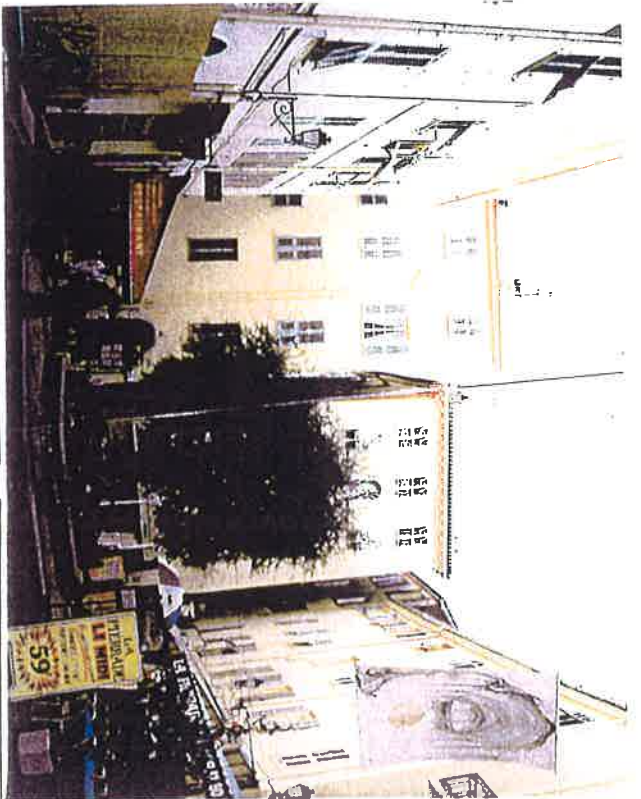
Vue sur l'arrière de la Porte Saint Antoine

Ambiances rue Longue





Sortie de la rue Saint Michel vers le quai Bonaparte,  
au niveau de la place des Logettes  
(vue du quai vers Saint Michel)



Le rond point articulant la place du Cap  
et la rue Saint Michel  
(du quai Bonaparte vers la rue Saint Michel)

La place du Cap vers les ruelles du quartier des Pêcheurs



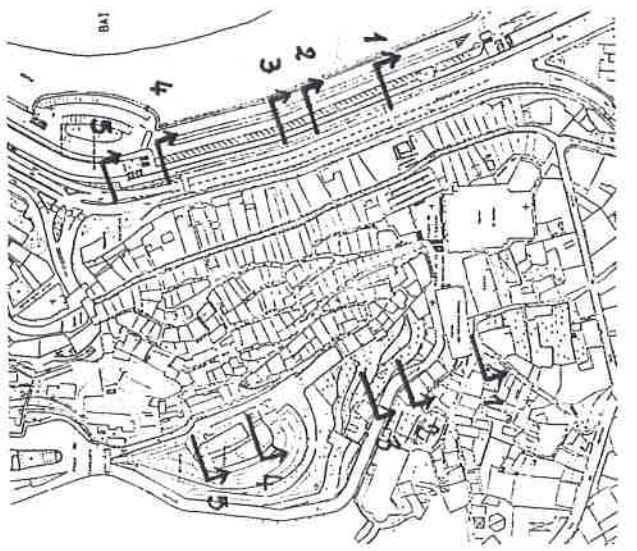
Passage sous porche vers la place du Petit Port



MENTON - SECTEUR SAUVAGARDE  
ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN  
PARCOURS 1

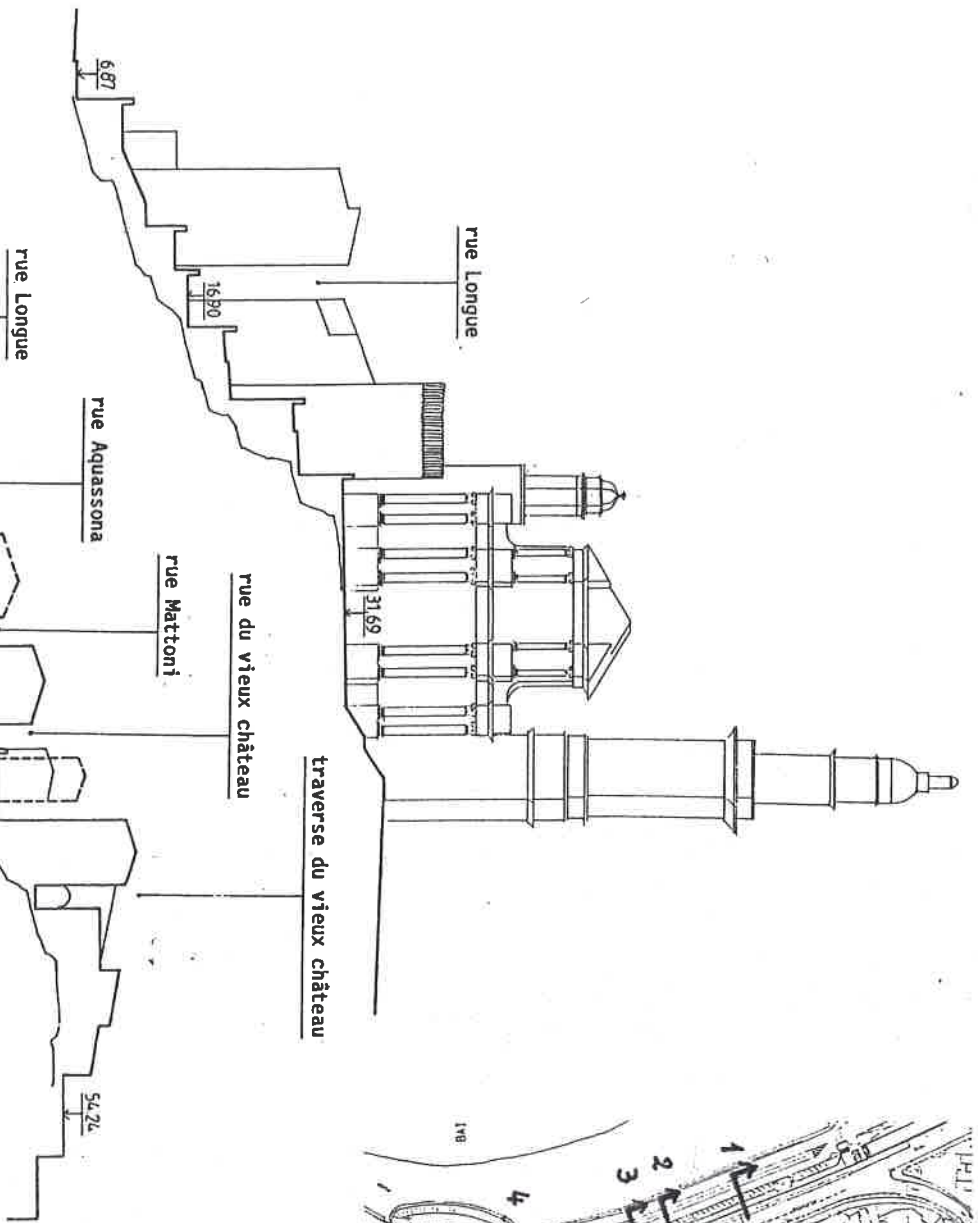
Section 1C : articulation rue Saint Michel,  
place du Cap, rue des Logettes



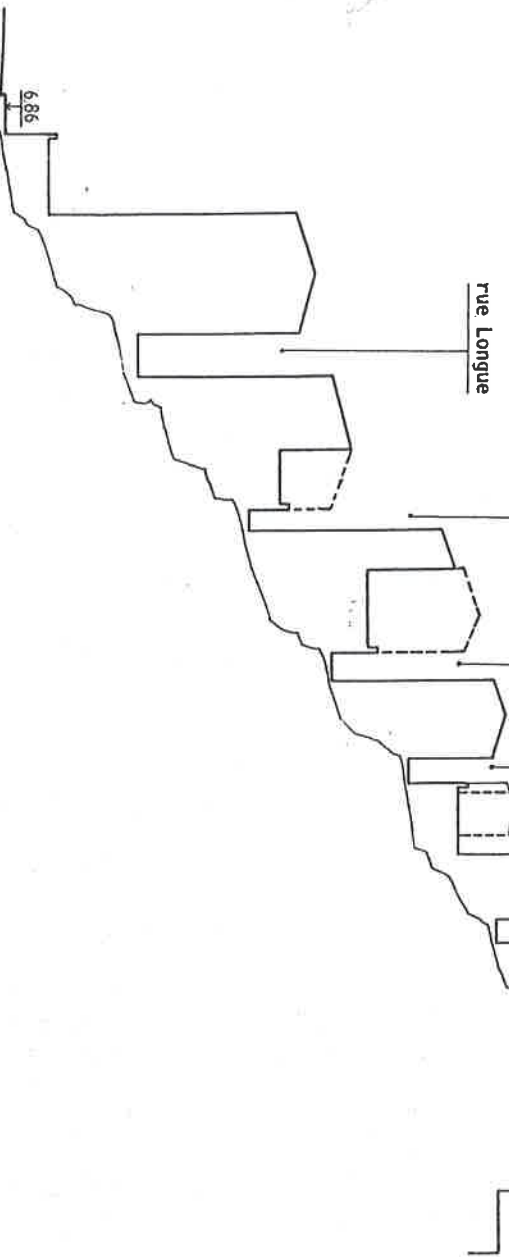


Plan des coupes

COUPE 1.1



COUPE 2.2



|  |
|--|
| LE PAYSAGE URBAIN<br>- LA VIEILLE VILLE -  |
| LE RELIEF<br>Les coupes transversales à la<br>Vieille Ville selon le plan de la<br>pente (est-ouest)<br>voir pages suivantes |
| MENTON<br>SECTEUR SAUVEGARDE<br>Elisabeth BLANC Daniel DUCHE<br>Architectes Urbaniste  |

## 2 - ACCES ET DESSERTES

Dans la ville intra-muros, une seule rue est carrossable : la rue Longue, 2 véhicules ne peuvent s'y croiser, aucun stationnement n'y est possible.

. On accède par le Sud-Ouest à la place de la Conception en cul de sac.

. Au Nord-Ouest, on dessert l'entrée de la rue du Château par la Montée du Souvenir ou le boulevard de Garavan.

. Le quartier des Pêcheurs n'est accessible aux véhicules que par la place du Cap et la voie de cernant.

Un réseau très dense de ruelles pentues, ponctuées de pas d'ânes et d'escaliers, de passages sous immeubles, constitue l'armature urbaine piétonne de la ville intra-muros.

Au Nord, elles butent en cul de sac sur la colline plantée. La seule percée monumentale est constituée par les rampes : vastes emmarchements à double volée descendant de la place St Michel au quai Bonaparte.

Les seules liaisons au quai sont ces rampes et le passage des Diamants, soigneusement masqué dans l'une des arcades du rez-de-chaussée.

Le quartier des Pêcheurs présente, à plat, le même laciis de ruelles uniquement piétonnes.

Les possibilités de stationnement sont très limitées, aux abords immédiats de la ville intra-muros.

En partie basse :

. le long du quai Bonaparte ou, encore en contrebas, devant la plage des Sablottes

. à l'entrée de la rue Longue, côté Porte St Julien

. à l'entrée de la rue St Michel.

En partie haute :

. à l'entrée de la rue du Vieux Château et du cimetière

. le long de la Montée du Souvenir et sur la place de la Conception (seulement quelques places).

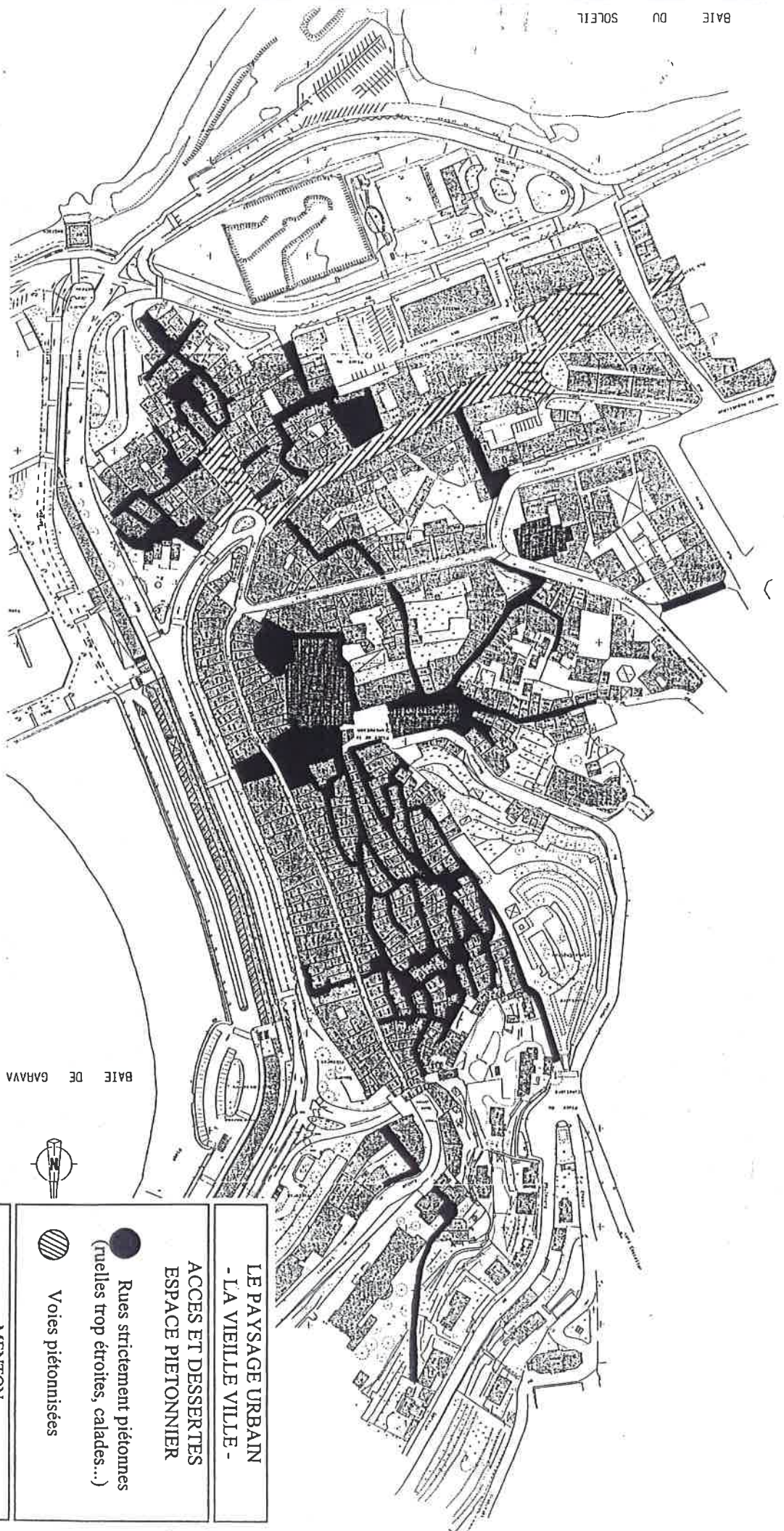
On mesure ici les énormes difficultés d'accès, de stationnement et de circulation engendrées par ce type d'urbanisation et la topographie du site.

Les secteurs les plus difficiles d'accès sont ceux du Centre et du Nord : rue et descente Capodanna, descente Lampedose, rue de la Côte, côté Nord.

Les solutions à apporter sont à étudier de façon très précise. Des interventions ponctuelles visant à drainer de nombreux points, seraient sans doute envisageables.

Afin d'étayer cette étude et de concrétiser les problèmes, des simulations ont été effectuées sur les possibilités de desserte en différents points de la ville.





BAIE DE GARAVA



**LE PAYSAGE URBAIN  
- LA VIEILLE VILLE -**

**ACCES ET DESERTES  
ESPACE PIETONNIER**

● Rues strictement piétonnes  
(ruelles trop étroites, calades...)

◐ Voies piétonnisées

|   |
|---|
| <p>MENTON<br/>SECTEUR SAUVEGARDE<br/>Elisabeth BLANC Daniel DUCHE<br/>Architectes Urbaniste</p> |
|---|



### 3 - ANALYSE DE LA TRAME URBAINE

L'orientation générale est Nord-Sud, dictée par le relief, les îlots étirés en longueur, comportent tous des parcelles débouchantes, complètement bâties.

Dans le quartier des Pêcheurs, la configuration du terrain permet des îlots plus massés.

L'épaisseur des îlots varie de 25 mètres (entre le quai Bonaparte et la rue Longue) à 5 mètres, avec une majorité entre 10 et 12 mètres.

La largeur des parcelles varie de 3 à 15 m. avec une majorité à 5, 6 mètres. La densité, très forte en partie basse (COS de 4 à 5) avoisine les 1,5 à 2 en partie supérieure.

Les rares dents creuses proviennent de disparition de bâtiments.

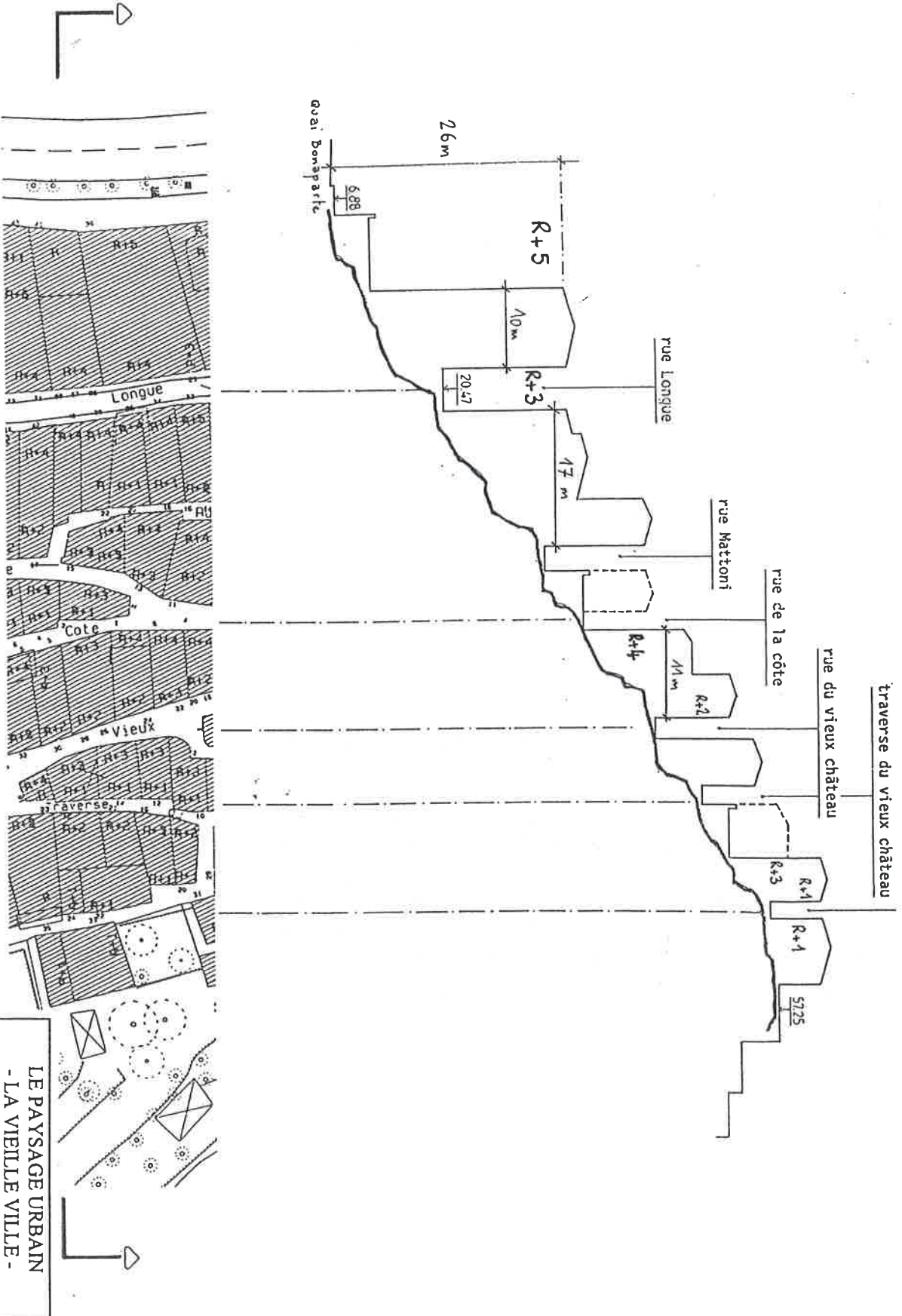
La principale caractéristique de ce tissu est donc son extrême densité, combinée à la taille très réduite de ses parcelles (moins de 100 m<sup>2</sup> en grande majorité) et à l'étroitesse de ses rues.

C'est l'exemple type d'un tissu médiéval parvenu jusqu'à nous dans sa quasi intégrité.

La prise en compte de la troisième dimension fait apparaître :

- . que les constructions les plus hautes (jusqu'à 9 niveaux) se trouvent sur le quai, cela s'explique par leur caractère défensif originel;
- . qu'entre deux rues parallèles, le dénivelé est tel que l'on peut perdre 2 à 3 niveaux, sur une même parcelle.

On constate que le nombre de niveaux des constructions diminue au fur et à mesure que l'on s'élève, le bâti perdant son caractère urbain.



