

# COMMUNE DE MENTON

Département des Alpes-Maritimes - 06



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 1

### RAPPORT DE PRÉSENTATION - TOME 1 -

Délibération du Conseil Municipal :	22 février 2013
Arrêté le :	27 mars 2017
Enquête publique :	du 2 octobre au 3 novembre 2017
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour





# RAPPORT DE PRÉSENTATION



Commune de MENTON - Alpes-Maritimes



2, rue Alberti  
06000 NICE

<b>TOME 1 - DIAGNOSTIC &amp; ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>
<b>PRÉAMBULE</b>	<b>11</b>
<b>PROJET DE VILLE</b>	<b>15</b>
<b>HISTORIQUE DE MENTON</b>	<b>21</b>
<b>PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>24</b>
<b>CHAPITRE 1 -DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>25</b>
<b>1 - Positionnement communal</b>	<b>26</b>
1.1 - Contexte communal	26
1.2 - Contexte intercommunal	27
<b>2 - Contexte socio-économique</b>	<b>30</b>
2.1 - Principales caractéristiques de la population communale	30
2.2 - Particularités et tendances de la population active	40
2.3 - Structure et évolution du parc de logement	44
2.4 - Flux et mobilité	51
<b>3 - Contexte socio-économique</b>	<b>56</b>
3.1 - Principales caractéristiques de la population communale	56
3.2 - Offres urbaines	57
3.3 - Bilan socio-économique	76
3.4 - Évolutions socio-économiques	77
<b>CHAPITRE 2 -ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>84</b>
<b>1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé</b>	<b>86</b>
1.1 - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme	86
1.2 - Dispositions de la loi Littoral	87
1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes	88
1.4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)	96
1.5 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Riviera Française et de la Roya (SCoT)	97
1.6 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française	98
<b>2 - Autres plans et programmes à considérer</b>	<b>99</b>
2.1 - Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)	99
2.2 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	100
2.3 - Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	103
2.4 - Schéma Régional de Développement Touristique (SRDT)	104
2.5 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06)	105
2.6 - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)	106
2.7 - Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP des Alpes-Maritimes	107
2.8 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) & Indication Géographique Protégée (IGP)	108
2.9 - Loi sur l'aménagement des entrées de ville	110
2.10 - Schéma Départemental d'Équipement Commercial (SDEC) des Alpes-Maritimes	111
2.11 - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	112
2.12 - Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN06)	113
2.13 - Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-Maritimes (PDPFCI)	114
2.14 - Plan Climat Territorial des Alpes-Maritimes	115
2.15 - Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles	116

2.16 - Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes.....	117
2.17 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP).....	120
<b>3 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement .....</b>	<b>121</b>

## CHAPITRE 3 - BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION ..... 125

<b>1 - Besoins communaux.....</b>	<b>126</b>
1.1 - Développement économique et commercial.....	126
1.2 - Surfaces agricoles.....	126
1.3 - Développement forestier.....	127
1.4 - Aménagement de l'espace.....	127
1.5 - Environnement / Biodiversité.....	127
1.6 - Équilibre social de l'habitat.....	127
1.7 - Transports et déplacements.....	128
1.8 - Équipements et services.....	128
<b>2 - Conclusions.....</b>	<b>131</b>

## PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ..... 132

### CHAPITRE 1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 133

<b>1 - Occupation générale des sols.....</b>	<b>134</b>
1.1 - Grands types d'occupation des sols.....	134
1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols.....	135
1.3 - Conclusion.....	136
<b>2 - Composantes physiques du territoire .....</b>	<b>138</b>

2.1 - Organisation topographique.....	138
2.2 - Structure géologique.....	141
2.3 - Structures hydrogéologiques.....	144
2.4 - Pédologie.....	145
2.5 - Conditions climatiques.....	146

### 3 - Composantes biologiques du territoire..... 148

3.1 - Grands ensembles naturels.....	148
3.2 - Principales espèces animales.....	156
3.3 - Principales espèces végétales.....	160
3.4 - Principaux corridors écologiques.....	163

### 4 - Ressources naturelles du territoire..... 165

4.1 - Ressources en eau.....	165
4.2 - Ressources minérales.....	167
4.3 - Ressources en énergie.....	170
4.4 - Ressources forestières.....	171
4.5 - Ressources agricoles.....	172
4.6 - Ressources agronomiques.....	173
4.7 - Ressources cynégétiques.....	174

### 5 - Risques et nuisances sur le territoire..... 175

5.1 - Risques.....	175
5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique.....	181
5.3 - Ambiance sonore.....	186
5.4 - Pollution des sols.....	188
5.5 - Pollution lumineuse.....	189
5.6 - Pollution des eaux.....	191

### 6 - Composantes patrimoniales..... 192

6.1 - Sites classés et inscrits.....	192
6.2 - Sites archéologiques.....	194
6.3 - Monuments historiques.....	197

6.4 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XX <sup>ème</sup> siècle» .....	199
6.5 - Secteur sauvegardé .....	203
<b>7 - Composantes environnementales transversales pour le territoire .....</b>	<b>205</b>
7.1 - Biodiversité.....	205
7.2 - Consommation énergétique.....	231
7.3 - Production de déchets .....	236
7.4 - Assainissement.....	238
7.5 - Consommation d'eau potable .....	240
<b>8 - Enjeux environnementaux territorialisés.....</b>	<b>242</b>
8.1 - Grandes unités éco-géographiques.....	242
8.2 - Caractéristiques des unités.....	244
<b>9 - Enjeux paysagers et urbains .....</b>	<b>246</b>
9.1 - Analyse paysagère.....	246
9.2 - Analyse urbaine par entité .....	249
9.3 - Analyse des zones NB.....	319
<b>CHAPITRE 2 -PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....</b>	<b>365</b>
<b>1 - Évolutions probables de l'urbanisation.....</b>	<b>366</b>
1.1 - Évolution de la consommation de l'espace.....	366
1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur .....	369
1.3 - Densités et formes urbaines existantes .....	393
<b>2 - Évolutions probables des composantes environnementales ...</b>	<b>395</b>
2.1 - Évolution probable de l'environnement physique du territoire .....	396
2.2 - Évolution probable de l'environnement biologique du territoire .....	397
2.3 - Évolution probable des ressources naturelles du territoire .....	398
2.4 - Évolution probable des risques et des nuisances sur le territoire .....	399

<b>3 - Zones susceptibles d'être touchées de manière notable .....</b>	<b>400</b>
<b>4 - Synthèse : enjeux à retenir pour le PLU .....</b>	<b>405</b>
4.1 - Enjeux environnementaux.....	405
4.2 - Enjeux patrimoniaux.....	408
4.3 - Enjeux paysagers et urbains.....	410

## **TOME 2 - INCIDENCES, MESURES & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS..... 411**

### **PARTIE 3 - INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ENVISAGÉES..... 415**

#### **CHAPITRE 1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DÉFINITIONS..... 416**

#### **CHAPITRE 2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES..... 419**

<b>1 - Incidences du PADD .....</b>	<b>421</b>
1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable.....	421
1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées .....	425
1.3 - Synthèse des orientations du PADD.....	432
<b>2 - Incidences notables prévisibles du zonage et du règlement ....</b>	<b>435</b>
2.1 - Les incidences sur la consommation des sols et mesures envisagées .....	435
2.2 - Les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et	

mesures envisagées .....	437
2.3 - Les incidences sur les risques naturels et technologiques et mesures envisagées .....	441
2.4 - Les incidences sur la ressource en eau et mesures envisagées.....	443
2.5 - Les incidences sur la qualité de l'air et mesures envisagées .....	445
2.6 - Les incidences sur la ressource énergétique et mesures envisagées .....	446
2.7 - Les incidences sur l'ambiance sonore et mesures envisagées .....	447
2.8 - Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti et mesures envisagées .....	449
2.9 - Les incidences sur la gestion des déchets et mesures envisagées..	451
2.10 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement.....	452
<b>3 - Incidences des sites à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>454</b>
3.1 - Incidences prévisibles des sites à urbaniser .....	455
3.2 - Incidences prévisibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	468

## CHAPITRE 3 -ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 473

<b>1 - Présentation des sites Natura 2000 .....</b>	<b>474</b>
<b>2 - Description des incidences du projet sur Natura 2000 .....</b>	<b>477</b>

## PARTIE 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS/PLU .....479

### CHAPITRE 1 -MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU POS EN PLU .....480

<b>1 - Passage du POS au PLU .....</b>	<b>481</b>
--	------------

<b>2 - Architecture du dossier.....</b>	<b>482</b>
<b>3 - Projet intégré à l'environnement .....</b>	<b>483</b>
<b>4 - Projet cohérent au territoire.....</b>	<b>484</b>

### CHAPITRE 2 -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD..... 485

<b>1 - Expression du projet d'aménagement.....</b>	<b>486</b>
1.1 - Fondement du choix des orientations .....	486
1.2 - Compatibilité du projet avec les principes du développement durable .....	487
1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.....	489
1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux.....	499
<b>2 - Mise en oeuvre du projet d'aménagement .....</b>	<b>515</b>
2.1 - Traduction réglementaire du PADD.....	516

### CHAPITRE 3 -MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....526

<b>1 - Rappel sur les orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>527</b>
<b>2 - Définition des orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>529</b>
2.1 - OAP des Soeurs Munet .....	529
2.2 - OAP du Haut-Careï.....	532

## CHAPITRE 4 -MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES.....536

<b>1 - Organisation générale du zonage et typologie des zones.....</b>	<b>537</b>
<b>2 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires.....</b>	<b>544</b>
2.1 - Les zones urbaines (U).....	544
2.2 - Les zones à urbaniser (AU) .....	644
2.3 - Les zones agricoles (A).....	654
2.4 - Les zones naturelles (N) .....	662
2.5 - Les emplacements réservés (ER).....	676
2.6 - La mixité sociale.....	678
2.7 - Les périmètres d'attente pour un projet d'aménagement global (PAPAG).....	682
2.8 - Les prescriptions environnementales.....	684
2.9 - Les protections patrimoniales .....	688
2.10 - La prise en compte des problématiques de mobilité dans le projet d'aménagement communal.....	690

## CHAPITRE 5 -SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU.....691

<b>1 - Évolution des surfaces entre le POS et le PLU.....</b>	<b>692</b>
1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles .....	692
1.2 - Prescriptions environnementales .....	699
<b>2 - Capacités d'accueil du plu.....</b>	<b>701</b>
2.1 - Potentiel de développement de la commune.....	701
2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines.....	707

## PARTIE 5 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....709

<b>1 - Méthodologie du suivi et de l'évaluation de l'application du PLU.....</b>	<b>710</b>
<b>2 - Les indicateurs de suivi et d'évaluation .....</b>	<b>711</b>

## PARTIE 6 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....714

<b>1 - Méthodologie de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>715</b>
1.1 - Le cadre juridique.....	715
1.2 - Le processus d'évaluation environnementale .....	716
<b>2 - Analyse des incidences.....</b>	<b>717</b>
2.1 - Les incidences des orientations du PADD .....	717
2.2 - Les incidences notables prévisibles du zonage et du règlement.....	721
2.3 - Les incidences notables des sites à urbaniser.....	724
2.4 - Les incidences notables des orientations d'aménagement et de programmation .....	730
2.5 - Les incidences notables sur les sites Natura 2000.....	733
<b>3 - Synthèse de prise en compte des enjeux environnementaux... 734</b>	
<b>4 - Explication des choix retenus et évolution POS/PLU .....</b>	<b>735</b>



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## TOME 1 - DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





<b>TOME 1 - DIAGNOSTIC &amp; ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>	<b>1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé</b>	<b>86</b>
<b>PRÉAMBULE</b>	<b>11</b>	1.1 - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme	86
<b>PROJET DE VILLE</b>	<b>15</b>	1.2 - Dispositions de la loi Littoral	87
<b>HISTORIQUE DE MENTON</b>	<b>21</b>	1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes	88
<b>PARTIE 7 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>24</b>	1.4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)	96
<b>CHAPITRE 1 -DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>25</b>	1.5 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Riviera Française et de la Roya (SCoT)	97
<b>5 - Positionnement communal</b>	<b>26</b>	1.6 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française	98
5.1 - Contexte communal	26	<b>2 - Autres plans et programmes à considérer</b>	<b>99</b>
5.2 - Contexte intercommunal	27	2.1 - Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)	99
<b>6 - Contexte socio-économique</b>	<b>30</b>	2.2 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	100
6.1 - Principales caractéristiques de la population communale	30	2.3 - Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	103
6.2 - Particularités et tendances de la population active	40	2.4 - Schéma Régional de Développement Touristique (SRDT)	104
6.3 - Structure et évolution du parc de logement	44	2.5 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06)	105
6.4 - Flux et mobilité	51	2.6 - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)	106
<b>7 - Contexte socio-économique</b>	<b>56</b>	2.7 - Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP des Alpes-Maritimes	107
7.1 - Principales caractéristiques de la population communale	56	2.8 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) & Indication Géographique Protégée (IGP)	108
7.2 - Offres urbaines	57	2.9 - Loi sur l'aménagement des entrées de ville	110
7.3 - Bilan socio-économique	76	2.10 - Schéma Départemental d'Équipement Commercial (SDEC) des Alpes-Maritimes	111
7.4 - Évolutions socio-économiques	77	2.11 - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	112
<b>CHAPITRE 2 -ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>84</b>	2.12 - Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN06)	113
		2.13 - Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-Maritimes (PDPFCI)	114
		2.14 - Plan Climat Territorial des Alpes-Maritimes	115
		2.15 - Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles	116

2.16 - Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes.....	117	2.1 - Organisation topographique.....	138
2.17 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP).....	120	2.2 - Structure géologique.....	141
<b>3 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement .....</b>	<b>121</b>	2.3 - Structures hydrogéologiques .....	144
<b>CHAPITRE 3 - BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION .....</b>	<b>125</b>	2.4 - Pédologie .....	145
<b>1 - Besoins communaux.....</b>	<b>126</b>	2.5 - Conditions climatiques .....	146
1.1 - Développement économique et commercial .....	126	<b>3 - Composantes biologiques du territoire.....</b>	<b>148</b>
1.2 - Surfaces agricoles.....	126	3.1 - Grands ensembles naturels .....	148
1.3 - Développement forestier .....	127	3.2 - Principales espèces animales.....	156
1.4 - Aménagement de l'espace.....	127	3.3 - Principales espèces végétales.....	160
1.5 - Environnement / Biodiversité .....	127	3.4 - Principaux corridors écologiques .....	163
1.6 - Équilibre social de l'habitat.....	127	<b>4 - Ressources naturelles du territoire.....</b>	<b>165</b>
1.7 - Transports et déplacements .....	128	4.1 - Ressources en eau .....	165
1.8 - Équipements et services .....	128	4.2 - Ressources minérales.....	167
<b>2 - Conclusions.....</b>	<b>131</b>	4.3 - Ressources en énergie .....	170
<b>PARTIE 8 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION .....</b>	<b>132</b>	4.4 - Ressources forestières .....	171
<b>CHAPITRE 1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>133</b>	4.5 - Ressources agricoles.....	172
<b>1 - Occupation générale des sols .....</b>	<b>134</b>	4.6 - Ressources agronomiques .....	173
1.1 - Grands types d'occupation des sols .....	134	4.7 - Ressources cynégétiques .....	174
1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols .....	135	<b>5 - Risques et nuisances sur le territoire.....</b>	<b>175</b>
1.3 - Conclusion .....	136	5.1 - Risques .....	175
<b>2 - Composantes physiques du territoire .....</b>	<b>138</b>	5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique.....	181
		5.3 - Ambiance sonore .....	186
		5.4 - Pollution des sols .....	188
		5.5 - Pollution lumineuse .....	189
		5.6 - Pollution des eaux.....	191
		<b>6 - Composantes patrimoniales .....</b>	<b>192</b>
		6.1 - Sites classés et inscrits.....	192
		6.2 - Sites archéologiques.....	194
		6.3 - Monuments historiques.....	197

6.4 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XX <sup>ème</sup> siècle» .....	199	<b>3 - Zones susceptibles d'être touchées de manière notable .....</b>	<b>400</b>
6.5 - Secteur sauvegardé .....	203	<b>4 - Synthèse : enjeux à retenir pour le PLU .....</b>	<b>405</b>
<b>7 - Composantes environnementales transversales pour le territoire .....</b>	<b>205</b>	4.1 - Enjeux environnementaux.....	405
7.1 - Biodiversité.....	205	4.2 - Enjeux patrimoniaux.....	408
7.2 - Consommation énergétique.....	231	4.3 - Enjeux paysagers et urbains.....	410
7.3 - Production de déchets .....	236		
7.4 - Assainissement.....	238		
7.5 - Consommation d'eau potable .....	240		
<b>8 - Enjeux environnementaux territorialisés.....</b>	<b>242</b>		
8.1 - Grandes unités éco-géographiques .....	242		
8.2 - Caractéristiques des unités.....	244		
<b>9 - Enjeux paysagers et urbains .....</b>	<b>246</b>		
9.1 - Analyse paysagère.....	246		
9.2 - Analyse urbaine par entité .....	249		
9.3 - Analyse des zones NB.....	319		
<b>CHAPITRE 2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....</b>	<b>365</b>		
<b>1 - Évolutions probables de l'urbanisation.....</b>	<b>366</b>		
1.1 - Évolution de la consommation de l'espace .....	366		
1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur .....	369		
1.3 - Densités et formes urbaines existantes .....	393		
<b>2 - Évolutions probables des composantes environnementales ...</b>	<b>395</b>		
2.1 - Évolution probable de l'environnement physique du territoire .....	396		
2.2 - Évolution probable de l'environnement biologique du territoire .....	397		
2.3 - Évolution probable des ressources naturelles du territoire .....	398		
2.4 - Évolution probable des risques et des nuisances sur le territoire .....	399		

La commune de Menton dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 5 octobre 1987. En l'absence d'un PLU approuvé, depuis le 27 mars 2017, le POS de la commune est devenu caduc. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent désormais sur le territoire communal, dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de réviser ce POS et de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme correspondant aux dispositions réglementaires issues de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi « SRU ») du 13 décembre 2000, et prenant en compte l'ensemble des dernières dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment dans le domaine de l'environnement (Lois Grenelle I et II, Loi ALUR, Loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt).

L'élaboration du PLU a été prescrite le 22 février 2013 par délibération du Conseil Municipal.

Les objectifs généraux sont de :

- Prendre en compte les contraintes supracommunales en les adaptant aux spécificités du territoire mentonnais, notamment à sa topographie difficile caractérisée par des collines plongeant sur la mer, concentrant de fait les activités (circulation, logement, économie) dans les rares espaces fonciers disponibles ;
- Concilier les impératifs de protection, tant sur le plan de la préservation des paysages (exemple des jardins d'exception) que sur le plan de la sécurité des hommes (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrains et de séisme approuvé le 14 février 2001), avec la volonté affirmée de permettre à Menton, commune littorale et limitrophe du territoire italien, d'accueillir une population d'actifs pouvant y trouver emplois et logements ;
- Préserver des paysages remarquables de Menton au travers des règles et un zonage compatibles avec l'ensemble des textes en vigueur, dans un objectif de mise en valeur des terrains protégés par une reconstitution des paysages de planches ;
- Économiser le foncier par une gestion valorisante du patrimoine bâti existant et une restructuration des zones faibles urbanisées, tout en maîtrisant les déplacements et l'équilibre social de l'habitat ;

- Retranscrire sur le territoire communal de Menton des orientations d'aménagement et d'urbanisme intercommunales, dans une perspective de développement harmonieux qui préserve les caractéristiques essentielles de la ville.

Conformément aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Menton est soumis à une évaluation environnementale.

La présence de sites inscrits dans le réseau Natura 2000 sur son territoire communal implique aussi que le PLU soit soumis à une évaluation des incidences Natura 2000 qui constituera un volet particulier de l'évaluation environnementale générale, dans la mesure où elle doit faire l'objet d'une instruction administrative spécifique. En effet, elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et sur la prise en compte de l'environnement dans le document de PLU arrêté.

De plus, le récent décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

Dans ce cadre, le PLU de la commune de Menton disposera :

- D'un rapport de présentation du PLU répondant aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme\* (rappelées ci-après) et de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement.  
Une partie de ce rapport, notamment la partie effectuée sur l'État initial de l'Environnement, bénéficiera des compétences environnementales des bureaux d'études en environnement CEREG Territoires (environnementalistes), RAMBOL ENVIRON (spécialistes de la faune et la flore terrestre) et MORANCY Conseil Environnement (spécialistes de la faune et la flore marine).
- D'une étude d'incidences Natura 2000 répondant à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.  
Cette étude est réalisée par CEREG Territoires, RAMBOL ENVIRON et MORANCY Conseil Environnement.

*\*Dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 (décret du 28.12.2015, article 12).*

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale (conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme)\*, comporte 6 points qui correspondent aux 6 chapitres du présent rapport.

**1° Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; Le deuxième alinéa de l'article L.151-4 précise que le diagnostic est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.* ».

L'article L.122-4 du Code de l'Environnement fait référence à l'ensemble des « *plans, schémas, programmes et autres documents de planification* » qui font l'objet d'une évaluation environnementale.

**2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.

**3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement.

**4° Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41 5°.

L'article L.151-41 5° précise que « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de cinq ans dans l'attente de*

*l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.».*

- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu,** les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** prévue aux articles L.153-36 à L.153-40. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le diagnostic de Menton montre que l'une de ses particularités réside dans le rapport direct qu'il existe entre la qualité urbaine, la forme et le relief du territoire.

La montagne et l'urbanisation se rejoignent sur les pentes, où le mitage de l'espace agricole a laissé peu à peu place à un habitat dispersé. La commune est ainsi composée de nombreux sites remarquables, et de traces omniprésentes des paysages traditionnels des anciennes cultures en terrasses à révéler.

Le relief très prononcé où les monts mentonnais culminent jusqu'à 772 m, les fortes pentes plantées et son micro climat exceptionnel donnent au territoire une grande richesse écologique, faunistique et floristique. Cette topographie crée un lien étroit entre ville et nature, mis en valeur par une multitude de points-de-vues et d'échappées visuelles. Ces fenêtres dans le tissu urbain s'ouvrent vers les collines boisées, les monts de l'arrière-pays ou vers la mer. Elles constituent un atout marquant, signant l'identité de la commune.

Bien que le relief et la nature des sols puissent constituer, comme il est exposé dans la suite du document, des risques pour les biens et les personnes, parfois même des limites fortes à l'aménagement de l'espace ; ils sont aussi une source d'identité forte.

Il est indéniable que la réputation de Menton est établie sur la qualité de son environnement naturel (citronneraies, jardins d'exception, ...) et bâti. Un rapport d'intimité s'est noué entre la ville et la nature. Le paysage est visuellement omniprésent en cœur de ville en raison des pentes.

A ce caractère naturel et accidenté quasi unique répondent en centre-ville de multiples jardins publics ou privés, parcs, espaces naturels remarquables. Leur importance affirme la signature de la ville, « *Menton, ma ville est un jardin* ».

Ce patrimoine constitue le socle de l'identité mentonnaise qui, au fil de l'histoire, a connu plusieurs périodes de développement.

Aujourd'hui, et surtout demain au travers du PLU, dans la volonté de mettre en œuvre un développement durable, le projet de ville de Menton se projette dans l'avenir en se souvenant de son histoire. C'est bien sur la base des atouts de Menton, modernisés et valorisés, que s'établissent les opportunités de développement et de mise en valeur.



### ***L'agriculture : identité et patrimoine communal***

Du XV<sup>ème</sup> au XIX<sup>ème</sup> siècle, Menton demeure une commune agricole, dont l'économie est intimement liée à la culture des agrumes et de l'olivier (7/10<sup>ème</sup> des terres cultivées, 9/10<sup>ème</sup> des revenus agricoles de la commune). Les revenus viennent de la terre et de l'exportation par cabotage des productions. La pression foncière très importante, le morcellement extrême des surfaces cultivables, la naissance du tourisme, et enfin le terrible gel de 1956 conduisent à la disparition des exploitations.

Or l'abandon de l'agriculture et l'inconstructibilité des terrains en zones identifiées par le PPRN engendrent des sites sur lesquels plus personne n'intervient. Les effets pervers, tels que l'absence d'entretien des réseaux d'écoulement des eaux et des restanques, des terrasses et des abords de voies tapissés par le maquis et des arbres de hautes tiges qui, non entretenus, sont prêts à être emportés lors de fortes pluies et renforcent également les risques incendies.

Ces sites et espaces naturels soulèvent la problématique de leur préservation « active », c'est-à-dire de leur valorisation et de leur participation à la vie mentonnaise. Leur protection ne consiste pas en un gel, mais à une mise en valeur.

Depuis une dizaine d'années, la commune de Menton, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes et l'Association pour la Promotion du Citron de Menton unissent leurs efforts pour une reconquête des espaces agricoles.

Agriculture de tous types, mais particulièrement agrumiculture, en raison des qualités intrinsèques du site.

L'Indication Géographique Protégée (IGP) « Citron de Menton » a été obtenue en octobre 2015. Cette dernière délimite l'aire géographique de production du citron de Menton, basée sur des critères d'ordre pédologique, climatique, altitudinal et historique, qui s'étend jusqu'à 7 km maximum de la mer, sur des terrains aménagés en terrasses s'étalant jusqu'à 390 m d'altitude. La délimitation tient compte de l'implantation historique des citronniers, ainsi que de l'inventaire des vieux vergers à réhabiliter et des terrasses favorables à la relance de la culture du citron.

Sur la base de cet inventaire et d'un important travail de terrain, à la parcelle, mené par les services municipaux, les terrains cultivés ou favorables à la culture du citron ont été recensés sur le territoire de la commune de Menton. Ils sont inscrits en zone agricole (A) ou agricole protégée (Ap) dans le projet

de PLU développé ci-après.

La commune a souhaité concilier la protection des sites et des paysages, notamment protégés au titre de la Loi Littoral et de la DTA des Alpes-Maritimes, la lutte contre les risques d'éboulement et de glissement de terrain avec la relance de la production du citron, caractéristique de l'histoire de la ville et de son territoire, essentielle sur le plan économique et agricole pour l'Est du département maralpin. La demande émanant des transformateurs et de la gastronomie est avérée alors que la production demeure insuffisante.

La relance de l'agriculture constitue donc un enjeu fort pour renforcer l'identité de Menton, par le maintien de la diversité et de la richesse paysagères, tout en renforçant les retombées économiques.

En complément, le PLU comprendra d'autres mesures permettant la conservation des grands paysages, concourant à un tourisme qualitatif et favorisant le mieux-vivre ensemble. Ainsi, au-delà de la forêt de l'Ubac Foran appelée à évoluer en parc départemental ouvert au public, la ville a mis en place des parcours de découverte de ces sites de renom pour les mentonnais et pour les touristes amateurs de la nature.

Les parcs et jardins de Menton occupent, au-delà de leur fonction écologique, une fonction sociale en offrant des espaces de détente et de rencontre dans la ville. Ils participent également à la composition urbaine et à son développement, en créant des espaces de respiration dans le tissu.

La relance agricole, qui constitue une économie à forte valeur ajoutée, est indissociable d'un tourisme de nature et de culture. Elle concourt à la protection du patrimoine, des sites et des bâtis.

L'ensemble de la commune est classé en site inscrit, depuis 1973. Il s'applique donc sur Menton une servitude de Protection des Sites et des Monuments Naturels, nécessitant pour toute opération l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

### ***Le tourisme, comme moteur économique***

L'économie mentonnaise est principalement liée au tourisme. L'arrivée du chemin de fer en 1869 favorise le développement de cette activité car la commune devient le lieu de villégiature des hivernants. Au déclin de l'agriculture répond l'essor du tourisme. Aujourd'hui, elle peut compter jusqu'à 90.000

personnes l'été et 400.000 pendant la Fête du Citron®.

L'attractivité de Menton est liée à son patrimoine bâti de grande qualité et à sa position géographique entre mer et arrière-pays. La ville bénéficie de séjours supérieurs à la moyenne de la Côte d'Azur et sa clientèle est très fidèle, d'où le besoin de chercher de nouveaux créneaux.

La forte concurrence qui s'exerce entre les différents pôles du littoral l'oblige à proposer une offre spécifique, en renforçant son identité, son attractivité et en recherchant une offre de qualité.

Stratégiquement, et comme pour l'agriculture, Menton se réinvente en jouant sur ces atouts et spécificités, avec :

- un tourisme d'amateurs de jardins,
- une spécificité muséale,
- le maintien d'une capacité hôtelière en prohibant la transformation d'hôtel en logements pour garantir les conditions du classement de la ville en station de tourisme (capacité hôtelière, qualité de l'offre, garantie des services de proximité et des animations),
- un complément à apporter à la gamme d'accueil hôtelière et para-hôtelière,
- la restructuration avec évolution qualitative des infrastructures touristiques.

L'enjeu sera de proposer dans le PLU des dispositifs pour capter et renforcer le potentiel touristique de la ville, tout en réfléchissant à sa diversification.

### ***Respecter un équilibre fragile en renforçant le rôle de ville-centre***

Les composantes traditionnelles constituant le cadre de vie des mentonnais fondent également les atouts du développement économique. Ils permettent aussi d'apporter des réponses plus modernes et concrètes aux besoins de la population.

L'expression des attentes de la population renvoie avant tout aux difficultés rencontrées pour se loger, ce qui impose d'envisager toutes les pistes d'action possibles, tant à ce propos qu'au niveau du réaménagement de lieux publics.

Deux types d'intervention se dégagent :

- 1° Refaire la ville sur elle-même : en favorisant la réutilisation des logements vacants et le renouvellement des tissus existants (quartier des gares, bande littorale...). Cette action fait l'objet

d'un projet d'aménagement d'espace public important, s'étendant sur la totalité du front de mer. La requalification de cette promenade va permettre de renforcer le lien entre la ville et la mer. Par ailleurs, plusieurs zones d'études ont été identifiées afin d'envisager plus spécifiquement leur mise en valeur et la création de liaisons inter quartiers.

Il s'agit de privilégier une ville conviviale et à taille humaine. Le projet de ville s'appuie sur un développement mesuré et une mixité des fonctions et des populations. L'un des enjeux du projet de ville de Menton est de fixer la population permanente et en particulier active, en lui permettant l'accès au logement en location conventionnée ou intermédiaire et en accession à prix maîtrisés à la propriété :

- \* en favorisant l'implantation de logements sociaux sous la forme de petites unités réparties sur l'ensemble du territoire communal,
- \* en produisant des logements diversifiés et adaptés à la population active, afin de freiner le développement du logement secondaire au profit des actifs mentonnais.

2° Étendre et renforcer l'urbanisation sur les secteurs encore « libres ». Quelques opportunités se dégagent et nécessitent un travail approfondi, en tant que secteurs d'enjeux du projet, pour étudier leur pertinence à être urbanisés et comment :

- \* le futur quartier d'habitat du Haut-Careï : l'ancienne ZAC dite « d'habitation » du Careï n'est plus, mais le sud du périmètre n'est toujours pas urbanisé. Ce site constitue une opportunité de développement très intéressante, d'autant que la quasi-totalité du foncier appartient à la commune. Une étude urbaine et d'aménagement est en cours afin de constituer un nouveau quartier d'habitat pour actifs sur le Haut-Careï, ayant pour objectifs de proposer une mixité de logements et une diversité des fonctions ;
- \* le hameau de Monti : L'urbanisation de ce site pose la question de l'identité et de la place de ce hameau dans la ville. L'objectif étant de développer son urbanisation en maintenant son caractère de hameau et en s'adaptant aux fortes contraintes de la topographie, et en tenant compte de la problématique de la voirie et des réseaux (assainissement, eau potable, électricité, etc).

Quelque peu isolé depuis la fin du XV<sup>ème</sup> siècle, il devient un véritable lieu de vie tout au long des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, quadruplant sa population et devenant un village à part entière. Il est progressivement doté d'équipements publics (cimetière, église et presbytère, école, commerces, hôtels, restaurants, lavoirs, moulins...) et de tous les ouvrages nécessaires aux professionnels.

Aujourd'hui, situé sur l'axe routier Menton-Sospel-Vallée de la Roya, Monti constitue un second cœur de vie, à la croisée de la desserte du pôle économique monégasque, de la zone d'activité et des commerces, de l'accès à l'autoroute A8, du pôle résidentiel du Haut Careï. Son positionnement est un enjeu, car si une forte extension de l'urbanisation n'est pas souhaitable, notamment au regard des paysages et des pentes, sa restructuration, l'amélioration des dessertes et sa sécurisation s'imposent. Des études devront définir les modalités de la requalification du hameau et de ses abords.

Les actions en faveur du logement s'accompagneront d'équipements pour les jeunes et de services pour les personnes âgées, dans la continuité des actions engagées aujourd'hui par la commune.

Confrontée aux impératifs d'un relief difficile, l'enjeu pour l'avenir est de favoriser l'implantation de nouvelles formes d'activités économiques tenant compte de la rareté du foncier, c'est-à-dire créer de l'emploi sans en consommer davantage d'espace, en favorisant l'implantation d'activités relevant de l'économie immatérielle et de l'économie de la connaissance.

Au-delà de la densification de l'actuelle zone d'activité, son extension est attendue par les professionnels (industriels, commerçants, artisans). Elle permettra aussi d'implanter une smartcity répondant aux enjeux précités et de peser favorablement sur la diminution des déplacements vers d'autres bassins d'activité.

L'avenir se construit en se souvenant du passé (agriculture et tourisme), mais se tourne aussi vers cette l'économie numérique, troisième voie qui permet d'apporter une réponse concrète à la capacité limitée du réseau de transport communal et intercommunal.

La ville poursuit ses démarches visant à lui conserver un rôle de ville-centre, dotée de toutes les fonctionnalités : Menton, ville de services, ville de culture, ville universitaire.

Les connexions à maintenir ou à développer relient la montagne, la ville et la mer par tous moyens : percées visuelles, réseau dense de parcours piétons, promenade du front de mer, etc. Mais il s'agit aussi pour cette ville frontalière au centre d'un bassin de vie tri-national, de favoriser les actions communes à l'échelle d'un bassin de vie cohérent : la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) et, au-delà avec la principauté de Monaco et les collectivités italiennes, permettant un développement et un aménagement équilibré du territoire.

## Les origines historiques

A l'origine, le site de la commune de Menton est occupé dès le Paléolithique supérieur, période qui correspond à l'apparition de L'Homme moderne.

La région est colonisée par les Ligures autour du VIème siècle avant J-C. Partie intégrante de la Gaule Cisalpine, la Ligurie est soumise par les Romains au Ier siècle avant J-C. L'ancienne dénomination des habitants, Mentonasques, atteste l'origine ligure du lieu.

Le premier habitat est situé sur la colline de Podium Pinum, la colline des Pins, Poipino, Puipin ou encore Puypin dans les documents anciens, comme dans l'acte de donation par Guido Guerra à la commune de Gênes, en l'an 1157 : « *Ego, Guido Guerra, comes Ventimiliensis, dono comuni Jaune Rocambrunam, Golbi, Poipin* », « *Moi, Guido Guerra, comte de Vintimille, donne à la commune de Gênes [les châteaux de] Roquebrune, Gorbio, Puipin* ». Le château de Puipin, que l'on situe à l'Annonciade, apparaît pour la première fois en 1146.

La seigneurie de Menton n'apparaît qu'au milieu du XIIIème siècle et passe, au cours de l'Histoire, sous différentes dominations :

- La République de Gênes au cours du XIIIème, qui reconnaît, le 1er septembre 1929, l'indépendance de Menton,
- La Principauté de Monaco : le 19 novembre 1346, le Prince de Monaco, Charles Grimaldi, achète les biens des Seigneurs de Menton pour la somme de 16 000 florins,

Puis, successivement, sous la protection de la Savoie (1477), de la France (1516) puis de l'Espagne (1524). En 1614, Honoré II prend le titre de Prince de Monaco.

En 1641, date du traité de Péronne, la principauté se place à nouveau sous le protectorat français, jusqu'au 22 octobre 1772. Elle devient alors Française à part entière lorsque la Convention Nationale décide de l'annexion de la Principauté à la République Française.

Dès lors, à partir de 1793, l'histoire de Menton sera encore plus tourmentée. Pendant la Révolution et l'Empire, elle est rattaché au département des Alpes-Maritimes. Au traité de Paris (30 mai 1814), elle revient au protectorat français et le second traité de Paris (1815), la place sous protection sarde.

En 1848, après la révolution mentonnaise, Menton (et Roquebrune) font sécession et se proclament villes libres. Mais par le plébiscite de juin, les Mentonnais choisissent l'annexion à la Sardaigne.

En 1860, grâce à une volonté farouche de la population, suivie d'un vote massif, Menton vote son

### Sources :

*Le patrimoine des communes des Alpes-Maritimes, Éditions Flohic, janvier 2000 ;*

*Souvenirs de Menton, Charles Martini de Chateauneuf, Éditions du Cabri, Éditions Mire, 1981*

rattachement à l'Empire ; le traité de Paris du 2 février 1861 voit le Prince Charles III renoncer au profit de Napoléon III à ses droits sur Menton (et Roquebrune) pour lui et ses successeurs. Depuis, Menton s'agrandit et se modernise, grâce surtout à l'essor du tourisme.

### La ville de Menton

« *La jolie ville de Menton s'élève en amphithéâtre sur un promontoire qui coupe en deux segments égaux une baie semi-circulaire de 8 km de développement, limitée à l'Est par les falaises du Cap de la Mortola, à l'Ouest par la colline allongée du Cap Martin* » disait Elisée Reclus, géographe de renom et inventeur de l'expression « Menton, perle de la France ».

« La jolie ville » ne consistait à l'époque qu'en la ville primitive. Bordant cette baie semi-circulaire, se trouve le littoral mentonnais, adossé à l'Est, au Nord et à l'Ouest à un ensemble montagneux formant un demi-cercle dont les crêtes, les cols et les sommets se situent tous à une altitude moyenne de 1 100 mètres.

En tout lieu, la ville n'est que verdure : les citronniers, les orangers et les arbres exotiques près du rivage, plus haut, les oliviers, et enfin, sur les pentes supérieures, les pins.

A l'Est de la vieille ville, avec le Bastion en figure de proue, s'étend la première baie, la Baie de Garavan. Sur les versants, les terrasses étagées, dominées par les hautes cimes du Berceau, descendent jusqu'à la mer. A cette époque, une seule route longe la mer et conduit à la frontière italienne. En 1882, le Conseil Municipal décidera de créer un boulevard à mi-pente sur les premiers contreforts des montagnes qui dominent la Baie.

A l'Ouest, l'autre Baie est bordée de terrains d'alluvions aux pieds desquels viennent mourir les montagnes environnantes. Cette plaine littorale est traversée par quatre torrents : le Fossan, le Careï, le Borrigo et le Gorbio, dont le cours descend de vallées qui s'enfoncent vers les hauteurs environnantes. Entre ces dernières, se détachent de verdoyantes collines, comme celle de l'Annonciade.

C'est dans cette plaine littorale que va se faire l'extension urbaine de Menton.

Sources :  
*Le patrimoine des communes des Alpes-Maritimes, Éditions Flohic, janvier 2000 ;*  
*Souvenirs de Menton, Charles Martini de Chateauneuf, Éditions du Cabri, Éditions Mire, 1981*

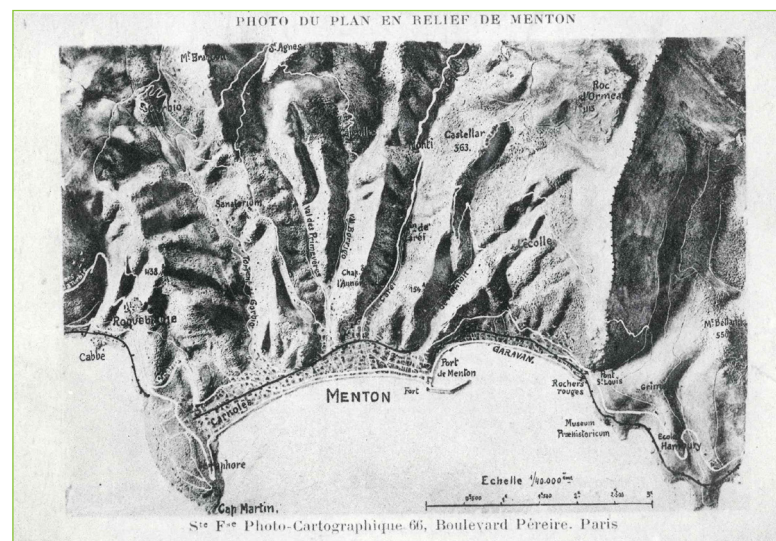


### L'évolution de la ville

Le site de Menton n'a pas changé depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, malgré le tremblement de terre du 23 février 1887, qui n'occasionna aucune transformation naturelle, uniquement des dommages aux édifices.

La ville se transforma radicalement à « la belle époque », du fait, d'une part, d'un accroissement de la population elle-même (la population a quadruplé en l'espace de 50 ans passant de 4 904 habitants en 1861 à 18 001 habitants en 1911), et d'autre part, de la nouvelle vocation touristique de Menton qui amène un flot considérable d'étrangers.

Les nouveaux quartiers se créèrent rapidement au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Depuis la ville primitive, dénommée actuellement « Vieille ville », de nouveaux quartiers se développèrent le long des rues et des artères fraîchement tracées. A l'Est, le quartier de Garavan vit la création d'un Boulevard supérieur et l'édification de villas et hôtels le long de la baie jusqu'à la frontière. A l'Ouest, la ville ne cesse de s'agrandir, d'abord jusqu'aux rives du Careï, puis du Borrigo, qu'elle dépasse en direction du Gorbio. Les routes sont élargies, les promenades le long de la mer créées, les vallées commencent à s'urbaniser. Hôtels, maisons particulières, bâtiments publics ne cessent de grignoter les champs de citronniers et les champs d'oliviers pour se rapprocher du Cap Martin.



#### Sources :

*Le patrimoine des communes des Alpes-Maritimes, Éditions Flohic, janvier 2000 ;*

*Souvenirs de Menton, Charles Martini de Chateaufort, Éditions du Cabri, Éditions Mire, 1981*





# **PARTIE 1** - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

# CHAPITRE 1

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# 1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

## 1.1 - Contexte communal

La commune de Menton est située à l'extrémité Est du département des Alpes-Maritimes et aux portes de l'Italie. Elle s'étend sur une superficie de 1405 hectares pour une population de 28 100 habitants en 2013. Au 1er janvier 2016, Menton compte 28 629 habitants.

Située à 30 km de Nice et à 13 km de Monaco, la commune de Menton est limitrophe des communes suivantes :

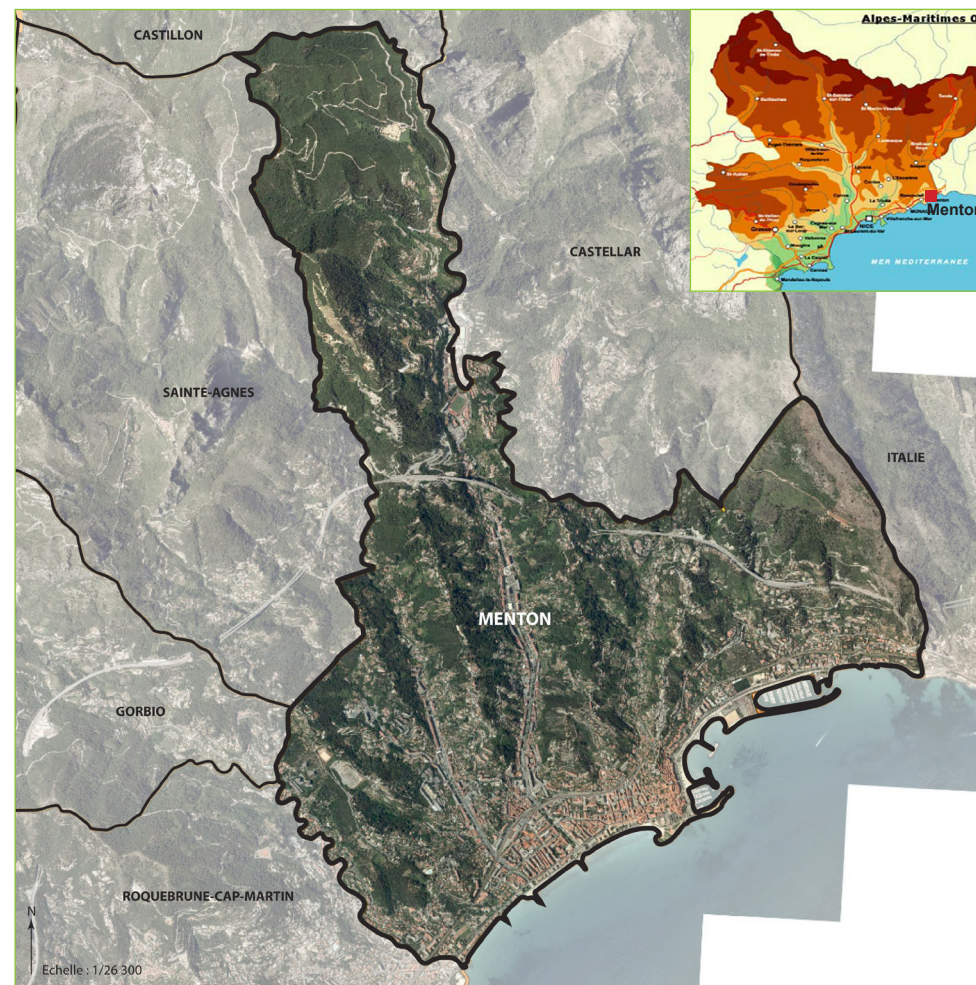
- au Nord, Castillon,
- à l'Est, Castellar,
- à l'Ouest, Sainte-Agnès, Gorbio, Roquebrune-Cap-Martin.

La position géographique de Menton, à la frontière de l'Italie et à proximité de la Principauté de Monaco, la situe de façon stratégique dans un bassin de vie franco-italo-monégasque. Elle occupe ainsi un rôle de « charnière » avec l'Italie, mais également la fonction de centralité à l'Est du département. Menton demeure donc une ville-centre qui dynamise l'ensemble des territoires communaux qui l'entourent. Mais elle bénéficie également de l'attrait touristique des communes alentours.

Le territoire communal est façonné, d'est en ouest, par le passage de l'autoroute A8 et de la RD 6007, et du nord au sud par l'avenue du Careï et des voies de fonds de vallées.

La géographie complexe de Menton, dessinée par les torrents alpins, a su la préserver des méfaits d'une urbanisation anarchique. Ainsi elle se distingue des autres communes qui l'entourent, par son patrimoine naturel notamment ses parcs et jardins remarquables, et par de nombreuses traces des paysages traditionnels, comme des anciennes cultures en terrasses, actuellement en friche, mais dont une remise en culture est envisagée.

Le relief très prononcé du territoire communal et son micro-climat exceptionnel donnent au territoire une grande richesse écologique, faunistique et floristique, où l'on retrouve aussi bien des essences méditerranéennes que sud-alpines.



Localisation de la commune de Menton dans les Alpes-Maritimes

Source : Géoportail - ES-PACE, 2013



# 1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

## 1.2 - Contexte intercommunal

Menton s'inscrit dans le périmètre de la **Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF)**.

La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française regroupait, à l'origine, les communes de Beausoleil, Castillon, Menton, Moulinet, Roquebreune-Cap-Martin et Sospel ; auxquelles sont venues s'ajouter les communes de Gorbio (arrêté préfectoral du 5 septembre 2002), Sainte-Agnès et la Turbie (arrêté préfectoral du 24 décembre 2002) et enfin Castellar (arrêté préfectoral du 31 décembre 2008).

Par arrêté préfectoral du 22 avril 2013, le périmètre de la CARF est étendu aux 5 nouvelles communes de Breil-sur-Roya, Fontan, La Brigue, Saorge et Tende, à compter du 1er janvier 2014.

La CARF compte donc 15 communes, soit près de 72 000 habitants sur environ 70 329 hectares (données 2014). Menton représente environ 40 % de la population pour près de 8 % du territoire de la Riviera.

Le statut de cette intercommunalité permet aux collectivités d'intervenir sur l'aménagement du territoire à l'échelle d'un espace communautaire.

Dans le cadre de cette intercommunalité, sont exercées :

### 1. Des compétences obligatoires :

> En matière de développement économique d'intérêt communautaire :

*Les actions de développement économique :*

- Les actions concourant à la promotion des zones d'activités communautaires,
- La création, le développement, la gestion et la commercialisation de locaux destinés aux entreprises dans leur phase de création,
- Les actions de promotions et de développement de l'agriculture identitaire,
- Le développement et la mise en valeur de sites touristiques « remarquables »,
- L'action de télécommunications,
- Et plus généralement, tout action ayant pour objet de favoriser le développement économique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française,

**Localisation de la commune de Menton au sein de la CARF**

(Source : CG06, 2014)



# 1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

## 1.2 - Contexte intercommunal

*Les zones d'activités économiques :*

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, portuaire et aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les opérations d'acquisition, de location et de vente d'immeubles destinés à la reconversion de sites d'activités ou la création de zones qui par leur importance concourent à la structuration économique de l'agglomération et dont l'objet principal est l'implantation multi-sites d'entreprises des filières « nutrition-santé-bien-être ».

- > En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
  - Organisation des transports urbains,
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
  - Création et réalisation de zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire (ZAC mises en oeuvre pour la réalisation d'activités et/ou de programmes de logements),
- > En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :
  - Programme Local de l'Habitat (PLH),
  - Politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt et d'action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
  - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- > En matière de politique de la ville dans la communauté :

Sont d'intérêt communautaire les dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local d'insertion économique, sociale et de prévention de la délinquance, tels que le Contrat d'Agglomération, la Mission Locale de la Riviera Française, la Maison du Service Public, la Maison de la Justice et du Droit, la Maison de la Formation, le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance Intercommunal.

## 2. Des compétences optionnelles :

- > Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire : voiries internes aux zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire ;
- > Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire : parcs de stationnement réalisés à proximité de gares ferroviaires, en zone urbaine, concourant au développement et à l'utilisation des transports collectifs multimodaux (pôle multimodal de la gare de Menton), ainsi que les parcs de stationnement publics réalisés à proximité des sites historiques ou présentant un intérêt majeur sur le plan touristique ou culturel des communes membres, ou des sites inscrits ou des espaces remarquables des communes membres ;
- > En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores ;
- > Fourrière automobile ;
- > Gestion du service de la fourrière des animaux ;
- > Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (projet de médiathèque à Menton par exemple).

Plusieurs documents ont par ailleurs été engagés à l'échelon intercommunal.

Deux d'entre eux ont été approuvés :

- Le 26/09/2003, le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le 26/09/2003, l'avant projet d'agglomération de La Riviera Française.

Un a été prescrit :

- L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le 15/12/2014.

# 1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

## 1.2 - Contexte intercommunal

Menton s'inscrit également dans le territoire du SCOT de la Riviera Française et de la Roya.

L'élaboration du SCoT a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2014. Le diagnostic et les enjeux du territoire ont été présentés à la population lors d'une réunion de concertation publique le 13 janvier 2016.

De par sa situation à l'Est du département des Alpes-Maritimes, entre les Préalpes et la mer Méditerranée, le SCoT de la Riviera Française et de la Roya bénéficie d'une position particulière : il est frontalier avec la Principauté de Monaco à l'Ouest, et avec l'Italie à l'Est.

Il regroupe les 15 communes de l'intercommunalité, soit près de 72 000 habitants pour un territoire d'une superficie d'environ 70 329 hectares.

### LES GRANDS ENJEUX TERRITORIAUX :

#### • Enjeux économiques

- Accompagner la croissance monégasque à l'échelle métropolitaine (avec Monaco et Nice Côte d'Azur)
- Développer l'économie résidentielle
- Généraliser le plus rapidement possible le très haut débit numérique
- Mobiliser un foncier économique disponible
- Redynamiser l'agriculture et la filière bois
- Amplifier et dynamiser l'économie touristique : offre hôtelière de qualité, complémentarité littoral-arrière-pays, projets transfrontaliers (UNESCO).

#### • Enjeux en matière de population, de logements et de services

- Stopper le vieillissement de la population
- Faciliter l'installation de jeunes ménages avec une offre de logements adaptés et accessibles
- Permettre aux jeunes de trouver un emploi et un logement sur le territoire
- Limiter la part des résidences secondaires dans la construction de logements
- Poursuivre l'effort en faveur du logement sociale
- Préserver les commerces dans les centres bourgs et villages en étant très

vigilant sur les implantations en périphérie et en développant les synergies avec les producteurs locaux

- Mieux répartir l'offre de services sur le territoire, en tenant compte des bassins de vie (lycée, ...).

#### • Enjeux en matière de mobilité

- Développer les transports en site propre vers Monaco (ascenseurs urbains, téléportés, bus à haut niveau de services...)
- Décongestionner le tunnel d'accès à Monaco (bretelle de Beausoleil)
- Améliorer la desserte routière de Menton-Sospel pour accroître l'offre de bus et renforcer la sécurité
- Améliorer les liaisons ferroviaires : fiabilité, durée de trajet et fréquence, notamment entre Nice et Menton, Sospel et Breil, Vintimille et Breil (Italie)
- Polariser les secteurs de développement de l'habitat et des activités à proximité des gares et dans les zones bien desservies par les transports collectifs
- Limiter le tonnage des véhicules dans le tunnel de Tende pour maîtriser le trafic international des marchandises.

#### • Enjeux environnementaux

- Préserver et valoriser le caractère exceptionnel du territoire des Cimes du Mercantour à la Méditerranée
- Valoriser les paysages de la Riviera et de la Montagne
- Valoriser de façon durable les ressources du territoire
- Gérer les risques et limiter les pollutions
- Maintenir et développer une offre foncière dans le respect des continuités écologiques et de l'activité agricole.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Les parties suivantes « 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale », « 2.2 - Particularités et tendances de la population active » et « 2.3 - Structure et évolution du parc de logements » résultent d'une analyse statistique réalisée sur la base des banques de données de l'INSEE.

Elles s'attachent donc à montrer les différentes évolutions de la population et du parc de logements communal d'un point de vue statistique.

*Entre outre, pour rappel : depuis le 1er janvier 2014, 5 nouvelles communes ont intégré la CARF. Elle devient la CA de la Riviera Française et de la Roya. Dans cette analyse, le territoire de Menton est comparé avec le périmètre de la CARF datant du 1er janvier 2015 avec les données INSEE pour l'année 2012.*

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

#### Croissance de la population

En 2013, la population de Menton s'élève à 28 100 habitants. La population légale de la commune, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, est de 28 629 habitants. Toutefois, les chiffres de 2013, issus du dernier recensement officiel de l'INSEE, seront utilisés dans cette analyse socio-économique.

De 1968 à 1982, le nombre d'habitants de Menton a stagné. A partir de 1982 jusqu'en 1990, la commune connaît un essor démographique important. En effet, alors que Menton comprend 25 086 habitants en 1982, on dénombre 29 141 habitants en 1990, soit une augmentation de 4 055 habitants en 8 ans. Le taux de variation annuel de la population passe ainsi de 0,1 % entre 1975 et 1982 à 1,9 % entre 1982 et 1990.

Après la forte hausse constatée entre 1982 et 1990, le taux de croissance annuel moyen diminue et atteint une baisse de -0,5 % entre 2008 et 2013.

Toutefois, les derniers recensements de l'INSEE indiquent un retour de la croissance démographique sur le territoire communal : 28 563 habitants en 2014 et 28 629 habitants en 2016.

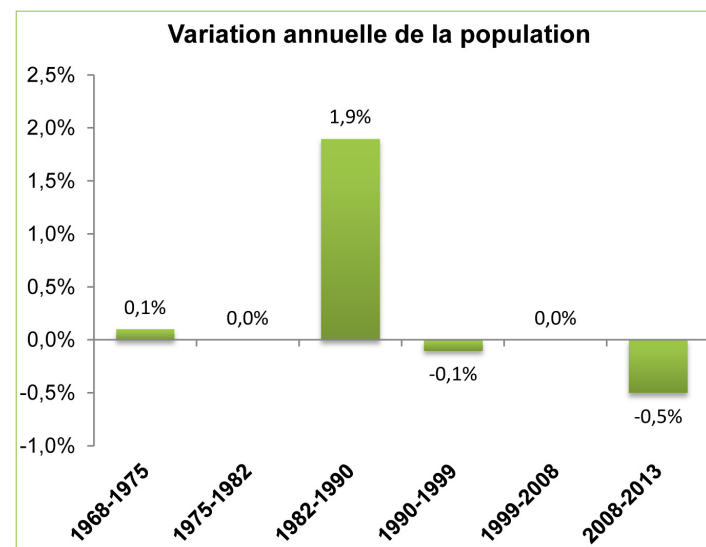
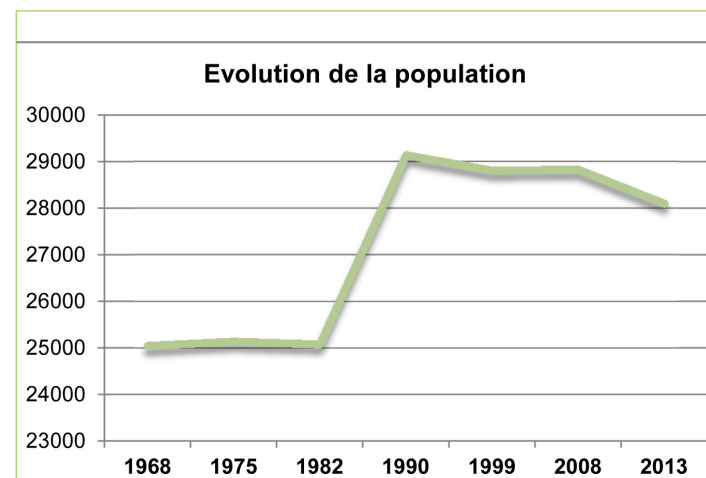
Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la croissance de la population est en constante augmentation. La population est passée de 59 119 habitants en 1968 à 71 008 habitants en 2013, soit une augmentation de 264 habitants par an en moyenne.

A la fin des années 90, 92 % de la population du SCOT réside dans les 10 communes de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.

L'un des objectifs du SCOT de la Riviera Française et de la Roya est de favoriser une croissance modérée et équilibrée de la population. Ainsi, le rôle de centralité de Menton pour le territoire doit être affirmé et renforcé au sein de la conurbation littorale.

Nombre d'habitants

1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
25054	25143	25086	29141	28812	28833	28100



Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

#### Soldes naturel et migratoire

Sur la commune, le solde naturel est équivalent à -0,7% ces vingt dernières années. Ces chiffres montrent que les naissances ne sont pas assez nombreuses pour compenser le nombre de décès. **Ainsi, l'attractivité communale ne résulte pas uniquement du solde naturel.**

En effet, à Menton, comme dans la plupart des communes des Alpes-Maritimes, la croissance communale trouve son origine dans les apports extérieurs de population. L'attrait touristique et la qualité de vie favorisent l'implantation de nouvelles populations, notamment italienne. **Le solde migratoire conditionne donc fortement le taux de croissance global de la population.**

L'analyse des statistiques démographiques montrent que l'apport de population extérieure entre 1982 et 1990 (+2,4 %) impacte directement le taux de croissance annuel moyen. La population totale enregistre une hausse de +1,9% par an pour cette même période. De 2008 et 2013, les nouveaux arrivants sont beaucoup moins nombreux : le solde migratoire est de 0,2 % par an. La croissance de la population totale s'affaiblit, elle atteint -0,5 %.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est soumis aux mêmes dynamiques : la croissance démographique de la Communauté d'Agglomération provient exclusivement de l'apport extérieur de population, grâce à un solde migratoire positif depuis 1968 (+0,87 % entre 1968 et 2013 en moyenne). Parallèlement, le solde naturel est déficitaire, ce qui signifie que la population intercommunale subit plus de décès qu'elle n'accueille de naissances.

De telles dynamiques se confirment également à l'échelle départementale où le solde migratoire est positif - bien qu'en régression - depuis la fin des années 60, alors que le solde naturel apparaît négatif ou nul. Toutefois depuis les années 2000 le solde naturel apparaît positif tandis que le solde migratoire tend vers le négatif. Ainsi, entre 2008 et 2013, le taux de croissance annuel moyen des Alpes-Maritimes est de -0,1 %.

	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
<b>Population totale</b>	1,9%	-0,1%	0,0%	-0,5%
<i>dû au solde naturel</i>	-0,5%	-0,7%	-0,7%	-0,7%
<i>dû au solde migratoire</i>	2,4%	0,6%	0,7%	0,2%

Principal moteur de la croissance communale, le solde migratoire permet donc une hausse de la population. **Toutefois, bien que positif, ce dernier ne compense pas totalement le déficit naturel engendré par un nombre de naissances par ménage trop peu élevé pour supplanter les décès.**

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013 ; Seules les données accessibles sur le site de l'INSEE sont utilisées ici - valeurs absolues non disponibles

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

#### Âge de la population

Menton est constituée, comme les villes de la Côte d'Azur, d'une part importante de personnes âgées. Marquée pendant longtemps par un vieillissement de la population, la tendance se ralentit depuis le dernier recensement, mais elle compte encore près de 14,2 % de sa population au-delà de 75 ans.

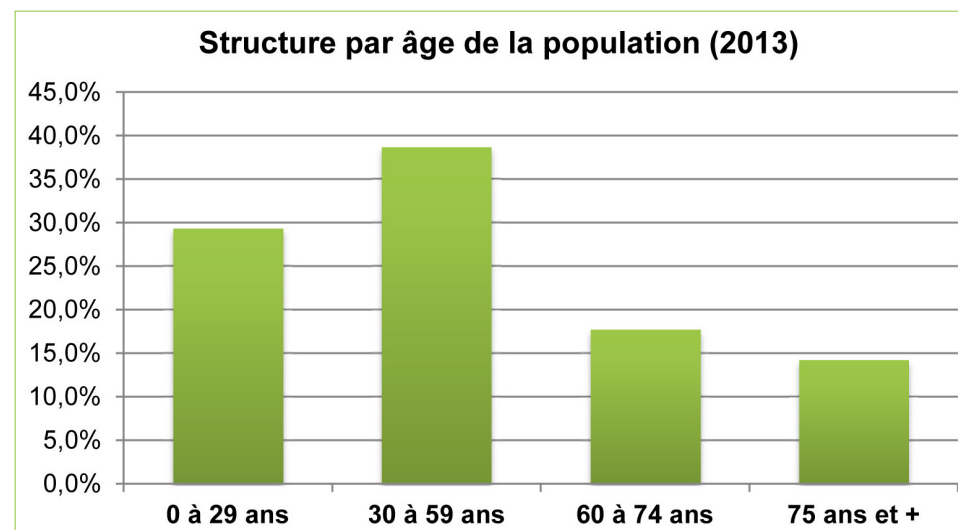
L'évolution démographique de la commune s'accompagne d'un rajeunissement de la population ; la majorité des habitants a un âge compris entre 0 à 59 ans en 2013 (68 %). Dans les catégories les plus jeunes, les 0-14 ans représentent environ 15 % de la population mentonnaise et les 15-29 ans, environ 14,3 %.

De plus, depuis 1999, la part des très jeunes (0-14 ans) et des 30 à 44 ans s'est réduite - avec respectivement une perte de près de 4 % et de 15,9 % entre 1999 et 2013 -. Des besoins émergent alors auprès des catégories les plus jeunes : l'offre en structure d'accueil pour les jeunes enfants doit être suffisante ; l'animation et le dynamisme de la ville doivent être renforcés afin de limiter le départ des populations jeunes et des actifs vers d'autres pôles attractifs.

L'analyse de la structure par âge de la population des Mentonnais montre néanmoins que la population communale apparaît légèrement plus âgée que celle de la CARF ou du département des Alpes-Maritimes. En effet, 70 % de la population de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et 70,8 % de celle du département a moins de 60 ans en 2013, contre 68 % pour Menton.

Il faut toutefois considérer ces données à plus long terme. En effet, **la tendance de nos modes de vie (allongement de la durée de vie notamment) tend à un vieillissement des populations communales**. Le solde naturel et la structure par âge observés sur la commune de Menton attestent ces tendances nationales. Le vieillissement des générations nées entre 1945 et 1975 (soit aujourd'hui les personnes âgées entre 30 et 60 ans) constitue l'un des changements démographiques majeurs attendus à l'horizon des trente prochaines années.

L'espérance de vie ainsi que la santé des personnes ne cessent de s'améliorer contribuant, de fait, à maintenir les personnes âgées - bien souvent dépendantes



	Hommes		Femmes		Pop. Totale	
	V. abs.	%	V. abs.	%	V. abs.	%
<b>0 à 14 ans</b>	2137	16,5%	2085	13,7%	4 222	15,0%
<b>15-29 ans</b>	2002	15,5%	2026	13,3%	4 028	14,3%
<b>30 à 59 ans</b>	5021	38,9%	5852	38,6%	10 873	38,7%
<b>60 à 74 ans</b>	2308	17,9%	2674	17,6%	4 982	17,7%
<b>75 ans ou plus</b>	1454	11,3%	2540	16,7%	3 994	14,2%
<b>Total</b>	12922	100%	15177	100%	28 099	100%

Structure par âge de la population mentonnaise en 2013

- à leur domicile.

L'analyse plus approfondie de l'évolution des tranches d'âge de la population mentonnaise au cours des 20 dernières années confirme ces évolutions : **un rajeunissement de la population bien que la part des personnes âgées de plus de 75 ans soit très importante.**

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

#### **1°) un rajeunissement de la population communale**

On constate à Menton - comme dans le département des Alpes-Maritimes, une progression des 30-59 ans (+2% points entre 1990 et 2011), avec une croissance particulièrement marquée pour les 45-49 ans : ils étaient 1 488 personnes en 1990, puis 1 748 personnes en 1999 et enfin 2 152 personnes en 2011, soit une évolution de près de 44 % en 20 ans.

Ce rajeunissement de la population mentonnaise s'explique aussi par une augmentation des tranches d'âge les plus jeunes : les 0-19 ans, avec une progression significative des 15-19 ans sur la période.

#### **2°) un vieillissement de la population en baisse mais toujours significatif**

L'analyse des pyramides des âges entre 1990 et 2010 (cf. page suivante) montre également une augmentation du nombre de personnes de 65 ans et plus ; cette croissance laissant entrevoir une part plus importante d'hommes que de femmes et une part nettement plus conséquente des tranches d'âge les plus âgées : les personnes de 90 ans et plus sont beaucoup plus nombreuses sur le territoire communal ; à l'image des tendances départementales. En effet, la part des 90-94 ans dans la population totale mentonnaise a plus que doublé au cours des 20 dernières années avec une progression de près de 60 % ; la part des personnes de 95 ans et plus a, quant à elle, plus que triplé au cours de cette même période.

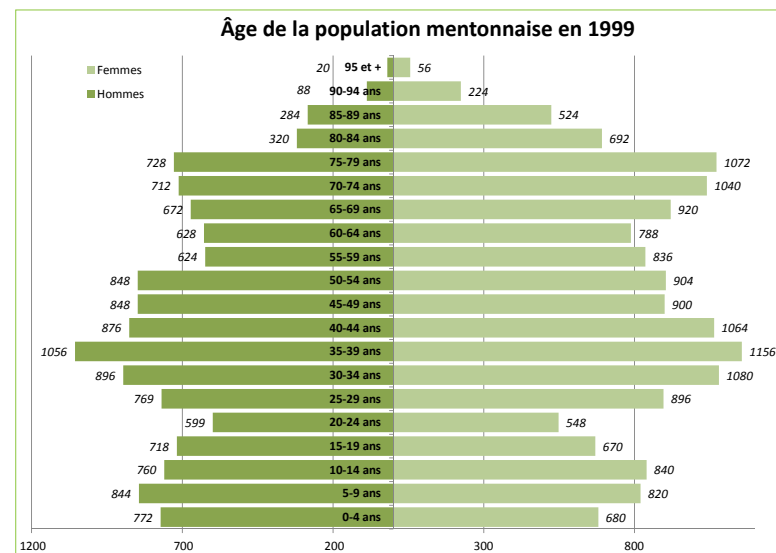
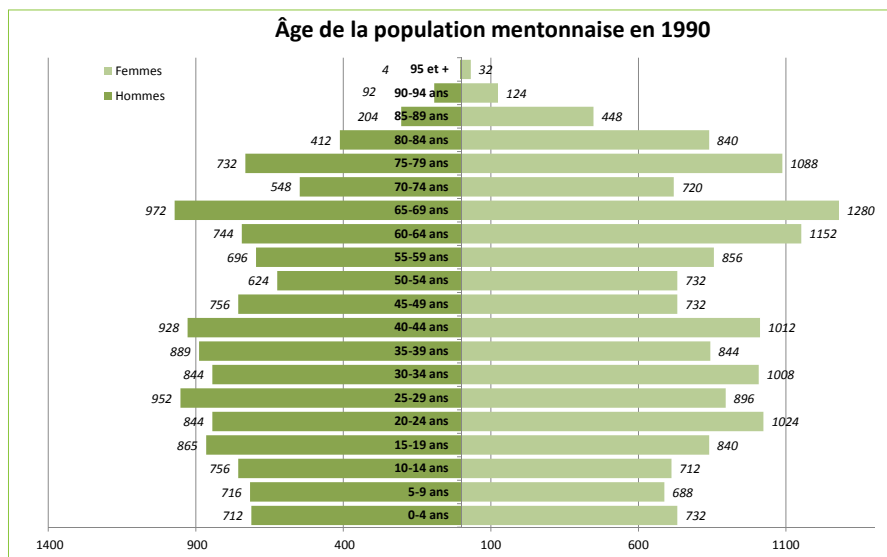
**Le vieillissement de la population, bien que globalement en baisse par rapport à la population totale, impactera fortement les politiques publiques : infrastructures de transport et de logement, accès aux équipements et aux services, prise en charge de la dépendance, etc...**

**Il en est de même avec l'arrivée d'une population jeune sur le territoire communal - du fait, notamment, de l'ouverture d'une antenne méditerranéenne de Sciences-Po - nécessitant, là encore, des besoins en logements, en structures d'accueil et en équipements plus importants.**

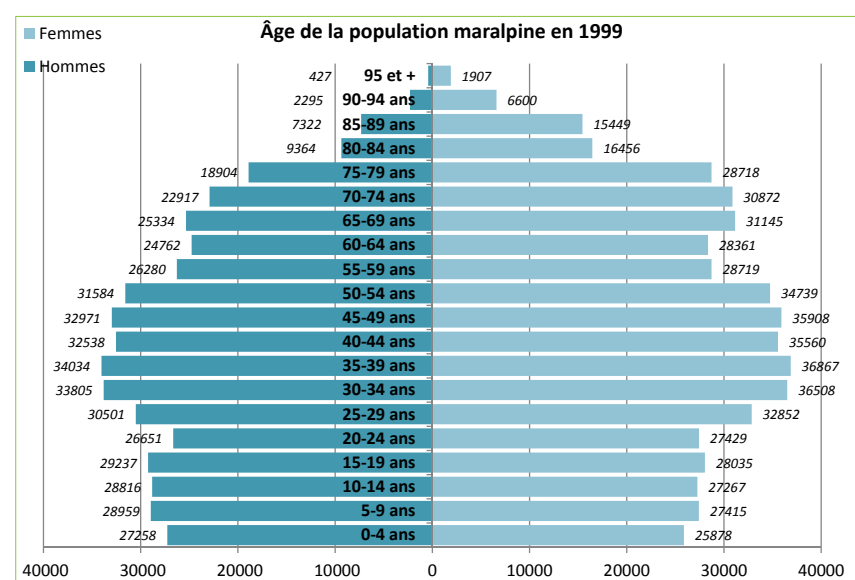
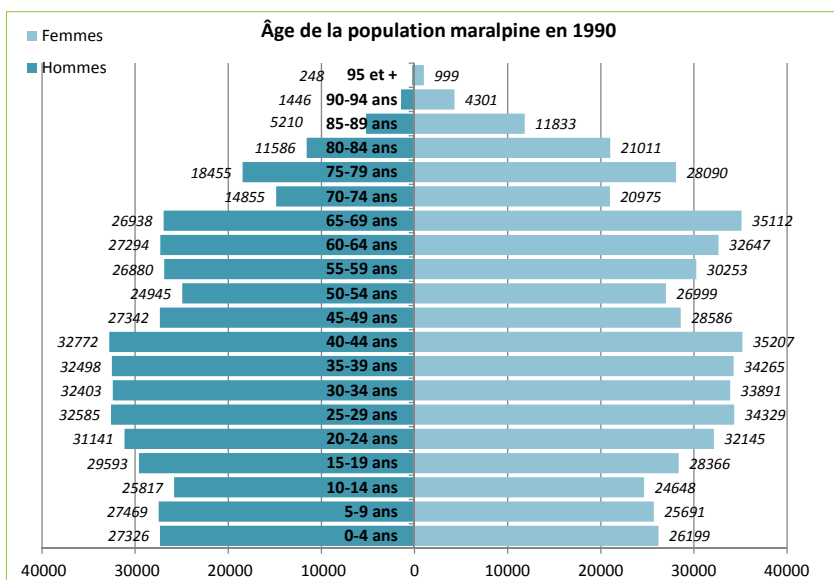
Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale



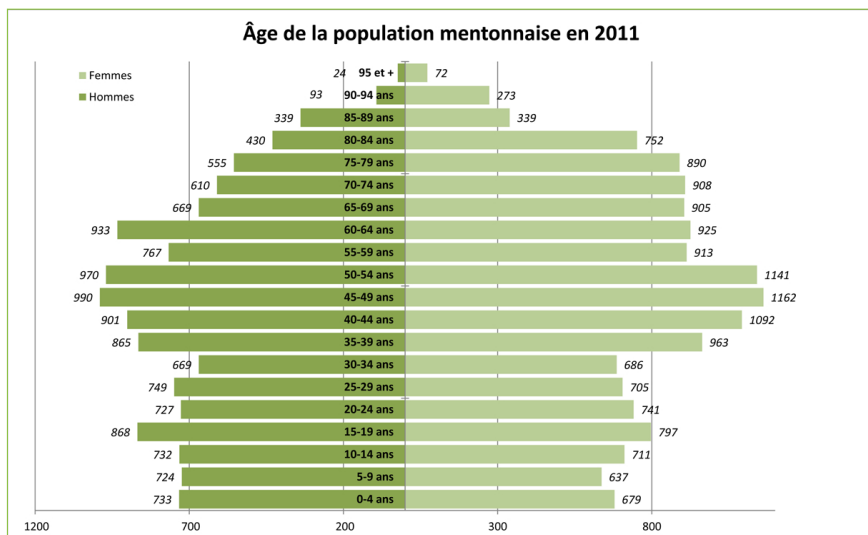
Âge de la population mentonnaise et maralpine par tranches d'âge en 1990 et 1999



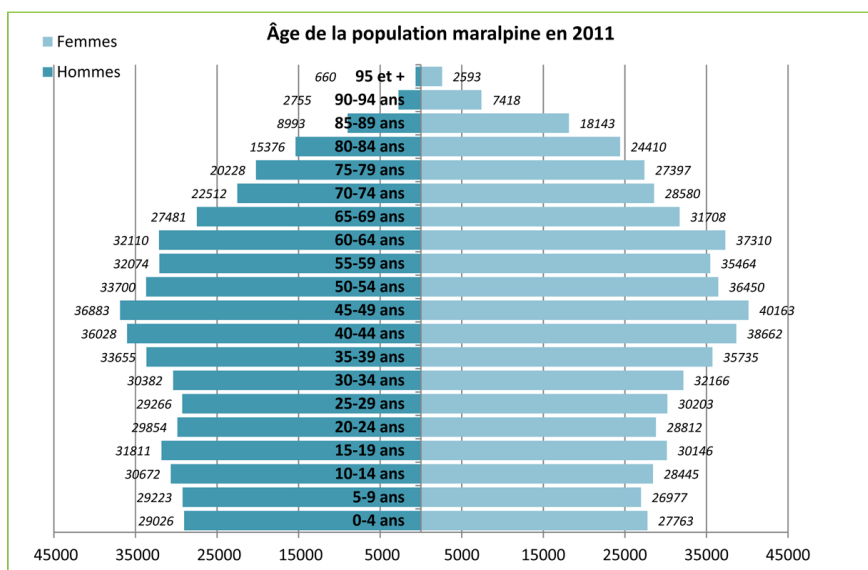
Source : RGP INSEE Exploitations principales 1999, 2010.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale



Âge de la population mentonnaise et maralpine par tranches d'âge en 2010



Source : RGP INSEE Exploitations principales 1999, 2010.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

#### Population des ménages

En 2013, la commune de Menton compte 13 367 ménages. La population des ménages de la commune représente 27 625 personnes. La taille moyenne des ménages est donc de 2,07 personnes par ménage.

Les dernières tendances de l'INSEE pour l'année 2014 indiquent une taille des ménages sensiblement identique : 2,05 personnes par ménage.

En 2008, la taille des ménages était de l'ordre de 2,04 personnes par ménage.

On constate donc une légère augmentation de cette caractéristique des ménages mentonnais, à l'inverse des tendances départementales et nationales.

Pour la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la taille moyenne d'un ménage en 2013 est également d'environ 2,1 personnes par ménage.

A Menton, les ménages avec famille (couple avec ou sans enfant ou famille monoparentale) constituent la structure familiale la plus représentée : 59,5 % en 2013 contre 37,7 % de ménages composés d'une personne. **Les petits ménages composés d'une ou deux personnes** (près de 65 % de la population communale) **induisent d'importants besoins en logements, notamment de petite et de moyenne taille.**

Compte-tenu des tendances actuelles s'orientant vers une diminution de la taille des ménages, on peut supposer que ce phénomène tendra, à plus ou moins long terme, à se produire sur le territoire communal.

La diminution de la taille des ménages résulte de plusieurs phénomènes : l'individualisation des comportements et l'allongement de la durée de vie combinent leurs effets. La décohabitation des générations, une mise en couple plus tardive et des unions plus fragiles contribuent également à réduire la taille des ménages. En outre, la baisse de la mortalité allonge la période pendant laquelle les adultes n'ont plus d'enfants à charge et vivent seuls ou en couple sans enfant.

Ces évolutions structurelles ne sont pas une caractéristique intrinsèque à la

	2008	2013
<b>Population des ménages</b>	<b>28411</b>	<b>27625</b>
Nombre de ménages	13954	13367
Nombre moyen de personnes par ménages	2,0	2,1

	2008		2013	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Ménages d'une personne	5679	40,7%	5045	37,7%
Ménages avec famille	8002	57,3%	7950	59,5%
- couple sans enfant	3503	25,1%	3649	27,3%
- couple avec enfant(s)	3086	22,1%	3094	23,1%
- famille monoparentale	1412	10,1%	1207	9,0%

population communale ; des observations semblables peuvent être notées pour l'ensemble du territoire national.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

#### Revenus des ménages

La région PACA reste, en 2010, la quatrième région la plus touchée par la pauvreté : 16,3 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté, c'est-à-dire avec un niveau de vie inférieur à 964€ par mois et par unité de consommation. Ce taux apparaît supérieur au niveau national (14,1 %).

Dans ce contexte, **le département des Alpes-Maritimes figure comme un département particulièrement touché** où près de **14,4 % des personnes vivent sous le seuil de pauvreté**.

Les familles monoparentales sont les plus exposées à la pauvreté, de même que les familles nombreuses et les jeunes de moins de 19 ans.

Dans la région, l'intensité de la pauvreté, c'est-à-dire l'écart entre le niveau de vie médian de la population pauvre et le seuil de pauvreté, est l'une des plus élevées en France métropolitaine. En effet, les ménages pauvres ont un niveau de vie particulièrement faible.

**Le département des Alpes-Maritimes a une intensité de pauvreté supérieure à la moyenne nationale.** Il fait également partie des départements où les inégalités de niveau de vie sont les plus marquées.

La commune de Menton n'est pas épargnée par cette tendance.

En 2010, le salaire net horaire moyen pour un temps complet - toutes catégories socio-professionnelles confondues - s'élève à 11,5€ contre 9,8€ pour un temps non complet. Ces salaires restent inférieurs à ceux de la CARF (respectivement 11,9€ et 10,5€) et du département des Alpes-Maritimes (respectivement 13,6€ et 11,3€) la même année.

Quelque soit l'échelle de comparaison, les employés et les ouvriers non qualifiés apparaissent comme les catégories socio-professionnelles les plus touchées, à l'inverse des cadres où le salaire net horaire moyen est supérieur à 20€ (21,1€ en temps complet et 23,6€ en temps non complet).

En outre, sur les 19 384 foyers fiscaux mentonnais (données 2010), **56,7 % sont**

	2010	2008	2007	2006
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>19 834</b>	<b>19 571</b>	<b>19 453</b>	<b>19 385</b>
<i>Revenu net déclaré moyen (€)</i>	<i>22 885</i>	<i>22 119</i>	<i>21 921</i>	<i>21 507</i>
<b>Foyers fiscaux imposables</b>	<b>11 250</b>	<b>11 083</b>	<b>11 261</b>	<b>10 882</b>
<i>Revenu net déclaré moyen (€)</i>	<i>32 850</i>	<i>31 771</i>	<i>31 028</i>	<i>30 985</i>
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	<b>8 584</b>	<b>8 488</b>	<b>8 192</b>	<b>8 503</b>
<i>Revenu net déclaré moyen (€)</i>	<i>9 826</i>	<i>9 515</i>	<i>9 403</i>	<i>9 377</i>

Sources : RGP INSEE Exploitations principales 1999, 2010.  
INSEE Études PACA, Synthèse n°59, Juillet 2013



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

**imposables** - avec un revenu net déclaré moyen de 32 850€ - contre **43,3 % non imposables** - avec un revenu net déclaré moyen de 9 826€ -.

A titre de comparaison, 60,0 % et 56,1 % des foyers fiscaux de la CARF et du département sont imposables.

**Cette réalité communale indique que les choix communaux dans l'aménagement du territoire mentonnais doivent également s'attacher à répondre à cette problématique : création de logements sociaux et/ou de logements de petite taille, maintien et développement des activités, etc.**

Sources : RGP INSEE Exploitations principales 1999, 2010.  
INSEE Études PACA, Synthèse n°59, Juillet 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.2 - Particularités et tendances de la population active

#### Actifs et population active occupée

De 2008 à 2013, la part des actifs a légèrement augmenté : alors qu'ils représentaient 72 % de la population totale en 2008, la part des actifs est estimée à 75 % en 2013. Néanmoins, les actifs apparaissent moins nombreux. La diminution de la population active représente, entre 2008 et 2013, -1,5 % soit -188 actifs.

Au cours de cette période, la part des actifs occupés a également évolué, passant de 64 % en 2008 à 65 % en 2013.

Le nombre de chômeurs sur la commune a fortement diminué - 18,2 % : ils représentaient 4 991 actifs en 2008 contre 4 084 en 2013.

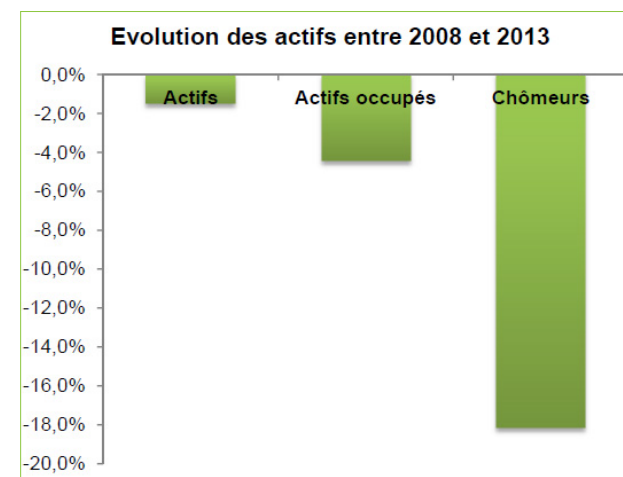
L'évolution de la population active semble indiquer une conjoncture économique favorable à l'emploi. Avec une augmentation globale de + 4,5 %, de la part d'actifs entre 2008 et 2013, la population active communale s'inscrit dans une dynamique positive.

En 2013, les ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent plus de 81,9 % de la population active de Menton, alors que les cadres, artisans, commerçants et agriculteurs sont peu représentés, avec respectivement 9,8 %, 8,2 % et 0,1 %.

La faible présence d'agriculteurs (0,1 % de la population active des 15-64 ans) souligne le déclin de l'activité agricole sur Menton.

Les cadres supérieurs sont, eux aussi, très peu présents (9,8% de la population active), du fait d'une activité économique peu

	2008		2013	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
<b>Actifs</b>	12707	71,8%	12519	75%
<b>Actifs occupés</b>	11327	64,0%	10825	65%
<b>Chômeurs</b>	4991	28,2%	4084	25%



	2008		2013		Evol. 2008-2013
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	
Agriculteurs exploitants	17	0,1%	17	0,1%	0,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	919	7,3%	1021	8,2%	11,1%
Cadres et professions intellectuelles sup.	1047	8,3%	1220	9,8%	16,5%
Professions intermédiaires	2675	21,2%	2799	22,6%	4,6%
Employés	5149	40,8%	4919	39,6%	-4,5%
Ouvriers	2807	22,3%	2431	19,6%	-13,4%

#### Définitions :

**Actifs/Population active** : la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs ;

**Actifs occupés/Population active occupée** : la population active occupée regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi.

\* V.abs : Valeur Absolue

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.2 - Particularités et tendances de la population active

génératrice d'offres dans ce domaine, et de l'éloignement des technopoles, telle que Sophia-Antipolis. Ils représentent pourtant la catégorie socio-professionnelle poursuivant la plus importante évolution depuis 2008, avec une croissance de +16,5 %, soit 173 cadres supplémentaires sur la commune.

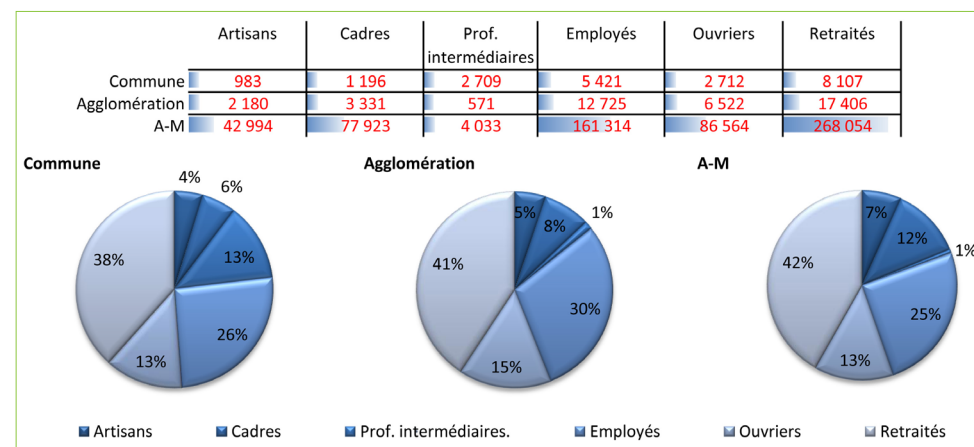
Enfin, malgré une baisse de -4,5 % entre 2008 et 2013, **les employés, sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur le territoire de Menton : 39,6 % en 2013.**

Ces tendances se confirment à l'échelle intercommunale et départementale. En effet, les employés apparaissent également comme la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au sein de la population active de la CARF (38,8 %) et du département (32,4 %).

À l'image des évolutions poursuivies sur le territoire communal, les cadres supérieurs connaissent une forte croissance au cours de la dernière période intercensitaire : + 41 % à l'échelle de la CARF et +6,2 % dans le département des Alpes-Maritimes. Les agriculteurs exploitants et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise évoluent, eux, de manière différente selon le territoire concerné : les artisans sont de moins en moins représentés à l'échelle de la CARF alors que les agriculteurs tendent à devenir plus nombreux. À l'inverse, sur le territoire maralpin, la part des agriculteurs diminue alors que celle des artisans progresse.

Les dernières analyses statistiques de l'Observatoire économique de la CCI des Alpes-Maritimes, conduites en 2010, confirment ces tendances.

Sur la commune, les employés représentent la catégorie socio-professionnelle la plus représentée (5 421 actifs, soit 26 %), après les retraités, à l'image des proportions observées sur la CARF (12 725 actifs, soit 30 %) et le département des Alpes-Maritimes (161 314 actifs, soit 25 %).



Source : Commercicity06 - CCINCA

Profil socio-professionnel des actifs mentonnais en 2010

Sources : RGP INSEE Exploitations principales 1999, 2010

Chiffres clés sur la commune de Menton, Commercicity06, CCI NCA, 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.2 - Particularités et tendances de la population active

#### Emplois sur place

Le nombre d'emplois sur la commune a diminué : -10,4 % entre 2008 et 2013. Le nombre d'emplois était de 9 059 en 2008 contre 8 113 en 2013 pour un nombre d'actifs occupés de 11 327 en 2008 et 10 825 en 2013.

La part des actifs résidant et ayant un emploi est passée de 11 504 à 11 037.

Ainsi, le recensement de 2013 indique qu'il y a quasiment autant de mentonnais travaillant sur la commune que dans une commune différente, respectivement 5 163 contre 5 868.

Menton doit trouver sa place dans l'équilibre économique du bassin de vie franco-italo-monégasque, dans lequel Monaco joue le rôle de locomotive.

Le territoire communal fait partie des villes-centres de la bande côtière du département où la concurrence est déjà très forte avec la présence des trois principaux pôles économiques de Sophia-Antipolis, Monaco et Nice. La commune offre, malgré ses faibles opportunités foncières, une activité permettant à la moitié de ses actifs d'avoir un emploi sur leur commune de résidence. Pour l'autre moitié des actifs travaillant dans et hors département, une grande part transite vers le pôle d'emploi de Monaco ou l'Italie : 21,2 % des Mentonnais travaillent hors France Métropolitaine.

Ces mouvements migratoires conséquents tendent à faire saturer les réseaux de déplacements existants déjà fortement empruntés.

	2008	2013	Evol. 2008-2013
Nombre d'emploi sur place	9059	8113	-10,4%

	2008	2013	Evol. 2008-2013
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	11504	11037	-4,1%
Actifs travaillant			
- dans la commune de résidence	5755	5163	-10,3%
- dans une autre commune autre que la commune de résidence	5746	5868	2,1%

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.2 - Particularités et tendances de la population active

#### Emplois selon les secteurs d'activités

Les commerces et services, et l'administration publique, l'enseignement et la santé sont les secteurs d'activités prédominants sur la commune de Menton avec respectivement 4 228 emplois et 2 819 emplois en 2013.

A l'inverse, les domaines de l'agriculture et de l'industrie sont les secteurs les moins représentés sur le territoire communal avec seulement 6 emplois et 419 emplois à cette même date.

Entre 2008 et 2013, le tissu économique de Menton a fortement évolué. Les différents secteurs ont subi une baisse. Ainsi la plus forte baisse concerne le secteur de la construction et le secteur de l'agriculture.

Si l'agriculture, et la culture des agrumes en particulier, ont fait l'histoire et le patrimoine de Menton, celle-ci ne représente aujourd'hui qu'une très faible part (0,07 % du nombre d'emplois de Menton en 2013). Le nombre d'emplois a diminué entre 2008 et 2013 passant de 11 emplois à 6 emplois.

L'activité de Menton apparaît totalement orientée vers le tertiaire, avec comme fer de lance le tourisme (*cf. Partie 1 - Chapitre 2.5 - Offres urbaines - Tourisme*).

Ce bassin de vie met en avant des caractéristiques économiques semblables à celles des Alpes-Maritimes. En effet, les commerces et services et l'administration publique, l'enseignement et la santé sont les secteurs où les nombres d'emplois sont le plus importants. En outre, l'agriculture et l'industrie maralpines connaissent une baisse (respectivement -24,5 % et -10,1 % entre 2008 et 2013).

Le profil du tissu économique de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est aussi sensiblement le même que celui de la commune de Menton. Les commerces, transports et services, et l'administration sont les secteurs d'activités les plus représentés avec respectivement près de 7 989 emplois (48,2 %) et 6 283 emplois (37,9 %) en 2013. A contrario, le domaine de l'agriculture représente 0,8 % des emplois de l'intercommunalité.

	2008	2013	Evol. 2008-2013
Agriculture	11	6	-45,5%
Industrie	457	419	-8,3%
Construction	740	573	-22,6%
Commerce, transports, services divers	4544	4228	-7,0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3298	2819	-14,5%

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

#### Évolution du parc de logement

	1968		1975		1982		1990		1999		2008		2013	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%
<b>Ensemble</b>	<b>12863</b>	<b>100%</b>	<b>16624</b>	<b>100%</b>	<b>18637</b>	<b>100%</b>	<b>22508</b>	<b>100%</b>	<b>24801</b>	<b>100%</b>	<b>26151</b>	<b>100%</b>	<b>26766</b>	<b>100%</b>
<b>Résidences principales</b>	9275	72,1%	10398	62,5%	11054	59,3%	13221	58,7%	13495	54,4%	13952	53,4%	13367	49,9%
<b>Résidences secondaires</b>	2067	16,1%	4771	28,7%	5267	28,3%	6883	30,6%	8855	35,7%	10741	41,1%	11380	42,5%
<b>Logements vacants</b>	1521	11,8%	1455	8,8%	2316	12,4%	2404	10,7%	2451	9,9%	1458	5,6%	2019	7,5%

En 2013, la commune de Menton compte une majorité de résidences principales : 13 367 résidences, soit 49,9 % du parc total de logements. La commune comprend également un nombre élevé de résidences secondaires : 11 380 en 2013, soit 42,5 % du parc de logements, alors que les logements vacants constituent 7,5 % de ce même parc.

Depuis 1968, la part des résidences principales, secondaires et celle des logements vacants est variable au sein du parc de logements de Menton :

- Les résidences principales connaissent une évolution croissante au cours des quarante dernières années : +44,1 % entre 1968 et 2013, avec une croissance assez prononcée entre 1982 et 1990 (+ 19,6 %). Toutefois entre 2008 et 2013, on enregistre une baisse de -4,2 %.
- Les résidences secondaires connaissent également une évolution croissante depuis 1968, particulièrement entre 1968 et 1975 (leur nombre a plus que doublé, passant de 2 067 logements en 1968 à 4 771 logements en 1975) ;
- Les logements vacants ont fortement évolué depuis 1968, particulièrement entre 1975 et 1982, passant de 1 455 logements en 1975 à 2 316 logements en 1982, soit une hausse de 59,2 %. La commune a toutefois su résorber une grande part de ses logements vacants : le taux est passé de 11,8 % en 1968 à 7,5 % en 2013.

L'une des explications de cette vacance est due à l'ancienneté du parc, qui implique une part de vétusté et d'inadaptation à la demande. 80 % du parc date d'avant 1980.

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

	1999-2008		2008-2013	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
<b>Ensemble</b>	<b>1350</b>	<b>5,4%</b>	<b>615</b>	<b>2,4%</b>
<b>Résidences principales</b>	457	3,4%	-585	-4,2%
<b>Résidences secondaires</b>	1886	21,3%	639	5,9%
<b>Logements vacants</b>	-993	-40,5%	561	38,5%

De 1990 à 1999, le nombre de résidences secondaires a augmenté de +28,1 % en 9 ans, soit une croissance annuelle moyenne de 3,1%. De 2008 à 2013 l'évolution de résidences secondaires est de +5,9 %.

Par ailleurs, malgré quelques évolutions, les résidences secondaires ont connu la plus forte augmentation entre 1990 et 1999. **Ces tendances confirment la vocation d'accueil touristique du territoire** sans pour autant créer une offre en lits banalisés favorable à l'accueil de population touristique.

Les plus fortes évolutions sont constatées pour les logement vacants. Le taux d'évolution est passé de +2,5 % entre 1990 et 1999 à +38,5 % entre 2008-2013.

Toutefois la commune a su résorber le nombre de logements vacants : le nombre de logements vacants est passé de 2 451 en 1999 à 2 019 en 2013.

La diminution des logements vacants sur le territoire communal s'explique, en partie, par la réhabilitation des résidences principales.

Ce taux s'inscrit dans une dynamique d'évolution du parc de logements semblable à celle que l'on peut observer dans les autres communes du littoral azuréen.

\* V.abs : Valeur Absolue



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

#### Caractéristiques des logements

**Les logements de Menton sont caractérisés par une majorité de logements collectifs.** Ce nombre est en légère baisse depuis 2008. Menton compte ainsi 89,3 % de logements collectifs en 2008 contre 89,1 % en 2013.

La part des logements individuels a également augmenté au cours de cette période passant de 2 719 logements à 2 836. La part des logements individuels reste toutefois inférieure à celle des logements collectifs. Ce phénomène s'explique principalement par le coût et la rareté du foncier.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la répartition des logements est approximativement la même qu'à l'échelle communale. Les logements collectifs sont majoritaires avec 79,4 % des logements, alors que les logements individuels ne représentent que 20,2 % des logements.

Au niveau du département des Alpes-Maritimes, la répartition des logements est similaire : les logements collectifs représentent 74,7 % du parc total (24,4 % de maisons individuelles).

Cette répartition cache de fortes disparités entre les territoires. L'habitat collectif se localise essentiellement sur le littoral. Pour le Moyen et Haut-Pays, l'habitat est majoritairement individuel. La demande des ménages restant très orientée sur l'habitat individuel, cette caractéristique, associée aux niveaux de prix inférieurs à ceux pratiqués sur le littoral, explique l'attractivité résidentielle des communes rurales.

**Cette emprise de l'habitat collectif sur le territoire intercommunal et communal n'est pas anodine sur la gestion de l'espace. Cette répartition a permis de limiter la consommation d'espace à usage d'habitat.**

**La réflexion sur la préservation des ressources sera poursuivie dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

	2008	2013
Maison	10,4%	10,6%
Appartement	89,3%	89,1%
Autre	0,3%	0,3%

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

#### Taille des logements

Les logements principaux sont majoritairement constitués de 3 pièces : en 2008, les résidences de 3 pièces représentent 34,2 % du parc des résidences principales contre 34,8 % en 2013.

Concernant les logements de plus petite taille, de 1 et 2 pièces, une légère baisse de la part relative peut être notée sur la période 2008 à 2013 :

- Les résidences de 1 pièce passent de 12,6 % en 2008 à 12,3 % en 2013 ;
- Les résidences de 2 pièces passent de 26,8 % en 2008 à 26,4 % en 2013.

La part des résidences de 4 pièces ou plus augmente légèrement entre ces deux dates passant de 26,4 % à 26,5 %.

La répartition des logements par nombre de pièces laisse apparaître la présence importante de petits logements : 38,7 % de T1 et T2.

Cette offre favorise l'implantation sur la commune de petits ménages, augmentant les difficultés de logements pour les familles. Toutefois, l'évolution du parc montre une diminution du nombre de petits logements (T1 ). Parallèlement à ce ralentissement, on note une hausse notable des T3 et T4 et +.

#### L'habitat de Menton reste de taille sensiblement équivalent entre 2008 et 2013.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale stagne à 2,9 entre 2008 et 2013.

On compte 4 pièces par maison entre 2008 et 2013 et 2,7 pièces par appartement pour cette même période.

	2008		2013	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
1 pièce	1757	12,6%	1644	12,3%
2 pièces	3741	26,8%	3530	26,4%
3 pièces	4769	34,2%	4659	34,8%
4 pièces et +	3684	26,4%	3543	26,5%

	2008	2013
Nombre moyen de pièce par résidence principale	2,9	2,9
- par maison	4	4
- par appartement	2,7	2,7

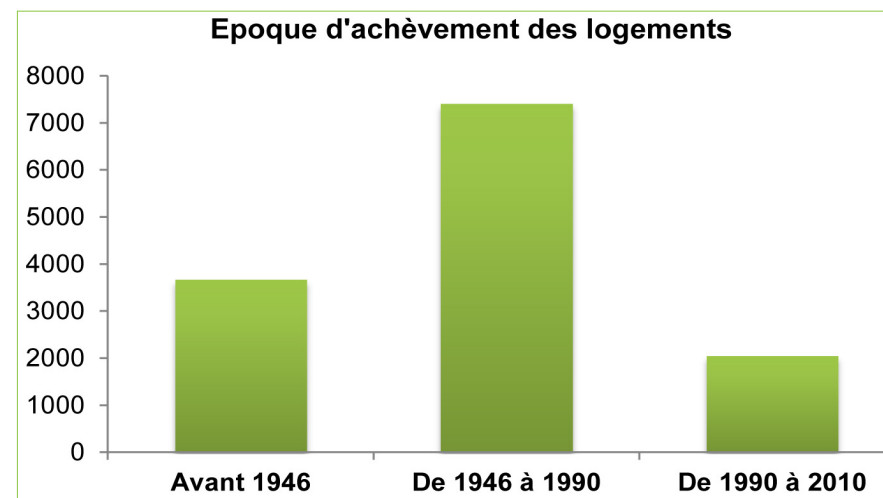
## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

#### Époque d'achèvement des logements

L'examen de l'époque d'achèvement du parc des résidences principales de Menton laisse apparaître un certain vieillissement du parc.

La majeure partie des habitations de la commune – 84,4 % d'entre elles – ont été construites avant 1990. Une grande partie se situe dans la vieille ville, où deux Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été menées sur les périodes 1998-2001 (rénovation de 207 logements) puis 2003-2007 (rénovation 112 logements), afin d'aider les propriétaires à rénover leurs logements.



#### Statut des résidents

L'étude des logements principaux révèle que la part des propriétaires est en augmentation, passant de 51,6 % en 2008 à 57,3 % en 2013. Parallèlement, la part des locataires diminue légèrement, passant de 43,6 % en 2008 à 38,5 % en 2013. Cette caractéristique est révélatrice d'une dynamique positive : **l'offre en logements principaux permet un parcours résidentiel facilitant l'accession à la propriété.**

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, les tendances sont similaires : la part des propriétaires dans le parc des résidences principales augmente (51,5 % en 1999 et 57,4 % en 2012), alors que la part des locataires diminue légèrement au cours de cette période, passant de 41,6 % en 1999 à 37,7 % en 2013.

La majorité des ménages possédant leur résidence principale à Menton s'est installée après les années 2000 (48,75 %). Ceci indique un phénomène de renouvellement très rapide de la population communale dont seulement 12,5 % est présente depuis 30 ans ou plus.

	2008	2013
Propriétaire	51,6%	57,3%
Locataire	43,6%	38,5%
Autre	4,8%	4,2%

Source : RGP INSEE Exploitations principales 2008, 2013

\* V.abs : Valeur Absolue

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

#### Logements sociaux

Menton compte près de 1 423 logements sociaux au 1er janvier 2017, soit 9,15 %\* du parc des résidences principales. Elle n'atteint pas le seuil des 20 % imposé par la loi SRU, augmenté à 25 % par la Loi Duflot de 2013.

L'objectif de production de logements pour la période triennale 2014-2016 est fixé à 659 logements locatifs sociaux ; cet objectif correspond au nombre de logements nécessaires pour atteindre le quart des obligations réglementaires à 25 %.

Au cours des deux premières années de cette période, 154 logements ont été agréés (93 PLUS, 46 PLAI et 15 PLS). Pour l'année 2016, 71 logements locatifs sociaux sont en programmation (24 PLUS, 12 PLAI et 35 PLS), répartis au sein de deux opérations.

Le nombre total de logements agréés au cours de la période 2014-2016 s'élèverait donc de 225 logements.

Ces logements sont répartis sur l'ensemble du territoire communal et se caractérisent par un taux de rotation\*\* très faible, de 7,2 % en 2002, largement inférieur au taux national de 12 %.

Le manque de logements sociaux de la commune de Menton a été constaté par le Préfet des Alpes-Maritimes qui a établi un arrêté de carence au 06 août 2014, renouvelé récemment par un nouvel arrêté de carence au 27 décembre 2017. Cet état de carence, constaté au titre de la période triennale 2014-2016, entraîne le transfert de l'instruction des autorisations d'utilisation et d'occupation des sols des constructions à usage d'habitation à l'autorité administrative de l'Etat pour certains secteurs de la commune (Les Cabrolles, Samaro).

En outre, un Contrat de Mixité Sociale pour les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019 a été signé entre la Commune, la CARF et l'État, le 27 juillet 2016. Ce contrat établit, pour ces deux périodes triennales, des objectifs de production de logements sociaux intermédiaires dans l'optique d'atteindre, d'ici 2020, un taux de

logements sociaux de 12 %. Ainsi, il est convenu la construction de 277 logements locatifs sociaux en trois ans, pour une production globale de 578 logements. Ces logements s'inscrivent dans des opérations déjà lancées ou programmées.

OPÉRATION	NOMBRE TOTAL DE LLS	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS
Riviera Beauvert	36 logements	120 logements
La Forge	80 logements	80 logements
Eco-quartier	93 logements	310 logements
Les Oliviers	25 logements	25 logements
Diffus (Vieille Ville)	7 logements	7 logements
Cernuschi Sud	24 logements	24 logements
Morillot/SNCF Cagna	12 logements	12 logements
<b>Total</b>	<b>277 logements</b>	<b>578 logements</b>

Menton s'inscrit par ailleurs dans le périmètre d'actions du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2003 ; l'objet de ce PLH est de définir l'utilisation de l'indemnité versée à la CARF, ainsi que les pistes d'actions à mener pour répondre aux besoins. La mise à jour du PLH en 2010 - après le retrait de la commune de Peille de la CARF - fixe l'objectif annuel de production de logements à 396 logements entre le 1er janvier 2010 et le 1er janvier 2016, dont une production de 176 logements locatifs sociaux par an (type loi SRU), pour une population de 66 913 habitants au recensement de 2006. Pour la zone littorale (Menton, Beausoleil et Roquebrune-Cap-Martin), l'objectif de production est de 292 logements neufs par an (renouvellement urbain essentiellement).

**D'après ce PLH, la commune de Menton doit produire, pour la période 2010-2016, 780 logements (soit 130 logements par an), dont 384 logements locatifs sociaux (soit 64 logements par an).**

Le PLH de la CARF doit prochainement faire l'objet d'une révision en vue de tenir compte des dernières évolutions législatives, et notamment de la Loi Duflot de 2013.

Les demandes de logements sociaux sur la commune concernent principalement

\* Source : Commune de Menton, 2018

\*\*Le taux de rotation mesure la mobilité dans le parc existant. Il concerne les mutations au sein du parc et les sorties du parc.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

les petits logements, 61,1 % des demandes pour des T1 et T2. Mais elles s'étendent, comme les demandes en logements principaux, de plus en plus aux grands logements (11,60 % de demandes pour des T4 et T5). La demande en location est importante, car le coût du foncier est très élevé sur la commune ce qui favorise la location.

**L'inadéquation entre la demande et l'offre est directement due à la rareté et à la cherté du foncier.**

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.3 - Structure et évolution du parc de logement

#### Évolution des constructions

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Permis de construire accordés	16	10	11	10	5	13	2
<b>Permis de Construire pour Construction neuve :</b>							
<i>Logements individuels</i>	8	5	4	4	1	4	7
<i>Logements collectifs</i>	8	5	5	6	4	9	71
<b>Permis de Construire pour Extension/Réhabilitation :</b>							
<i>Logements individuels</i>	2	-	1	2	-	-	-
<i>Logements collectifs</i>	1	3	1	1	-	1	1
<b>Nombre de logements autorisés</b>	128	101	381	182	129	222	1
<b>Nombre de logements annulés</b>	13	4	0	0	0	0	0
<b>Nombre de logements réalisés</b>	<b>115</b>	<b>97</b>	<b>381</b>	<b>182</b>	<b>129</b>	<b>239</b>	<b>1</b>
<i>dont logements sociaux</i>	<i>0</i>	<i>6</i>	<i>66</i>	<i>0</i>	<i>73</i>	<i>104</i>	<i>0</i>

Les statistiques communales sur les permis de construire confirment la **prédominance du logement collectif** dans les constructions.

S'attacher aux évolutions des permis de construire révèle que la croissance du nombre de résidences principales provient essentiellement de la construction neuve ; les extensions et/ou les réhabilitations apparaissent peu nombreuses sur le territoire communal mentonnais.

Certaines grosses opérations immobilières (entre 60 et 100 logements), en 2009, 2010 et 2012 notamment, ont fait accroître, de manière significative, la part des résidences principales, et plus particulièrement des logements collectifs, à Menton. En outre, au cours de l'année 2012, le nombre de logements sociaux a considérablement augmenté (+ 104 logements), au travers la construction de trois programmes de 26, 32 et 46 logements.



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.4 - Flux et mobilité

La mobilité reflète les modes de vie et l'adaptation des populations aux différentes contraintes professionnelles. Elle dépend donc du moment dans le parcours de vie et varie selon les caractéristiques d'un individu (âge, occupation principale, niveau d'études, lieu d'habitation...).

Les données suivantes sont déterminées à l'échelle des Alpes-Maritimes. Elles sont issues de l'Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes réalisée en 2011, de données INSEE 2009 et de données de l'ADAAM06 de 2014.

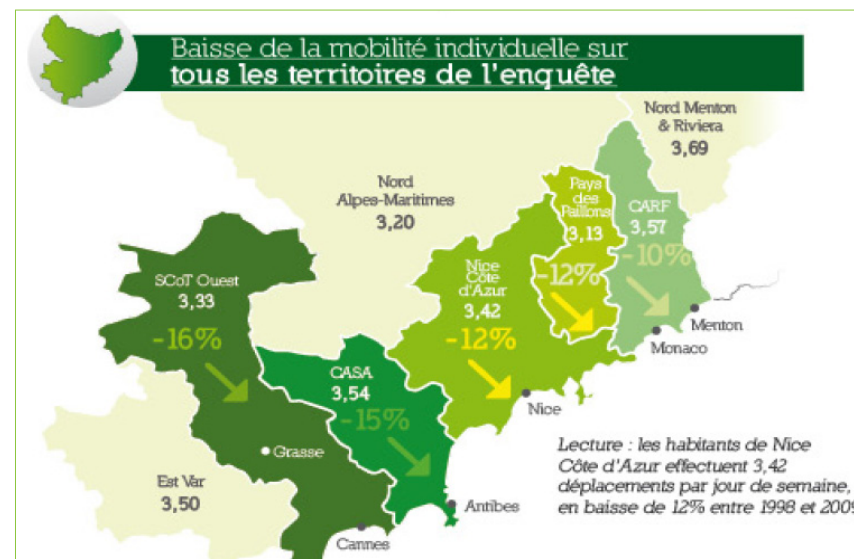
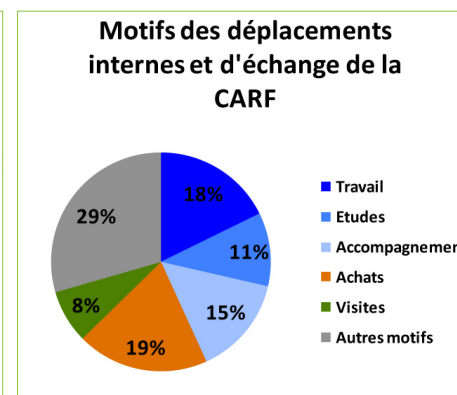
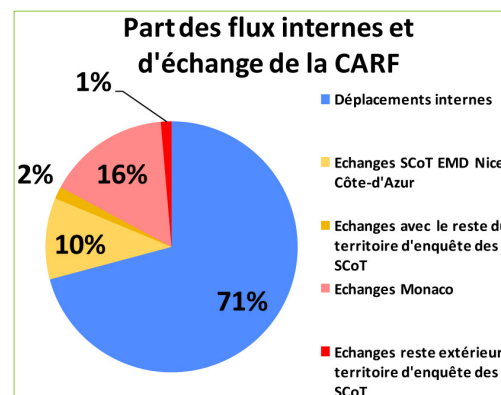
#### Effectifs et motifs des déplacements

La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, comptabilise près de 237 000 déplacements chaque jour, soit une moyenne de 3,04 déplacements quotidiens par habitant.

Cette tendance est toutefois à la baisse (-10 % du nombre de déplacements pour la CARF entre 1998 et 2009).

Le nombre de déplacements internes au périmètre de la CARF est assez élevé (71 %), signe de la cohérence du territoire. Toutefois, ces données montrent l'importance de la Principauté Monégasque dans les déplacements. En effet, 16 % des déplacements (soit 37 300 trajets) des habitants de la CARF se font vers Monaco, contre 12 % vers une commune maralpaine et 10 % vers la Métropole Nice Côte d'Azur.

La majorité de ces déplacements sont effectués pour des mêmes motifs contraints : 44 % des déplacements concernent le travail, les études et l'accompagnement.



Sources : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, septembre 2011  
Données ADAAM06, 2014

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

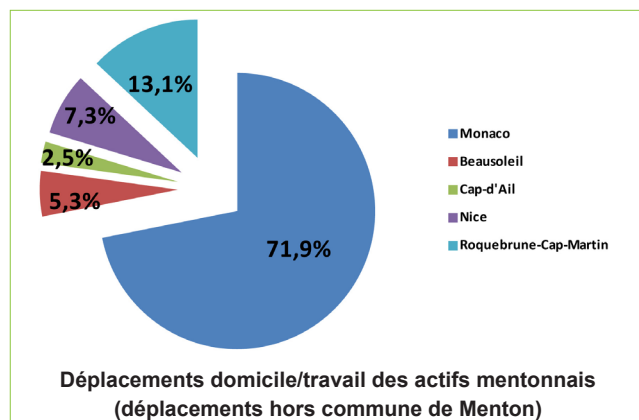
### 2.4 - Flux et mobilité

#### Mobilité professionnelle

En 2010, la mobilité professionnelle des habitants de la Riviera Française représente 18 % de l'ensemble des déplacements effectués. Ces déplacements sont principalement réalisés en voiture.

En 2010, près de 5 793 actifs mentonnais (49,5 %) travaillent dans leur commune de résidence et 5 904 dans une autre commune (50,5 %). Parmi eux, près de 71,9 % - soit 3 699 personnes - vont travailler à Monaco, à 13 km.

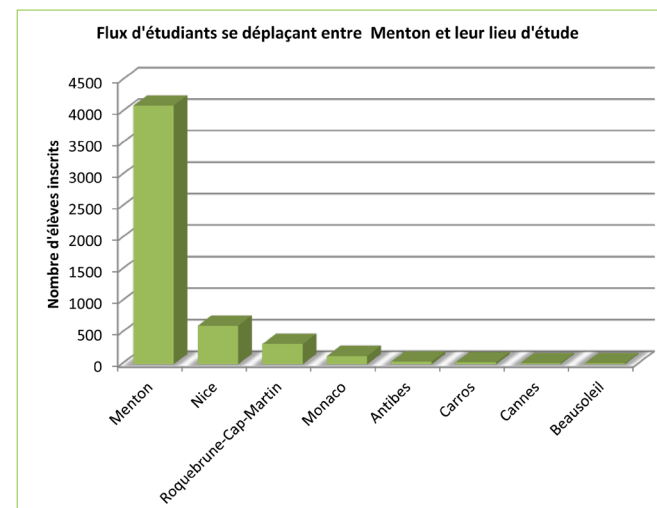
13,1 % des actifs mentonnais se dirigent vers Roquebrune-Cap-Martin, 7 % vont à Nice et 5 % environ à Cap d'Ail. Ces données révèlent que malgré une forte proportion d'emplois occupés sur le territoire communal et dans les communes limitrophes, les habitants s'éloignent de chez eux pour exercer une activité professionnelle en accord avec leurs aspirations et leurs profils professionnels.



Les actifs mentonnais se déplacent majoritairement en voiture (50,2 %) ou en deux-roues motorisés (17,3 %). La marche à pied et les transports collectifs représentent respectivement 13,6 % et 14,3 %.

#### Mobilité scolaire

La mobilité scolaire représente 11 % des déplacements effectués chaque jour par les habitants de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, afin de se rendre sur le lieu d'étude. Les structures scolaires de Menton (écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées, pôle universitaire) sont les plus utilisées, par 78 % de la population scolarisée. Elles permettent de répondre aux besoins des habitants. Vient ensuite Nice, probablement pour l'enseignement supérieur ; Roquebrune-Cap-Martin (commune limitrophe), complète l'offre avec plusieurs écoles, un collège et un lycée (6 %).



#### Autres motifs de déplacement

Les motifs contraints (travail, études, accompagnement) concentrent 44 % des déplacements, les achats et loisirs réunissent 54 % des déplacements des habitants de la Riviera Française. Les habitants de la CARF se déplacent un peu moins pour leurs achats que la moyenne des habitants du territoire de l'intercommunalité.

Sources : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, septembre 2011  
Données ADAAM06, 2014

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.4 - Flux et mobilité

#### Modes de déplacements

##### Voiture

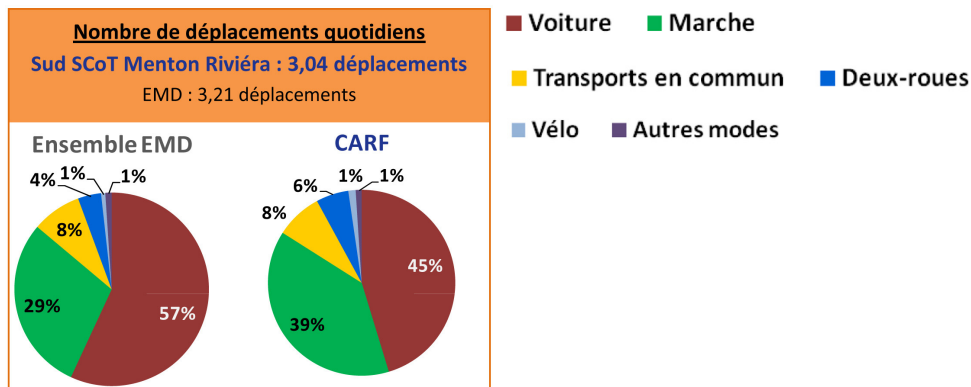
Les trajets en voiture représentent 45 % des déplacements au sein de la Riviera Française, soit environ 95 000 trajets chaque jour.

Cependant, les deux-roues motorisés jouent un rôle de substitut au véhicule particulier. De ce fait, leur part est non négligeable, notamment dans les échanges avec Monaco.

Sur la commune, les modes alternatifs à la voiture assurent presque autant de déplacement, mais ce mode de transport représente toutefois plus des deux tiers des distances parcourues (69 %).

train). Les parts de marché des transports collectifs sont en augmentation partout sur le littoral, même si elles sont encore faibles.

La majorité des déplacements en transports collectifs sont effectués par des scolaires et étudiants (38 % dans les Alpes-Maritimes). La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française recense 8 % des déplacements en transports collectifs, soit 19 000 déplacements chaque jour. Cette part élevée s'explique en partie par l'effet cumulé d'une ville assez ramassée et d'une population avec une forte proportion de non actifs.



##### Marche à pied

Sur la CARF, la marche à pied est très pratiquée. Elle représente environ 40 % des déplacements effectués chaque jour, soit 93 000 déplacements. La mobilité individuelle à pied est supérieure à la moyenne des territoires du littoral. En effet, la marche à pied est un mode de déplacement de centre urbain dense et multifonctionnel. Elle est privilégiée par les habitants pour leurs déplacements de proximité, notamment pour les achats et études.

##### Transports collectifs

Les transports collectifs regroupent l'ensemble des transports publics (cars, bus,

Sources : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, septembre 2011  
Données ADAAM06, 2014

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.4 - Flux et mobilité

#### Équipements des ménages

La motorisation, c'est-à-dire le nombre de voitures particulières à la disposition des personnes du ménage, influe sur les pratiques de déplacements. Elle continue d'augmenter alors que l'usage de la voiture particulière est beaucoup moins systématique.

En 2013, 74,2 % des ménages de Menton disposent d'une voiture ou plus. Au cours des cinq dernières années, le taux de motorisation des ménages a augmenté puisque ceux possédant au moins un véhicule particulier représentaient 72,1 % en 2008.

Ce fort taux de motorisation des ménages de la commune peut s'expliquer par la topographie et le relief marqué de Menton qui jouent un rôle déterminant dans les déplacements des habitants. En effet, les fortes pentes du relief rendent difficiles et limitées les relations internes et externes à la commune. Le réseau viaire est en étroite relation avec la structure urbaine des tissus, tous deux fortement cadrés par la topographie.

Aussi, les axes de circulation s'organisent autour de deux types de voiries :

- Les voies du littoral et de fond de vallée : réseau dit « primaire » qui s'est développé sur les parties planes de la commune et reliant entre elles les différentes villes de l'agglomération ;
- Les voies de crêtes au gabarit étroit et parfois en mauvais état desservant l'urbanisation des coteaux des vallons.

Ainsi, le fonctionnement actuel du réseau viaire canalise fortement les déplacements des mentonnais les obligeant à utiliser des modes de transport motorisés. De plus, la topographie et l'organisation de ce réseau ne laisse pas beaucoup de marges aux trajets alternatifs possibles, engendrant, de fait, une saturation des axes routiers principaux.

La mobilité individuelle des mentonnais, à l'image de celle des habitants de la CARF et du département des Alpes-Maritimes, apparaît toutefois en baisse. En effet, l'Enquête Ménages Déplacements de 2009 met en évidence que les habitants de ce secteur de l'Est maralpin utilisent beaucoup moins la voiture qu'auparavant.

	2008		2013	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Nombre de ménages	13954	100%	13367	100%
Nombre de voiture à disposition par ménage :				
Au moins une voiture	10057	72,1%	9912	74,2%
1 véhicule particulier	7531	54,0%	7366	55,1%
2 ou plus véhicules particuliers	2381	17,1%	2691	20,1%

Sources : Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes, septembre 2011  
Données ADAAM06, 2014

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.4 - Flux et mobilité

Ce mode de déplacement « principal » se place, en 2009, au même niveau que la marche à pied, et n'assure plus que deux déplacements sur cinq.

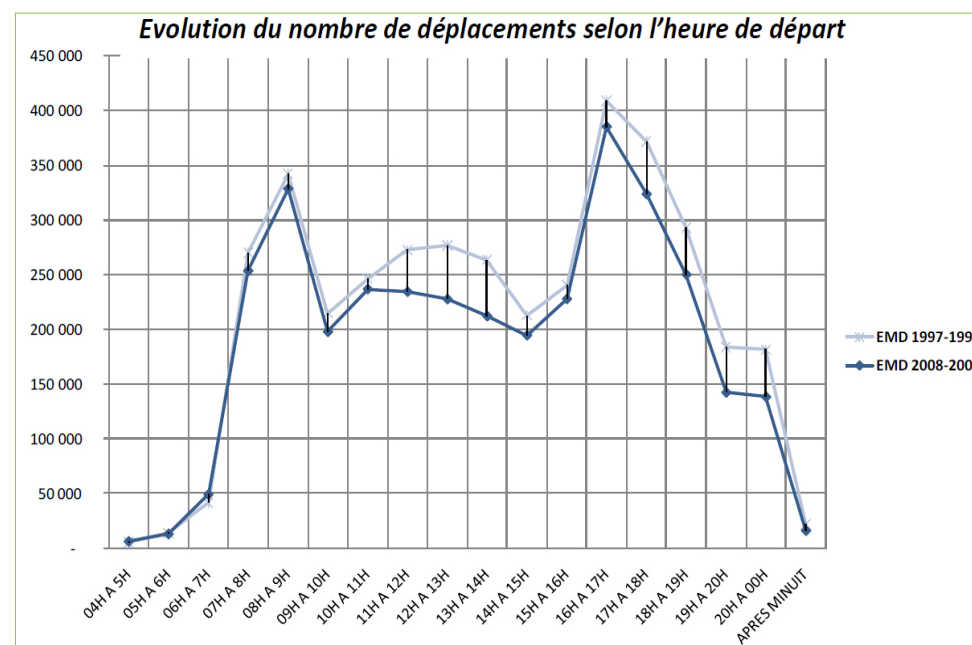
#### Caractéristiques des déplacements

Compte-tenu de la position géographique particulière de Menton dans le bassin de vie franco-italo-monégasque, la problématique des déplacements doit être abordée au-delà des limites de la ville. Surtout dans un contexte économique où de nombreux actifs travaillent à Monaco. L'équilibre économique actuel engendre quotidiennement des déplacements domicile-travail importants, faisant de Menton un « territoire traversé ».

Possédant le dernier échangeur avant l'Italie, Menton joue le rôle de nœud de transit et de desserte de l'agglomération. Les nombreux actifs travaillant à Monaco empruntent quotidiennement l'autoroute depuis son échangeur. Ils rejoignent ensuite les voies départementales, qui, dans chaque fond de vallée, relient les communes de l'agglomération.

La manque de liaisons entre les vallées, puisque la RD 6007 est la seule voie transversale, contraint lourdement le trafic. L'avenue de Sospel constitue un axe de desserte incontournable entre l'autoroute et les dessertes de l'agglomération, subissant un trafic de transit très important.

**L'emploi est donc l'un des principaux motifs de déplacement.** Cette tendance engendre une atténuation de la pointe du milieu de journée. En revanche, les pointes du soir (16h-19h) et du matin (7h-9h) restent très marquées.



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

La partie suivante « 2.5 - Offres urbaines » résulte d'une analyse des différentes dynamiques à l'oeuvre sur la commune de Menton.

Elle repose donc davantage sur des données et des spécificités, propres au territoire communal, et caractéristiques des modes de vie mentonnais.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Niveau de services et d'équipements à la personne

• Équipements scolaires :

- Enseignement du premier degré

Effectifs scolaires pour l'année 2012/2013 :

RÉPARTITION PAR ÉCOLE ET NIVEAUX													
ÉCOLES	Total	TPS	PS	MS	GS	MAT	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	Integr Adapt Initia	Elém.
CAMARET MAT	98	8	47	21	22	98							0
CAREI ÉLÉMENTAIRE	188					0	44	51	33	33	27		188
CAREI MATERNELLE	151	11	43	49	48	151							0
CASSIN MATERNELLE	110	9	34	32	35	110							0
CONDAMINE ÉLÉMENTAIRE	265					0	44	63	58	47	53		265
COTY MATERNELLE	143	2	40	52	49	143							0
DAUDET ÉLÉMENTAIRE	64					0	7	14	16	19	8		65
DAUDET ENFANTINE	42	2	18	9	13	42							0
DEBRE MATERNELLE	112		42	35	35	112							0
E.F DE VINTIMILLE ÉLÉMENTAIRE*	60					0	13	13	12	9	13		60
E.F DE VINTIMILLE ENFANTINE*	41		17	13	11	41							
F.MISTRAL ÉLÉMENTAIRE	110					0	20	17	19	22	32		110
GUILLEVIN ÉLÉMENTAIRE	304					0	62	61	56	57	62	6	304
HÔTEL DE VILLE ÉLÉMENTAIRE	118					0	25	27	21	20	25		118
HÔTEL DE VILLE ENFANTINE	28			16	12	28							0
MANON SOURCES MATERNELLE	106	2	34	41	29	106							0
PAGNOL ÉLÉMENTAIRE	140					0	27	43	24	28	18		140
SAINT EXUPERY ÉLÉMENTAIRE	167					0	26	33	30	34	36	8	167
SAINT EXUPERY MATERNELLE	113	4	35	35	39	113							0
	2360	38	310	303	293	944	268	322	269	269	274	14	1416

\*L'école française de Vintimille, située sur le territoire italien, est rattachée à Menton. Elle accueille des enfants de français habitant à Vintimille et/ou travaillant en Italie.



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

- Enseignement du second degré

Effectifs scolaires pour l'année 2012/2013 :

Collèges		Lycées	
André Maurois	532	Lycée polyvalent Pierre et Marie Curie	726
Guillaume Vento	760	B.T.S.	30
		Lycée professionnel industriel de Menton	218
		Lycée professionnel Paul Valéry	422

- Enseignement supérieur

Effectifs scolaires pour l'année 2012/2013 :

Sciences Politiques Paris		I.U.T Nice Côte d'Azur	
Sciences Po Paris Campus Moyen Orient Méditerranée	170	Département S.T.I.D*	44
		Département carrières sociales	115

\*Le département S.T.I.D. a quitté Menton à la fin du mois de juin 2013.

Institut de Soins Infirmiers - Hôpital La Palmosa (I.F.S.I.)	160
--	-----

- Enseignement spécialisé

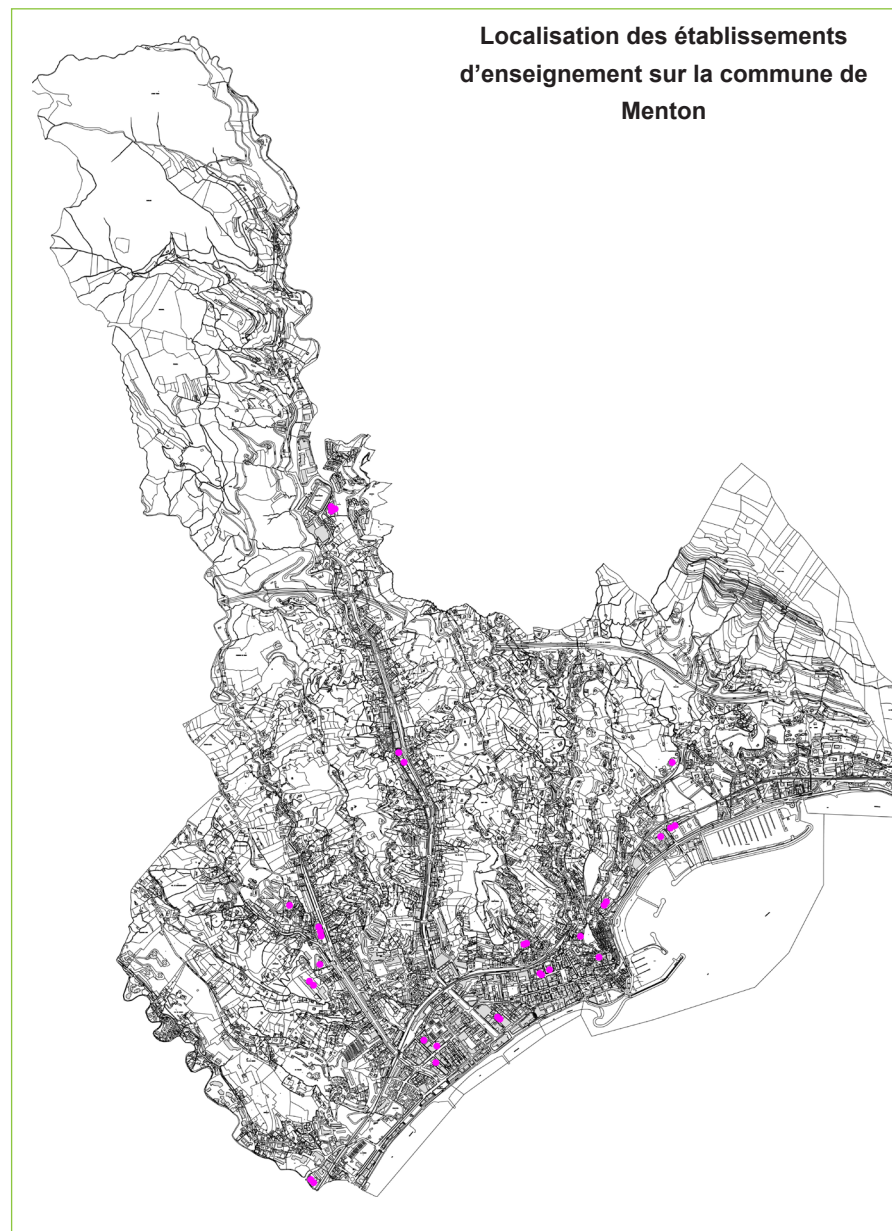
Institut Médico-Educatif Départemental Fondation Bariquand - Alphan	CLIS
SESSAD	École Anne Frank / André Guillevin
École spécialisée Bariquand Alphan	École Saint Exupéry

- Enseignement privé

Effectifs scolaires pour l'année 2012/2013 :

Institution Notre-Dame-du-Sacré-Coeur, école et collège de la Villa Blanche	699
---	-----

Localisation des établissements  
d'enseignement sur la commune de  
Menton



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

Tableau récapitulatif des établissements d'enseignement pour les rentrées 2011/2012 et 2012/2013 :

	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Enseignement public 1er degré - 16 écoles				
Pré-élémentaire - 7 écoles	35	35	946	902
Élémentaire - 9 écoles dont Vintimille	58	58	1398	1382
Spécialisé (C.L.I.S.)	2	2	8	18
<b>Total 1er degré</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>2352</b>	<b>2302</b>
Enseignement public 2ème degré				
Collège André Maurois	21	21	532	517
Collège Guillaume Vento	32	32	760	762
Lycée Pierre et Marie Curie	26	29	726	755
B.T.S.	2	2	30	37
Lycée Professionnel Industriel Curie	12	15	218	229
L.E.P. Paul Valéry	31	27	422	442
<b>Total 2ème degré</b>	<b>124</b>	<b>126</b>	<b>2688</b>	<b>2742</b>
Enseignement privé				
École de la Villa Blanche				
Pré-élémentaire	4	4	131	123
Élémentaire	9	10	235	262
Secondaire	12	11	333	299
<b>Total enseignement privé</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>699</b>	<b>684</b>
<b>TOTAL ENSEIGNEMENT 1ER &amp; 2ÈME DEGRÉ</b>	<b>244</b>	<b>246</b>	<b>5739</b>	<b>5728</b>

	Nombre de classes		Nombre d'élèves	
	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Enseignement supérieur				
I.U.T. - S.T.I.D.	2	3	44	48
I.U.T. Nice Côte d'Azur Carrières sociales	3	3	115	80
I.F.S.I.	3	2	160	160
Sciences Po Menton	4	4	170	160
<b>TOTAL ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>489</b>	<b>448</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>256</b>	<b>261</b>	<b>6228</b>	<b>6176</b>

Source : commune de Menton

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

L'ensemble des établissements d'enseignement de la commune de Menton dispose de cantines.

- Accueil Petite Enfance :
  - Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) « Le Petit Prince »,
  - Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) « Île aux Enfants » et ludothèque,
  - Établissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) « Les Copains d'Abord »
  - Jardins d'enfants.
- Accueil Jeunesse :
  - Centre de loisirs « Les Grenouilles Bleues » pour les 3/6 ans,
  - Centre « Anne Frank-André Guillemin » pour les 6/13 ans,
  - Auberge de jeunesse du Plateau Saint-Michel.
- Accueil des Seniors :
  - Menton Plus « Site Mairie »,
- Équipements d'enseignement artistique :
  - École Municipale d'Arts Plastiques,
  - Conservatoire de musique, de danse d'arts dramatiques et de chant.
- Équipements administratifs et services publics :
  - Hôtel de ville, regroupant les services administratifs communaux,
  - Bureau de poste,
  - Tribunal Palais de justice,
  - 4 cimetières,
  - Maison du Département,
  - Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),
  - Mission Locale,
  - Association pour le Développement Économique de la Riviera Française (ADERF) ; cette association appartient au réseau France Initiative, premier réseau de financement d'entreprise national, spécialisé dans le financement et

les prêts à taux zéro pour les créateurs d'entreprises,  
- Maison des entreprises (CCI - Service d'accompagnement aux démarches de création).

- Équipements sanitaires et sociaux :

- Hôpital La Palmosa : 251 lits\*
- Maisons de retraite :
  - > Fondation Gastaldy : 59 lits,
  - > Hôtel des Pins : 22 lits,
  - > La Palmosa : 120 lits,
  - > Hauts de Menton : 65 lits,
  - > La Maison Russe : 70 lits.

- Équipements sportifs :

- Stades, gymnases,
- Terrains de tennis,
- Piscine municipale,
- Golf compact,
- Skate-parc,
- Centre nautique (cours, locations, stages ...)
- Foot 5,
- Aires de jeux (city-parc, plateaux d'évolutions sportives),
- Terrains de boulo-drome.

La commune compte par ailleurs une cinquantaine d'associations sportives dont 32 sont subventionnées.

- Patrimoine :

- Service du patrimoine : mise en oeuvre du label Art et Histoire,
- Visites guidées, ateliers pédagogiques,
- Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (en cours).

- Salles de réunion :

- Salle Saint-Exupéry,

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

- Forum,
- Palais de l'Europe,
- Résidence du Louvre.
  
- Tourisme/Culture/loisirs :
  - Office de tourisme classé catégorie 1,
  - Salle des mariages : lieu de visite - décorations réalisées par Jean Cocteau,
  - Musées,
  - Cinéma,
  - Casino,
  - Camping,
  - Centres de vacances,
  - Parcs et jardins remarquables,
  - Parc d'attractions
  - Bibliothèque,
  - Archives municipales,
  - Théâtre Francis Palmero,
  - Lavoir théâtre,
  - Mémorial Katherine Mansfield,
  - Galerie d'Art contemporain,
  - Association pour le développement musical de Monti,
  - Groupe d'échanges artistiques.
  
- Associatif :

Une centaine d'associations culturelles interviennent sur la commune, dans des locaux communaux. Les plus représentatives sont : les groupes folkloriques (La Capeline, Le Ravanet, La Mentonnaise), la Société d'Art et d'Histoire du Mentonnais, le Cercle de Généalogie, etc.

  - Menton Plus « Agora »,
  - Menton Plus « Site des Sablettes »,
  - Voûte n°8,
  - Local « Les Résédas »,
  - Local « Le Chantemerle »,

- Local rue Ardoino, propriété du CCAS.

- Tout type de commerces & services :

La commune de Menton compte par ailleurs de nombreux commerces et services à la personne tels que :

- Épiceries,
- Snacks,
- Hôtels,
- Restaurants,
- Divers services à la personne : garagistes, maçons, plombiers, peintres, menuisiers, électriciens, coiffeurs, agences immobilières ...

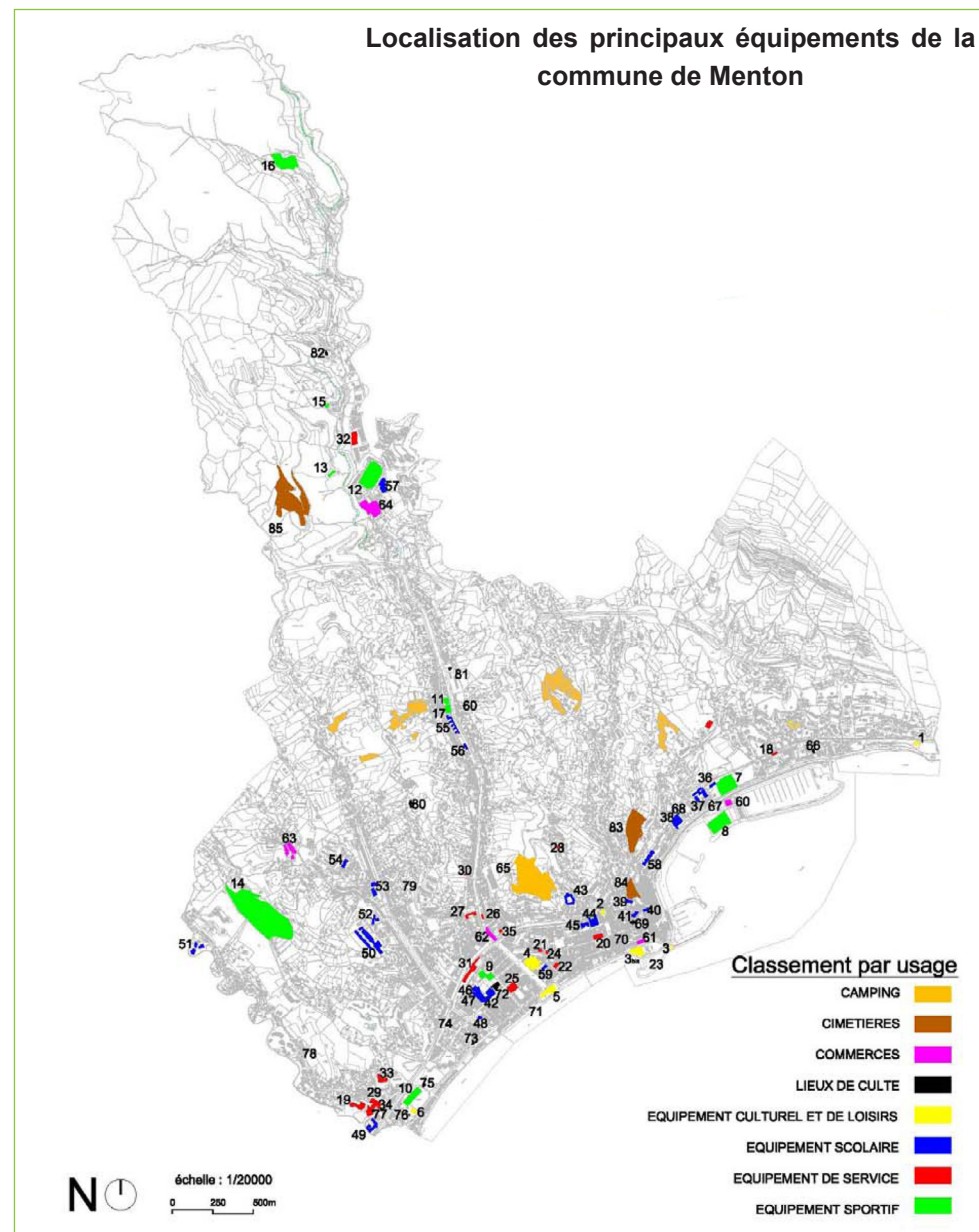
Menton, malgré son isolement et sa taille moyenne, dispose des fonctionnalités (commerces et services) des villes plus importantes. Il existe environ 800 commerces, généralement de petite taille, dont un hypermarché (Intermarché d'une superficie de 4 500 m<sup>2</sup>) et plusieurs supermarchés (Intermarché, Marché U, etc.) répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Les commerces sont principalement localisés dans le centre-ville ou aux abords de la zone d'activités du Careï. Les vallées du Borrigo et du Val de Gorbio concentrent également quelques commerces de proximité, principalement dans le bas des vallons, alors que les vallons de La Colle et du Fossan n'en comptent aucun.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

- |  |  |
|--|--|
| 1 - Villa Maria Serena                       | 43 - IUT                                   |
| 2 - Musée de la Préhistoire                  | 44 - Collège André Maurois                 |
| 3 - Musée Jean Cocteau actuel (Le Bastion)   | 45 - Collège Vento                         |
| 3bis - Musée Jean Cocteau S. Wundermann      | 46 - École maternelle Germaine Coty        |
| 4 - Palais de l'Europe - Office du tourisme  | 47 - École La Condamine                    |
| 5 - Casino                                   | 48 - Conservatoire municipal               |
| 6 - Musée d'Art Moderne                      | 49 - École Marcel Pagnol (M+P)             |
| 7 - Stade Lucien Rhein                       | 50 - Lycée Pierre et Marie Curie           |
| 8 - Stade Jean Rondelli                      | 51 - Lycée Léon Masson                     |
| 9 - Tennis                                   | 52 - École maternelle Debré                |
| 10 - Tennis de la Madone                     | 53 - Groupe scolaire Guillevin Anne Franck |
| 11 - Piscine                                 | 54 - École René Cassin                     |
| 12 - Stade Saint Roman                       | 55 - École Mireille Toulaiga               |
| 13 - Stand de tir                            | 56 - École                                 |
| 14 - Stade Val d'Anaud                       | 57 - École Saint Exupéry (M+P)             |
| 15 - Centre équestre                         | 58 - Sciences Politiques                   |
| 16 - Moto-Cross                              | 59 - Groupe scolaire Villa Blanche         |
| 17 - Gymnase du Careï                        | 60 - Centre commercial                     |
| 18 - Gare Menton-Garavan                     | 61 - Marché couvert                        |
| 19 - Hôpital La Palmosa                      | 62 - Marché de plein air                   |
| 20 - Mairie                                  | 63 - Centre commercial                     |
| 21 - Hôtel de Police                         | 64 - Centre commercial                     |
| 22 - Tribunal - Palais de justice            | 65 - Camping Saint-Michel                  |
| 23 - Station d'épuration                     | 66 - Saint-Laurent                         |
| 24 - Maison des services publics             | 67 - Saint-Jacques                         |
| 25 - Poste                                   | 68 - Sainte-Anne                           |
| 26 - Gare routière                           | 69 - Église                                |
| 27 - Gendarmerie                             | 70 - Temple                                |
| 28 - Maison de retraite                      | 71 - Saint-John                            |
| 29 - Clinique                                | 72 - Sacré coeur                           |
| 30 - Hôpital de Menton                       | 73 - Saint-Christophe                      |
| 31 - Gare principal                          | 74 - Synagogue                             |
| 32 - Déchetterie - Station de transit (CARF) | 75 - Chapelle de La Madone                 |
| 33 - Maison de retraite                      | 76 - Chapelle                              |
| 34 - Maison de retraite                      | 77 - Église russe                          |
| 35 - Crèche collective - CCAS                | 78 - Chapelle                              |
| 36 - École Alphonse Daudet                   | 79 - Notre Dame de Fatima                  |
| 37 - Lycée Paul Valéry                       | 80 - Monastère de l'Annonciade             |
| 38 - École (Maternelle + Primaire)           | 81 - Sainte-Jeanne-d'Arc                   |
| 39 - École                                   | 82 - Chapelle Saint Romain                 |
| 40 - École                                   | 83 - Cimetière du Trabuquet                |
| 41 - École                                   | 84 - Cimetière du Vieux Château            |
| 42 - École maternelle                        | 85 - Parc du Souvenir                      |





## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Équipements d'infrastructures

##### Infrastructures routières

Les dessertes sur le territoire communal de Menton sont relativement étendues. Deux types de voirie desservent la commune : les voies du littoral et de fond de vallée et les voies de crêtes ; leur rare connexion s'effectuant par les anciens chemins ruraux.

Les voies du littoral et de fond de vallées constituent le réseau dit « primaire » implanté sur les parties planes de la ville, alors que les voies de crêtes, au gabarit beaucoup plus réduit, offrent un accès à l'urbanisation qui s'est développée sur les coteaux.

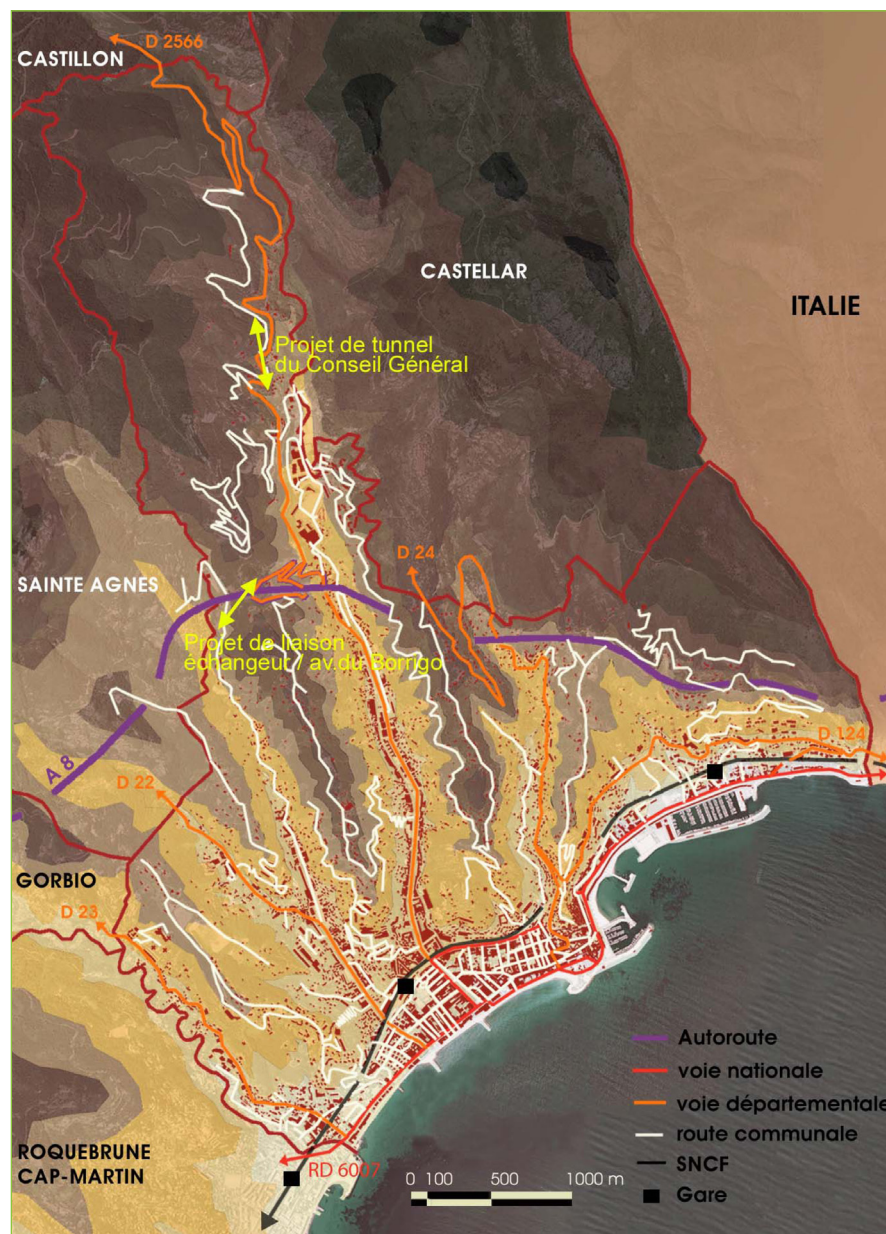
Toutefois, les vallées sont de plus en plus desservies par la voie de desserte située au Nord de la commune et accessible directement depuis l'autoroute A8. Cet axe, bien que sinueux, offre une possibilité d'accès supplémentaire aux mentonnais sans parcourir les principaux axes déjà très fréquentés.

La route départementale du front de mer RD 6007 est la seule voie transversale de la commune sur laquelle s'appuie chacune des départementales. Elle constitue aujourd'hui un passage obligé pour relier une vallée à une autre. Cet axe est fréquenté pour les déplacements internes de la commune en termes de dessertes locales et touristiques.

Les infrastructures routières de Menton sont également le support d'un important transit entre l'Italie et Monaco, que ce soit pour des déplacements professionnels ou de loisirs.

Les derniers comptages routiers de 2012 indiquent un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de l'ordre de 19 658 passages sur la RD 6327 - Promenade de la Reine Astrid -, au niveau du poste frontière. Les autres axes structurants de la commune connaissent également une fréquentation importante. Les relevés de 2012 indiquent un Trafic Moyen Journalier (TMJ) d'environ 12 454 véhicules sur la RD 6007, au niveau de la route du Val de Gorbio, de 3 850 véhicules sur la RD 2566 (avenue de Sospel) et de 7 463 véhicules sur la RD 22 (Cours René Coty - avenue des Acacias).

Source : Commune de Menton



Le réseau viarie de la commune de Menton

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Stationnements

La commune compte environ 4 440 places de stationnement : 1 270 places dans le secteur payant et 3 170 places dans le secteur gratuit (65 places livraison et 59 places au marché du Careï l'après-midi). En saison estivale, 363 places supplémentaires dans le secteur payant sont mises à disposition, afin d'accueillir les touristes et de répondre à la demande ; ces places sont libres d'accès (gratuites) pour les mentonnais durant la période hivernale.

Les deux parkings souterrains du centre-ville, ne suffisent pas à répondre aux besoins. En effet, Menton manque de places de stationnement autant pour les résidents, qui possèdent plus de 9900 véhicules particuliers en 2010, que pour les visiteurs. La difficulté de se garer renvoie à celle de se déplacer dans la ville.

La commune prévoit la réalisation de nouveaux parkings afin de renforcer l'offre en stationnement : le parking des Sablettes (+ 430 places), le parking multimodal de la gare SNCF, le parking Place de l'Armée des Alpes.

Concernant le stationnement des deux roues sur le territoire communal, 160 emplacements sont prévus. Ces emplacements sont répartis dans le centre ville (73 emplacements dont 19 créés) et hors centre ville (87 emplacements créés).

Sur le territoire communal, aucun stationnement hybride n'est recensé.

Des bornes électriques sont disponibles dans le parking « Gifi » dans le quartier du Haut-Careï.



L'offre en stationnement dans le centre-ville de Menton

Source : SCOT de la Riviera Française et de la Roya, Commune de Menton



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Transports collectifs

28,2 % des ménages n'ont pas de voiture. Pour cette population, l'usage des transports collectifs constitue le seul moyen de se déplacer.