LE PAYSAGE URBAIN  
- LA VIEILLE VILLE -

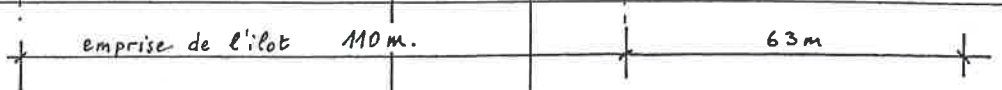
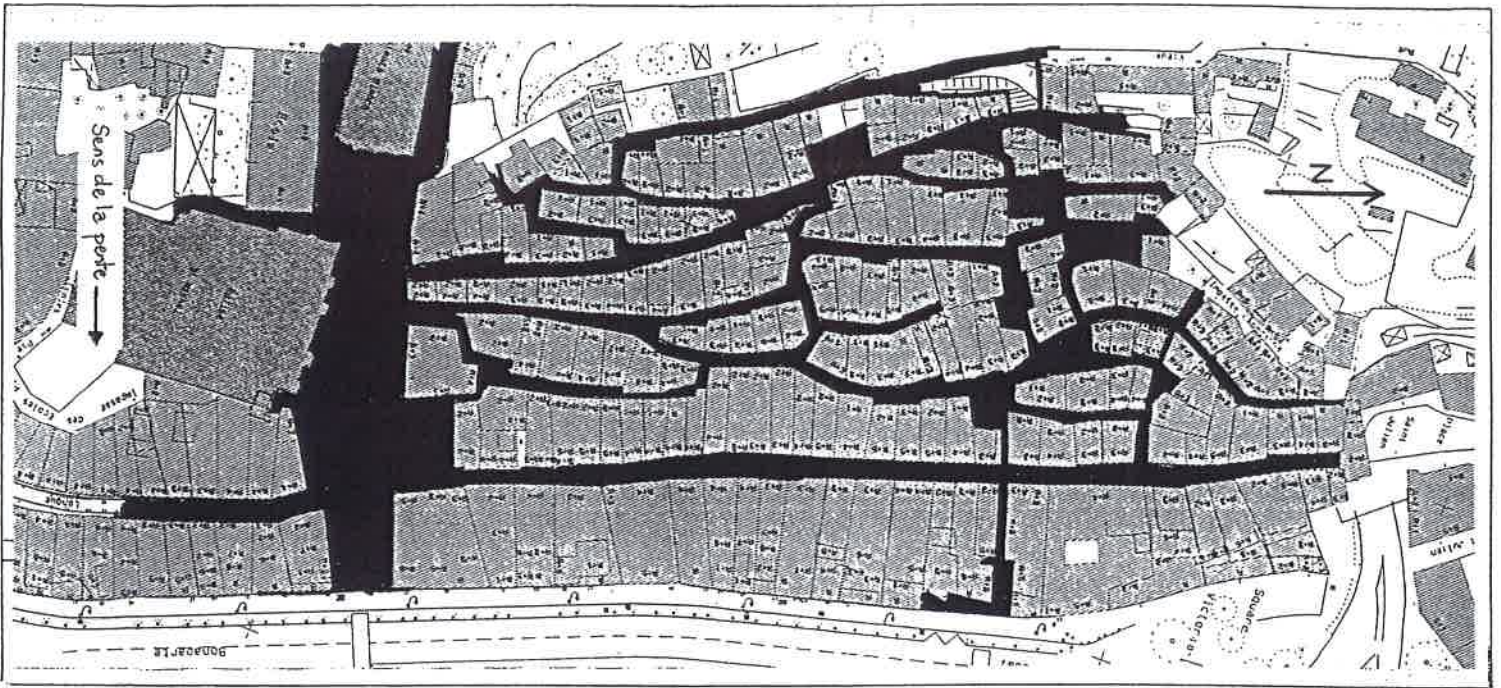
ANALYSE DE LA TRAME  
URBAINE

Coupe en travers de la Vieille Ville  
représentant l'étagement et  
l'épaisseur des îlots selon le relief

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





développement importante:  
 - côté quai Bonaparte : R+5  
 - côté rue longue : R+3

développement entre la rue longue  
 et le quai Bonaparte = 4 niveaux

LE PAYSAGE URBAIN  
 - LA VIEILLE VILLE -

ANALYSE DE LA TRAME  
 URBAINE  
 1- Trame viaire  
 2- Trame parcellaire

MENTON  
 SECTEUR SAUVEGARDE  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste



#### 4 - LA SCENOGRAPHIE URBAINE

La structure urbaine du centre historique de Menton induit un paysage intérieur constitué d'une succession de séquences visuelles se déroulant tout au long du cheminement piéton.

Seuls quelques tronçons de rues rectilignes offrent la perception de « fronts homogènes perçus dans leur ensemble ».

La ville est ponctuée d'écrans, de masques, d'appels et de points de découvertes. L'effet scénique de ces éléments est encore accentuée par les forts dénivelés, les escaliers et les pas d'ânes.

Si les cheminements s'effectuent généralement entre deux hautes façades très resserrées, la montée à flanc de colline offre quelques trouées, permettant d'embrasser un large paysage maritime et montagneux. De la place St Michel, du haut des escaliers de la rue de la Côte par exemple.

Le contraste entre le dédale de ruelles sombres et les perceptions fugitives d'un vaste paysage de lumière est un élément essentiel de la scénographie.

#### 5 - PERCEPTION DES ESPACES

La longue phase d'analyse in situ d'une ville nous amène à l'arpenter en tous sens, à « sentir » ses pulsions et ses modes de fonctionnement.

Nous en avons tiré le document suivant dégageant :

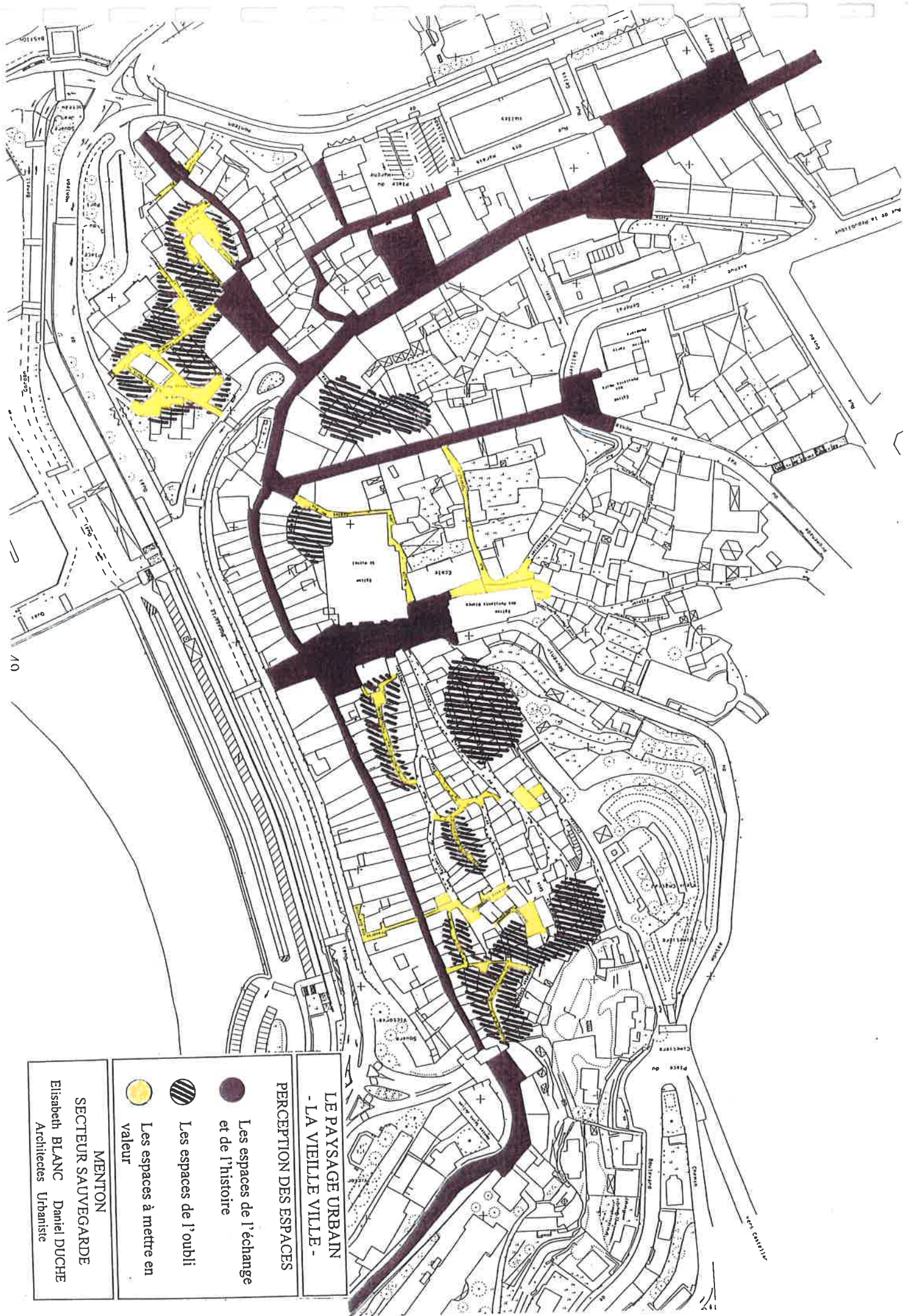
- les espaces de l'échange et de l'histoire, les plus empruntés, visités et mis en valeur.
- les espaces de l'oubli, enclavés, mal drainés et desservis, dans lesquels le bâti, peu attractif, est souvent vétuste.

• les espaces à mettre en valeur, correspondant :

- soit aux dessertes des espaces de l'oubli,
- soit à des passages peu attrayants (passages sous immeubles très sombres, escaliers raides, impasses sordides).

Ce document sera à mettre en parallèle avec les possibilités d'aménagement qu'offre le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.





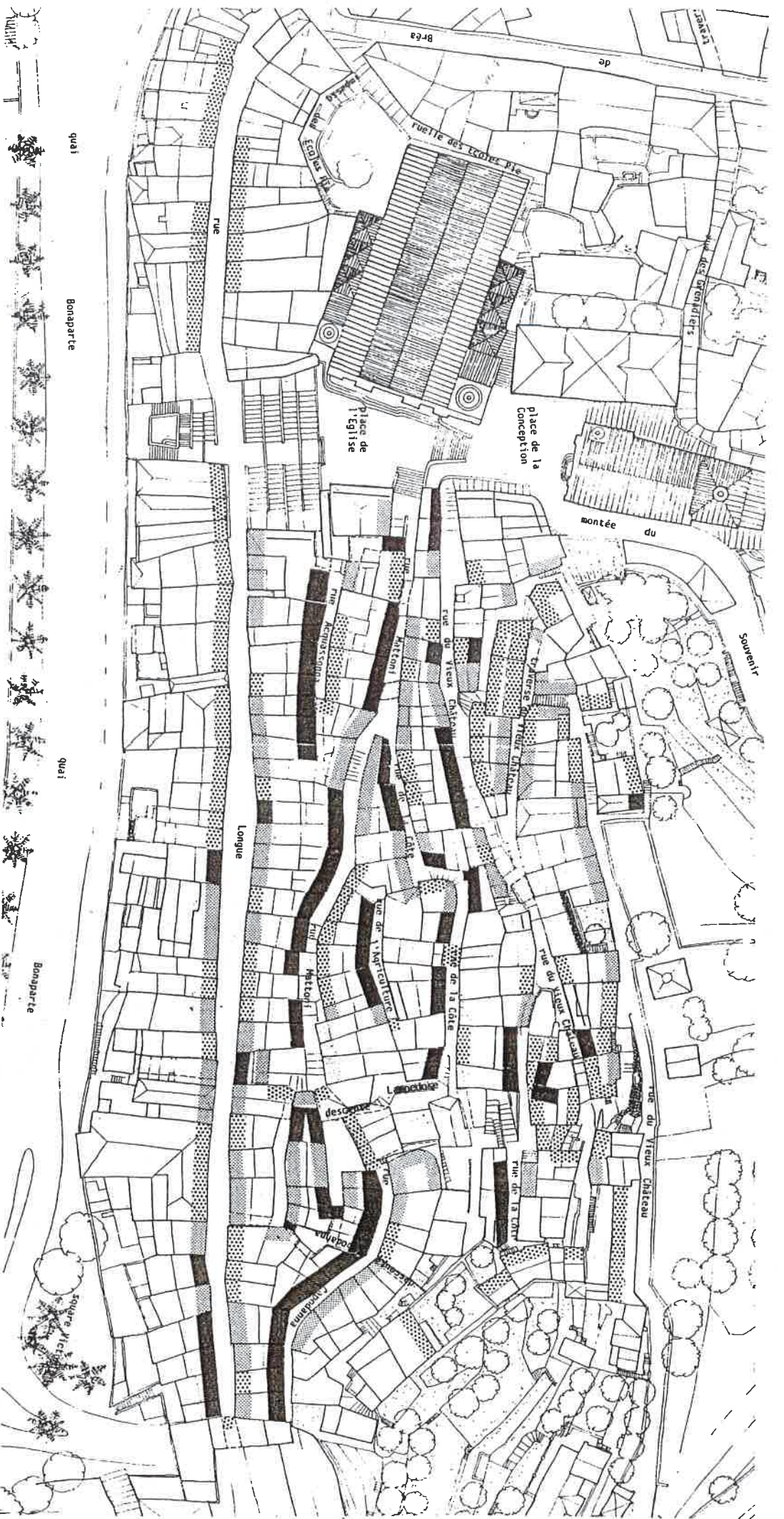
**LE PAYSAGE URBAIN  
- LA VIEILLE VILLE -**

**PERCEPTION DES ESPACES**

- Les espaces de l'échange et de l'histoire
- Les espaces de l'oubli
- Les espaces à mettre en valeur

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste





**ENSOLEILLEMENT DES FACADES:**  
**nombre de niveaux recevant le soleil**

- 0
- 1
- 2
- 3
- 4 et 5

**LE PAYSAGE URBAIN - LA VIEILLE VILLE -**

**ENSOLEILLEMENT DES FACADES**  
 Nombre de niveaux recevant le soleil

MENTON  
 SECTEUR SAUVEGARDE  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste





## 6 - L'ENSOLEILLEMENT DES FACADES

Le relief et la trame urbaine décrits précédemment font pressentir les difficultés d'éclairage naturel et d'ensevelissement.

Les crières d'habitabilité des constructions ont, de nos jours, considérablement évolués. Il paraît impensable de vivre, dans un pays de soleil, avec la lumière électrique à longueur de journée.

Ce problème de l'éclairage naturel et de l'ensevelissement sera un élément déterminant dans les choix d'occupation des locaux et de politique d'aménagement de la ville médiévale.

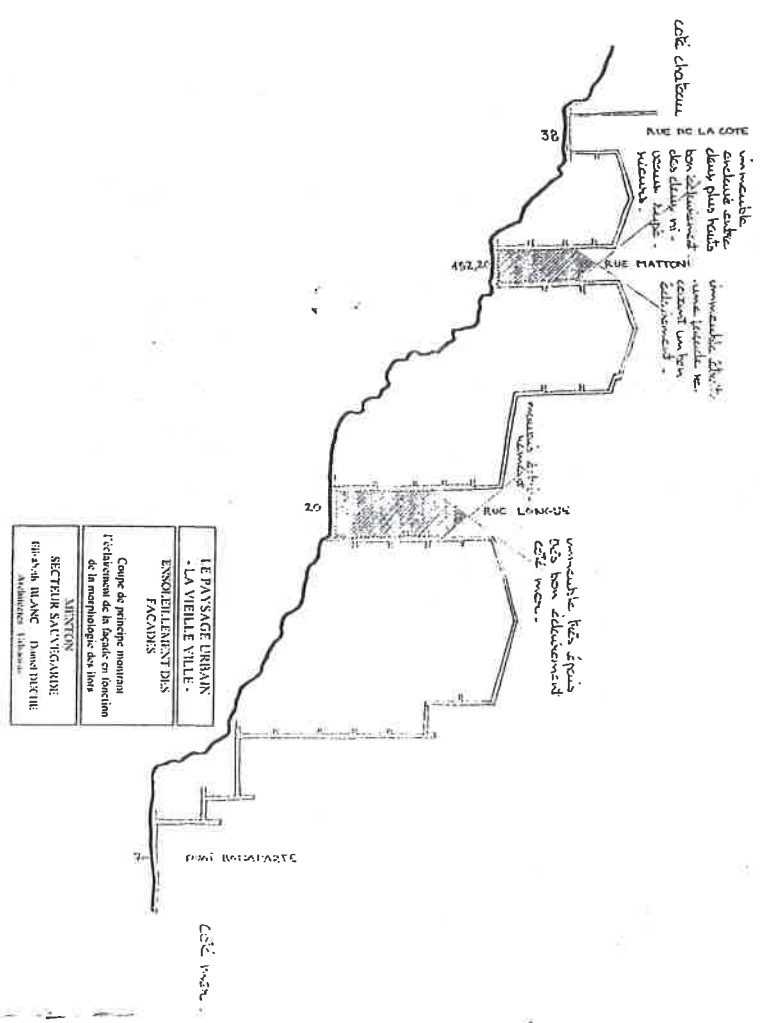
Les documents suivants indiquent :

- Une coupe de principe montrant l'éclairage de la façade en fonction de la morphologie des îlots.
- Le nombre de niveaux recevant directement le soleil (voir plan).
- Un rapport entre le nombre de niveaux bien éclairés sur le nombre de niveaux total de l'immeuble (voir plan).

Le croisement de ces deux documents fait apparaître que :

- . Toutes les façades dominant sur la rue Longue jusqu'aux rues du Vieux Château et de la côte présentent au minimum 2 à 3 niveaux mal éclairés.
  - . Les façades à partir des rues du Vieux Château et de la côte jusqu'au cimetière ont de 1 à 2 niveaux mal éclairés.
- Les parties considérées comme mal éclairées sont celles dans lesquelles la lumière électrique est pratiquement indispensable toute l'année.

On mesure ici les difficultés d'utilisation et d'aménagement des parties basses des immeubles :





## B - LE QUARTIER DE BREÁ

Le couvent des Capucins, terminé en 1617, a été à l'origine du percement de la rue Neuve (1618), actuelle rue de Bréa.

C'est une rue parfaitement rectiligne, large pour l'époque, et support d'urbanisation de ce nouveau quartier. Elle fut bordée d'hôtels particuliers, sur un parcellaire à maille plus vaste.

Durant les XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, l'urbanisation se développe également en contrebas, vers l'Ouest, le long d'un chemin légèrement en retrait du rivage, l'actuelle rue St Michel.

Les parcelles sont massées et présentent une large façade sur rue.

On constate très nettement une rupture de tissus entre ces nouveaux quartiers et l'urbanisation ancienne.

L'influence de l'époque classique est présente et se traduit par un souci d'organisation de l'espace : tracé de voies, maillage large, et de régularité, encore contrarié par le relief :

. 6 à 9 mètres de dénivelé entre la rue de Bréa et la rue St

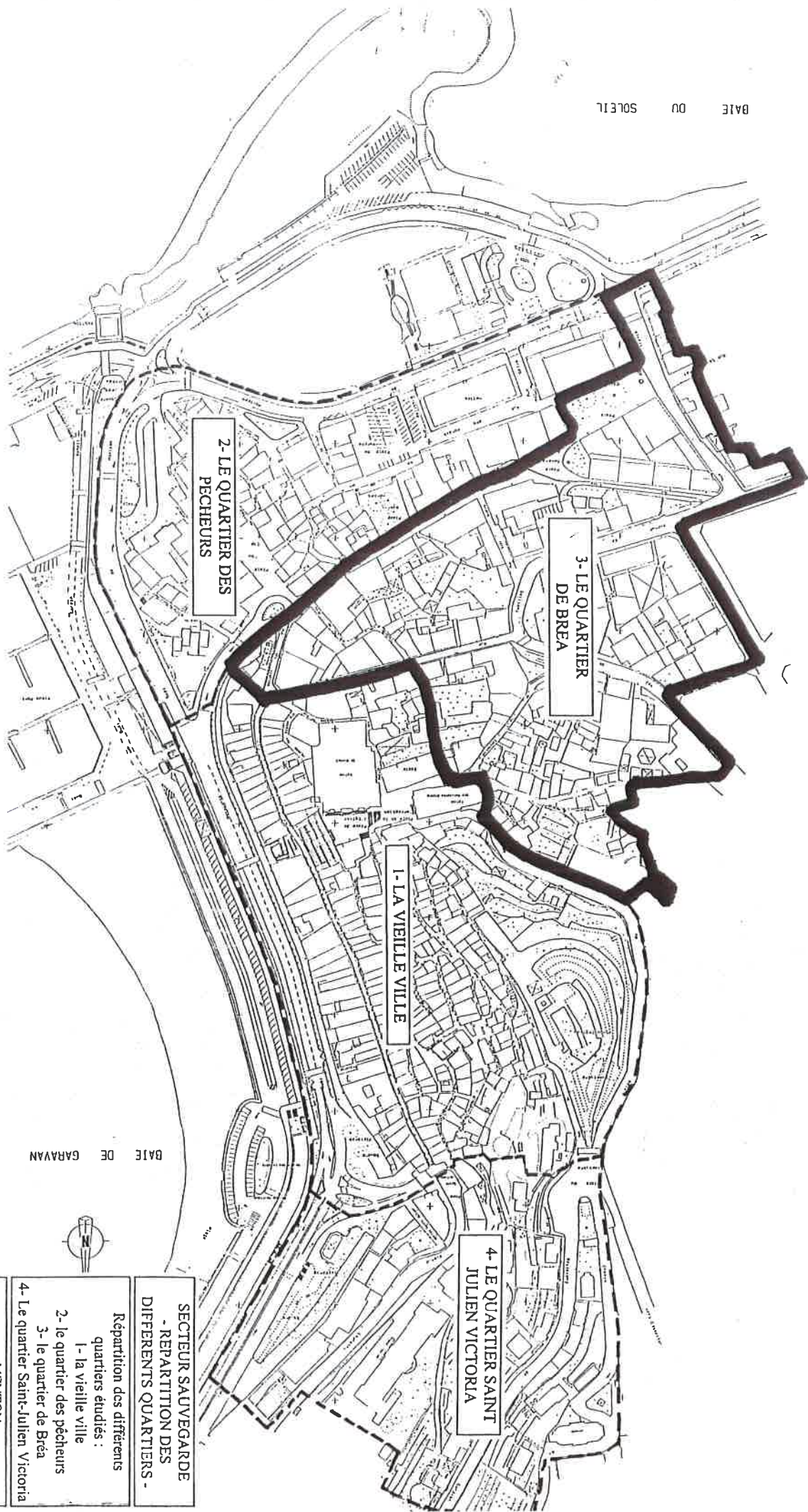
Michel;

. 2 à 4 mètres entre la rue St Michel et le quai de Monléon.

L'architecture est de facture classique.

Le XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle apportent une note frivole et une modénature jusqu'alors limitée aux corniches moulurées, à quelques bandeaux ou pilastres engagés peu saillants.

Cette époque se distingue par un apport d'éléments de décors en façade : frontons, appuis, linteaux et encadrements de baies saillants et moulures, colonnades, arcades, balustrades maçonnées masquant les couvertures, médaillons et panneaux de plâtre moulés, etc...



2- LE QUARTIER DES PECHEURS

3- LE QUARTIER DE BREA

1- LA VIEILLE VILLE

4- LE QUARTIER SAINT JULIEN VICTORIA

BAYE DE GARAVAN



SECTEUR SAUVEGARDE  
- REPARTITION DES  
DIFFERENTS QUARTIERS -

Répartition des différents  
quartiers étudiés :

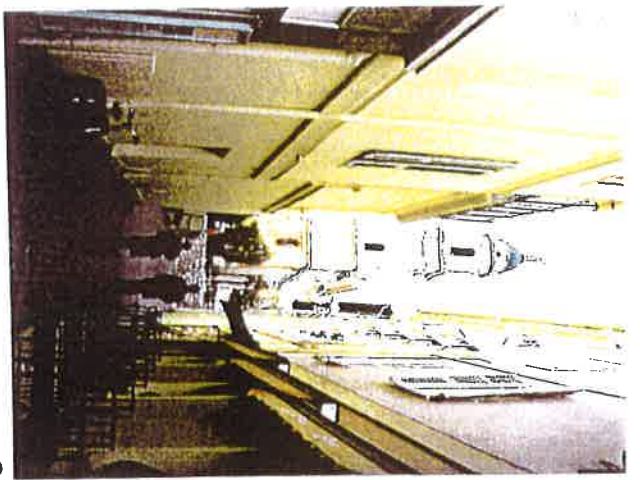
- 1- la vieille ville
- 2- le quartier des pêcheurs
- 3- le quartier de Bréa
- 4- Le quartier Saint-Julien Victoria

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Eliacheh BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

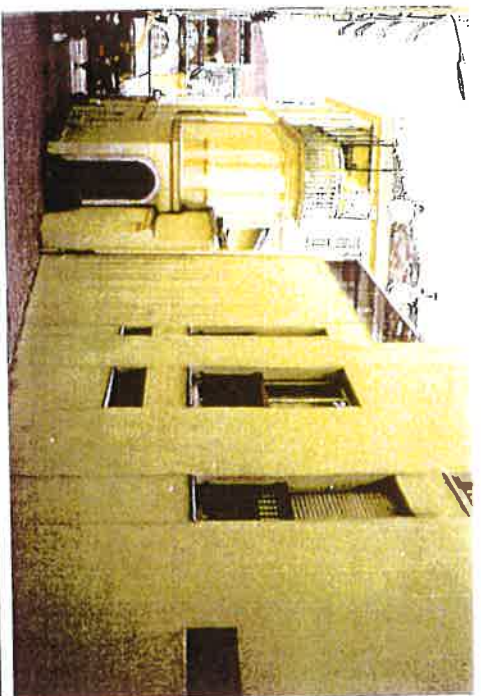




1



2

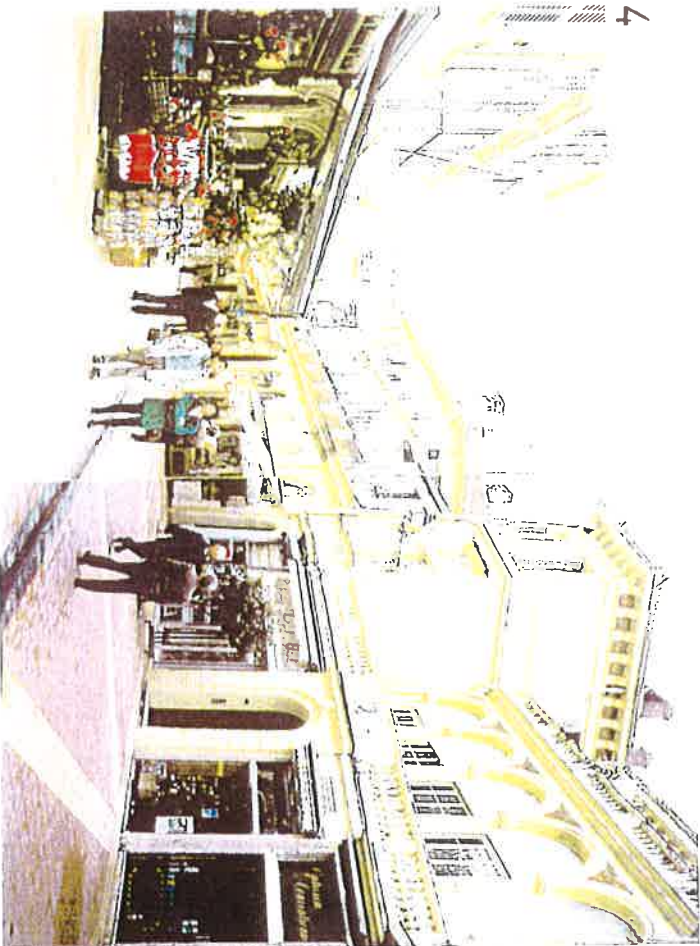


3

MENTON - SECTEUR SAUVEGARDE  
 QUARTIER DE BREVA  
 ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN  
 PARCOURS 5 et 7 :  
 RUES SAINT MICHEL ET  
 SIDI BRAHIM

Vue des différentes sections du parcours 7

- 1 - Rue Piétra
- 2 et 3 - Rue Sidi Brahim
- 4 et 5 - Rue Saint Michel



4



5

## C - LE QUARTIER ST JULIEN-VICTORIA

Au débouché de la porte Nord de la ville intra-muros, passe la porte St Julien, le flanc de colline était occupé jusqu'à la fin du XIXe siècle par des cultures d'agrumes et d'oliviers en terrasse.

L'implantation de l'hôpital et de quelques vastes « maisons » en front de mer constituent la première urbanisation continue de la baie de Garavan.

Ce développement de la fin du XIXe siècle s'accompagne de la réalisation de vastes villas, entourées de merveilleux jardins en terrasse, sur tout le flanc de colline dominant la mer.

Cette bande bâtie est encore tributaire des forts dénivelés.

Les constructions sur le quai présentent une seule façade, les arrières étant adossés à la colline : 15 mètres de dénivelés entre le square Victoria et l'avenue Laurenti.

L'hôpital est implanté sur une terrasse un peu plus large. Il domine nettement le rivage et sa silhouette compte énormément dans la lecture de l'ensemble.





2- LE QUARTIER DES PECHEURS

3- LE QUARTIER DE BREÀ

1- LA VIEILLE VILLE

4- LE QUARTIER SAINT JULIEN VICTORIA

BAIE DE GARAVAN

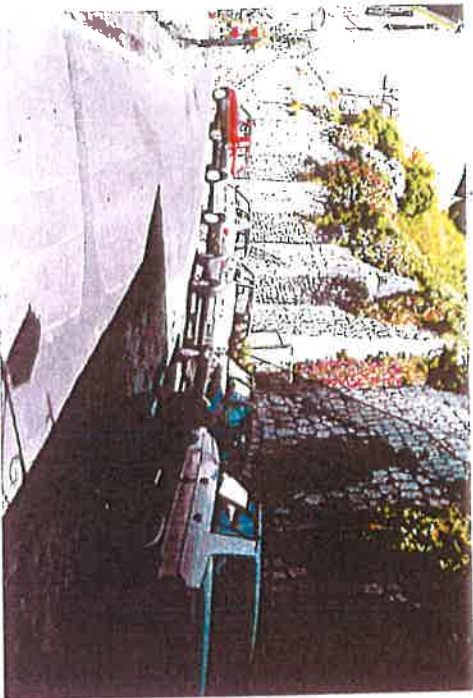
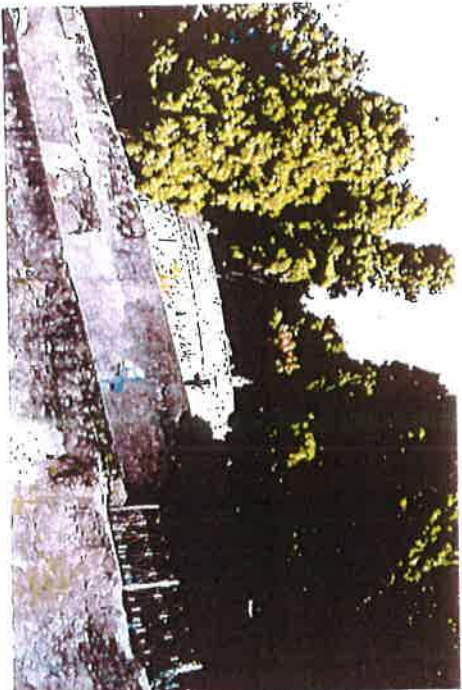


SECTEUR SAUVEGARDE  
- REPARTITION DES  
DIFFERENTS QUARTIERS -

Répartition des différents  
quartiers étudiés :  
1- la vieille ville  
2- le quartier des pêcheurs  
3- le quartier de Brèa  
4- Le quartier Saint-Julien, Victoria

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

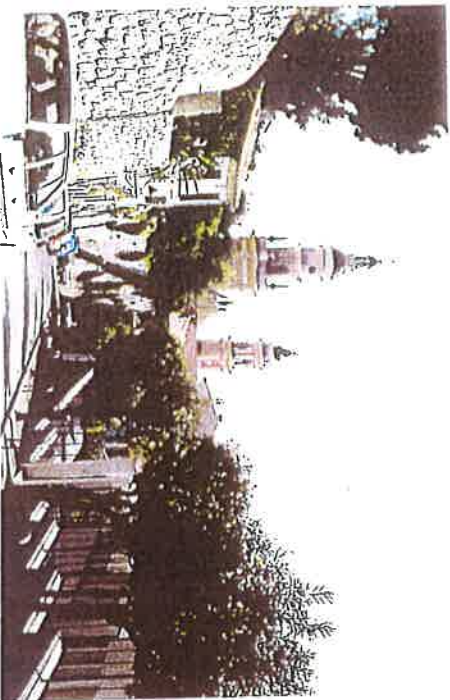




MENTON - SECTEUR  
SAUVEGARDE

PARCOURS 9 : LA MONTÉE DU  
SOUVENIR, L'ANCIEN  
CIMETIERE, LA PLACE DU  
CIMETIERE ET LE BOULEVARD  
DE GARAVAN

- 1-2 La Montée du Souvenir vers la Place du Cimetière
- 3-4 La Montée du Souvenir vers la Place de la Conception
- 5- Les murs de soutènement de l'ancien cimetière dominant sur la Montée du Souvenir





## II - L'ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN

Cette étude est une "lecture" critique de l'ensemble des éléments constituant le paysage urbain. Elle traite de la peau bordant le vide, c'est à dire des façades et des clôtures, et de l'espace libre public déterminé par ces éléments verticaux.

Pour chacun des quartiers, le Secteur Sauvegardé a été décomposé en "parcours urbains" constituant des entités relativement homogènes. On trouve : la Vieille Ville, le quartier des Pêcheurs, le quartier de Bréa, et le quartier Saint Julien Victoria.

L'analyse a été établie à partir de fiches d'enquêtes et de remarques relevées in situ, portant sur l'aspect, le fonctionnement, l'occupation des lieux, et proposant également des remèdes, ou propositions d'aménagements et de mise en valeur.

Il est évident que ceci ne constitue pas un projet, mais pose simplement les bases des problèmes à traiter, les moyens d'y remédier qui viennent à l'esprit "in situ" et ponctuellement.

Le présent chapitre présente la démarche et les thèmes traités dans la fiche d'enquête.

Les parcours font l'objet d'un dossier annexe, ayant étayé les plans de synthèse du paysage urbain.

Pour chacun des parcours on trouve :

- Une fiche d'enquête portant sur des tronçons de parcours, repérés sur un plan.
- Une liste d'observations par tronçon.
- Des planches de photos présentées dans le sens du parcours, et légendées.
- Des plans de synthèse de l'enquête et des propositions.

## A - LA FICHE D'ENQUETE

. Les thèmes abordés sont très variés et peuvent être classifiés selon trois champs :

- a - Le type d'espace, l'aspect, la perception que l'on en a.
- b - L'occupation et l'utilisation de l'espace public.
- c - La valeur d'ensemble et les aménagements à prévoir, constituant une synthèse.

**Les analyses concernant le type d'espaces, l'aspect et la perception se basent sur le relief et la peau bordant le vide.** Dans ce thème on traite les aspects suivants : le dénivelé, l'ouverture de l'espace, le type d'espace urbain, les effets visuels et pittoresques, la perméabilité des fronts (façades et clôture) bordant le vide, les vues vers l'intérieur, les fonds de vue...

**Les analyses portant sur le traitement du sol, l'occupation et l'utilisation de l'espace public se basent sur l'aspect et l'occupation de l'espace public, et traitent des thèmes suivants :** Le type de voie, le relief de l'espace en creux les matériaux, leur homogénéité et leur accord par rapport à l'environnement, le mobilier urbain et accessoires divers, l'éclairage, l'extension des activités commerciales sur l'espace public, la place de la voiture et du piéton, le stationnement et enfin, la valeur d'ensemble et les aménagements à prévoir.

**Ces dernières rubriques synthétise les constats précédents, en proposant une valeur urbaine actuelle, mais surtout potentielle.**

**La valeur urbaine actuelle qualifie l'espace et les parois le bordant; la valeur potentielle indique si ces derniers peuvent, après des interventions visant améliorer leur traitement et leur aspect, présenter une valeur supérieure.**

**Les interventions peuvent porter sur :**

- . le type d'occupation de l'espace public
- . le traitement de sol,
- . une meilleure intégration et une harmonisation du mobilier urbain, de l'éclairage public, de la signalétique, des préenseignes,
- . l'application de la loi sur l'affichage dans le secteur sauvegardé,
- . la disparition des réseaux sur les façades,
- . l'organisation et le traitement des extensions commerciales,
- . le traitement des devantures commerciales et des enseignes...

**De ces rubriques découle le devenir de l'aménagement de l'espace à conserver totalement ou en partie, à restaurer, à améliorer ou recomposer.**

## B- LES OBSERVATIONS

**Les observations ont deux buts majeurs :**

- . **décrire de façon plus précise les espaces traités, afin de mettre l'accent sur les dysfonctionnements.** Qualifier les lieux de façon particulière, et enfin faire ressentir des ambiances urbaines.
- . **proposer des réponses soit ponctuelles, soit globales aux dysfonctionnement.** Il convient de préciser que ces options ne sont qu'indicatives, et doivent faire l'objet d'études particulières et précises, en tant voulu.

## C- LES PLANCHES DE PHOTOS

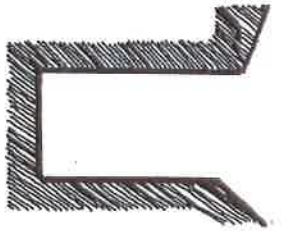
**Les planches de photos illustrent les lieux étudiés, en proposant un parcours collant à celui des fiches d'analyse et aux observations.** Elles comportent des vues générales, destinées à faire comprendre le site, et des points particuliers mettant l'accent soit sur les aspects qualitatifs, soit sur les dysfonctionnements.





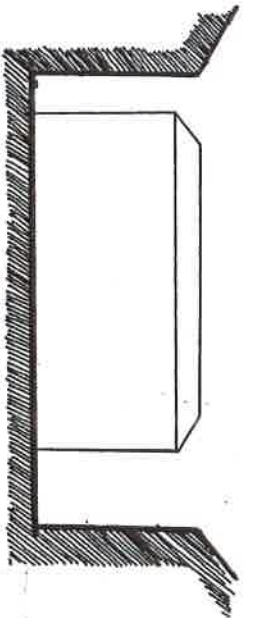
Rue du Vieux CHATEAU

Vide serré  
(moins de 4m)



Rue GUYON

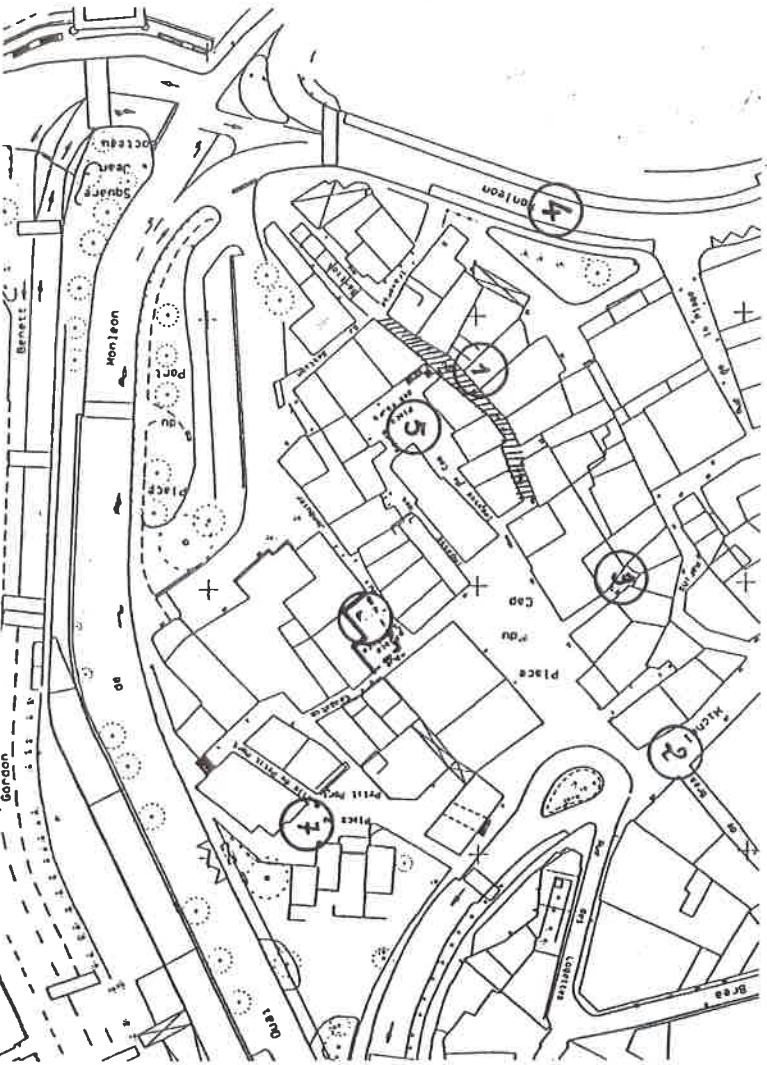
Vide moyen  
(entre 4 et 10m)



Place CLEMENCEAU

Vide large  
(+ 10 mètres)

1/ l'ouverture de l'espace



2/ le type d'espace urbain :

1. Ruelle
2. Rue
3. Cul de sac
- 4 - Quai
5. Placette
- 6 - Dent creuse
- 7 - Espace délaissé occupé.

L'ANALYSE DU PAYSAGE

URBAIN

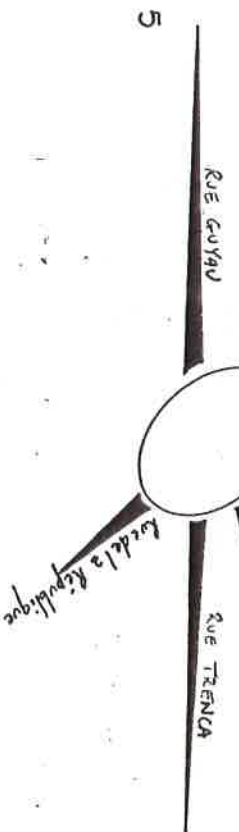
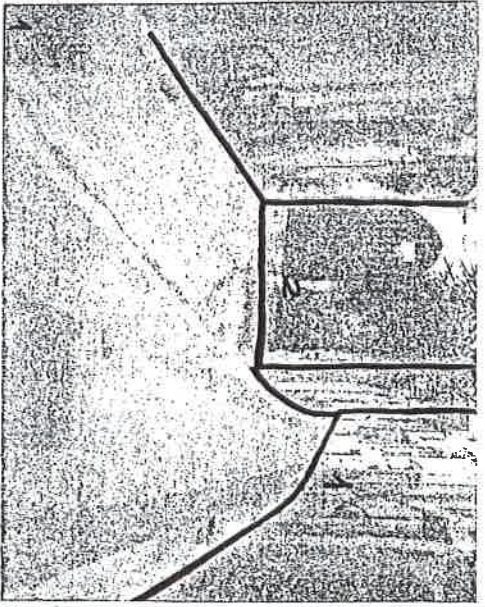
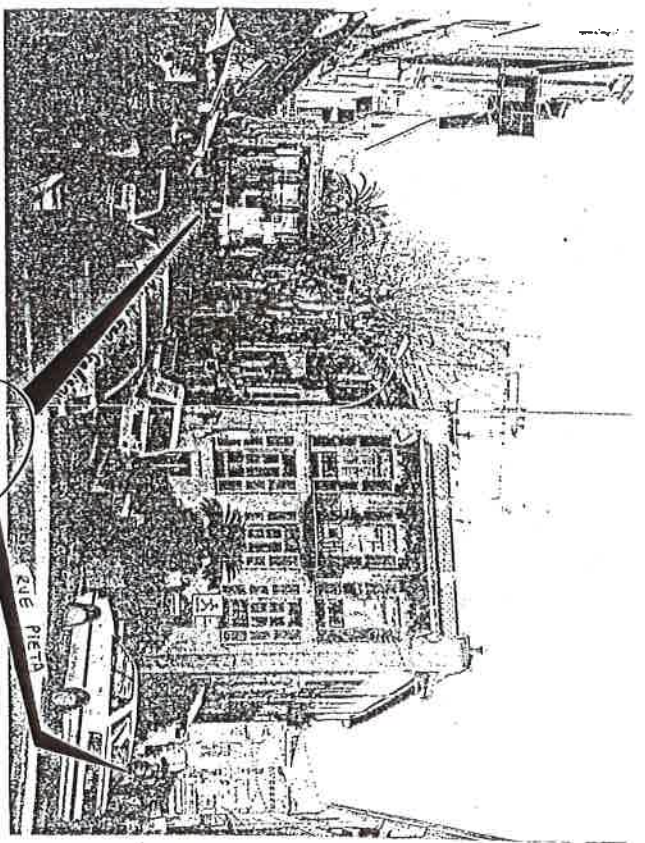
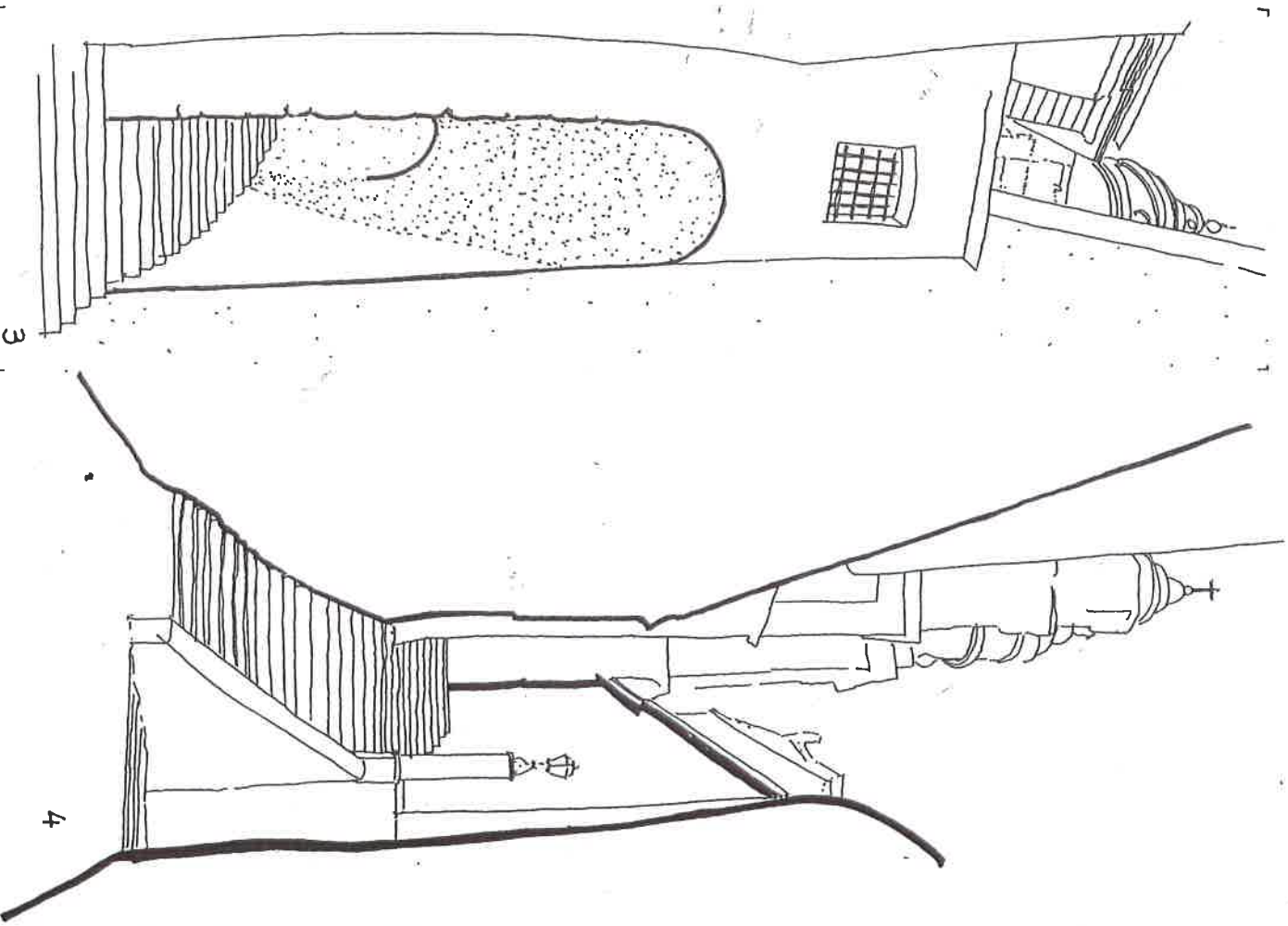
PRESENTATION DE LA  
FICHE D'ENQUETE

Le type d'espaces, l'aspect et la perception  
1- l'ouverture de l'espace  
2- le type d'espace urbain