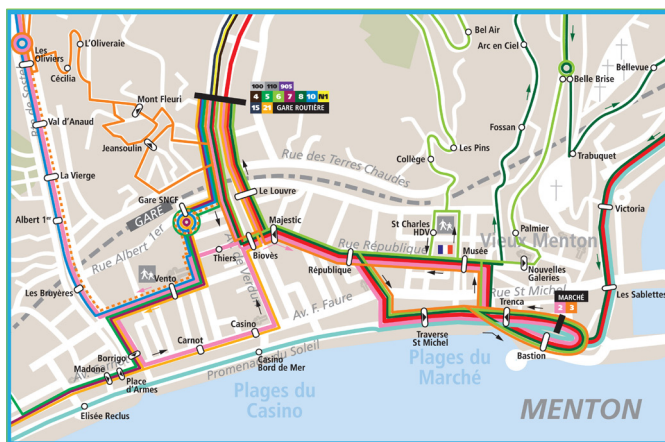
> Le réseau de bus interurbain ZEST

La commune et ses différents quartiers sont desservis par un réseau de bus important, le réseau de transports en commun ZEST de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.

Ce réseau se compose de **nombreuses lignes** dont la majorité dessert le territoire mentonnais :

- 15 lignes régulières,
- 5 lignes régulières à service activable ; ces lignes étant principalement destinées aux habitants des secteurs reculés comme Sainte-Agnès, La Turbie et la piste de vol libre du Mont-Gros, etc.,
- 2 navettes,
- 4 lignes réservées à la desserte des scolaires.

Les lignes n°4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 21 et N1 marquent notamment un arrêt à la gare routière de Menton, point central du réseau interurbain.



Source : [www.zestbus.fr](http://www.zestbus.fr)

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

Dans ce contexte, les secteurs des crêtes apparaissent moins bien desservis (2 à 3 allers/retours par jour) mais ne sont pas très fréquentés. A l'inverse, l'offre semble parfois insuffisante sur les quartiers de Suillet et Azur Parc et fait l'objet de nombreuses demandes.

Au 1er juillet 2013, de nombreux ajustements ont été apportés afin d'améliorer la desserte du territoire mentonnais :

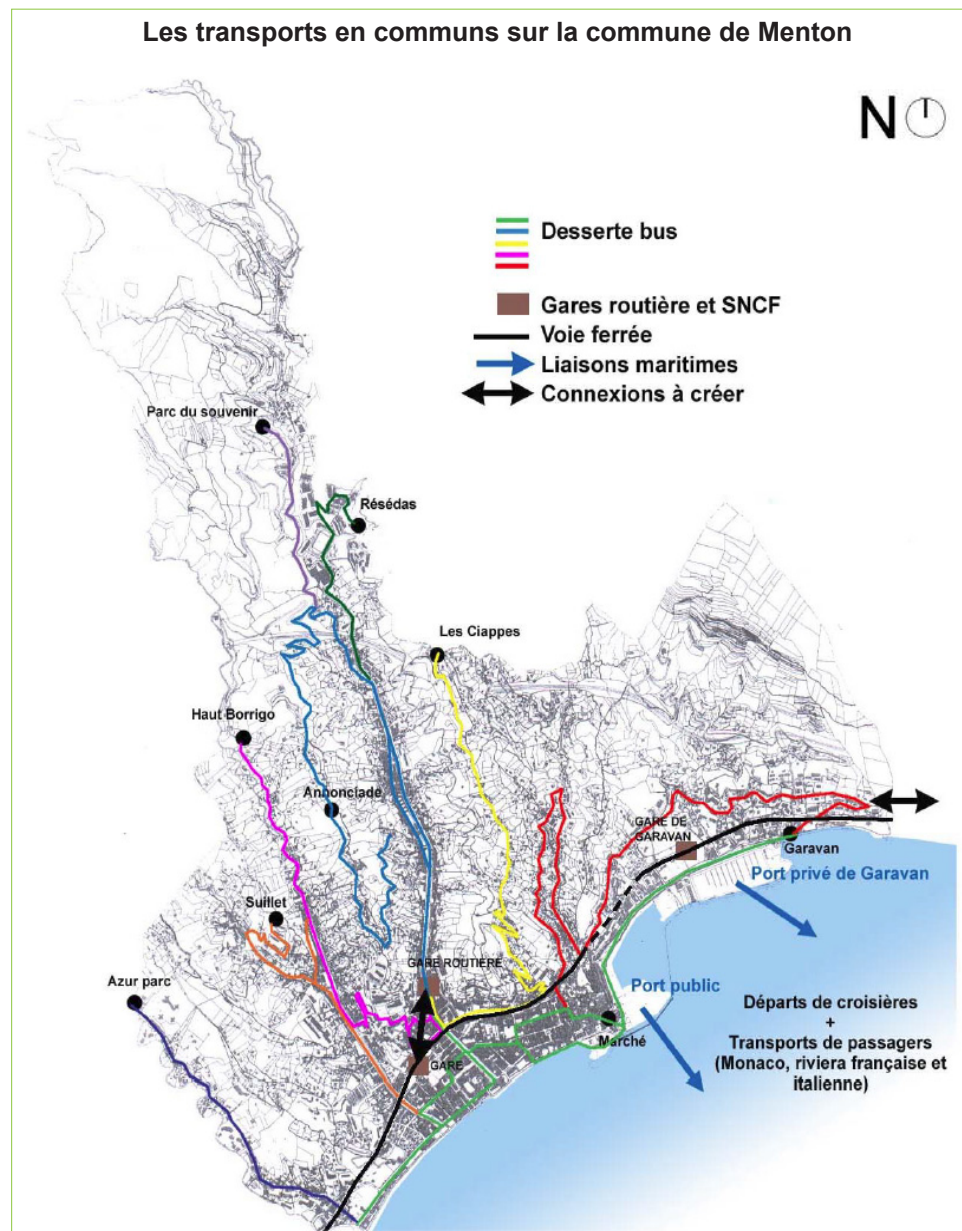
- Densification de l'offre le long du Careï, à Garavan et sur le littoral (+ 30%),
- Desserte de nouveaux quartiers avec la création d'une nouvelle ligne spécifique à la Corniche des Serres de la Madone (desserte du golf et du stade du Val d'Annaud notamment) et extension de la ligne du Borrigo avec la création de 2 arrêts supplémentaires sur l'avenue des Acacias,
- Extension de la ligne n°18 assurant une desserte jusqu'à l'entrée de Monaco,
- Mise en place de bus de soirée dans les vallées (Careï et Borrigo) ainsi que d'une ligne en direction de Sainte-Agnès les week-ends et en période de vacances scolaires,
- Mise en place d'un second bus accessible aux Personnes à Mobilité Réduite, activable sur demande, etc.

Au total, le réseau ZEST connaît un renforcement de son offre de l'ordre de 20% malgré certaines difficultés signalées du fait, notamment, de l'étroitesse des voies.

En complément du réseau ZEST, le territoire de Menton est desservi par les lignes interurbaines du réseau Lignes d'Azur. Depuis le 1er janvier 2017, la Région est devenue autorité organisatrice des transports interurbains et depuis le 1er septembre 2017 en matière de transports scolaires, avec passation d'une convention de gestion avec le Département sur les 8 premiers mois de l'année 2017.

Créé en 1990 par le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, le réseau Lignes d'Azur a pour objectif de permettre à chacun d'organiser et de faciliter les déplacements interurbains, qu'ils soient scolaires, professionnels ou de loisirs.

**La ligne 100 « Menton - Monaco - Nice »** dessert la commune quotidiennement - à raison d'un car toutes les 15 minutes en moyenne - et la relie à Nice. Cette ligne apparaît comme la ligne départementale la plus fréquentée avec environ 2,5



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

millions de voyageurs/an en 2015. Sur la commune, globalement, 1 645 passagers montent à un arrêt mentonnais, dont 750 au niveau de la gare routière, et environ 1 500 personnes descendent à Menton, dont 1 300 sur les 3 derniers arrêts de la commune. En outre, 40 % environ de la fréquentation de cette ligne implique un arrêt sur le territoire de la CARF.

**La ligne 110** « *Menton - Monaco - Aéroport de Nice* » est utilisée pour se rendre à l'aéroport de Nice, à raison d'un car toutes les heures. Cette ligne express est à tarification spéciale car elle achemine les voyageurs via l'autoroute A8. Sa fréquentation annuelle est de 160 000 voyageurs soit 440 personnes/jour en moyenne.

La commune est également desservie 3 fois par jour par la **ligne 905** « *Menton - Breil - Tende* », exploitée par la CARF. Cette dernière permet, en premier lieu, de transporter les élèves internes de la vallée de la Roya vers les lycées de Menton. Aussi, environ 55 élèves arrivent le lundi par cette ligne et la reprennent en fin de semaine, le vendredi. En outre, elle offre un service régulier aux habitants. Sur la commune, elle transporte entre 120 à 150 personnes/jour.

#### > Le réseau ferré

L'utilisation des trains apparaît également comme un mode de déplacement très utilisé, notamment vers Monaco et Nice : 30 % des actifs italiens utilisent le TER pour se rendre à Monaco.

Menton compte deux gares, plus celles de Carnolès et Roquebrune, qui permettent une bonne desserte de la bande littorale. Toutefois, les liaisons entre les gares routières et SNCF sont à renforcer, pour faciliter le transit des passagers.

L'augmentation du cadencement ferroviaire ne dépendant pas de décisions communales, les actions en termes de projet restent limitées quant au développement de ce mode de déplacement.

#### > Covoiturage

Le Département des Alpes-Maritimes met à disposition des usagers un site internet de covoiturage.

Il s'agit du site Ottoetco qui permet de mettre en relation des conducteurs et des passagers souhaitant partager un véhicule. Depuis le premier semestre 2016, il intègre le site de la CASA pour ne proposer qu'un seul site et ainsi offrir plus de possibilités aux usagers.

Une aire de stationnement dédiée au covoiturage est également prévue dans le projet d'extension de la zone d'activités du Haut-Carei.

En outre, le projet de pôle intermodal projeté au niveau de la gare ferroviaire de Menton Ville et de la gare routière, distantes de 300 m, participera au développement de l'usage des transports collectifs, à la redynamisation du quartier et à la mise en accessibilité PMR des gares routières et ferroviaires mentonnaises.

Les parkings programmés aux portes du centre-ville pourront également participer à la dynamique de covoiturage et de développement des transports en commun sur le territoire communal.



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Activités économiques

En 2013, la commune de Menton accueille un total de 1 651 entreprises (inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés), tous secteurs confondus (hors artisanat), dont 6 établissements de plus de 50 salariés. Les services sont le domaine le plus représenté.

Menton compte 457 commerces de détails (y compris la grande distribution). Parmi ces établissements, les commerces d'alimentation et d'équipement de la personne sont les plus représentés avec respectivement 130 structures (29 % des établissements mentonnais) et 129 structures (28 %). Ces tendances se retrouvent à l'échelle intercommunale et départementale.

La commune recense par ailleurs 26 surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> (35 au niveau de la CARF et 952 dans le département des Alpes-Maritimes) ; 6 sont des commerces alimentaires, 12 des commerces d'équipement de la maison, 4 des commerces liés à l'automobile et 2 des commerces liés à l'équipement de la personne, à la culture et aux loisirs.

Menton, ville touristique, regroupe également 41 établissements d'hébergement et 215 bars et restaurants.

Enfin, d'autres services à la personne sont très présents sur le territoire communal. Parmi les 340 établissements identifiés, 188 concernent uniquement le domaine de l'immobilier.

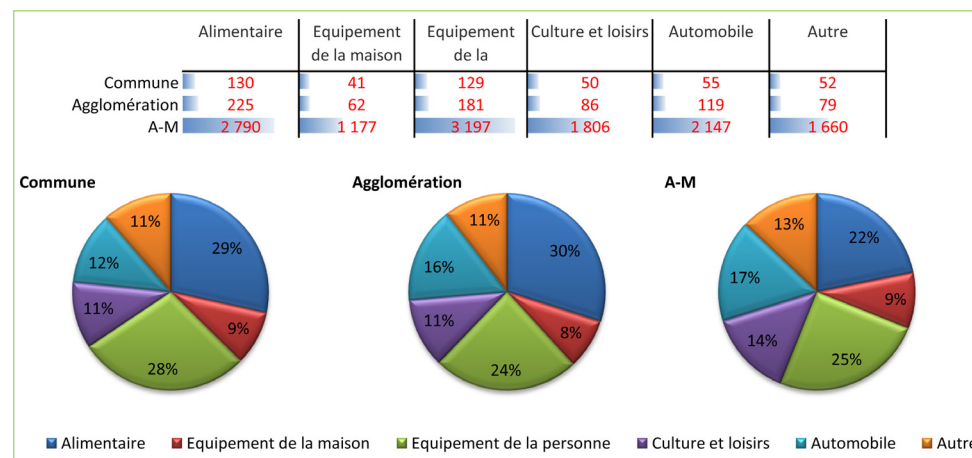
Les entreprises de la commune sont implantées sur le territoire depuis de nombreuses années : 39,5 % d'entre-elles sont implantées depuis 10 ans ou plus. Le territoire a par ailleurs connu un regain d'attractivité de 2008 à 2013, avec l'implantation de nouvelles entreprises.

Ce sont principalement des nouvelles entreprises de services qui s'implantent – le taux de création est de 17,4 % – et des entreprises d'industrie – taux de création 17,3 % –.

La plupart des entreprises de Menton n'ont aucun salarié (68 % d'entre elles). L'attractivité économique de Menton provient essentiellement de la vitalité et de la

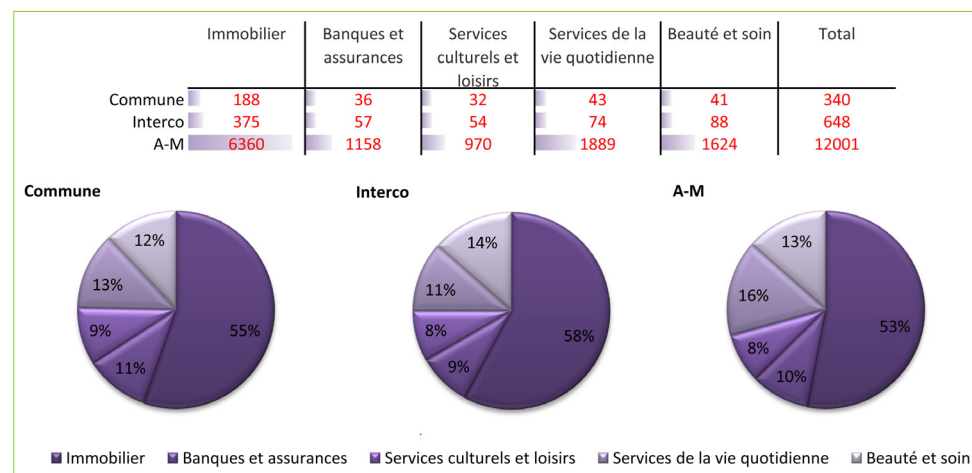
Sources : sidportal.ccinice.com

Chiffres clés de la commune de Menton ; Commercicity06 ; CCINCA ; 2013



Source : Commercicity06 - CCINCA

Les commerces de détails sur le territoire mentonnais



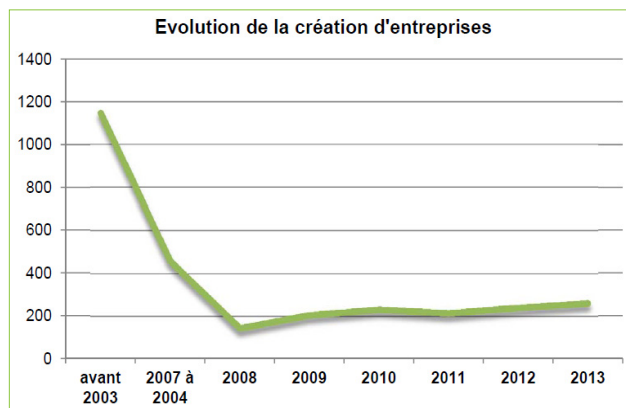
Source : Commercicity06 - CCINCA

Les autres services à la personne sur le territoire mentonnais

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

stabilité des commerces du centre-ville. Les abords de la zone d'activités du Careï, au Nord de la commune, avec la présence d'un hypermarché, d'un supermarché, de commerces et des entreprises de la zone d'activités, constituent le second pôle d'attractivité économique de la commune.



La commune de Menton compte également de nombreuses activités artisanales. A la fin de l'année 2013, 780 entreprises artisanales actives sont recensées sur le territoire communal ; la majorité étant des activités liées au domaine du bâtiment (307 entreprises) ou de services (265 entreprises). Les structures artisanales exerçant dans le domaine de l'alimentation ne sont pas en reste puisqu'elles sont au nombre de 114.

L'artisanat mentonnais emploie 631 salariés : 214 personnes exercent dans le domaine des services, 210 dans le secteur du bâtiment, 118 dans l'alimentaire et 87 dans le domaine de la production.

Au cours des dix dernières années, l'artisanat s'est fortement développé à Menton. Alors que ces activités représentaient 471 entreprises en 2003, elles sont, en 2013, 780 sociétés. Les secteurs de l'alimentation et du bâtiment se sont particulièrement développés. Ces derniers comptaient respectivement 54 et 155 entreprises en 2003. Elles sont 114 et 307 sociétés en 2013.

Famille	Secteur d'activités	Nombre d'entreprises	Effectif salarial
Alimentation	Alimentation autre que viandes	96	108
	Viandes	18	10
		<b>114</b>	<b>118</b>
Bâtiment	Aménagement finitions	85	49
	Couverture plomberie chauffage	49	32
	Installation électrique	23	21
	Maçonnerie	42	85
	Menuiserie serrurerie	79	11
	Terrassement et travaux divers	29	12
		<b>307</b>	<b>210</b>
Production	Bois et ameublement	35	10
	Cuir	7	1
	Fabrication d'articles divers	3	14
	Matériaux de construction céramique, verre, chimie	13	7
	Papier imprimerie arts graphiques	8	19
	Textile et habillement	11	10
	Travail des métaux	14	26
		<b>91</b>	<b>87</b>
Services	Réparations	29	84
	Services	61	113
	Transports	175	17
		<b>265</b>	<b>214</b>
Hors RM	Secteur d'activités non connu	3	2
<b>TOTAL</b>		<b>780</b>	<b>631</b>

Source : OZEA - Observatoire des zones et espaces d'activités ; CCINCA ; 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

Les services ont toujours été le secteur d'activités le plus présent sur le territoire communal : ils constituent 22,4 % des entreprises artisanales en 2013 contre 24 % en 2003.

Les sociétés du domaine de l'alimentation, autre que les viandes, ont, elles, connu une forte progression au cours de la dernière décennie, et plus particulièrement au cours des années précédentes : alors qu'elles constituaient 7,9 % des sociétés artisanales en 2003, elles correspondent aujourd'hui à 12,3 % de l'artisanat mentonnais.

A Menton, les dirigeants des sociétés de l'artisanat sont relativement jeunes : la plupart a entre 36 et 45 ans (286 artisans, soit 30,5 %) ou entre 46 et 55 ans (312 artisans, soit 33,3 %). Ces proportions se retrouvent également chez les employés de l'artisanat.

#### La zone d'activités du Careï

La zone d'activités du Careï a été créée à partir de 1981, en trois phases successives. Cette vaste zone d'activités, à vocation industrielle, s'étend sur 11,87 ha sur les communes de Menton et de Castellar. Elle compte, à l'origine, 36 lots, soit aujourd'hui environ 25 à 30 exploitants (*nombre approximatif du fait du regroupement et/ou de la division des locaux*).

Les bâtiments sont implantés le long de la route de Sospel (RD 2566) - Chemin de Saint-Roman. Distance d'environ 4,3 km de la gare de Menton, elle est également accessible par la ligne de bus n°1 du réseau ZEST de la CARF.

La commune de Menton envisage une éventuelle extension ou densification (par surélévation des volumes) de la zone d'activités afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire communal. Ce projet se fera sous maîtrise de la CARF, compétente en matière de zone d'activités et de développement économique.

	2003	2008	2013
<b>Alimentation</b>	<b>54</b>	<b>62</b>	<b>114</b>
Alimentaire autre que viandes	37	46	96
Viandes	17	16	18
<b>Bâtiment</b>	<b>155</b>	<b>197</b>	<b>307</b>
Maçonnerie	47	66	85
Couverture plomberie chauffage	29	27	49
Menuiserie serrurerie	11	14	23
Installation électrique	15	23	42
Aménagement finitions	36	41	79
Terrassement et travaux divers	17	26	29
<b>Production</b>	<b>74</b>	<b>86</b>	<b>91</b>
Travail des métaux	20	25	35
Textile et habillement	7	7	7
Cuir	3	2	3
Bois et ameublement	14	14	13
Matériaux de construction, céramique, verre, chimie	4	7	8
Papier, imprimerie, arts graphiques	9	10	11
Fabrication d'articles divers	17	21	14
<b>Services</b>	<b>187</b>	<b>201</b>	<b>265</b>
Transports	32	27	29
Réparations	42	45	61
Services	113	129	175
<b>Hors RM</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>471</b>	<b>550</b>	<b>780</b>

Source : OZEA - Observatoire des zones et espaces d'activités ; CCINCA ; 2013

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Filière nautique

##### *Le port départemental de Menton\**

Le port de Menton a été transféré au département des Alpes-Maritimes en 1984. La commune en est le concessionnaire.

Sa construction a été décidée en 1857 par Napoléon III. Les travaux, qui ont pris de l'ampleur suite au rattachement de Menton à la France en 1861, se sont terminés en 1890.

La digue, terminée quant à elle en 1878, constitue aujourd'hui une jetée coudée de 360 m de long. Elle a été entièrement réhabilitée en 2000 et des rechargements sont réalisés régulièrement. A son extrémité, le feu, d'une hauteur de 10 m, est à lumière blanche fixe avec une portée lumineuse d'environ 18 kilomètres. Il constitue l'avant-dernier feu visible avant l'Italie.

L'enceinte portuaire s'inscrit dans le périmètre du secteur sauvegardé du Vieux Menton.

Le port de Menton est un port de commerce dont les principales activités sont la pêche, le yachting, les navires armés au commerce, la mise en oeuvre d'une politique de développement de l'activité de croisière, la plaisance ainsi que le carénage.

Aux Sablettes, une base nautique publique (cours, locations, stages...) et un club d'aviron sont installés.

Le port compte **610 postes d'amarrage** pour des unités allant de 5 à 24 m.

Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes a fait rénover l'aire de carénage ; cette dernière compte aujourd'hui deux rampes d'accès à l'eau, une professionnelle et l'autre ouverte au public. Elle a fait l'objet d'un agrandissement, passant sa capacité de 2 300 m<sup>2</sup> à 3 300 m<sup>2</sup>. Cette aire est sous certification « ports propres ».

La commune de Menton souhaite réaliser un parking - dit « des Sablettes » - pour partie sous le port départemental. Le département en a accepté l'exécution malgré la complexité foncière qui résulte de sa construction, afin que cet équipement

participe à l'amélioration de la problématique du stationnement sur le territoire communal.

En effet, le projet se situe en partie sous le port départemental, au droit du quai Gordon Benett ainsi que de la RD 6007, et sur le domaine public maritime, au droit de la plage des Sablettes.

Il a été convenu, sur proposition de l'État, que soit transféré au bénéfice de la CARF, maître d'ouvrage de l'opération, le tréfonds du domaine public maritime situé sous le quai Gordon Benett, non affecté à l'activité portuaire.

A l'issue des travaux, une division en volume sera réalisée pour différencier les propriétés de la CARF et celle du département des Alpes-Maritimes ; ce dernier en acquérant la pleine propriété et la CARF bénéficiant d'un transfert de gestion.

Le futur parking a été délégué à l'entreprise CARI-FAYAT. Cette délégation, d'une durée de 25 ans, permettra la réalisation du parking de 430 places réalisées sur trois niveaux, ainsi que sa gestion.

##### *Le port de Menton-Garavan*

Le port de Garavan, situé à l'Est du territoire communal, en direction de l'Italie, comporte un chantier naval, des commerces spécialisés ainsi que des lieux de restauration. Son activité est essentiellement tournée vers la plaisance.

Actuellement sous concession, il sera transféré à la commune de Menton au 1er janvier 2017.

\* Source : Service des ports départementaux, CD 06, Mars 2014



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Activités agricoles

Au recensement agricole de 2010, 25 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal, soit 2 structures supplémentaires par rapport à l'année 2000 (+ 9 %), mais 21 exploitations en moins par rapport à 1988.

Les exploitations mentonnaises sont uniquement des structures individuelles, dont la Superficie Agricole Utilisée (SAU) moyenne s'élève à 25 ha (29 ha en 2000 et 31 ha en 1988).

La population active agricole de Menton représente 41 actifs permanents en 2010, dont 25 chefs et coexploitants, 6 autres actifs familiaux et 7 salariés permanents. 1 actif saisonnier est recensé sur la commune.

Les chefs d'exploitation et coexploitants mentonnais sont majoritairement âgés de 55 ans et plus (14 personnes soit 56%) ; 36 % ont entre 40 et 55 ans. Ils étaient à parts égales en 2000. Ainsi, on constate un vieillissement des chefs et coexploitants.

Sur la commune, l'activité agricole s'articule principalement autour de la polyculture. Les statistiques du recensement agricole semblent indiquer la présence d'élevage, néanmoins, le secret statistique empêche d'affirmer cette information.

Les cultures mentonnaises, de par l'histoire de la commune, s'orientent essentiellement vers l'arboriculture et l'oléiculture. Ces cultures représentent, en 2010, 59 % de la SAU (soit 17,4 ha) ; 10 % (2,6 ha) sont attribués à la production de légumes frais. Ces proportions sont en légères baisse par rapport au recensement de 2000 où 78 % de la SAU (22,4 ha) étaient dédiés à l'arboriculture et 12 % (3,5 ha) à la culture de légumes frais.

Source : recensement agricole 2010

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Qualité du cadre de vie

Menton bénéficie d'un microclimat très favorable, avec une température moyenne annuelle de 16°C (9°C en hiver et 23°C en été), accompagnée de vents légers soufflants de la mer vers les montagnes le jour et inversement la nuit. Elle profite d'un climat méditerranéen et d'un ensoleillement privilégié, abrité des influences du climat nordique par la chaîne des Alpes.

Les nombreux parcs et jardins de Menton occupent, au-delà de leur fonction écologique, une fonction sociale en offrant des espaces de détente et de rencontre dans la ville. Ils participent également à la composition urbaine et à son développement, en créant des espaces de respiration dans le tissu urbain. Celui-ci s'appuie sur des ouvertures visuelles, véritables fenêtres urbaines, mettant en étroite relation l'espace urbanisé et les espaces naturels de la commune.

Le tissu s'organise autour d'un réseau d'espaces publics important. Les nombreuses places et rues piétonnes de la vieille ville permettent aux piétons, touristes et habitants de profiter d'un cadre bâti de grande qualité. Le projet d'aménagement de la promenade du bord de mer a, quant à lui, renforcé le rapport entre la mer et la ville. Aujourd'hui, la RD 6007 longeant la plage détache les plages du tissu de la bande côtière, par son flux de circulation incessant.

Menton est une ville proche de la nature, de la mer et de la montagne, qui offre une grande qualité de vie. Chaque année, le marché de Noël, la Fête du Citron et la Foire animent le territoire communal.

Globalement, la commune bénéficie d'une attractivité commerciale et touristique importante et continue la majorité de l'année. Seules deux périodes apparaissent plus calmes - de la mi-novembre à la mi-décembre et de mi-mars à mi-avril -, au moment des congés des commerçants et des travaux dans les hôtels.

La vie associative importante, la proximité des équipements structurants, la vitalité et l'animation des services et commerces, la qualité des espaces naturels et bâtis ainsi que du patrimoine environnemental qui constituent la commune, participent aussi à son dynamisme.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

#### Tourisme

L'économie mentonnaise est principalement constituée de très petites entreprises réparties dans le tissu urbain de la bande côtière et des fonds de vallées. La caractéristique de cette activité est d'être en grande partie liée au tourisme. La commune, et ses 28 858 habitants, peut compter jusqu'à 90 000 personnes l'été et plus de 185 000 personnes lors de la manifestation de la Fête du Citron\*. 250 000 billets sont vendus sur la totalité de la période (près de 3 semaines). A cette occasion, la capacité d'accueil par jour est de 30 000 visiteurs, soit un doublement de la population.

Enfin, son patrimoine bâti de grande qualité et sa position géographique entre mer et arrière-pays la positionne comme un centre attractif et touristique.

A Menton, comme dans le reste du département des Alpes-Maritimes, la moyenne des séjours-marchands est de 2,5 jours ; un marché que la commune souhaite faire évoluer.

Depuis une dizaine d'années, la commune a su capter et attirer un tourisme d'amateurs de jardins. Elle a, pour cela, affirmé son identité et sa signature « Menton, ma ville est un jardin », en ouvrant leurs portes aux visiteurs de certains jardins et parcs remarquables.

Le territoire communal bénéficie d'un potentiel touristique de nature et de culture important, qu'il a su mettre en valeur à travers les différentes manifestations, visites et colloques qu'il organise tout au long de l'année.

La commune bénéficie également de nombreux labels et/ou classements renforçant son potentiel touristique, et notamment :

- Menton, station climatique depuis 1923, un statut qu'elle souhaite conserver. A ce titre, et dans le cadre des dernières réformes, un dossier de demande de classement en station touristique est en cours d'instruction au Ministère,
- Menton, « Ville d'Art et d'Histoire » depuis 1993. Cette démarche implique une politique d'ouverture et de vulgarisation du patrimoine, et la mise en place de nombreuses actions à l'égard des visiteurs et des résidents ; une démarche largement entreprise par la commune et les services communaux,
- etc.

Source : [sidportal.ccinice.com](http://sidportal.ccinice.com)

\* Source : *comparatif fréquentation Fête du Citron 2016-2017 (exposition, corsi, jardins de lumière), ville de Menton.*

**Alors que le patrimoine est indéniablement un point fort du territoire, et notamment le patrimoine naturel ; les capacités d'hébergement peuvent parfois apparaître insuffisantes.**

La commune de Menton compte au 1er janvier 2016 :

- 29 hôtels (de 0 à 4\*\*\*) totalisant 1 075 chambres,
- un camping 2\*\* d'une capacité de 131 emplacements,
- deux résidences de tourisme totalisant 161 appartements,
- une résidence hôtelière comptabilisant 39 appartements
- et des autres résidences regroupant 20 appartements.

Ainsi, au total, les capacités d'hébergement de Menton représentent :

- 1 194 chambres en hôtellerie classée ou non classée,
- 832 lits en résidence de tourisme classée ou non classée,
- 168 logements meublés classés ou non classés,
- 131 emplacements en terrain de camping,
- 589 lits en village de vacances et maison familiale de vacances classés ou non classés,
- 10 950 résidences secondaires,
- 10 chambres d'hôtes,
- et 1 380 anneaux de plaisance,
- soit, une capacité d'hébergement totale de 65 164 places.

Le parc hôtelier de Menton poursuit néanmoins une perte de dynamisme. Cette baisse est marquée par une capacité en forte diminution. La forte pression foncière sur la commune a ainsi favorisé le rachat en masse d'établissements, pour la réalisation de résidences secondaires.

A l'heure actuelle, le taux de remplissage des hôtels s'établit pourtant à 65% par an, ce qui laisse une marge de progression du taux de remplissage conséquente sur laquelle la commune souhaite travailler afin de renforcer son dynamisme touristique. En outre, les événements monégasques jouent un rôle prépondérant dans l'occupation en hôtellerie à Menton (30% de l'occupation) ; axe de développement à considérer également par la commune.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.5 - Offres urbaines

Le tableau suivante démontre la chute de la capacité hôtelière à Menton depuis 1866 au profit de résidences secondaires.

**Secteur clé de l'économie locale, le projet de PLU devra veiller à maintenir la capacité hôtelière existante sur le territoire communal.**

Année	Nombre d'hôtels	Nombre de chambres
1866	/	1500
1914	69	4375
1937	69	3840
1947	52	1776
1949	64	3095
1983	54	1554
2014	26	1194

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.6 - Bilan socio-économique

#### Population communale

- Baisse de la population de -0,5 % entre 2008 et 2013.
- Solde naturel négatif. Les variations démographiques sont dues au solde migratoire : 0,2 % entre 2008 et 2013.
- Population communale actuelle relativement jeune (68 % de la population a moins de 60 ans). Mais avec l'allongement de l'espérance de vie, l'âge communal tend à augmenter. 14,2 % de la population a plus de 75 ans.
- Plus de la moitié des ménages composés d'une à deux personnes. Cela induit d'importants besoins en logements de petite et moyenne taille.

#### Population active et emplois

- Nombre important d'actifs (75 %) avec 25 % de chômeurs.
- Environ 50 % des actifs occupés ont un emploi sur la commune.
- Classes d'employés et des professions intermédiaires très représentées et nombre d'agriculteurs en perte de vitesse.
- Mobilité des actifs occupés : près de 51 % travaillent dans une autre commune que Menton, en raison notamment de l'attractivité des villes comme Monaco ou Nice.

#### Logements

- Majorité de résidences principales (49,9 %).
- Baisse des logements collectifs et hausse des logements individuels.
- Grande part des logements de taille moyenne (3 pièces). L'évolution du parc montre une diminution des petits logements (T1 et T2) et une augmentation des logements de grande taille (4 pièces et +).
- 9,15 % de logements sociaux à Menton.

#### Flux

- Prépondérance de l'utilisation de la voiture : 44 % des déplacements.
- Forte attractivité de la ville de Monaco, notamment lors des déplacements domicile-travail : 71,9 % des actifs occupés mentonnais se rendent chaque jour à Monaco.
- La mobilité individuelle à pied (40 %) est supérieure à la moyenne des territoires du littoral.
- Augmentation de la fréquentation des transports en commun.

#### Bilan

L'apport de population extérieure conditionne le développement communal : l'attractivité du territoire communal est ainsi maintenue.

La commune subit un vieillissement de son parc de logement qui conduit à revoir les modes de développement de son urbanisation.

Le niveau et la concentration des emplois, commerces, services, activités et les déplacements internes majoritaires révèlent une autonomie de fonctionnement de la commune.

Par ailleurs la commune subit également un vieillissement de la population qui conduira, à terme à revoir les modes de fonctionnement liés aux logements, services, infrastructures...

#### Enjeux

- Soutenir, adapter et développer les activités et le niveau d'équipements/services afin de satisfaire les besoins de la population communale actuelle et future et consolider l'économie locale,
- Veiller à ce que les projets immobiliers entrepris soient adaptés aux besoins communaux et encourager la réhabilitation des constructions existantes au vu de l'ancienneté du parc de logement,
- Maintenir et pérenniser un tourisme de qualité.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

#### Perspectives de développement économique

Sur le territoire communal, la majorité des emplois relève de l'économie résidentielle. Cette tendance s'accroîtra dans les années à venir, notamment avec la croissance de l'attractivité communale en raison du cadre de vie unique qu'elle offre.

L'économie résidentielle désigne l'ensemble des activités essentiellement destinées à servir les besoins de la population locale permanente et des touristes.

Elle regroupe les activités suivantes :

- Commerces,
- Bâtiments,
- Transports,
- Activités immobilières,
- Services aux particuliers,
- Éducation, santé,
- Actions sociale et administration,
- Activités touristiques.

Elle concerne également les dépenses issues :

- Des retraités,
- Des actifs qui résident sur le territoire mais qui perçoivent leurs revenus à l'extérieur de ce territoire,
- Des résidences secondaires.

#### Les commerces, transports et services divers : secteurs bien implantés

Les commerces, transports et services, parties prenantes de l'économie résidentielle, assurent le développement du secteur d'activités tertiaire.

Au 1er janvier 2014, 1 895 entreprises dans ces domaines ont été recensées sur le territoire communal, soit plus de la moitié des entreprises de la commune.

A cette date, le taux de création de ce type d'entreprises est de 12 %. Bien que s'agissant de petites entreprises, elles représentent une part importante des

emplois locaux : 4 228 emplois en 2013, soit 52,6 % des emplois de la commune. Ce secteur d'activités est un véritable atout pour Menton : outre leur réponse aux besoins actuels de la population communale, ces entreprises sont porteuses d'un véritable dynamisme pour la commune.

Les commerces et services de proximité sont fortement dépendants de la population locale mais également touristique. L'augmentation du poids démographique et de la capacité d'accueil touristique serait favorable à l'accroissement du volume de vente et par conséquent à la création d'emplois supplémentaires.

#### Le tourisme, moteur de l'économie locale

La commune bénéficie d'un potentiel touristique issu de son cadre naturel et ses paysages singuliers.

Le nombre important de résidences secondaires témoigne du caractère touristique communal. Elles sont une source d'enrichissement pour l'économie locale. De plus, la commune dispose d'une capacité d'hébergement touristique qu'il faut dynamiser. En effet, en termes de besoins, de nombreux organisateurs de congrès font remonter le manque d'offre en matière d'hôtellerie de luxe. Menton ne compte qu'un établissement 4 étoiles qui ne suffit pas pour répondre, pour le moment, à l'étendue de la demande formulée par le tourisme d'affaire. Un permis de construire pour un hôtel 5\*\*\*\*\* avec balnéothérapie a néanmoins été accordé dans le secteur de Garavan ; ce dernier fait actuellement l'objet de plusieurs recours devant le Tribunal Administratif retardant d'autant plus sa réalisation.

D'autre part, l'accueil des saisonniers constitue une difficulté. Les restaurateurs et les hôteliers formulent des demandes auprès de la municipalité afin de trouver les logements qui pourront accueillir ces salariés.

Menton dispose d'un fort potentiel de développement du secteur touristique. La consolidation de l'offre en hébergements touristiques et des équipements permettraient de renforcer ce secteur, notamment en période estivale.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

#### Menton, territoire charnière entre l'Italie et Monaco

La commune de Menton s'inscrit au coeur d'une vaste zone d'emploi qui s'étend de la frange littorale à la vallée de la Roya, mais également de l'Italie à la Principauté de Monaco.

Une étude menée par l'INSEE en 2013 met en évidence les dynamiques liées à l'emploi à l'échelle de ce territoire. Les flux de transit liés aux déplacements domicile/travail y sont particulièrement importants.

Dans ce contexte, Menton se positionne à la charnière des flux générés par la zone d'emploi de Menton et de Monaco. En effet, la Principauté joue un rôle déterminant dans ce système. Principal bassin d'emploi de l'Est des Alpes-Maritimes, Monaco attire quotidiennement de nombreux actifs, notamment italiens. Près de 6 050 actifs transalpins se rendent chaque jour en Principauté et traversent, de ce fait, le territoire mentonnais.

En outre, de nombreux actifs de l'arrière-pays mentonnais viennent également travailler sur la commune et la zone littorale.

Ces dynamiques génèrent d'importantes problématiques pour Menton, et en premier lieu, la saturation des infrastructures de transport. Les principaux axes routiers traversant la commune – déjà peu nombreux du fait de la topographie marquée – sont aujourd'hui saturés ; les flux de transit occasionnés par l'attractivité du bassin d'emploi monégasque en sont la principale raison.

Face à cette problématique, quels moyens la commune de Menton peut-elle mettre en œuvre pour améliorer les circulations sur son territoire ? Comment la commune peut-elle tirer profit de ces flux de transit entre l'Italie et Monaco et avec l'arrière-pays ?

Menton pourrait réfléchir à la place qu'elle souhaite se donner dans ce contexte, compte-tenu notamment de la situation socio-économique actuelle (hausse du coût de la vie, hausse du coût des transports, etc.).

Elle pourrait, par exemple, jouer un rôle de régulation entre ces différentes

dynamiques et proposer aux actifs migrants des solutions d'avantage favorables, telles qu'une offre en logements adaptés pour les actifs ou la mise en place d'une offre en transports en commun adaptée, avec le développement du rail par exemple.

#### Le secteur agricole, un secteur porteur

Au 31 décembre 2010, 25 exploitations agricoles sont recensés sur le territoire communal, un chiffre en progression de + 9 % par rapport au dernier recensement agricole de 2000. Les données du recensement agricole de 2010 attestent que l'agriculture demeure une activité essentielle à Menton. En effet, l'agriculture et particulièrement la culture des agrumes ont fait l'histoire de la commune. Pourtant, le développement de l'urbanisation a fortement contribué au recul de l'espace agricole et de son exploitation.

L'activité agricole constitue un double enjeu pour la commune par les retombées économiques qu'elle apporte (vente de produits dérivés, gîtes ruraux...) et par les paysages qu'elle façonne qui signent l'identité de la ville. D'où, l'enjeu important de la protéger et de privilégier son développement.

#### Les activités portuaires, une source pour le développement du tourisme

La plaisance représente l'activité principale des deux ports de Menton, toutefois leur capacité d'accueil est très vite saturée sur la période estivale, comme sur l'ensemble des ports du littoral.

Le port de Garavan compte 770 anneaux essentiellement destiné à la plaisance. Le Vieux Port (port départemental à gestion communale) comprend 596 anneaux, toute l'année, dont 180 postes réservés au passage, aux 3 pêcheurs professionnels (détenant 5 navires), aux navires de secours, aux professionnels de la plaisance, aux aires de carénage et de halage, au banc de vente du poisson, etc.

Au travers sa stratégie touristique globale, la commune de Menton souhaite préconiser le développement de la plaisance et des activités nautiques.



## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

La municipalité Mentonnaise s'engage, au travers le développement de l'offre commerciale et touristique notamment, vers un essor hautement qualitatif de la ville, porteur de dynamisme et d'attractivité.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

#### Synthèse des données démographiques et sociales communales

- 28 100 habitants en 2013, 28 629 habitants en 2016 (*population municipale légale en vigueur au 1er janvier 2016*)
- Densité : 2 000 hab./km<sup>2</sup>
- Diminution de la population entre 2008 et 2013 (-0,5 % par an)
  
- Parc de logements constitué en 2013 de :
  - . 13 367 résidences principales (49,9 % du parc total de logements)
  - . 11 380 résidences secondaires (42,5 % du parc total de logements)
  - . 2 019 logements vacants (7,5 % du parc total de logements)
- Taux moyen d'occupation des résidences principales : 2,1 personnes en 2013 \*

Les recensements successifs de l'INSEE montrent de nombreuses variations de la population depuis 1968.

L'analyse des données de l'INSEE révèle un parc de logements caractérisé par une augmentation continue du nombre d'unités : + 616 logements entre 2008 et 2013, soit une augmentation de + 123 logements par an.

\* *Le taux moyen d'occupation des résidences principales correspond au ratio Population totale / nombre de résidences principales, soit le nombre moyen de personnes par ménage.*

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

#### Perspectives d'évolution de la population communale et des logements

Sur la commune de Menton, les perspectives de croissance démographique sont liées à l'évolution du solde migratoire, c'est-à-dire à l'attractivité du territoire communal et au développement économique prévu.

Le cadre de vie singulier qu'offre la commune de Menton, les activités touristiques qu'elle propose et sa proximité avec des bassins d'emplois participent à cette attractivité.

L'analyse des données socio-économiques ainsi que l'analyse de la capacité foncière de la commune permet d'émettre des hypothèses quant aux évolutions démographiques sur le territoire de Menton.

Ainsi, d'ici 2030, la croissance annuelle de la population évoluerait de + 0,35 % (+ 105 habitants/an). **La population communale serait ainsi de 30 960 habitants**, soit + 1 887 habitants entre 2012 et 2030.

#### HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

<b>Scénario de croissance retenu</b>	<b>0,35 %</b>
<b>Perspectives d'évolution de la population</b>	
<b>Population totale en 2012</b>	<b>Population totale estimée en 2030</b>
29 073 habitants	<b>30 960 habitants</b>
+ 1 887 nouveaux habitants entre 2012 et 2030 + 105 nouveaux habitants par an	

#### Methodologie :

Les perspectives démographiques ont été étudiées, par La Municipalité, au moment de la définition du projet communal (PADD).

A cette époque, les données démographiques de l'INSEE disponibles étaient celles de 2012.

Pour la suite de la procédure et afin de respecter les volontés communales quant à la croissance démographique attendue à l'horizon du PLU, ces données ont été conservées bien que des données plus récentes (2013 et 2014) aient été publiées par l'INSEE.

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

A l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages (c'est-à-dire le nombre de personne par foyer) diminue, même si ce phénomène reste très réduit sur le territoire communal.

Il s'agit du « desserrement des ménages ».

Les besoins projetés pour la commune de Menton à l'horizon 2030 sont donc établis à partir d'une hypothèse de diminution très faible de la taille des ménages, de -0,42% par an. Cette hypothèse se base sur la tendance poursuivie à l'échelle départementale. L'application de cette tendance dans les années à venir entraîne une taille des ménages réduite sur la commune en 2030. Elle s'établirait alors à 1,91 personnes/ménage.

En appliquant la taille des ménages attendue, il est possible d'estimer le nombre de logements à produire pour répondre à la fois au desserrement des ménages et à la croissance démographique projetée pour 2030.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue par le PLU d'atteindre 30 960 habitants en 2030 (+ 0,35 % de croissance/an), environ 989 logements seraient théoriquement nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et 1 339 logements pour répondre, uniquement, aux besoins liés au desserrement des ménages.

Cependant, la commune compte aujourd'hui plusieurs logements pas ou peu occupés (les logements vacants et les résidences secondaires). Le renouvellement de ce parc de logement, par une réhabilitation des logements vacants ou une transformation des résidences secondaires en résidences principales, peut ainsi être une réponse aux besoins en logements estimés.

Par une politique forte communale et intercommunale de réduction de la vacance et de réutilisation des résidences secondaires - *la commune a d'ailleurs pris, en ce sens, une délibération municipale votant une taxe spécifique sur les logements vacants et les résidences secondaires* -, il est fixé, pour l'horizon 2030, l'objectif que près de 129 logements inoccupés seraient théoriquement réutilisables pour loger les nouveaux habitants, soit 7 logements par an.

#### HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

<b>Scénario de croissance retenu</b>	<b>- 0,42 %</b>
--------------------------------------	-----------------

<b>Perspectives d'évolution de la taille des ménages</b>	
<b>Taille des ménages en 2012</b>	<b>Taille des ménages estimée en 2030</b>
2,06 personnes par ménage	<b>1,91 personnes par ménage</b>

#### HYPOTHÈSES DES FUTURS BESOINS EN LOGEMENTS

<b>Pour répondre au desserrement des ménages*</b>	<b>+ 1 339 logements</b>
---	--------------------------

<b>Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants*</b>	<b>+ 989 logements</b>
---	------------------------

<b>Réutilisation des logements inoccupés*</b>	<b>- 129 logements</b>
---	------------------------

<b>Objectifs de création de nouveaux logements à l'horizon 2030*</b>	<b>+ 2 199 nouveaux logements</b>
--	-----------------------------------

\* Méthode de calcul :

Desserrement des ménages :  $(Nb\ hab\ en\ 2012 / taille\ des\ ménages\ en\ 2030) - nb\ lgts\ en\ 2012$

Accueil des nouveaux habitants :  $Nb\ hab\ supplémentaire\ en\ 2030 / taille\ des\ ménages\ en\ 2030$

Réutilisation des logements inoccupés :  $Nb\ de\ lgts\ vacants\ en\ 2012 - objectifs\ de\ diminution$

Objectifs de création de nouveaux logements :  $lgts\ pour\ desserrement\ des\ ménages + lgts\ pour\ accueil\ des\ nvx\ hab - réutilisation\ des\ logements\ vacants$

## 2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 2.7 - Évolutions socio-économiques

Ainsi, en 2030, la commune de Menton verra son nombre de résidences principales augmenter, du fait de la création de près de 2 199 logements supplémentaires, soit + 122 logements par an environ.

Aujourd'hui, le modèle des logements collectifs reste prégnant sur le territoire communal. La part des logements individuels est moins importante que la part des logements collectifs sur la commune (10,6 % de logements individuels en 2012).

La construction d'immeubles collectifs ou d'habitats individuels groupés, dans le respect du cadre de vie souhaité par les mentonnais, devra être privilégiée dans un objectif de gestion économe et rationnelle de l'espace.

## CHAPITRE 2

# ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Comme il est prévu au premier alinéa de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme\*, le diagnostic expose et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

A ce titre, la commune de Menton doit être compatible avec les éléments suivants :

- Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme
- Dispositions de la loi Littoral
- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Riviera Française et de la Roya
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF

La commune de Menton doit également prendre en considération les éléments suivants :

- Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Schéma Régional de Développement Touristique (SRDT)
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA)
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)
- Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP
- Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)
- Loi sur l'aménagement des entrées de ville
- Schéma Départemental d'Équipement Commercial (SDEC)
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-

\* Dans sa rédaction en vigueur au 31.12.2015 (décret du 28.12.2015, article 12)

- Maritimes (PDPFCI)
- Plan Climat Territorial des Alpes-Maritimes
- Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles
- Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Enfin, d'autres études techniques, en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement doivent être mentionnées : faune/flore, risques naturels, agriculture, sites archéologiques, eau et milieux aquatiques, zonage d'assainissement, ouvrage de collecte et de traitement des eaux usées, élimination des déchets, espaces naturels et urbains.



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.1 - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

### L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

### L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.2 - Dispositions de la loi Littoral

En application de l'article L.321-2 du Code l'Environnement, la commune de Menton est soumise aux dispositions particulières au littoral, qui sont définies aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces articles, qui sont applicables sur la totalité du territoire des communes littorales, déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres.

Les Directives Territoriales d'Aménagement ont été instituées par la loi du 4 février 1995, modifiée par la loi du 25 juin 1999 puis par la loi SRU du 13 décembre 2000 modifiée par la loi DDHUC du 3 juillet 2003.

Au terme de l'article L. 146-1, les DTA peuvent préciser les modalités d'application de la loi Littoral. La DTA des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret interministériel le 2 décembre 2003.

L'espace dénommé « le littoral » dans la DTA concerne les seize communes du département qui ont une façade maritime. Cet espace occupe une place spécifique dans la Bande Côtière en raison de ses particularités paysagères, socio-économiques et culturelles. Ces particularités lui confèrent un rôle stratégique dans les perspectives de développement de l'agglomération puisque le littoral représente son armature urbaine majeure.

La loi littoral identifie le littoral comme constituant une identité géographique, qui appelle à une politique spécifique d'aménagement et de protection. Dans un souci de préservation et de respect de cette entité particulière, elle définit les orientations d'aménagement à mettre en œuvre concernant l'urbanisation, les réseaux routiers et les espaces naturels.

Les principes d'aménagement du littoral sont les suivants :

- organiser le développement (notion de capacité d'accueil) ;
- ménager des coupures d'urbanisation ;
- encadrer l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- définir les espaces proches du rivage ;
- préserver la bande des 100 mètres ;

- protéger les espaces remarquables ;
- prévoir et encadrer le développement des installations de loisirs ;
- préserver les enjeux environnementaux et la biodiversité ;
- préserver les paysages et conforter l'agriculture ;
- prendre en compte les risques.

**Sur Menton, la loi Littoral identifie 38 % du territoire (537 ha), comme espaces naturels à protéger.**

# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret le 2 décembre 2003.

Elle précise les modalités d'application de la Loi Littoral et exprime les orientations qui doivent contribuer à « réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants du département ».

La Directive territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes reprend et spatialise les orientations des Lois d'Aménagement et d'Urbanisme (notamment la « Loi Littoral » et la « Loi Montagne ») sur le département suivant un découpage territorial en 2 grandes entités :

- la « Bande Côtière » ; comprenant le secteur « Littoral » soumis à l'application de la Loi éponyme (16 communes), le secteur « Moyen Pays » (62 communes) incluant la « Frange Sud de la zone montagne » composée de 32 communes soumises à l'application de la « Loi Montagne » ;
- le « Haut Pays ».

La DTA poursuit les objectifs généraux suivants :

- Conforter le positionnement de la Côte d'Azur en améliorant la qualité des relations et en confortant les pôles d'excellence,
- Maîtriser le développement urbain de l'ensemble azuréen, tout en répondant aux besoins présents et futurs, prévenir les déséquilibres sociaux et spatiaux,
- Préserver et valoriser un cadre patrimonial d'exception : prise en compte des risques naturels, préservation des paysages, des espaces et milieux naturels, pérennisation des activités agricoles et gestion de la question du cycle de l'eau, des déchets et des nuisances ».

L'espace dénommé « le littoral », dans lequel s'inscrit plus particulièrement Menton, concerne les seize communes du département qui ont une façade maritime. Cet espace occupe une place spécifique dans la Bande Côtière en raison de ses particularités paysagères, socio-économiques et culturelles, et notamment :

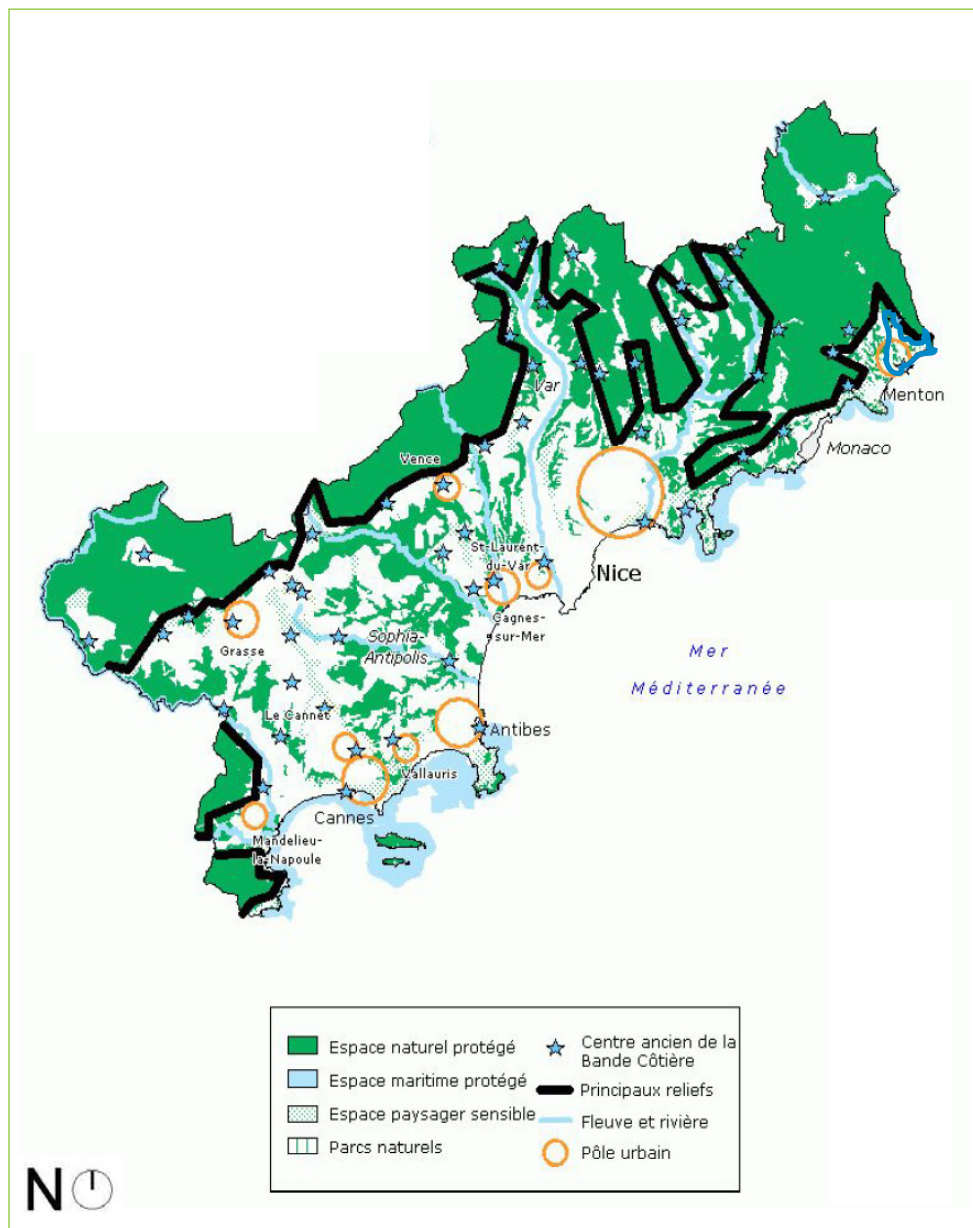
- Des caractéristiques physiques et climatiques remarquables ;
- Un territoire fortement urbanisé et très peuplé ;
- Un espace naturel et culturel de qualité.

La commune de Menton est identifiée comme appartenant à la « **Bande Côtière** » et plus précisément à la **zone « littoral »**.

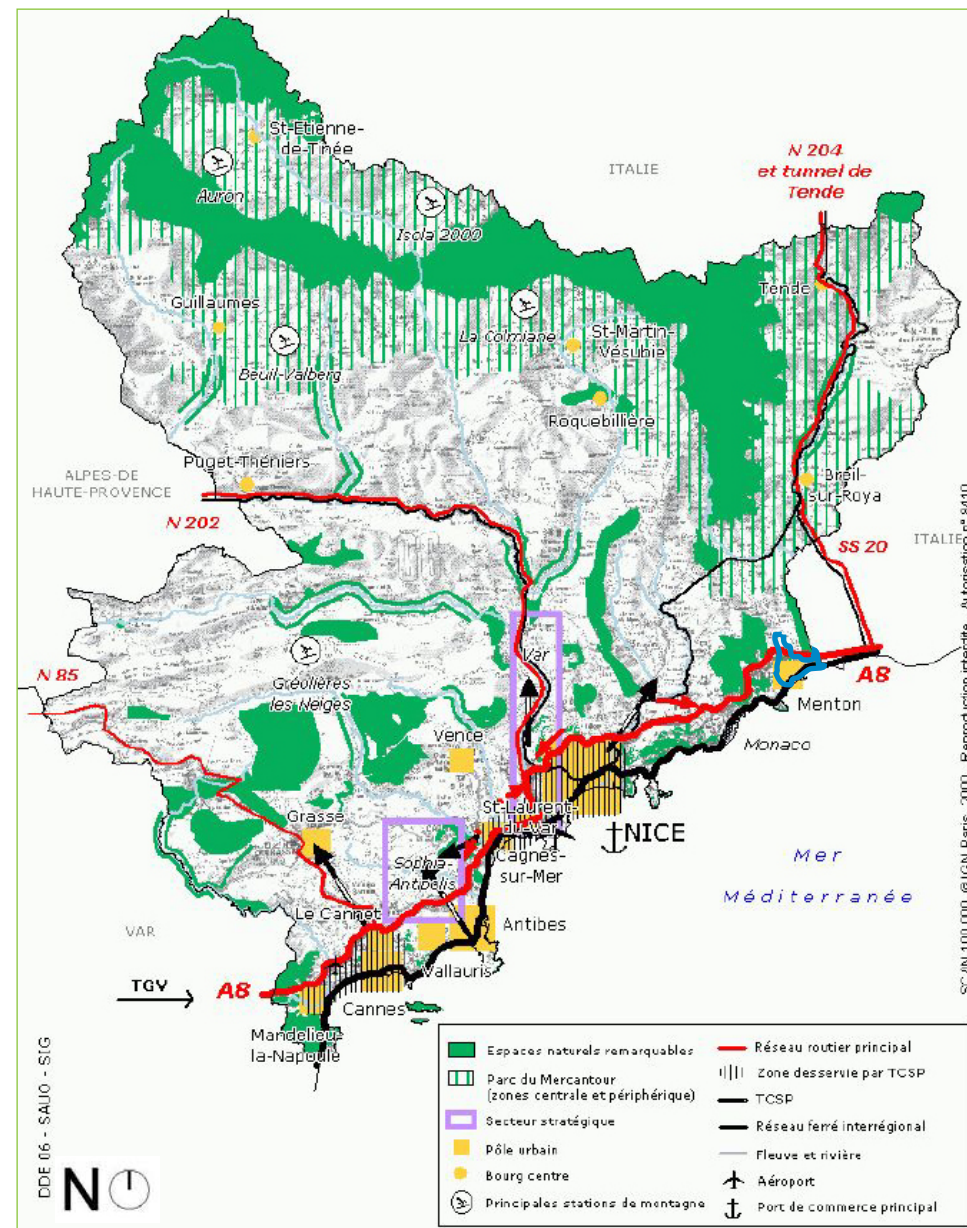


# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes



Les espaces naturels et paysages de la Bande Côtière

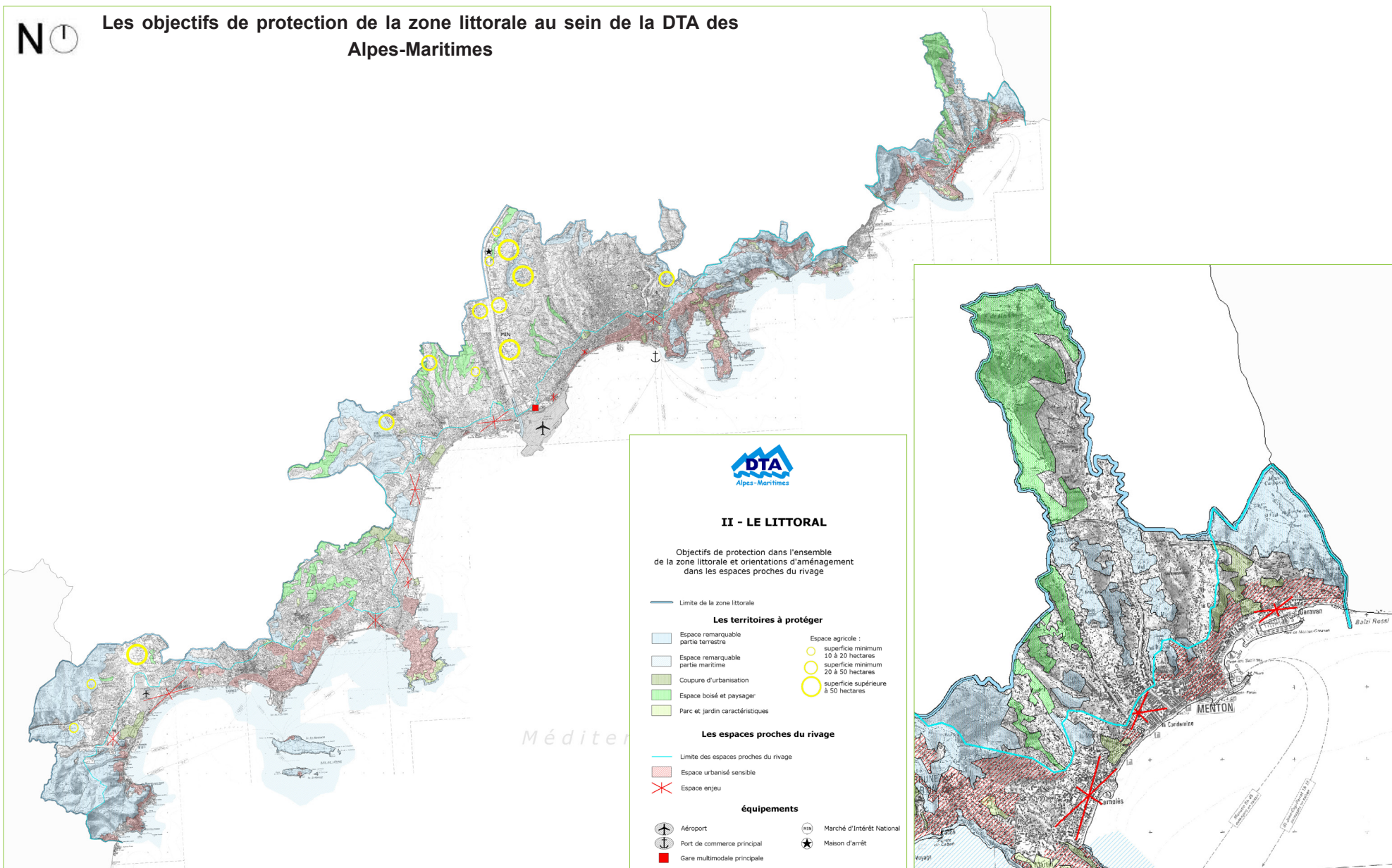


Les objectifs généraux de la DTA des Alpes-Maritimes



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

### LES ORIENTATIONS ET LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL EN MATIÈRE DE PROTECTION

#### ► Les orientations pour la protection du littoral

Le littoral des Alpes-Maritimes concentre une diversité d'espaces qu'il convient de préserver en raison de :

- leur « valeur » culturelle ou naturelle, leur caractère remarquable,
- leur rôle écologique pour l'équilibre des milieux,
- leur place dans le paysage et leur situation dans l'organisation de la forme urbaine.

Ces divers espaces à préserver ou à protéger peuvent être différents par :

- leur nature même qui peut être d'origine naturelle ou créée par l'homme. Les espaces « artificiels » nécessitent le plus souvent d'être gérés au bénéfice même de leur sauvegarde,
- leurs enjeux qui pèsent sur leur devenir, compte tenu des fortes pressions visant à étendre l'urbanisation,
- leur usage et leur fonction, paysagère, ludique, ou agricole fondée sur l'horticulture ou, dans les collines de Nice, sur la viticulture,
- leur situation au regard des risques naturels.

Il importe de différencier les espaces à protéger en fonction de l'ensemble de ces critères afin de définir au mieux les orientations et les modalités d'application de la « loi littoral » qui leur sont applicables.

Ces orientations sont mises en oeuvre au travers de deux types de dispositions juridiques : **les modalités d'application de la « loi littoral »** qui constituent le socle du dispositif juridique en matière de protection du littoral et les **« principaux objectifs de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages »** prévus par la loi, qui viennent compléter en tant que de besoin les modalités d'application de la « loi littoral ».

Certains de ces espaces font déjà l'objet de protections particulières, notamment

au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la préservation et à la conservation des monuments naturels et des sites.

#### ► Les modalités d'application des dispositions de la « loi littoral » en matière de protection

La DTA fixe les modalités d'application de la Loi Littoral pour la zone « littoral ». Pour cela elle distingue trois catégories de protection :

- Les protections liées à la qualité d'espaces remarquables du littoral,
- Les protections des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs,
- Les protections de coupures d'urbanisation.

S'agissant de la commune de Menton, sont notamment concerné :

#### **En tant qu'« espaces remarquables du littoral » :**

Il s'agit d'espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques de la commune. Plus précisément :

- des plages et des falaises,
- des forêts et des zones boisées proches du rivage au caractère à la fois naturel et remarquable,
- des zones humides et des parties naturelles des embouchures des rivières (Careï, Borrigo),
- des milieux terrestres et marins nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou qui présentent un intérêt écologique,
- des parties naturelles des sites inscrits ou classés au titre de la loi du 2 mai 1930 : l'ensemble de la commune étant classé en site inscrit depuis 1973.

Dans ces espaces peuvent être admis selon certaines conditions, certains aménagements tels que :

- des aménagements légers nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

- leur ouverture au public,
- des aménagements de nouvelles routes ou ouvrages nécessaires à la sécurité nationale et/ou civile,
- des cheminements piétons et/ou des aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche, pastorales ou forestières.

### **En tant que parcs et ensembles boisés les plus significatifs :**

Il s'agit de parcs et espaces boisés situés, pour l'essentiel, dans des espaces remarquables terrestres, des espaces boisés et paysagers, des parcs et jardins caractéristiques ou dans des coupures d'urbanisation.

Ces espaces doivent être identifiés et classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme dans le PLU.

### **En tant que « coupures d'urbanisation » :**

Ces espaces, généralement proche du rivage, ont pour fonction de constituer de véritables interruptions ou discontinuités dans l'urbanisation, afin d'éviter la linéarité, la banalisation et la monotonie des espaces urbains du littoral.

De dimension variable, ils délimitent soit des unités de sites du littoral - le plus souvent incluses dans les espaces naturels remarquables de ce dernier -, soit des éléments forts de discontinuité de l'urbanisation.

L'utilisation et l'aménagement de ces espaces doivent être liés à leur fonction paysagère ou à leur vocation agricole ou ludique : parcs ou aménagements légers liés à l'une de ces vocations.

Sous réserve de prescriptions plus restrictives, ne sont admis dans les coupures d'urbanisation que :

- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leur changement de destination, s'ils sont liés à une fonction paysagère ou à une vocation agricole ou ludique,
- Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative,
- Les constructions, les aménagements et les installations nécessaires :
  - au maintien ou à la mise en culture des terres,

- au fonctionnement des activités sportives et de loisirs existants.
- Les constructions, aménagements et installations légères nécessaires à la réalisation de parcs et de jardins publics et aux activités de loisirs de plein air.

### **► Les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, des sites et des paysages**

Ces objectifs, également à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, complètent le dispositif de protection assuré par les modalités d'application de la loi « littoral ».

Dans ce cadre, trois niveaux de protection supplémentaires sont identifiés :

- Les protections liées à la vocation de certains espaces naturels, généralement boisés et de grande dimension, dont le rôle est important dans la structure des sites et des paysages littoraux ;
- Les protections liées à la qualité de parcs et jardins caractéristiques de la Côte d'Azur ;
- Les protections des espaces agricoles.

Sur la commune de Menton, doivent être prises en compte les protections suivantes :

### **En tant qu'« espaces boisés et paysagers » :**

Certains espaces naturels, généralement boisés, qui ne peuvent être qualifiés de remarquables au sens de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme, doivent cependant être protégés en raison de leur fonction structurante pour le paysage.

La protection, dans les documents d'urbanisme, de ces espaces situés à l'arrière des espaces proches du rivage et en frange du Moyen-Pays, doit contribuer à la qualité de vie et à la préservation de l'harmonie et de l'équilibre des paysages de la bande littorale, fondés sur l'alternance entre les paysages urbanisés ou aménagés et les espaces maintenus à l'état naturel.

Dans ces espaces seules les extensions mesurées des constructions existantes

# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

peuvent y être admises, ainsi que des aménagements visant à faciliter la préservation de leur caractère naturel et à gérer leur fréquentation par le public.

### **En tant que « parcs et jardins remarquables » :**

Les parcs et jardins, publics et privés, riches d'une végétation exotique et variée, représentent des éléments caractéristiques du paysage de la Côte d'Azur et notamment de Menton, qu'il convient de maintenir et protéger.

Dans ces espaces, ne sont autorisées que l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que les aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion des parcs et des jardins existants. Les principaux boisements de ces espaces devront être inscrits, selon le projet du PLU, en espace boisé classé au titre de l'article L113-1, en application de l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme.

### **LES ORIENTATIONS ET LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT**

#### **► Les orientations pour l'aménagement du littoral**

La Bande Côtière présente une richesse patrimoniale exceptionnelle qu'il convient de valoriser ; richesse participant à l'image de qualité de la Côte d'Azur et procurant une source d'attractivité pour le tourisme et les loisirs.

Le développement durable des communes littorales ne peut être conçu sans préserver sur ce littoral convoité, les espaces « naturels » rares et fragiles, en combinant les préoccupations socio-économiques et environnementales.

Les orientations et les modalités d'application de la « loi littoral » en matière d'aménagement s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux et des orientations d'aménagement définis pour l'ensemble de la Bande Côtière. Il s'agit en particulier :

- d'assurer une gestion économe des sols en limitant l'extension de l'urbanisation diffuse et en donnant la priorité à la confortation des espaces déjà urbanisés,
- de favoriser l'organisation polycentrique de l'agglomération en renforçant les fonctions centrales des pôles existants en matière d'équipements et de services,
- de promouvoir la mixité des quartiers entre les activités et l'habitat tout en développant les transports collectifs afin de favoriser, en particulier, la réduction des déplacements domicile-travail.

Ces orientations doivent tenir compte des particularités géographiques des communes littorales et notamment :

- de l'urbanisation très développée et linéaire de la conurbation littorale qui tend à effacer les espaces non encore urbanisés,
- de la nécessaire protection des espaces naturels et des espaces caractéristiques du patrimoine azuréen qui assurent la qualité des sites et des paysages,
- de la situation de l'urbanisation le long du rivage pour laquelle les relations terre-mer doivent être prises en compte dans le cadre de tout aménagement afin de fonder un véritable projet de paysage pour le littoral.

Aussi, au regard des contraintes dues au relief et aux risques naturels notamment, l'aménagement du littoral devra suivre les trois principes majeurs suivants :

- Assurer une gestion économe de l'espace,
- Requalifier les espaces situés en front de mer,
- Étendre l'urbanisation de manière limitée dans les espaces proches du rivage, et plus particulièrement au sein des espaces urbanisés sensibles, des « espaces-enjeux » et des « espaces neutres ».

#### **► Les modalités d'application des dispositions de la « loi littoral » en matière d'aménagement**

Ces modalités concernent l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

S'agissant de la commune de Menton, sont concernés :

### **En tant qu'« espaces urbanisés sensibles » :**

- **Le patrimoine urbain** constitué par les vieilles villes, certains quartiers ou fronts de mer ainsi que les grandes trames urbaines issues des tracés du XIX<sup>ème</sup> siècle avec leur accompagnement végétal et leurs espaces publics ;
- **Les parcs périurbains** issus des grands lotissements où la trame parcellaire est régulière et organisée et où le végétal prédomine sur le minéral : grandes villas à l'architecture sophistiquée, jardins exubérants d'une grande richesse botanique ;
- **Certaines urbanisations diffuses à forte valeur paysagère** telles que les grands versants dominant la mer, certaines crêtes ou collines où ce type d'urbanisation a généré des paysages spécifiques, riches par leur couvert végétal et où l'urbanisation de valeur architecturale inégale reste secondaire.

Les secteurs urbanisés proches du rivage, qualifiés d'espaces urbanisés sensibles notamment, sont soumis à une extension de l'urbanisation très limitée. Les opérations d'urbanisme devront y respecter les morphologies, l'organisation parcellaire, le végétal et plus généralement les règles d'aménagements qui caractérisent ces espaces. Ceci implique :

- Pour le patrimoine urbain : une bonne gestion de l'espace public et le respect des formes urbaines. La construction des îlots devra s'intégrer aux hauteurs, aux densités et aux volumes architecturaux des îlots voisins ;
- Pour les parcs péri-urbains : le respect du patrimoine architectural et végétal, le maintien de la trame foncière et de l'équilibre entre jardin et bâti. Seuls les aménagements de faible envergure sont admis ;
- Pour les urbanisations diffuses, notamment sur le versant de Garavan : la prédominance du végétal devra être maintenue sur le minéral, afin de préserver l'image et la perception du paysage lointain.

### **En tant qu'« espaces-enjeux » :**

Ces espaces peuvent être structurés ou restructurés compte-tenu de leur capacité à accueillir une partie des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services.

Au regard des enjeux que ces espaces représentent pour le littoral, leur structuration ou restructuration devra s'inscrire dans une réflexion d'ensemble quant à leur conception et dans un aménagement cohérent quant à leur réalisation. L'extension de l'urbanisation visera à requalifier le paysage urbain et à l'intégrer dans son environnement, dans les sites et le paysage.

A Menton, la DTA identifie **les secteurs de Carnolès, de la gare et de Garavan** comme des secteurs potentiels pour accueillir une partie des besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services.

### **En tant qu'« espace neutre » :**

Il s'agit d'espaces où l'urbanisation ne présente pas particulièrement d'enjeux forts de protection ou de développement.

Dans ces espaces, la réalisation d'opérations de restructuration et de rénovation de quartiers, de réhabilitation de l'habitat ainsi que l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes doivent permettre d'assurer la diversité de l'habitat et de prendre en compte les objectifs en faveur du développement des transports en commun.