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



**L'ANALYSE DU PAYSAGE URBAIN**  
**PRESENTATION DE LA FICHE D'ENQUETE**

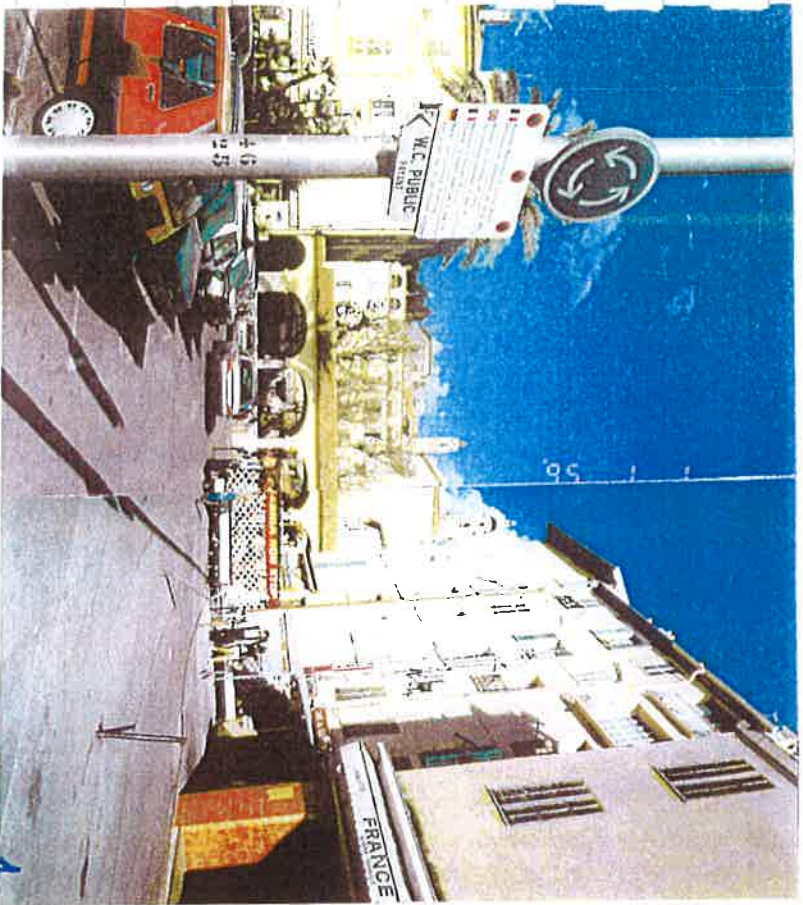
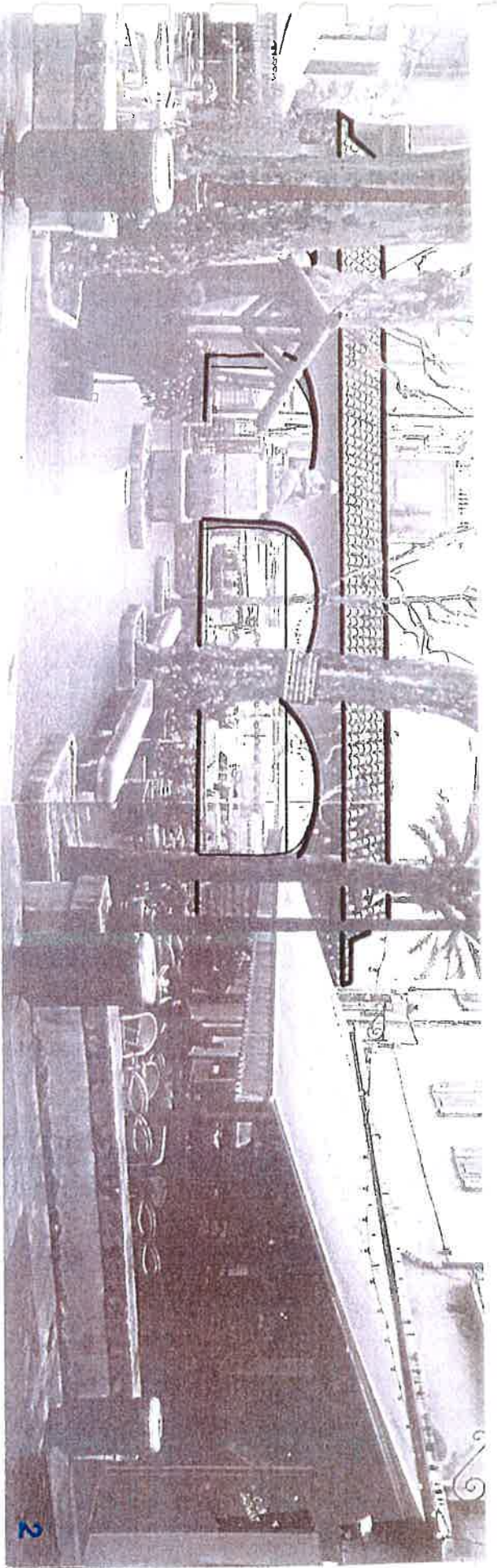
Le type d'espaces, l'aspect et la perception

Les effets visuels :

- 1- Concavité ou convexité de l'espace considéré
  - 2- Rupture de l'alignement
  - 3- Effet de « trou de serrure »
  - 4- Effet de « coulisse »
  - 5- Notion de point de décision, dépend de la complexité ou non de l'espace urbain considéré.
- (ici carrefour important, point de décision majeur, celui-ci offrant 5 directions visuelles)

MENTON  
 SECTEUR SAUVEGARDE  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste





L'ANALYSE DU PAYSAGE  
URBAIN

PRESENTATION DE LA  
FICHE D'ENQUETE

Notion de perméabilité des fronts  
(façades et clôture) bordant le vide.  
On distingue 3 types de front :

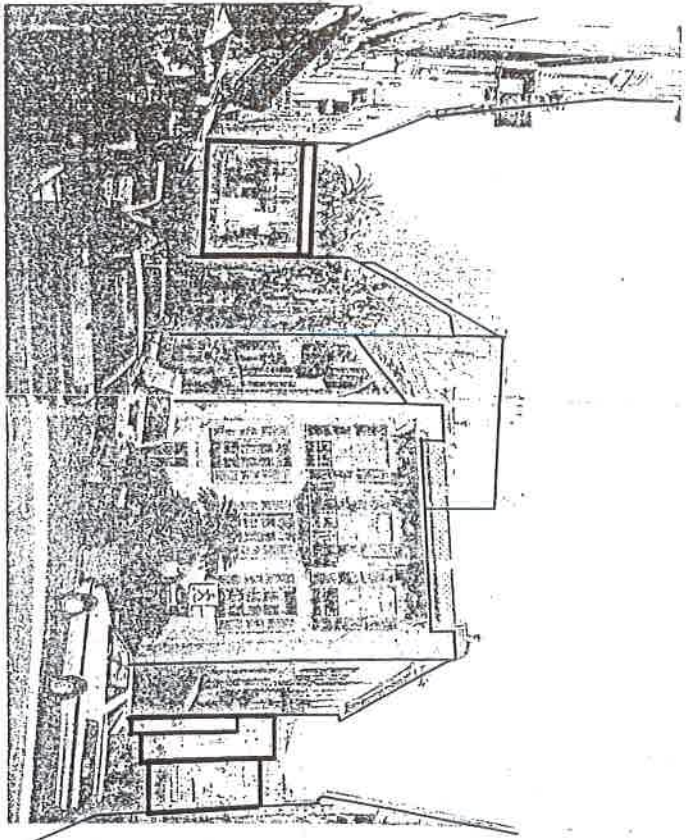
- 1- perméable
- 2- semi-perméable
- 3- imperméable

MENTON

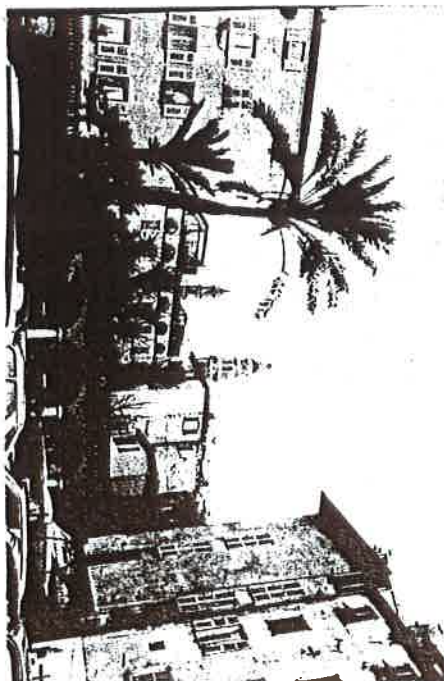
SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

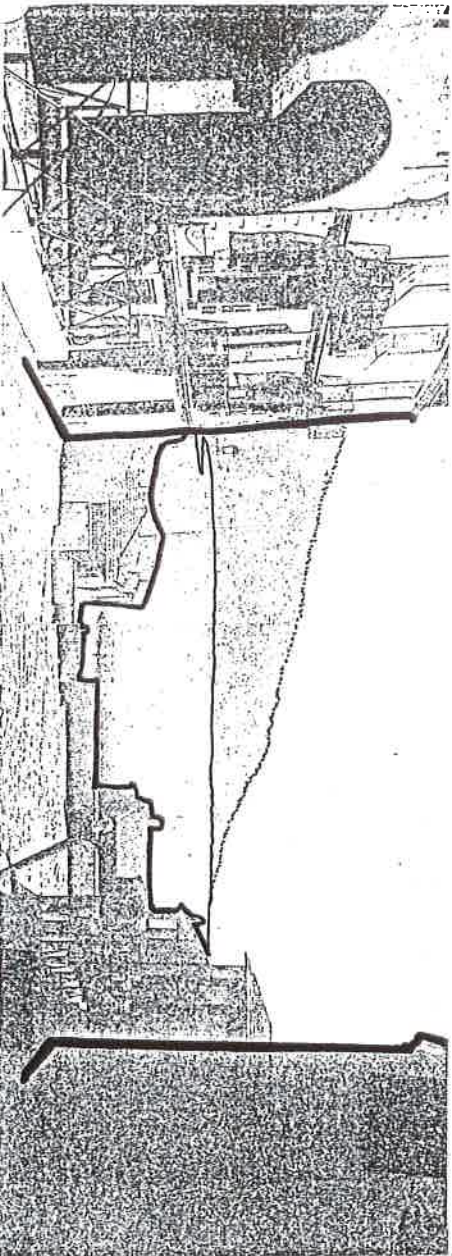




2b



2a



1

L'ANALYSE DU PAYSAGE  
URBAIN

PRESENTATION DE LA  
FICHE D'ENQUETE

Les fonds de vue :  
la structure même du vide qualifié par  
les analyses précédentes induisent des  
fonds de vues très variés : fond de vue  
paysager, maritime, bâti 2  
et d'un impact hiérarchisé : vue cadrée  
sur élément majeur ou secondaire. 2b

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



## D - LES PLANS DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE ET DES PROPOSITIONS

Les plans de synthèse portent sur les thèmes abordés dans la fiche d'enquête.

**Le type d'espaces, l'aspect et les perceptions** sont synthétisés par les plans suivants : (voir point 1 de l'analyse de la fiche d'enquête du présent document)

. **Le plan "Intérêt du parcours"** : dans lequel sont mis en évidence les points de décisions ponctuant les déplacements.

. **Le plan "Perceptions visuelles"** : dans lequel sont analysés et décrits les éléments produisant une perception particulière :

- . les appels : ouverture visuelle vers des lointains de qualité
- . les vues cadrées vers des éléments bâtis : cadrage à partir de rues ou ruelles dont le fond est bâti.
- . les vues cadrées par un "trou de serrure" : indique les cadrages très serrés offerts par des porches ou passages sous voûtes par exemple
- . l'ondulation du bâti, s'oppose aux alignements rectilignes, en dirigeant le regard
- . le front végétal : situe la végétation à forte présence
- . les repères majeurs : sont les éléments bâtis ou végétaux marquant le paysage urbain
- . les fonds de vue immédiats bâtis : sont les écrans verticaux s'appréhendant directement
- . les éléments restreignant le champ visuel : sont les écrans verticaux limitant l'espace
- . les espaces pincés : sont les ruelles étroites cadrant les vues.

. **Le plan "effets pittoresque"** : synthétise les espaces à effets visuels très qualitatifs, ils correspondent généralement aux espaces complexes de la vieille ville.

**Pour le thème définissant "l'occupation et l'utilisation de l'espace public"**, (voir point 2 de l'analyse de la fiche d'enquête du présent document) un plan concernant "l'étendue des surfaces commerciales sur le domaine public" est établi. Il permet de mesurer l'importance de ces emprises, dans les secteurs les plus commerçants.

Enfin, la valeur d'ensemble (voir point 3 de l'analyse de la fiche d'enquête du présent document), est synthétisée par deux plans situant la "valeur urbaine actuelle" et la "valeur urbaine potentielle" des espaces libres publics, présentes dans le chapitre suivant.

### III - SYNTHÈSE DU PAYSAGE URBAIN

Les analyses précédentes nous ont permis d'établir des documents de synthèse portant sur :

- . La valeur urbaine actuelle et potentielle des espaces libres
- . Les éléments physiques qualifiant le paysage urbain.

La valeur urbaine actuelle des espaces libres découle directement des enquêtes effectuées dans les parcours et porte un jugement de valeur sur la qualité des espaces.

Les espaces majeurs correspondent à deux places très qualitatives dont le traitement et le type d'occupation sont aujourd'hui relativement satisfaisants, même si des interventions de restaurations sont nécessaires.

Les espaces qualifiés de fidèles sont ceux qui ont subi des altérations, mais dont la requalification est envisageable par des interventions de retraitement du sol et de « nettoyage » des éléments parasites ayant, au fil du temps, encombré l'espace public et altéré son image.

Les espaces à retraiter sont de deux types :

. Les dessertes : voies d'accès, ruelles et impasses de la Vieille Ville, très dégradés, devant retrouver un aspect qualitatif, mais dont le fonctionnement n'est pas à remettre en cause.

. Les espaces urbains de distribution et de rotule constitués par le contournement du quartier des Pêcheurs et le Quai Bonaparte ainsi que les places les accompagnant. Ils doivent faire l'objet d'interventions lourdes, mettant en cause le fonctionnement actuel et l'ensemble du traitement de l'espace. Ceci induit également une réflexion sur le port et la plage : circulation, stationnement, accès, animations ...

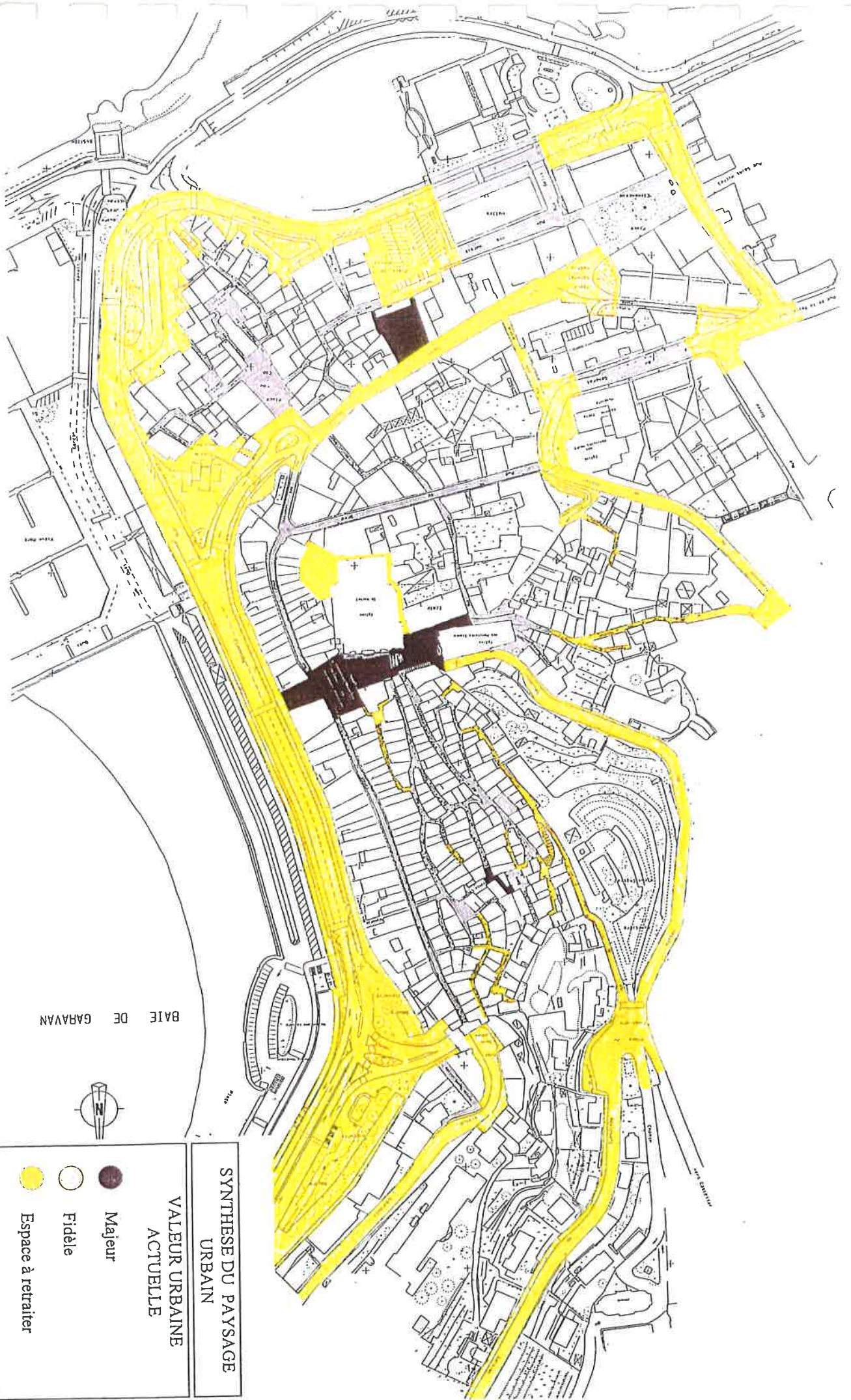
Le plan de valeur urbaine potentielle indique les possibilités d'évolution des espaces, après réaménagement. A terme, l'ensemble des espaces traités doit avoir une qualité urbaine satisfaisante.

Les espaces majeurs représentent l'armature urbaine très forte du périmètre du Secteur Sauvégardé et seront traités de façon très qualitative.

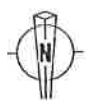
Les espaces fidèles sont en harmonie avec l'environnement, tout en restant le support de fonctions nécessaires à la vie urbaine : circulation, stationnement, activité commerciale.

Le but des aménagements doit être de favoriser la mise en valeur du site, tout en maintenant l'activité qui fait la Ville.





BAIE DE GARAVAN



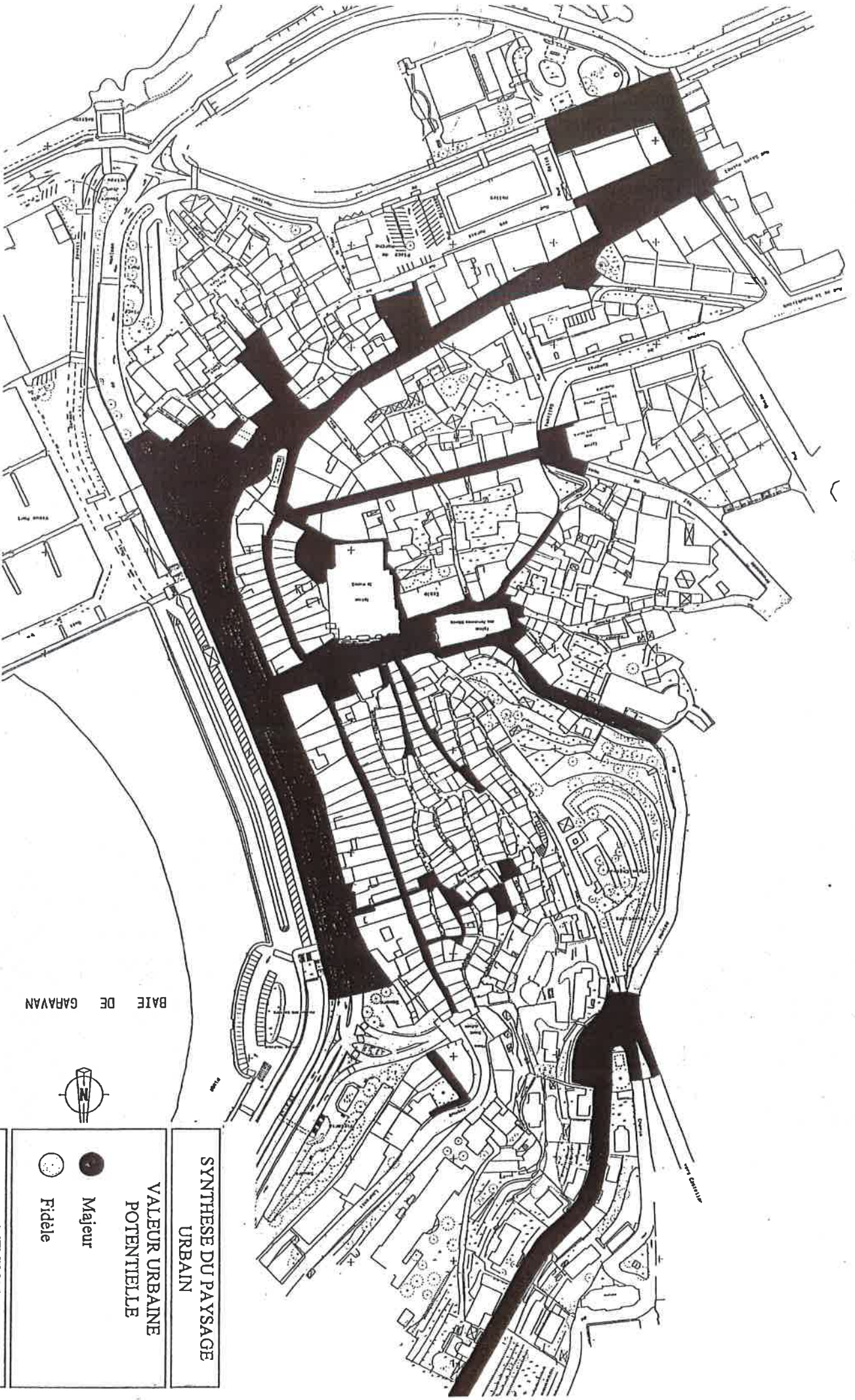
**SYNTHESE DU PAYSAGE URBAIN**

**VALEUR URBAINE ACTUELLE**

- Majeur
- Fidèle
- Espace à retraiter

MENTON  
 SECTEUR SAUVEGARDE  
 Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
 Architectes Urbaniste





BAIE DE GARAVAN



**SYNTHESE DU PAYSAGE  
URBAIN**

**VALEUR URBAINE  
POTENTIELLE**


- Majeur
- Fidèle


MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste




Le plan des éléments physiques qualifiant le paysage est un constat. Il synthétise l'ensemble des analyses présentées dans le dossier et fait apparaître :

1 - Les éléments bâtis ou végétaux attirant, arrêtant ou cadrant le regard :

 . les repères majeurs que sont les églises, en position dominante, conférant un effet d'élévation à l'ensemble;


 . les fonds de vue immédiats : fronts bâtis très hauts, constituant la façade urbaine de premier plan;


 . les éléments restreignant le champ visuel : fronts bâtis perceptibles, soit dans les cheminements au cœur de la Ville, soit en vision plus lointaine, dans l'étagement des fronts bâtis successifs qu'offre la perception de la Vieille Ville;

 . les fronts constitués de végétation très présente.