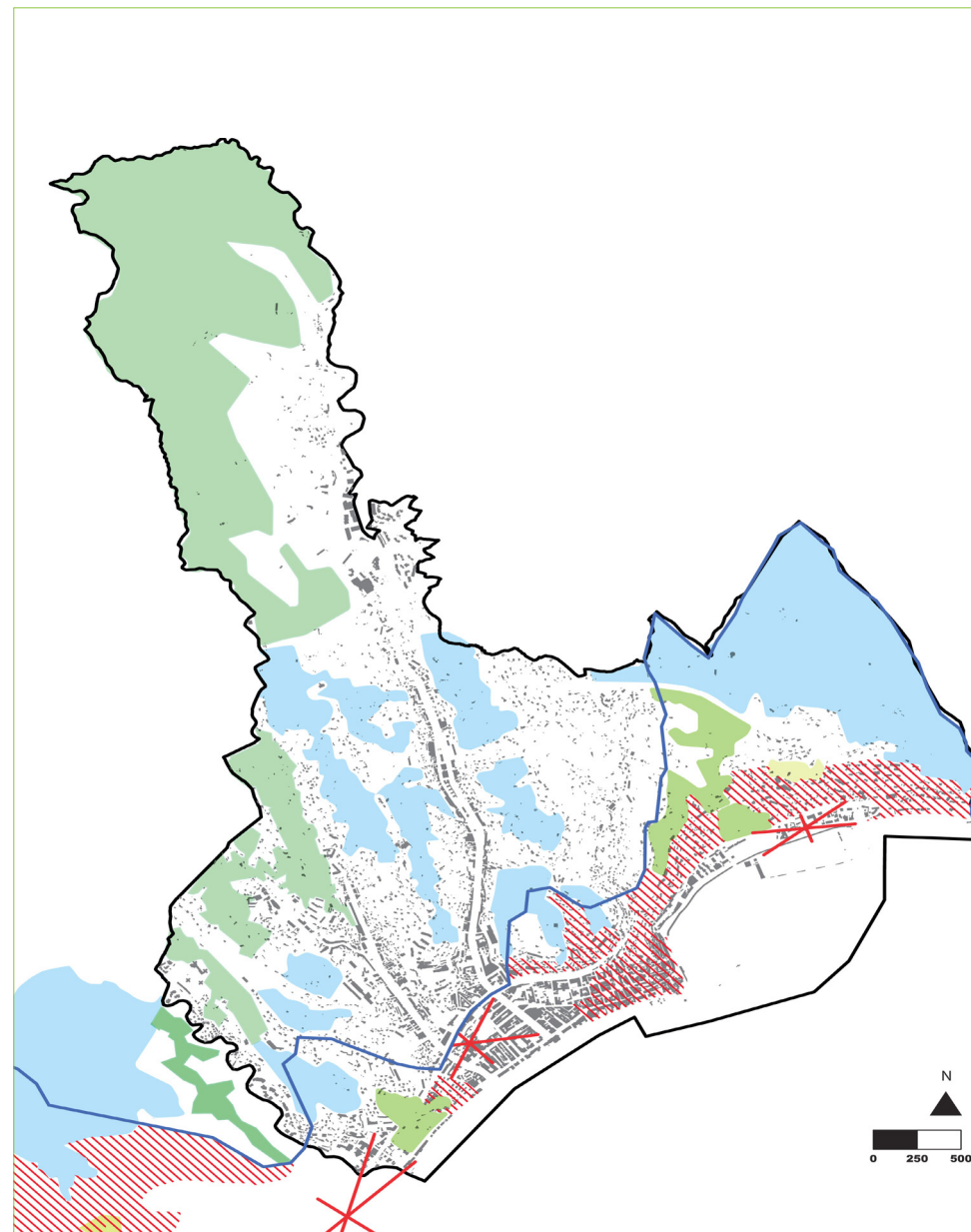
L'extension de l'urbanisation y sera limitée de manière à éviter une augmentation importante des hauteurs des constructions qui conduirait à modifier la silhouette générale de l'urbanisation littorale.

Le PLU de Menton doit être compatible avec les orientations de la DTA et les modalités d'application de la Loi Littoral qu'elle définit.

# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

Objectifs de protection de la zone littorale et orientations d'aménagement dans les espaces proches du rivage de la DTA - commune de Menton



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, mis en oeuvre par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous.

Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau que l'État, les collectivités et l'Agence de l'Eau prennent soit au plan réglementaire, soit pour des aménagements et des programmes, doivent être compatibles avec les orientations et les priorités du SDAGE.

Les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-7 du Code de l'urbanisme définissent un rapport de compatibilité ou de prise en compte du PLU avec les documents, plans ou schémas issus du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le PLU de Menton doit être compatible avec les orientations du SDAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée de 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les 8 orientations fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2021 sont les suivants :

- Prévention : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;

- Vision sociale et économique : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Pollutions : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations : Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du territoire de Menton.

**Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE, ainsi que leurs dispositions, sont opposables au PLU de Menton.**



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.5 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Riviera Française et de la Roya (SCoT)

L'évolution du cadre réglementaire et l'application de la loi SRU remplacent l'ancien SDAU par un nouveau document d'urbanisme : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Comme le SDAU, ce document permet de définir un projet d'aménagement et de développement cohérent à l'échelle de l'agglomération, fondé sur les objectifs et les orientations de la DTA. Les différents PLU de l'intercommunalité devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du SCoT ; seul document de référence en matière de planification territoriale depuis la loi ALUR de 2014.

Le SCoT de la Riviera Française et de la Roya porte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et de la Roya créée au 1er janvier 2014. Il est composé de 15 communes : Moulinet, Sospel, Castillon, Sainte-Agnès, Castellar, Gorbio, Roquebrune-Cap-Martin, La Turbie, Beausoleil, Menton, Breil-sur-Roya, Fontan, Saorge, La Brigue et Tende.

Le SCoT est composé :

- D'un rapport de présentation qui, après avoir rappelé l'articulation du SCoT avec les documents de rang supérieur, comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis sur la Riviera Française et la Roya, une évaluation des effets sur l'environnement du SCoT ainsi que les mesures éventuelles proposées pour réduire ces effets et l'explication des choix opérés pour établir le Projet d'Aménagement et Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ; il comprend également un résumé non technique de l'ensemble de ces éléments,
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les objectifs qui guideront les politiques d'aménagement et de développement,
- D'un Document d'Orientations et d'Objectifs qui constitue la traduction réglementaire des objectifs du PADD sous la forme de prescriptions, préconisations et recommandations dont doivent tenir compte tous les documents de rang inférieur au SCoT.

L'élaboration du SCoT de la Riviera Française et de la Roya a été prescrite le 15 décembre 2014. Une fois ce document arrêté et approuvé, le PLU de Menton devra se mettre en compatibilité avec ses dispositions.

**Périmètre du SCoT de la Riviera Française et de la Roya au 1er janvier 2014**



Source : SCoT de la Riviera Française et de la Roya, CG06, 2014



# 1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

## 1.6 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

Le premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été adopté en novembre 2010. Il clarifie la politique de l'habitat sur l'agglomération à 15 ans en la mettant en cohérence avec le projet global du territoire. Le PLH est considéré comme une première phase opérationnelle d'une démarche à plus long terme.

L'objectif annuel de production de logements était fixé à 465 logements dont une production de 182 logements aidés par an (type loi SRU), pour une population de 64 000 habitants au recensement de 1999.

Le nouveau Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été adopté en décembre 2010 pour la période 2010-2016. L'objectif de production de logements est fixé à 396 logements par an, dont 216 logements locatifs sociaux (173 logements locatifs neufs/an + 43 logements en acquisition-amélioration).

Pour la commune de Menton, le PLH de la CARF définit la production de logements pour la période 2010-2016. A ce titre, la commune devra produire 780 logements neufs à raison de 130 logements par an. Parmi ces logements, Menton devra réaliser 384 logements locatifs sociaux (120 logements en acquisition-amélioration), à raison de 64 logements par an.

Le PLH de la CARF doit, au cours de l'année 2014, faire l'objet d'une révision en vue de tenir compte des dernières évolutions législatives, et notamment de la Loi Duflo de 2013.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.1 - Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), introduit dans l'article 23 de la loi Grenelle 2, constitue un document essentiel d'orientation, de stratégie et de cohérence.

Ce schéma aborde dans un cadre cohérent les problématiques connexes du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. Il agrège ainsi des documents de planification plus spécifiques : Plan Régional de la Qualité de l'Air instauré par la loi Laure et schéma régional des énergies renouvelables prévu par la loi Grenelle 1. Le Schéma Régional Éolien lui est annexé.

Son objectif est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 – 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se compose :

- D'un état des lieux et analyse des potentialités sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique,
- De la construction d'un scénario volontariste aux horizons 2020 - 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer une trajectoire souhaitable de la région,
- De la définition d'objectifs et d'orientations cohérents avec ce scénario.

Le SRCAE fixe ainsi :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

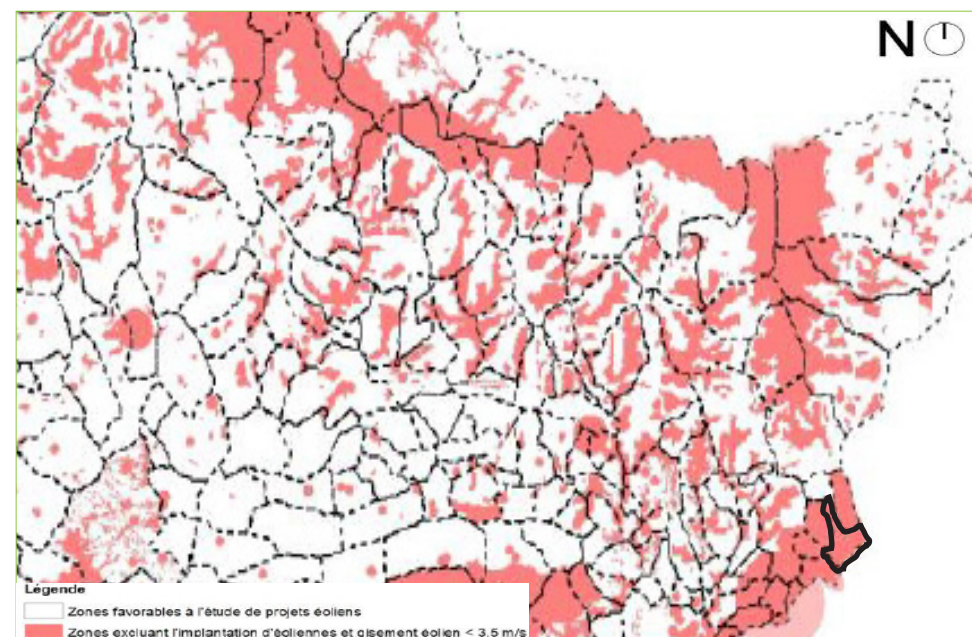
Le PLU de Menton devra être cohérent avec les orientations du SRCAE.

Dans le cas où le SRCAE n'a pas été publié au 30 juin 2012, la loi prévoit que le préfet de région prenne en charge la poursuite de l'élaboration du Schéma Régional Éolien qui lui est annexé.

Le Schéma Régional Éolien de la région PACA a été arrêté par le Préfet le 28 septembre 2012.

Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, compte-tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

La commune de Menton est définie comme zone excluant l'implantation d'éoliennes et gisement éolien.



Zones favorables au développement de l'énergie éolienne

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.2 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Introduites dans la loi Grenelle I et traduites dans la loi Grenelle II, la trame verte et la trame bleue sont des facteurs de mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire en France. Elles contribuent à la préservation et la restauration de la biodiversité et prennent en compte les changements climatiques.

Il s'agit de « *raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes à une très large échelle spatiale, intégrant d'une part la mobilité des espèces et dans une moindre mesure des écosystèmes, mais aussi la biodiversité ordinaire* ».

La trame verte et la trame bleue est mise en oeuvre au moyen d'outils d'aménagement, et notamment par un document-cadre intitulé « Schéma Régional de Cohérence Écologique » et définit à l'article L.371-3 du Code de l'Environnement.

Avec pour objectif premier de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques, le SRCE :

- Identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Propose des outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action.

Lancé fin 2011, le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA a été arrêté. Ce document devrait être approuvé après enquête publique.

Il est composé de 6 cahiers :

- Cahier 1 : Diagnostic écologique et Plan d'action stratégique
- Cahier 2 : Démarche d'élaboration du SRCE
- Cahier 3 : Atlas cartographique
- Cahier 4 : Fiches détaillées de caractérisations des réservoirs de biodiversité et des corridors de la TVB PACA
- Cahier 5 : Évaluation environnementale du SRCE
- Cahier 6 : Fiches synthétiques relatives aux traits de vie des espèces animales

D'une durée de mise en oeuvre de 6 ans, le PLU doit être compatible avec le SRCE.

Les éléments de la trame verte et bleue régionale représentent 61 % du territoire de Provence Alpes Côte d'Azur. Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes. A ces 5 sous-trames, s'ajoute une composante spécifique littorale.

Pour une meilleure lisibilité, la région a été découpée en plusieurs unités biogéographiques, selon leurs caractéristiques naturelles.

**La commune de Menton est intégrée dans l'unité « Littoral Côte d'Azur », dans laquelle :**

- *Au niveau de la composante verte* : Les continuités forestières sont très fragmentées et subissent de fortes pressions (très forte urbanisation de la partie littorale, nombreux projets d'aménagement et routiers, réseau dense d'infrastructures autoroutière et routière),
- *Au niveau de la composante bleue* : Les réservoirs d'eaux courantes sont majoritairement constitués par un ensemble de fleuves côtiers, d'un état de fonctionnalité très dégradé en raison notamment du nombre d'obstacles. Quelques milieux rivulaires et zones humides sont également présents, sous forme de reliquats en bordure de certains cours d'eau.

Par croisement entre les éléments de la trame verte et bleue et des indicateurs de pressions, trois types d'objectifs ont été définis :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale. C'est à dire que sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux,
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents,
- Les autres éléments de la TVB issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà. Ce parti pris permet dans cette première période du SRCE d'orienter les



## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.2 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

priorités d'actions vers les espaces cités au deux premiers alinéas.

Pour y parvenir, un plan d'action stratégique a été élaboré. Quatre actions déclinées en 19 orientations constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE.

**Orientation stratégique 1 :** Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

*Action 1 : Construire la trame verte et bleue à l'échelle du PLU*

*Action 2 : Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables*

*Action 3 : Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE*

*Action 4 : Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration*

*Action 5 : Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales*

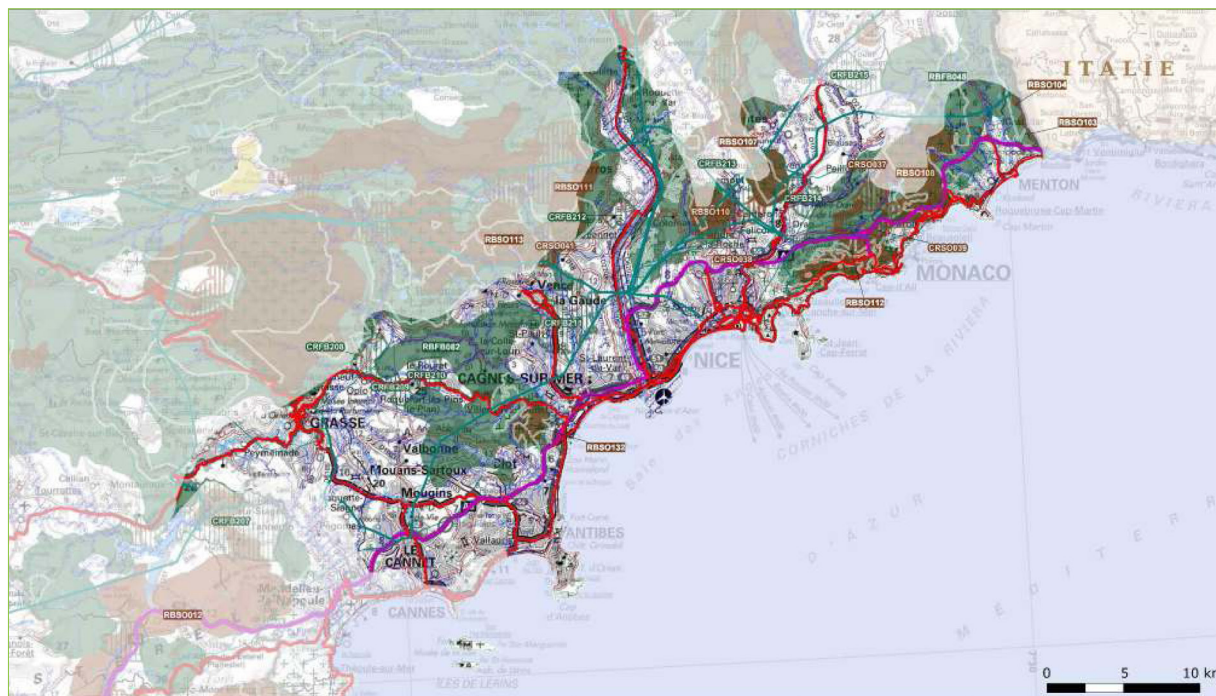
*Action 6 : Mettre en oeuvre le SDAGE*

*Action 7 : Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau*

*Action 8 : Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques*

*Action 9 : Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité*

*Action 10 : Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes.*



Unité Littoral Côte d'Azur - Éléments de la trame verte et bleue

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.2 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

**Orientation stratégique 2 :** Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

*Action 11 : Mettre en oeuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers*

*Action 12 : Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité*

*Action 13 : Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture*

*Action 14 : Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques.*

**Orientation stratégique 3 :** Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

*Action 15 : Développer les connaissances et l'organisation des données*

*Action 16 : Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions*

*Action 17 : Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe » de prise en compte systématique de la biodiversité et de la question des fonctionnalités*

*Action 18 : Créer des modes opératoires « facilitateurs » pour les porteurs de projets d'infrastructures et d'aménagement*

*Action 19 : Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité.*

**Orientation stratégique 4 :** Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

**Ces orientations stratégiques ainsi que les actions qui en découlent doivent être prises en compte dans le PLU.**

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.3 - Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

#### PPA

Les Plans de Protection de l'Atmosphère sont également issus de la loi LAURE. Ils visent à réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air retenus par le PRQA. Ils fixent ainsi les mesures de protection applicables à la zone considérée. Cette zone correspond à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ou à des zones où les valeurs limites en niveau de concentration en polluants dans l'atmosphère sont dépassées ou risquent de l'être.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le Code de l'Environnement (articles R.222-13 à R.222-36). Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée.

Le PPA des Alpes-Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2007. Il énumère les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour atteindre les objectifs nationaux. Il rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.



## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.4 - Schéma Régional de Développement Touristique (SRDT)

Le Schéma Régional de Développement Touristique 2012-2016 de la région PACA, adopté le 29 octobre 2012, fixe les orientations de la politique régionale en matière de tourisme pour la période 2012-2016.

Dans la continuité des précédents schémas, le SRDT 2012-2016 s'appuie sur les évolutions de la filière touristique et du contexte économique actuel. Dans ce cadre, il propose 4 grands objectifs collectifs, dont un nouveau spécifique à la gouvernance et l'optimisation de l'action publique.

#### Les grands objectifs :

**Objectif 1 :** pour un tourisme plus compétitif,

- L'innovation touristique : un domaine d'activité stratégique pour l'économie régionale,
- Favoriser la professionnalisation,
- Mieux soutenir l'investissement stratégique,
- Améliorer l'accompagnement des professionnels,

**Objectif 2 :** vers un développement touristique responsable et solidaire,

- Intégrer les priorités sociales et environnementales aux projet touristiques,
- Structurer le développement de l'écotourisme et du tourisme responsable dans les espaces protégés,
- Accompagner le développement de l'agrotourisme,
- Faire évoluer l'offre et développer les services touristiques dans les espaces ruraux, littoraux et de montagne,
- Développer les transports et de modes de déplacement doux,
- Une action particulière en direction des publics les plus fragiles,

**Objectif 3 :** pour une destination plus attractive,

- Pour des stratégies marketing renouvelées et différenciées,
- Du visiteur international aux clientèles françaises,
- Des opérations de communication en soutien spécifique à la stratégie de dessaisonalisation,

**Objectif 4 :** pour une action publique et plus efficace,

- Déployer l'expertise en réseaux,
- Pour une gouvernance interrégionale au plan national et européen,
- Accompagner la structuration des territoires,
- Accélérer et faciliter l'appropriation des technologies,
- Œuvrer à une stratégie d'évolution,

Ces objectifs se déclinent en 16 fiches mesures constituant le programme opérationnel du SRDT. Elles fixent, au travers de dispositifs spécifiques, un redéploiement des interventions encadrées par des critères précisément définis pour la période 2012-2016.

Ce programme d'actions vise particulièrement les professionnels du tourisme, les institutionnels du tourisme, les habitants et les visiteurs.

La commune de Menton, au travers la mise en oeuvre de son PLU, devra s'inscrire dans les grands objectifs et actions du SRDT.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.5 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06)

Depuis l'adoption du PDEDMA des Alpes-Maritimes le 19 novembre 2004, le contexte général, départemental, régional et national (Grenelle de l'Environnement) de la gestion des déchets a évolué, tant au niveau de la réglementation, des flux de déchets et des équipements de traitement que des documents de planification relatifs aux autres catégories de déchets. Ces importantes évolutions imposent une révision du plan. Le PLU de Menton devra être compatible avec les dispositions de ce plan.

La révision du plan adopté en 2004 par arrêté préfectoral a été engagée en 2008, à partir de la décision prise lors de la commission permanente du Conseil Général du 10 juillet 2008.

Après avis favorable de la Commission Consultative du plan le 22 janvier 2010 et des autorités consultées conformément à l'article R.541-20 du Code de l'Environnement (Préfet, conseils généraux des départements limitrophes,...), le projet de plan révisé et son évaluation environnementale ont été arrêtés par l'assemblée départementale le 28 juin 2010, puis soumis à enquête publique du 6 septembre au 8 octobre 2010. Après la remise du rapport de la Commission d'enquête au Conseil Général le 10 novembre 2010, les recommandations formulées par la Commission d'enquête ont été prises en compte avant de soumettre le projet de plan et son évaluation environnementale à l'approbation de l'assemblée départementale du 20 décembre 2010.

En cohérence avec les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, le PDEDMA, basé sur les données de référence de l'année 2007, fixe des objectifs départementaux quantitatifs ambitieux, mais nécessaires, pour permettre, aux horizons 2015 et 2020, une gestion optimisée et maîtrisée des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire départemental. Les décisions des personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec les décisions de ce plan.

Il constitue un document de planification de la gestion des déchets ménagers et assimilés, à l'échelle départementale, qui coordonne les actions à entreprendre, pendant une période de 10 ans, par les différents acteurs publics et privés.

Les grands objectifs du PDEDMA :

- Produire le moins de déchets possible,
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables,
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans des installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés,
- Une recherche constante d'équilibre entre utopie et réalisme.

Le PDEDMA est composé de trois outils :

- Le document du plan et son rapport environnemental,
- Les contrats d'objectifs entre le Conseil Général, les communes et les EPCI. Le plan a fixé un cadre avec des objectifs départementaux. Ainsi, il prévoit des contrats d'objectifs, qui seront signés entre le Conseil Général, les communes et les EPCI compétents, afin d'ajuster localement ces objectifs aux performances actuelles des EPCI.
- Le Comité de suivi, créé pour accompagner la mise en oeuvre du plan en partenariat avec l'Observatoire Départemental des Déchets.

Le PDEDMA fixe cinq objectifs départementaux :

- Réduire les quantités d'ordures ménagères (ordures ménagères résiduelles et collectes sélectives, représentant 517 kg/hab en 2007) de 36 kg/hab/an à l'horizon 2015 (- 7 % par habitant pour les 5 prochaines années) et de 52 kg/hab/ an à l'horizon 2020,
- Réduire la nocivité des déchets, en écartant les déchets dangereux des ménages et des entreprises des ordures ménagères ; l'objectif du plan est de collecter sélectivement 3 kg/hab/an aux horizons 2015 et 2020 (1,5 kg/hab/an en 2007),
- Orienter vers les filières de recyclage matière et organique 45 % des déchets ménagers et assimilés (qui relèvent du service public) en 2015,
- Tendre vers la stabilisation des encombrants par des actions de prévention (ressourceries, maîtrise des déchets verts...) et améliorer leur valorisation,
- Diminuer la quantité d'ordures ménagères résiduelles de 465 kg/hab/an à 425 kg/hab/an en 5 ans, et à 375 kg/hab/an en 10 ans, conformément à la circulaire du 25 avril 2007.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.6 - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)

La loi du 15 juillet 1975 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 pose les bases juridiques et les principes fondamentaux destinés à limiter et à maîtriser la production de déchets.

Dans ce contexte, la mise en décharge ne doit plus être utilisée que pour les « déchets ultimes ». Cette politique nécessite donc un contrôle mieux adapté des différentes filières de traitement des déchets industriels, y compris des unités de valorisation et d'élimination (autorisées au titre de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement).

L'article L.541-13 du Code de l'Environnement prévoit que chaque région soit couverte par un plan régional ou interrégional de prévention et de gestion des déchets dangereux. Et conformément à l'article R.541-30 du même code, ces plans ont pour objet de coordonner l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés et par les associations, en vue d'assurer une réelle prévention et meilleure gestion de ces déchets dangereux, assurant la protection de l'environnement et de la santé.

En région PACA, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD) de la région PACA a été approuvé le 12 décembre 2014 par le Conseil Régional. Ce Plan prend la suite des documents de planification en vigueur concernant les déchets industriels et les déchets d'activités de soins, élaborés en 1996 et 1997 (PREDI et PREDAS).

Les catégories de déchets qui relèvent de ce Plan Régional sont :

- Les déchets dangereux issus de l'industrie, des services, du commerce et de l'artisanat ;
- Les déchets dangereux du secteur du BTP, y compris les déchets amiantés ;
- Les déchets dangereux issus de l'activité agricole : produits phytosanitaires non utilisés (PPNU) et emballages vides de produits phytosanitaires (EVPP) ;
- Les déchets d'activités de soins à caractère dangereux (DASRI ou DAS à risques chimique et toxique) produits par les établissements de santé, les secteurs libéraux, les patients en auto-traitement (PAT), les vétérinaires, les laboratoires, les structures de recherche,...

- Les déchets dangereux produits par les centres de recherche, les établissements d'enseignement supérieur et les lycées ;
- Les résidus d'épuration des fumées provenant de l'incinération des ordures ménagères (REFIOM) issus des collectivités ;
- Les déchets dangereux des ménages (DDM), y compris les produits dangereux périmés de jardinage.

Le plan d'action du PRPGDD :

- Réduire la production de déchets dangereux et leur nocivité (information, sensibilisation des citoyens et institutions publiques...);
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement (réemploi des coproduits, promotion de l'écologie industrielle...);
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant les meilleures techniques disponibles (favoriser le regroupement et limiter les transports, inciter au développement de nouvelles filières de valorisation...).

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.7 - Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP des Alpes-Maritimes

Conformément à la circulaire du 15 février 2000, le Plan Départemental de gestion et d'élimination des déchets de chantier du BTP a été approuvé par une charte cosignée le 11 juillet 2003 par le Préfet des Alpes-Maritimes, le président du Conseil Général des Alpes-Maritimes et les présidents de la Fédération Départementale du BTP et de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) du département.

La charte de bonne gestion des déchets du BTP précise les principes et les objectifs selon lesquels les signataires conviennent de s'engager et d'unir leurs efforts, en vue de mettre en oeuvre une politique d'élimination et de valorisation des déchets des chantiers.

Pour cela, les signataires s'engagent à favoriser l'installation des plates-formes de traitement dans sites adaptés et leur exploitation dans le respect de la réglementation. Les collectivités locales pourront également examiner les possibilités de synergie avec les équipements destinés aux déchets ménagers (déchetteries notamment), existants ou projetés.

Le PLU de Menton devra donc s'assurer du respect des engagements de la charte des déchets de chantier du BTP.

#### Charte de bonne gestion des déchets de chantier du BTP

Source : [www2.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr](http://www2.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr)

### Les signataires s'engagent pour respecter l'environnement

#### Les engagements du maître d'ouvrage

- ▶ Il insère un critère « déchets » lors de la sélection de projets faisant l'objet d'un concours d'architecture et de maîtrise d'œuvre, afin de réduire la production de déchets au minimum nécessaire.
- ▶ Au stade de la programmation, il définit ses exigences (degré de tri visé, évacuation des déchets dans les filières conformes à la réglementation, traitement des déchets, utilisation de matériaux recyclés, contrôle).
- ▶ Au stade de la consultation des entreprises, il exige le chiffrage du poste « déchets » et le rémunère. Pour cela, il produit dans les dossiers de consultation les éléments nécessaires au chiffrage issus d'un audit préalable (qualité, volume des déchets).
- ▶ A la réception des travaux, il exige la transmission du bordereau de suivi permettant de vérifier la conformité de l'élimination et du traitement des déchets générés.
- ▶ Il s'engage par la signature de la charte à définir, une liste d'opérations de construction ou de déconstruction programmées sur l'année en cours, pour lesquelles l'application de cette charte sera effective, et la communiquer au comité de suivi.

#### Les engagements du maître d'œuvre

- ▶ Il intègre, dans la phase de conception des projets, la problématique de traitement de déchets,
- ▶ Il incite les maîtres d'ouvrage à optimiser la gestion des matériaux utilisés (matériaux recyclés), ainsi que celle des déchets générés

(techniques moins productrices de déchets, contrôle des flux, organisation, coûts).

- ▶ Il réalise, sur demande de la maîtrise d'ouvrage, l'estimation de la nature des déchets et des quantités associées qui seront produits sur le chantier. Pour y parvenir, il se dote de moyens nécessaires (outils techniques, formation de personnel...) ou fait appel à des prestataires compétents. Le résultat de cette estimation est intégré par le maître d'ouvrage et est spécifié dans le dossier de consultation des entreprises.

#### Les engagements de l'entrepreneur et de l'artisan

- ▶ Il assure l'évacuation des déchets vers un site conforme à la réglementation.
- ▶ Il s'engage à fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets, en conformité avec la réglementation.
- ▶ Il assure, autant que faire se peut, les opérations nécessaires de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
- ▶ Il se dote de moyens nécessaires (information du personnel d'encadrement et d'exécution, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs de ses engagements.

#### Les engagements de l'exploitant de site réceptionnant les déchets

- ▶ Il délivre, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié (bordereau de suivi), qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.



## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

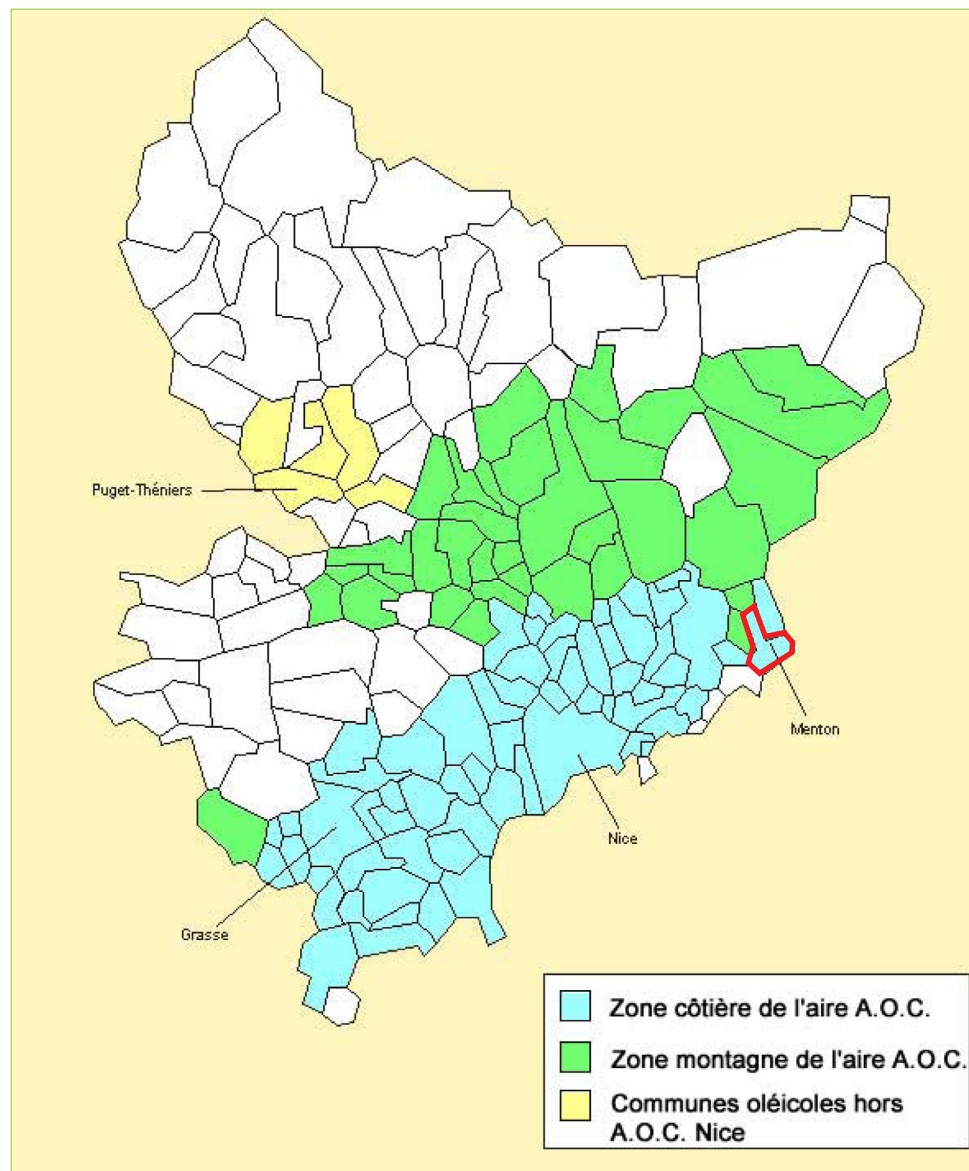
### 2.8 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) & Indication Géographique Protégée (IGP)

Le territoire communal est totalement inclus dans deux périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Périmètre AOC « Olive de Nice » par décret du 20 avril 2001,
- Périmètre AOC « Huile d'olive de Nice » par décret du 26 novembre 2004.

En conséquence, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'institut National des Appellations d'Origine avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, l'Association pour la Promotion du Citron de Menton (APCM) a, avec le soutien de la commune et de la CARF, lancé une démarche pour l'obtention d'une Indication Géographique Protégée (IGP). La labellisation a été obtenue en octobre 2015 (JOUE du 21.09.2015).



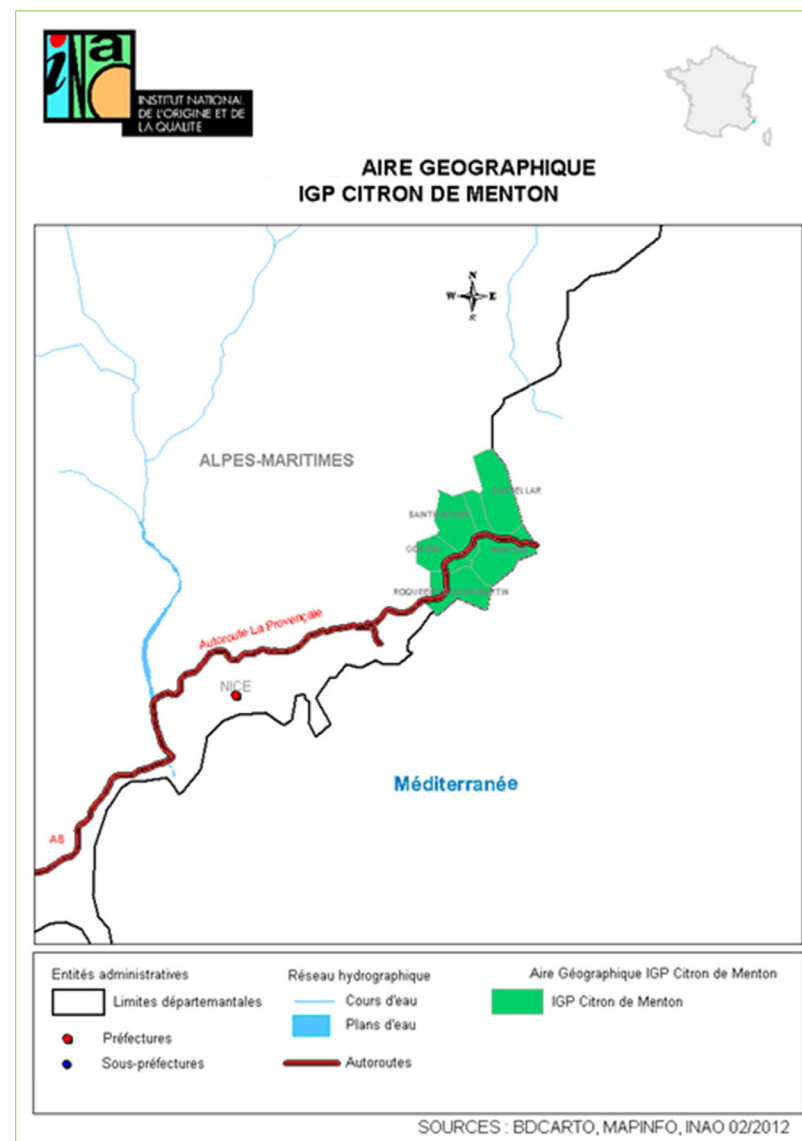
Communes des Alpes-Maritimes concernées par l'AOC « Olive de Nice »

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.8 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) & Indication Géographique Protégée (IGP)

La délimitation de l'aire géographique est basée sur des critères d'ordre pédologique, climatique, altitudinal et historique. Elle correspond à une zone de grès situés entre mer (à 7 km maximum) et massifs calcaires, bénéficiant d'un microclimat favorable (forte hygrométrie, températures douces, pluviométrie particulière) et accueillant depuis plusieurs siècles la culture des agrumes, et notamment des citrons, sur des terrasses aménagées jusqu'à 390 m d'altitude. La délimitation a tenu compte de l'implantation historique des citronniers dans cette zone ainsi que du recensement des vieux vergers à réhabiliter et des terrasses favorables à la relance de la culture du citron.

L'aire géographique de production de l'IGP « Citron de Menton » s'étend sur le territoire des communes de Castellar, Gorbio, Roquebrune-Cap-Martin, Sainte-Agnès et Menton.



Périmètre de l'IGP « Citron de Menton »



## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.9 - Loi sur l'aménagement des entrées de ville

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme précise qu' « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Cette protection touche trois secteurs sur Menton :**

- **les espaces bordant l'autoroute A8,**
- **l'entrée de ville Est, RD 6327,**
- **l'entrée de ville Ouest, RD 6007.**

L'institution de cette bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville.

Toutefois, ce principe d'inconstructibilité peut être levé dans le cadre de la révision du PLU, à la condition d'avoir mené, dans le cadre d'une étude spécifique, une réflexion d'urbanisme et d'aménagement préalable.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.10 - Schéma Départemental d'Équipement Commercial (SDEC) des Alpes-Maritimes

Ce schéma est prévu par la loi de décembre 1973 (modifiée par la loi du 5 juillet 1996).

Son contenu et ses modalités d'élaboration sont définis dans le décret du 20 novembre 2002 relatif aux Schémas de Développement Commercial, précisé par la circulaire du 3 février 2003.

Le Schéma Départemental d'Équipement Commercial a été approuvé par décision préfectorale n° 2005-517 en date du 23 septembre 2005 pour 6 ans (2005-2011). Aujourd'hui, le SDEC est arrivé à échéance et n'a pas été reconduit. Il rassemblait des informations sur l'activité commerciale et son environnement économique et prévoyait la mise en oeuvre d'études ou d'enquêtes complémentaires afin d'affiner le diagnostic et mettre en place un système pérenne d'analyse et de suivi des évolutions.

Suite à la Loi de Modernisation de l'Économie du 4 août 2008, les SDEC ne sont pas reconduits mais elle instaure la possibilité d'élaborer un Document d'Aménagement Commercial en tant que volet commerce des SCOT.

Les lois Grenelle I (5 août 2009) et II (13 juillet 2010) confortent ensuite les SCOT comme échelle majeure de planification et les obligent à élaborer un volet commerce introduisant ainsi l'urbanisme commercial dans l'urbanisme de droit commun.

De plus, un projet de loi relatif à l'urbanisme commercial est en cours de discussion.

Ainsi, le PLU devra tenir compte de ces différents enjeux et orientations définis dans le cadre du futur SCoT de la CARF.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.11 - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage poursuit un double objectif :

- Offrir aux gens du voyage des conditions satisfaisantes tout en les obligeant à se conformer à la loi et aux règlements de stationnement,
- Obliger les communes à réaliser des aires d'accueil ou à participer à leur réalisation. En contrepartie, le Maire peut prendre un arrêté interdisant le stationnement sur son territoire en dehors des aires d'accueil.

La loi du 5 juillet 2000 institue deux types d'obligation pour les communes en matière d'accueil des gens du voyage :

- Une obligation générale qui concerne toutes les communes les obligeant à mettre à la disposition des gens du voyage des aires de passage désignées comme telles et disposant d'un équipement minimum qui convient à une halte de courte durée,
- Une obligation spécifique qui impose aux seules communes de plus de 5 000 habitants d'aménager une aire d'accueil pérenne et gérée pour les gens du voyage.

Le département des Alpes -Maritimes dispose d'un schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage approuvé le 29 mai 1998 et actualisé le 27 décembre 2002 par arrêtés préfectoraux.

Ce dernier a été récemment révisé. Le nouveau Schéma Départemental des Gens du Voyage a été adopté par arrêté préfectoral le 1er juin 2015.

D'après ce document, la commune de Menton doit réaliser 30 emplacements pour l'accueil des gens du voyage, en individuel ou à l'échelle de la CARF.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.12 - Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN06)

Le développement de la société numérique représente un enjeu de modernité et d'attractivité essentiel. Cela représente également un enjeu de compétitivité stratégique pour les Alpes-Maritimes, territoire de hautes technologies et d'innovations, pour ses entreprises comme ses administrations.

Aujourd'hui, 80 % de l'économie française est concernée par le numérique.

Le déploiement du très haut débit pour tous constitue donc l'un des plus grands chantiers d'infrastructures à venir.

La Commission Européenne a lancé en 2010 le programme « Europe 2020 » dans le cadre de la stratégie de Lisbonne. Les objectifs retenus par l'Agenda Numérique 2020 sont les suivants :

- en 2013, le haut débit (2 Mbit/s) pour tous les Européens ;
- en 2020, accès à 30 Mbit/s pour tous, avec 100 Mbit/s pour au moins 50 % des ménages.

La France a fait de ces objectifs une de ses priorités. Le Programme National Très haut débit, défini par le gouvernement en juin 2010, vise « *du très haut débit le plus vite possible sur l'ensemble du territoire national* ». Ce programme s'appuie sur un triple découpage du territoire national, qui reflète les opportunités et contraintes de déploiement des réseaux optiques :

- La zone très dense (ZTD), très rentable du fait de sa densité et d'une forte proportion d'immeubles collectifs. 8 communes en ZTD sont recensées dans les Alpes-Maritimes ;
- La zone dite « moyennement dense », qui concerne les territoires où, malgré la diminution de la densité, l'initiative privée reste possible à la condition d'être mutualisée. Dans les Alpes-Maritimes, 56 communes sont inscrites dans cette zone ;
- La zone dite « non dense » ou zone d'initiative publique : il n'existe pas sur ces territoires d'équilibre économique pour un déploiement de la fibre optique sur des financements privés.

Les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) trouvent leur fondement dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte

contre la fracture numérique, introduite dans l'article L.1425-2 du Code Général des Collectivités Publiques.

Ces schémas « recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

Le SDTAN est un outil de cadrage, qui prévoit le déploiement du très haut débit sur un territoire. Il est inscrit dans une perspective de planification à l'horizon de 10 à 15 ans.

**Ce document doit être pris en compte dans les PLU.** Les dispositions relatives aux communications électroniques comprises dans la loi Grenelle II de juillet 2010, conduisent à intégrer les orientations des SDTAN dans les PLU.

Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) a été approuvé par le Conseil Général en juin 2013.

Les 5 priorités d'aménagement numérique sont les suivantes :

- Desservir les derniers foyers et entreprises inéligibles à l'ADSL ;
- Favoriser la montée en débit pour permettre à l'ensemble des foyers et entreprises de disposer d'un débit moyen minimum de 2 Mbit/s ;
- Desservir en très haut débit les zones d'activités ;
- Desservir en très haut débit les bâtiments publics (hôpitaux, écoles, mairies, police et gendarmerie, ...) ;
- Permettre le développement du dégroupage.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.13 - Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-Maritimes (PDPFCI)

Approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 2009, il donne les axes prioritaires de l'État et de ses principaux partenaires (Conseil Départemental, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Office National des Forêts, Comités Communaux Feux de Forêt, ...) afin d'améliorer la prévention et la lutte contre les incendies pour une période de 7 ans.

Par arrêté préfectoral du 5 avril 2016, le PDPFCI a été prolongé pour une durée de 3 ans.

Les actions de coordination de la politique de la prévention des incendies ainsi que les Plans de Prévention des Risques Incendies de Forêt, sont menées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Les axes de prévention et de lutte sont les suivants :

- la surveillance estivale,
- les équipements de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) et travaux de prévention,
- la connaissance de l'équipement de DFCI,
- la régularisation des ouvrages (mise en place de servitudes pour pérenniser les ouvrages).

Il s'agit donc de :

- poursuivre l'activité d'écobuage – brûlage de végétaux sur pieds et des feux d'hiver,
- renforcer l'application du débroussaillage obligatoire (Obligations Légales de Débroussaillage - OLD),
- informer et sensibiliser à l'emploi du feu,
- élaborer le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF).

**Le PLU prendra en compte les zones de risques du PPRIF quand il sera approuvé et les axes de prévention et de lutte du PDPFCI.**

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.14 - Plan Climat Territorial des Alpes-Maritimes

Le Département des Alpes-Maritimes a adopté en novembre 2010 un **Plan Climat Territorial**.

Le département des Alpes-Maritimes est un département très dynamique et attractif ayant une activité économique majoritairement tirée par le tourisme. Les Alpes-Maritimes offrent une qualité de vie reconnue grâce à son riche patrimoine naturel, ses 300 jours de soleil par an, ses 115 km de côtes et de plages et ses 8 stations de ski... Si le dynamisme démographique est réel, la population azurée est vieillissante : plus de 280 000 personnes ont plus de 60 ans et plus d'un tiers de la population de plus de 15 ans est retraitée. Le développement économique induit une urbanisation croissante, notamment autour des grandes villes du littoral méditerranéen.

Cette dynamique du département a des répercussions à plusieurs niveaux :

- Près de la moitié des actifs travaillent dans une commune différente de leur lieu de résidence, créant un trafic important,
- L'attrait touristique du département a nécessité la création de nombreuses infrastructures de transport et de logements, avec l'augmentation en conséquence des consommations énergétiques ; la préoccupation énergie ne commençant que depuis peu à être prise en compte dans ces projets,
- L'urbanisation rapide s'est faite au détriment des espaces naturels : en 20 ans, 20% des espaces naturels de la bande côtière ont été urbanisés...

L'enjeu actuel, dans une perspective globale de développement durable, est alors de concilier, d'une part, la préservation des richesses naturelles du territoire et de la qualité de vie, d'autre part, le développement des activités économiques, avec une meilleure répartition sur l'ensemble du département .

Dans ce contexte, le Conseil Général des Alpes-Maritimes, au travers ses différents champs d'action, a la possibilité, à son échelle, d'oeuvrer en faveur du développement durable.

Source : [www.planclimat-cg06.fr](http://www.planclimat-cg06.fr)



## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.15 - Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles

Pour renforcer son action en matière de préservation du patrimoine naturel, le Conseil Général des Alpes-Maritimes a décidé d'élaborer un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

En cours de finalisation, cet outil de programmation technique et financière a comme principaux enjeux de favoriser et de préserver la diversité biologique, d'obtenir une connaissance plus fine des milieux et de définir les actions prioritaires.

Une analyse des critères écologiques, sociaux et paysagers ainsi que des enjeux a permis de hiérarchiser 72 sites remarquables sur le département.

Sur la commune de Menton, par arrêté ministériel du 13 novembre 1968, plusieurs propriétés sont incluses dans les zones de préemption délimitées au titre des Espaces Naturels Sensibles du département et dans lesquelles s'appliquent notamment les dispositions des articles L.113-8 et suivants du Code de l'urbanisme:

- La propriété Blasco Ibanez,
- Les Serres de la Madone,
- Le Jardin des Colombières,
- Le Parc de l'hôtel Bellevue.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.16 - Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes

Avec le Grenelle de l'Environnement, le « Plan Barnier Objectif Terres 2020 » et l'ensemble des politiques et programmes mis en place dans les Alpes-Maritimes, la question de l'avenir de l'agriculture et de la forêt dans le département se pose dans de nouveaux termes, ceux du développement durable.

L'agriculture et la production forestière ont fortement décliné depuis les années 50. Néanmoins, elles restent au coeur des nouveaux défis économiques, alimentaires et écologiques auxquels la société d'aujourd'hui doit faire face et qui appellent à des nouveaux modèles de développement des territoires.

Dans ce contexte, il apparaît important pour le département de proposer et de mettre en place une stratégie de développement durable de l'agriculture et la forêt concertée avec l'ensemble des acteurs concernés.

Cette stratégie a été élaborée à la suite d'un vaste travail de concertation mené sous l'égide d'un Comité de pilotage composé de personnes qualifiées représentatives des principales parties intéressées de l'agriculture et de la forêt dans les Alpes-Maritimes. Ce comité, après analyse des attentes exprimées par les différents acteurs, a arrêté une stratégie de développement durable de l'agriculture et de la forêt dans le département afin de la présenter lors des assises de l'agriculture et de la forêt qui se sont déroulées à Nice le 15 octobre 2010.

Cette stratégie se compose d'un **diagnostic partagé**, qui permet de préciser le cadre dans lequel s'est inscrite la réflexion présidant son élaboration, d'un **ensemble de propositions d'orientations** à mettre en place indiquant les grands axes de développement qui doivent être poursuivis, d'une **charte énumérant les engagements à prendre** pour y parvenir ainsi que d'un plan d'actions déclinant concrètement la conduite à tenir pour atteindre ces objectifs.

Les quatre piliers de la stratégie de développement durable :

- Créer une synergie entre les activités agricoles et forestières et leur territoire par une démarche forestière volontariste ;
- Inscrire l'agriculture et la forêt au coeur de leur environnement ;

- Construire les bases d'une croissance économique durable ;
- Promouvoir un mode de développement solidaire.

La charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes :

Les signataires de la stratégie s'engagent à tenir des engagements dans de nombreux domaines. Les 28 engagements portés par la charte ont pour but de donner aux activités agricoles et forestières de nouvelles perspectives de développement fixant des objectifs clairs articulés autour des axes suivants :

- Un axe territorial dont l'objectif principal est la mise en place d'un dispositif de maîtrise du foncier agricole ;
- Un axe environnemental qui repose sur le développement de pratiques respectueuses de l'environnement et celui du développement d'énergies renouvelables ;
- Un axe économique avec pour double objectif d'adapter l'offre à la demande et d'augmenter la valeur ajoutée des productions locales s'articulant autour d'un accroissement des capacités de transformation, d'une valorisation de la production à travers la promotion des produits locaux, du développement des circuits courts, ou encore de la création d'une plate-forme collaborative euro-méditerranéenne de recherche, d'innovation, de développement et de formation ;
- Un axe social qui couvre les questions de formation, d'emploi et de logements.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.16 - Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes

Les engagements de la charte :

#### **Foncier :**

- Engagement n°1 : Mieux connaître et suivre l'évolution des territoires,
- Engagement n°2 : Préserver le potentiel des terres agricoles,
- Engagement n°3 : Mobiliser et mettre en valeur les espaces fonciers agricoles,
- Engagement n°4 : Favoriser la transmission et l'installation.

#### **Environnement - Agriculture durable :**

- Engagement n°5 : Améliorer les pratiques agricoles au regard de l'environnement,
- Engagement n°6 : Développer la certification environnementale des exploitations,
- Engagement n°7 : Améliorer la prise en compte des contraintes environnementales dans le soutien à la production agricole,
- Engagement n°8 : Préciser la reconnaissance de rôle des pratiques agricoles sur la qualité des paysages et la biodiversité.

#### **Valorisation des productions :**

- Engagement n°9 : Diversifier l'offre de produits agricoles du département,
- Engagement n°10 : Organiser la production autour d'une démarche de garantie de provenance des produits locaux,
- Engagement n°11 : Promouvoir les produits agricoles du département,
- Engagement n°12 : Développer des lieux de concentration de l'offre des produits agricoles locaux.

#### **Innovation, recherche, formation, développement :**

- Engagement n°13 : Créer une plate-forme collaborative de formation, recherche et développement durable sur les cultures végétales méditerranéennes,
- Engagement n°14 : Consolider l'assistance technique sur les productions animales,
- Engagement n°15 : Proposer des programmes de formation adaptés aux besoins des agriculteurs.

#### **Emploi et logement :**

- Engagement n°16 : Mettre en adéquation l'offre d'emploi et la demande,
- Engagement n°17 : Améliorer les capacités et conditions de logement des actifs agricoles.

#### **Forêt :**

- Engagement n°18 : Augmenter les débouchés pour le bois local,
- Engagement n°19 : Proposer une offre de bois répondant à la demande locale,
- Engagement n°20 : Améliorer et optimiser les conditions de mobilisation de la ressource forestière,
- Engagement n°21 : Développer l'animation, la formation et le transfert de connaissance dans le domaine forestier,
- Engagement n°22 : Assurer une gestion durable de la forêt en vue de prévenir les risques naturels et de développer ses différentes fonctions.

#### **Élevage :**

- Engagement n°23 : Consolider l'élevage sur le territoire des Alpes-Maritimes,
- Engagement n°24 : Accroître les capacités de transformation de la filière élevage ;
- Engagement n°25 : Développer des activités de diversification.

#### **Agriculture biologique :**

- Engagement n°26 : Valoriser et promouvoir les productions biologiques locales,
- Engagement n°27 : Proposer des formations spécifiques à l'agriculture biologique,
- Engagement n°28 : Développer les thèmes de recherche intéressant l'agriculture biologique ainsi que les travaux visant à une application directe des avancées chez les producteurs.

Le plan d'actions qui fait suite à la charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt est constitué d'un ensemble de fiches thématiques qui ont été élaborées en vue de répondre aux enjeux prioritaires identifiés lors de la phase diagnostic et qui crée le cœur de la stratégie de la charte.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.16 - Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Menton devra prendre en compte les mesures énoncées dans cette charte. Il contribuera ainsi à la préservation du potentiel des terres agricoles et à la mise en valeur des espaces fonciers agricoles et forestiers.

## 2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

### 2.17 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le PLU de Menton devra respecter l'ensemble des servitudes d'utilité publique communiquées par l'État. Ces servitudes, affectant l'utilisation du sol, sont une limite au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en fonction de législations particulières. Elles ont pour but notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine culturel ou naturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le territoire de la commune de Menton est concerné par les différentes servitudes suivantes :

- **Servitude relative à la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5)** : sont concernées toutes les canalisations existantes.
- **Servitude relative à la protection des bois, forêts et dunes (A8)**
- **Servitude relative à la protection des monuments historiques (AC1)** : cette servitude concerne les monuments classés et le monument inscrit. Elle s'étend sur une zone de 500 m de rayon autour des monuments.
- **Servitude relative à la protection des sites et des monuments historiques (AC2)** : cette servitude concerne deux zones géographiques de la commune.
- **Servitude résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séisme (PM1)**.

- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)** : il s'agit du centre de Menton / Baousset.
- **Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2)** : il s'agit du centre de Menton / Baousset (zone primaire de dégagement AFNR 0060140157 et zone secondaire de dégagement AFNR 0060220116), et du faisceau hertzien de la Turbie / Tête de Chien à Menton / Baousset (zone spéciale de dégagement).
- **Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)** : elle concerne les câbles souterrains des lignes à grande distance et tout le réseau de lignes aériennes et câbles souterrains de distribution.
- **Servitude relative aux chemins de fer et de grande voirie (T1)** : elle concerne la ligne SNCF Marseille à Vintimille.
- **Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne (T7)**.

### 3 - ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les spécificités naturelles et urbaines concernant le territoire communal sont décrites dans la partie 2 « Rapport environnemental » du présent rapport.

#### Espaces naturels et urbains

##### Inventaire départemental des paysages

Ce document a été élaboré en juin 1997, dans le cadre d'une étude menée par la Direction Régionale de l'Environnement et la Direction Départementale de l'Équipement. Le territoire de la commune de Menton a été identifié comme appartenant à la famille des « sous les Corniches » dans l'entité paysagère du « littoral mentonnais ». Celle-ci se caractérise par une urbanisation débordant de son cadre naturel et remontant sur les pentes de garrigue et de pinèdes. La tendance d'évolution est marquée par la densification du bâti et la destruction des espaces végétalisés, par la parcellisation des grandes propriétés.

Les enjeux communaux définis par cet inventaire sont les suivants :

- retrouver la place de l'eau et de la rivière dans la ville,
- intégrer les fonds de vallons à la trame verte,
- protéger les espaces arborés remarquables publics et privés,
- améliorer la structure viaire en veillant au rapport à créer entre route et rivière,
- préserver et renforcer les cheminements remarquables.

##### Sites archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera

l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Le territoire de Menton est concerné par les mesures régissant les sites archéologiques.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme\* stipule que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des antiquités lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

##### Sites classés et inscrits

L'ensemble de la commune est classé en site inscrit, depuis 1973. Il s'applique donc sur Menton une servitude de Protection des Sites et des Monuments Naturels, nécessitant pour toute opération l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### Monuments historiques

Le patrimoine bâti de Menton fait l'objet d'une attention particulière, par l'inscription et le classement de nombreux monuments historiques. Réparti sur l'ensemble du territoire communal, chacun d'eux impose un périmètre de servitude qui s'étend sur un rayon de 500 mètres. A l'intérieur de ce dernier, le droit des sols est fortement limité (selon la loi du 31 décembre 1913) et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune comprend des monuments historiques classés (MHC) et inscrits (MHI) sur son territoire :

\*Dans sa rédaction en vigueur au 31.12.2015 (décret du 28.12.2015, article 12)



### 3 - ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

#### Monuments historiques classés :

- Chapelle de l'Immaculée Conception classée le 03 mars 1947,
- Église paroissiale Saint-Michel classée le 03 mars 1947,
- Places de l'Église et de la Conception classées le 03 mars 1947,
- Hôtel d'Adhémar de Lantagnac classé le 24 juin 1977,
- Fontana Rosa classée le 21 août 1990,
- Domaine de la Serre de la Madone classé le 12 décembre 1990,
- Domaine des Colombières classé le 03 octobre 1991.

#### Monuments historiques inscrits :

- Chapelle Saint-Jacques de Pélerin inscrite le 29 novembre 1948,
- Immeuble 1, place de la Conception inscrit le 16 juin 1961,
- Maison 2, place de l'Église inscrite le 16 juin 1961,
- Maison 2, rue du Vieux-Château inscrite le 16 juin 1961,
- Places de l'Église et de la Conception inscrits le 16 juin 1961,
- Palais Carnolès inscrit le 12 septembre 1969,
- Hôtel Winter Palace inscrit le 29 octobre 1975,
- Hôtel Riviera Palace inscrit le 28 décembre 1979,
- Hôtel Pretti inscrit le 16 novembre 1989,
- Villa Tempe a Pailla inscrite le 22 janvier 1990,
- Immeuble 2, rue Guyau inscrit le 03 avril 1990,
- Immeuble 4, rue Guyau inscrit le 03 avril 1990,
- Maison Loredan Larchey inscrite le 03 avril 1990,
- Immeuble Loredan Larchey (rue) inscrit le 19 septembre 1990,
- Jardins de l'Hôtel Riviera Palace inscrits le 17 octobre 2011,
- Jardin du Clos du Peyronnet inscrit le 14 mars 2017.

#### Le secteur sauvegardé

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du centre historique a été approuvé par arrêté interministériel du 30 juin 2003. Celui-ci fait

l'objet d'un règlement spécifique pour la protection de ce patrimoine. Le PLU ne couvre pas ce secteur.

#### Éléments patrimoniaux

La commune de Menton est dotée d'un patrimoine riche et varié (patrimoine des périodes préhistorique, romaine et baroque ; patrimoine du tourisme hivernal et des jardins du XIXème siècle ; patrimoine Label XXème siècle). En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Ces éléments font l'objet d'un inventaire spécifique annexé au présent dossier de PLU.

#### **Eau et milieux aquatiques**

##### Protection des sources

L'alimentation en eau de la commune de Menton s'effectue à partir de 2 ressources. La ville de Menton est alimentée principalement par le captage de la Roya et partiellement par les eaux provenant de la Vesubie (eau traitée dans les usines des cols de Villefranche et du Vinaigrier) pour le secteur ouest de la commune.

#### **Faune et Flore**

##### Les Zones naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Trois ZNIEFF sont identifiées sur le territoire communal :

### 3 - ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- ZNIEFF terrestre de Type I n°06-100-123 « Sainte-Agnès »,
- ZNIEFF terrestre de Type II n°06-116-100 « Chaînon frontaliers de Sospel à Menton »,
- ZNIEFF marine de Type II n°06-015-000 « La Sainte-Dévote et les Scuglietti ».

#### Le réseau Natura 2000

Une partie du territoire communal (5,6 % de la commune) est couverte par un site d'importance communautaire (SIC) Natura 2000. Les sites n°FR9301995 dénommé « Cap-Martin » et n°FR9301567 « Vallée du Careï - Collines de Castillon » s'inscrivent dans ce périmètre. De fait, ces secteurs sont soumis à une obligation de protection des espèces présentes et de leurs habitats (conservation, rétablissement et prévention).

En outre, le site « Vallée du Careï - Collines de Castillon » est également classé, depuis le 2 juin 2010, en Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

La ZSC n°FR9301568 « Corniches de la Riviera », de par sa localisation sur la commune attenante de Roquebrune-Cap-Martin peut impacter les projets de Menton.

#### **Risques naturels**

La commune de Menton est soumise aux risques naturels suivants :

- Séismes : selon les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, le zonage sismique indique que la commune de Menton est classée en zone 4 de sismicité moyenne. Depuis le 14 février 2001, la commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur les séismes.
- Mouvements de terrains : la constitution des sols rend vulnérable une grande partie du territoire. L'évolution urbaine du territoire, en transformant les secteurs agricoles en espaces urbanisés diffus, a contribué à la perte d'une gestion solidaire du territoire. Depuis février 2001, la commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur les mouvements de terrain.
- Inondations : l'étude relative au programme de prévention contre les inondations

liées aux ruissellements urbains et aux crues torrentielles établies en 1996 par le CETE Méditerranée, a défini la commune de Menton comme soumise à des risques de pluies torrentielles. De par la nature de ses sols, ces risques accentuent fortement ceux de mouvements de terrains, les fortes pluies entraînant avec elles des strates du sous-sol.

- Incendies de forêts : La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt a prescrit le 16.07.1996 la réalisation de nombreux Plans de Prévention des Risques liés aux Incendies de Forêts (PPRIF) sur le département dont celui de Menton. Il n'a jamais été réalisé ; la commune n'apparaissant pas comme un secteur prioritaire.
- Glissements : compte tenu de son climat et de ses nombreuses pentes la commune est sensible aux glissements de terrains.

#### **Zones d'assainissement**

Il est rappelé selon l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales que « *les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique*

### 3 - ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

*risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. ».*

Le Schéma Directeur d'Assainissement de Menton a été mis en enquête publique en janvier 2004 et approuvé en août 2007.

# CHAPITRE 3

## BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION

# 1 - BESOINS COMMUNAUX

## 1.1 - Développement économique et commercial

L'examen des perspectives de développement économique a révélé l'importance :

- Du maintien des entreprises artisanales, de commerce et de service, et des activités administratives publiques, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale notamment dans le centre-ville et dans la zone du Haut-Careï,
- De la redynamisation des activités agricoles et industrielles,
- Du renforcement des activités liées au tourisme.

La pérennité et le développement de ces secteurs d'activités permettra de :

- Proposer des emplois en plus grand nombre sur la commune,
- Consolider l'économie locale.

Plusieurs mesures sont nécessaires pour engager cette dynamique :

- Mettre en place une dynamique économique à l'échelle du bassin de vie, passant sur une complémentarité des pôles,
- Affirmer la place de Menton dans l'économie générale du bassin de vie (hôpitaux, université...),
- Favoriser le renouvellement des activités,
- Adapter l'offre commerciale aux périodes touristiques,
- Relancer l'agriculture.

La commune bénéficie d'un secteur commercial satisfaisant. Toutefois, l'offre proposée laisse apparaître des manques en direction des jeunes. L'activité commerciale souffre d'une image vieillissante ; elle est concurrencée dans certains domaines par les centres commerciaux plus attractifs des grandes villes de la conurbation littorale ou de l'Italie.

Le projet de PLU a pour objectif de développer deux zones d'activités. Il s'agit de la zone artisanale de Saint-Roman et de la zone d'activités (tertiaires, artisanales et industrielles) du Haut-Careï.

Le tourisme est une composante importante de l'économie locale. L'ensemble des équipements touristiques de la commune concourent à une activité touristique dynamique sur la quasi-totalité de l'année.

Cependant, il semble que Menton pourrait davantage capter les retombées

touristiques de son environnement exceptionnel en redynamisant sa capacité d'accueil (taux de remplissage des hôtels à améliorer) tout en développant l'offre d'activités touristiques et en proposant des animations en direction par exemple des jeunes. Les sports de nature pourront trouver place dans le parc départemental de l'Ubac Foran (randonnées, VTT...). La commune pourrait également tirer profit des traversées quotidiennes de touristes en transit entre l'Italie et la Principauté de Monaco, en favorisant l'attrait de cette population, potentiellement porteuse de richesse pour l'économie locale, pour les différents points d'intérêt de Menton.

## 1.2 - Surfaces agricoles

Le secteur agricole est encore présent sur la commune. L'agriculture demeure un élément important de l'économie, à la fois sur le plan de l'emploi et de la richesse créée, mais aussi sur le plan qualitatif, pour la participation de cette activité à la diversité des paysages.

L'agriculture, et la culture des agrumes en particulier, ont fait l'histoire et le patrimoine de Menton, celle-ci ne représente plus aujourd'hui que 7% de la surface communale. Les zones agricoles représentent 109 hectares dans le projet de PLU contre 34 hectares au POS. Elles sont principalement situées sur les collines et crêtes du Mentonnais. En 20 ans, le mitage de l'urbanisation a fortement contribué au recul de l'espace agricole et de son exploitation.

Pourtant, l'activité agricole constitue un double enjeu par les retombées économiques qu'elle apporte (vente de produits dérivés, gîtes ruraux...) et par ses paysages, qui signent l'identité de la ville. D'où, l'enjeu important de la protéger et de privilégier son développement dans le PLU.

Il conviendra donc d'encourager et de susciter toutes les actions de nature à préserver voire à développer cette activité.

Ces actions peuvent être :

- Permettre la composition et l'entretien des paysages identitaires de Menton par la relance de l'agriculture notamment des olives et des agrumes,
- Mener une réflexion sur les modes de construction des murs de soutènement des terrasses,

## 1 - BESOINS COMMUNAUX

- Aider les agriculteurs dans la recherche de débouchés,
- Mettre en place des jardins familiaux sur d'anciennes terrasses en friche,
- Développer des circuits et visites des exploitations (moulins, ventes de produits, gîtes ruraux ...).

### 1.3 - Développement forestier

La commune est marquée par une variété de paysages naturels (forêt, jardins, agrumes, terrasses...) faisant de celle-ci un lieu de rencontre entre mer et montagne, et de transition avec les paysages de l'arrière-pays.

Les espaces boisés occupent une grande part du territoire communal. Ils composent le patrimoine paysager de la commune et participent à la qualité du cadre de vie de Menton.

D'un intérêt écologique avéré, il convient de les protéger face au développement de l'urbanisation.

### 1.4 - Aménagement de l'espace

Au regard de l'occupation actuelle des sols et de la structure de l'urbanisation, les besoins – outre la protection du patrimoine naturel, agricole et forestier – sont de maîtriser les surfaces urbanisables et de structurer le développement de l'urbanisation afin de préserver la trame verte de la commune.

La maîtrise et la structuration du développement de l'urbanisation sur le territoire communal nécessitent de saisir le potentiel foncier constructible dans les zones déjà urbanisées.

Les restructurations et extensions urbaines permettront d'accueillir la population nouvelle. Ainsi, les capacités d'accueil doivent correspondre aux perspectives de croissance de la population en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

### 1.5 - Environnement / Biodiversité

Au vu des nouvelles exigences envers la protection de l'environnement et des ressources naturelles présentes sur la commune, des dispositions sont nécessaires :

- Maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques au

travers de la trame verte et bleue communale,

- Protéger les espaces riches en biodiversité et les ressources naturelles (boisements, végétation, eau),
- Assurer une gestion des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, incendie de forêts),
- Assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique en identifiant les réservoirs de biodiversité et en créant des corridors écologiques, en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et les espaces naturels identifiés par la Direction Territoriale d'Aménagement 06,
- Conserver des espaces verts dans les espaces urbains afin de maintenir des continuités entre les grands espaces naturels de la commune. Des éléments de paysage sont identifiés sur l'ensemble du territoire communal. En centre-ville l'inscription de nombreux éléments de paysages permet de construire une véritable couche paysagère.
- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, espaces qui participent à la protection et à la restauration des continuités écologiques,
- Assurer la préservation de la biodiversité des plans d'eau, zones humides et ripisylves,
- Préserver la ressource en eau : mettre en œuvre des systèmes d'assainissement performants pour limiter les rejets polluants dans le milieu naturel.

### 1.6 - Équilibre social de l'habitat

La commune compte 1 423 logements sociaux au 1er janvier 2017, ce qui correspond à 9,15 % du parc de résidences principales. L'offre est très faible et les demandes en logements aidés restent insatisfaites. La commune devra engager plusieurs programmes de logements sociaux afin de proposer à la population de nouveaux logements adaptés.

La commune attire des jeunes actifs, de par son cadre de vie et sa proximité avec les grands bassins d'emplois alentours. Il convient toutefois de prendre en compte le vieillissement de la population et l'éclatement des familles, de plus en plus fréquent. Il est ainsi nécessaire de considérer ces éléments lors de la constructions de logements et de favoriser les logements de petites tailles à destination de personnes seules.



## 1 - BESOINS COMMUNAUX

### 1.7 - Transports et déplacements

La pré-dominance de la voiture dans les déplacements urbains favorise la saturation des axes routiers.

La commune est desservie par la RD 6007, seule voie transversale de la commune. Cet axe est très fréquenté, puisqu'il constitue un lien direct avec l'Italie.

Menton est ainsi située en territoire traversé, subissant de forts flux de déplacements d'Est en Ouest et la redistribution des actifs de la CARF (entre l'échangeur et les départementales). Le projet devra se prononcer sur l'équilibre et le degré de perméabilité à établir entre Menton, l'agglomération et le bassin.

Le territoire communal est aussi desservi par l'autoroute A8 qui est très vite saturée aux heures de pointes. Lors de l'élaboration de la DTA, aucun projet n'a été envisagé sur ce parcours, estimant sa surcharge moins inquiétante qu'aux alentours de l'agglomération niçoise. Pourtant, l'autoroute y est déjà fortement saturée. La commune possède également deux avenues impactantes, les vallées du Careï et du Borriogo, qui donnent leurs identités aux quartiers et aux vallées qu'elles desservent. Cependant le relief contraignant limite les liaisons entre vallées.

Au niveau des stationnements, l'offre est aujourd'hui insuffisante sur le territoire communal.

L'amélioration et le développement du stationnement aux abords des sites touristiques et des commerces et services de proximité est aujourd'hui nécessaire afin d'assurer une offre de stationnement suffisante pour les résidents et les touristes actuels et futurs. La commune projette ainsi la création de deux zones de stationnements complémentaires. La création d'un nouveau parking à la gare SNCF, avec le futur pôle d'échanges multimodal et un nouveau parking, récemment inauguré, par le biais de la CARF, sous la plage des sablettes. La commune prévoit également la réalisation d'un parc souterrain sous la Place de l'Armée des Alpes. Concernant le stationnement des deux roues, la commune a prévu la création de 54 emplacements entre 2003 et mars 2016 dans la zone du centre-ville. 160 emplacements réservés aux deux roues sont ainsi répartis sur tout le territoire mentonnais.

L'offre en transports en commun est importante à Menton du fait de la présence de la voie ferrée et de deux gares (Menton, Menton-Garavan). De plus, les gares de Carnolès et de Roquebrune-Cap-Martin permettent une bonne desserte de la bande littorale.

Le réseau de bus vient en complément du réseau ferré. La commune et ses différents quartiers sont desservis par un réseau de bus important. Cependant l'offre apparaît insuffisante sur les quartiers de Suillet et Azur parc.

Il faudra veiller au maintien du réseau et également pallier les insuffisances de l'offre de transports en commun.

L'accessibilité limitée des pentes et la topographie spécifique de Menton rend difficile le développement des modes doux. Néanmoins, les cheminements piétons pourraient servir de support à la mise en place d'un réseau de déplacement doux, participant à la valorisation du territoire et compensant la rupture des parcours haut et bas de la ville.