2 - Les perceptions visuelles à partir de l'espace public. Notion très importante eu égard au relief et à la présence de la mer, offrant des possibilités d'approches visuelles, de la Ville vers l'eau et inversement.

Trois types d'appels vers des fonds de vue lointains ont été répertoriés:

 - Des appels depuis la Vieille Ville vers le grand paysage, à partir de la percée de la place St Michel, du cimetière et très ponctuellement dans la Vieille Ville elle-même; et à partir des espaces très dégagés des quais, du boulevard de Garavan vers l'Est et de la montée du Souvenir vers l'Ouest.

 - Des appels depuis les espaces gagnés sur la mer : les jetées, terre-pleins et plages, offrant des points de vue remarquables sur l'ensemble urbain.

 Des appels ponctuels à l'intérieur de la Ville, le regard étant attiré vers des fonds de vue très qualitatifs cadrés.

Ce plan est à mettre en relation avec la troisième dimension, étudiée dans l'étude spécifique de la façade Est de la Vieille Ville, annexée au Plan de Sauveguarde et de Mise en Valeur.



SYNTHESE DU PAYSAGE  
URBAIN

LES ELEMENTS PHYSIQUES  
QUALIFIANT LE PAYSAGE  
URBAIN

Voir la légende pages précédentes

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



CHAPITRE IV  
L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE

# I - METHODOLOGIE DES ENQUETES SUR LE PARCELLAIRE ET LES IMMEUBLES

## A - PRESENTATION GENERALE

L'une des caractéristiques majeures des études de Secteurs Sauvégardés est de s'attacher tout particulièrement à l'analyse des immeubles. Dans ce but, il a été établi une fiche d'enquête dont la plus grande partie est à remplir sur le terrain.

Cette fiche est informatisée dans une base de données, ce qui permet des utilisations et des mises en formes multiples.

### La fiche apporte la connaissance du bâti :

Elle permet d'analyser de façon très précise les caractères de l'architecture, en effectuant des tris sélectifs, simples ou à critères multiples et de ses composants, tant extérieurs qu'intérieurs.

### La fiche peut-être un outil de gestion :

Prise à l'unité, elle sera pour les gestionnaires des documents d'urbanisme, un outil utile lors de demandes d'autorisation de travaux.

Mise à jour en fonction des modifications, elle peut permettre de suivre l'évolution du bâti dans le centre historique.

Enfin, la base de données permet d'extraire quelques uns des critères étudiés, afin de répondre à une demande particulière.

La fiche est un outil d'analyse très fine du bâti et de ses composants

Cette fonction est particulièrement intéressante, car elle permet de définir la fréquence d'apparition des éléments analysés, et ainsi d'étayer les hypothèses émises d'une façon subjective. Par exemple, une promenade dans la Vieille Ville fait apparaître comme une constante la présence de volets persiennés, un tri sur environ 1/3 des immeubles indique qu'environ 75% possèdent ce type d'occultation sur une façade, et que 26% le possèdent sur deux façades.

Enfin des critères à caractère urbain permettent de définir ce qui constitue l'image actuelle de la ville, et de la typifier, par exemple la proportion d'espaces libres privés ou l'implantation du bâti sur la parcelle.

L'étude a été réalisée par quartiers, selon le découpage suivant :

- 1 - la Vieille Ville
- 2 - le quartier des Pécheurs
- 3 - le quartier de Bréa
- 4 - le quartier Saint Julien Victoria

Cette méthode présente l'avantage de travailler sur des entités homogènes, sur le plan historique et paysager.

Le détail des analyses par quartier, avec les tableaux et la cartographie est donné en annexe et la synthèse globale fait l'objet du chapitre suivant.



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>ADRESSE</b><br>N° : <input type="text"/>   |  | N° de la Parcelle : <input type="text"/><br>Surface totale : <input type="text"/><br>Surface bâtie : <input type="text"/>   |  |
| <b>PARCELLE</b><br>Cadastre 1862 : <input type="text"/> Type de la parcelle : <input type="text"/> Occupation bâtie : <input type="text"/><br>Les niveaux : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Passage sous immeuble   |  |   |  |
| Clôture : <input type="text"/><br>Mur de <input type="text"/><br>soutènement : <input type="text"/>   |  | Espace libre : <input type="text"/>   |  |
| <b>BATIMENT PRINCIPAL</b><br>ADRESSE : <input type="text"/> N° : <input type="text"/>   |  |   |  |
| Dotation<br>Type du bâti : <input type="text"/><br>Niveau des accès : <input type="text"/><br>Cohérence du volume : <input type="text"/><br>Porte d'entrée : <input type="text"/>   |  | Accès : <input type="text"/><br>Niveaux : <input type="text"/><br>Niveaux courants : <input type="text"/><br>Depuis rue basse : <input type="text"/><br>Depuis rue haute : <input type="text"/>   |  |
| Occupat' RDC<br><input type="checkbox"/> Logement<br><input type="checkbox"/> Hôtel<br><input type="checkbox"/> Cave<br><input type="checkbox"/> Bureau<br><input type="checkbox"/> Service   |  | Occupation étage<br><input type="checkbox"/> Logement<br><input type="checkbox"/> Bureau<br><input type="checkbox"/> Café/restaurant<br><input type="checkbox"/> Garage<br><input type="checkbox"/> Activité  |  |
| Distribution horizontale : <input type="text"/><br>Distribution verticale : <input type="text"/><br>Qualité parties communes : <input type="text"/>   |  | Type escalier : <input type="text"/><br>Qualité escal : <input type="text"/><br>Espace privé : <input type="text"/>   |  |
| <b>FACADE PRINCIPALE 1</b><br>SUR : <input type="text"/> N° : <input type="text"/>  |  |   |  |
| No de façade : <input type="text"/> Largeur de la façade : <input type="text"/> Nombre de travées : <input type="text"/>  |  |   |  |
| Rez de chaussée<br>Porte ancienne : <input type="text"/><br>Qualité : <input type="text"/><br>Qualité : <input type="text"/>  |  | Modernature<br><input type="checkbox"/> Bardau<br><input type="checkbox"/> Charnage angle<br><input type="checkbox"/> Chaine molybdène<br><input type="checkbox"/> Encadrement bai<br><input type="checkbox"/> Corniche<br><input type="checkbox"/> Géniose |  |
| Rythmique : <input type="text"/> Décroissance : <input type="text"/>  |  | Réservoirs<br><input type="checkbox"/> Alimentation<br><input type="checkbox"/> Evacuation<br><input type="checkbox"/> Fils<br><input type="checkbox"/> Cornilage<br><input type="checkbox"/> Ventilation   |  |
| Rapport plein, vide<br>Fenêtre : <input type="text"/> Bois <input type="checkbox"/> Métal <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Alu <input type="checkbox"/>  |  | Actuelle : <input type="text"/><br>Potentielle : <input type="text"/><br>Matérielle : <input type="text"/>  |  |
| Occultation : <input type="text"/>  |  | VAL EURARCHITECTURALE<br><input type="checkbox"/> Enduit peint<br><input type="checkbox"/> ciment non peint<br><input type="checkbox"/> Meulion apparent<br><input type="checkbox"/> Traçé badigeon   |  |
| Balcon - structure : <input type="text"/> Garde corps : <input type="text"/>  |  | Potentielle : <input type="text"/><br>Matérielle : <input type="text"/>   |  |
| Structure fine : <input type="checkbox"/> Balconnet <input type="checkbox"/> Balcon filant <input type="checkbox"/> Fer forgé simple <input type="checkbox"/> Fonte <input type="checkbox"/> Marquinerie<br>Structure épaisse : <input type="checkbox"/> Balcon filant <input type="checkbox"/> Fer forgé ouvragé <input type="checkbox"/> Balustré |  |   |  |
| <b>FACADE PRINCIPALE 2</b><br>SUR : <input type="text"/> N° : <input type="text"/>  |  |   |  |
| Nu de façade : <input type="text"/> Largeur de façade : <input type="text"/> Nombre de travées : <input type="text"/>   |  |   |  |
| Rez de chaussée<br>Porte ancienne : <input type="text"/><br>Qualité : <input type="text"/><br>Qualité : <input type="text"/>  |  | Modernature<br><input type="checkbox"/> Bardau<br><input type="checkbox"/> Charnage angle<br><input type="checkbox"/> Chaine molybdène<br><input type="checkbox"/> Encadrement bai<br><input type="checkbox"/> Corniche<br><input type="checkbox"/> Géniose |  |
| Rythmique : <input type="text"/> Décroissance : <input type="text"/>  |  | Réservoirs<br><input type="checkbox"/> Alimentation<br><input type="checkbox"/> Evacuation<br><input type="checkbox"/> Fils<br><input type="checkbox"/> Cornilage<br><input type="checkbox"/> Ventilation   |  |
| Rapport plein, vide<br>Fenêtre : <input type="text"/> Bois <input type="checkbox"/> Métal <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Alu <input type="checkbox"/>  |  | Actuelle : <input type="text"/><br>Potentielle : <input type="text"/><br>Matérielle : <input type="text"/>  |  |
| Occultation : <input type="text"/>  |  | VAL EURARCHITECTURALE<br><input type="checkbox"/> Enduit peint<br><input type="checkbox"/> ciment non peint<br><input type="checkbox"/> Meulion apparent<br><input type="checkbox"/> Traçé badigeon   |  |
| Balcon - structure : <input type="text"/> Garde corps : <input type="text"/>  |  | Potentielle : <input type="text"/><br>Matérielle : <input type="text"/>   |  |
| Structure fine : <input type="checkbox"/> Balconnet <input type="checkbox"/> Balcon filant <input type="checkbox"/> Fer forgé simple <input type="checkbox"/> Fonte <input type="checkbox"/> Marquinerie<br>Structure épaisse : <input type="checkbox"/> Balcon filant <input type="checkbox"/> Fer forgé ouvragé <input type="checkbox"/> Balustré |  |   |  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>ADRESSE</b><br>N° : <input type="text"/>   |  | N° de la Parcelle : <input type="text"/><br>Surface totale : <input type="text"/><br>Surface bâtie : <input type="text"/>   |  |
| <b>PIGNON OU FACADE SECONDAIRE</b><br>Adresse : <input type="text"/>  |  |   |  |
| Etat : <input type="text"/> Matériaux : <input type="text"/>  |  | Destination : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  |
| <b>DECOR SUR FACADES</b>  |  |   |  |
| Décor peint : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  | Décor relief : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>  |  |
| Décor céramique : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  | Encadrement porte : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  |
| Encadrement porte : <input type="text"/> Imposte : <input type="text"/>   |  |   |  |
| <b>DEVANTURE COMMERCE</b><br>Adresse : <input type="text"/> N° : <input type="text"/>   |  |   |  |
| Type : <input type="text"/> Occupation : <input type="text"/>   |  | Store : <input type="text"/> Petite vitrine : <input type="text"/>  |  |
| Epoque : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>  |  | Enseigne à plat : <input type="text"/> Eclairage : <input type="text"/>   |  |
| Qualité : <input type="text"/>  |  | Enseigne drapeau : <input type="text"/> Eclairage : <input type="text"/>  |  |
| Extérieur<br>Qualité : <input type="text"/>   |  | Eclairage : <input type="text"/>  |  |
| <input type="checkbox"/> Etat<br><input type="checkbox"/> Portant<br><input type="checkbox"/> Tourniquet<br><input type="checkbox"/> Chevalier<br><input type="checkbox"/> Porte menu                             |  |   |  |
| <b>COUVERTURE</b>   |  |   |  |
| Volume toiture : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>  |  | Eclairage : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  |
| Matériaux : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  | <input type="checkbox"/> Verrière<br><input type="checkbox"/> Toiles verre<br><input type="checkbox"/> Chassis<br><input type="checkbox"/> Lucarne  |  |
| Courant : <input type="text"/> Qualité : <input type="text"/>   |  | <input type="checkbox"/> Cheminée traditionnelle<br><input type="checkbox"/> Antenne parabole<br><input type="checkbox"/> Extraction ventilation  |  |
| <b>PLAN DE SECTEUR SAUVEGARDE DE L'IMMEUBLE</b><br>LEGENDE PSMV : <input type="text"/> Mutations : <input type="checkbox"/> Ecèlement <input type="checkbox"/> Surelévation <input type="checkbox"/> Modification |  |   |  |
| Adresse : <input type="text"/> N° : <input type="text"/>  |  | Occupation RDC : <input type="text"/><br>Occupation étage : <input type="text"/><br>Porte dentée : <input type="text"/><br>Matériaux façade : <input type="text"/><br>Niveau courants : <input type="text"/><br>Volume couvert : <input type="text"/><br>Matériaux couverture : <input type="text"/><br>Depuis rue basse : <input type="text"/><br>Cohérence volume : <input type="text"/><br>Depuis rue haute : <input type="text"/><br>Valeur archi actuel : <input type="text"/><br>Valeur matérielle : <input type="text"/> |  |
| <b>PLAN DE SECTEUR SAUVEGARDE DE L'ANNEXE</b><br>LEGENDE : <input type="checkbox"/> Ecèlement <input type="checkbox"/> Surelévation <input type="checkbox"/> Modification   |  |   |  |
| Adresse : <input type="text"/> N° : <input type="text"/>  |  | Occupation RDC : <input type="text"/><br>Occupation étage : <input type="text"/><br>Porte dentée : <input type="text"/><br>Matériaux façade : <input type="text"/><br>Niveau courants : <input type="text"/><br>Volume couvert : <input type="text"/><br>Matériaux couverture : <input type="text"/><br>Depuis rue basse : <input type="text"/><br>Cohérence volume : <input type="text"/><br>Depuis rue haute : <input type="text"/><br>Valeur archi actuel : <input type="text"/><br>Valeur matérielle : <input type="text"/> |  |

## B - LE CONTENU DE LA FICHE D'ENQUETE

Ce chapitre, présenté ici de façon très synthétique, est traité dans le détail dans l'annexe portant sur l'architecture domestique.

### 1 - LA PARCELLE

Il a paru important de ne pas traiter le bâtiment comme une entité isolée, mais de le replacer dans son contexte spatial. Dans ce but l'enquête prend en compte la parcelle comme entité de base, sur laquelle s'organisent les constructions et les espaces libres privatifs, et à partir de laquelle s'effectuent les relations entre public et privé, par l'intermédiaire de parois pleines (murs ou clôture opaques), ou perméables (clôtures ajourées ou limites non matérialisées)

### 2 - L'ANALYSE DU BATI

#### a - le bâtiment principal

Le bâtiment principal fait l'objet des analyses les plus poussées, allant de son insertion dans le site, à ses détails constructifs ou son occupation. Il s'agit à terme, de définir sa qualité intrinsèque ou son appartenance à un ensemble, pour pouvoir le classer par rapport à la légende type du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Ceci sans perdre de vue les potentialités d'évolution, soit de l'entité, soit de l'ensemble urbain.

#### b - Les façades

Les façades du bâtiment sont analysées plus ou moins finement, en fonction de leur importance et de leur emplacement par rapport à l'espace public. Pour les façades principales, les thèmes suivants sont abordés :

**La qualification de la façade par rapport à l'espace public, son aspect et son traitement**

. Le nu et la largeur de la façade

. Le traitement du rez-de-chaussée : comprend-il des arcades, une devanture commerciale, un soubassement, est-il dans la continuité des étages. La rubrique suivante informe sur sa qualité esthétique.

. La modénature qui informe sur les éléments de structure ou de décor animant la façade.

. Les matériaux et la couleur

. La rythmique et la décroissance des percements, le rapport plein/vide donné par la décroissance des baies.

Sont ensuite décrits les éléments d'accompagnement de la structure de la façade :

. Les fenêtres

. L'occultation des baies et les balcons et balconnets.

Est également pris en compte le décor, peint ou en relief, ainsi que les devantures commerciales participant à l'animation de l'espace public.

#### c - La couverture

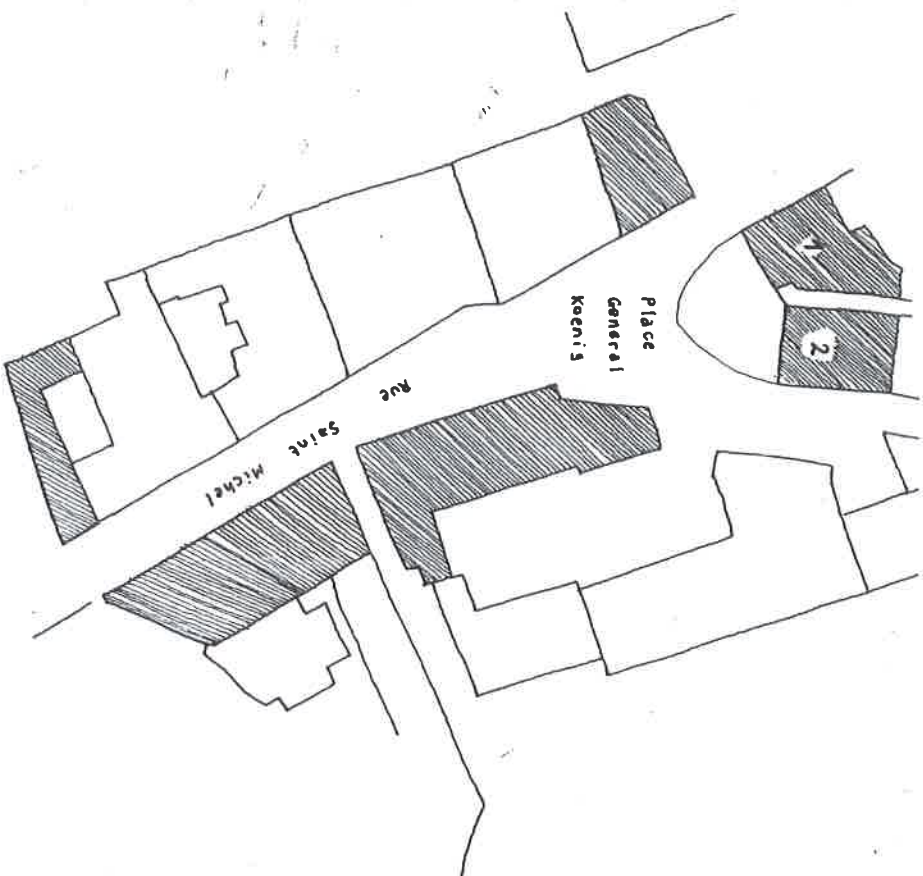
Le dernier élément d'analyse du bâtiment est la couverture. Les dénivelés importants de la ville induisent des perceptions majeures des toits de la Vieille Ville, à partir des points hauts. Il convient d'être particulièrement vigilant quant à leur traitement. Sont répertoriées les rubriques suivantes :

. Le volume

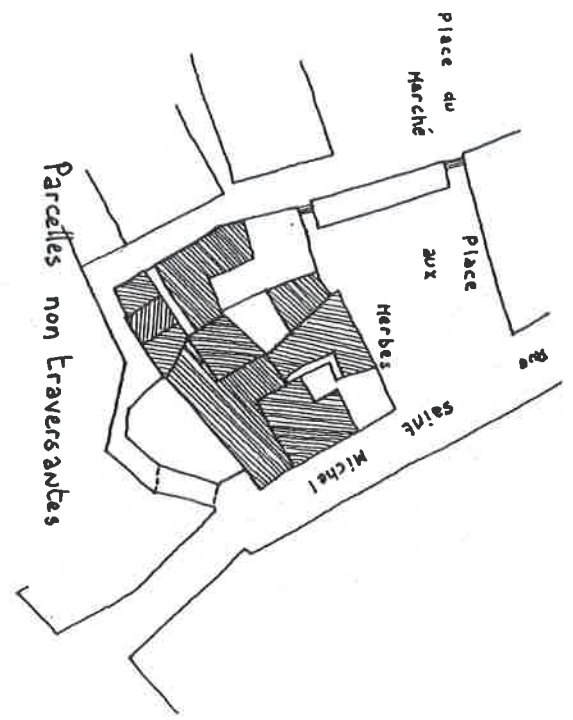
. Les matériaux : tuile canal ou mécanique

. Le couronnement : informe sur les particularités de l'étage supérieur ou du comble.

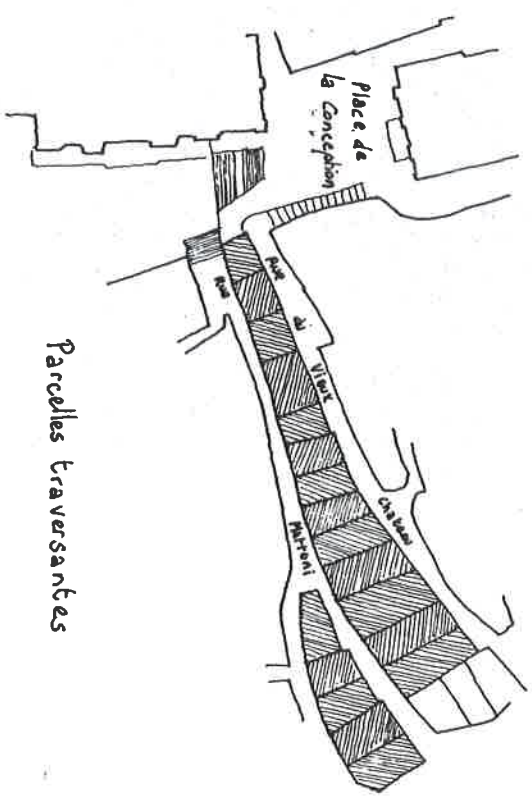




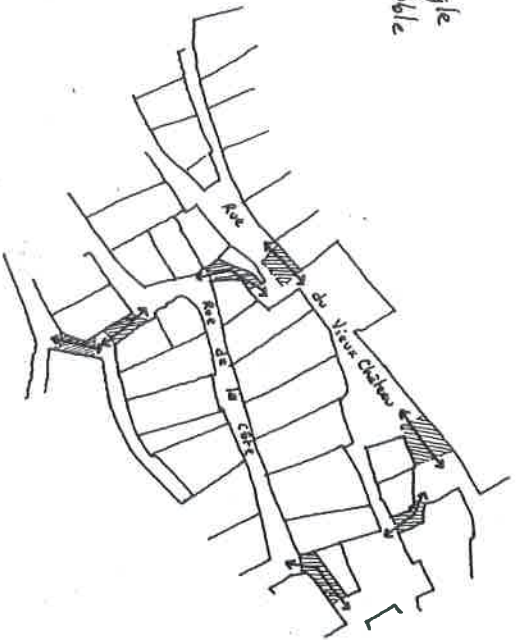
Parcelles d'angle  
Parcelles tet e, parcelles d'angle  
depuis destruction d'un immeuble  
domant sur la Place koernig.