### 1.8 - Équipements et services

Le tableau ci-dessous dresse un état des lieux des équipements et services communaux de la commune de Menton, et fait part, le cas échéant des besoins futurs :

# 1 - BESOINS COMMUNAUX

Équipements et services	Appréciations et besoins
<b>Commerces et services de proximité/Artisanat</b>	
Nombreux services, commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'offre en équipements de proximité (services, commerces, artisanat),</li> <li>- Développer l'offre touristique (loisirs, hébergements, activités artisanales),</li> <li>- Développer l'offre commerciale et l'animation nocturne pour les jeunes générations notamment.</li> <li>- Encourager le développement des services commerciaux avec celui de l'agriculture de proximité.</li> </ul>
<b>Stationnement</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux parkings souterrains sur le centre ville</li> <li>- Secteur payant : 1270 places payantes en saison hivernale et en saison estivale 1633 places payantes</li> <li>- Secteur gratuit : 3170 places gratuites</li> <li>- 160 emplacements deux roues dans la zone du centre ville</li> <li>- 683 places en parking souterrain</li> <li>- Bornes pour voitures électriques/hybrides (<i>parking Gifi - Haut Carei</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoins à proximité des commerces et services existants,</li> <li>- Projets en cours : trois nouveaux parkings sous la plage des sables en liaison avec la vieille ville (+430 places), à la gare SNCF avec le futur pôle d'échanges multimodal et un parc souterrain sous la Place de l'Armée des Alpes.</li> </ul>
<b>Équipements et superstructures de la qualité de vie</b>	
<u>Scolaire et péri-scolaire</u> Crèche et halte-garderie Micro-crèche École Camaret Écoles élémentaires Écoles maternelles Collèges Lycée professionnel Paul Valéry Lycée polyvalent Pierre et Marie Curie Lycée Professionnel Industriel de Menton IUT Sciences Politiques Enseignements spécialisés Enseignement privé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une crèche dans le Borrigo,</li> <li>- Développer le pôle universitaire autour de l'axe « santé bien-être et nutrition »,</li> <li>- Création d'un établissement de 15 à 20 berceaux sur le site de l'ancienne école des Moulins,</li> <li>- Création d'un établissement de 75 berceaux sur le site de l'Eco-quartier (phase administrative en cours).</li> </ul>

<u>Administration et services publics</u> Mairie Bureau de poste Gendarmerie Poste de douane Centre de secours SDIS Sapeurs-pompiers Maison des services publics Tribunal Palais de Justice Commissariat de Police Nationale Maison du Département CCAS Pôle Emploi Concessionnaires fluides Poste CAF CPAM Médecine du travail Maison de la justice et du droit Initiative Menton Riviera (aide à la création d'entreprises) Centre de formalités des entreprises de la CCI Mission locale	Pas de besoin à court terme.
<u>Sanitaire et social</u> Hôpital la Palmosa (251 lits) Maisons de retraite (336 lits) Accueil de jour Alzheimer Centre de dialyse Orthophoniste Kinésithérapeutes Infirmiers Dentistes Médecins Tous professionnels en médical et paramédical	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation d'une structure de type « foyer logement » pour les seniors,</li> <li>- Création d'un foyer restaurant pour seniors,</li> <li>- Création d'un pôle de soins médicaux.</li> </ul>

# 1 - BESOINS COMMUNAUX

<p><u>Culture et loisirs</u> Office du Tourisme de catégorie 1 Bibliothèque Archives municipales Musées de France : Musée des Beaux-Arts, Musée de préhistoire régionale, Musée du Bastion, Musée Jean Cocteau « <i>Collection Séverin Wunderman</i> », Maison du patrimoine Adhémar de Lantagnac Maison des Traditions Jardins publics Mémorial Katherine Mansfield Théâtre Francis Palmero Chapelle Saint-Jacques (salle d'exposition) Galerie d'Art contemporain École Municipale d'Arts Plastiques (EMAP) Conservatoire de musique, de danse d'arts dramatiques et de chant Service du patrimoine Salle des fêtes des Sablettes Salles de réunion : salle Saint-Exupéry, salles polyvalentes du Palais de l'Europe et de la Résidence du Louvre Cinéma Casino Parc d'attractions Jardins familiaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déménagement du Service du patrimoine et création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) dans le cadre du label Ville d'Art et d'Histoire à Fontana Rosa,</li> <li>- Création d'une Maison du Citron (exemple de construction d'un bâtiment à la place du local jardinier au Palais Carnolès et incluant dans le projet la Tour Saint-Ambroise),</li> <li>- Création d'une Maison des Associations.</li> </ul>	<p><u>Culte</u> (Liste non exhaustive) 4 cimetières Bureau d'accueil paroissial catholique Chapelle la Conception pénitents Blancs Basilique Saint-Michel Archange Eglise Protestante Baptiste Eglise Paroissiale du Sacré Cœur Chapelle Miséricorde Pénitents-Noirs Chapelle Sainte-Jeanne d'Arc Chapelle Saint-Laurent Monastère de l'Annonciade Eglise Orthodoxe Russe Eglise Réformée de France Saint-John's Church Synagogue</p>	<p>Pas de besoin à court terme.</p>
<p><u>Associations culturelles</u> (Liste non exhaustive) Lavoir théâtre La Capeline Le Ravanet La Mentonnaise Association pour le Développement Musical de Monti Groupe d'échanges artistiques Menton Plus</p>		<p><u>Sports</u> Stades, gymnases Terrains de tennis Piscine municipale Golf compact Skate-parc Centre nautique Aires de jeux (city-parc, plateaux d'évolutions sportives) Foot 5 Terrains de bouledrome Menton Plus Une cinquantaine d'associations sportives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation-restructuration du gymnase du lycée,</li> <li>- Rénovation-extension de l'ensemble gymnase/piscine Careï,</li> <li>- Extension du bâtiment du Val d'Anaud.</li> </ul>
		<p><u>Tourisme</u> Camping Saint Michel (131 emplacements) Hôtels (1 194 chambres) Restaurants Centres de vacances (589 lits) Résidences de Tourisme (832 lits) Résidences Hôtelières (168 logements meublés) Locations saisonnières Chambres d'hôtes (10) Résidences secondaires (10 950 logements) Anneaux de plaisance (1 380)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ponton d'accueil des navires de grande plaisance.</li> </ul>

## 2 - CONCLUSIONS

La conclusion de cette partie peut être synthétisée en un bilan des atouts et des faiblesses :

### Atouts :

- Une localisation stratégique, à proximité des grands centres urbains (Nice, Monaco, Italie...),
- Une situation privilégiée dans une bande littorale très attractive, Menton est une « ville centre »,
- Une agriculture dotée d'un potentiel de développement,
- Un patrimoine naturel et bâti exceptionnel porteur de potentialités touristiques notables,
- Une commune qui offre malgré ses faibles opportunités foncières une activité permettant à plus de 50 % de ses actifs d'avoir un emploi sur place,
- Un niveau de services, entreprises, d'équipements et commerces satisfaisant permettant de maintenir une population active sur le territoire communal.

### Faiblesses :

- Une importante protection des espaces, paysages et milieux qui peut contraindre le développement communal,
- Des capacités d'extension de l'urbanisation limitées au vu de la géographie complexe de la commune dessinée par les torrents alpins – topographie, ressources naturelles à protéger, accessibilité limitée –,
- Une activité agricole en perte de vitesse méritant une redynamisation : elle participe au maintien de la qualité paysagère du territoire communal,
- Des risques de mouvements de terrains très présents, pouvant contraindre l'urbanisation,
- Un parc de logements anciens et des logements sociaux insuffisants,
- Des activités touristiques et une capacité d'accueil à exploiter d'avantage au vu de l'importante potentialité du territoire, afin de renforcer l'offre, notamment en période estivale.



**PARTIE 2**

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

# CHAPITRE 1

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 2 :  
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



# 1 - OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

## 1.1 - Grands types d'occupation des sols

La commune de Menton s'inscrit sur la terminaison des reliefs alpins qui plongent dans la mer Méditerranée. L'urbanisation se concentre sur l'étroite frange littorale et dans l'axe des principaux vallons (le Gorbio, le Borrigo, le Carei, l'Orméa-Maglioc). Elle se prolonge progressivement vers les flancs des massifs et les crêtes (Mont Gros, la Colle, le Baoussset, les Guillons, les Colombières). Les espaces artificialisés représentent une part importante du territoire communal avec 48% de l'occupation des sols.

Les espaces naturels occupent les flancs de versants et les crêtes les plus pentus ainsi que les sections les plus amont des bassins versant des vallons. Ces espaces naturels représentent 51.3% du territoire communal. Il s'agit pour l'essentiel de forêts mélangées (feuillus et conifères). On y observe également des formations isolées de maquis, quelques forêts de conifères en amont de l'autoroute et des espaces naturels en cours de mutation sur le flanc occidental du massif de la Gardieura en limite avec l'Italie.

Enfin, les espaces agricoles (essentiellement des oliveraies) occupent une place marginale (0.7%) sous la forme de parcelles isolées. Les oliveraies communales du Pian et du plateau Saint-Michel ne sont pas en exploitation, elles sont à vocation ornementales. A noter également la présence de champs d'agrumes.

Le territoire se caractérise également par une emprise importante (2%) des infrastructures de transport qui compartimentent l'espace communal. L'autoroute A8, la RD 6007 et la RD 52 recoupent d'Ouest en Est le territoire, tandis que la RD 2566 et de nombreuses voies communales le recoupent dans le sens Sud Nord en empruntant le plus souvent les fond de vallons et les crêtes.

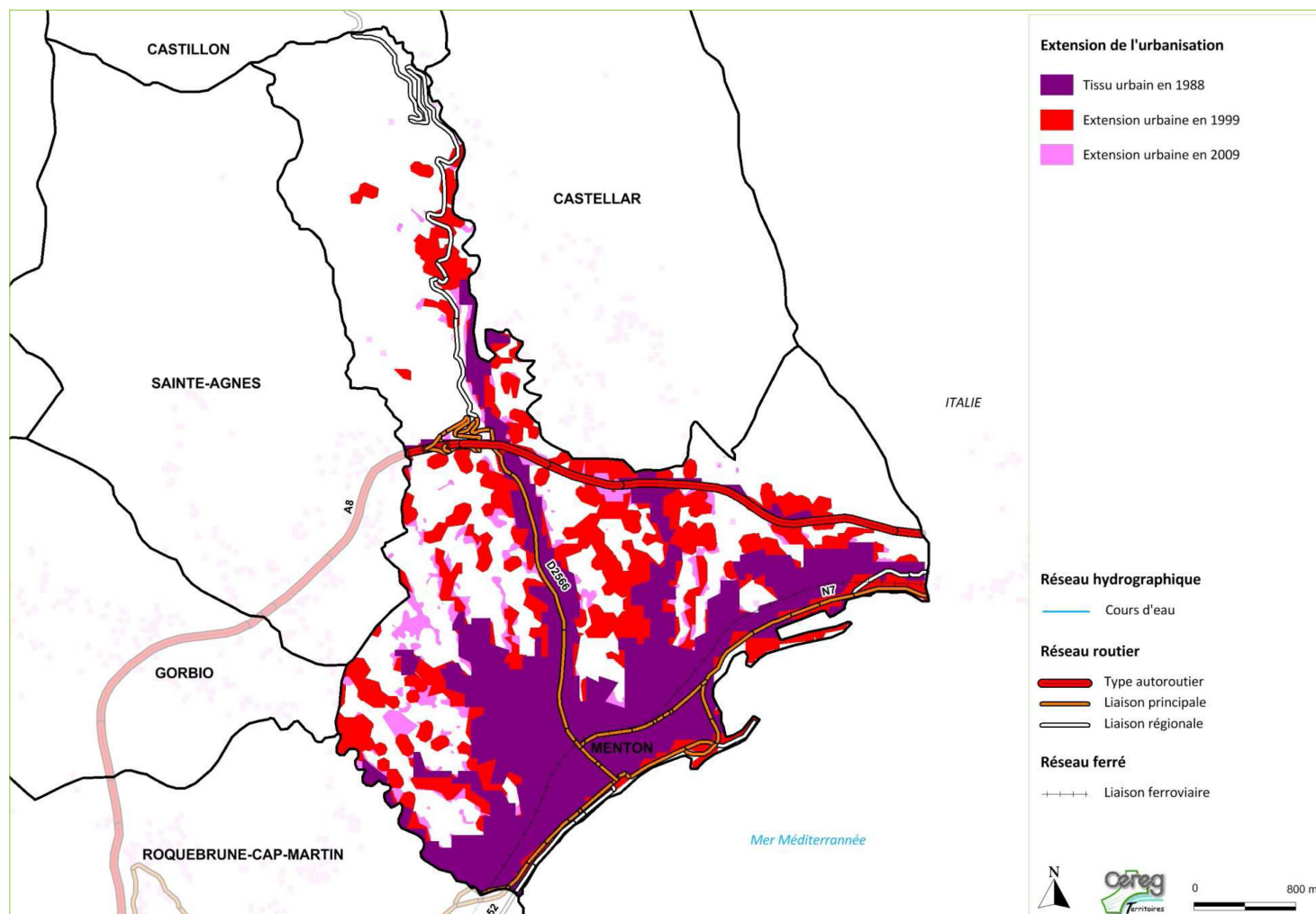
# 1 - OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

## 1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols

L'occupation des sols sur les vingt dernières années a été fortement modifiée. Les surfaces urbanisées ont progressé d'environ 70 %, passant d'environ 400 ha en 1988 à 680 ha en 2009. Dans le détail, l'urbanisation récente s'est largement développée sur la partie Sud de la commune en arrière du littoral en progressant non seulement dans l'axe des vallons mais également sur les crêtes. Le secteur le plus concerné par cette urbanisation correspond au bassin versant du Borrigo, le secteur des Castagnins et de l'Annonciade. Il s'agit pour l'essentiel d'une urbanisation diffuse sous la forme d'habitat pavillonnaire ou de petit ensemble collectif. Une progression également nette de l'urbanisation peut s'observer dans le secteur de la Colle et du Baousset suivant le même type d'urbanisation.

Enfin en amont de l'autoroute A8, l'urbanisation se poursuit dans l'axe du vallon du Careï, autour du hameau de Monti et le long de la RD 2566.

De manière générale, cette urbanisation s'est réalisée au détriment des espaces de friches agricoles et des zones naturelles dégradées.



Extension de l'urbanisation entre 1988 et 2009

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA actualisée par Cereg Territoires - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN

Source : CEREG Territoires

# 1 - OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

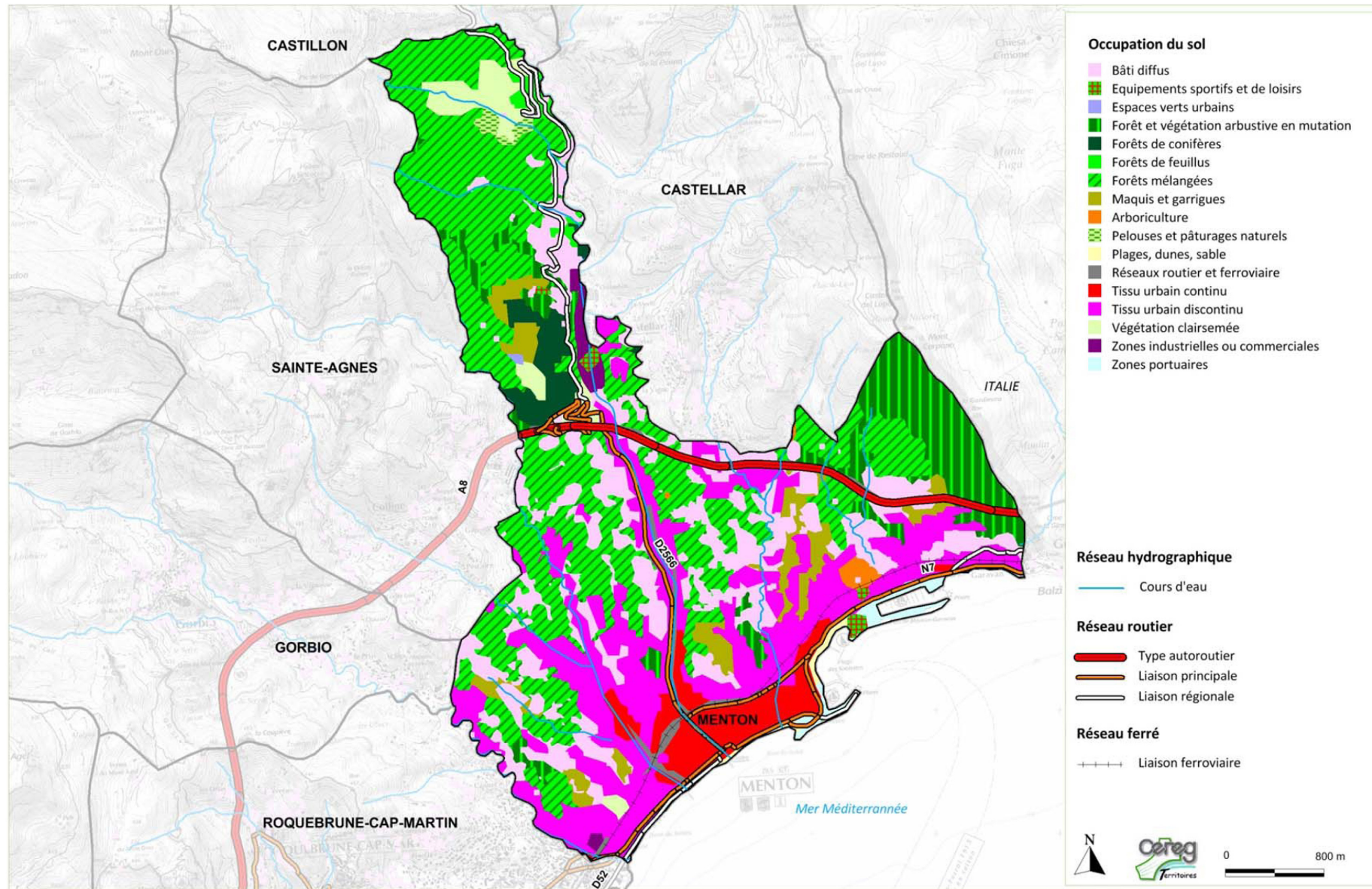
## 1.3 - Conclusion

L'organisation de l'occupation des sols sur la commune s'explique par le jeu combiné des composantes physiques et biologiques du territoire et par l'intensité plus ou moins importante des interventions humaines. Au final, cela se traduit par une organisation géographique particulière que l'on peut distinguer en différentes unités écogéographiques avec leur propre mode de fonctionnement, des interrelations plus ou moins étroites avec les unités avoisinantes, et enfin des enjeux environnementaux spécifiques qu'il convient de prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, pour en faire un véritable projet territoriale durable.

Cette caractérisation en unités écogéographiques fait l'objet d'un chapitre spécifique dans ce rapport environnemental (Cf.9.1).

# 1 - OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

## 1.3 - Conclusion



Occupation du sol 2009

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA actualisée par Cereg Territoires -  
Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN



## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

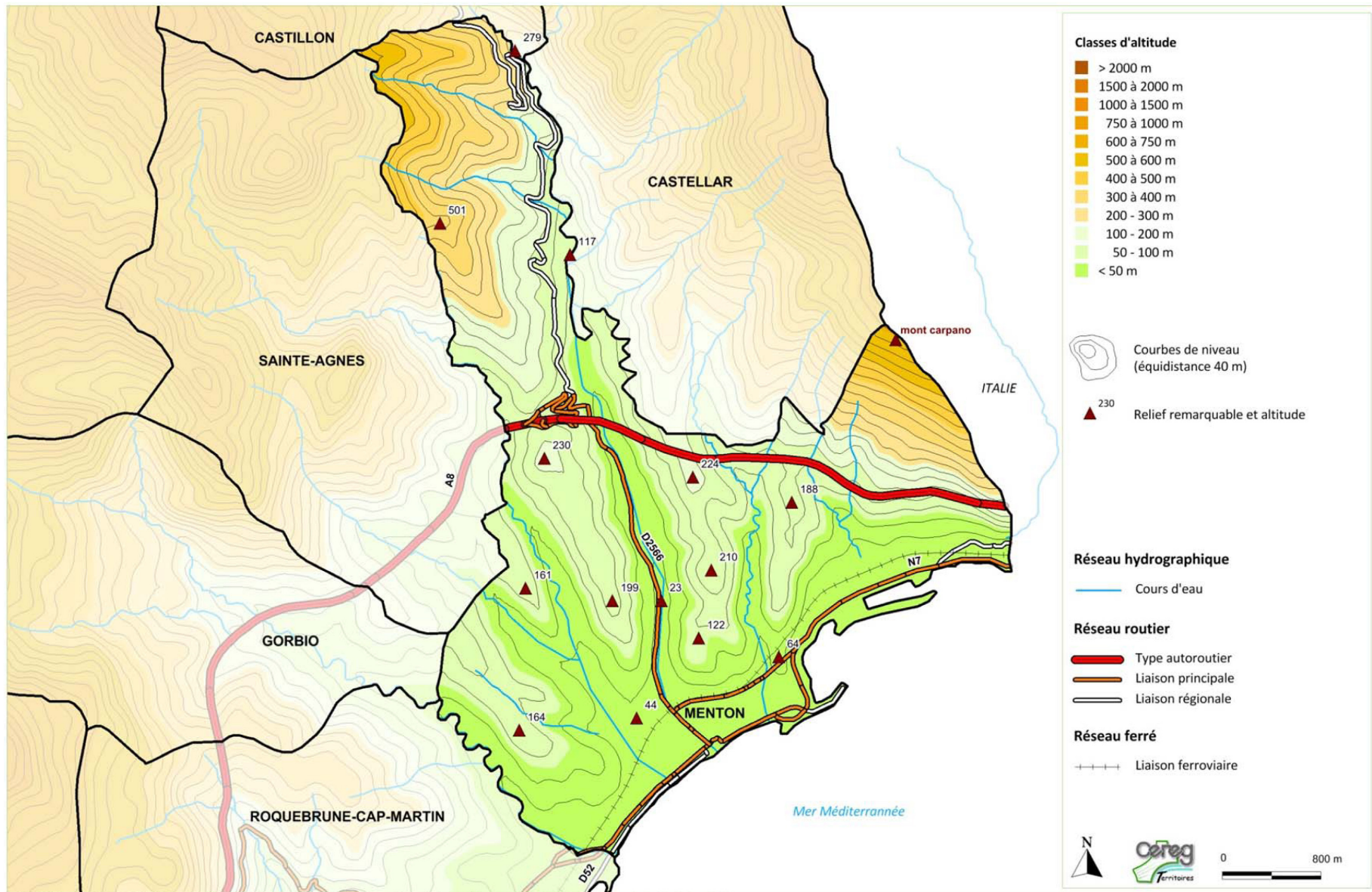
### 2.1 - Organisation topographique

La commune correspond à la terminaison méridionale de différents massifs qui plongent dans la Méditerranée. Ils se présentent sous la forme de crêtes étroites et étirées de direction générale Nord-Sud. Ces massifs sont séparés par des vallons étroits incisés par des cours d'eau non permanent qui se jettent dans la mer. La plaine littorale est étroite, elle est comprise entre 300 et 800m environ. Le cœur de l'agglomération se situe à une altitude moyenne de 45m. Les crêtes oscillent entre 150 et 500m NGF.

A l'exception de la plaine littorale plane, les pentes restent soutenues entre 25 % à 40 % (pour les secteurs les plus pentus).

## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.1 - Organisation topographique



Carte hypsométrique

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Hypsométrie BD ALTI 2002 IGN

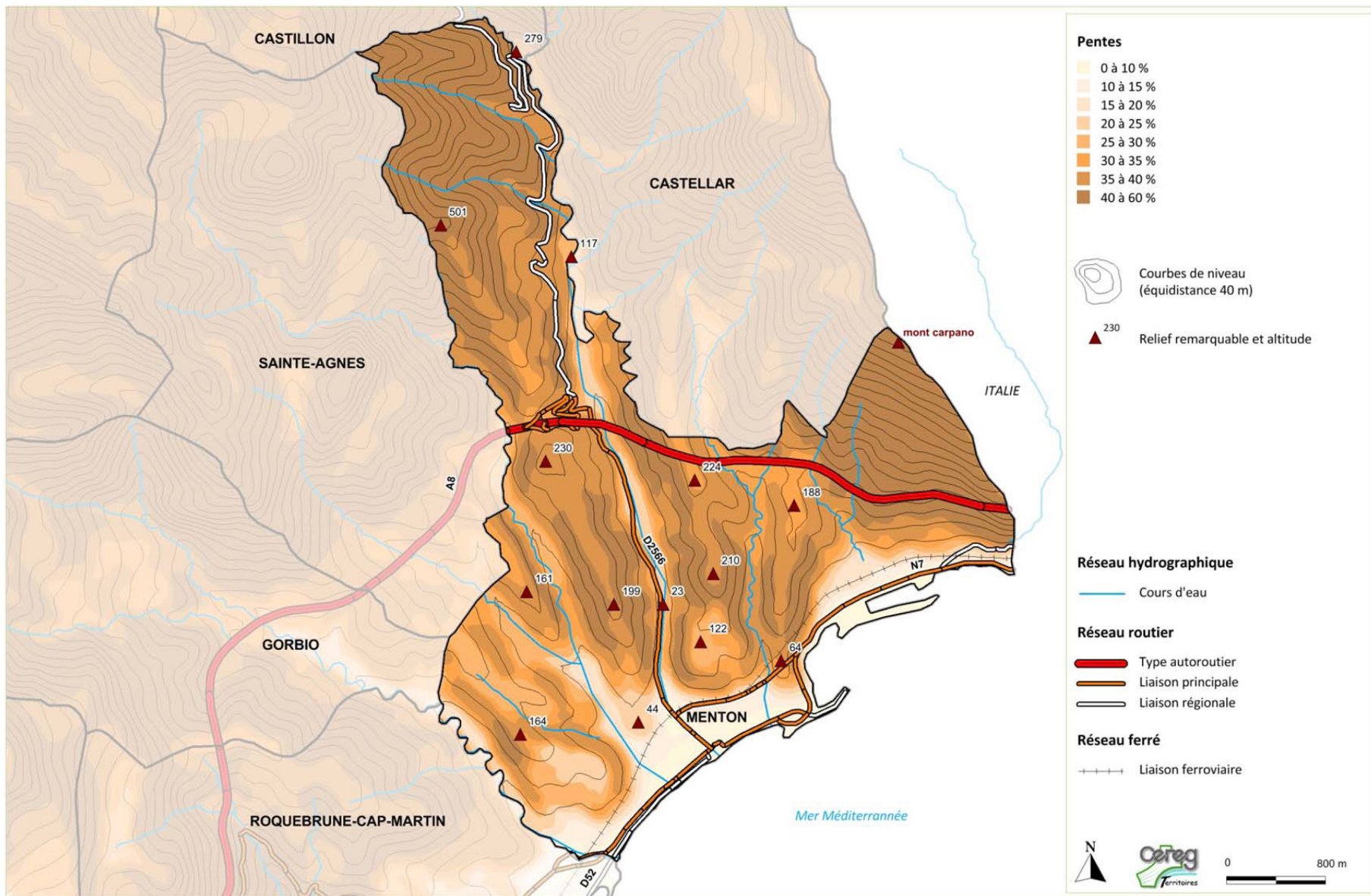
Source : CEREG Territoires

139



## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.1 - Organisation topographique



Contexte topographique

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Topographie BD ALTI 2002 IGN

## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.2 - Structure géologique

3 grandes unités géologiques sont recensées sur la commune de Menton il s'agit de :

- La crête du Rancurel et son flanc oriental, au Nord de la commune dans les formations de l'ère secondaire et plus précisément du Crétacé supérieur,
- Le cœur de la commune constitué des formations du Tertiaire (Oligocène),
- Enfin, les formations quaternaires de la plaine littorale constituées des matériaux colluviaux et alluviaux provenant des versants et des vallons.

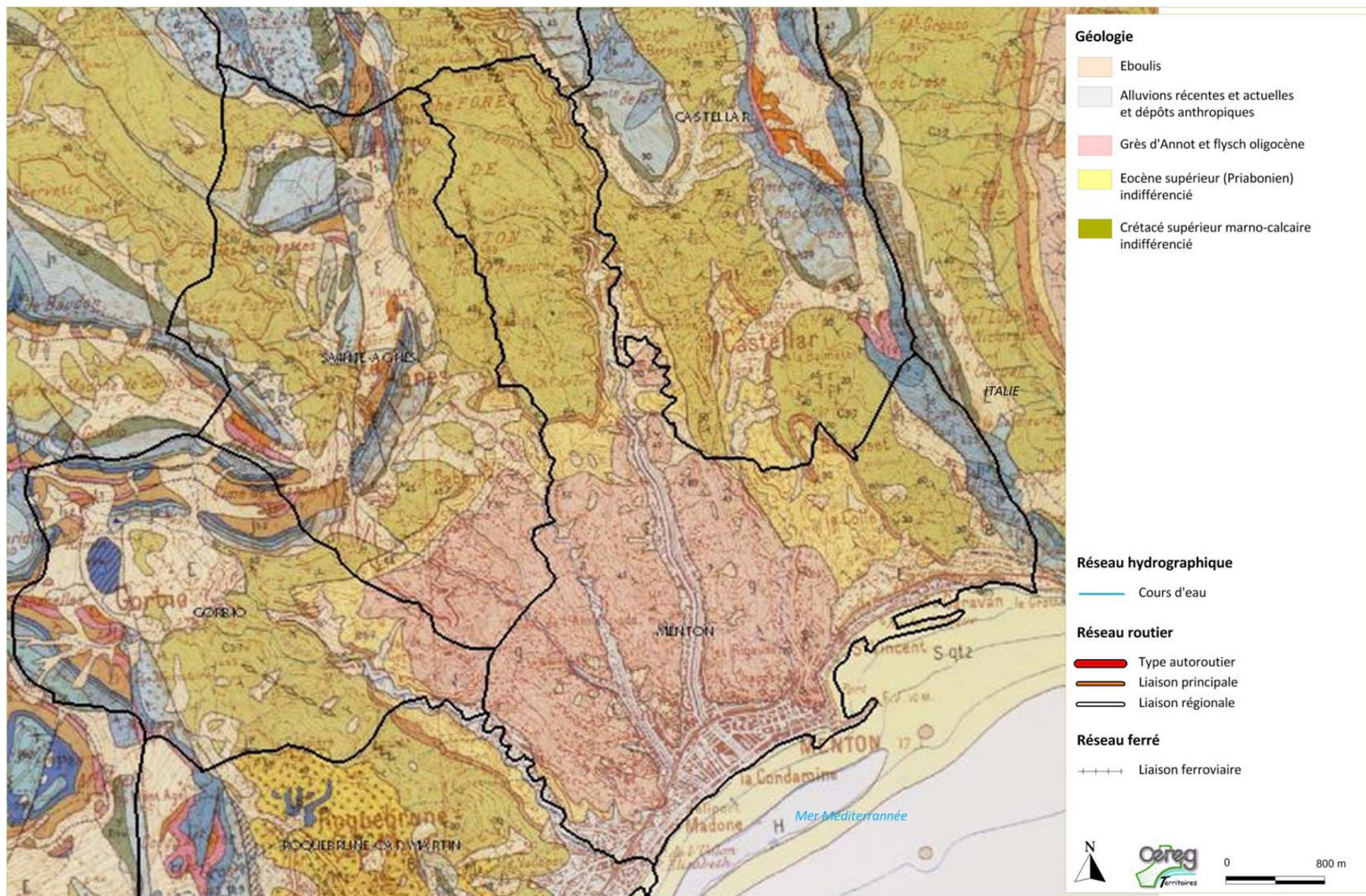
Dans le détail, on observe également une petite langue de calcaire du Jurassique et du Crétacé sur le flanc occidental du Mont Carpano – la Gardieura.

Comme le montre la carte lithologique, les formations de roches dures prédominent largement avec les calcaires dans les formations crétacées et jurassiques, des grès et flysch dans les formations oligocènes. Les formations plus tendres correspondent aux alluvions qui colmatent les fonds de vallons et la plaine littorale ainsi que quelques ensembles marneux notamment au niveau du secteur de Baousset, la Colle.



## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.2 - Structure géologique



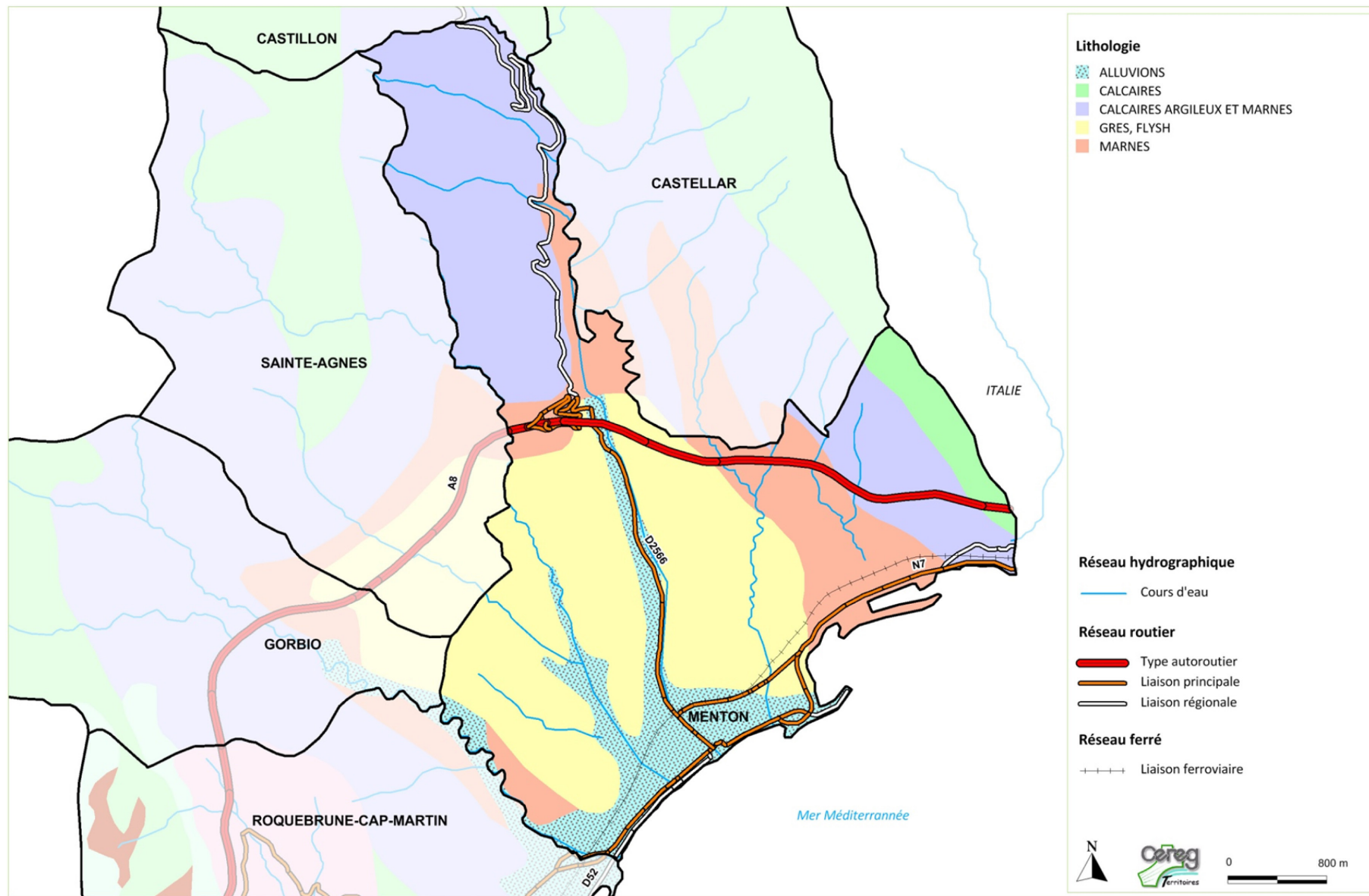
Contexte géologique

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Lithologie BRGM



## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.2 - Structure géologique



Contexte lithologique

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Lithologie BRGM

## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.3 - Structures hydrogéologiques

Deux principales nappes souterraines sont identifiées sur le territoire communal.

**Le « Domaine plissé BV Var, Paillons »** occupe l'ensemble du territoire communal et s'inscrit dans des terrains très divers : calcaires, grès, marnes, schistes, alluvions. Les formations carbonatées et gréseuses constituent les principaux niveaux aquifères. Il s'agit d'un aquifère compartimenté. L'étude de la composition chimique des eaux a mis en évidence l'existence d'une multiplicité de systèmes indépendants.

Cet aquifère de très vaste dimension suit les limites géographiques suivantes :

- A l'Est, en partant de la côte niçoise et en remontant vers le Nord, contact avec les alluvions du Var, puis la Vésubie jusqu'à St-Martin et au-delà, puis de Boréon jusqu'à sa source à la cime de l'Agel,
- Au Nord, la frontière italienne,
- A l'Ouest, de la Tête de l'Enchastrave au nord, ligne de crête passant par la cime de la Bonette, la Tête de Cristel, le col de la Cime Plate, le col de la Cayolle, le sommet des Garrets, la Montagne de l'Avalanche puis suit le Verdon de Colmar jusqu'à St-André les Alpes, ensuite la cluse de Vergons, la Montagne Destroubes, la montagne de Buis,
- Au Sud, longe d'Ouest en Est le pied des montagnes de Bleine, de Thorenc, et du Cheiron jusqu'à Gillette à l'Est.

**Les « Alluvions des vallats »** recèlent probablement des nappes d'eau superficielles de faible dimension (qui n'ont pas fait l'objet d'analyse particulière). Ces nappes alluviales suivent l'axe des vallats sous la forme d'une nappe d'accompagnement en lien étroit avec le régime des cours d'eau.

## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.4 - Pédologie

On distingue sur le territoire, 3 grands types de sols en lien avec la géologie :

- Les sols et sous-sol perméables et moyennement épais sur calcaires massifs éboulis, formations glaciaires, qui recouvrent une grande majorité du territoire communal,
- Les sols perméables et moyennement épais sur les grés et flysch du cœur de l'agglomération,
- Les sols et des sous-sols perméables moyennement épais sur alluvions qui recouvrent les fonds de vallons et la plaine littorale.



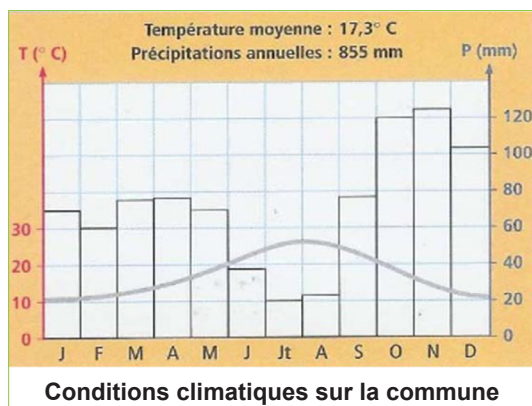
## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.5 - Conditions climatiques

Le climat\* des Alpes Maritimes est méditerranéen et tempéré en raison de la proximité du littoral, des courants marins et d'un ensoleillement important. Les conditions climatiques sur la commune sont particulières avec la double influence du littoral et des espaces montagneux très proches qui influent notablement sur la météorologie. Menton bénéficie d'un climat général particulièrement doux.

La commune est la ville la plus orientale de la Côte d'Azur, située tout près de la frontière italienne.

Abritée par les montagnes, le territoire communal ne connaît presque jamais le mistral. Baignée par la mer Méditerranée, Menton bénéficie d'un climat d'une exceptionnelle douceur.



#### Températures

Les températures sont particulièrement clémentes avec notamment une moyenne hivernale élevée de 9.5°C. Ces températures oscillent entre 13°C en janvier et 28°C en août.

#### Aérologie

La situation topographique de la commune la protège des vents venus des Alpes

par le Nord. Elle est par contre concernée par les vents de sud et de sud-sud-est chargés d'humidité et à l'origine des précipitations.

#### Ensoleillement

L'ensoleillement moyen de la ville est de 316 jours par an.

#### Précipitations

Au vu de la situation topographique de la commune, l'air chaud et humide est contraint de s'élever à la hauteur des premiers reliefs montagnards, la rencontre avec l'air froid situé en altitude provoque des précipitations.

La situation atmosphérique particulière d'automne peut provoquer des pluies soudaines et abondantes pendant plusieurs jours.

Il pleut en moyenne autour de 500mm par an sur Menton avec un maximum à l'automne (septembre à janvier) et un second pic en avril.

#### Hydrologie

La commune est traversée par différents vallats dont les principaux sont :

- Le Careï
- Le Borrigo
- Le Gorbio
- Le Fossan

Leur fonctionnement naturel est typiquement celui de cours d'eau méditerranéen à forte pente, sur un substrat géologique calcaire avec un charriage notable de matériaux solides. Les écoulements sont généralement rapides. Une zone inondable a été identifiée pour les principaux vallats par la DREAL PACA dans le cadre des atlas des zones inondables. (Cf. chapitre relatif aux risques naturels ci-après).

\*Source : météoFrance

## 2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

### 2.5 - Conditions climatiques

Ces vallats étroits et de faibles linéaires aboutissent directement dans la baie de Menton. Ils se caractérisent par un profil longitudinal original avec des sections amont et intermédiaires à pente forte puis abruptement à un profil plat quand ils débouchent dans la plaine littorale avant de rejoindre la Méditerranée.



**Le Borrigo**

## 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 3.1 - Grands ensembles naturels

Sur le territoire communal, compte tenu de la forte urbanisation, les grands ensembles naturels occupent une place modeste. On peut en observer en lien avec la topographie, la géologie, l'exposition, la pédologie. Il s'agit :

- Des milieux forestiers diversifiés
- Des milieux ouverts à garrigues
- Des ripisylves
- Des milieux côtiers

On retrouve également un milieu marin conséquent du fait de la localisation de la commune sur les bords de la Mer Méditerranée.

#### Milieux forestiers\*

Les espaces forestiers occupent 35 % du territoire communal. Ils se concentrent surtout sur les parties hautes de versants et au Nord de l'autoroute. En aval de cette dernière, les milieux forestiers sont morcelés suite au mitage urbain, il s'agit pour l'essentiel de forêts mixtes (conifères et feuillus mélangés). Les principaux boisements se localisent sur les parties hautes des bassins versant des vallats et sur le flanc occidental du Mont Carpano – la Gardieura où les espaces forestiers sont en cours de mutation suite à des incendies de forêts.

La forêt communale de Menton, dite de « l'Ubac-Foran » est une forêt de la zone littorale nichée sur les coteaux de Menton en remontant sur Sospel, à flanc de montagne. Elle présente un intérêt environnemental certain, d'abord d'un point de vue paysager mais également grâce à la variété écologique du site, avec la présence de nombreuses espèces relativement rares à l'échelle nationale (le charme-houblon notamment) ou en limite d'aire de répartition (sapins pectinés, pin sylvestre) voire des essences assez originales telles que le châtaignier. Historiquement il s'agit d'une forêt anciennement propriété de la principauté de Monaco, devenue forêt communale depuis 1861.

Avec la forêt communale de l'Ubac Foran, la Ville de Menton possède un patrimoine forestier de qualité. Aujourd'hui, chacun s'accorde à dire que cette forêt située en zone littorale possède un potentiel qu'il convient de valoriser.

\*Source : Observatoire de la Forêt Méditerranéenne

En amont de l'autoroute, on observe une forêt de conifères au niveau du versant et de la crête du Rancurel. Dans la partie haute du bassin versant du Carei, les milieux forestiers sont constitués très majoritairement d'une forêt mélangée à pinèdes et chênaies mixtes.

Dans les fonds de vallons des sections les plus amont des vallats, une petite végétation rivulaire, plus humide, s'est installée en bordure de cours d'eau.

#### Milieux ouverts

Les milieux ouverts à garrigues recouvrent une part modeste des espaces naturels de la commune. Il s'agit pour l'essentiel, de formation arbustive de garrigues basses assez dense et de formations mixtes plus clairsemées. Ces formations occupent soit les anciennes zones agricoles aujourd'hui abandonnées ou soit les zones ayant fait l'objet de feux de forêt et en cours de revégétalisation. Ce type de milieu est très présent en périphérie de la zone urbaine de Menton. Ces milieux ouverts représentent seulement 17 % du territoire.

On note la présence de milieux ouverts intéressants, et notamment :

- Des zones de végétation sèches types garrigues, avec le cortège floristique typique associé : Chênes verts (*Quercus ilex*), Pruneliers (*Prunus spinosa*), Thym (*Thymus vulgaris*), buis commun (*Buxus sempervirens*), Aubépine (*Crataegus*), troène commun (*Ligustrum vulgare*), etc. Ces zones typiquement méditerranéennes sont propices à de très nombreuses espèces faunistiques telles que des lézards (lézard vert, lézard ocellé, etc.), des serpents (couleuvres, vipères, etc.), des insectes (mantes, criquets, papillons), des oiseaux, etc.
- Des zones d'éboulements, sèches, propices à l'accueil d'une multitude d'espèces, et notamment, grâce à la topologie des lieux, à l'implantation d'une flore intéressante. Ces zones peuvent, pour certains taxons, tels que les papillons ou les reptiles, constituer des zones refuges car dénuées de toute activité anthropique.
- Des zones de pelouses, faiblement gérées donc encore assez naturelles, où l'on trouve une flore intéressante, notamment quelques espèces d'orchidées telles

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.1 - Grands ensembles naturels

que la Barlie de Robert (*Barlia robertiana*) ou encore l'orchis pourpre (*Orchis purpurea*). Ces zones de pelouses abritent une biodiversité assez commune mais d'une densité importante. Ainsi ont été observées de nombreuses espèces de papillons (Tircis, Myrtil, Paon du jour, Flambé, Piérides, etc.) et d'orthoptères (*oedipoda germanica*, *Calliptamus italicus*). Ainsi, ces milieux peuvent représenter des zones de chasse pour d'autres espèces (chiroptères et oiseaux surtout).



**Zone de pelouses sèches propices aux papillons**

(source : Gaiadomo, photo sur site)

De plus, une des particularités de Menton, demeure dans sa préservation d'espaces naturels gérés en partie et laissés libres sur d'autres. Ainsi sont nés les jardins de Menton, nombreux sur la commune, riches d'une biodiversité remarquable et notamment des fleurs exotiques et rares.

Le meilleur exemple est la Serre de la Madone : il s'agit d'un jardin botanique de huit hectares situé dans le Val de Gorbio créé dans les années 1920-1930. Classé monument historique en 1990 il appartient désormais au conservatoire du littoral et est labellisé « jardin remarquable ». Sur les 8 hectares, 3 sont des terrasses où les

essences rares sont acclimatées entre bassins, fontaines et statues et 5 hectares où la forêt méditerranéenne est conservée.



**Serres de la Madone**

(source : Gaiadomo, photo sur site)

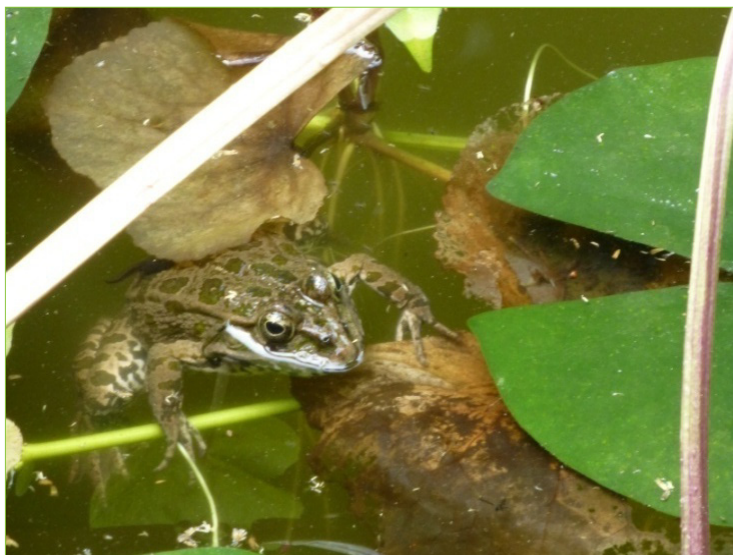
La particularité de ce jardin vient d'abord de sa superficie importante, mais également de la diversité des milieux présents. Ainsi, on trouve des zones de vergers (orangeries notamment), des zones sèches de prairies avec des fleurs exotiques et endémiques, une serre froide, une serre chaude, des haies, des zones de rocailles, des restanques végétalisées, des bassins, un jardin aride, des arbres centenaires, et tout en haut du domaine, un bois, géré de manière très légère qui offre un bel endroit de repli pour les espèces. Cette multitude de milieux, tous très différents les uns des autres, offre un lieu d'accueil exceptionnel pour la faune en milieu urbain. Lors de la visite des naturalistes de la Serre de la Madone (17 juin 2013 par un temps chaud et ensoleillé), il a été observé un très grand nombre d'espèces : de nombreux papillons (des flambés, plusieurs mélités, des azurés, des petits nacrés, une belle dame, un paon du jour, un petit sylvain, des mégères, etc.), au niveau des bassins, plusieurs espèces de libellules dont notamment des Aeschnes bleues et des Orthétrum réticulés et bleuissants ainsi que des grenouilles



### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.1 - Grands ensembles naturels

rieuses, et plusieurs espèces d'oiseaux bien qu'aucune patrimoniale.



**Grenouille rieuse dans un bassin des Serres de la Madone**

(source : Gaïadomo, photo sur site)

De plus, les restanques et milieux rocaillieux sont propices aux reptiles et la présence du boisement peut permettre l'installation de chiroptères et de coléoptères saproxylophages.

Ainsi, la présence d'un tel jardin en pleine ville permet de créer un poumon vert précieux et une zone de refuge importante pour de nombreuses espèces.

#### Ripisylves

On observe la présence sous la forme de lambeaux épars d'une végétation rivulaire (ripisylve) le long des vallons sur les secteurs encore préservés de l'urbanisation (section amont des bassins versants). Quelques espèces dominantes donnent

à la ripisylve sa physionomie et ses caractères biologiques. Le peuplier blanc est peu représenté, le saule blanc quant à lui est très présent ainsi que l'aulne glutineux et le frêne oxyphylle. Les travaux de chenalisation des cours d'eau dans les sections aval et l'occupation humaine, au plus près de la rivière, expliquent la faible représentativité de cette ripisylve en aval. Des espèces invasives tendent à se développer au détriment de la végétation rivulaire sous la forme de placage plus ou moins important (cannes de Provence, Ailante (faux vernis du Japon), Robinier-Faux-Acacia).

#### ► Le Fossan

Il s'agit d'un cours d'eau de catégorie 6 canalisé, au milieu d'une zone anthropisée, cerclé donc de bâtiments et jardins particuliers. La végétation a cependant recolonisé la zone. Le courant y est important, l'eau assez trouble.

Ce ruisseau, bien que dénué de ripisylve arborée, présente une végétation de bonne qualité et est propice à l'accueil de plusieurs espèces. Il a également été entendu de la grenouille verte (certainement de la grenouille rieuse) ainsi qu'un cortège d'oiseaux anthropophiles. De plus, ce canal pourrait être propice à certains agrions et libellules.

Le Fossan semble donc constituer une continuité aquatique de qualité au sein de la matrice urbaine.



**Le Fossan au niveau du chemin de Belle brise**

(source : Gaïadomo, photo sur site)

Source : CEREG Territoires

150

## 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 3.1 - Grands ensembles naturels

#### ► Le Careï

Il s'agit d'un cours d'eau de catégorie 2, soit le cours d'eau le plus important sur la commune. Il possède une place stratégique, au centre de la commune.

Historiquement, des moulins bordaient la vallée du Careï notamment pour la fabrication de l'huile d'Olive. A partir de 1985, se crée le nouveau quartier Saint-Roman sur une superficie de 38 hectares aménagés sur le lit de la rivière. Aujourd'hui, un projet d'éco-quartier est en phase d'étude, en bordure du Careï, dans le secteur du Haut-Careï.

Écologiquement, en aval du centre commercial de Saint Roman, on observe une ripisylve très dégradée en rive droite et en rive gauche, infestée de Canne de Provence.

D'après le document d'objectif de la ZCS « Vallée du Careï », le Barbeau Méridional (*Barbus meridionalis*) est présent dans le Careï. Cela indique que ce cours d'eau présente une bonne qualité de l'eau (le Barbeau méridional fréquente les milieux clairs et bien oxygénés). Le Blageon est également présent. Il est, lui aussi, protégé par l'annexe II de la directive Habitat. Il s'agit d'une espèce rare dans le livre rouge des espèces menacées de poissons de l'UICN et il est protégé par l'annexe II et V de la directive Habitat. Le Barbeau est sensible aux altérations de son milieu.

Plusieurs espèces d'amphibiens ont également été entendues près du site d'étude (Grenouilles rieuses, grenouilles vertes). Il s'agit d'un habitat potentiel de plusieurs espèces protégées (Agrion de Mercure, Campagnol amphibie, Castor, quelques chiroptères, oiseaux, Sperlépès de Strinatii, etc.).

Le Haut-Careï apparaît donc d'un milieu important pour la biodiversité à l'échelle communale malgré son « enterrement » accentuant son état de dégradation avancé.



**Le Careï, en aval du centre commercial Saint-Roman**

(source : Gaïadomo, photo sur site)

#### ► Le Borrigo

Le Borrigo est un torrent prenant sa source dans le Mont Ours.

Seule une faible portion du torrent est visible sur la commune de Menton ; le reste étant totalement artificialisé et en souterrain.

Sur la portion externe, la ripisylve est plutôt en bon état malgré les nombreux épisodes de crue, avec quelques beaux arbres et parfois des milieux ouverts sur les deux rives. La zone peut représenter un lieu de chasse et de vie pour quelques espèces, notamment au niveau des zones d'expansion des crues.

Comme précédemment, plusieurs espèces protégées sont potentielles sur ce torrent.



## 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 3.1 - Grands ensembles naturels

#### ► Le Gorbio



**Le Gorbio au niveau de la route du Val de Gorbio**

*(source : Gaïadomo, photo sur site)*

Le Gorbio est un torrent, formant la frontière entre Menton et Roquebrune-Cap-Martin, de faible largeur et en eau toute l'année. La ripisylve est assez dégradée (développement de la canne de Provence et arbres coupés) dans sa partie nord, certainement en raison des crues et de la présence des habitations à proximité. Sur sa partie médiane, on trouve une ripisylve plus riche et large et quelques vieux arbres dont notamment des arbres morts. Lors de la visite des naturalistes en juin, il a été observé une couleuvre vipérine, à priori nicheuse en berge. Ont également été entendues des grenouilles rieuses et quelques rainettes en faible quantité. Ce cours d'eau et ses abords concentrent une biodiversité commune intéressante dont notamment de l'Agrion élégant, des Calopteryx virgo, une Belle dame, des Vulcains, des Tircis, des Myrtils et des azurés. D'après les dires des habitants, l'Anguille serait également présente dans le Gorbio.

Bien que quelque peu dégradé par les crues et l'anthropisation, le torrent du Gorbio et sa ripisylve restent néanmoins une zone très intéressante pour la biodiversité et

une zone de chasse à préserver.

#### **Les Côtes et le littoral**

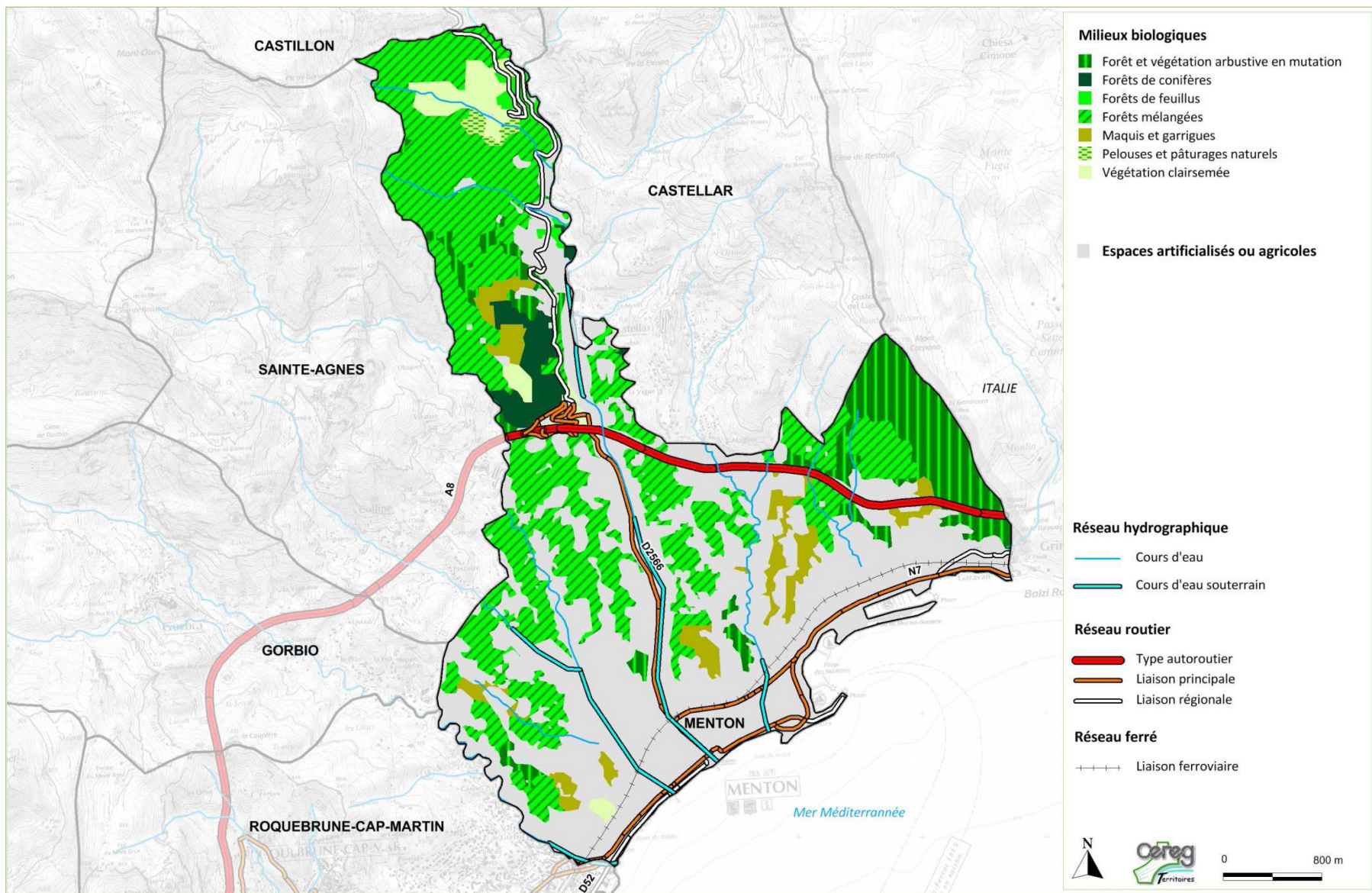
La Ville de Menton possède une situation exceptionnelle en termes de diversité de ses paysages, tantôt forestiers en altitude, tantôt maritimes.

La Ville a su préserver ses côtes d'une dégradation des fonds marins. En effet, beaucoup de villes littorales voient leurs côtes se dégrader, en raison de l'artificialisation du milieu. Menton a choisi la mise en place de digues sous-marines ainsi que l'installation de sa station d'épuration en dessous du bastion, préservant ainsi la faune et la flore du milieu maritime, telle que les herbiers de Posidonie par exemple.

Ainsi, un inventaire biologique et écologique réalisé en 2010 par Andromède Océanologie sur le site Natura 2000 du Cap Martin met en avant l'exceptionnelle biodiversité de ses fonds littoraux (présence de grande nacre, d'Oursins diadème, du dauphin bleu et blanc, de plusieurs espèces d'éponges protégées, du Mérour brun, etc.).

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.1 - Grands ensembles naturels



Milieux biologiques terrestres

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA actualisée par Cereg Territoires - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN



### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.1 - Grands ensembles naturels

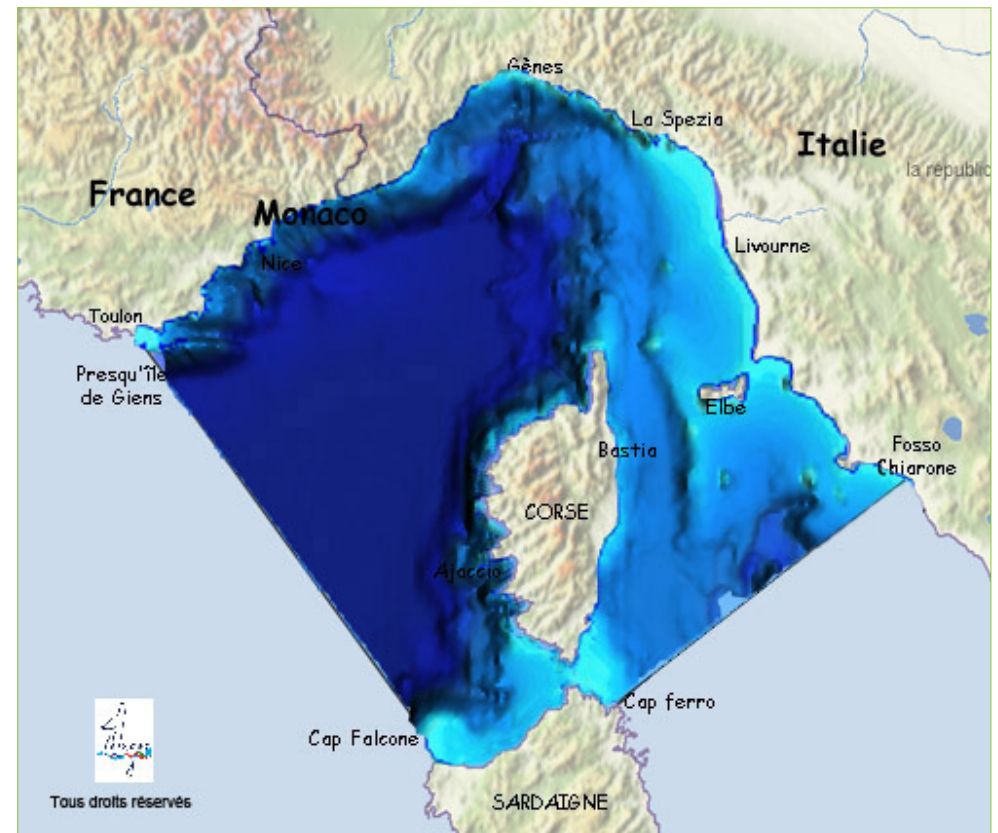
##### Milieu marin

La commune de Menton présente un linéaire de côte d'un peu plus de 5 km, entièrement artificialisé : enrochements de protection, digues, épis, port et plages aménagées et ré-ensablée.

Des herbiers de posidonies (*Posidonia oceanica*) sont présents sur toute la bande littorale de Cap Martin, de Menton et jusqu'au cap de Mortola en Italie. Ces herbiers apparaissent à partir de -5m en moyenne, soit à une distance d'environ 100 à 200m du front de mer de Menton et colonisent les fonds jusqu'à -30/-40m. Ils forment d'immenses prairies sous-marines. Du trait de côte jusqu'à l'herbier de posidonies, les fonds sont essentiellement sableux. Localement des herbiers d'une autre plante marine, la cymodocée (*Cymodocea nodosa*) sont observés sur les petits fonds sableux à proximité de la côte. De taille plus modeste et avec des feuilles étroites, la cymodocée forme des herbiers clairsemés. L'étendue des herbiers de cymodocée reste modeste comparée à ceux de la posidonie.

Au large du littoral de Menton, un site remarquable est présent à environ 1 km de la côte, sur des fonds de 50 m à 70 m : il s'agit du site de la Sainte Dévote et des Scuglietti. Ce secteur présente des remontées de roches profondes, colonisées par du coralligène, habitat remarquable appartenant à la catégorie « récifs », avec une architecture remarquable, liée à la présence de grandes gorgones comme *Paramuricea clavata*.

La totalité des eaux marines de la commune est intégrée au sanctuaire marin PELAGOS. Ce dernier est un espace maritime de 87 500 km<sup>2</sup> faisant l'objet d'un accord signé à Rome en 1999, entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent. Ce sanctuaire a obtenu le statut d'Aire Spécialement Protégée d'Intérêt Méditerranéen et a pour objectif d'instaurer des actions concertées et harmonisées entre les trois pays pour la protection des cétacés et de leurs habitats contre toutes les causes de perturbations : pollutions, bruit, captures et blessures accidentelles, dérangement, etc. Il fait l'objet depuis 2004, d'un plan de gestion de manière à gérer l'espace du sanctuaire de manière



Emprise du sanctuaire PELAGOS

Source : Étude sur le milieu maritime, MORANCY Conseil Environnement, 2013

Source : CEREG Territoires

## 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 3.1 - Grands ensembles naturels

globale. La commune de Menton a adhéré à la charte de partenariat du sanctuaire PELAGOS en septembre 2012.

La zone PELAGOS héberge un capital biologique de haute valeur patrimoniale par la présence de nombreuses espèces de cétacés, particulièrement abondantes dans ce périmètre en période estivale. Il s'agit aussi d'un espace dédié à la concertation, pour que les nombreuses activités humaines déjà présentes puissent s'y développer en harmonie avec le milieu naturel qui les entoure sans compromettre la survie des espèces présentes et la qualité de leurs habitats.

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.2 - Principales espèces animales

La bibliographie est assez fournie sur la commune de Menton. Ainsi, concernant la base de données Faune-PACA, plusieurs points de relevés sont présents sur la commune. Il en est de même d'après la base de données Silène.

Ne sont présentées dans cette partie que les espèces patrimoniales.

Dix points de relevés présentent des résultats d'espèces patrimoniales. Celles-ci sont listées ci-dessous avec la correspondance avec les points de relevés.

Nom de l'espèce	Nom français de l'espèce	Structure	Date du relevé	Lieu-dit
<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore	CEN PACA	29/04/2011	Commune
<i>Circaetus gallicus</i> (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	CEN PACA	05/04/2009	Commune
<i>Circaetus gallicus</i> (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	CEN PACA	29/04/2011	Commune
<i>Corvus corone cornix</i> (Linnaeus, 1758)	Corneille mantelée	CEN PACA	11/04/2004	Commune
<i>Coronella girondica</i> (Daudin, 1803)	Coronelle bordelaise, Coronelle girondine	CEN PACA	21/10/2009	Hameau de Monti
<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun	CEN PACA	06/07/2010	Forêt de Menton
<i>Euphydryas aurinia provincialis</i> (Boisduval, 1828)	Damier de la Succise	CEN PACA	22/05/2010	Forêt de Menton
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux	CEN PACA	11/04/2004	Commune
<i>Falco peregrinus</i> Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	CEN PACA	19/05/2002	Commune
<i>Podiceps cristatus</i> (Linnaeus, 1758)	Grèbe huppé	CEN PACA	06/02/2004	Commune
<i>Pelophylax perezi</i> (Seoane, 1885)	Grenouille de Perez	CEN PACA	30/03/2003	Commune
<i>Coccothraustes coccothraustes</i> (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux	CEN PACA	23/02/2003	Commune

Nom de l'espèce	Nom français de l'espèce	Structure	Date du relevé	Lieu-dit
<i>Merops apiaster</i> Linnaeus, 1758	Guêpier d'Europe	CEN PACA	19/05/2002	Commune
<i>Cecropis daurica</i> (Laxmann, 1769)	Hirondelle rousseline	CEN PACA	26/06/1988	Commune
<i>Upupa epops</i> Linnaeus, 1758	Huppe fasciée	CEN PACA	03/04/2005	Commune
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	/	21/06/2010	Commune
<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard vert occidental	/	19/04/2011	Le Baousset
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Martinet pâle	CEN PACA	10/08/2003	Commune
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Martinet pâle	CEN PACA	10/08/2003	Viaduc de l'A8
<i>Monticola solitarius</i> (Linnaeus, 1758)	Monticole bleu, Merle bleu	CEN PACA	06/02/2004	Commune
<i>Monticola solitarius</i> (Linnaeus, 1758)	Monticole bleu, Merle bleu	CEN PACA	02/08/2002	Falaise frontière
<i>Dendrocopos minor</i> (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette	CEN PACA	29/04/2011	Commune
<i>Hyla meridionalis</i> Boettger, 1874	Rainette méridionale	CEN PACA	30/03/2003	Commune
<i>Sterna sandvicensis</i> Latham, 1787	Sterne caugek	CEN PACA	08/02/2002	Commune
<i>Sterna sandvicensis</i> Latham, 1787	Sterne caugek	CEN PACA	09/11/2001	Commune
<i>Tarentola mauritanica</i> (Linnaeus, 1758)	Tarente de Maurétanie, Tarente de Mauritanie	CEN PACA	21/10/2009	Chemin de Monti
<i>Carduelis spinus</i> (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes	CEN PACA	16/03/2003	Commune
<i>Carduelis spinus</i> (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes	CEN PACA	04/01/2003	Serres de la Madone



### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.2 - Principales espèces animales

Nom de l'espèce	Nom français de l'espèce	Structure	Date du relevé	Lieu-dit
<i>Tichodroma muraria</i> (Linnaeus, 1758)	Tichodrome échelette	CEN PACA	29/11/1990	Commune
<i>Oenanthe oenanthe</i> (Linnaeus, 1758)	Traquet motteux	CEN PACA	29/04/2011	Commune
<i>Saxicola rubetra</i> (Linnaeus, 1758)	Traquet tarier, Tarier des prés	CEN PACA	29/04/2011	Commune

On note, dans un premier temps, que la plupart des relevés sont effectués à l'échelle communale.

Ainsi, plusieurs espèces patrimoniales, et notamment d'oiseaux sont citées dans la bibliographie.

On note notamment la présence du Circaète Jean-le-Blanc, *Circaetus gallicus*, présent en annexe I de la directive Oiseau, et en annexe II de la convention de Bonn, le Grèbe huppé, *Podiceps cristatus*, présent en annexe III de la Convention de Berne, le Guêpier d'Europe, *Merops apiaster*, inscrit à l'annexe II de la convention de Bonn et à l'annexe II de la convention de Berne.

Concernant les autres taxons, sont cités :

- La coronelle girondine, *Coronela Girondica*, protégée par l'annexe III de la Convention de Berne, présente au niveau du hameau de Monti,
- Le Damier de la Succise, *Euphydryas aurinia*, inscrit à l'annexe II de la directive Habitat et à l'annexe II de la convention de Berne, observé dans la forêt de Menton,
- Le lézard vert, *Lacerta bilineata*, présent en annexe IV de la directive Habitat et en annexe III de la convention de berne, observé au niveau du Baousset,
- La grenouille de Perez, *Pelophylax perezii*, présent en annexe V de la directive Habitat et en annexe III de la convention de Berne.

La bibliographie fait donc état d'un cortège d'espèces, notamment avifaunistique très intéressant sur la commune.

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.2 - Principales espèces animales

Les principales espèces animales remarquables en milieu marin, recensées sur les fonds marins de Menton sont présentées dans le tableau ci-dessous, avec leur statut de protection.

Groupe animal	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de protection	Liste rouge des espèces menacées
Bryozoaires	Bryzoaire bois de cerf	<i>Smittina cervicornis</i>	-	-
Cnidaires, anthozoaires	Gorgone	<i>Paramuricea clavata</i>	-	-
	Gorgone	<i>Eunicella singularis</i>	-	-
Éponge	Éponge	<i>Spongia agariciana</i>	BAR III, BE III	-
Mollusques	Grande nacre	<i>Pinna nobilis</i>	PN1, BAR. II, DH IV	VU
Crustacés	Langouste commune	<i>Palinurus elephas</i>	BAR III, BE III	-
	Homard européen	<i>Homarus gammarus</i>	BAR III, BE III	LC
Poissons	Rascasse rouge ou chapon	<i>Scorpaena scrofa</i>	-	-
	Barbier hirondelle	<i>Anthias anthias</i>	-	-
	Murène de Méditerranée	<i>Mureana helena</i>	-	-
	Mérou brun	<i>Epinephelus marginatus</i>	BAR III, BE III	EN

Légende statut de protection :

**PN** : Protection Nationale (liste nationale des espèces protégées sur l'ensemble du territoire métropolitain), art. 1

**BE II** : espèce inscrite en annexe II à la Convention de BERNE (1979), sur la conservation de la vie sauvage

**BAR II** : espèce inscrite en annexe II de la Convention de BARCELONE (1976), pour la protection du milieu marin en Méditerranée

**DH** : espèce d'intérêt communautaire inscrite en annexe II ou IV de la **Directive Habitat** 92/42/CEE

**Statut Liste Rouge des espèces menacées** en France (UICN) : **EN** En Danger - **VU**

Vulnérable - **NT** Quasi menacé - **LC** Préoccupation mineure



Photo R. MORANCY

**Le barbier hirondelle *Anthias anthias***

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.2 - Principales espèces animales

Les espèces remarquables de mammifères marins fréquentant le sanctuaire PELAGOS sont :

**Statut Liste Rouge des espèces menacées** en France (UICN) : **EN** En Danger - **VU** Vulnérable - **NT** Quasi menacé - **LC** Préoccupation mineure

Parmi ces espèces, seul le grand dauphin est régulièrement observé à proximité du littoral de Menton. Les autres espèces sont rencontrées plus au large.

Groupe animal	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de protection	Liste rouge des espèces menacées
Mammifères marins	Cachalot	<i>Physeter macrocephalus</i>	PN2, BE II, BO I & II, BAR II, DH IV	EN
	Dauphin commun	<i>Delphinus delphis</i>	PN2, BE II, BO I & II, BAR II, DH IV	DD
	Dauphin bleu et blanc	<i>Stenella coeruleoalba</i>	PN2, BE II, BO II, BAR II, DH IV	VU
	Dauphin de Risso	<i>Grampus griseus</i>	PN2, BE II, BO II, BAR II, DH IV	DD
	Grand dauphin	<i>Tursiops truncatus</i>	PN2, BE II, BO II, BAR II, DH II & IV	VU
	Globicéphale noir	<i>Globicephala melas</i>	PN2, BE II, BAR II, DH IV	DD
	Rorqual commun	<i>Balaenoptera physalus</i>	PN2, BE II, BAR II, DH IV	NT
	Baleine à bec de Cuvier ou Ziphius	<i>Ziphius cavirostris</i>	PN2, BE II, BO II, BAR II, DH IV	DD

Légende statut de protection :

**PN** : Protection Nationale (liste nationale des espèces protégées sur l'ensemble du territoire métropolitain), art. 1

**BE II** : espèce inscrite en annexe II à la Convention de BERNE (1979), sur la conservation de la vie sauvage

**BO II** : espèce inscrite en annexe II à la Convention de BONN (1979), sur la conservation des espèces migratrices

**BAR II** : espèce inscrite en annexe II de la Convention de BARCELONE (1976), pour la protection du milieu marin en Méditerranée

**DH** : espèce d'intérêt communautaire inscrite en annexe II ou IV de la **Directive Habitat** 92/42/CEE

Source : *Étude sur le milieu maritime*, MORANCY Conseil Environnement, 2013

Source : CEREG Territoires

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.3 - Principales espèces végétales

Concernant la flore, plus de 500 espèces sont citées dans la base de données Silène Flore. Parmi elles, une cinquantaine est patrimoniale, ce qui fait de la commune de Menton, un site assez exceptionnel pour la flore.

On note notamment la présence de la coronille de Valence, *Coronilla valentina*, espèce considérée comme rare ; l'*Andropogon distachyos*, le Barbon double, rare en PACA ; le palmier nain, *Charapeops humilis*, protégé sur l'ensemble du territoire ; l'Immortelle d'Italie, *helichrysum italicum*, protégée en région PACA ; l'ophrys brun, *ophrys fusca*, espèce règlementée par la Convention de Washington, etc.

Le tableau suivant répertorie les relevés d'espèces patrimoniales des bases de données au niveau de la commune de Menton :

Date	Nom espèce latin	Nom espèce français	Localisation
04/03/2010	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	Colombieres
04/03/2010	<i>Himantoglossum robertianum</i> (Loisel.) P.Delforge, 1999	Orchis à longues bractées	Colombieres
04/03/2010	<i>Ceratonia siliqua</i> L., 1753	Caroubier	Colombieres
04/03/2010	<i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	Doum	Colombieres
04/03/2010	<i>Coronilla valentina</i> L. subsp. <i>valentina</i>	Coronille de Valence	Colombieres
04/03/2010	<i>Helichrysum italicum</i> (Roth) G.Don subsp. <i>italicum</i>	Immortelle d'Italie	Colombieres
11/01/2007	<i>Andropogon distachyos</i> L., 1753	Andropogon à deux épis	Baisse Saint-Paul
11/01/2007	<i>Ceratonia siliqua</i> L., 1753	Caroubier	Baisse Saint-Paul
11/01/2007	<i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	Doum	Baisse Saint-Paul
04/03/2010	<i>Malva wigandii</i> (Alef.) M.F.Ray, 1998	Guimauve pâle	Colombieres

Date	Nom espèce latin	Nom espèce français	Localisation
15/03/2007	<i>Acis nicaeensis</i> (Arduino) Lledo, A.P.Davis & M.B.Crespo, 2004		Cime de la Giraude
15/03/2007	<i>Asplenium petrarchae</i> (Guérin) DC., 1815	Asplénium de Pétrarque	Cime de la Giraude
15/03/2007	<i>Coronilla valentina</i> L. subsp. <i>valentina</i>	Coronille de Valence	Cime de la Giraude
15/03/2007	<i>Heteropogon contortus</i> (L.) P.Beauv. ex Roem. & Schult., 1817		Cime de la Giraude
15/03/2007	<i>Malva wigandii</i> (Alef.) M.F.Ray, 1998	Guimauve pâle	Cime de la Giraude
11/01/2007	<i>Coronilla valentina</i> L. subsp. <i>valentina</i>	Coronille de Valence	Monieri
11/01/2007	<i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench, 1794	Immortelle	Monieri
04/03/2010	<i>Himantoglossum robertianum</i> (Loisel.) P.Delforge, 1999	Orchis à longues bractées	Vallon de Monieri - réservoir DFCI
04/03/2010	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	Vallon de Monieri - réservoir DFCI
13/10/2011	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	Garavan
04/03/2010	<i>Malva wigandii</i> (Alef.) M.F.Ray, 1998	Guimauve pâle	Monieri
11/01/2007	<i>Andropogon distachyos</i> L., 1753	Andropogon à deux épis	Paraisu
11/01/2007	<i>Asplenium petrarchae</i> (Guérin) DC., 1815	Asplénium de Pétrarque	Paraisu
11/01/2007	<i>Chamaerops humilis</i> L., 1753	Doum	Paraisu
11/01/2007	<i>Coronilla valentina</i> L. subsp. <i>valentina</i>	Coronille de Valence	Paraisu

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.3 - Principales espèces végétales

Date	Nom espèce latin	Nom espèce français	Localisation
11/01/2007	<i>Malva wigandii</i> (Alef.) M.F.Ray, 1998	Guimauve pâle	Paraisu
15/03/2007	<i>Atractylis cancellata</i> L., 1753	Atractyle en treillis	Baisse Saint-Paul
15/03/2007	<i>Andropogon distachyos</i> L., 1753	Andropogon à deux épis	Baisse Saint-Paul
15/03/2007	<i>Asplenium petrarchae</i> (Guérin) DC., 1815	Asplénium de Pétrarque	La Gardieura
15/03/2007	<i>Acis nicaeensis</i> (Arduino) Lledo, A.P.Davis & M.B.Crespo, 2004		La Gardieura
15/03/2007	<i>Lilium pomponium</i> L., 1753	Lis de Pompone	La Gardieura
15/03/2007	<i>Ophrys fusca</i> Link <i>subsp. fusca</i>	Ophrys brun	La Gardieura
15/03/2007	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	La Gardieura
15/03/2007	<i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench, 1794	Immortelle	La Gardieura
15/06/2010	<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Anacamptis pyramidal	La Gardieura
15/06/2010	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	La Gardieura
15/06/2010	<i>Atractylis cancellata</i> L., 1753	Atractyle en treillis	La Gardieura
04/03/2010	<i>Himantoglossum robertianum</i> (Loisel.) P.Delforge, 1999	Orchis à longues bractées	Route du Baousset
15/04/2008	<i>Papaver pinnatifidum</i> Moris, 1837	Pavot à feuilles pennatifides	Sorgio
04/03/2010	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	Pont des Cabrolles
04/03/2010	<i>Himantoglossum robertianum</i> (Loisel.) P.Delforge, 1999	Orchis à longues bractées	Pont des Cabrolles

Date	Nom espèce latin	Nom espèce français	Localisation
07/03/2010	<i>Asplenium scolopendrium</i> L., 1753	Scolopendre	Vallon Borrigo
19/03/2010	<i>Selaginella denticulata</i> (L.) Spring, 1838	Sélaginelle denticulée	Vallon Borrigo
27/03/2010	<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp., 1825	Consoude à bulbe	Vallon Borrigo
11/01/2007	<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge à feuilles aiguës	Les Castagnins
27/01/2009	<i>Anemone coronaria</i> L., 1753	Anémone Coronaire	Monti
15/06/2009	<i>Leucanthemum virgatum</i> (Desr.) Clos, 1870	Marguerite en forme de baguette	Monti
10/08/2009	<i>Charybdis maritima</i> (L.) Speta, 1998	Scille maritime	Vallée du Careï
25/06/2010	<i>Leucanthemum virgatum</i> (Desr.) Clos, 1870	Marguerite en forme de baguette	Forêt de Menton
26/05/2010	<i>Coronilla valentina</i> L. <i>subsp. valentina</i>	Coronille de Valence	Forêt de Menton
24/06/2010	<i>Leucanthemum virgatum</i> (Desr.) Clos, 1870	Marguerite en forme de baguette	Vallée du Careï
15/06/2009	<i>Leucanthemum virgatum</i> (Desr.) Clos, 1870	Marguerite en forme de baguette	Forêt de Menton
02/06/2010	<i>Euphorbia hyberna subsp. canutii</i> (Parl.) Tutin, 1968	Euphorbe de Canut	Ravin de l'Ubac Foran



## 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 3.3 - Principales espèces végétales

Deux espèces végétales remarquables, la posidonie *Posidonia oceanica* et la Cymodocée *Cymodocea nodosa* sont présentes sur les fonds marins au large de Menton. La posidonie et la cymodocée sont des magnoliophyte marine\*, ou plante à fleur, endémique de la Méditerranée.

La posidonie occupe une grande partie des fonds entre -5/-7m et -30/-35m pour former des herbiers plus ou moins denses.

La posidonie et les herbiers qu'elle constitue, sont protégés par des conventions internationales ratifiées par la plupart des pays méditerranéens : Convention de **Berne** (relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe), Convention de **Barcelone** (protection des espaces et des espèces en Méditerranée) et **Directive Habitats** (92/43 CEE) de l'Union Européenne. L'herbier de posidonies est recensé comme « habitat prioritaire » en annexe de cette Directive Habitat. La posidonie est également **protégée au niveau national** en France (Interdiction de destruction, d'enlèvement et de transport de la posidonie, ou de parties de la Posidonie, vivante ou morte).

Des herbiers de cymodocées sont présents sur les petits fonds sableux, entre la côte le début de l'herbier de posidonies. Cette plante se développe sur les fonds sableux, sur des secteurs abrités où les eaux restent claires et soumises parfois à des arrivées d'eau douce (résurgence, fleuve côtier...). Comme pour les herbiers de posidonies, ces prairies sous-marines sont un lieu privilégié pour les juvéniles de poissons.

Présente en Méditerranée et sur la partie de la façade atlantique attenante à la Méditerranée, la cymodocée est une espèce protégée au niveau national (art.1 de la liste des espèces végétales marines protégées en France métropolitaine) et par la convention de Berne (annexe I).



Herbier de *Posidonia oceanica*



Herbier de cymodocées



\* Les Magnoliophytes correspondent à ce que l'on appelait autrefois les Phanérogames.

## 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

### 3.4 - Principaux corridors écologiques

Les continuums écologiques (ou réservoirs écologiques) correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Quatre grands types de continuums terrestres ont été identifiés, à partir des divers habitats en présence, sur la commune.

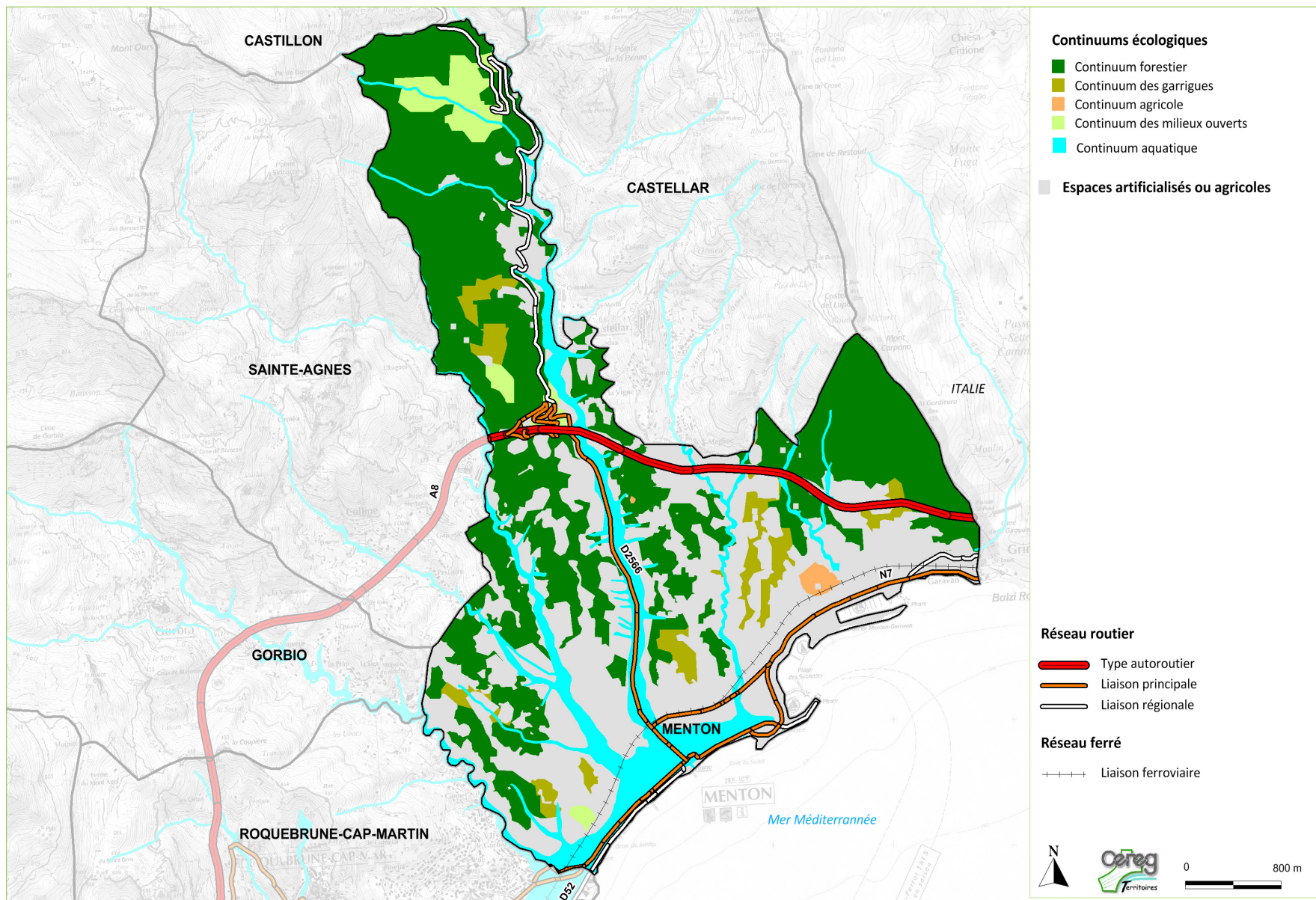
- Le continuum forestier comprend ainsi les milieux suivants :
  - Les forêts de conifères,
  - Les forêts de feuillus,
  - Les forêts mélangées.
  
- Le continuum de milieux ouverts et semi-ouverts qui regroupe :
  - La végétation arbustive en mutation,
  - Les maquis et les garrigues,
  - La végétation clairsemée.
  
- Le continuum agricole comprend l'ensemble des parcelles agricoles.
  
- Le continuum aquatique correspond aux cours d'eau et à leur végétation rivulaire.

La frange littorale le long des côtes de Menton constitue aussi un vaste corridor écologique, emprunté par la faune marine, au gré des courants marins.

La préservation de ces grands continuums et notamment le maintien des différents échanges qui existent entre les habitats et les espèces passent par l'identification des corridors écologiques qui facilitent les migrations et les déplacements. Cette identification et la préservation de ces corridors se traduisent dans le cadre des PLU par la mise en place d'une trame verte et bleue.

### 3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

#### 3.4 - Principaux corridors écologiques



Continuums écologiques

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA actualisée par Cereg Territoires - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN

Source : CEREG Territoires



## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.1 - Ressources en eau

#### Ressource en eau souterraine\*

Il est référencé sur le secteur deux grandes masses d'eau identifiées dans le SDAGE. Seule la masse d'eau du domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons affecte le territoire communal de Menton.

##### ► « Domaine plissé BV Var, Paillons »

Il s'agit d'une masse d'eau de type intensément plissée d'une superficie de 2711 km<sup>2</sup>. La recharge de la nappe se fait par impluvium, infiltration des cours d'eau et des pertes. Les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau des sources multiples au contact avec les terrains marno-calcaires. Ces sources souvent perchées et offrant généralement de faibles débits peuvent fournir localement des débits plus importants. Elles sont parfois clairement liées à des failles ou des contacts anormaux, mais la plupart du temps sont masquées par des formations superficielles (éboulis ou alluvions) qui interviennent comme aquifères relais, voire plus rarement comme imperméables provoquant l'émergence des eaux.

Il s'agit d'eaux de bonne qualité mais qui présentent des risques de pollution de surface, dus aux décharges sauvages et salage des routes.

La masse d'eau sert au captage d'alimentation en eau potable et à l'embouteillage. 26 293 milliers de m<sup>3</sup> sont prélevés (chiffre de 2001). Elle est également utilisée pour des usages industriels (3226 milliers de m<sup>3</sup> prélevés), et pour l'irrigation (819 milliers de m<sup>3</sup> prélevés).

L'exploitation de la ressource consiste essentiellement à capter les sources superficielles. Elles assurent en quasi-totalité l'alimentation en eau potable des petites agglomérations.

##### ► Les « domaine plissés BV Roya, Riviera »

La masse d'eau est de type plissée et s'étend sur une superficie à l'affleurement de plus de 610 km<sup>2</sup>. La masse d'eau s'inscrit dans un ensemble de terrains très diversifiés (calcaires, grès, marnes, poudingues, schistes), d'épaisseur variable majoritairement karstiques, fissurés par endroit. La karstification semble plus développée dans la partie nord. Des niveaux gypseux s'intercalent localement, surtout dans la Bévéra. Cette structuration hétérogène s'accompagne d'un système hydrogéologique compartimenté avec une multitude d'aquifères généralement peu étendus et plus ou moins indépendants. La qualité des eaux est généralement considérée comme bonne. Il n'y a pas de liaison hydrogéologique entre cet aquifère et celui du domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons.

La recharge de l'aquifère s'effectue par infiltration des précipitations.

Les exutoires sont représentés par de très nombreuses sources alimentées par des sous bassins hydrogéologiques. Ces sources donnent généralement des débits faibles.

#### Ressource en eau superficielle

Sur la commune, on recense trois masses d'eau superficielle, inscrite dans le SDAGE RMC :

- Le torrent de Borrigo
- Le torrent de Gorbio
- Le torrent de Caréï

Les données relatives à ces trois cours d'eau sont limitées. En 2009, les états écologique et chimique étaient considérés comme bon. Il s'agit de petits cours d'eau à écoulement temporaire qui prennent leur source dans les massifs montagneux environnants.

Ces torrents font l'objet d'un suivi de qualité de leurs eaux par l'Agence de l'Eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Dans l'ensemble, ils ont une qualité médiocre

\*Source : Agence de l'eau RM

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.1 - Ressources en eau

avec un SEQ-Eau inférieur à 40 (Système d'Évaluation de la Qualité de l'Eau: valeur indiquant une aptitude à la biologie et aux usages passable à mauvaise).

Une des originalités de la commune réside dans la présence d'un réseau important de sources et barmes (galerie souterraine horizontale pénétrant dans la colline à partir du versant, et qui recueille les eaux d'infiltration). Couplées à un réseau de canaux d'arrosage, ils concourent tant au maintien de l'agriculture qu'au drainage des terrains, et à la stabilité des sols.



## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

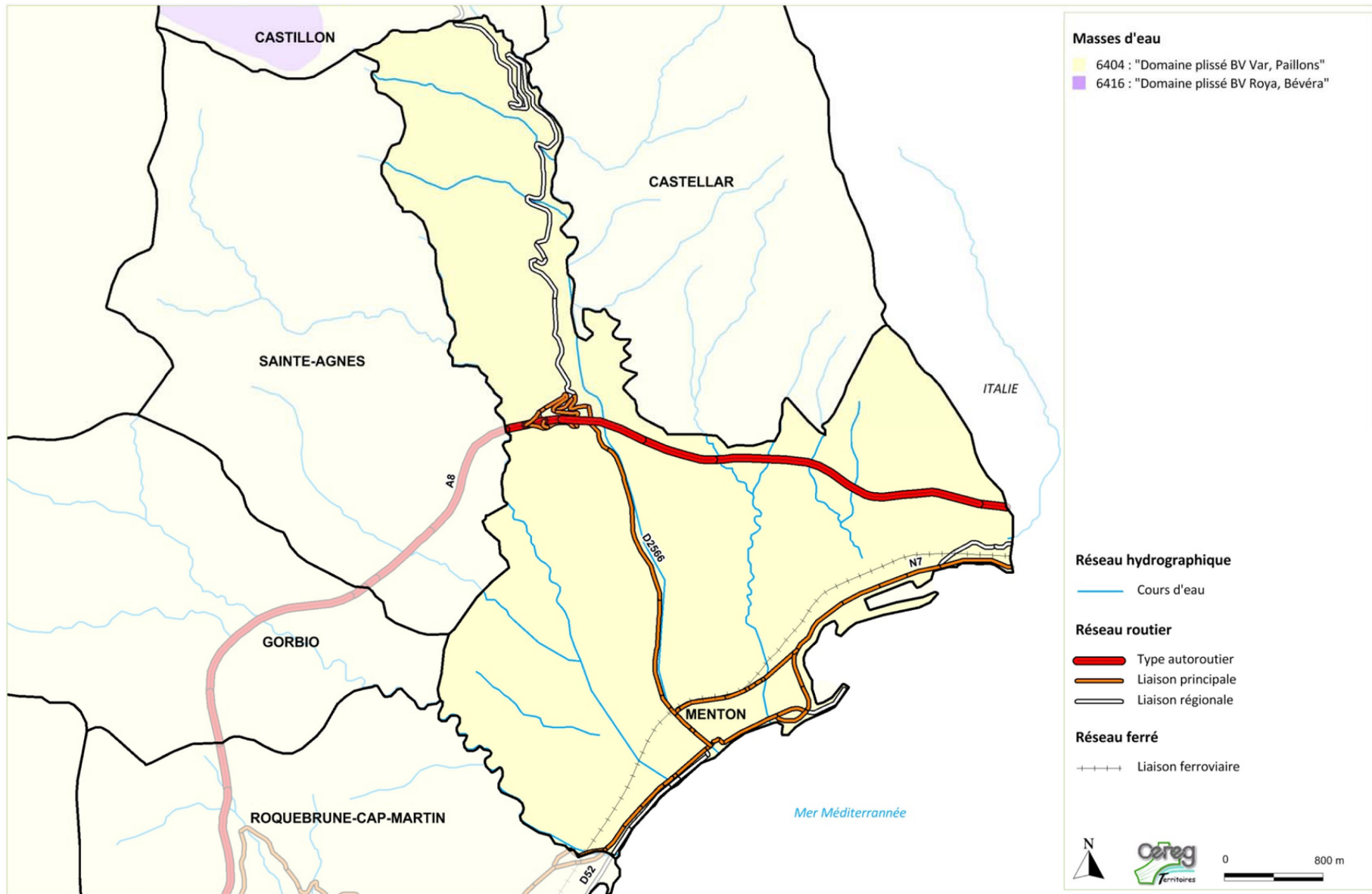
### 4.2 - Ressources minérales

Le Schéma Départemental des Carrières des Alpes-Maritimes a été approuvé le 4 mai 2001. Il a pour but de recenser les gisements, les activités existantes ainsi que l'encadrement du développement des activités d'extraction de minéraux autant que la reconversion des sites.

Il n'existe pas de carrière en activités sur la commune ni de gisement potentiel en matériaux. Les matériaux utilisés proviennent de la carrière en roche massive de la Turbie.

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.2 - Ressources minérales



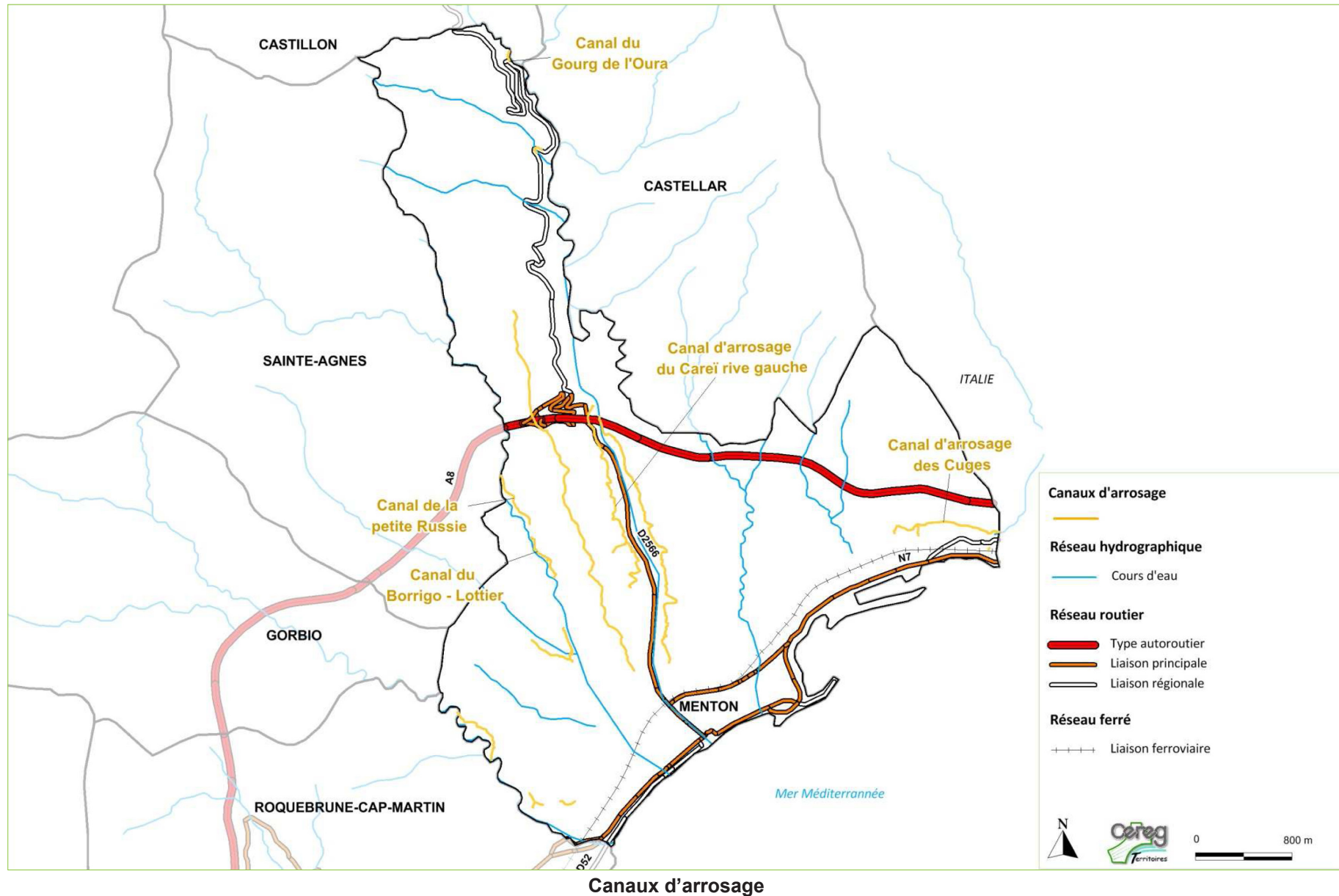
Contexte hydrogéologique

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Masses d'eau Agence de l'eau RM

Source : CEREG Territoires

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.2 - Ressources minérales



Canaux d'arrosage

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Masses d'eau Agence de l'eau RM

Source : CEREG Territoires

169

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.3 - Ressources en énergie

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie climat » la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23 % de part d'énergie produit par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Sur la commune de Menton, les énergies renouvelables valorisables sont :

- Solaire : l'irradiation solaire est importante sur le département,
- Eolien : des vents fréquents sont recensés sur la région,
- Aérothermique : la température moyenne est douce en période hivernale,
- Géothermique (à préciser par une étude thermique du sol),
- Biomasse végétale : les forêts.

#### Énergie solaire

La commune de Menton bénéficie d'un bon ensoleillement annuel, situé autour de 1600 kWh/m<sup>2</sup>. Cela permet à l'énergie solaire d'être la seule actuellement valorisée sur le territoire de Menton. En 2010, la production électrique photovoltaïque s'élevait à environ 6 MWh, soit 0,02 % de la production régionale. A noter par ailleurs une nouvelle autorisation délivrée au centre commercial Intermarché pour couvrir son parking de panneaux photovoltaïques.

L'énergie solaire thermique (production d'eau chaude sanitaire) est plus importante, avec 400 MWh/an, soit 0,5 % de la production régionale.

#### Énergie éolienne

Selon le Schéma Régional Eolien, annexé au Schéma Régional Climat Air Energie, le gisement éolien est assez faible sur la commune de Menton et la majorité du territoire est classée en « zones excluant l'implantation d'éoliennes ». Cependant, ce même document place la commune en zone favorable à l'étude de projets, dans la mesure où aucune contrainte rédhibitoire n'a été repérée.

#### Géothermie

Selon le BRGM, la ressource géothermique hors nappe est peu favorable ou

favorable sur la commune. Cependant une étude thermique du sol est nécessaire pour chaque projet de géothermie.

#### Biomasse végétale

L'exploitation de bois forestier est limitée dans les Alpes-Maritimes et une très faible part est destinée à la valorisation énergétique. Il en est de même pour la production de biomasse combustible provenant de l'agriculture, qui semble inexistante sur la commune.

Seules les boues produites par la station d'épuration ainsi que les déchets de cultures hors-sol offrent un potentiel méthanisable sur la commune, pour la production de biogaz, valorisable en chaleur, électricité ou carburants.

#### Les énergies marines

En Méditerranée, les énergies marines provenant des marées, des courants marins ou des vagues ne sont suffisamment importantes ou régulières pour pouvoir être exploitées. Seule l'énergie thermique semble à l'heure actuelle réaliste pour une exploitation sur le littoral. Comme la géothermie, elle consiste à récupérer la chaleur de l'eau en hiver et sa fraîcheur en été, à une profondeur d'une cinquantaine de mètres. Selon l'Atlas des énergies de Provence-Alpes-Côte d'Azur la note de Menton pour cette énergie est de 16/25, prenant en compte des critères tels que le potentiel énergétique, l'environnement ou la géographie physique. Pour une bonne valorisation de cette énergie, la pompe à chaleur doit être reliée à des réseaux de chaleur importants.

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.4 - Ressources forestières

La forêt communale de Menton, dite de « l'Ubac-Foran », (depuis 1866) est une forêt de la zone littorale, nichée sur les coteaux de Menton en remontant vers Sospel, à flanc de montagne. Elle occupe le versant oriental du Pic de Garruche et du col de Rencurel. Elle s'étend sur 112 hectares pour sa partie soumise au régime forestier (et 6 ha hors régime) à une altitude comprise entre 190 et 600 m. Ce boisement situé au nord de l'agglomération constitue une véritable réserve environnementale riche en biodiversité. On distingue de nombreuses essences, dont certaines sont peu présentes à l'échelon national : sapin pectiné, pin d'Alep, charme-houblon, pin sylvestre, châtaignier... Des variétés écologiques d'autant plus exceptionnelles, cette forêt est l'un des rares sites en France à se trouver aussi proche de la zone littorale.

En ce qui concerne la répartition des essences :

- Chêne vert : 48,06 ha (42.6 %)
- Pin maritime : 27.52 ha (24.4 %)
- Pin d'Alep : 20.83 ha (18.5 %)
- Feuillus divers : 6.56 ha (5.8 %)
- Charme-houblon : 5.17 ha (4.6 %)
- Pin sylvestre, cèdres (plantations) : 4.66 ha (4.1 %)

Le dernier document d'aménagement de cette forêt communale a été élaboré par l'ONF en 1982. Il prévoyait nombre de réalisations et d'orientations de gestion, sur les plans sylvicoles, fonciers, de prévention incendie ou encore d'aménagements touristiques. Seul l'entretien des pistes DFCI a été assuré ; initialement par les forestiers-sapeurs de Sospel, aujourd'hui par les services FORCE 06 du Conseil Général. Une exploitation de bois de chauffage par éclaircie a été menée dans un secteur présentant un intérêt et des besoins du point de vue de l'amélioration sylvicole. Ces opérations ont eu pour but d'améliorer les peuplements forestiers correspondants et d'initier leur renouvellement naturel.

De plus, cette exploitation est relativement originale puisqu'elle a été menée grâce à un câble aérien adapté pour une exploitation de bois de chauffage.



## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.5 - Ressources agricoles

Les ressources agricoles dépendent en grande partie de la nature agronomique des sols, du climat, de la configuration topographique. Sur les bases du Recensement Général de l'Agriculture, il apparaît que l'activité agricole se maintient difficilement sur la commune avec 25 exploitations en 2010.

La surface agricole utilisée a diminuée de 13 % sur la période 2000-2010 avec plus que 25 ha. Les principales cultures sont l'arboriculture et notamment l'oléiculture qui représentent 60 % environ de cette surface, puis pour 10 % les cultures maraichères. Viennent ensuite de manière marginale : les plantes à parfums et aromatiques et l'horticulture. L'arboriculture a perdu 34 % de sa surface depuis 2000 et les cultures maraichères 25 %.

Comme le montre la carte de l'occupation des sols, les activités agricoles sont morcelées sur le territoire communal, en retrait de la zone urbanisée.

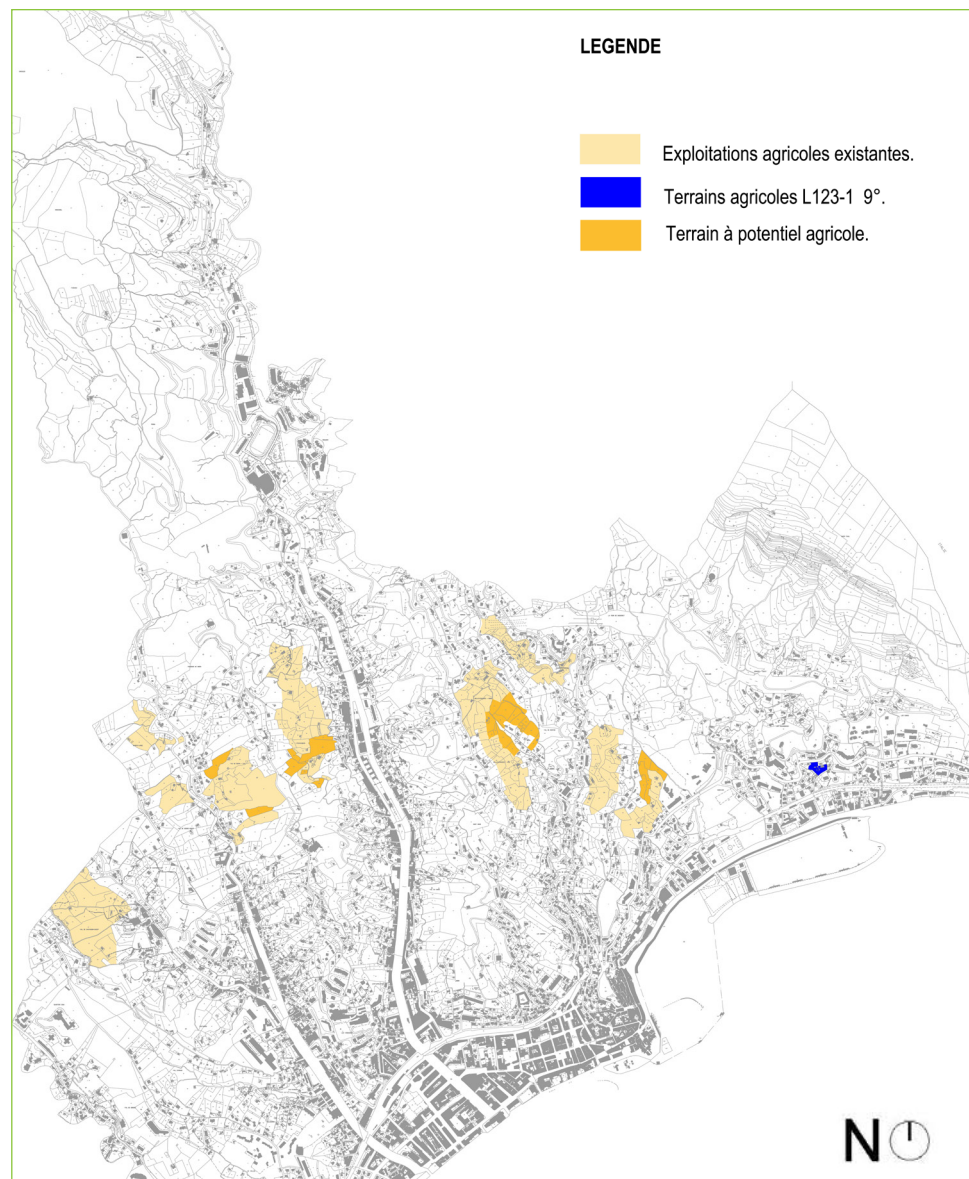
Ces cultures en terrasses, outre leur valeur paysagère, ces terrasses sont propices à l'établissement d'un cortège floristique et faunistique intéressant. Notamment, la présence de pelouses sèches en dessous des plantations est favorable aux insectes et la présence de murets aux reptiles.



Terrasses au niveau du Vallon du Fossan

Source photo : Gaïadomo

### Les terrains agricoles de Menton



Source : Commune de Menton - 2009

Source : CEREG Territoires

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.6 - Ressources agronomiques

Sur l'ensemble de la commune, compte tenu de la nature des formations sous-jacentes (calcaires, marnes et grés) et de la topographie relativement pentue, le potentiel agronomique est très restreint. Ce constat est conforté par l'urbanisation importante des pieds de versant et des plaines qui a supprimée les secteurs les plus intéressants du point de vue agronomique.

## 4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

### 4.7 - Ressources cynégétiques

La ressource cynégétique de la commune se compose de :

- Grand gibier : sangliers, chevreuils.
- Petit gibier : perdrix rouge, pigeons.

La commune compte environ 120 chasseurs (sociétaires de la société de chasse) avec une association communale de chasse (dite « du mentonnais »). Cette activité reste modérée sur la commune.

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.1 - Risques

#### Risques naturels\*

D'après le Dossier Départemental des Risques majeurs des Alpes-Maritimes mis à jour en 2016 et annexé à l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2016 relatif au droit de l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, la commune de Menton est concernée par les risques suivant :

- Feu de forêt,
- Inondation,
- Mouvement de terrain,
- Risque sismique de niveau 4 moyen,
- Transport de marchandises dangereuses.

Des plans de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain, de séisme ont été approuvés sur la commune en février 2001. Un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour les feux de forêt a été prescrit en 1996 et non approuvé aujourd'hui.

Depuis 1982, l'ensemble des catastrophes naturelles a été recensé (plus de 20 événements), la commune a subi des inondations et coulées de boues à plusieurs reprises, des phénomènes de glissement de terrain et enfin inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues.

#### Incendies de forêt\*\*

La commune est soumise au risque incendie feu de forêt compte tenu de sa ressource forestière importante (35 % de la surface communale). Les résineux sont les plus sensibles aux feux de forêts. D'après la banque de données PROMETHEE sur les incendies de forêts en région Méditerranéenne, entre 1973 et 2018, 71 incendies ont eu lieu sur le territoire, brûlant environ 810 ha de forêts. La cause des incendies est le plus souvent involontaire due à des travaux ou pour cause de malveillance. Ces incendies se répartissent uniformément sur l'ensemble de la commune en privilégiant les zones en périphérie urbaine.

\*Source : prim.net

\*\*Source : Prométhée et Observatoire de la Forêt Méditerranéenne.

#### Inondations

La commune est soumise au risque inondation par les différents torrents qui descendent des massifs, il s'agit :

- Torrent du Careï
- Torrent de Gorbio
- Torrent du Borrigo

La plaine alluviale inondable est étroite mais la pente générale soutenue et l'intensité des précipitations font de ces secteurs des zones particulièrement vulnérables. Les différents torrents convergent vers le centre de l'agglomération mentonnaise qui repose sur l'ancienne plaine littorale. Ce secteur de centre urbain est également fortement vulnérable aux crues soudaines de ces torrents dans un contexte de forte urbanisation.

#### Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain correspondent à un déplacement plus ou moins brutal du sol et des sous-sols. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Dans le cas du bassin de Menton, il est constitué de grès sur une épaisseur de 300 à 400 mètres. Dur dans le socle, il est altéré en surface par les eaux d'infiltration qui y pénètrent par des fissures. Sous l'action de l'eau, le grès devient friable et se transforme en sable. Les nombreux torrents traversant la commune accentuent le phénomène en découpant le bassin en ravines aux pentes abruptes. Les fortes pluies survenant sur ces matériaux sablo-argileux issu du grès, transforment les formations superficielles en coulées boueuses particulièrement dangereuses surtout dans les secteurs à forte pente.

Les mouvements de terrain observés sur la commune sont de cinq types : des éboulements en masse et de blocs, des glissements, des ravinements, des coulées

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

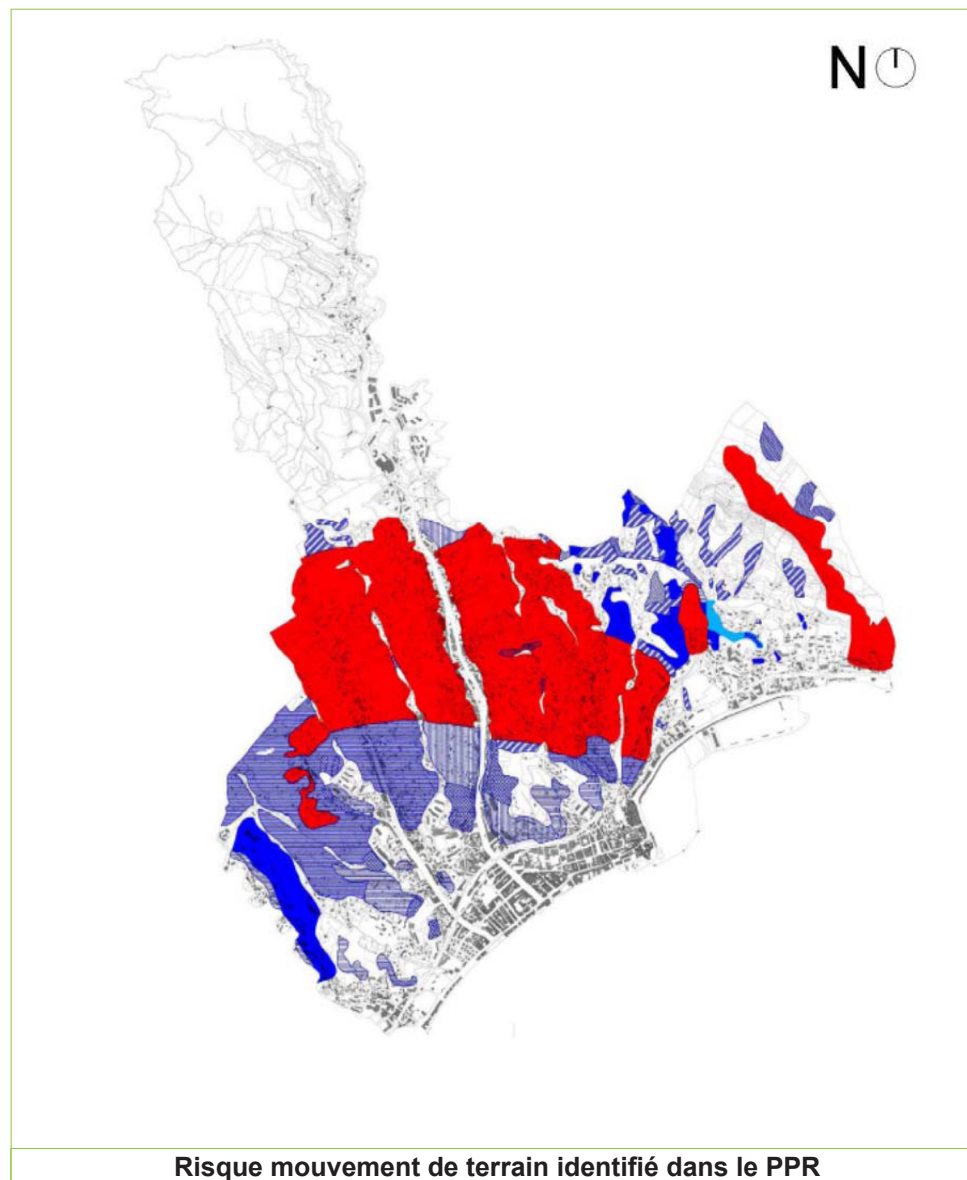
### 5.1 - Risques

et des reptations.

- Les éboulements en masse (élément supérieur à 1 m<sup>3</sup>) concernent deux quartiers de la commune (Le Baousset et la Giraude).
- Les éboulements de blocs (élément compris en 1 dm<sup>3</sup> et 1 m<sup>3</sup>) intéressent principalement l'est de la commune et notamment les quartiers de la Giraude, St Paul et Paraïsa.
- Les glissements affectent de nombreux secteurs de la commune notamment les vallons des Castagnins, du Careï, du Fossan et du Borrigo.
- Les ravinements phénomènes d'érosion régressive provoquent des entailles vives sur un versant plus ou moins abrupt. On trouve les plus actifs aux quartiers : des Cabrolles et à la Colle dans le vallon du Pian.
- Les coulées sont des déplacements de matière à l'état visqueux souvent engendrés par des glissements. Les quartiers les plus touchés sont situés dans les vallons du Careï, du Fossan et du Borrigo.
- Les reptations sont des mouvements lents du manteau d'altération et de terre végétale souvent provoqués par les cycles gel-dégel. Ils intéressent de faibles épaisseurs (<1 m). Ils se caractérisent souvent par des mouvements du manteau végétal. Ils sont circonscrits aux quartiers : les Guillons, les Colombières et la Tour de Baousset.

La carte ci-contre localise le zonage du risque Mouvement de terrain identifié dans le PPR :

- zones rouges inconstructibles à l'exception des travaux, ouvrages, aménagements ou constructions mentionnés à l'article II.2 du règlement du PPR
- zones bleues constructibles sous réserve des prescriptions édictées par type de risque (cf. Chapitre 2 du règlement du PPR).



Source : Dessenin de Ville - 2009

Source : CEREG Territoires

176





## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.1 - Risques

En juin 2016, le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) a finalisé son expertise sur les aléas mouvement de terrains sur les secteurs Nord de la commune et a produit une première cartographie (ci-après) donnant les grands principes de zonage des aléas sur cette partie du territoire communal. Il est précisé que cette analyse constitue une première approche, et que la connaissance du risque est appelée à être précisée lors d'études ultérieures, notamment dans le cadre d'une prochaine révision du PPR.

Néanmoins, il convient dès à présent de prendre en compte cette connaissance du risque dans le plan local d'urbanisme en élaboration.

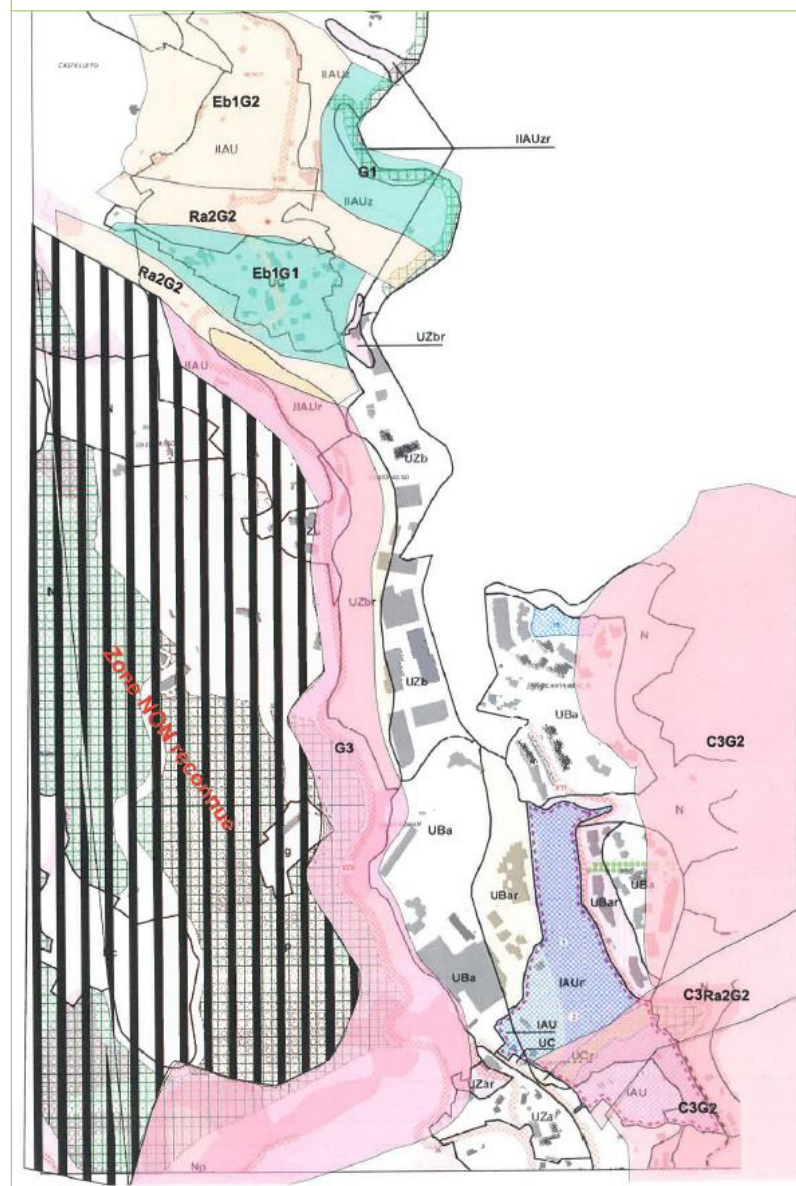
Pour ce faire, les préconisations en matière d'urbanisation et de constructibilité, au regard de l'étude réalisée sont les suivantes :

- sur les zones d'aléas de niveau 3 (C3 ou G3), zones d'aléa fort, le principe général est l'inconstructibilité ;
- sur les zones d'aléa moyen de ravinement, glissement ou de chute de blocs de niveau 2 (Ra2, G2 ou Eb2), les prescriptions à adopter sont fonction des enjeux des secteurs (urbanisation existante, constructions pouvant aggraver ou déplacer le risque...). Elles se traduisent soit par une inconstructibilité, soit par l'obligation de réaliser une étude hydrogéologique et géotechnique qui permettra de définir les conditions d'urbanisation à la parcelle ;
- sur les zones d'aléa faible (chutes de blocs ou glissement de niveau 1 : Eb1 ou G1), des aménagements et des constructions sont possibles sous réserves de prendre des mesures adaptées aux risques.

#### Tremblement de terre

La commune est en zone de sismicité aléa moyen (aléa 4 sur 5) d'après la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments de janvier 2011. L'intensité historique la plus élevée ressentie à Menton est probablement de l'ordre de VIII sur l'échelle MSK (qui en compte XII). 155 séismes ont été recensés dans la région.

Aléas Mouvement de terrain sur le secteur Nord de la commune



Source : Etude CEREMA Juin 2016 sur les aléas Mouvement de terrain

Source : CEREG Territoires

178



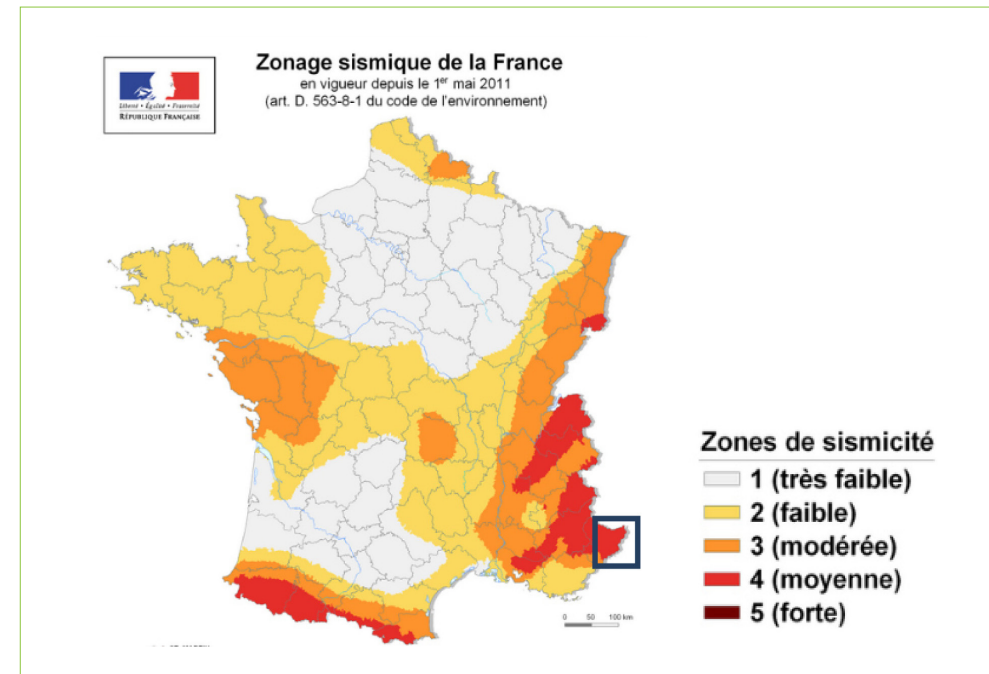
## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.1 - Risques

L'intensité maximale a été ressentie à Menton lors du séisme Ligure de 1887 (intensité VIII à IX). Au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ainsi, le territoire communal situé à l'intérieur du périmètre des PPRN mis à l'étude a été divisé en deux zones (cf. plans de zonage - pièces n° 2) avec :

- une zone rouge estimée très exposée,
- une zone bleue exposée à des risques non négligeables, mais acceptables moyennant une prévention.



Source : CEREG Territoires

179

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.1 - Risques

#### Risques technologiques

La commune ne recense pas de risques technologiques et industriels sur sa commune. La commune ne possède pas d'établissement soumis à la directive SEVESO.

En revanche, on recense plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et notamment :

- BAM Riviéra (dont l'activité est arrêtée),
- Discar Intermarché,
- Station Intermarché Careï,
- Pressing rue de la République,
- Station-service BP l'Union,
- Guillot Viandes dans la zone d'activités,
- CBC terrassements route des Cabrolles,
- Aire de carénage du Vieux Port.

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

Le plan de protection de l'atmosphère a été approuvé par arrêté du préfet des Alpes Maritimes le 23 mai 2007 et s'applique sur l'ensemble du département. Cependant, le PPA nouvelle génération, qui devrait être validé fin 2013, ne concernera plus la commune de Menton. En effet, la DREAL a décidé en 2012 de recentrer les PPA de la région sur les zones les plus critiques afin de rendre les mesures contraignantes et leur suivi plus efficace.

Menton et son agglomération sont classées en Zone Urbaine Régionale au titre de la stratégie de surveillance régionale. Ce type de zone correspond en réalité aux zones entre 50 000 et 250 000 habitants en comparaison aux Zones des Administratives de Surveillances de plus de 250 000 habitants telles que Nice ou Toulon.

Les données proviennent des inventaires des émissions régionales 2007 réalisées par Air PACA : Emiprox. D'après cette base de données, les émissions engendrées par la commune proviennent majoritairement du secteur des transports routiers (oxydes d'azote, dioxyde de carbone, microparticules) et du secteur résidentiel et tertiaire (dioxyde de soufre). D'après le Registre Français des Emissions Polluantes, aucune entreprise basée à Menton n'est soumise à déclaration de ses émissions de polluants.

Déjà, dans le cadre de l'application de la Loi sur l'air en 2000, deux campagnes de mesures ont été effectuées :

- mars 2000 (sur l'avenue de Sospel). Les conclusions révélaient comme principales émetteur de polluants : le dioxyde de carbone (remarque : il n'existe aucune industrie lourde sur la commune). Les transports, dont la pré-dominance est au « tout-voiture » et le fort trafic des axes routiers constituent donc une source de pollution importante.
- avril 2003 (avenue de Sospel à l'entrée de la vallée du Careï) : les mesures dégageaient des résultats similaires, identifiant le fort trafic automobile comme source primaire de pollution de l'air. Des pics de pollutions apparaissaient très nettement aux « heures de pointes », entre 7h - 9h et 17h - 19h, pour les oxydes

d'azote NOx et les matières particulaires PM. Le maximum horaire en NOx a ainsi atteint 106 µg/m<sup>3</sup>, le seuil d'alerte étant maintenant de 200 µg/m<sup>3</sup> de moyenne horaire. Concernant les particules fines inférieures à 10 µm, la concentration horaire moyenne a atteint 33µg/m<sup>3</sup>, ce qui respectait la valeur-limite de 43 µg/m<sup>3</sup>, mais pas l'objectif de qualité de l'air de 30 µg/m<sup>3</sup>.

D'autre part, il était noté que le profil de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> de Menton était similaire à ceux des stations urbaines fixes (Nice Cessole, Cannes Alsace, Antibes Guynemer), mais que ces teneurs étaient plus élevées, surtout aux heures de pointes. La desserte par Menton des différentes communes de l'agglomération constitue un problème important en termes de déplacements, avec des répercussions importantes sur l'environnement et la qualité de l'air, qui en subit les conséquences.

#### Ozone – Pollution photochimique

L'ozone résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier...) sous l'effet d'un fort ensoleillement. En revanche, il est transformé par le monoxyde d'azote à proximité des sites d'émissions et peut être transporté sur de grandes distances. Ces deux phénomènes expliquent que les concentrations d'ozone les plus importantes ne soient pas à proximité directe des centres-villes ou grandes infrastructures mais à plusieurs centaines de mètres autour. Ses effets sur la santé sont principalement une irritation des muqueuses bronchiques et oculaires et une altération de la fonction respiratoire chez les enfants et individus asthmatiques.

L'ozone reste le polluant problématique du département davantage pour les niveaux de fond que pour les « pics » de pollution. La situation des Alpes-Maritimes, l'une des plus ensoleillée de France, associée à la présence de polluants (circulation importante), favorise la formation d'ozone en été.

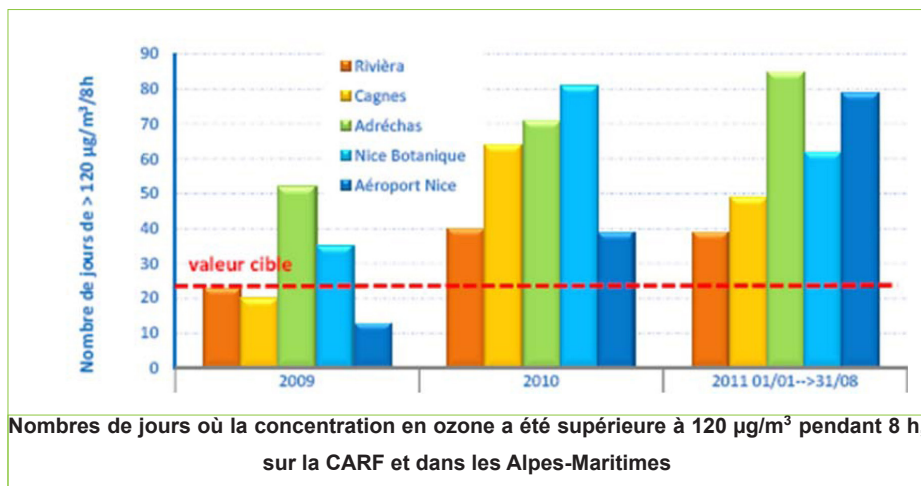
Une station de mesure de l'ozone est installée à Roquebrune-Cap-Martin, à proximité directe de Menton, depuis juillet 2009. Elle permet de donner l'alerte en cas de dépassement des seuils.



## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

Selon le rapport de surveillance de la qualité de l'air sur la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) en 2010, édité par Air PACA (anciennement AtmoPACA), la valeur-cible annuelle n'a pas été respectée en 2009, 2010 et 2011.



Cette valeur-cible est de 25 dépassements 120 µg/m<sup>3</sup> sur huit heures autorisés par an. Menton semble néanmoins moins touchée par la pollution photochimique que les autres agglomérations des Alpes-Maritimes.

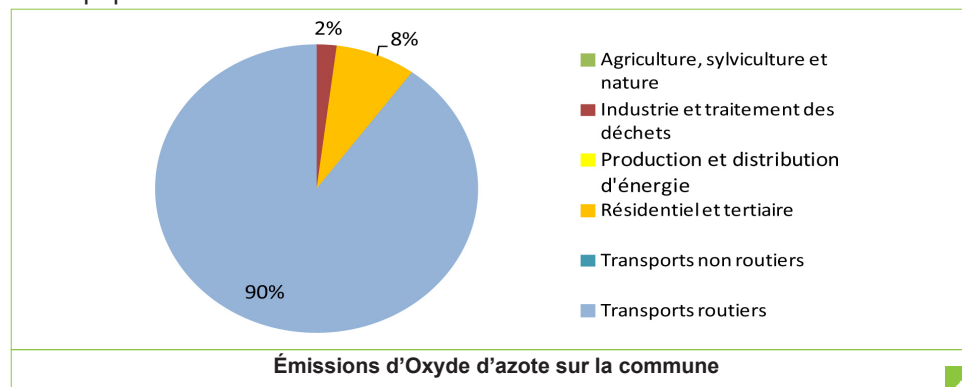
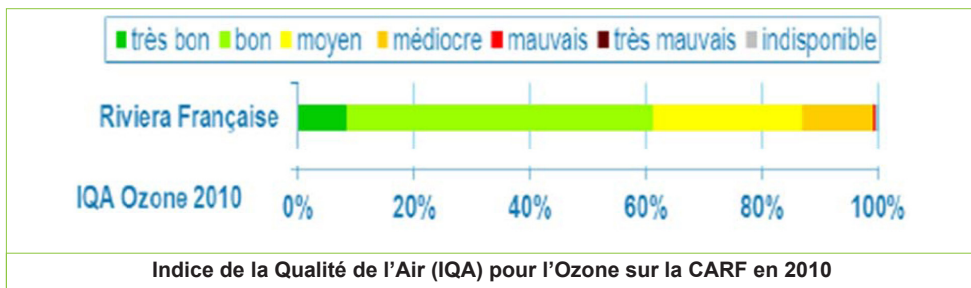
Les épisodes de pointes (concentration supérieure à 180 µg/m<sup>3</sup> pendant trois heures) sont moins fréquents. Un épisode a été mesuré en juillet 2010 et deux en août 2011. Les périodes de forte concentration en ozone ont généralement

lieu entre 11 h et 19 h. Globalement en 2010, l'indice de qualité de l'air calculé uniquement pour l'ozone est bon 61 % de l'année et médiocre 12 %, soit 45 jours, principalement en été. Pour tous les autres polluants, il n'existe pas de mesures de concentration à proximité directe de Menton. Cependant, ceux-ci agissent sur la qualité de l'air sur les lieux des émissions. L'inventaire des émissions par commune Emiprox, proposé par Air PACA pour l'année 2007 est donc un bon indicateur de la pollution pour ces différents gaz et composés organiques. La qualité de l'air générale du département est donnée selon le Bilan 2010 de la surveillance de la qualité de l'air, Air PACA.

#### Oxyde d'azote NO<sub>x</sub>

Ce polluant a pour origine principale les déplacements automobiles. C'est le monoxyde d'azote (NO) qui est émis à la sortie du pot d'échappement, puis oxydé en NO<sub>2</sub>. Les oxydes d'azote sont les précurseurs de la pollution photochimique et de dépôts acides. Ses principaux effets sur la santé occasionnent une altération de la fonction respiratoire chez l'enfant en particulier, une hyper réactivité bronchique chez l'asthmatique et des troubles de l'immunité et du système respiratoire.

Les émissions d'oxyde d'azote sur la commune sont d'environ 280 tonnes/an. Elles proviennent à 90 % des transports routiers. La prépondérance de cette source d'émissions est en partie due à l'autoroute A8 sur le nord du territoire, axe majeur de circulation entre la Côte d'Azur et l'Italie. Cette pollution a donc un impact limité sur la population se concentrant au centre-ville.

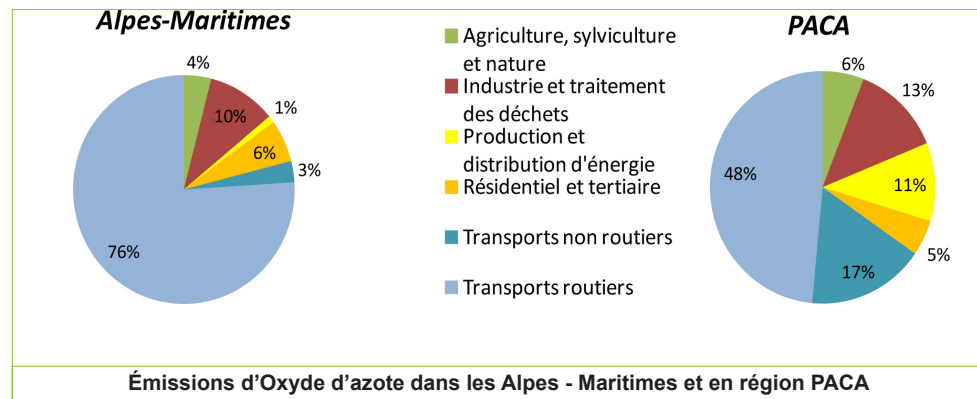


Source : CEREG Territoires

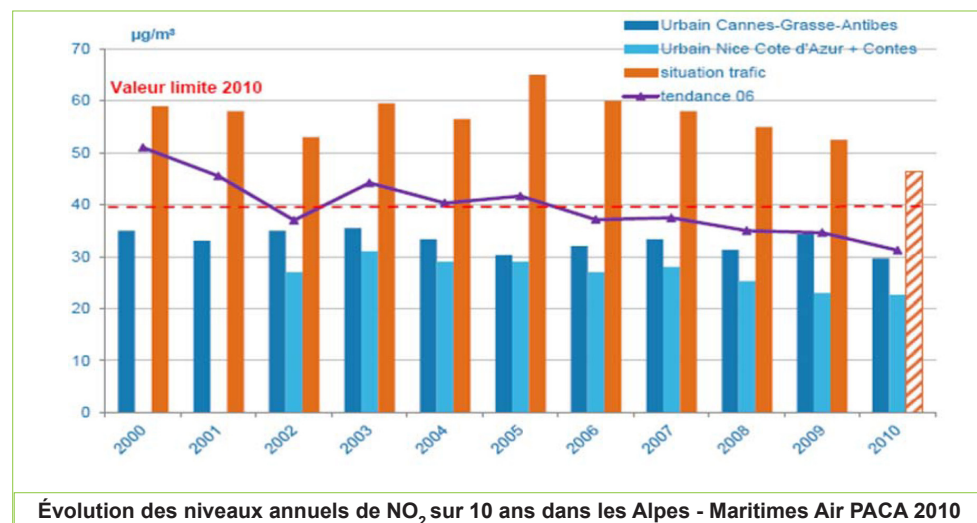
## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

Pour mesurer l'impact du trafic autoroutier sur le bilan communal, il suffit de comparer celui-ci avec ceux d'Alpes-Maritimes et de la région PACA, où la part des transports est moindre.



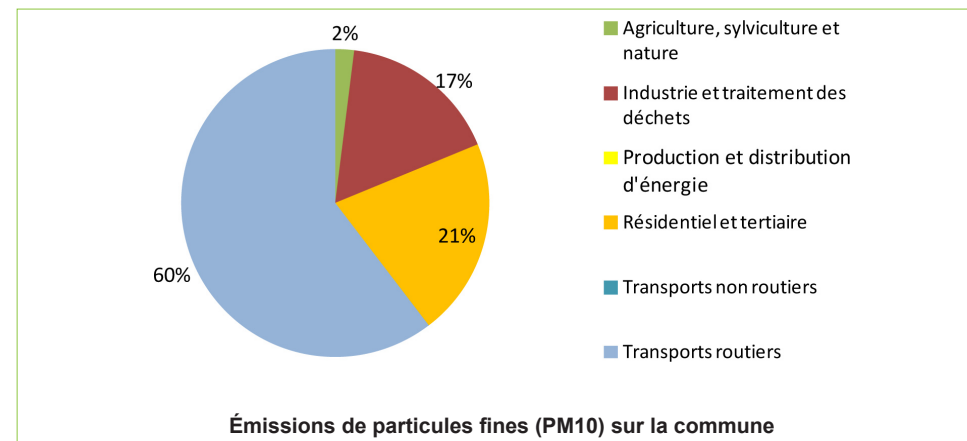
A titre indicatif, la pollution en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est en légère baisse sur les stations de mesure de Nice et Antibes, malgré une teneur encore trop importante sur les sites à proximité d'un trafic automobile important.



### Particules en suspension inférieures à 10 µm (PM10)

Elles sont principalement issues de la combustion des produits pétroliers. Les sources principales en sont donc généralement l'automobile et l'industrie. Ses effets sur la santé sont une altération de la fonction respiratoire chez l'enfant en particulier, une irritation des voies respiratoires inférieures, des effets mutagènes et cancérigènes et une mortalité prématurée.

Sur le territoire communal, les transports sont les premiers émetteurs de PM10, suivis par les secteurs résidentiel et tertiaire et l'industrie. Les émissions totales s'élèvent à 38 tonnes/an.



La concentration de PM10 semble en diminution dans le département (stations de Cannes, Antibes et Nice) tant bien que les niveaux limites annuels sont respectés depuis 2009, tant au niveau des centres urbains qu'en zone industrielle.

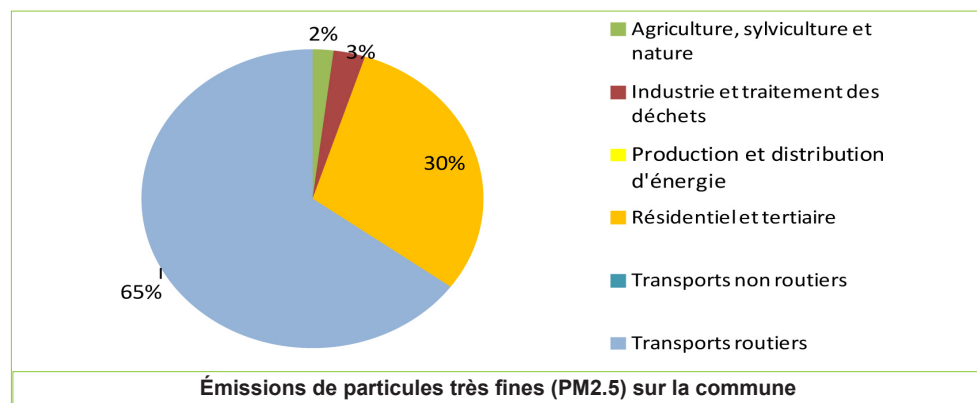
## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

#### Particules en suspension inférieures à 2,5 µm (PM2,5)

Les particules PM2,5 possèdent les mêmes origines et effets que les PM10, bien qu'elles soient plus nocives encore pour le système respiratoire.

Le transport routier, particulièrement les véhicules diesel, est à l'origine de 65 % des émissions de particules sur la commune de Menton, soit 24,5 tonnes sur les 26 tonnes émises annuellement.

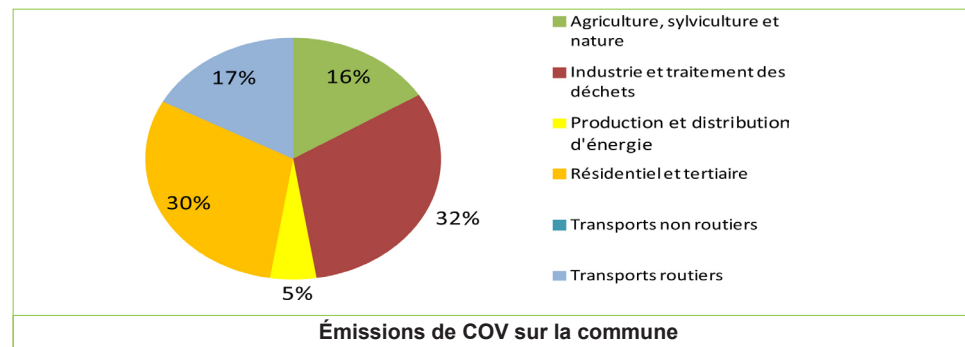


Les mesures sur ces particules effectuées à Cannes et Peillon montrent un respect des valeurs-limite de concentration tout au long de l'année 2010.

#### Les composés organiques volatils COV

Ces composés (benzène, toluène, éthylbenzène...) sont des précurseurs de la pollution photochimique (Ozone O<sub>3</sub>).

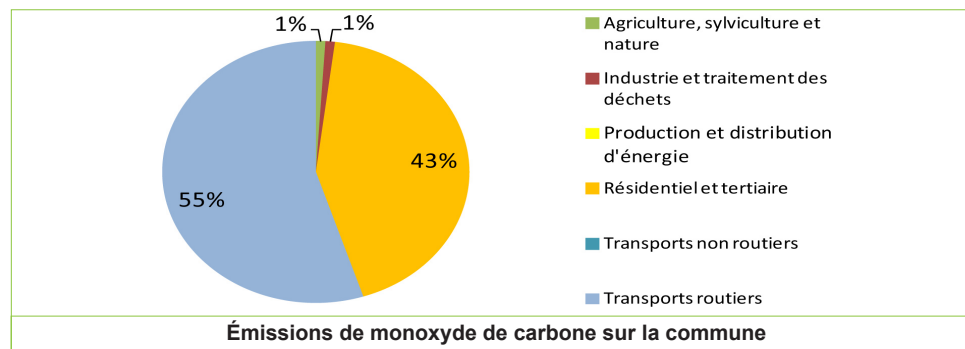
Les émissions sur la commune sont faibles, (300 tonnes/an, soit 1 % des émissions du département) et proviennent assez équitablement de tous les secteurs.



#### Le monoxyde de carbone CO

Le monoxyde de carbone est un gaz incolore, inodore et très toxique. Il est la cause d'intoxications domestiques extrêmement fréquentes, parfois mortelles. En milieu ouvert néanmoins, les concentrations observées sont généralement bien en-deçà des limites réglementaires.

C'est le cas dans les Alpes-Maritimes, où les capteurs de Nice, Cannes et Antibes observent une diminution régulière des concentrations de monoxyde de carbone. A Menton, les émissions annuelles s'élèvent à 564 tonnes/an, soit 2 % des émissions du département. Les transports routiers sont à l'origine de 55 % des émissions, suivis par le résidentiel et tertiaire (43 %).



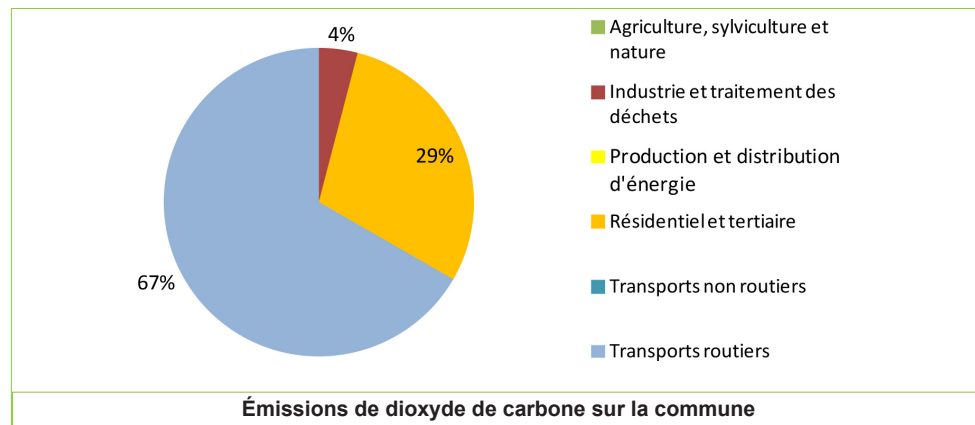
## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

#### Le dioxyde de carbone CO<sub>2</sub>

Le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) représente près de 70 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine anthropique. Il est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse. Dans l'air ambiant, ce polluant n'a pas d'effet direct néfaste pour la santé mais c'est un composé majeur dans les phénomènes d'effet de serre. Le CO<sub>2</sub> est un gaz incolore, inodore, plus lourd que l'air, inflammable et soluble dans l'eau. Sa forte densité le conduit à s'accumuler au niveau du sol. Il peut devenir dangereux dans des atmosphères confinées, provoquant l'asphyxie.

Les émissions directes de dioxyde de carbone à Menton s'élèvent à 83 000 tonnes/an. Les transports routiers sont de loin les plus émetteurs, suivis des secteurs résidentiel et tertiaire.



Ces émissions représentent 2 % des émissions des Alpes-Maritimes et 0,2 % de celles de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

L'impact de la commune sur le changement climatique dépend des émissions directes de CO<sub>2</sub> et des autres gaz à effet de serre sur le territoire, mais également

des émissions indirectes. Celles-ci proviennent notamment de la consommation d'énergie produite à l'extérieur mais consommée sur le territoire communal. Cette participation à l'effet de serre global sera vue dans le chapitre 9.



## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.3 - Ambiance sonore

La sensibilité au bruit varie en fonction des facteurs liés au bruit eux-mêmes (l'intensité, la fréquence, la durée) mais aussi en fonction de la personne qui les entend. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été approuvé le 27 octobre 2011 sur le département des Alpes-Maritimes. Il a pour objet de prévenir les effets du bruit, de réduire si nécessaire les niveaux de bruit et de préserver les zones calmes. Il identifie la RD 6327 comme voie bruyante sur le territoire de Menton.

L'A8 est une voie qui relève de la compétence de l'État et pour laquelle ESCOTA a établi un PPBE spécifique approuvé par arrêté préfectoral le 06 octobre 2016.

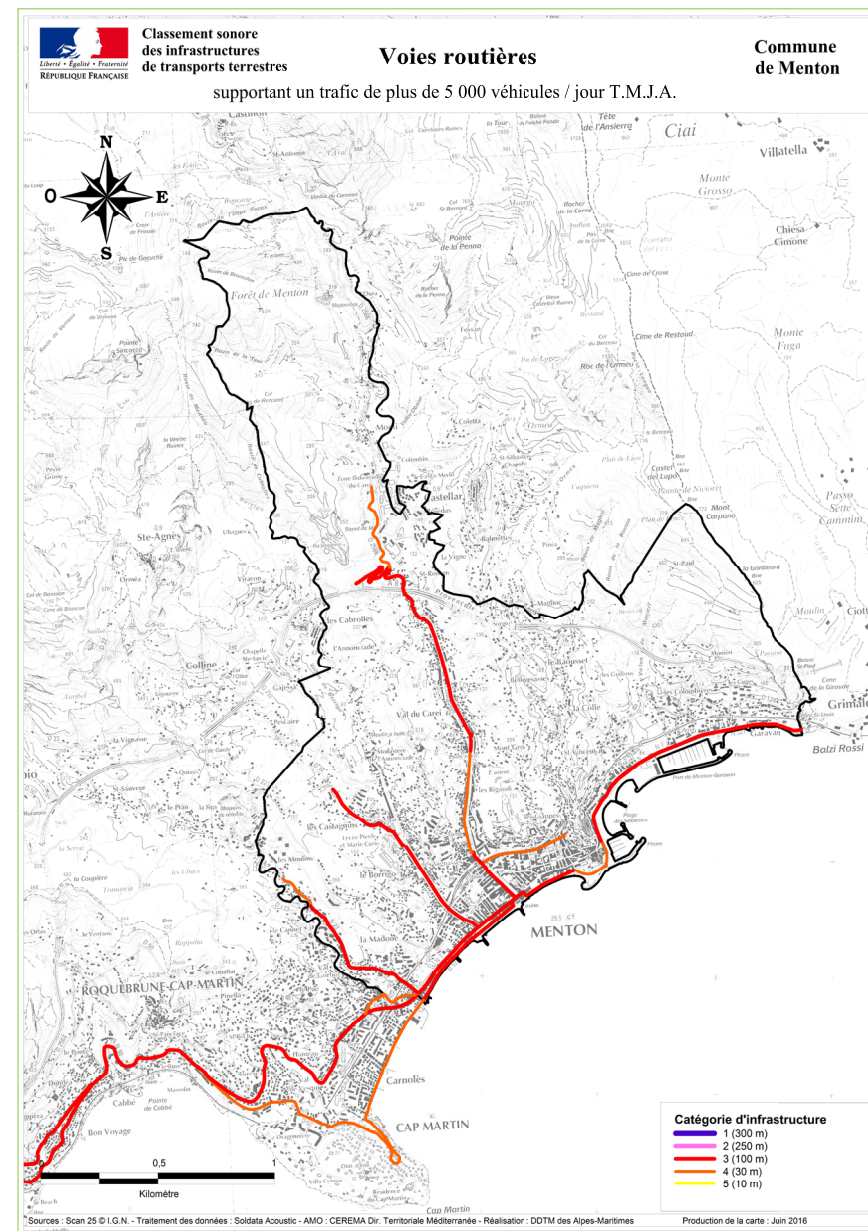
L'arrêté préfectoral du 18 août 2016 classe les infrastructures routières bruyantes à proximité desquelles des prescriptions acoustiques s'imposent aux constructeurs. Sur Menton, les routes suivantes sont concernées par un classement en catégorie 3 ou 4 : RD22, RD23, RD52, RD123, RD2566, RD6007, RD6327.

La ligne de chemin de fer Nice-Vintimille longe le littoral et traverse d'est en Ouest la commune de Menton. Cette infrastructure est classée, par arrêté préfectoral du 12 février 1999, parmi les voies ferrées bruyantes en catégorie 2, avec un LAeq\* compris entre 76 et 81 en période diurne (6 h - 22 h) et un LAeq compris entre 71 et 76 en période nocturne (22 h - 6 h).