Parcelles non traversantes



Parcelles traversantes



Passage sous-immeuble : "les immeubles - Pont"

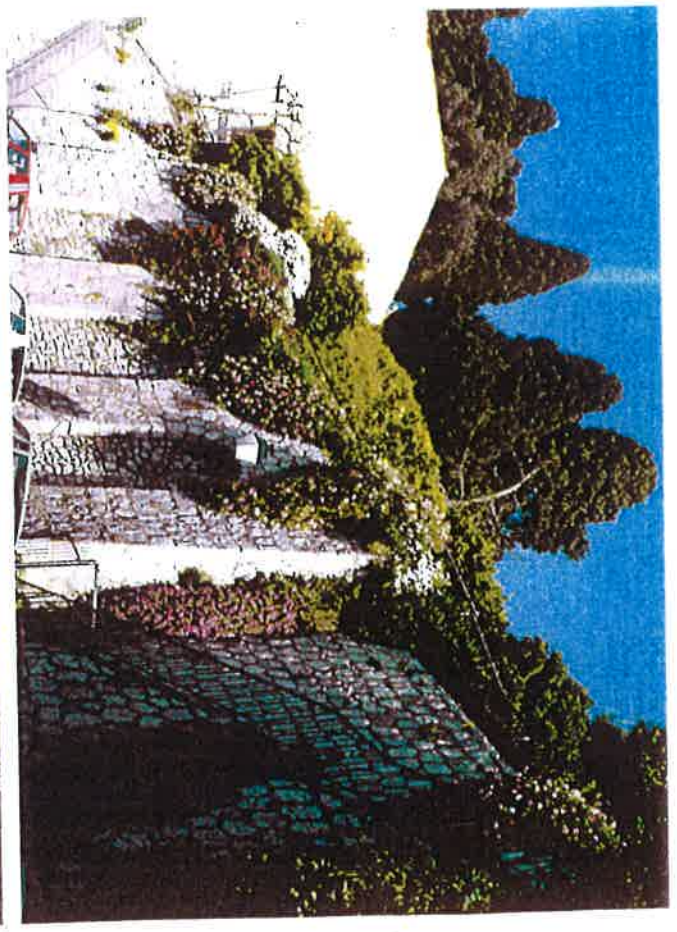
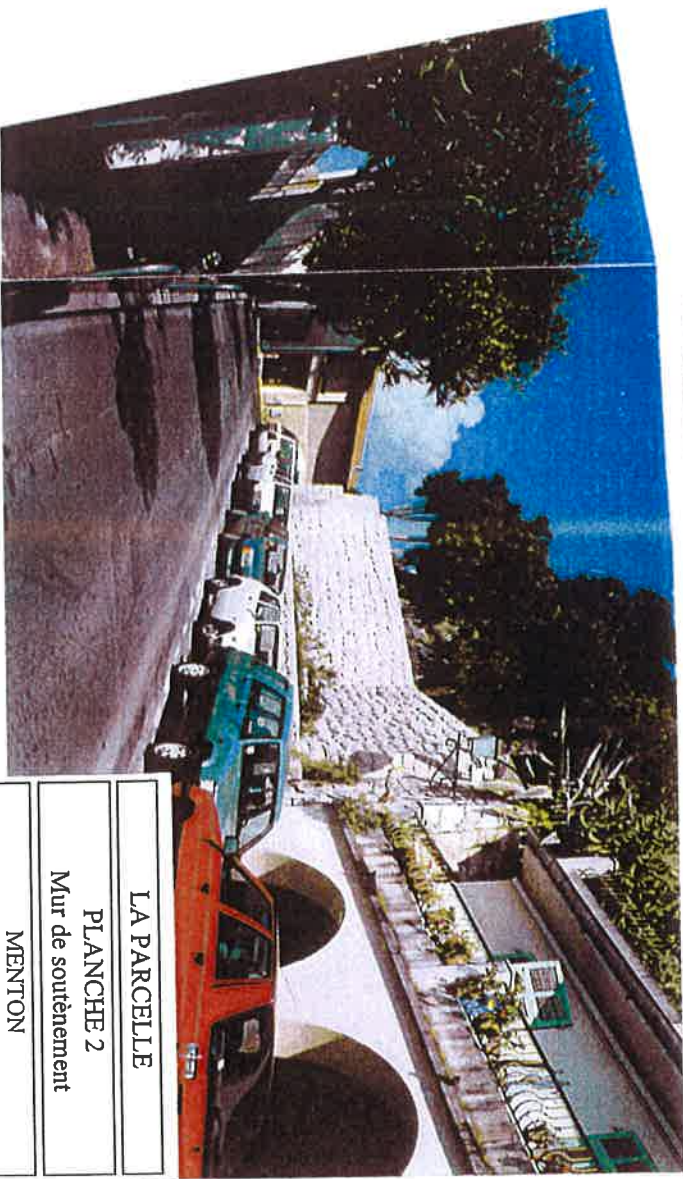
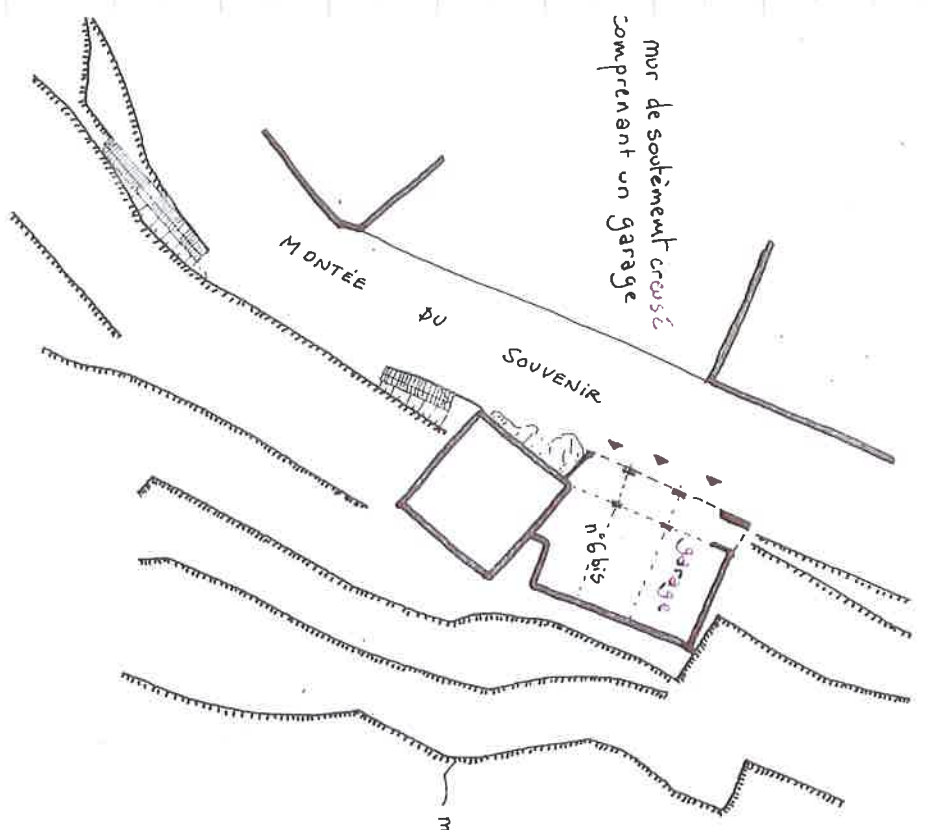
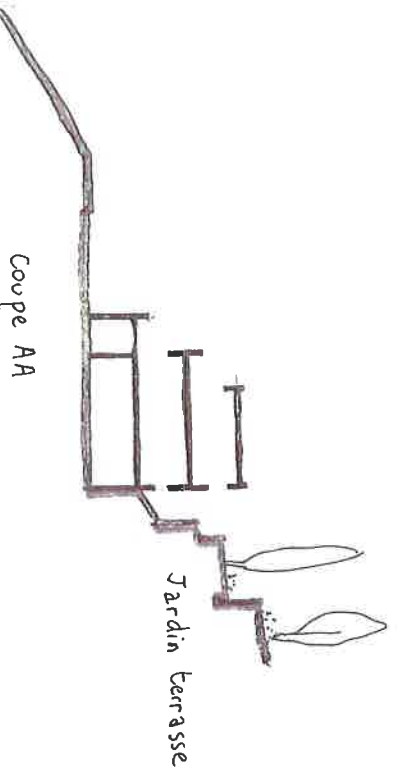
|                              |
|------------------------------|
| LA PARCELLE                  |
| PLANCHE 1                    |
| Le type de la parcelle       |
| MENTON                       |
| SECTEUR SAUVEGARDE           |
| Elisabeth BLANC Daniel DUCHE |
| Architectes Urbaniste        |

Mur de soutènement creusé  
comportant un garage

Mur de Soutènement  
comportant un escalier

MUR de Soutènement

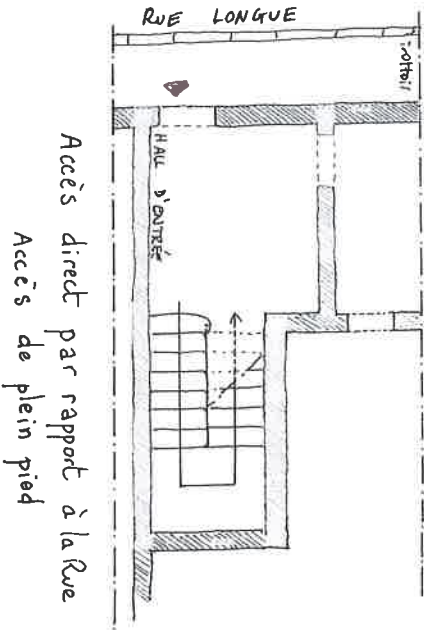
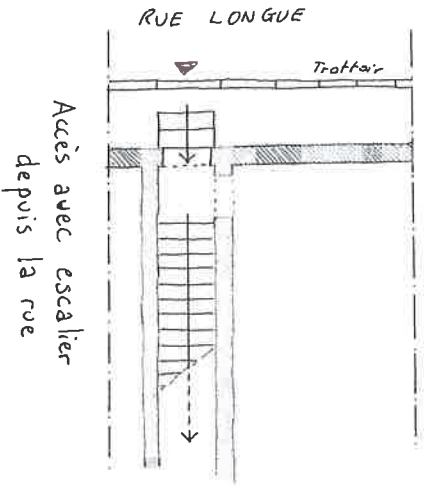
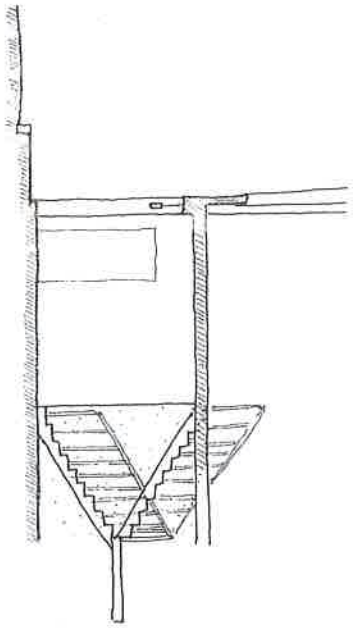
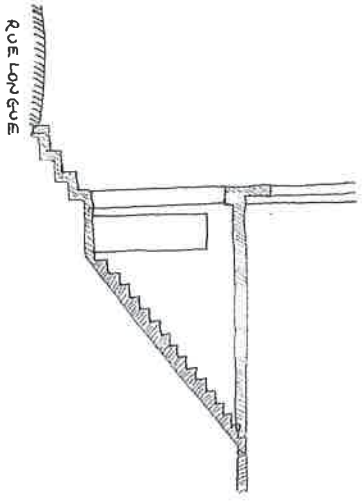
Mur de Soutènement simple :  
Jardin en terrasse.



|                              |
|------------------------------|
| LA PARCELLE                  |
| PLANCHE 2                    |
| Mur de soutènement           |
| MENTON                       |
| SECTEUR SAUVEGARDE           |
| Elisabeth BLANC Daniel DUCHE |
| Architectes Urbaniste        |

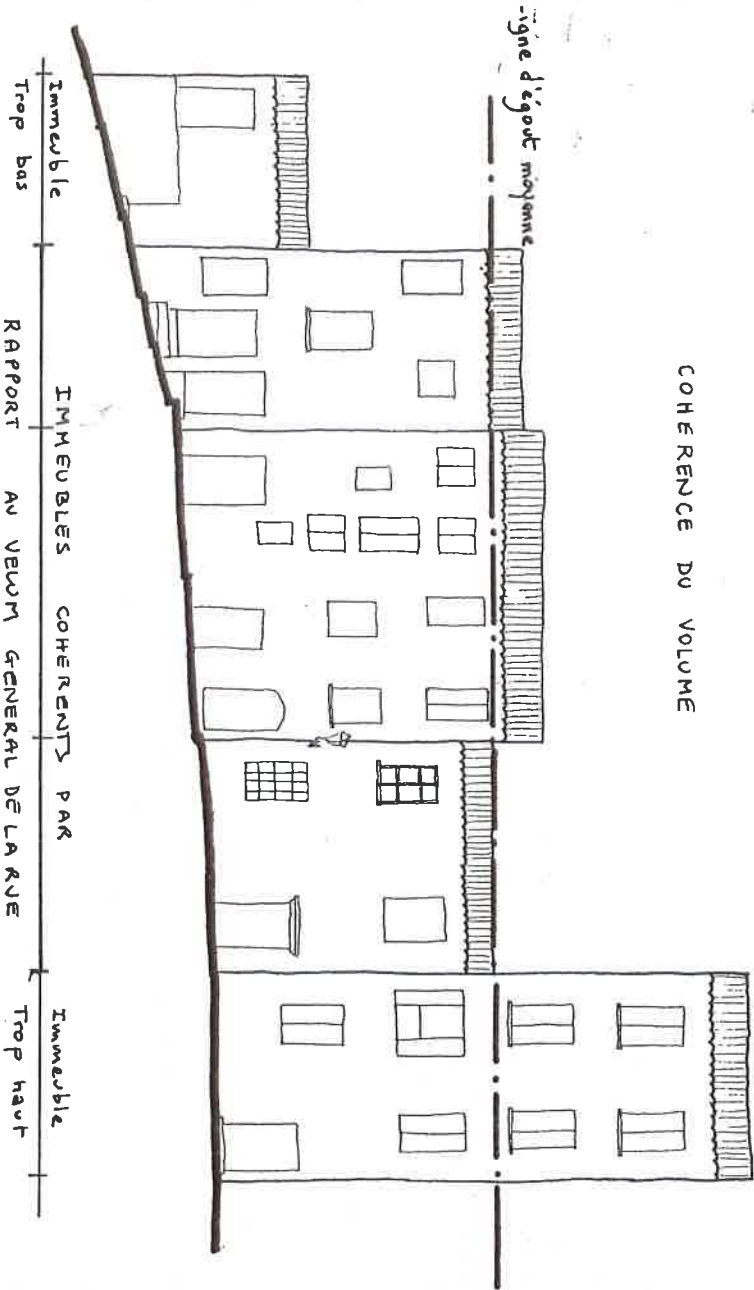


# ACCES A L'IMMEUBLE

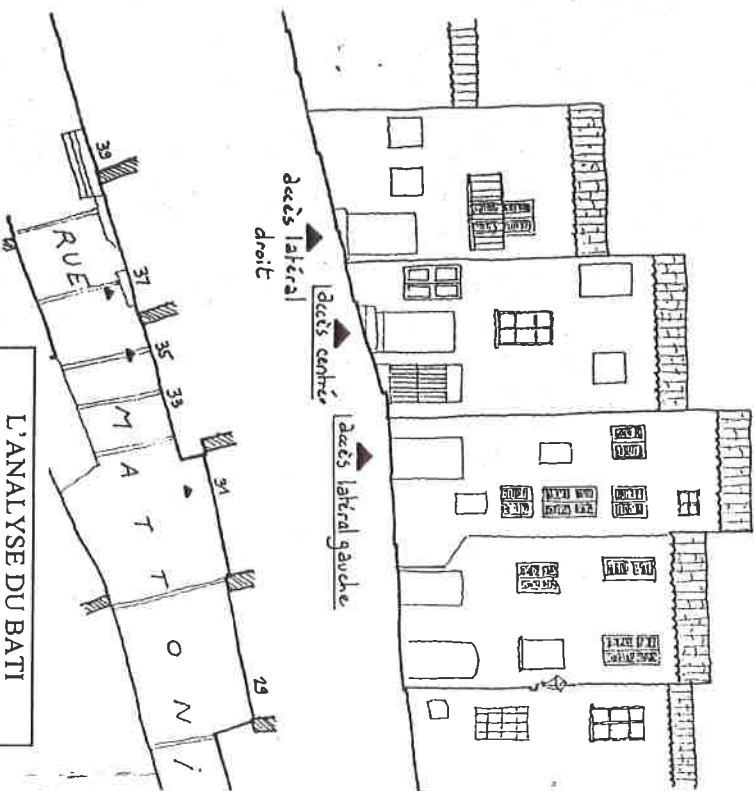


|                             |
|-----------------------------|
| L'ANALYSE DU BATI           |
| Le bâtiment principal       |
| PLANCHE 3                   |
| Le niveau des accès         |
| MENTON                      |
| SECTEUR SAUVEGARDE          |
| Elsabeth BLANC Daniel DUCHE |
| Architectes Urbaniste       |

COHERENCE DU VOLUME



ACCÈS A L'IMMEUBLE  
- emplacement de la porte d'entrée -

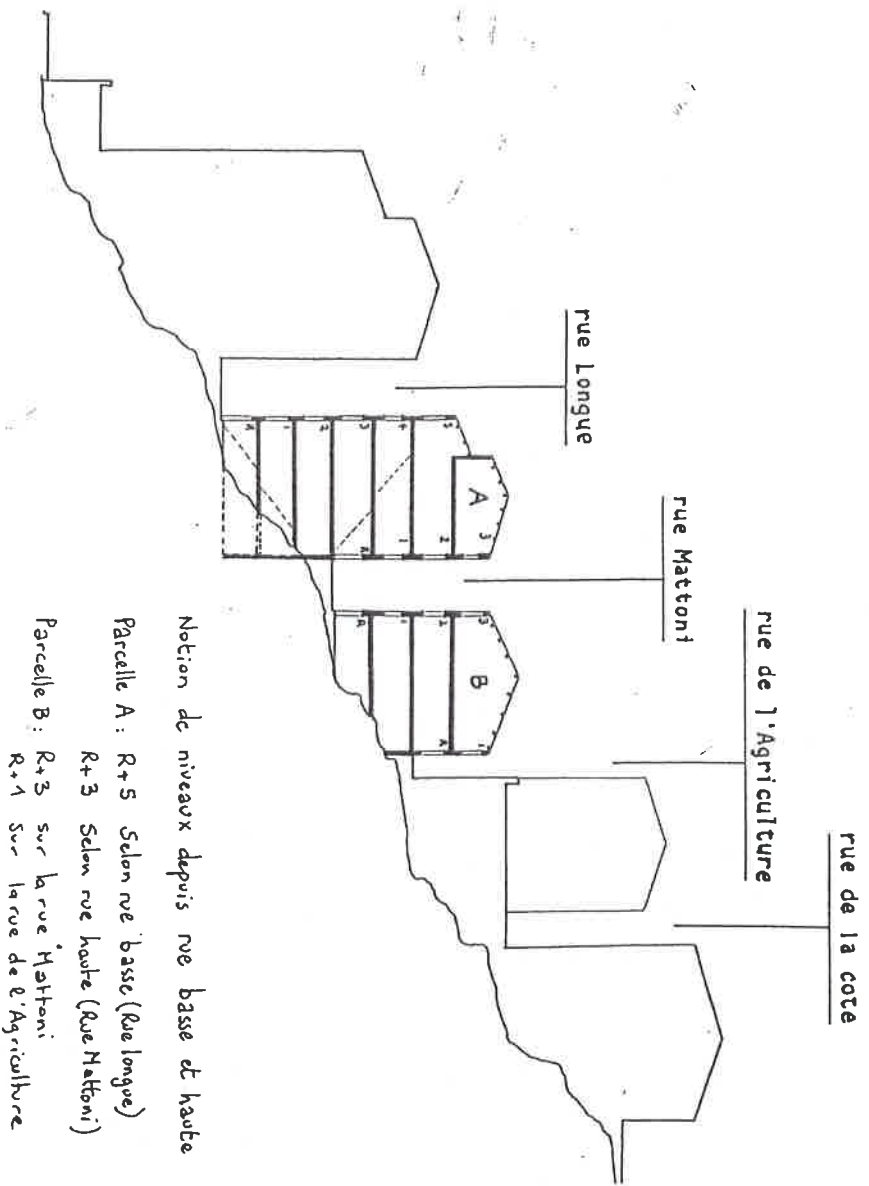


L'ANALYSE DU BATI  
Le bâtiment principal

PLANCHE 4  
La cohérence du volume  
L'emplacement de la  
porte d'entrée

MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste



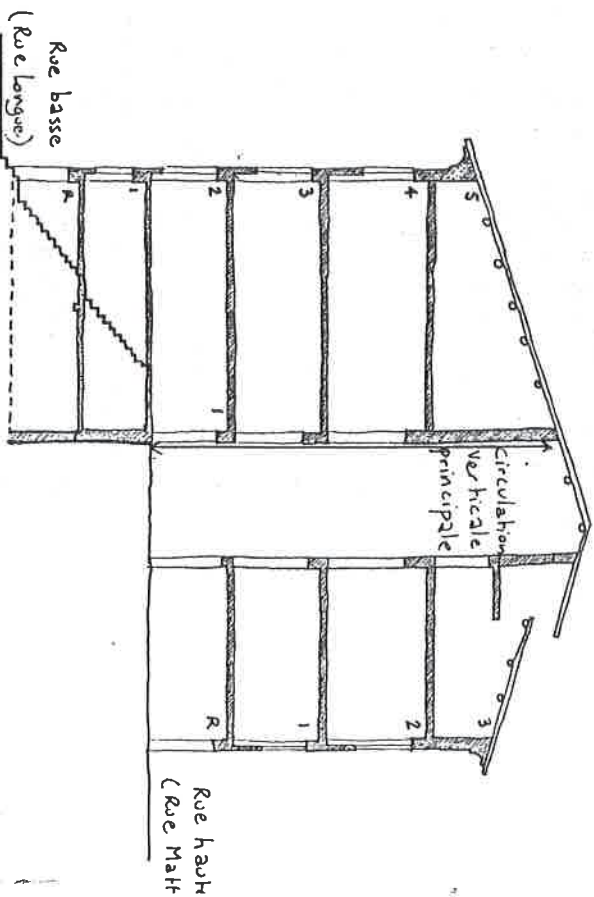


Notion de niveaux depuis rue basse et haute

Parcelle A : R+5 Selon rue basse (Rue longue)

R+3 Selon rue haute (Rue Mattoni)

Parcelle B : R+3 sur la rue Mattoni  
R+1 sur la rue de l'Agriculture

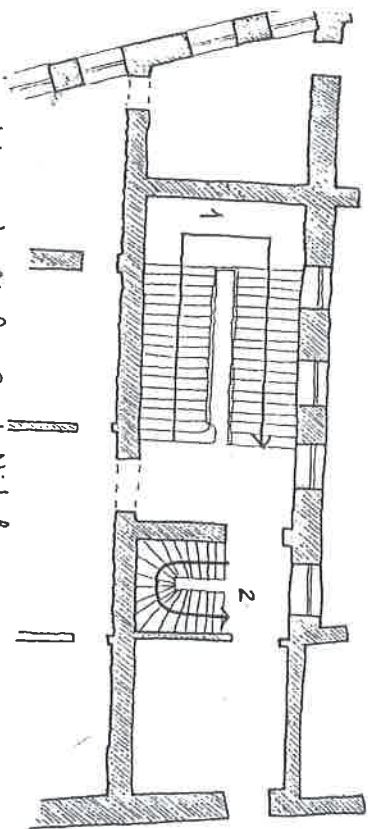


L'ANALYSE DU BATI  
Le bâtiment principal

PLANCHE 5  
Les niveaux

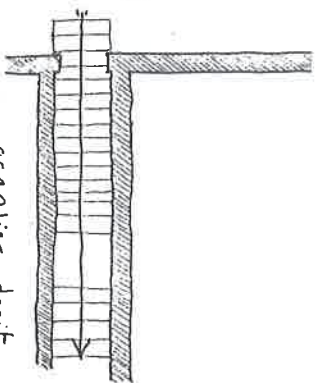
MENTON  
SECTEUR SAUVEGARDE  
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