La voie ferrée dans la traversée de Menton

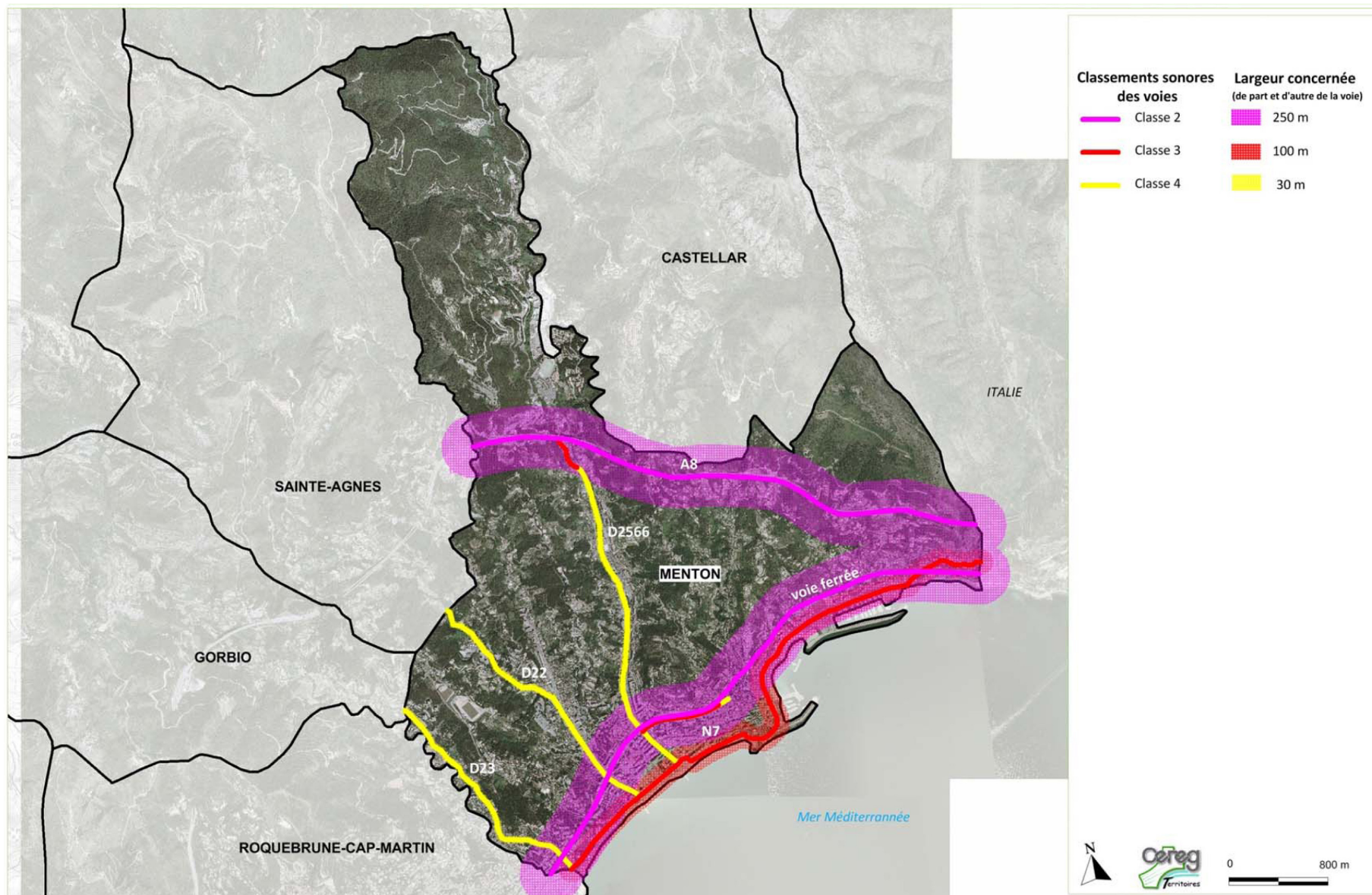
\*Source : Le niveau équivalent LAeq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente l'énergie acoustique moyenne perçue pendant la durée d'observation.





## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.3 - Ambiance sonore



Classement sonore des principales voies de communication

Source : Zonage assainissement Ville de Menton

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MENTON

Source : CEREG Territoires

187

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.4 - Pollution des sols

Concernant la pollution des sols d'origine industrielle, il existe une base de données, BASIAS, gérée par le BRGM. Elle recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Sur la commune, 95 sites ou activités ont été répertoriés comme activités potentiellement polluantes. Il s'agit pour la grande majorité de garages et d'ateliers stockant des hydrocarbures et/ou des produits chimiques. Pour un grand nombre d'entre-eux, il s'agit d'activités aujourd'hui abandonnées.

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.5 - Pollution lumineuse

La luminosité, en conditions anormales, peut être une source de nuisances lorsqu'elle devient gênante, ou une réelle source de pollution lorsqu'elle affecte la santé humaine ou les écosystèmes.

Parmi les phénomènes de nuisances ou de pollutions lumineuses, peuvent être recensés :

- La sur-illumination faisant référence à l'utilisation excessive de lumière. Elle peut être la conséquence de l'utilisation de matériels d'illumination non appropriés, d'une mauvaise conception de locaux, ou d'un mauvais placement des luminaires. Elle peut être également caractérisée par l'illumination de locaux en dehors des moments où cette illumination est nécessaire (absence de régulation horaire appropriée de l'éclairage, éclairage nocturne décoratif des bâtiments publics.....),
- L'éblouissement, gêne visuelle due à une lumière trop intense ou à un contraste trop intense entre des zones claires et sombres. Il peut être simplement gênant, handicapant ou aveuglant selon l'intensité de la lumière, voire constituer un danger sur la route,
- La luminescence nocturne du ciel, causée par la lumière émise en direction du ciel par les éclairages non directionnels en milieu urbain,
- La lumière intrusive, lumière non désirée ou non sollicitée qui pénètre la nuit dans un logement, un jardin, une serre, etc. à partir de l'extérieur.

Les principales sources de pollution proviennent de l'éclairage public, des enseignes lumineuses et de l'éclairage des habitations. L'éclairage également par les phares des véhicules sur les routes à trafic dense est une source non négligeable de pollution lumineuse notamment pour la faune avoisinante.

Sur la commune, la pollution lumineuse est compte tenu du caractère urbain de l'agglomération et la présence d'un réseau dense d'infrastructures de transport. Le halo lumineux se diffuse très largement. En moyenne, la luminosité est moyenne, 20 fois supérieure à la luminosité par rapport au ciel naturel. Les valeurs se situent autour de 17,5 mag/arcsec\*.

\*Magnitude du ciel par seconde d'arc au carré. Valeurs SMQ.



## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.5 - Pollution lumineuse



Pollution lumineuse

Source : Pollution lumineuse Gresac/Avex 2013

Source : CEREG Territoires

## 5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

### 5.6 - Pollution des eaux

Sur Menton, la pollution de l'eau superficielle est directement liée à l'absence de récupération des hydrocarbures. En effet, il n'existe aucune séparation des eaux pluviales et des eaux routières, entraînant un risque de pollution. Les « industriels et assimilés » potentiellement polluants demeurent relativement peu nombreux sur Menton : le centre hospitalier La Palmosa, le port de Menton Garavan, la blanchisserie des Alpes-Maritimes, la centrale de béton (qui dispose d'un forage particulier), le centre commercial de la ZAC du Carei, deux carrossiers importants. Seule la blanchisserie est soumise à une convention spéciale de déversement des eaux usagées industrielles au réseau d'assainissement, afin de veiller à un fonctionnement non polluant.

Pour ce qui concerne les eaux marines, la pollution est essentiellement d'origine urbaine en lien avec le ruissellement pluvial (rejet polluants et macro-déchets).

La commune est dotée d'équipements ou de modalités d'organisation pour lutter contre les pollutions accidentelles provenant de la mer (plan Polmar) mais aussi des torrents côtiers afin que les rejets polluants n'atteignent pas la mer. La commune possède également 2 débourbeurs-déshuileurs de capacité 10 m<sup>3</sup> et 20 m<sup>3</sup> qui traitent les eaux des voies entre le rond-point des douanes et le 122 Val du Carei. Ils traitent respectivement 50 et 100 l/s et sont entretenus par le service Eaux Pluviales de la ville



La Zone d'activités du Carei



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.1 - Sites classés et inscrits

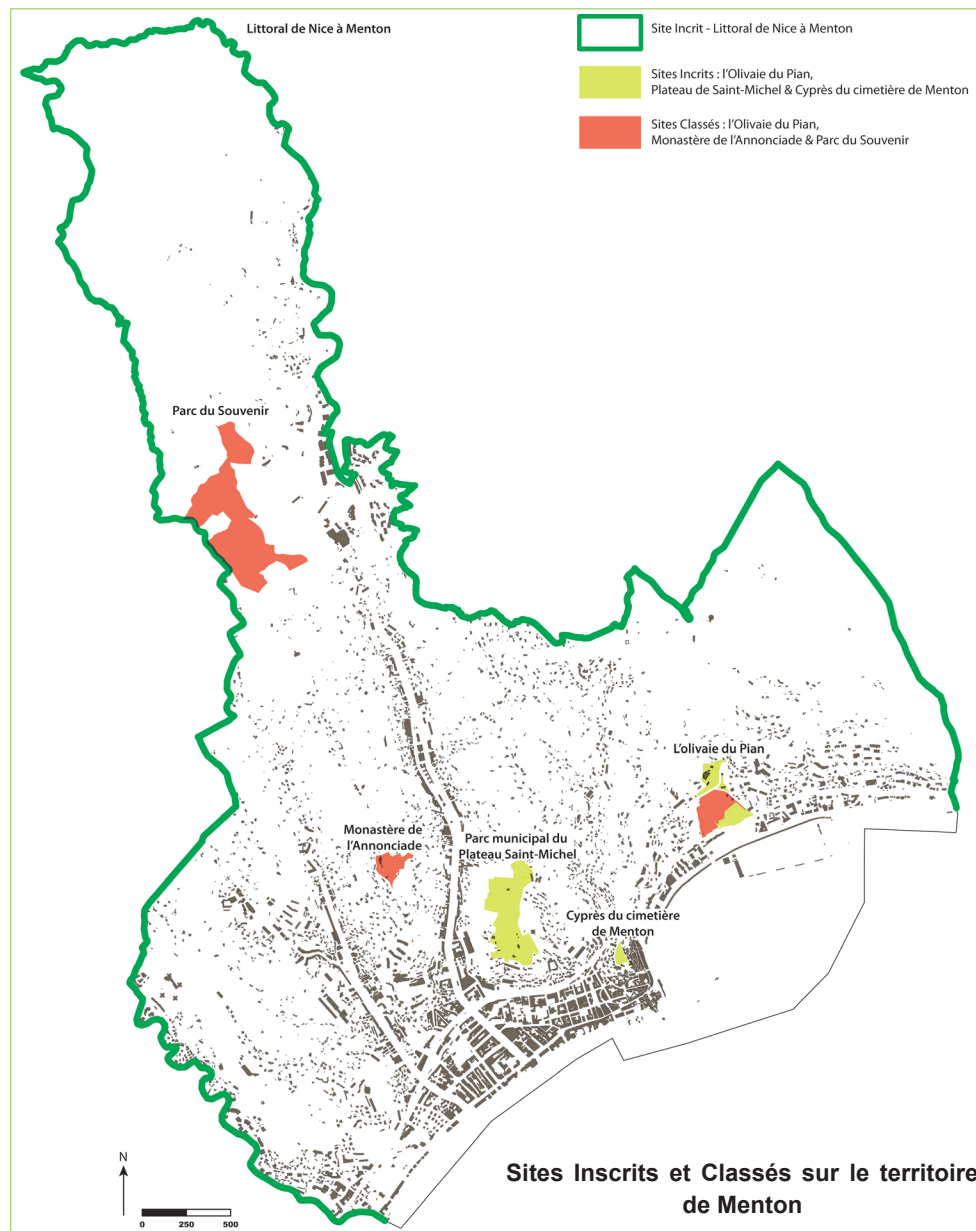
La commune de Menton est concernée par différents classements au titre des Sites inscrits et/ou classés.

L'objectif d'un site inscrit ou classé est de favoriser la conservation ou la préservation des espaces naturels ou bâtis remarquables, et présentant un intérêt au regard de critères prévus par les articles L.341-1 à L.341-22 et R.341-1 à R.341-31 du Code de l'Environnement. Ces critères peuvent être architecturaux, historiques, scientifiques, etc. Cette loi prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement, le premier niveau étant le moins contraignant. Les deux niveaux bénéficient d'une protection réglementaire.

**L'ensemble de la commune de Menton fait partie du Site Inscrit « Littoral de Nice à Menton » créé par arrêté ministériel du 20 mars 1973.** Il s'applique donc sur le territoire communal une servitude de protection des Sites et des Monuments Naturels, nécessitant, pour toute opération, l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'inscription de ce périmètre en tant que « Site inscrit » provient de la volonté de protection du littoral Méditerranéen. En effet, la succession de caps, criques, baies et rades, surplombés par une vaste corniche, forme un paysage exceptionnel, au sein duquel de nombreuses habitations ont été construites. La dégradation des sites et la prise de conscience par l'opinion de ce « bétonnage » de la côte ont donc amené les pouvoirs publics à contrôler plus étroitement l'aménagement du littoral, par l'intermédiaire d'un site inscrit.

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme. Sauf dérogation du Préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et éventuellement de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), le camping, de même que l'installation de villages de vacances sont interdits. L'affichage et la publicité sont interdits dans les sites inscrits situés



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.1 - Sites classés et inscrits

à l'intérieur des agglomérations (loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979). Les sites inscrits en fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de vérifications des impacts, et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées.

L'ensemble du patrimoine mentonnais est ainsi soumis à une servitude de protection des sites et monuments naturels d'après la loi du 2 mai 1930 modifiée codifiée aux articles L.123-1, R.421-2, R.421-7, R.421-11, R.421-12, R.421-20 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux articles L.341-1, L.341-2 et L.341-10 du Code de l'Environnement.

Ce classement induit une limitation au droit d'utiliser le sol et notamment une consultation du service chargé des sites (Architecte des Bâtiments de France) dans tous les cas visés par la Loi du 2 mai 1930 modifiée (avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme), en particulier :

- Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'Administration de l'intention (Art. 4).
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

En outre, **d'autres sites bénéficient également d'un classement en tant que Sites Inscrits ou Classés** sur le territoire communal :

Sites Inscrits sur la commune de Menton	
L'olivaie du Pian et ses abords	Arrêté du 29 juin 1951
Le Parc municipal de Saint-Michel et ses abords	Arrêté du 29 juin 1951
Les cyprès du cimetière de Menton	Arrêté du 29 juin 1951
Littoral de Nice à Menton	Arrêté du 20 mars 1973

Ces inscriptions assurent une surveillance accrue de ces domaines et le maintien de leurs aspects.

Sites Classés sur la commune de Menton	
L'olivaie du Pian et ses abords	Arrêté du 13 juillet 1960
Le Monastère de l'Annonciade	Arrêté du 10 mai 1963
Le Parc du Souvenir (Cimetière de Pigna)	Arrêté du 20 avril 1976

Ces classements ont vocation à conserver le statut d'espaces protégés de ces sites.

## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.2 - Sites archéologiques

Le principe des zones de présomption de prescription archéologique est inscrit dans le Code du Patrimoine, livre V, chapitre 2, article L.522-5.

Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise qu'à l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique, le ministère de la culture et de la communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles) est obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers « lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage ».

L'article 4 de ce même décret prévoit qu'à l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m<sup>2</sup>) et de profondeur (0,50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

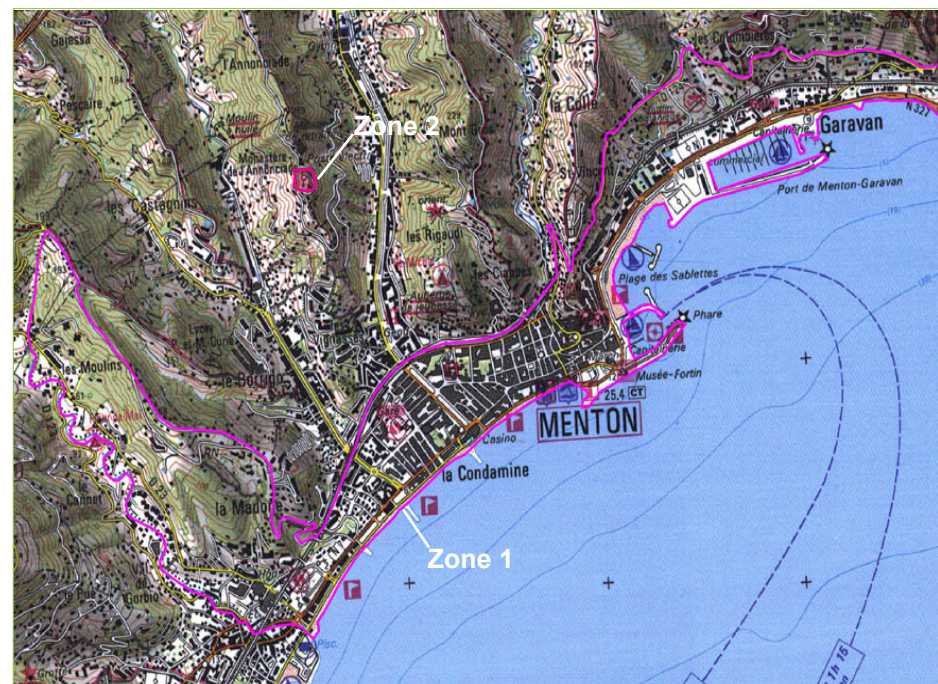
Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle « les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ». En conséquence, l'État pourra, dans les délais fixés par la loi, formuler dans un arrêté une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant « à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social ».

Hors des zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Code du Patrimoine, livre V, art. L.522-4).

Le territoire communal est riche de sites révélateurs du patrimoine historique mentonnais. C'est dans ces secteurs témoignant des différentes occupations humaines que de nombreuses zones de présomption de prescription archéologique ont été établies.

Ainsi, 2 zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique sont recensés sur la commune (arrêté n° 06083-2008 du 23.09.08) :

- Zone n°1 dite « Menton, Vallée du Gorbio, Condamine et Garavan »
- Zone n°2 dite « Monastère de l'Annonciade ».



Zones de présomption de prescription archéologique sur le territoire de Menton

Source : Arrêté du 23.09.08

## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.2 - Sites archéologiques

L'article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du Directeur des Antiquités lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

La carte archéologique de Menton reflète l'état de la connaissance au 14 mai 2013. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. Il est précisé que cette carte, ainsi que la liste, reflètent l'état de la connaissance actuelle, et ne peuvent être considérées comme exhaustives.

De plus, toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, les décisions de réalisation de ZAC) concernant des terrains situés à l'intérieur des périmètres des zones de présomption de prescriptions archéologiques, définies par arrêté préfectoral n°06083-2008 en date du 23 septembre 2008 et présentés ci-dessus, devront être transmises aux services de la Préfecture de Région afin que puissent être prescrites les mesures archéologiques préventives.

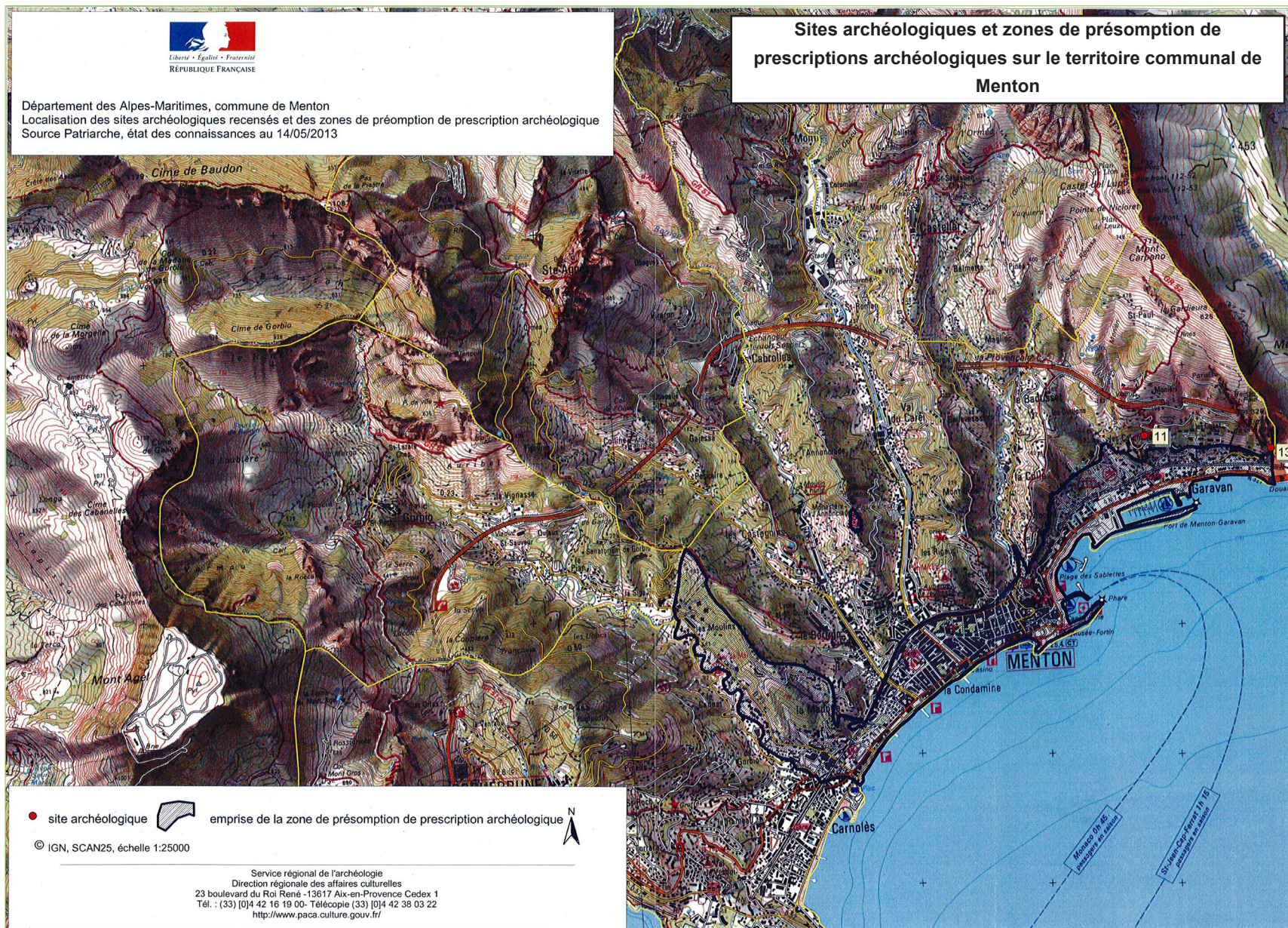
Numéro	Identification
1	MENTON / LE CHÂTEAU DE PUYPIN // Château fort / Moyen-âge
2	MENTON / CARNOLLES // Gallo-romain / construction
3	MENTON / VILLA MARIA SERENA / GARAVAN / Époque indéterminée ? /
4	MENTON / Chapelle Saint-Jacques / 57 quai Laurent / Chapelle / Époque contemporaine
5	MENTON / Chapelle Saint-Michel / Place de la Conception (ou place Saint-Michel) / Église / Époque moderne
6	MENTON / Chapelle de la Conception - Place de la Conception (ou place Saint-Michel) / Chapelle / Époque moderne
7	MENTON / Hôtel Pretti / 43-53 rue Longue et 29-31 quai Bonaparte / Demeure / Époque moderne
8	MENTON / Hôtel d'Adhémar de Lantagnac / 24 rue Saint-Michel ; rue des Marins / Demeure / Époque moderne - Époque contemporaine
9	MENTON / Jardins des Romanciers ou Fontana Rosa / 6 avenue Blasco-Ibanez / Jardin public / Époque contemporaine
10	MENTON / Jardin dit Serres de la Madone / 74 route de Gorbio / Jardin public / Époque contemporaine
11	MENTON / Domaine des Colombières / Route des Colombières / Jardin public / Époque contemporaine
12	MENTON / Le Palais Carnolès / Route nationale 7 / Demeure / Époque moderne - Époque contemporaine
13	MENTON - Grotte près du Pont Saint-Louis (Menton 2010-1) / Occupation ? / Époque indéterminée

Source : PAC de l'État, Juillet 2013



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.2 - Sites archéologiques



Source : PAC de l'État, Juillet 2013



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.3 - Monuments historiques

Plusieurs monuments historiques de Menton sont classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et codifiée par les articles L.151-43 et R.421-16 du Code de l'Urbanisme.

L'étendue de la servitude est de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques.

La servitude de protection des Monuments Historiques implique des limitations au droit d'utiliser le sol :

Consultation du Service chargé des Monuments Historiques dans tous les cas visés par la loi du 31 décembre 1913 modifiée, en particulier :

- L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification, si le Ministre chargé des Monuments Historiques n'y a donné son consentement (Art. 9) ;
- L'immeuble inscrit ne peut être modifié sans avoir avisé le Ministre chargé des Monuments Historiques de l'intention et indiqué les travaux envisagés (Art. 2) ;
- La création de terrains de camping, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

Les Monuments Historiques classés sur la commune de Menton	
Chapelle de l'Immaculée Conception	Arrêté du 03/03/1947
Église paroissiale Saint-Michel	Arrêté du 03/03/1947
Places de l'Église et de la Conception : <i>église Saint-Michel et son parvis ; chapelle de la Conception</i>	Arrêté du 03/03/1947
Hôtel d'Adhémar de Lantagnac	Arrêté du 24/06/1977
Fontana Rosa	Arrêté du 21/08/1990
Domaine de la Serre de la Madone	Décret du 12/12/1990
Domaine des Colombières	Arrêté du 03/10/1991

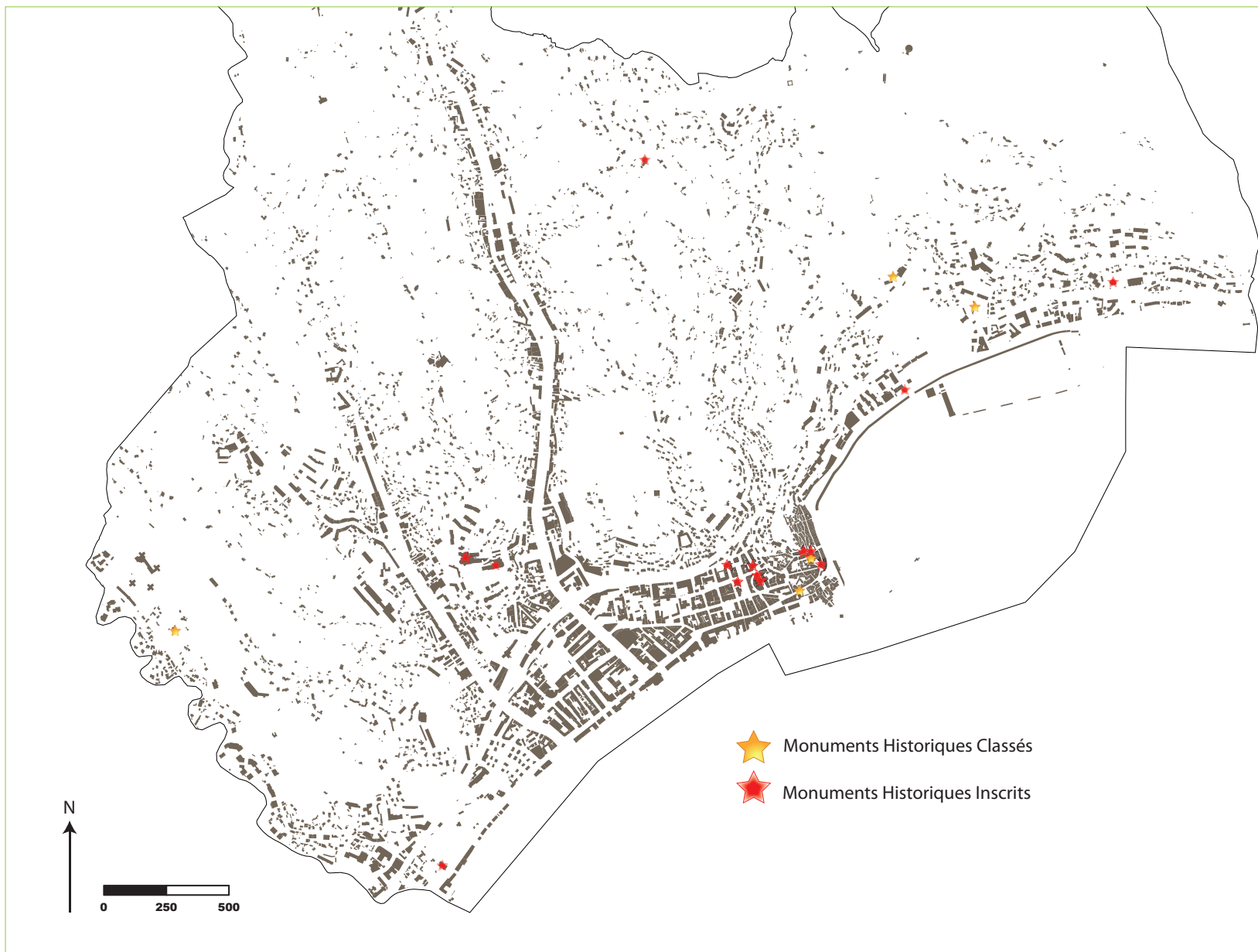
Les Monuments Historiques inscrits sur la commune de Menton	
Chapelle Saint-Jacques de Pèlerin	Arrêté du 29/11/1948
Immeuble 1, place de la Conception	Arrêté du 16/06/1961
Maison 2, place de l'Église	Arrêté du 16/06/1961
Maison 2, rue du Vieux-Château	Arrêté du 16/06/1961
Places de l'Église et de la Conception : <i>sol de la place de la Conception avec 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</i>	Arrêté du 16/06/1961
Palais Carnolès	Arrêté du 12/09/1969
Hôtel Winter Palace	Arrêté du 29/10/1975
Hôtel Riviera Palace	Arrêté du 28/12/1979
Hôtel Pretti	Arrêté du 16/11/1989
Villa Tempe a Pailla	Arrêté du 22/01/1990
Immeuble 2, rue Guyau	Arrêté du 03/04/1990
Immeuble 4, rue Guyau	Arrêté du 03/04/1990
Maison Loredan Larchey	Arrêté du 03/04/1990
Immeuble Loredan Larchey (rue)	Arrêté du 19/09/1990
Villa les Mouettes	Arrêté du 19/09/1990
Jardin Hôtel Riviera Palace	Arrêté du 17/10/2011
Jardin du Clos du Peyronnet : . Jardin en totalité avec ses murs de clôture et l'ensemble de ses aménagements . Façades et toitures de la villa, parties prenantes de la composition	Arrêté du 14/03/2017

Source : DRAC PACA

## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.3 - Monuments historiques

Les Monuments  
Historiques inscrits et  
classés sur la commune de  
Menton



Source : DRAC PACA

## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.4 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle»

Le Label Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle a été créé par le Ministère de la Culture et de la Communication et institué par une circulaire du 18 juin 1999 (circulaires d'application du 25 octobre 1999 et du 1er mars 2001) pour répondre à la recommandation du Conseil de l'Europe du 9 septembre 1991 incitant à l'identification et l'étude de l'architecture du XX<sup>ème</sup> siècle. L'objectif d'attribution du label est la sensibilisation à l'architecture moderne, souvent méconnue du grand public. Ce label n'a aucune incidence juridique ou financière sur les édifices ou ensembles urbains concernés et n'impose aucune mesure de protection ou de contraintes particulières.

**Menton compte dix édifices répertoriés au Label Patrimoine XX<sup>e</sup> siècle depuis la circulaire du 1er mars 2001 sur son territoire communal :**

*Le Domaine des Colombières* - 312, route de Super-Garavan -

Dès 1919, Ferdinand Bac (1859-1952), écrivain, caricaturiste et créateur de jardins, réalise pour ses amis, Ladan-Bockairy, son chef-d'œuvre, le Domaine des Colombières. Sa conception de la villa et du jardin se nourrit de références antiques, de visions vénitiennes et romaines, de peinture italienne et romaine ainsi que de souvenirs de voyages en Méditerranée. Tableaux de verdure et fabriques apparaissent comme support au souvenir, à la réflexion, à la méditation et au repos. Un arrêté du 3 octobre 1991 classe au titre des Monuments Historiques le dernier jardin encore existant de Ferdinand Bac, œuvre testament d'un véritable esthète du XIX<sup>ème</sup> siècle.

*L'Hôtel Riviera-Palace* - 28, avenue Riviera -

L'hôtel Riviera est construit en 1898 par l'architecte mentonnais Abel Gléna (1865-1932) pour l'hôtelier suisse Joseph Widmer. En 1910, les trois niveaux d'origine sont surélevés de deux autres par son collaborateur Alfred Marsang (1878-1924). L'hôtel devient ainsi le plus grand palace de Menton avec 250 chambres. La façade de style éclectique est ornée d'une frise du fresquiste Guillaume Cerutti-Maori (1866-1955) et de céramiques de la manufacture Saïssi. Comme beaucoup d'hôtels de Menton, le Riviera est loti en appartements privés en 1958.

Une partie du bâtiment est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du



**Le Domaine des Colombières**



**L'Hôtel Riviera-Palace**

Sources : [culturecommunication.gouv.fr](http://culturecommunication.gouv.fr) ; Commune de Menton



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.4 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle»

28 décembre 1979, complété par un nouvel arrêté le 17 octobre 2011 qui inscrit le jardin.

*L'Hôtel Winter-Palace* - 20, avenue Riviera -

Le Winter Palace est édifié en 1907 par l'architecte niçois et grand prix de Rome, Albert Tournaire (1862-1958). Palace de 220 chambres, il est construit devant le Riviera dans le cadre d'une concurrence acharnée. L'hôtel est loti en appartements après la Seconde Guerre mondiale.

Les façades et toitures sont inscrites par arrêté du 29 octobre 1975.

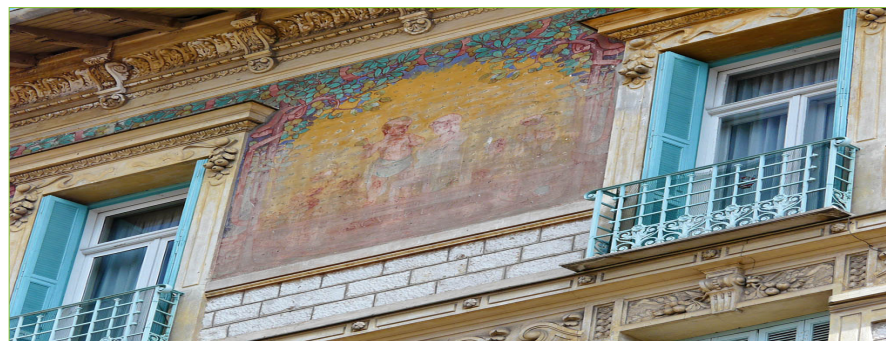


L'Hôtel Winter-Palace

*Immeuble* - 2, rue Guyau (angle de la rue du Général Gallieni)

La maison Gléna, résidence de l'architecte mentonnais Abel Gléna (1865-1932), est remarquable pour son décor peint sous les toits, dû à Guillaume Cerutti-Maori (1866-1955). La frise est ici illuminée, à certaines heures de la journée, par des cabochons à la feuille d'or. La façade est en pierre de taille, ce qui est peu fréquent à Menton. Un portail en ferronnerie Art déco donne accès à une cage d'escalier ornée d'une frise en rinceaux.

Le bâtiment est inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté du 3 avril 1990.



Immeuble construit après 1912

*Immeuble* - 20, rue de la Marne -

Le bâtiment est construit en 1909 pour la famille du peintre Guillaume Cerutti-Maori (1866-1955). Des frises sont peintes sous l'avant-toit et la cage d'escalier est décorée à fresque. Les frises sont caractéristiques du pays mentonnais qui en dénombre plus de 250, réalisées pour la plupart entre 1860 et 1930. L'entreprise de Guillaume Cerutti-Maori est alors maîtresse du marché de ce décor peint.

L'immeuble est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 19 septembre 1990.



Immeuble construit entre 1909 et 1910



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.4 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle»

#### La Villa Les Mouettes - 8bis, rue Guyau -

La villa est construite pendant la Belle Epoque. Une frise sous l'avant-toit figure un vol de mouettes et donne son nom à la demeure. Le sculpteur russe Léopold Bernstamm (1859-1939) l'occupe de la Première Guerre mondiale jusqu'à sa mort en 1939. Artiste réputé, il réalise dans ses ateliers à Paris et à Menton (aménagé à l'intérieur de la villa Les Mouettes) les portraits des élites intellectuelles et des célébrités de l'Europe entière. L'écrivain espagnol Vicente Blasco Ibanez lui commande pour son jardin Fontana Rosa 12 bustes d'écrivains.

La villa est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 19 septembre 1990.



La Villa Les Mouettes

#### Le jardin dit La Serre de la Madone - 74, route de Gorbio -

En 1924, Lawrence Johnston, créateur du célèbre jardin anglais Hidcote Manor, découvre la vallée de Gorbio. Il y acquiert progressivement un domaine de près de 7 hectares où, tout en respectant le paysage local, il introduit des essences végétales du monde entier, principalement d'Afrique du Sud et d'Australie. Ce mariage de plantes endémiques et exotiques s'inscrit dans une grande tendance caractéristique des années 1920 sur la Riviera : le retour au paysage méditerranéen après des années de règne de l'exotisme.

Le domaine, classé monument historique par arrêté du 12 décembre 1990, appartient depuis 1999 au Conservatoire du Littoral et est géré par la Ville de Menton.



La Serre de la Madone

#### La Villa Tempe a Pailla - 187, route de Castellar -

En 1932, la designer irlandaise Eileen Gray (1878-1976) commence sur la route de Castellar la construction de sa seconde maison. La première est la villa E 1027 à Roquebrune-Cap-Martin. Elle conçoit tout l'ameublement comme elle l'a fait pour E.1027 mais en l'intégrant encore davantage à l'architecture. La maison, terminée en 1934, reçoit le nom Tempe a Païa, extrait d'un dicton mentonnais « Le temps et la paille permettent aux nêfles de mûrir ». En 1954, le peintre Graham Sutherland (1903-1980) rachète la propriété et la renomme la Villa Blanche.

Elle est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 22 janvier 1990.



La Villa Tempe a Pailla

Sources : [culturecommunication.gouv.fr](http://culturecommunication.gouv.fr) ; Commune de Menton



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.4 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle»

La maison - 15, rue Loredan-Larchey -

La maison est construite en 1910 par l'architecte mentonnais Abel Gléna (1865-1932) pour Antoine Anfossi et son épouse Thérèse Gibelli, sur un terrain acquis en 1907. Une niche de la façade porte la date de 1910. Le monogramme AA sur une des fenêtres est celui du commanditaire. Les frises sous l'avant-toit sont réalisées selon la technique du sgraffite.

L'édifice est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 3 avril 1990.

Le jardin des Romanciers, jardin dit Fontana-Rosa - Avenue Blasco Ibanez -

En 1921, l'écrivain Vicente Blasco Ibanez (1867-1928) achète à Menton une propriété qu'il réaménage, dès les années suivantes, dans l'esprit d'un jardin espagnol. Aux bâtiments existants, dont la villa principale construite dans les années 1870, il adjoint différentes fabriques (aquarium, rotonde de Cervantès, allée de Bacchus, fontaines, bassins) décorées de céramiques espagnoles et mentonnaises.

Propriété de la ville dès 1970 et classé au titre des monuments historiques par arrêté du 21 août 1990, le jardin est l'objet d'une restauration depuis quelques années.



La maison construite en 1910



Le Fontana-Rosa



## 6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

### 6.6 - Patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ».

L'identification de ces éléments au document graphique entraîne la protection de l'élément identifié dans sa globalité.

Le repérage et l'institution d'une protection au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal - monuments historiques (classés ou inscrits), sites et monuments naturels (inscrits ou classés) -.

Au travers cet inventaire, la commune de Menton souhaite également protéger les jardins et arbres remarquables, notamment labellisés par le Ministère de la culture.

Le label « Jardin remarquable » témoigne de la qualité de certains jardins et des efforts faits pour leur entretien et leur présentation.

Mis en place en 2004, ce label d'État est accordé pour une durée de 5 ans aux parcs et jardins ouverts au public, qui présentent un grand intérêt sur le plan de l'histoire, de l'esthétique ou encore de la botanique. Cet intérêt doit se doubler d'un entretien exemplaire, respectueux de l'environnement, ainsi que d'un accueil attentif du public.

**Le Plan Local d'Urbanisme repère ces éléments bâtis et naturels, ainsi que les jardins et arbres remarquables afin d'assurer leur protection et mise en valeur.** Les éléments identifiés figurent sur le document graphique du PLU et font l'objet d'un inventaire annexé au présent dossier.



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

#### Préservation du patrimoine naturel

Sur la commune de Menton, il existe un certain nombre de mesures prises pour la préservation du patrimoine naturel et des espèces qui contribuent au maintien de la biodiversité et dont le PLU doit prendre en compte.

On distingue différents zonages d'inventaire, de protection et de conservation qui concerne le territoire de la commune :

- Le zonage d'inventaire, se traduit au travers des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ce sont des portés à connaissance inventoriant les espèces présentes dans une zone donnée.
- Le zonage de conservation, qui se traduit au travers des sites Natura 2000, c'est-à-dire des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive Habitats et des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive Oiseaux.
- Le zonage de protection, qui se traduit principalement au travers des parcs naturels (nationaux, régionaux ou départementaux), des réserves naturelles (nationales ou régionales), des réserves biologiques, des réserves de biosphère, des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), des sites classés et des sites inscrits, des plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées,...

#### ► Les ZNIEFF présentes

Une ZNIEFF est un espace particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type I et de type II.

- **Les ZNIEFF de type I** correspondent à des sites particuliers généralement de taille réduite. Elles correspondent à des enjeux très fort de préservation voire de valorisation des milieux naturels rares, remarquables ou typiques, qualifiés de « déterminants ».
- **Les ZNIEFF de type II** correspondent à des ensembles géographiques généralement importants incluant souvent des ZNIEFF de Type I. Elles forment des grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. L'enjeu est de préserver les grands équilibres et de protéger les écosystèmes.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations environnementales et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées.

Une ZNIEFF terrestre de type I et de type II ainsi qu'une ZNIEFF marine de type II sont recensées sur le territoire communal de Menton.

#### **ZNIEFF de type I « Sainte-Agnès » (N° 06-100-123)**

La ZNIEFF est comprise dans une partie du site Natura 2000 « Vallée du Carai – collines de Castillon ». Sur la commune, ces deux zones de protection se superposent, excepté :

- La partie frontalière Est du site Natura, où la ZNIEFF n'est pas présente ;
- Une zone où la ZNIEFF s'avance vers le centre-ville de Menton.

Dans le secteur sud, la ZNIEFF présente un intérêt historique de par d'anciens aménagements ruraux traditionnels (canaux d'irrigation, terrasses de culture ...). Les zones anthropisées ne sont pas prises en compte dans la ZNIEFF, bien que certaines constructions y aient été réalisées depuis la dernière mise à jour des informations.

La partie passant sur le vallon du Pescaïre contient des espèces rares, qui se sont

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

développées grâce au microclimat présent dans les canyons. Plus au nord, sur le Mont Ours, on remarque une flore d'étage subméditerranéen (pinède, garrigue et forêt de feuillus). Cependant la ZNIEFF ne comporte pas d'habitats déterminants.

Elle compte en revanche 18 espèces animales d'intérêt patrimonial, dont 5 déterminantes. Elle accueille notamment la même population de *Phyllodactyle* d'Europe que le site Natura 2000 « Vallée du Caraï – Collines de Castillon ».

Le département des Alpes-Maritimes possède des espèces endémiques, dont certaines sont présentes sur cette ZNIEFF : le charançon *Trogloorhynchus augustae*, les gastéropodes Grande aiguillette *Platyla foliniana*, et Aiguillette de Gorbio *Renea gormonti*. Des espèces issues d'un endémisme franco-italien sont également répertoriées sur le site : le Cloporte *Porcellionides myrmecophilus*, les gastéropodes Pagoliduline lisse *Argna bourguignatiana*, et Cristalline des Alpes -Maritimes *Vitrea pseudotrolli*. Tous les gastéropodes cités ci-dessus sont actuellement menacés.

Les tableaux suivants indiquent les espèces animales et végétales déterminantes, ainsi que les protections dont elles font l'objet.

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Arachnides	<i>Lycosa narbonensis</i>		
Coléoptères	<i>Otiorhynchus augustae</i>		
Oiseaux	<i>Falco peregrinus</i>	F a u c o n pèlerin	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Washington : Annexe I Convention de Berne : Annexe II Convention de Bonn : Annexe II Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Oiseaux	<i>Oenanthe hispanica</i>	Traquet oreillard	Convention de Berne : Annexe II Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Reptiles	<i>Euleptes europaea</i>	Phyllodactyle d'Europe	Directive habitats : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe II Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Cyperaceae	<i>Carex depressa subsp. basilaris</i>	Laïche à épis dès la base	Liste des espèces végétales protégées en région PACA
Cyperaceae	<i>Carex grioletii</i>	Laïche de Griolet	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain Livre rouge de la flore menacée de France : espèces prioritaires
Cyperaceae	<i>Carex olbiensis</i>	Laïche d'Hyères	Liste des espèces végétales protégées en région PACA
Fabacea	<i>Coronilla valentina</i>	Coronille de Valence	
Iridaceae	<i>Crocus ligusticus</i>	Crocus de Ligurie	Liste des espèces végétales protégées en région PACA Livre rouge de la flore menacée de France : espèces prioritaires



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Dryopteridaceae	<i>Dryopteris submontana</i>	Dryoptéris submontagnard	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Lamiaceae	<i>Micromeria marginata</i>	Sariette marginée	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Caryophyllaceae	<i>Moehringia sedoides</i>	Sabline faux-sédum	Liste des espèces végétales protégées en région PACA
Asparagaceae	<i>Muscari botryoides</i>	Muscari en grappe	Liste des espèces végétales protégées en région PACA
Orchidaceae	<i>Ophrys bertolonii subsp bertolonii</i>	Ophrys Aurélia	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain Convention de Washington : Annexe B
Rosaceae	<i>Potentilla saxifraga</i>	Potentille saxifrage	Liste des espèces végétales protégées en région PACA
Pteridaceae	<i>Pteris cretica</i>	Fougère de Crète	Liste des espèces végétales protégées en région PACA Livre rouge de la flore menacée de France : espèces prioritaires
Ranunculaceae	<i>Ranunculus garganicus</i>	Bouton d'or de Canut	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain Livre rouge de la flore menacée de France : espèces prioritaires
Crassulaceae	<i>Sedum fragrans</i>	Orpin à odeur suave	Liste des espèces végétales protégées en région PACA

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Fabaceae	<i>Trifolium ligusticum</i>	Trèfle de Ligurie	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Fabaceae	<i>Vicia melanops</i>	Vesce noirâtre	Liste des espèces végétales protégées en région PACA Livre rouge de la flore menacée de France : espèces prioritaires

#### **ZNIEFF terrestre de type II « chainons frontaliers de Sospel à Menton » (n° 06-116-100)**

Cette ZNIEFF correspond au site Natura 2000 « Vallée du Careï – collines de Castillon », sans la partie incluant la ZNIEFF « St-Agnès ». En ce qui concerne Menton, on ne la retrouve donc que sur la zone frontalière, à l'Est.

De nombreuses espèces floristiques déterminantes sont présentes sur le site (voir tableau).

En ce qui concerne la faune, cette ZNIEFF renferme 23 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 10 sont déterminantes. L'avifaune et les invertébrés en composent la majeure partie. La présence d'espèces endémiques du département est à noter : *Pseudomeira ruteri*, *Duvalius cailloli*, le Charançon *Pararaymondionymus orientalis*, *Cylisticus cavernicolus*, ainsi que les Araignées *Leptoneta alpica* et *L. crypticola*. Enfin, en ce qui concerne les Mollusques Gastéropodes, on recense *Platyla folinian* et *Renea gormonti*, présents dans deux stations seulement et protégés en France par l'arrêté du 7 octobre 1992.

Parmi les espèces provenant d'un endémisme franco-italien, on trouve sur cette ZNIEFF l'un des Mollusques les plus rares en France, en danger et protégé par l'arrêté du 7 octobre 1992, *Renea bourguignatiana*. On note également la présence du Cloporte *Metoponorthus myrmecophilus*, et des Gastéropodes Cristalline des Alpes *Vitrea pseudotrolli*, et Pagoduline lisse *Argna bourguignatiana*, espèces

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

menacées.

Les tableaux suivants indiquent les espèces animales et végétales déterminantes, ainsi que les protections dont elles font l'objet.

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Scorpions	<i>Euscorpium italicus</i>	Scorpion italien	
Araignées	<i>Leptoneta alpica</i>		
Araignées	<i>Leptoneta crypticola</i>		
Coléoptères	<i>Duvalius cailloli</i>		
Coléoptères	<i>Leptotyphlus albarensis</i>		
Coléoptères	<i>Leptotyphlus sospelensis</i>		
Coléoptères	<i>Pararaymondionymus orientalis</i>		
Coléoptères	<i>Pseudomeira ruteri</i>		
Coléoptères	<i>Polydrusus griseomaculatus</i>		
Oiseaux	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Washington : Annexe I Convention de Berne : Annexe II Convention de Bonn : Annexe II Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Protection
Dryopteridaceae	<i>Polystichum setiferum</i>	Polystic à soies	Espèce endémique large	Liste des espèces protégées en région PACA
Iridaceae	<i>Crocus ligusticus</i>	Crocus de Ligurie	Espèce endémique large	Liste des espèces protégées en région PACA
Orchidaceae	<i>Ophrys bertolonii</i> subsp. <i>bertolonii</i>	Ophrys Aurélia		Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain Convention de Washington : Annexe B
Campanulaceae	<i>Campanula bononiensis</i>	Campanule de Bologne		
Ranunculaceae	<i>Clematis recta</i>	Clématite dressée		
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia hyberna</i> subsp. <i>Canutii</i>	Euphorbe de Canut	Espèce endémique large	
Gentianaceae	<i>Gentiana ligustica</i>	Gentiane de Ligurie	Espèce endémique large	Directive Habitats : Annexes IV et II Convention de Berne : Annexe I Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Protection
Brassicaceae	<i>Hesperis laciniata</i>	Julienne à feuilles laciniées		
Brassicaceae	<i>Iberis umbellata</i> subsp. <i>Umbellata</i>	Ibérus en ombelle		
Asteraceae	<i>Leucanthemum virgatum</i>	Marguerite en forme de baguette	Espèce endémique large	
Lamiaceae	<i>Micromeria marginata</i>	Micromérie marginée	Espèce endémique large	
Paeoniaceae	<i>Paeonia officinalis</i> subsp. <i>villosa</i>	Pivoine officinale	Espèce endémique large	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Apiaceae	<i>Peucedanum schottii</i>	Peucedanum schottii	Peucédan de Schott	
Saxifragaceae	<i>Saxifraga cochlearis</i>	Saxifrage Cochléaire	Espèce endémique large	Liste des espèces protégées en région PACA
Lamiaceae	<i>Stachys heraclea</i>	Épiaire d'Héraclée		
Fabaceae	<i>Vicia melanops</i>	Vesce noirâtre		Liste des espèces végétales protégées en région PACA Livre rouge de la flore menacée de France : espèces prioritaires

**ZNIEFF marine de type II n° 06-015-000 « La Sainte-Dévote et les Scuglietti »**  
Le territoire de cette ZNIEFF marine se situe au large de la Baie du Soleil. Elle est incluse dans le site Natura 2000 « Cap martin ».

Cette zone comprend des fonds détritiques et des récifs coralliens. Les paysages possèdent une architecture remarquable, avec notamment la présence de grands gorgonaires. Elle est relativement peu fréquentée par les pêcheurs et les plongeurs sous-marins. Compte tenu de sa position au large, des passages de grands pélagiques sont parfois signalés.

Les tableaux suivants indiquent les espèces déterminantes, ainsi que les protections dont elles font l'objet.

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Poissons	<i>Scorpaena scrofa</i>	Rascasse rouge	
Poissons	<i>Muraena helena</i>	Murène de Méditerranée	
Bryozoaires	<i>Smittina cervicornis</i>	Bryzoaire bois de cerf	
Malacostracés	<i>Palinurus elephas</i>	Langouste commune	Convention de Berne : Annexe III Convention de Barcelone : Annexe III
Malacostracés	<i>Homarus gammarus</i>	Homard européen	Convention de Berne : Annexe III Convention de Barcelone : Annexe III

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

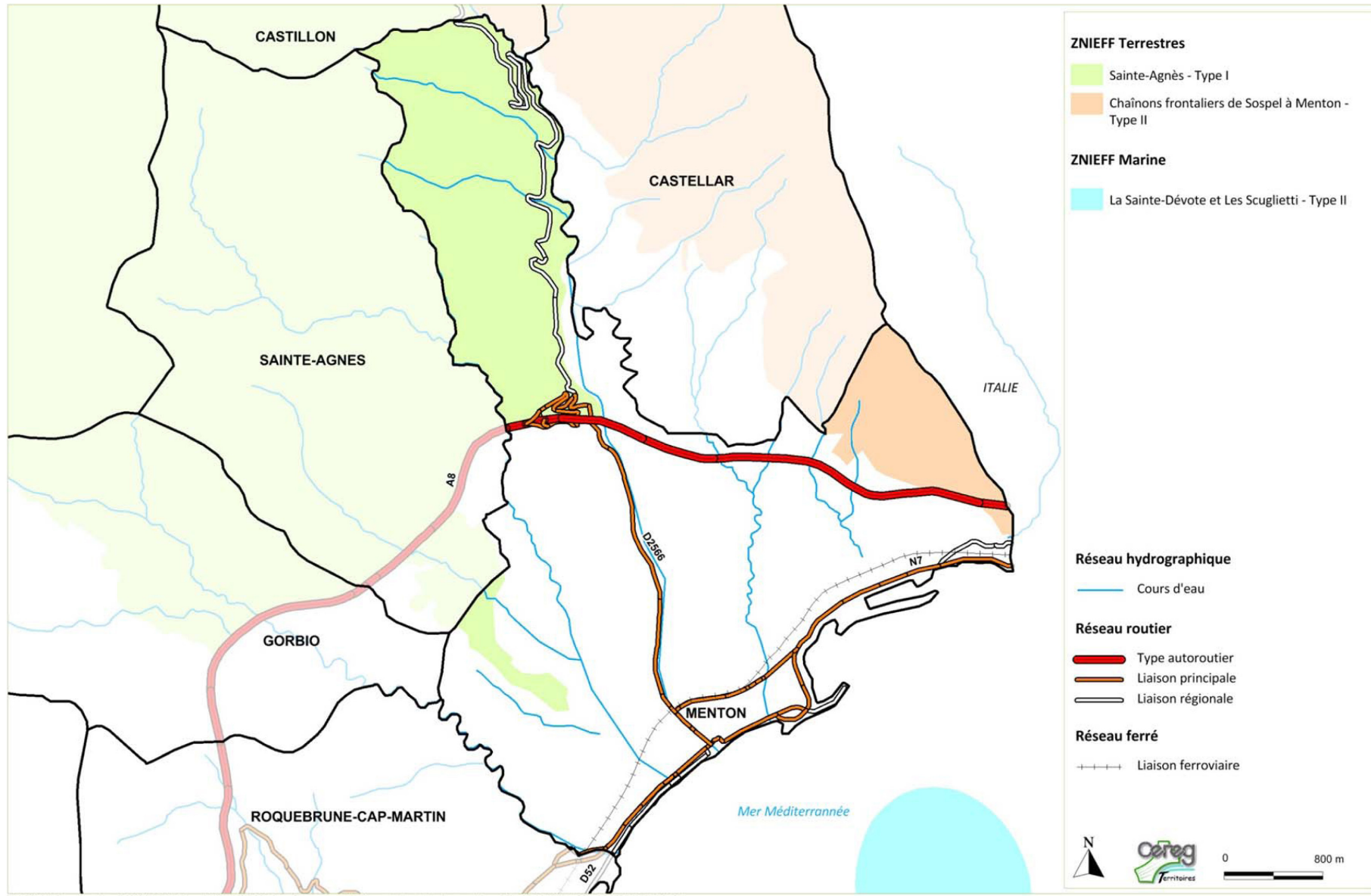
### 7.1 - Biodiversité

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection
Gorgones	<i>Paramuricea clavata</i>		Convention de Berne : Annexe III Convention de Barcelone : Annexe III
Gorgones	<i>Eunicella singularis</i>		
Eponges	<i>Spongia agaricina</i>		
Bivalves	<i>Pinna nobilis</i>	Grande nacre	Directive Habitats : Annexe IV Convention de Barcelone : Annexe II Liste des animaux de la faune marine protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain

Les descriptifs trouvés sur les bases communales de la région concernent une version ancienne de cette ZNIEFF. Les nouvelles informations sont en cours d'intégration dans la base de données. Celles-ci devront être prises en compte ultérieurement dans le PLU.

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité



Zonages d'inventaire

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - ZNIEFF DREAL PACA

Source : CEREG Territoires



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

#### ► Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites naturels d'importance communautaire pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière. Ce réseau abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen et dont l'objectif est de « mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité ». Ce réseau s'appuie sur deux directives « Oiseaux » et « Habitats ».

- Le but principal de la Directive Habitats est de favoriser la biodiversité par le maintien, voire la restauration dans un état de conservation favorable des habitats naturels ainsi que des habitats d'espèces d'intérêt communautaire dans les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Celles-ci sont issues des sites potentiels inventoriés appelés pSIC (proposition de site d'intérêt communautaire) puis site d'intérêt communautaire (SIC) une fois approuvé.
- La Directive Oiseaux vise à la conservation de l'avifaune sauvage en Europe, avec les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui s'appuient sur l'inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Après une validation nationale, les sites Natura 2000 sont proposés à la commission européenne pour intégrer le réseau. Les sites font ensuite l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), document d'orientation et de gestion élaboré sous la responsabilité des collectivités territoriales, en partenariat avec les gestionnaires et usagers du territoire, les scientifiques, les représentants des associations de protection de la nature, et les représentants de l'État.

Deux sites Natura 2000 sont recensés sur la commune de Menton :

#### **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : Vallée du Careï – collines de Castillon**

La ZCS englobe la moitié Nord (forêt de l'Ubac Foran) et l'extrême Est (frontière France-Italie) de la commune. Au total, 14 habitats d'intérêt communautaire sont

présents sur le site dont 4 prioritaires. Les habitats forestiers sont très présents. Certains sont remarquables comme les forêts de chênes et frênes à fleurs endémiques aux Alpes-Maritimes. Parmi les autres habitats citons les pelouses méditerranéennes prioritaires qui s'étendent sur les milieux ouverts calcaires de crêtes. Elles sont dépendantes de l'activité pastorale et menacées par l'urbanisation. La présence de tufs remarquables, notamment associés à la présence de cascades et les falaises abritent également des espèces endémiques.

On compte la présence de 16 espèces d'intérêt communautaire dont plusieurs rares ou endémiques (nivéole de Nice, phyllodactyle d'Europe, Spélerpès de Strinati...). La zone accueille une des deux seules populations françaises de Phyllodactyle d'Europe (famille des Gecko) en situation continentale. A cela s'ajoute une grande richesse patrimoniale (espèces de mollusques endémiques et/ou protégées) et d'éléments remarquables de l'avifaune locale.

Le site est soumis à la fermeture des milieux entraînant une perte de biodiversité du fait de l'abandon des pratiques agropastorales. Il doit aussi faire face à une pression foncière sur sa partie sud principalement autour des noyaux urbains. La gestion forestière et les activités de nature ont peu d'incidences contrairement aux activités motorisées. La ZCS devrait être préservée d'une surfréquentation. En effet, l'urbanisation continue a fortement impacté l'intégrité fonctionnelle des habitats et génère actuellement une menace sur ces habitats et leurs espèces.

Le tableau suivant recense la flore et la faune du site concerné par l'Annexe II de la Directive Habitats. Les autres mesures de protection auxquelles elles sont soumises sont également indiquées, ainsi que l'état global des populations sur ce site.

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Évaluation	Protection
Lépidoptères	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise	Bon	Liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Berne : Annexe II Annexe IV de la Directive Habitats
Lépidoptères	<i>Eriogaster catax</i>	Laineuse du prunellier	Probablement assez bon	Convention de Berne : Annexe II Annexe IV de la Directive Habitats Liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire français
Lépidoptères	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Ecaille chinée	Probablement assez bon	-
Lépidoptères	<i>Gortyna borelii lunata</i>	Noctuelle des peucédans	Assez bon	Liste des insectes protégés de France Convention de Berne : Annexe II Annexe IV de la directive Habitats
Coléoptères	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-volant	Probablement bon	Convention de Berne : Annexe III
Coléoptères	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne	Probablement bon	Liste des insectes protégés de France Annexe IV de la directive Habitats

Poissons	<i>Leuciscus souffia</i>	Blageon		Convention de Berne : Annexe III
Poissons	<i>Barbus meridionalis</i>	Barbeau méridional	Potentiel	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français Convention de Berne : Annexe III Annexe IV de la directive Habitats
Reptiles	<i>Phyllodactylus europaeus</i>	Phyllodactyle d'Europe	Inconnu	Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Berne : Annexe II et III Annexe IV de la directive Habitats
Chiroptères	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Favorable	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français
Chiroptères	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Favorable	Convention de Bonn : Annexes I et II
Chiroptères	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Défavorable-inadéquat	Convention de Berne : Annexe II
Chiroptères	<i>Miniopterus schreibersi</i>	Miniptère de Schreibers	Non évalué	Annexe IV de la directive Habitats
Chiroptères	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	Non évalué	

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

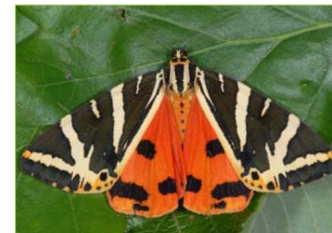
Flore	<i>Aquilegia bertolonii</i>	Ancolie de Bertoloni	Bon	Convention de Berne : Annexe I Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français et en région PACA Annexe IV de la directive Habitats
Flore	<i>Leucojum nicaense</i>	Nivéole de Nice	Bon	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain
Flore	<i>Gentiana ligustica</i>	Gentiane ligure	Bon	Convention de Berne : Annexe I Annexe IV de la directive Habitats
Amphibiens	<i>Hydromantes strinatii</i>	Spélerpès de Strinati	Bon	Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Berne : Annexe II Annexe IV de la directive Habitats



*Myotis emarginatus*



*Hydromantes strinatii*



*Callimorpha quadripunctaria*



*Eriogaster catax*

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

#### **Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Cap Martin »**

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR9301995 « Cap Martin », enregistré comme SIC le 10/01/2011, comprend la baie de Roquebrune, le Cap Martin et l'ensemble du littoral de Menton (Cf. Carte de situation ci-après). Il s'agit d'un site côtier qui s'étend depuis le littoral (correspond à la laisse de haute mer = estran ou zone de balancement des marées) jusqu'à l'isobathe des -100 m, soit de 2 à 3 km au large de Menton.

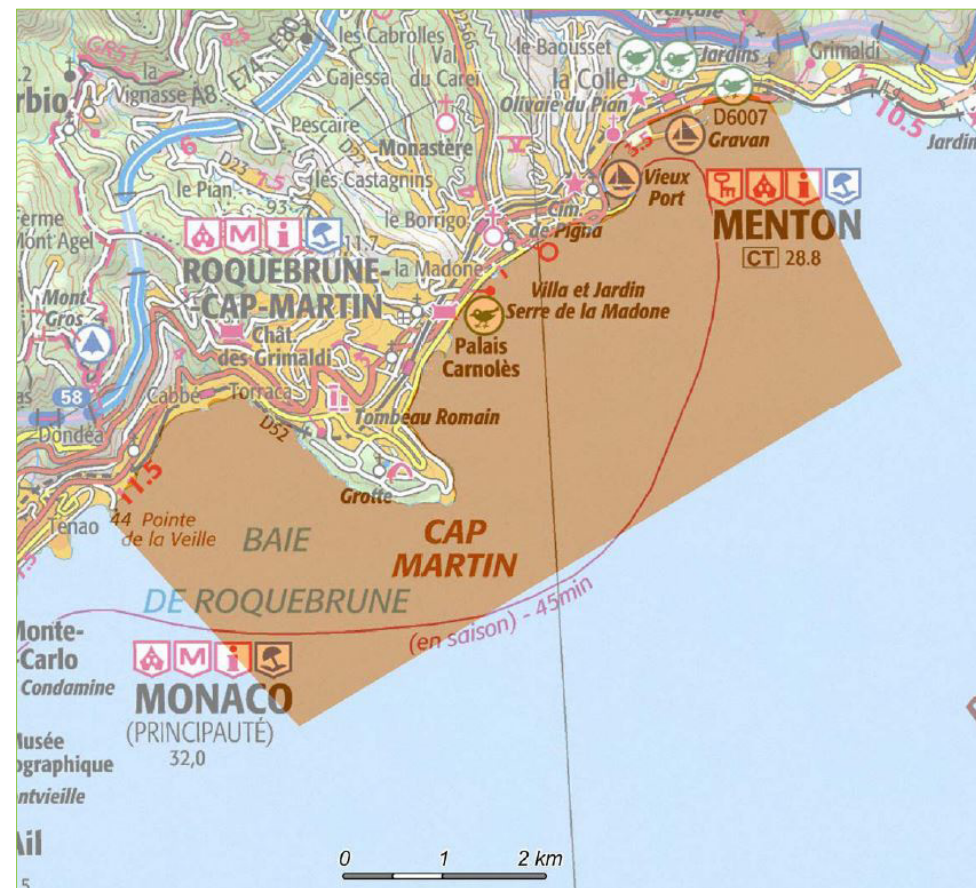
Entité d'une vingtaine de km<sup>2</sup>, de part et d'autre du Cap Martin, ce SIC s'organise en une mosaïque intéressante d'habitats, associés à des faciès envasés de l'habitat « bancs de sable » dépendant de la courantologie (Golfe de Gênes). La classe d'habitat Mer, Bras de mer, recouvre 100% de la superficie du site.

Les habitats rocheux sont caractérisés par des tombants à forte complexité architecturale avec présence de grottes. Le grand dauphin, espèce la plus côtière des mammifères marins de la zone, est observé occasionnellement.

Les principaux facteurs de perturbation et de dégradation du site concernent la présence ponctuelle des algues caulerpes (*Caulerpa taxifolia* et *C. racemosa*) et la forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région PACA.

Le DOCOB (document d'objectif) de ce site NATURA2000, est en cours d'élaboration.

Cinq types d'habitats d'intérêt communautaires sont recensés sur ce SIC. Ils présentent tous un bon état de conservation, sauf l'habitat « Végétation annuelle des laissées de mer » (état de conservation moyen), en raison notamment du nettoyage des plages et de la collecte de ces laissées de mer.



Situation du SIC « Cap Martin »



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

Habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du SIC « Cap Martin »

Type d'habitat	Habitat élémentaire	Code EUR27	Superficie couverte (en ha)	Représentativité	Superficie relative réseau national (FSD)	Statut de conservation	Evaluation globale
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	Sables fins de haut niveau	1110-5	32,42	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Significative
	Sables fin bien calibrés	1110-6	236,09	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Significative
Herbiers de posidonies * ( <i>Posidonia oceanica</i> )	Herbiers à posidonies	1120-1	169	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Significative
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	Sables médiolittoraux	1140-9	0,14	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Significative
	Sédiments détritiques médiolittoraux	1140-10	0,23	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Significative
Récifs	Roche médiolittorale supérieure	1170-11	1,14	Excellente	2%>p>0	Bon	Bonne
	Roche médiolittorale inférieure	1170-12	1,14	Excellente	2%>p>0	Bon	Bonne
	Roche infralittorale à algues photophiles	1170-13	23,84	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Bonne
	Coralligène	1170-14	4,33	Excellente	2%>p>0	Moyen ou réduit	Significative
Grottes marines submergées ou semi-submergées	Biocénose des grottes semi-obscur	Biocénose des grottes semi-obscur	Au moins 1	Excellente	-	-	Bonne

\* Habitats prioritaires

Par ailleurs, la présence d'une espèce animale d'intérêt communautaire déterminante, la tortue caouanne, *Caretta caretta*, a justifié également la désignation de ce site Natura 2000.

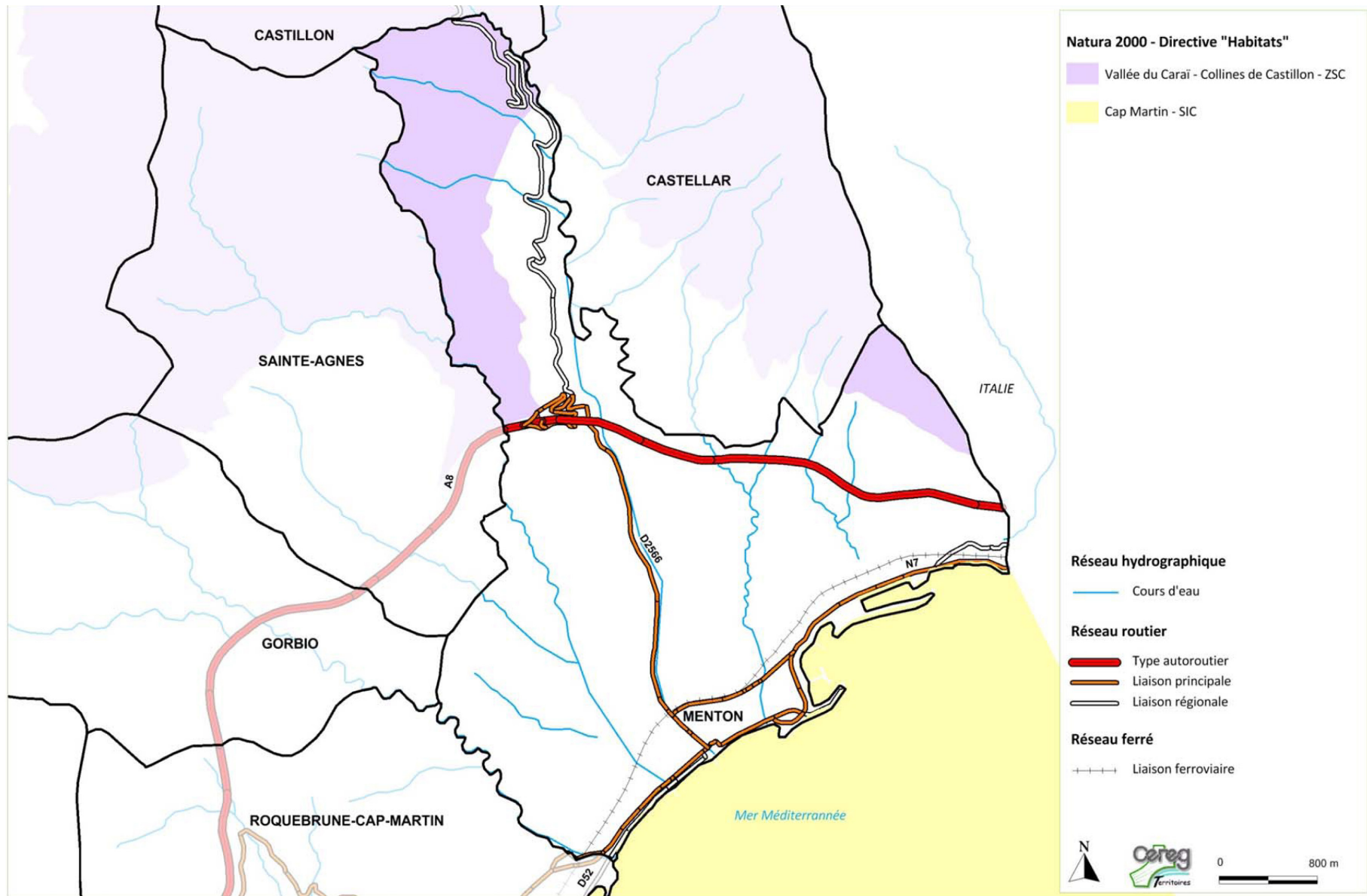
a aujourd'hui pas assez d'information disponible pour statuer sur un état de conservation.

Le grand dauphin, *Tursiops truncatus*, est une espèce présente mais il n'y



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité



Zonages de conservation

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN - Natural 2000 DREAL PACA

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

- Protection réglementaire en Méditerranée

#### La Convention de Barcelone

La «Convention pour la protection de la mer Méditerranée contre la pollution» a été adoptée à Barcelone le 16 février 1976 et modifiée le 10 juin 1995. Au fil du temps, son mandat s'est élargi pour inclure la planification et la gestion intégrée de la zone côtière. La France fait partie des pays ayant ratifié le texte.

Elle s'engage donc à :

- Instaurer un système de coopération et d'information pour réduire ou éliminer la pollution provenant d'une situation critique en Méditerranée ;
- Instituer un système de surveillance continue de la pollution ;
- Coopérer entre pays signataires dans les domaines de la science et de la technologie ;
- Élaborer des procédures appropriées concernant la détermination de la responsabilité et la réparation des dommages en cas de pollution résultant de la violation des termes de la convention ;
- Élaborer des procédures leur permettant de veiller à l'application de la convention.

La convention de Barcelone vise ainsi à protéger l'environnement marin et côtier de la Méditerranée, tout en encourageant des plans régionaux et nationaux contribuant au développement durable.

#### La loi Littoral

Entrée en vigueur le 3 janvier 1986, cette loi française comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants. Les buts principaux sont de protéger la côte des excès de la spéculation immobilière et de permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux.

De manière générale, les actions entreprises reflètent une volonté de développement durable :

- Innovation : « la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral » ;
- Préservation de l'environnement : « la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine » ;
- Pérennité d'une économie aquatique : « la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes » ;
- Pérennité d'une économie non aquatique : « le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme ».

La loi littoral contraint les communes à déclarer l'inconstructibilité des espaces naturels remarquables. Elle interdit également toute construction et installation nouvelle à moins de 100 mètres du rivage en dehors des zones urbanisées. Une commune qui ne respecterait pas cet objectif est susceptible de voir son plan local d'urbanisme annulé.

Le SIC « Cap Martin » et la ZNIEFF « La Sainte-Dévote et les Scuglietti » font partie des zones d'action déterminées par la Convention de Barcelone et la loi littoral.

- Classement UNESCO : « Les Alpes de la Mer »

« Le Parc naturel européen «Alpi Marittime - Mercantour», constitué du Parc national du Mercantour (Fr) et du Parco naturale Alpi Marittime (It), est engagé dans un processus de classement de son territoire au Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO.

Ce projet intègre d'autres espaces protégés : le Parco del Marguareis (It), le Parco Alpi Liguri (It), les aires protégées de la Provincia Imperia (It) et l'aire maritime du Jardin botanique Villa Hanbury (It). Ensemble, ils vont présenter une candidature transfrontalière unique, « Les Alpes de la Mer ».

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

Le socle de ce projet repose sur l'originalité géologique de ce territoire, véritable témoin d'une époque ancienne dont les témoignages sont visibles en peu de lieux sur terre, dont l'espace « Maritime - Mercantour ». Cet état de fait, qui résulte de mouvements tectoniques complexes, explique la grande diversité paysagère de ce site, mais aussi la multiplicité d'espèces animales et végétales qui en font l'un des 34 « points chauds » de biodiversité la planète. De plus, la zone « Alpes maritimes et ligures » a été classée parmi les 10 « points chauds » de la biodiversité en Méditerranée. Le territoire est également inclus dans un vaste réseau écologique d'une étendue considérable au niveau européen, le réseau Natura 2000, principal instrument de la politique européenne pour la conservation de la biodiversité.

#### ► Parc Naturel Départemental de l'Ubc Foran

Le 12 mars 2015 a eu lieu la délibération de la convention de mise à disposition du Département des Alpes –Maritimes de parcelles communales dans le cadre du parc naturel Départemental de l'Ubc Foran. Cette démarche engagée par la commune et le département va permettre de réaliser un parc ouvert au public afin de concilier préservation des milieux et forte fréquentation.