TYPOLOGIE D'ESCALIER

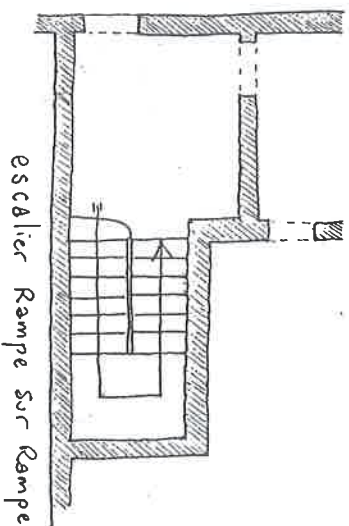


intérieur du 24 Rue Saint-Michel

- 1. Escalier cage centrale
- 2. Escalier quartier tournant

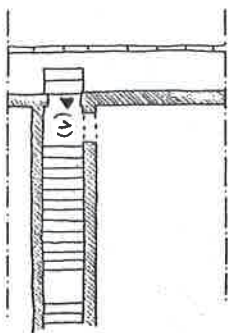


escalier droit

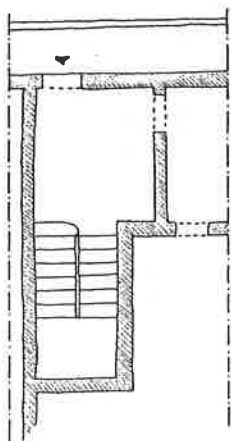


escalier Rampe sur Rampe

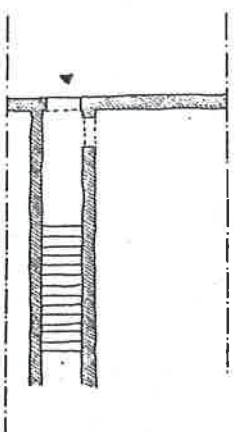
DISTRIBUTION HORIZONTALE



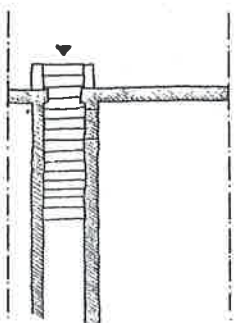
Escalier direct avec bois  
n3 de chausées  
par un "palier" (n)



Hall d'entrée



Coulair



escalier direct

L'ANALYSE DU BATI

Le bâtiment principal

PLANCHE 6

La distribution horizontale

La typologie d'escalier

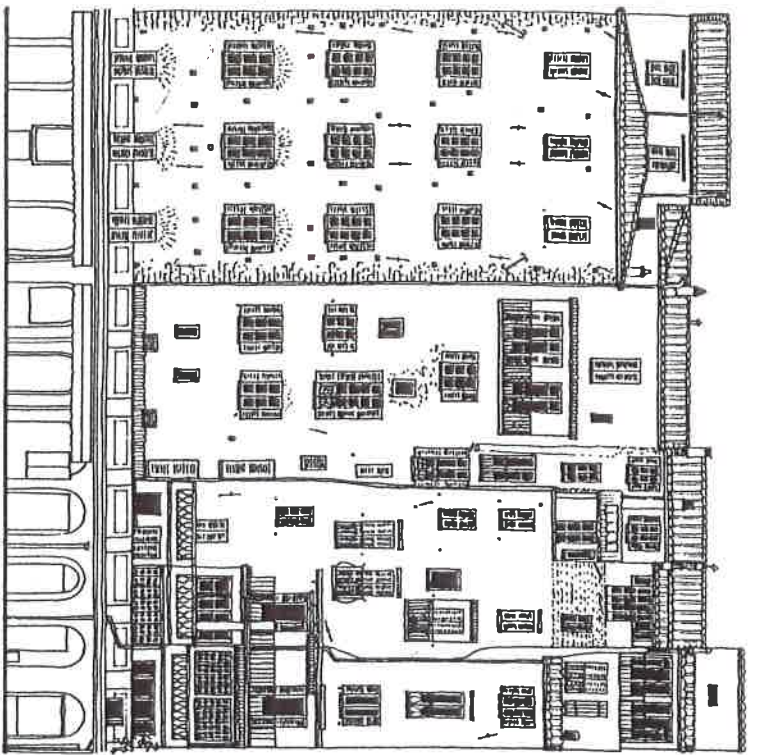
MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

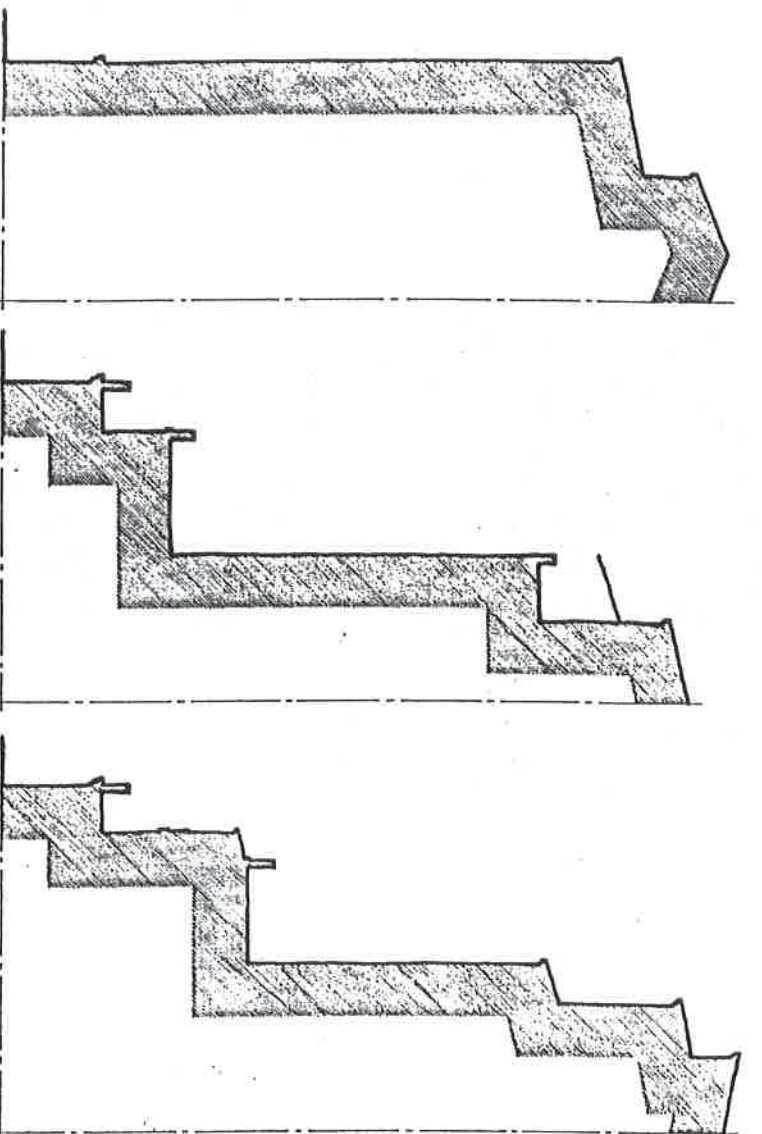
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE

Architectes Urbaniste



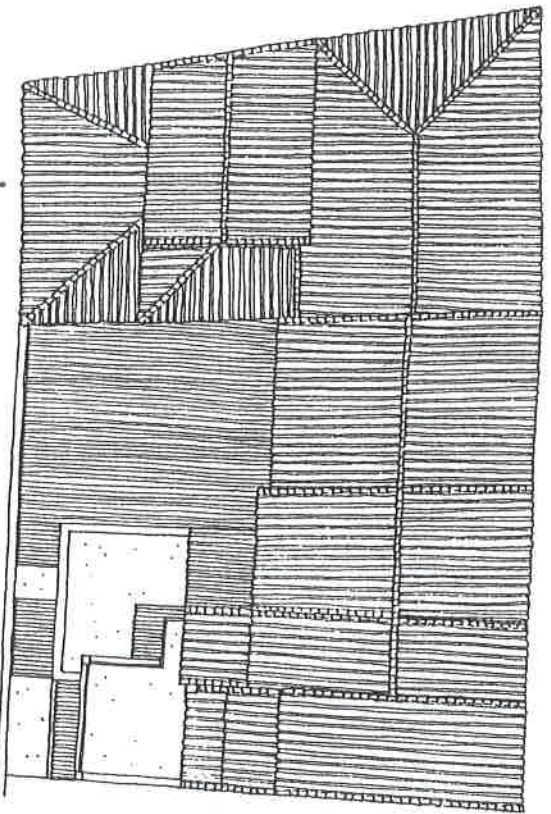


quai Bonaparte

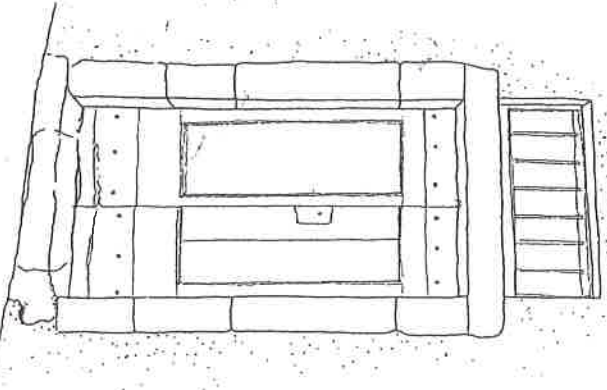


coupe 1 : Plan vertical de la façade continue  
 coupe 2 et 3 : Plan vertical de la façade comprend  
 des décrochements.

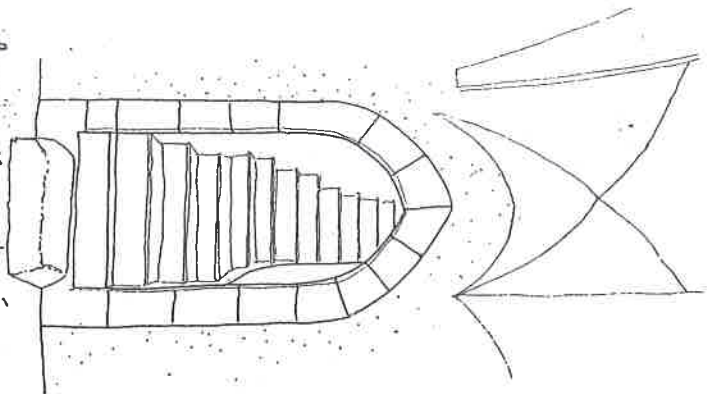
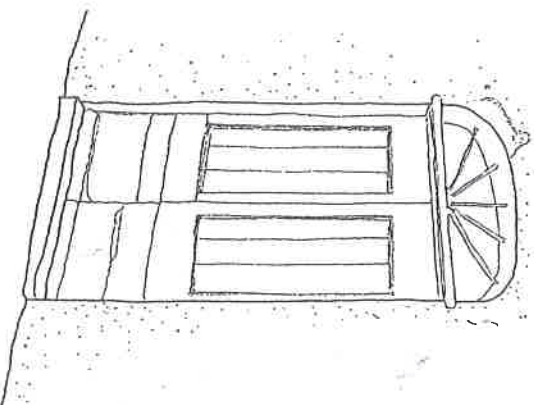
- NU DE FAÇADE -



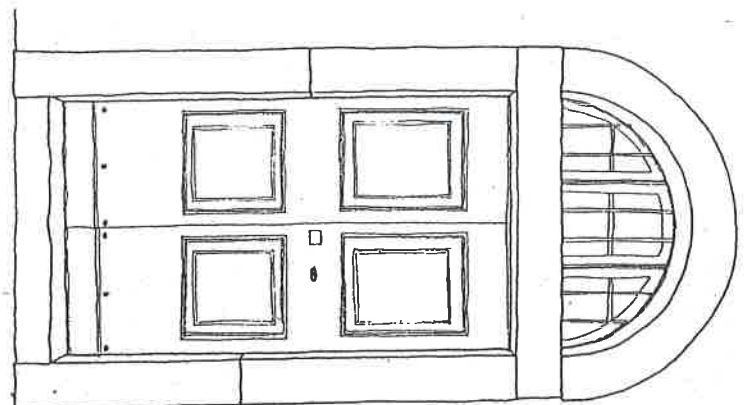
|   |
|---|
| L'ANALYSE DU BÂTI<br>Le bâtiment principal            |
| PLANCHE 7<br>Le nu de façade                          |
| MENTON<br>SECTEUR SAUVEGARDE                          |
| Elisabeth BLANC Daniel DUCHE<br>Architectes Urbaniste |



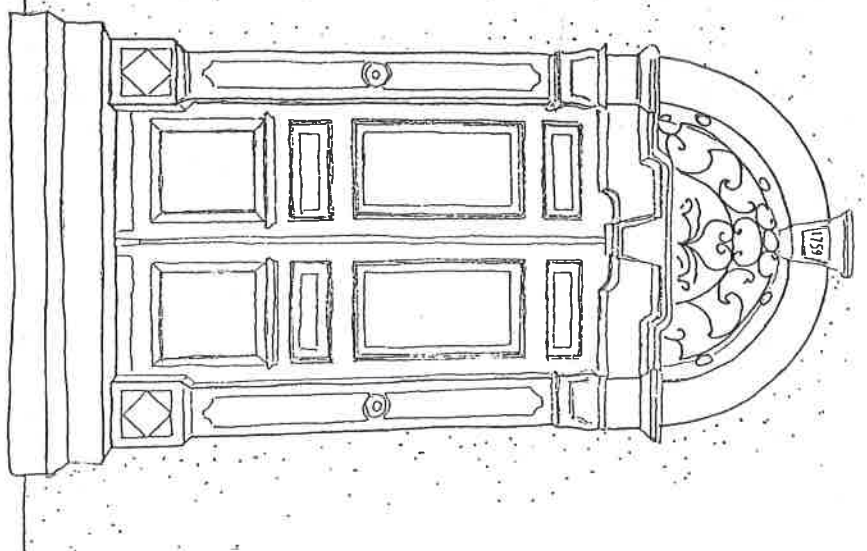
PORTES DE LA VIEILLE VILLE  
(planches croisées)



Porte XV<sup>e</sup>, arc brisé, sans  
porte avec escaliers direct



Porte XIX<sup>e</sup>  
Porte : panneau bois  
encadrement pierre, arc plein cintre  
imposte vitrée avec ferronnerie simple  
linteau droit en pierre



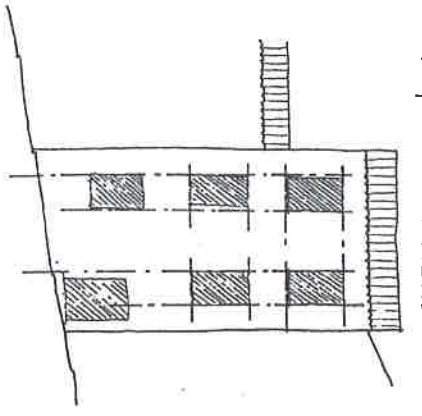
Porte du XVIII<sup>e</sup> siècle de  
grande qualité.  
Encadrement pierre, arc plein cintre  
imposte en fer forgé ouvragé, linteau bo  
Porte : panneaux bois

Porte de l'Hotel Pretti (XVI<sup>s</sup>) 82

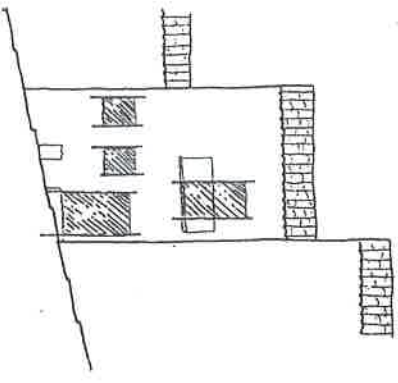
|                              |
|------------------------------|
| L'ANALYSE DU BATI            |
| Les façades                  |
| PLANCHE 8                    |
| Les portes anciennes         |
| MENTON                       |
| SECTEUR SAUVEGARDE           |
| Elisabeth BLANC Daniel DUCHE |
| Architectes Urbaniste        |



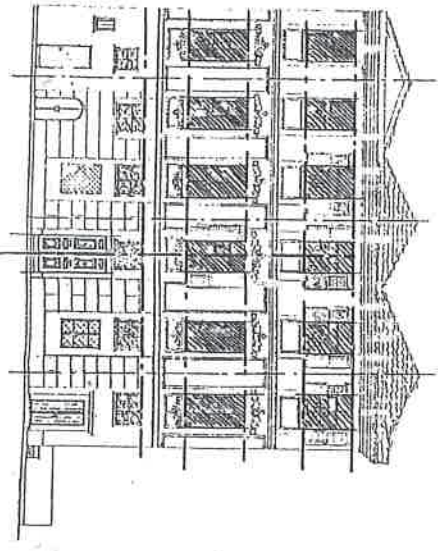
FAÇADE RÉGULIÈRE



FAÇADE SANS ORDONNANCE

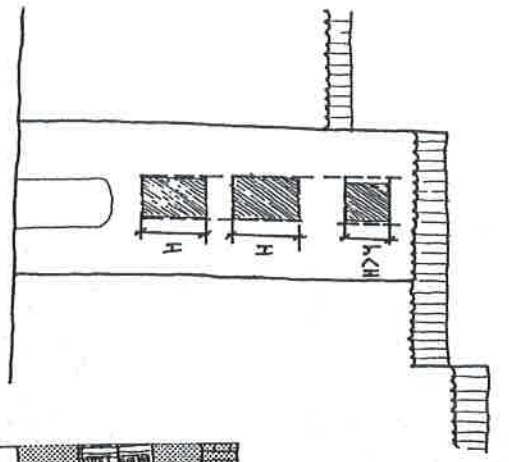


FAÇADE SYMÉTRIQUE

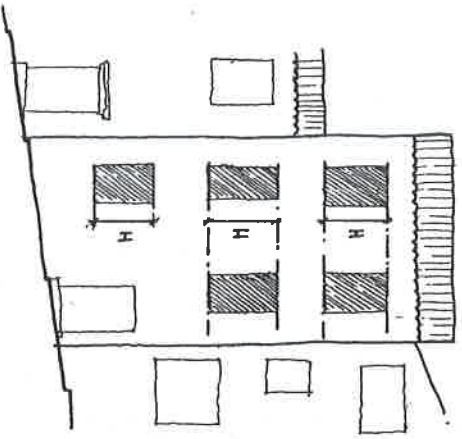


RYTHMIQUE DE LA FAÇADE

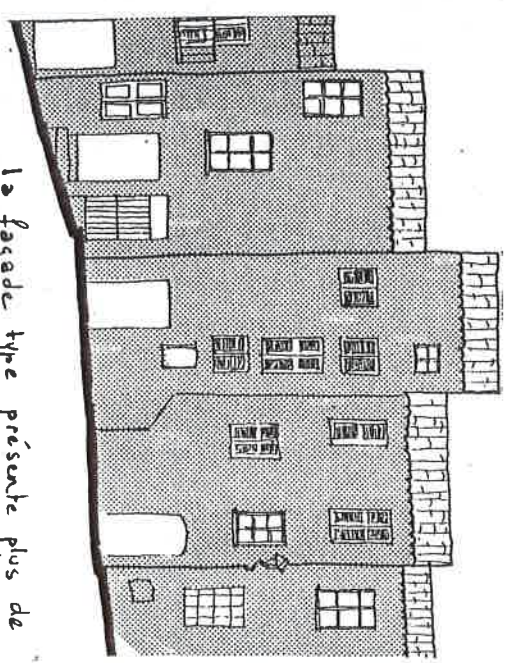
baie décroissante



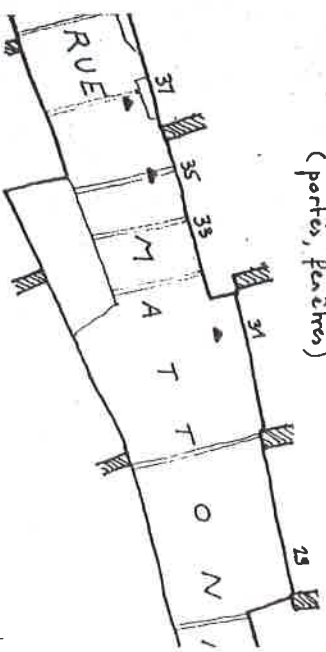
baies non-décroissantes



La façade type présente plus de parties pleines que de parties vides (portes, fenêtres)



RAPPORTS PLEIN / Vide



L'ANALYSE DU BATI

Les façades

PLANCHE 9

La rythmique

La décroissance des baies

Le rapport plein/vide

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

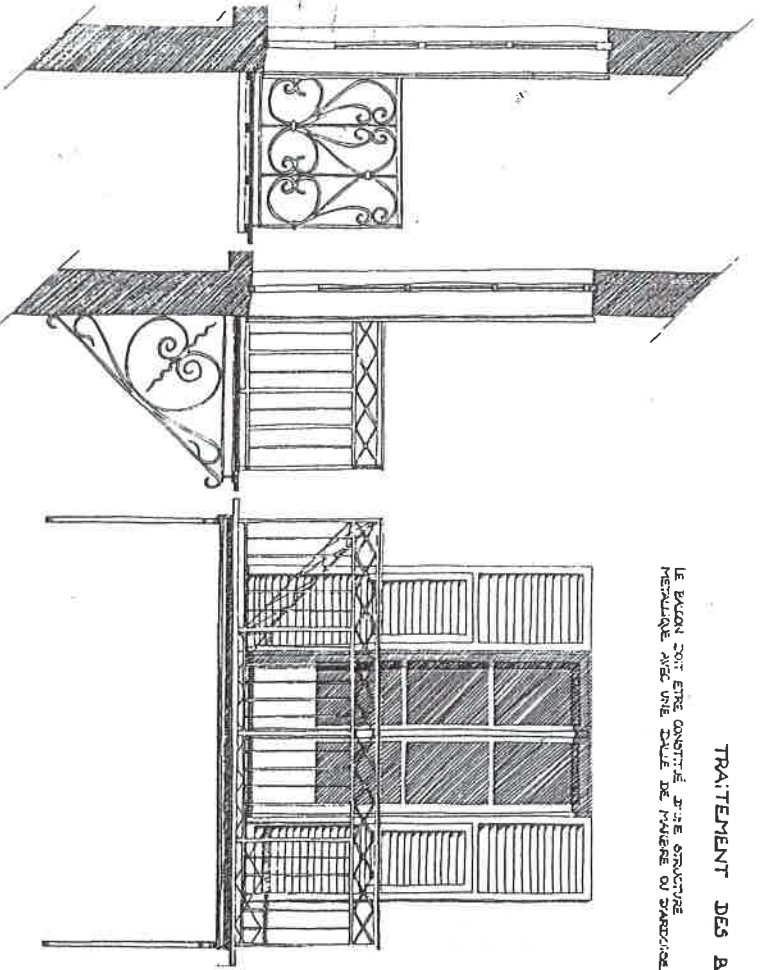
Elisabeth BLANC Daniel DUCHE

Architectes Urbaniste

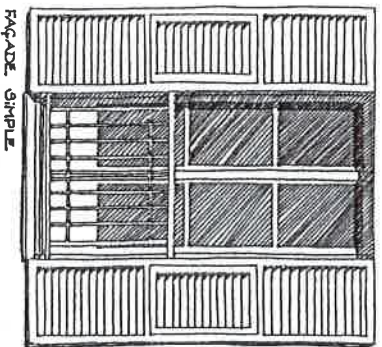
DÉCROISSANCE DES BAIES

TRAITEMENT DES BALCONS

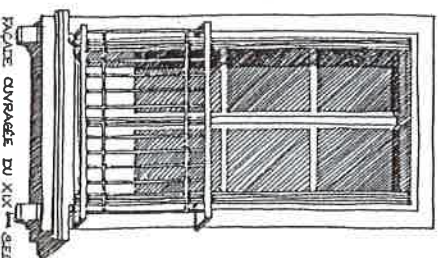
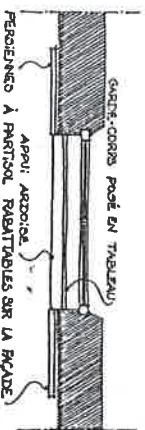
LE BALCON DOIT ÊTRE CONSTITUÉ D'UNE STRUCTURE MÉTALLIQUE AVEC UNE CLUSE DE FERRURE OU STAMPÉE.



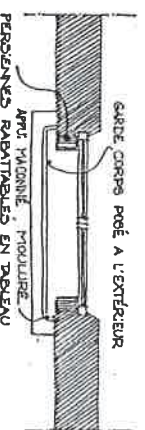
TRAITEMENT DES GARDE-CORPS ET PERSIENNES



FACADE SIMPLE



FACADE COUVRÉE DU XIX<sup>e</sup> SIECLE



L'ANALYSE DU BATTI  
Les façades

PLANCHE 10

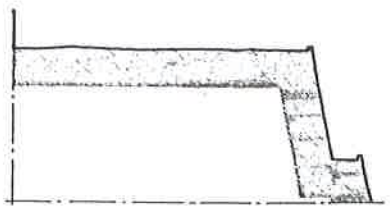
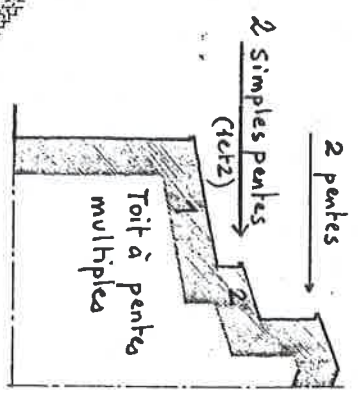
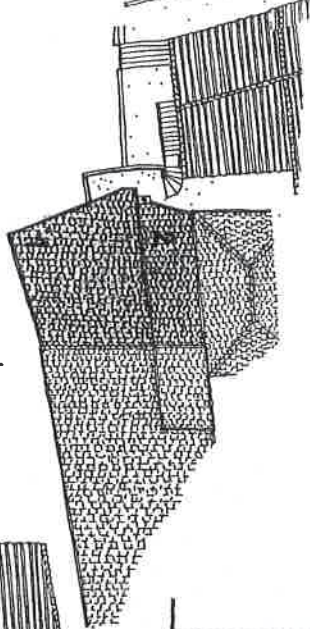
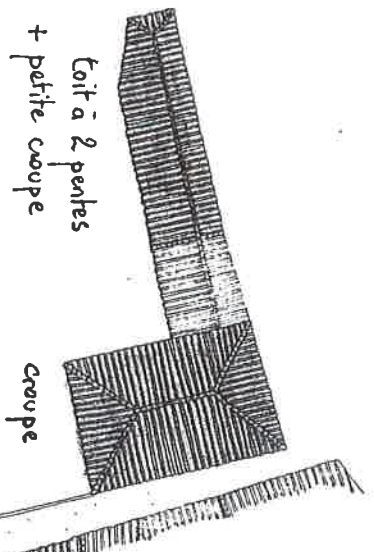
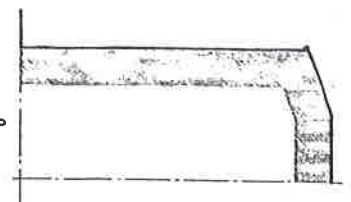
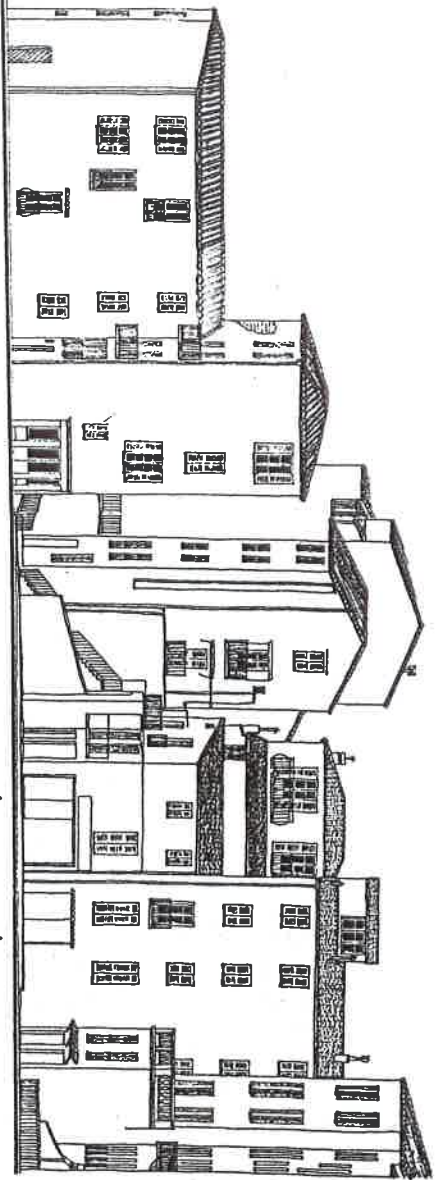
Le traitement des balcons,  
des garde corps et des persiennes

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

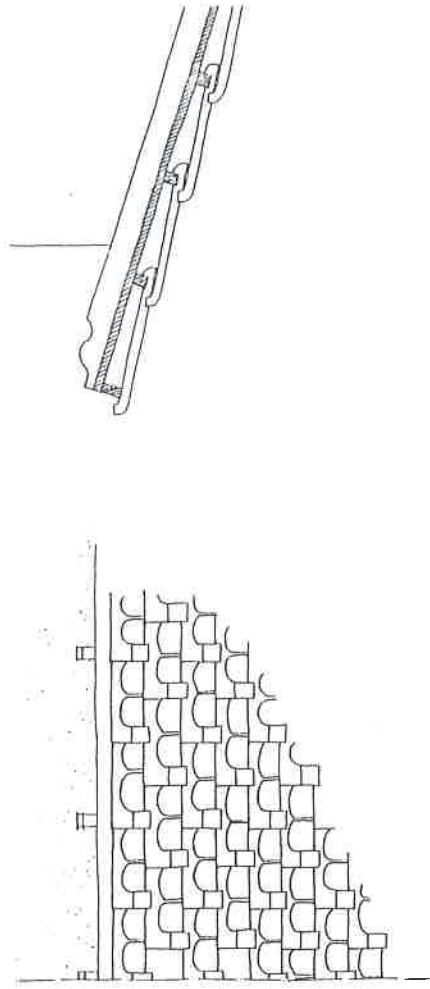




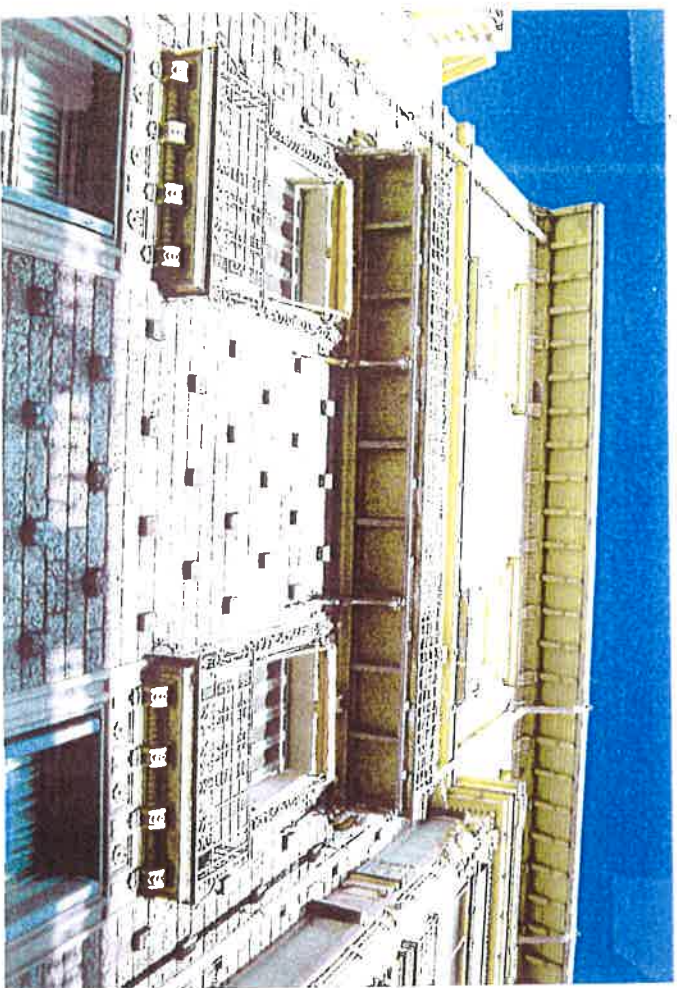
85 3 | 4 |

|                              |
|------------------------------|
| L'ANALYSE DU BATI            |
| La couverture                |
| PLANCHE 18                   |
| Le volume de couverture      |
| MENTON                       |
| SECTEUR SAUVEGARDE           |
| Elisabeth BLANC Daniel DUCHE |
| Architectes Urbaniste        |

LES IMMEUBLES ET VILLAS DE LA FIN DU XIX<sup>ème</sup> SIÈCLE SONT COUVERTS EN TUILE MÉCANIQUE ROUGE (OU PLATE MARSEILLAISE). ON PEUT TROUVER SUR CE TYPE D'ÉDIFICES LA COMBINAISON : CORNICHE MOULURÉE + DEBORD SUR CHEVRONS.

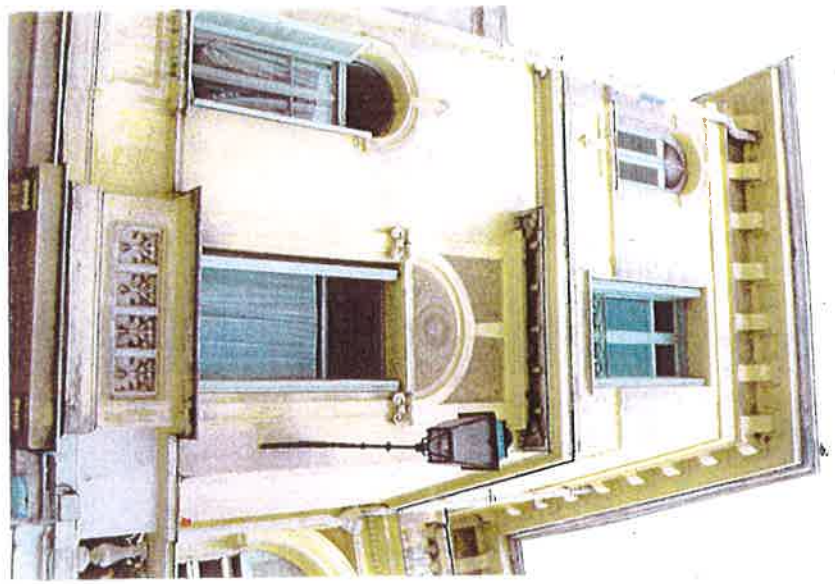


DEBORD DE COUVERTURE SUR CHEVRONS EN SAILLIE  
LES ABOUTS DE CHEVRONS PEUVENT ÊTRE DÉCOUPÉS EN « QUEUE DE VACHE ».



DEBORDS DE TOITURE EN QUEUE DE VACHE ET CORNICHES DÉCORÉES

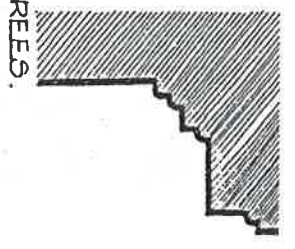
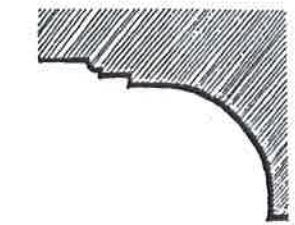
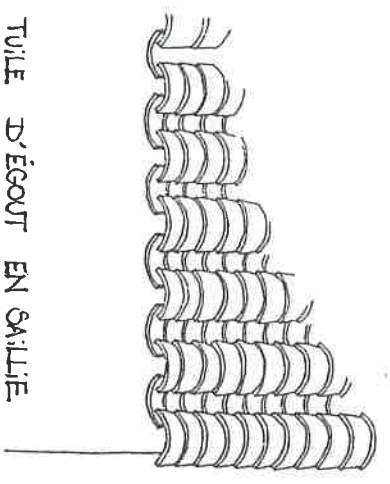
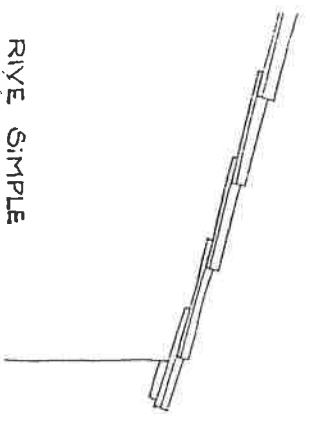
CORNICHES PLÂTRE IMPORTANTES ET DÉCORÉES, AVEC SOUVENT DES MODILLONS, SIMULANT LES ABOUTS DE CHEVRONS.



|   |
|---|
| L'ANALYSE DU BÂTI   |
| La couverture   |
| PLANCHE 19  |
| Les traitements du couronnement<br>les débords de toiture |
| MENTON  |
| SECTEUR SAUVEGARDE  |
| Elisabeth BLANC Daniel DUCHE<br>Architectes Urbaniste     |



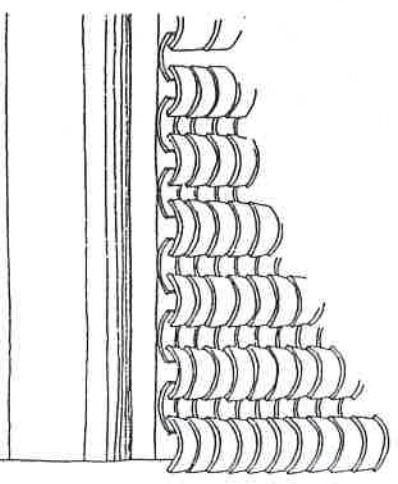
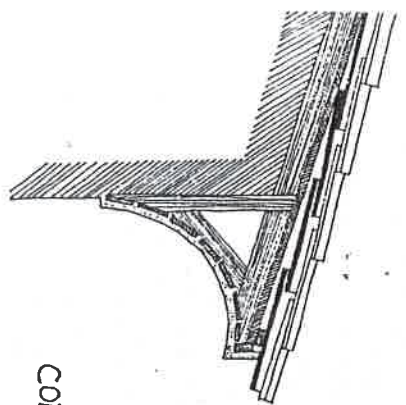
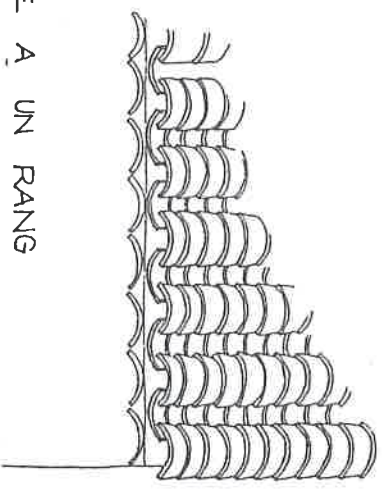
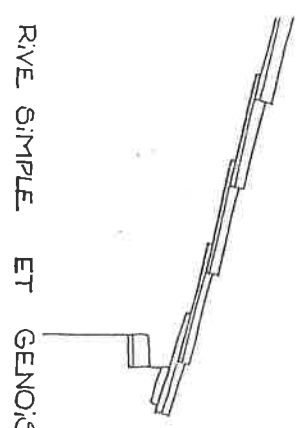
TOITS:  
RIVES ET GENOISES



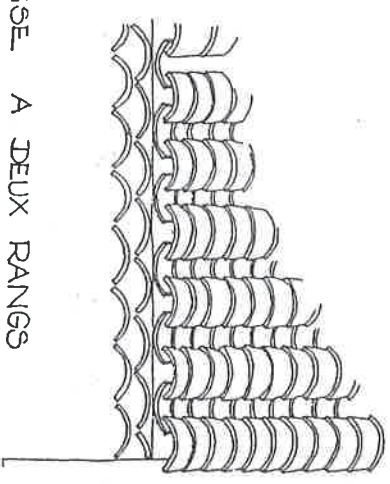
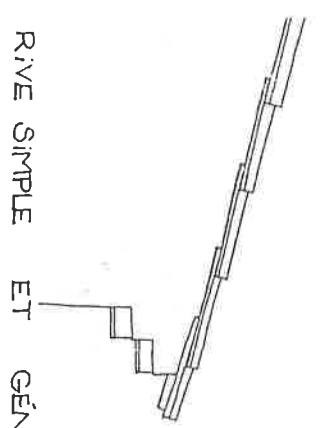
LES CORNICHES  
FILANTES

LES MAISONS DE QUALITÉ DU XVIII<sup>ème</sup> ET DU DÉBUT DU XIX<sup>ème</sup> PEUVENT COMPORTER UNE CORNICHE EN PLÂTRE A L'ITALIENNE TIRÉE AU GABARIT SUR UN LATTIS. D'AUTRES SONT MOUTURÉES AVEC UNE SAILLIE ASSEZ IMPORTANTE.

LES GENOISES :



CORNICHE EN PLATRE A L'ITALIENNE



L'ANALYSE DU BATI  
La couverture

PLANCHE 20

Les traitements du couronnement  
les corniches filantes

MENTON

SECTEUR SAUVEGARDE

Elisabeth BLANC Daniel DUCHE  
Architectes Urbaniste

## II - SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU PARCELLAIRE ET DES IMMEUBLES

### A - LES QUARTIERS

Le secteur d'étude est divisé en îlots correspondant à ceux de l'INSEE établis pour les recensements.

La synthèse porte sur l'ensemble du secteur sauvegardé, elle est établie à partir des études détaillées par quartier.

#### 1 - La Vieille Ville

L'étude porte sur 240 immeubles répartis comme suit :

|               |       |       |
|---------------|-------|-------|
| Ilots : AX 53 | AX 54 | AX 57 |
| 86            | 128   | 26    |

La Vieille Ville intra muros, s'étend de la porte Saint Antoine au sud, à la porte Saint Julien au nord, et du quai Bonaparte à l'est au cimetière du château à l'ouest. Les immeubles sont à vocation essentiellement résidentielle, seul le front bâti dominant sur le quai Bonaparte, et dans une moindre mesure, la rue Longue, comportent des commerces et des locaux d'activités.

On rencontre deux principaux types d'immeubles :

- Des maisons et immeubles de ville, formant des îlots extrêmement denses, à l'architecture très sobre. Ceux-ci forment la part la plus importante de ce patrimoine bâti.

- Quelques hôtels particuliers XVIIe et XVIIIe, situés entre la rue Longue et le quai Bonaparte, ayant été très remaniés lors de l'ouverture coté mer de la façade ayant à l'origine, une vocation défensive.

#### 2 - Le quartier des Pêcheurs

L'étude porte sur 85 immeubles répartis comme suit :

|               |       |       |       |
|---------------|-------|-------|-------|
| Ilots : AX 34 | AX 56 | AX 58 | AX 59 |
| 4             | 16    | 15    | 32    |
| AX 60         | AX 26 |       |       |
| 15            | 3     |       |       |

L'étude porte sur sept îlots INSEE : 3 îlots couvrent l'entité la plus ancienne du quartier des Pêcheurs, du petit port à l'Ouest du bastion : AX 58, AX 59, AX 60; les îlots AX 56, AX 34, AX 35 et AX 26 sont situés entre la rue St Michel et la mer, au Sud.

L'îlot AX 35 ne comporte que le marché couvert, il ne fera donc pas partie de notre enquête à l'immeuble. Les autres îlots comptent des immeubles à vocation de commerce et de logement.

On rencontre deux principaux types d'immeubles du Secteur Sauvegardé :

- Des maisons et immeubles de la vieille ville, formant des îlots extrêmement denses, à l'architecture très sobre. Ceux-ci forment la part la plus importante de ce patrimoine bâti.

- Des immeubles de la fin du XIXe siècle, le long de la rue St Michel et de la Place Georges Clémenceau, au riche décor en relief.





### 3 - Le quartier de Bréa

L'étude porte sur 112 immeubles répartis comme suit :

| Ilots : |               |       |       |       |
|---------|---------------|-------|-------|-------|
| AY 12   | AY 26 partiel | AX 38 | AX 39 | AX 40 |
| 8       | 6             | 18    | 5     | 8     |
|         | AX 44 partiel | AX 48 | AX 49 | AX 51 |
|         | 13            | 34    | 11    | 9     |

Dans l'étude, les îlots AY 12, AY 26 sont partiellement pris en compte.

Cet ensemble couvre les extensions de la Vieille Ville intra muros, du XVIIIème au XIXème siècle, de la porte Saint Antoine à l'est, à la place Clémenceau à l'ouest, la rue Saint Michel au sud, à la Montée du Souvenir au nord.

On rencontre deux principaux types d'immeubles :

- Des maisons et immeubles de ville, à l'architecture très sobre. On les trouve sur l'arrière de la colline du château, entre la montée du Souvenir et le Val de Menton, le long des rues de la Conception et du Palmier. Leur typologie est identiques à celle des immeubles de la vieille ville.

- Des hôtels particuliers construits entre le XVIIIe et le XIXe siècle, situés entre la rue Saint Michel et la rue de Bréa. Ce quartier, urbanisé à l'époque classique, a été lotis selon les critères modernes, parcellaire large, les îlots épais comportent quelques jardins, à l'usage exclusifs de certains bâtiments.

### 4 - Le quartier Saint Julien Victoria

L'étude porte sur 33 immeubles ou villas répartis comme suit :

| Ilots : |       |
|---------|-------|
| AY 12   | AY 13 |
| 6       | 27    |

L'étude porte partiellement sur ces deux îlots INSEE.

Cet ensemble couvre les extensions de la Vieille Ville intra muros, de la fin du XIXe au début XXe siècle, de la Place du Cimetière et la Place Saint Julien au sud, au Square Victoria à l'est, au chemin du Trabucquet à l'ouest et au nord.

On rencontre deux principaux types d'immeubles :

- Des maisons et immeubles de ville. On les trouve aux abords de la rue Longue au niveau de la Place Saint Julien et bordant le Square Victoria. Leur typologie est en partie identique à celle de la vieille ville pour les immeubles situés sur la Place Saint Julien ouvrant sur la rue Longue. Ceux du square Victoria sont récents, ils correspondent à l'extension XIXe, vers le coteau de Garavan.

- Des villas construites entre la fin du XIXe siècle et le milieu du XXe siècle situées sur le Boulevard de Garavan et le chemin du Trabucquet. Ce quartier, urbanisé à l'époque de l'essor de la station balnéaire, a été lotis selon les critères modernes, parcellaire large, les îlots épais comportent quelques jardins, à l'usage exclusif de certaines villas.