Ce site s'étend sur 103,83 ha au Nord de l'agglomération et constitue une véritable réserve environnementale riche en biodiversité, reconnu au niveau Européen par le programme Natura 2000 au titre d'une Zone Spéciale de Conservation « Vallée du careï – colline de Castillon ». Il convient, pour protéger les espèces, de réaliser certains aménagements et canaliser la fréquentation du public qui risque à plus ou moins long terme d'avoir un impact fort sur l'environnement. Aussi, c'est dans ce cadre que la Ville a aménagé en 2012 sur les pistes forestières existantes, des parcours VTT balisés, afin de favoriser leur utilisation et interdire la pratique de ce sport en dehors de ces voies. Aujourd'hui, pour continuer à dynamiser le site et accueillir dans de bonnes conditions davantage de public, la ville de Menton souhaite mettre à disposition du Département des Alpes-Maritimes cet espace naturel, afin qu'il devienne un Parc Naturel Départemental.

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

#### Préservation des espèces

##### ► Flore

Un grand nombre d'espèces végétales sur Menton font l'objet d'un statut de protection soit à l'échelon communautaire, national, régional et dont certaines sont inscrites à la liste rouge des espèces menacées en France. On compte ainsi :

- 33 espèces de plantes d'intérêt communautaire,
- 25 espèces de plante d'intérêt national,
- 23 Espèces de plantes d'intérêt régional,
- 42 espèces de plantes inscrite sur la liste rouge.

On note notamment la présence de la coronille de Valence, *Coronilla valentina*, espèce considérée comme rare, l'*Andropogon distachyos*, le Barbon double, rare en PACA, le palmier nain, *Charapeops humilis*, protégé sur l'ensemble du territoire, l'immortelle d'Italie, *helichrysum italicum*, protégée en région PACA, l'ophrys brun, *ophrys fusca*, espèce règlementée par la Convention de Washington, etc.

##### ► Faune

Pour ce qui concerne les espèces animales, les inventaires de la Base de Données SILENE ont été réalisés entre 1997 et 2005 ont mis en évidence la présence de différentes espèces ayant un statut de protection soit à l'échelon communautaire, national, régional et dont certaines sont inscrites à la liste rouge des espèces menacées en France):

- 3 espèces d'amphibiens d'intérêt national dont 1 d'intérêt communautaire,
- 2 espèces d'invertébrés d'intérêt national dont 1 d'intérêt communautaire,
- 1 mammifère d'intérêt national,
- 57 espèces d'oiseaux d'intérêt national dont 4 d'intérêt communautaire (Directive Oiseaux),
- 1 espèce de reptile d'intérêt national.

#### Préservation de la ressource forestière

Cette préservation de la ressource forestière est assurée à la fois par des forêts publiques et des forêts privées. Les espaces forestiers représentent 808 ha répartis en 689 ha de forêts privées et 119 ha de forêts communales. Ces espaces forestiers occupent comme le montre la carte ci-dessous, essentiellement les crêtes des versants et le haut bassin versant du Careï où l'on trouve les forêts communales.





## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

#### Préservation de la trame verte et bleue

##### La trame verte et bleue du SRCE PACA

Les corridors écologiques correspondent aux axes de déplacements empruntés par la faune et la flore et qui relient les grands espaces naturels (réservoir de biodiversité). La préservation de ces corridors est essentielle au maintien de la biodiversité. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014. L'arrêté préfectoral est imminent. Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont aujourd'hui encadrés par le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012. et par les Orientations Nationales TVB (Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. A minima, ils comprennent les milieux recensés à l'article L.371-1 du code de l'Environnement, à savoir que sont considérés comme espaces naturels importants pour la biodiversité :

- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB),
- Les sites Natura 2000,
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristique (ZNIEFF) de type I, 2ème génération,
- Les Espaces Naturels Sensibles du département (ENS),
- Les réservoirs biologiques du SDAGE,
- Les milieux aquatiques d'intérêt patrimonial du SDAGE,
- Les propositions de classement des cours d'eau en liste 1 et 2,
- Les zones humides au sens large, temporaires ou permanentes : plaine alluviale, marais, étang, lac, tourbière...

D'après la base de données SIG du SRCE mise en ligne sur le site de la DREAL PACA depuis février 2015, les réservoirs de biodiversité et les espaces de mobilité

des cours d'eau présents sur la commune de Menton ont pu être cartographiés (voir carte ci-après).

Le SRCE PACA recense donc sur la commune des réservoirs de biodiversité à milieux boisés, ouverts et d'autres dont la valeur naturelle est moindre. Sur ces réservoirs ont été assignés deux types d'objectifs :

- A remettre en bon état : il s'agit de réservoirs subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale en favorisant la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux
- A préserver : ce sont des réservoirs pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfiques présents.

D'après les fiches de caractérisation des réservoirs de la TVB du SRCE, une seule espèce est avérée sur la commune de Menton : il s'agit du Venturon Montagnard localisé dans le réservoir numéro RBFB048 au nord de la commune. C'est une espèce protégée en France, inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, qui est sensible à la fragmentation et dont la préservation est un enjeu pour la trame verte et bleue. Les milieux potentiellement favorables à l'espèce sont : les boisements de conifères des étages montagnards et subalpins tels que les pessières sèches, le mélèzin ou les pinèdes à Pin sylvestre. L'espèce peut également occuper les forêts claires et les lisières forestières montagnardes.

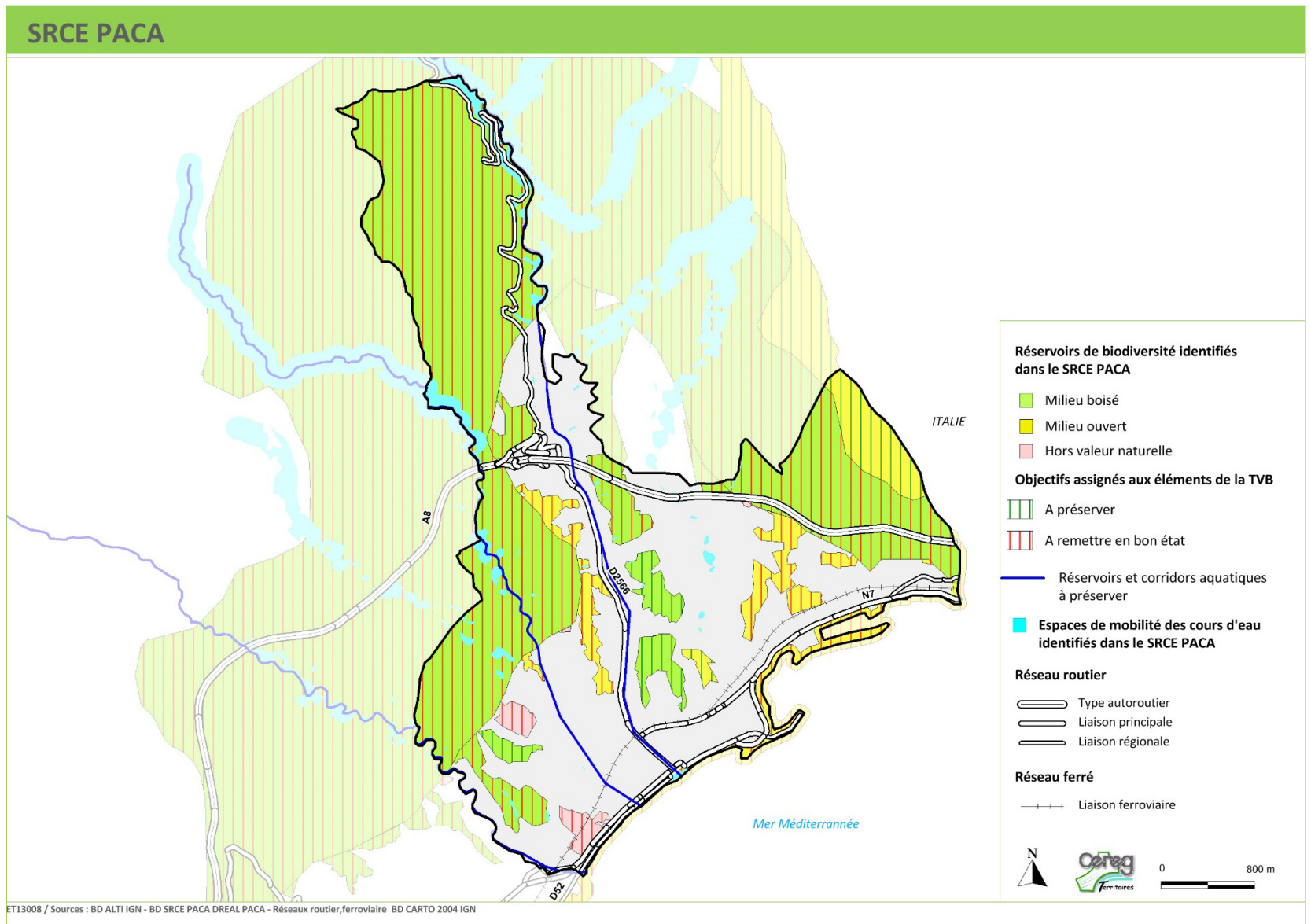
Trois grands réservoirs et corridors aquatiques sont recensés sur la commune de Menton. Il s'agit des torrents de Gorbio, le Borrigo et le Careï. Des espaces de mobilité liés aux cours d'eau sont également identifiés.

Il est toutefois important de rappeler que l'échelle maximale d'utilisation du SRCE est du 100 000ème, il n'est donc pas utilisable directement sur du parcellaire.



# 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

## 7.1 - Biodiversité



SRCE PACA sur le territoire de Menton

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

Identification des réservoirs de biodiversité (continuums écologiques) et corridors écologiques en vue de la construction de la Trame verte et bleue à l'échelle communale

Dans le cas de Menton, la partie située au Nord-Ouest du territoire, comprise dans le périmètre de la ZNIEFF de type I de 2ème génération « Sainte-Agnès » et la zone Natura 2000 « vallée du Careï – Collines de Castillon », constituent des réservoirs de biodiversité au sens de l'article L.371-1 du code de l'Environnement. Ces réservoirs comprennent des continuums écologiques qui sont des unités qui regroupent plusieurs milieux naturels ou semi-naturels aux caractéristiques écologiques proches : le continuum forestier, le continuum de milieux agricoles, le continuum de milieux humides...

Dans le contexte écologique de la commune de Menton, la mise en place d'une trame verte et bleue peut s'envisager au regard des espèces présentes et de la qualité des milieux. La construction de cette trame verte et bleue à l'échelle de la commune implique au préalable l'identification des grands continuums écologiques présents et des corridors écologiques qui assurent les échanges entre ces continuums (Cf. chapitre 3.4) et permettent ainsi la préservation des réservoirs de biodiversité.

Les continuums écologiques sont reliés entre eux par des couloirs de déplacement qui permettent la circulation des espèces : ce sont les corridors écologiques. Ces corridors sont soit de type terrestre, soit de type aquatique. Ils peuvent être :

- Fonctionnels lorsqu'ils permettent la circulation des espèces,
- Non-fonctionnels lorsqu'ils ne la permettent pas (du fait d'éléments infranchissables),
- Discontinus, lorsque le continuum est géographiquement fragmenté et que des contraintes se posent pour la circulation des espèces.

La détermination des corridors écologiques s'appuie sur l'analyse de différents paramètres essentiels pour l'organisation des cheminements préférentiels des espèces :

- Une mosaïque de milieux suffisamment hétérogène et dense,
- La franchissabilité potentielle d'obstacles physiques naturels (cours d'eau, falaise, etc.),
- La topographie, qui doit être optimale pour favoriser un cheminement de moindre effort.

L'occupation du sol entre également en ligne de compte, puisqu'elle peut être compatible ou non avec le déplacement des espèces. A l'échelle du territoire communal, il existe des discontinuités qui réduisent ou annihilent les échanges :

- Les zones construites,
- Les infrastructures de transport,
- Le réseau hydrographique.



Les collines du haut Borrigo et Carei

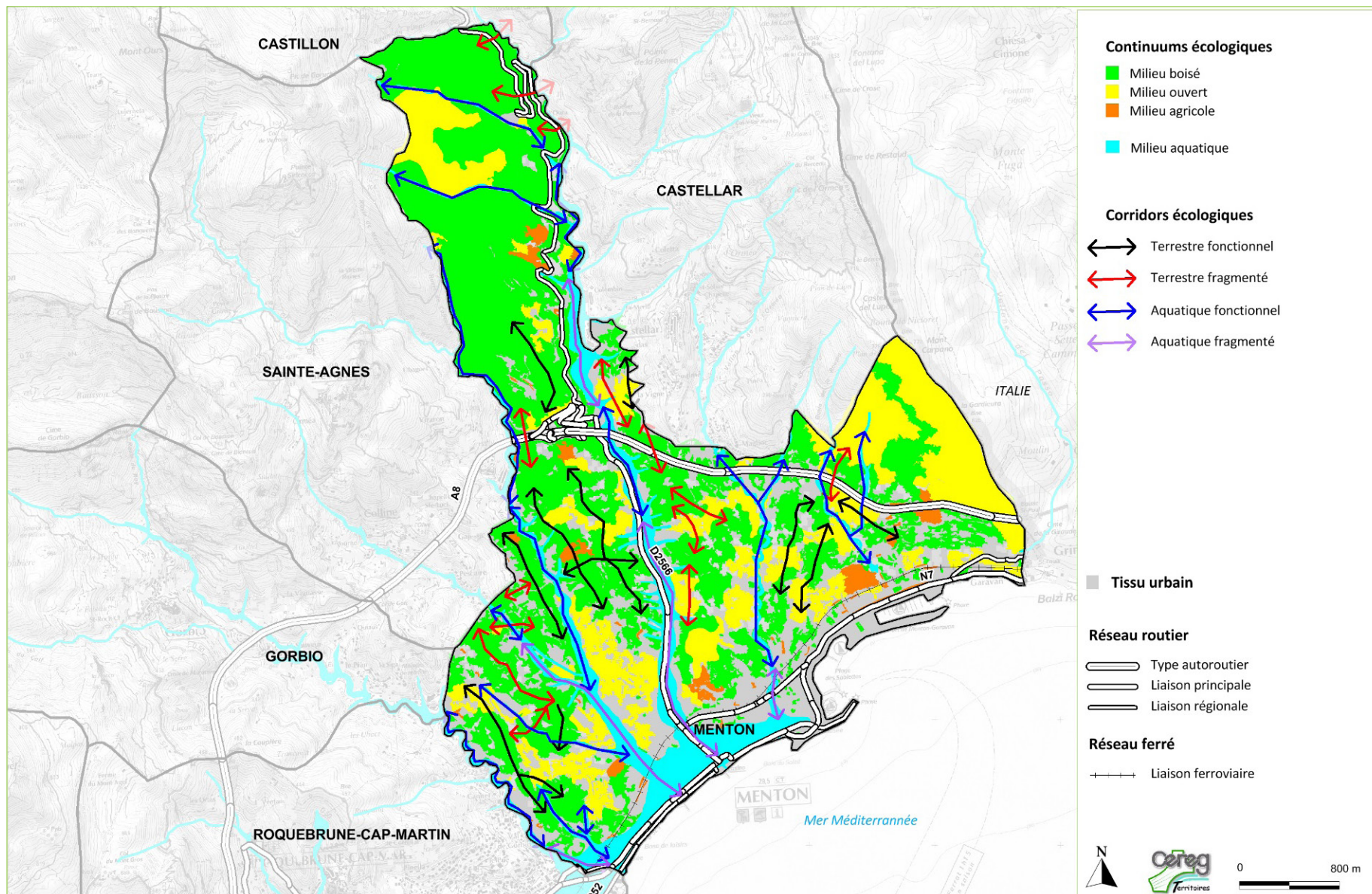


Le site Natura 2000 Vallée du Careï - Collines de Castillon (en arrière plan)



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité



Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN

Source : CEREG Territoires

224

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

- Identification des discontinuités

#### Les zones construites

Les zones construites représentent des obstacles relativement importants pour les espèces. Leur perméabilité varie selon la densité du tissu urbain : plus celui-ci sera dense et plus la circulation des espèces sera compromise. L'urbanisation génère également des perturbations (perturbations sonores, lumineuses, etc.), d'où la définition d'une zone tampon de perturbation autour des éléments bâtis.

Sur la commune de Menton 3 niveaux de perméabilité ont ainsi été identifiés :

- Une perméabilité nulle, liée au tissu urbain dense que représente le cœur de l'agglomération,
- Une perméabilité faible au niveau des zones discontinues représentées par les constructions dans la vallée des différents torrents,
- Une perméabilité moyenne pour le bâti diffus présent sur les versants et les crêtes.

Une zone tampon de perturbation a été définie autour de ces zones construites pour tenir compte des autres nuisances que sont le bruit, le dérangement, l'éclairage nocturne, etc. suivant le principe suivant.

PERMEABILITE ET PERTURBATION DES ZONES CONSTRUITES		
Type de zone	Perméabilité	Zone tampon de perturbation
Tissu urbain dense	Nulle	100 m
Tissu urbain discontinu	Faible	100 m
Equipements sportifs et de loisirs	Faible	50 m
Bâti diffus	Moyenne	50 m

#### Les infrastructures de transport

Les infrastructures de transport représentent des obstacles importants pour les espèces. Elles peuvent par ailleurs les mettre en péril, en raison du trafic qu'elles génèrent (phénomène de « roadkill »). Leur perméabilité dépend du type de voie

et de sa largeur. Le trafic lié aux infrastructures de transport génère également des perturbations écologiques à leurs abords.

Perméabilité des voiries		
Type de voirie	Largeur de voie	Perméabilité
Autoroute, voie ferrée	> à 10m	Nulle
Route départementale primaire	10 à 7m	Faible
Route départementale secondaire	3.5 à 7m	Moyenne
Route départementale tertiaire et voirie communale principale	< à 3.5 m	Bonne

Sur la commune de Menton, quatre niveaux de perméabilité ont ainsi été identifiés :

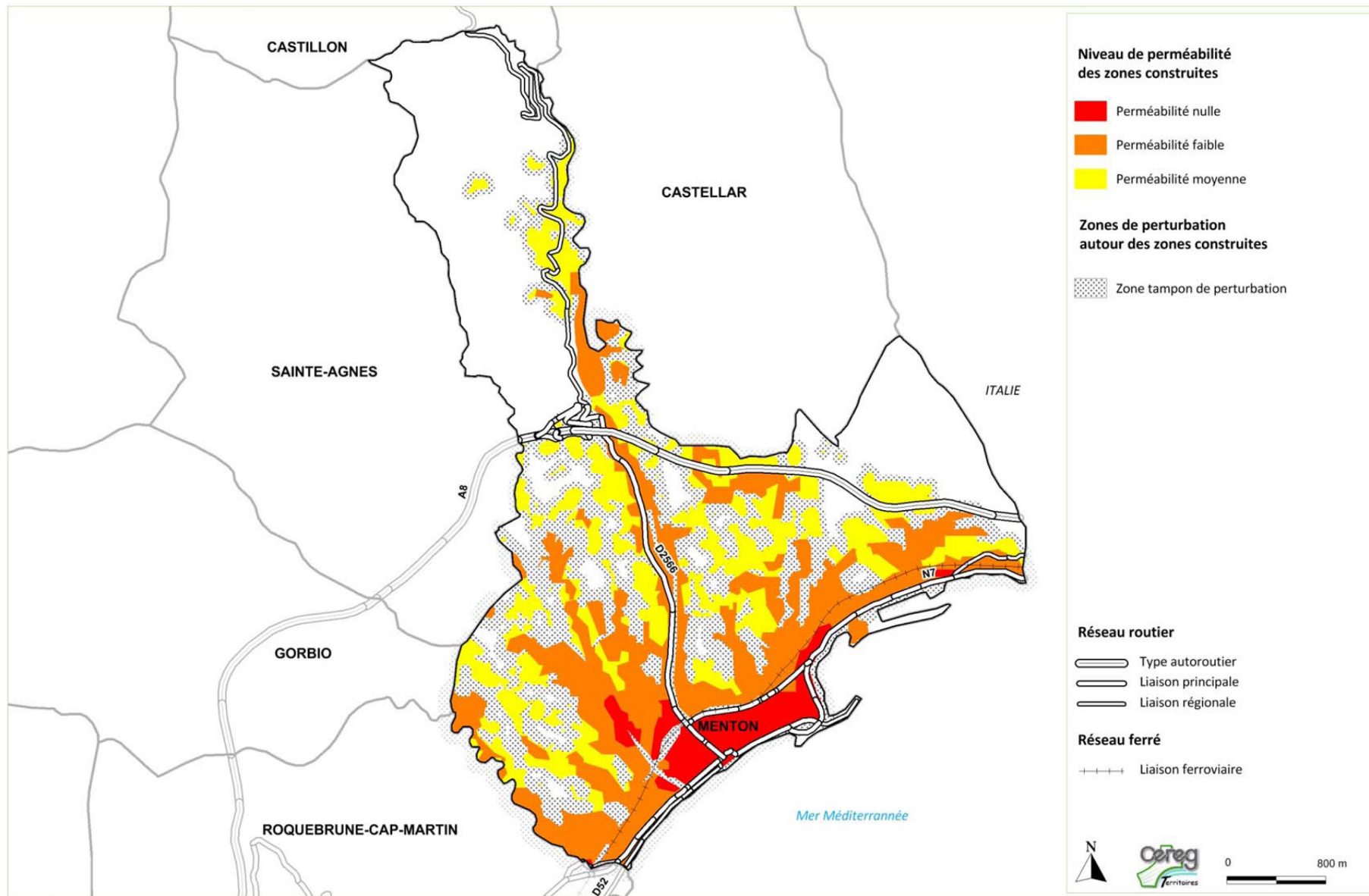
- Une bonne perméabilité pour la route départementale
- Une perméabilité moyenne pour la route départementale
- Une perméabilité faible pour la route départementale
- Une perméabilité nulle de l'autoroute A8 et de la voie ferrée
- Une zone tampon de perturbation a été définie autour de ces infrastructures pour tenir compte des autres nuisances que sont le bruit, le dérangement, l'éclairage nocturne, etc. suivant le principe suivant.

Perturbations écologiques liées aux voiries			
Type de voie	Perturbation forte	Perturbation moyenne	Perturbation faible
Route départementale primaire	Bande de 500 m	Bande de 1000 m	Bande de 1500m
Route départementale secondaire	Bande de 250 m	Bande de 500 m	Bande de 1000m
Route départementale tertiaire et voirie communale principale	-	Bande de 250m	Bande de 500m



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité



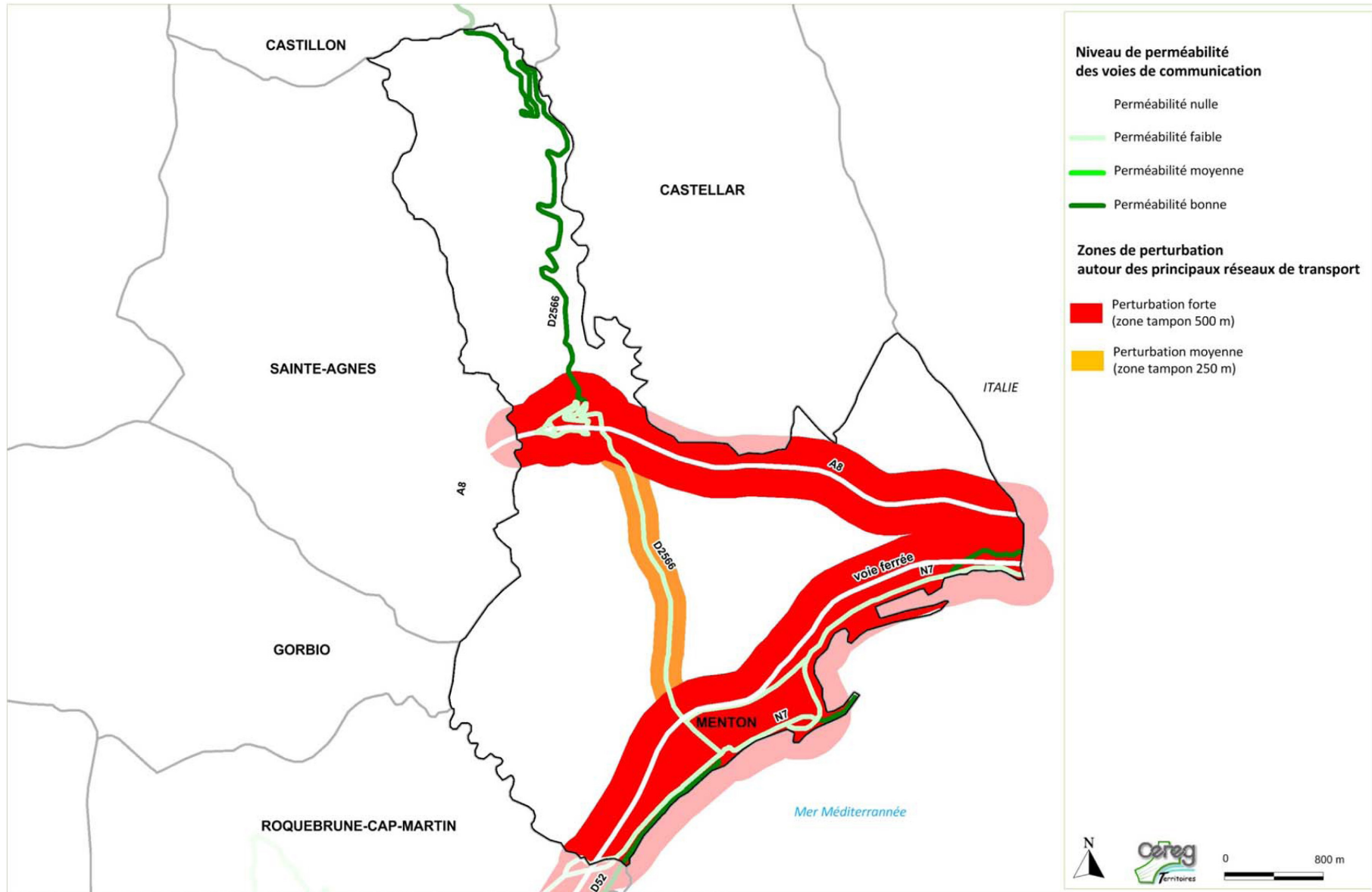
Perméabilité et perturbations des zones construites

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité



Perméabilité et perturbations des voies de communication

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN

Source : CEREG Territoires

227

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

#### Les cours d'eau

Les cours d'eau peuvent être à la fois des vecteurs importants pour les continuités écologiques, notamment suivant l'axe amont-aval et transversalement dans les vallées resserrées. Ils peuvent également être considérés comme un obstacle au franchissement d'une rive à l'autre, suivant la largeur du lit de la rivière. Le réseau hydrographique de la commune, majoritairement constitué de petits vallons ne constitue pas des barrières de déplacement pour différentes espèces, ils ont une perméabilité forte et permettent donc le passage des espèces au regard de leur configuration à l'exception des secteurs aval où les torrents sont très artificialisés ou couverts.

Perméabilité des cours d'eau	
Largeur du cours d'eau	Perméabilité
0 à 15 m	Forte
15 à 50 m	Moyenne
> à 50 m	Faible

#### ► Corridors écologiques de la commune

A partir de l'identification des différents continuums écologiques et par croisement avec les discontinuités et perturbations générées par les activités et l'occupation du sol, il est possible de localiser les principaux corridors écologiques du territoire communal, permettant d'assurer les liaisons entre les milieux de nature similaire et favoriser ainsi les échanges écologiques.

Ces corridors peuvent être de nature terrestre ou aquatique et leur fonctionnalité diffère selon qu'ils sont continus, fragmentés ou rompus :

- un corridor est fonctionnel si aucun obstacle ne vient perturber sa continuité,
- un corridor est fragmenté si un petit obstacle se dresse pour la franchissabilité des espèces (réseau routier de perméabilité moyenne à bonne, cours d'eau de

perméabilité moyenne...) ou si le continuum est légèrement fragmenté (cas courant des ripisylves par exemple),

- un corridor est rompu si le continuum est segmenté en raison d'un obstacle à la franchissabilité des espèces (réseau routier faiblement perméable à imperméable, cours d'eau faiblement perméable à imperméable...).

La commune de Menton possède des corridors terrestres et aquatiques. Ces corridors sont majoritairement peu ou pas fonctionnels, seuls quelques corridors aquatiques sont fragmentés. Ceci s'explique par le fait que peu d'infrastructures ou barrières naturelles viennent perturber la continuité des corridors.

Cette identification fait l'objet en annexe d'une analyse affinée à une échelle adaptée pour son intégration dans le zonage du PLU.

#### ► Continuités écologiques des cours d'eau de la commune

L'article L214-17 du code de l'Environnement, introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, réforme les classements des cours d'eau en les adossant aux objectifs de la directive cadre sur l'eau déclinés dans les SDAGE.

Ainsi les anciens classements (nommés L.432-6 et Loi de 1919) seront remplacés par un nouveau classement établissant deux listes distinctes qui seront arrêtés en 2013 par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée :

- Liste 1 pour les cours d'eau en très bon état écologique nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins. Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Objectif de non dégradation des milieux aquatiques
- Liste 2 pour les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative. Objectif de restauration de

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité

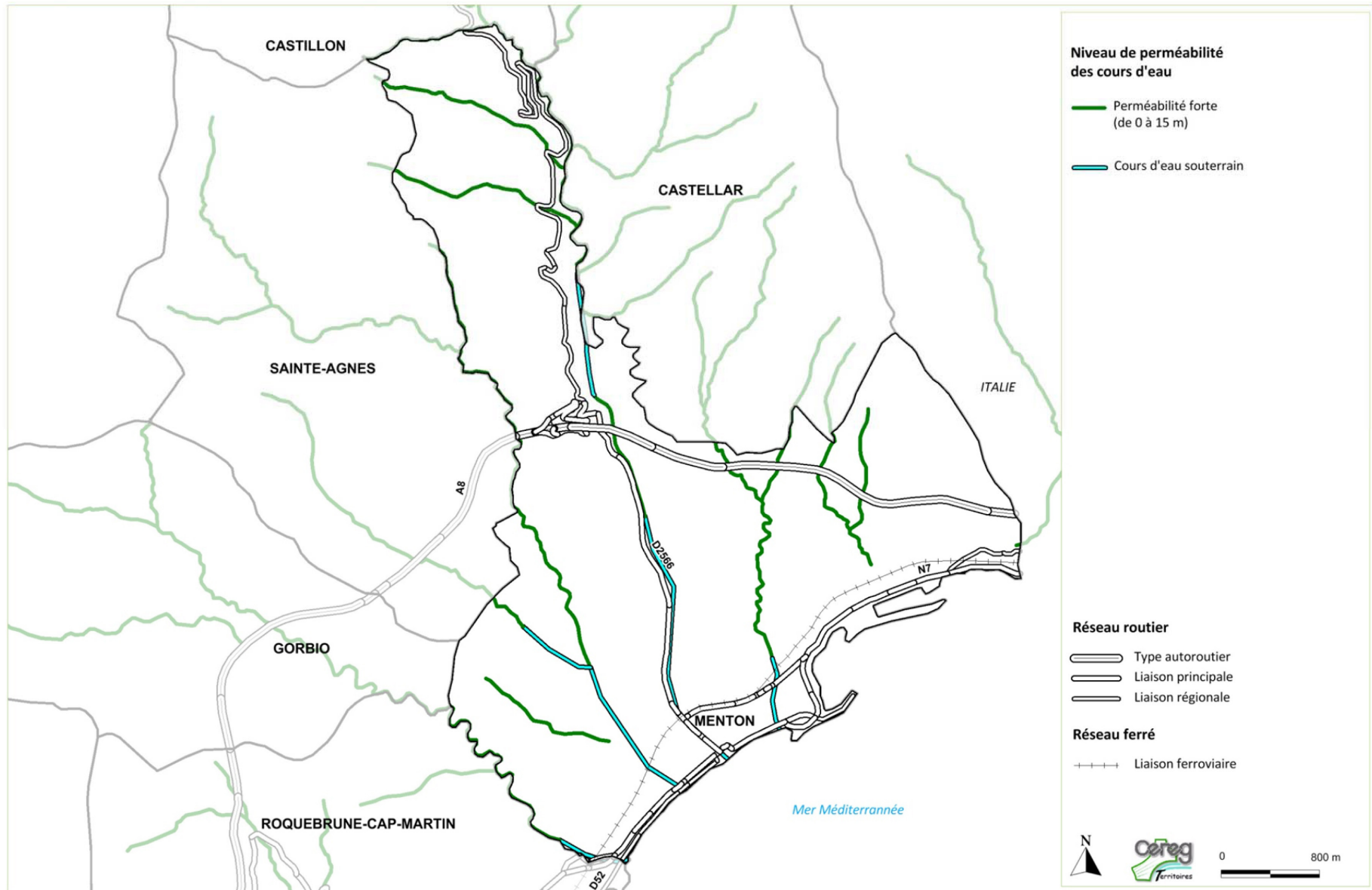
de la continuité écologique des cours d'eau.

Sur la commune de Menton, aucun cours d'eau n'a été proposé pour les listes 1 et 2, et donc à ce titre, considéré comme cours d'eau en très bon état écologique nécessitant une protection complète de sa continuité écologique. Les principaux vallats sont recouverts dans leur section aval. Par ailleurs sur les sections découvertes, on observe de nombreuses artificialisations des berges et de nombreux ouvrages de franchissements qui réduisent leur continuité écologique à l'exception des parties les plus amont.

**L'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques va permettre de construire une trame verte et bleue à l'échelle communale, globalement cohérente avec celle du SRCE PACA. La mise en place de la trame verte et bleue et sa traduction cartographique seront établies dans un second temps, après validation par la commune dans le cadre du PADD, de cette orientation du PLU. Le principe de mise en place d'une trame verte et bleue fera l'objet d'une cartographie générale. Elle s'accompagnera d'un règlement spécifique. Des adaptations de cette trame verte et bleue seront effectuées en fonction des orientations d'urbanisme et des projets retenus et inscrits au PLU.**

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.1 - Biodiversité



Perméabilité des cours d'eau

Sources : Scan25 2005 IGN - Ocsol 2006 CRIGE PACA - Réseaux routier, ferroviaire et hydrographique BD carto 2004 IGN

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.2 - Consommation énergétique

#### Rappel des objectifs du Grenelle de l'environnement

La loi Grenelle 2, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a apporté plusieurs objectifs relatifs à la consommation énergétique. Ses principaux apports sont les suivants :

- Un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en luttant contre l'étalement urbain, en mettant en place des normes techniques favorisant les gains d'énergie et l'accélération de la rénovation thermique du parc ancien,
- Le développement des transports collectifs urbains et périurbains,
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre en développant les énergies renouvelables,
- La création des Schéma Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie.

La France, au travers de la mise en place de ces lois, s'engage dans une politique forte de réduction des consommations énergétiques avec une diminution de 20% à l'horizon 2020. Cette réduction se décline en objectifs pour les principaux secteurs consommateurs.

Afin de respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement, le secteur du logement doit faire un effort conséquent afin de diminuer de 38% ses consommations énergétiques\* . Il en résulte que la diminution doit être d'environ 5,5 GWh pour 2020, soit un objectif de 684 MWh/an à partir de 2012. Le secteur tertiaire doit lui aussi faire des efforts importants pour maîtriser son énergie. Pour atteindre l'objectif de moins 38% en 2020, ce secteur doit diminuer ses consommations de 34 MWh/an, soit 278 MWh en 2020 pour atteindre l'objectif du Grenelle de l'environnement.

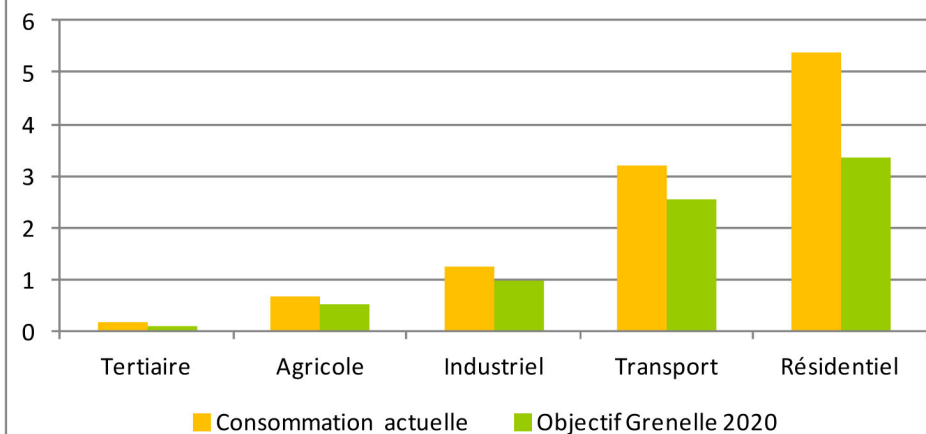
La consommation et la production énergétique proviennent de la base de données Energ'Air PACA. Les données de consommation d'énergie finale sont exprimées en énergie primaire (énergie brute avant transformation), traduites en tonne équivalent pétrole (tep). La consommation énergétique à l'échelle communale dépend des cinq secteurs suivants : le résidentiel, le tertiaire, le transport, l'agriculture et l'industrie.

#### Consommation énergétique totale de la commune

Selon l'inventaire 2010 d'Energ'air, mené par Air PACA, la commune de Menton dans sa totalité consomme près de 700 GWh<sub>ep</sub>/an d'énergie primaire, soit près de 700 GWh<sub>ep</sub>/an. Les principaux consommateurs sont le secteur résidentiel, les transports puis le secteur tertiaire.

*\*L'Etat a en effet assigné un objectif spécifique de réduction de 38% des consommations énergétiques en 2020 au secteur du bâtiment (Plan Bâtiment Grenelle) contre un objectif global de réduction de 20% des dépenses énergétiques tous secteurs confondus. Dans cette étude, cet objectif spécifique touche le secteur résidentiel, le secteur tertiaire y compris le patrimoine communal et le tourisme puisque les dépenses énergétiques de ces secteurs sont essentiellement liées à leurs bâtiments.*

Réduction de la consommation énergétique afin d'atteindre les objectifs du Grenelle (GWh)

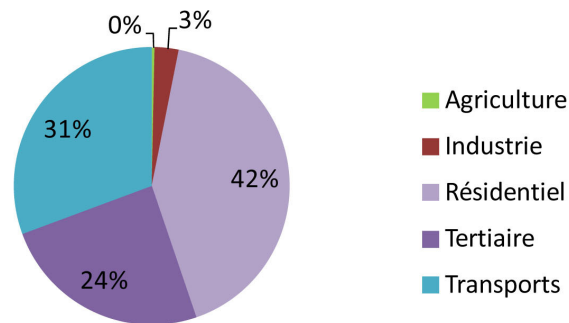




## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

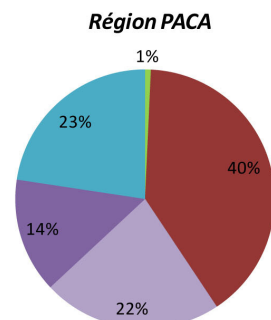
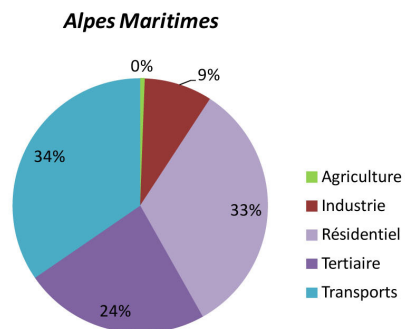
### 7.2 - Consommation énergétique

#### Consommation énergétique communale des différents secteurs (en %)



Cette prépondérance du résidentiel et du tertiaire est typique des Alpes-Maritimes. En région Provence-Alpes-Côte d'Azur en revanche, c'est l'industrie qui consomme le plus d'énergie.

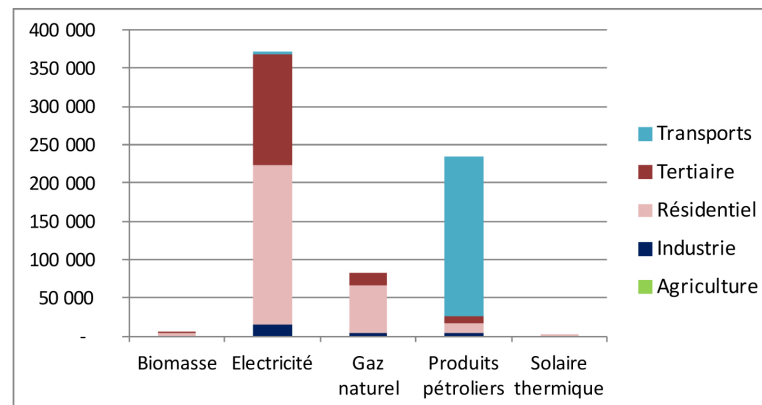
#### Répartition sectorielle des consommations (énergie primaire) dans les Alpes-Maritimes et en région PACA



A Menton, les types d'énergie principalement utilisés sont l'électricité (secteurs résidentiels et tertiaires) ainsi que les produits pétroliers, en grande majorité dans

les transports. Notons que l'expression des consommations énergétiques en énergie primaire donne une place plus importante à l'électricité. En effet, en France il est considéré qu'un kilowattheure d'électricité consommé équivaut à 2,58 kWh d'énergie primaire consommé (nucléaire, thermique, hydraulique...).

#### Consommation des différents secteurs par type d'énergie (en MWh<sub>EP</sub>/an)



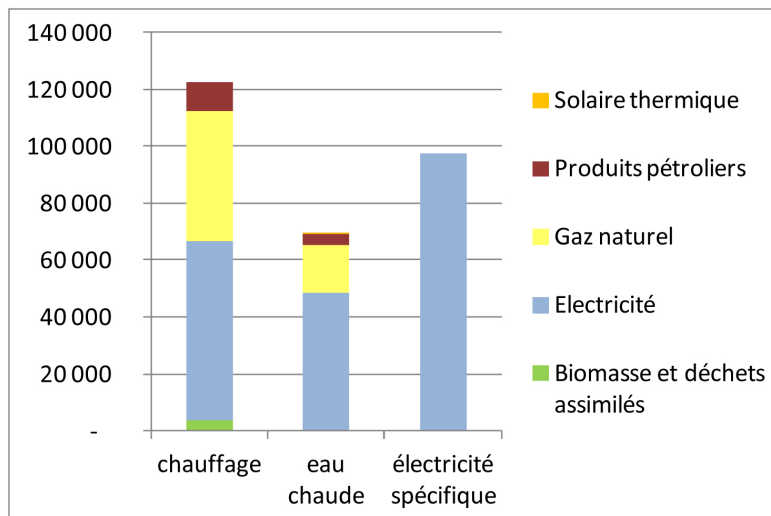
#### Consommation du secteur résidentiel

Avec 289 500 MWh<sub>ep</sub>/an, le secteur résidentiel est le premier consommateur de la commune. Le chauffage, est le premier poste de consommation, via l'électricité et le gaz naturel. L'électricité spécifique (électroménager, éclairage, climatisation...) puis la production d'eau chaude arrivent ensuite.

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.2 - Consommation énergétique

#### Consommation par poste du secteur résidentiel (en MWh<sub>EP</sub>/an)

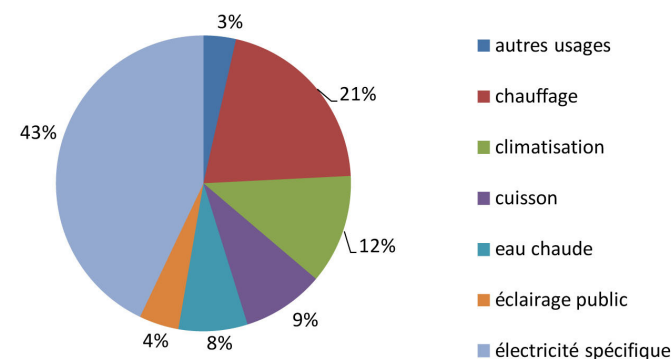


Notons qu'en raison de la présence du réseau de gaz de ville, les combustibles pétroliers de type « fuel » ainsi que la biomasse (bois-bûches, plaquettes) sont peu utilisés pour le chauffage.

#### Consommation du secteur tertiaire

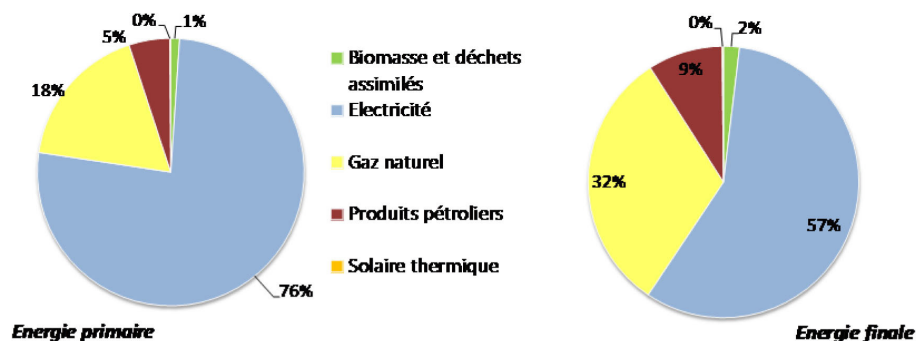
En raison d'une activité de service importante sur la commune, le secteur tertiaire est le troisième consommateur, avec environ 171 000 MWh<sub>ep</sub>/an. L'électricité spécifique dans les bâtiments est le plus important poste de consommation (43%) suivi du chauffage (21%, gaz et électricité) puis de la climatisation (12%).

#### Consommation par usage du secteur tertiaire (en %)



Concernant les bâtiments résidentiels et tertiaires confondus, l'électricité est la principale énergie utilisée, avec 57% des consommations finales (76% en énergie primaire), suivie par le gaz naturel et les produits pétroliers. La biomasse ne représente que 2% de la consommation finale.

#### Répartition des consommations par type d'énergie dans les bâtiments



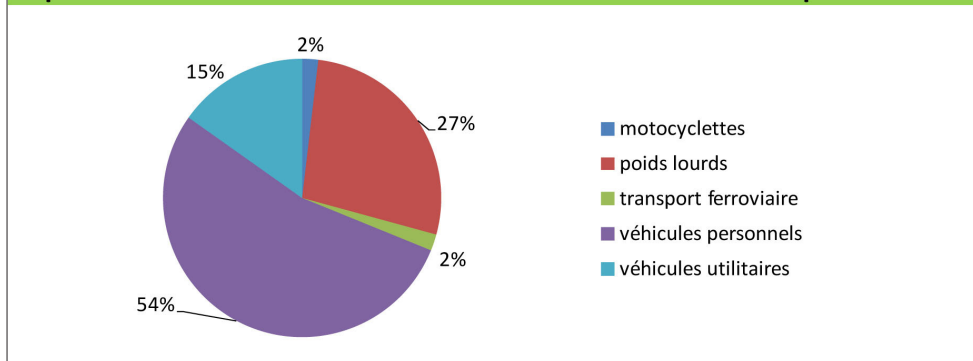
## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.2 - Consommation énergétique

#### Consommation du secteur des transports

Les transports sont, après les bâtiments résidentiels et tertiaires les plus gros consommateurs d'énergie, 98% des 213 000 MWh consommés par an étant d'origine pétrolière.

#### Répartition des consommations des différents modes de transport

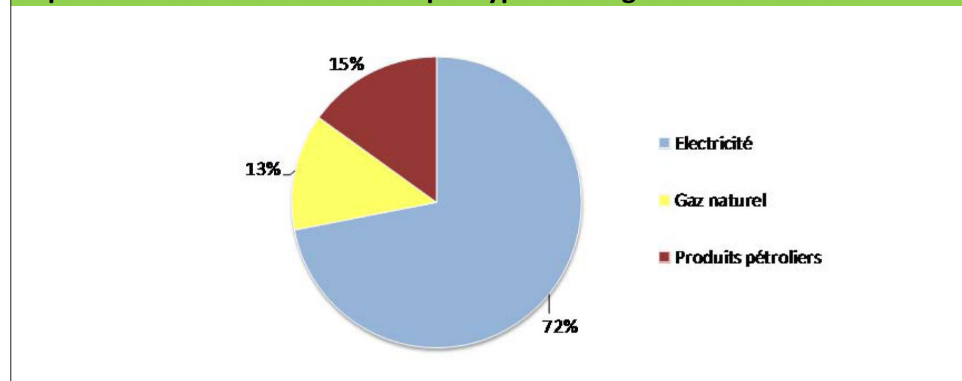


Les véhicules personnels sont les plus gros consommateurs d'énergie et plus généralement, 98% des consommations du secteur des transports se font sur la route.

#### Consommation du secteur industriel

Le secteur industriel ne représente que 3% des consommations d'énergie primaire dans la commune. L'électricité représente la majorité des consommations, suivie par les produits pétroliers et le gaz naturel.

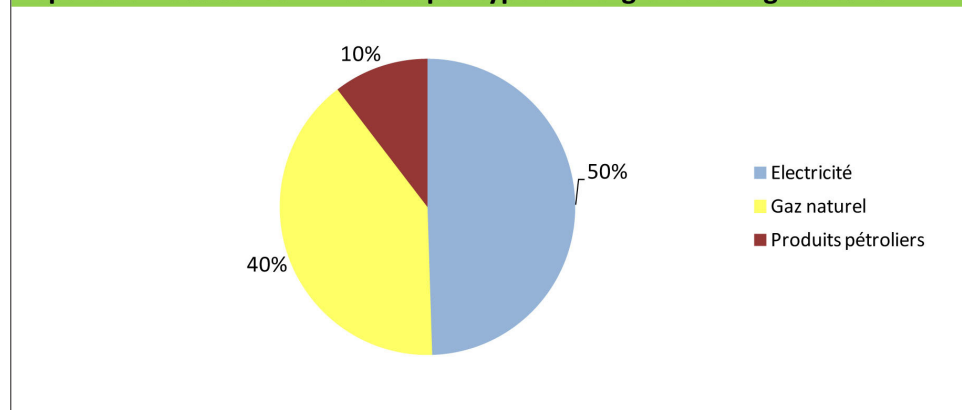
#### Répartition des consommations par type d'énergie dans l'industrie



#### Consommation du secteur agricole

L'agriculture consomme chaque année 2 300 MWh<sub>ep</sub>, soit moins de 1% des consommations totales de la commune. L'électricité et le gaz naturel représentent

#### Répartition des consommations par type d'énergie dans l'agriculture



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.2 - Consommation énergétique

90% des usages.

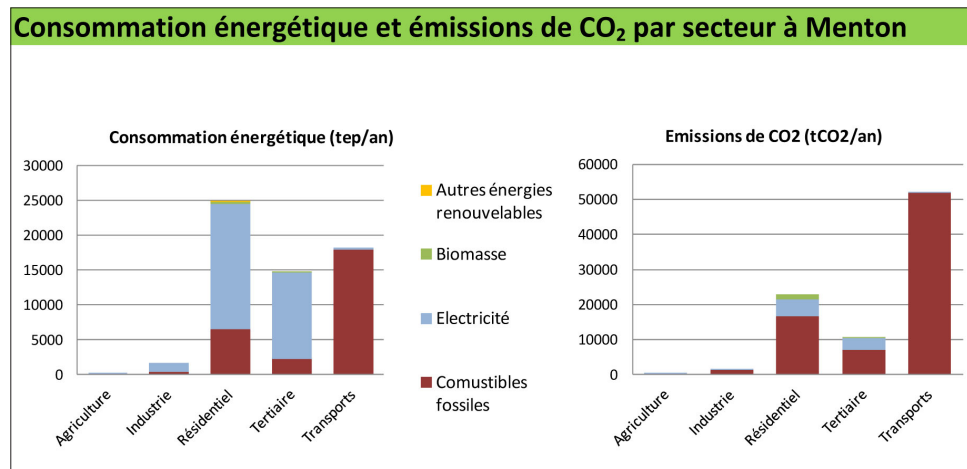
#### Émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre

Trois gaz à effet de serre principaux sont responsables de l'effet de serre anthropique, également appelé « réchauffement global ». Ceux-ci sont le dioxyde de carbone CO<sub>2</sub>, le méthane CH<sub>4</sub> et le protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O. Le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) se comptabilise en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Ainsi le dioxyde de carbone a un PRG de 1, le méthane de 25 et le protoxyde de carbone de 298. Cependant, selon l'inventaire Energ'air de 2010 version 2013, 97% des émissions de gaz à effet de serre (GES) provenant de la combustion de l'énergie sur la commune sont du CO<sub>2</sub>, soit 81,7 tonnes sur 83,9 teqCO<sub>2</sub> totales. Nous allons donc considérer en première approximation uniquement les émissions de CO<sub>2</sub>.

De plus les émissions de GES provenant de la consommation d'énergie peuvent être comptabilisées selon le type d'énergie utilisé :

- La combustion de matière fossile (pétrole, gaz naturel, charbon...) sur le territoire provoque des émissions directes de GES,
- La consommation d'électricité sur le territoire est à l'origine d'émissions indirectes, qui prennent en compte les gaz rejetés pour la production de cette énergie, dans les centrales thermiques particulièrement,
- La combustion de biomasse sur le territoire (bois, déchets organiques, mais aussi biogaz...) est à l'origine d'émissions directes qui ne sont pas systématiquement comptabilisées. En effet, le CO<sub>2</sub> émis a été capté par cette même biomasse auparavant, ce qui donne un résultat net nul.

A Menton, la répartition des émissions de CO<sub>2</sub> par catégorie et par secteur est présentée ci-dessous. Ces émissions sont en relation directe avec la consommation énergétique, même si les combustibles fossiles ont une responsabilité bien plus



importante dans l'effet de serre.

Ainsi le transport, par sa consommation très importante de carburants à base de pétrole, est le secteur qui émet le plus de CO<sub>2</sub> avec 51 900 tonnes/an, soit 60% des émissions directes et indirectes de la commune, hors biomasse.

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.3 - Production de déchets

#### Déchets sur la commune

La production de déchets par kg par habitant sur une année n'est pas disponible, les valeurs suivantes concernent les communes littorales (Beausoleil, Menton, Roquebrune-Cap Martin). Sur la base des données disponibles pour l'année 2011, les volumes de déchets produits sont les suivants :

Déchets produits	Quantités de déchets produites sur le territoire littoral	Moyenne annuelle par habitant sur le territoire littoral	Moyenne annuelle nationale par habitant
Ordures ménagères	27 007 tonnes	494 kg/hab/an	390 kg
Emballages et papiers en mélange	1 774 tonnes	32 kg/hab/an	46 kg
Verre	1 494 tonnes	27 kg/hab/an	30 kg
Encombrant	946 tonnes	17 kg/hab/an	12 kg

Au total cela représente 570 kg/hab/an soit une valeur inférieure mais proche de la valeur nationale (environ 590 kg).

#### Modalités de collecte et de traitement

La collecte et le traitement des déchets sont encadrés par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), porté par le Département des Alpes-Maritimes. La révision de ce plan, qui coordonne l'ensemble des actions à entreprendre pendant une période de 10 ans, date de 2010. Ses grands objectifs sont :

- produire le moins de déchets possible,
- recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement,

- traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans des installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles,
- recherche constante d'équilibre entre utopie et réalisme.

Les modalités de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sont assurées par La Communauté de la Riviera Française (CARF) dans le cadre d'un contrat passé avec un prestataire privé. Elle met à disposition des habitants et des entreprises : un quai de transit (zone industrielle du Caréï à Menton), trois déchèteries et deux dépôts-relais gardiennés. Une nouvelle déchèterie a été mise en oeuvre et inaugurée sur la commune de la Turbie en juin 2014.

La CARF traite et valorise une partie des déchets (56000 tonnes environ) suivant trois modes :

- Valorisation énergétique (centres de Nice et de Monaco),
- Enfouissement (Septèmes les vallons (13),
- Valorisation matière.

L'organisation de la collecte est effectuée par grand territoire. Menton s'inscrit dans le territoire dit « littoral » avec Beausoleil, et Roquebrune Cap-Martin. Pour les encombrants ménagers, la collecte s'effectue exclusivement sur rendez-vous.

Pour les autres déchets ménagers, les modalités de collecte sur Menton sont les suivantes.

Ordures ménagères	Emballages recyclables et journaux	Verre	Encombrants ménagers
PAP et PR	PAP, PR et PAV	PAV	Sur RDV

PAP : Porte A Porte

PR : Point de Regroupement



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.3 - Production de déchets

PAV : Point d'Apport Volontaire.

En ce qui concerne la fréquence des collectes, elle varie suivant les secteurs de la commune :

Quartiers	Fréquence (hiver/été)	Horaire
Bord de mer	7/7	7h
Centre-ville Careï	6/7	18h30
Autres secteurs	5/6	17h30



Quai de transfert et point de collecte des déchets



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.4 - Assainissement

#### Gestion des eaux usées

##### ► Assainissement collectif

Le réseau d'assainissement est très majoritairement de type semi-séparatif avec un réseau d'eaux usées d'environ 77 km dont 3 km d'unitaires (dans la vieille ville), relié à la station d'épuration. Des entrées d'eaux usées (au nombre de 7) proviennent également des communes voisines (Gorbio, Sainte-Agnès, Castellar, Vintimille).

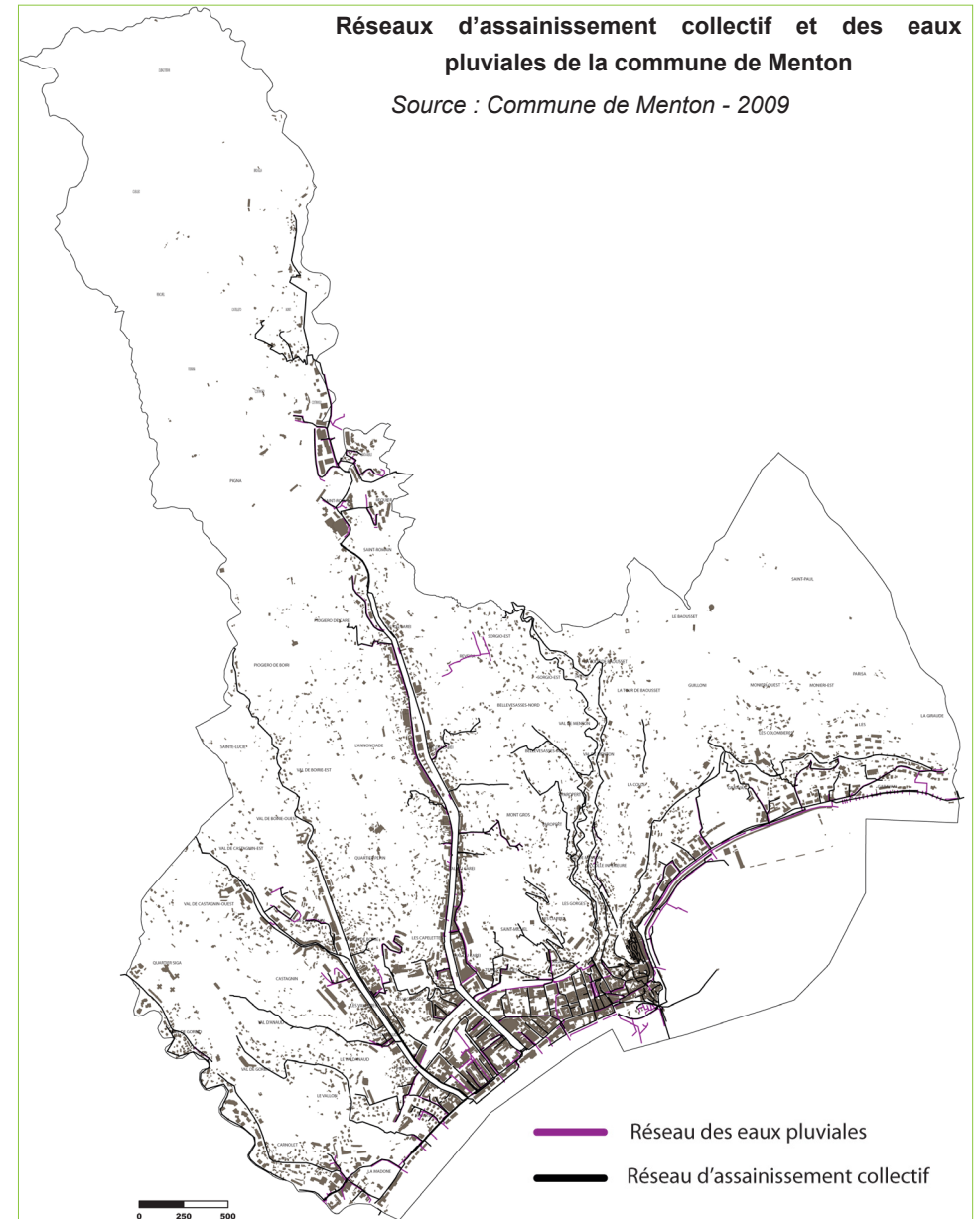
Le réseau comprend également onze postes de relevage (8 postes de relevage d'eaux usées et 3 postes de relevage des vallons du Borrigo, Careï et Fossan) et 34 déversoirs d'orages dont les 2 principaux sont équipés en continu. A noter, de plus, que deux réseaux neufs ont été réalisés en 2012 :

- Extension sur 260 ml de réseau d'eaux usées dans le chemin au n°67 route de Sospel,
- Création d'un réseau d'eaux usées avec une station de pompage sur le parking situé à côté du jardin des enfants Baden Baden à Garavan.

Les eaux usées aboutissent à la station d'épuration créée en 1995, située sur le littoral à proximité du marché municipal couvert, enterrée sous l'esplanade F. Palmero. Il s'agit d'une station de type physico-chimique mise aux normes en 2010 et complétée avec une filière de traitement biologique. Les eaux traitées sont rejetées en mer via un émissaire par 47 m de fond. Les normes européennes de rejet sont respectées. Il est prévu une inspection intérieure de cet émissaire afin de déterminer de la mise en place d'éventuels travaux de curage.

La station d'épuration peut assurer un traitement complet des eaux usées jusqu'à un débit de 1.280 m<sup>3</sup>/h. La capacité de la station d'épuration est de 82.500 équivalents habitants. Cette capacité n'est pas atteinte même en période estivale. Il n'y a saturation que lors de fortes pluies car le réseau n'est pas complètement séparatif (des eaux pluviales sont collectées dans le réseau d'eaux usées). Par temps de pluie, les effluents sont donc dilués. Dans ce cas, le traitement réalisé est étagé comme suit:

- Admission des eaux usées et dégrillage : 2.800 m<sup>3</sup>/h (le surplus est rejeté en mer par le déversoir de tête) ;



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.4 - Assainissement

- Dessablage / déshuilage : 1.920 m<sup>3</sup>/h (880 m<sup>3</sup>/h sont rejetées en mer après dégrillage) ;
- Traitement biologique : 1.280 m<sup>3</sup>/h (640 m<sup>3</sup>/h sont rejetées en mer après de dessablage/déshuilage) ;
- Ainsi lors de travaux de voirie, le service des grands travaux essaie de créer des réseaux séparatifs d'eaux pluviales pour pallier à ce problème.

#### ► Assainissement autonome

Les zones en assainissement non collectif correspondent aux zones de crêtes dans les secteurs où la pente dépasse les 15 % en général. Les urbanisations récentes diffuses sur ces versants et ces crêtes ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, elles possèdent leur propre dispositif. Cela représente environ 600 habitations pour une population estimée à 3 700 habitants.

#### Gestion des eaux pluviales

Le réseau d'assainissement de la commune s'articule sur un dispositif de 66 km d'ouvrages relié aux quatre vallons principaux (Gorbio, Borrigo, Careï, Fossan) ou directement vers la mer et dont 34.8 km publics gérés en régie par la ville.

Les eaux pluviales des zones Ouest et Est de la commune sont conduites vers les vallons ou à la mer, par des canalisations dont des collecteurs jusqu'au diamètre 1500 cm et beaucoup d'ouvrages en pierres de taille 70 cm x 80 cm ou plus.

## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.5 - Consommation d'eau potable

#### Gestion de l'eau potable\*

Les eaux alimentant Menton proviennent de deux ressources :

- La Roya : eau puisée dans la nappe d'accompagnement du fleuve avec une station de chloration dont la qualité est conforme aux normes bactériologiques et pour les substances toxiques ou indésirables. Le champ captant est situé sur le territoire de Vintimille (Italie). Par traité international de 1967, la Ville de Menton a obtenu un droit d'eau de 400 l/s jusqu'en 2044. Menton est donc maître d'ouvrage de tous les ouvrages situés en territoire italien affectés à l'adduction d'eau de la Roya (champ captant, station de pompage, réservoir de Cima di Gavi de 11.000 m<sup>3</sup> et feeder),
- La Vésubie : eau de surface en provenance du canal de la Vésubie avec l'usine complète de potabilisation (usine Jean Favre, située au col de Villefranche). La qualité des eaux est conforme aux normes bactériologiques et pour les substances toxiques ou indésirables.

L'alimentation en eau potable est assurée par l'intermédiaire du Syndicat Intercommunal des Eaux des Corniches et du Littoral (SIECL). Les 2 ressources sont mélangées dans le réseau (maillé) du SIECL et alimentent toutes les communes du syndicat.

La distribution est assurée par :

- Le SIECL pour la partie supérieure de la commune, en principe de côte supérieure à 100 NGF ;
- La Ville, pour la partie basse en réseau communal.

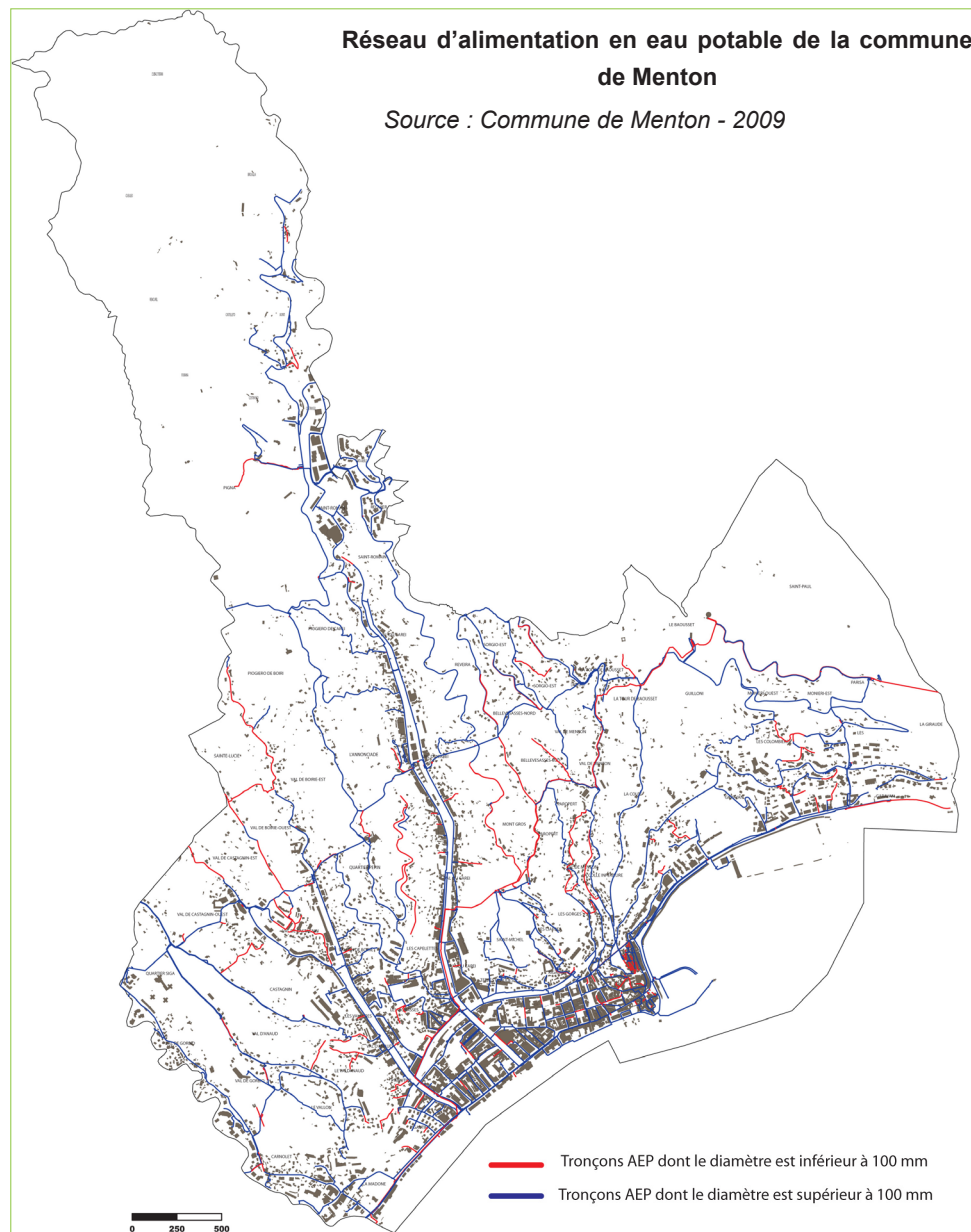
Le SIECL et la Ville ont délégué leur service à des délégataires de service.

Les 2 services peuvent se résumer comme suit :

- Pour la partie gérée par le SIECL : 73 km de réseaux – 1 773 abonnés,
- Pour la partie gérée par la Ville (dit « bas service ») : 54 km de réseaux – 7 240

\* Source : Rapport annuel du délégataire Véolia, 2011

\*\* Syndicat Intercommunal des Eaux des Corniches et du Littoral



Source : CEREG Territoires

240



## 7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

### 7.5 - Consommation d'eau potable

abonnés.

Depuis le 1er janvier 2018, le SIECL n'existe plus ; il a été intégré à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et de la Roya (CARF).

#### *Distribution de l'eau potable*

La distribution de la ville s'effectue par deux réseaux distincts :

- Par le réseau du littoral, qui dessert, d'une part, le centre-ville jusqu'à l'aval de la voie SNCF. La desserte se fait à partir du réservoir du Plateau Saint-Michel, route des Ciappes à Menton d'une capacité de 2 500 m<sup>3</sup>. Elle s'effectue également par injonction d'eau de la Roya au Careï, avenue de Cochrane et de Garavan. Le réseau du littoral dessert 6 200 abonnés.
- Par le réseau de la Moyenne Corniche qui est une compétence du réseau SIECL\*\* depuis 1990. Ce réseau de la Moyenne Corniche dessert 1 200 abonnés. Depuis l'adduction d'eau de la Roya, et le réservoir de Cima di Gavi en Italie, capacité 11 000 m<sup>3</sup>, la desserte se fait par différents réservoirs :
  - réservoir de Cima Di Gavi en Italie, capacité de 11 000 m<sup>3</sup>,
  - réservoir des Granges Saint-Paul, capacité de 2 000 m<sup>3</sup>,
  - réservoir de Baousset, capacité de 4 000 m<sup>3</sup>,
  - réservoir du Sorgio, route de Castellar, capacité de 400 m<sup>3</sup>,
  - réservoir des Ciappes, capacité 400 m<sup>3</sup>,
  - réservoir du Suillet, Avenue de Prades, capacité de 200 m<sup>3</sup>,
  - réservoir St Michel : 2 500 m<sup>3</sup>.

A noter par ailleurs qu'en 2007, la Ville a remis en service la station de pompage des tennis (avenue Edouard VII), qui alimentait Menton en eau potable autrefois, mais n'est plus potable aujourd'hui car ferrugineuse. Elle est utilisée par le service communal de la voirie-propreté. Le volume prélevé est d'environ 50.000 m<sup>3</sup>/an. La capacité du pompage est de 36 m<sup>3</sup>/h.

#### **Consommation d'eau potable sur la commune**

La consommation d'eau sur Menton s'est élevée à un peu plus de 2,6 millions de m<sup>3</sup> en 2011. Cela représente environ 126m<sup>3</sup>/pers/an soit environ 345l/pers/jour. La moyenne de consommation est très largement supérieure à la moyenne nationale (autour de 170l). Elle est également supérieure à la moyenne de la région PACA autour des 250l. S'agissant d'une commune touristique importante, le triplement de la population explique ce ratio. Par ailleurs, cela est dû également par différents facteurs : le climat, le développement de l'habitat individuel, les piscines et jardins, les revenus des ménages, l'âge des occupants, etc.



Fontaine mentonnaise



## 8 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIALISÉS

### 8.1 - Grandes unités éco-géographiques

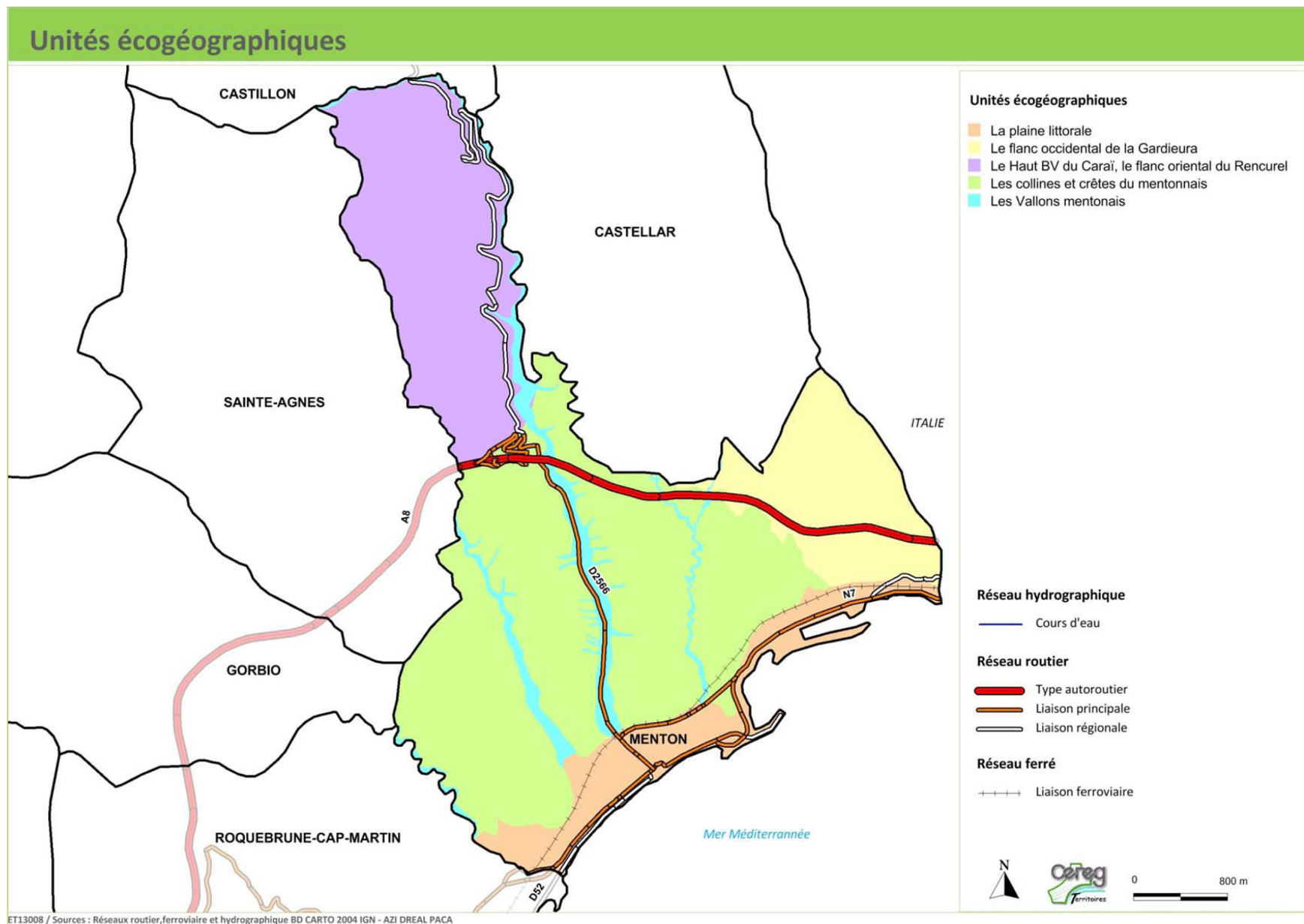
A partir d'une grille de critères environnementaux d'analyse et de synthèse, il est possible d'identifier les principales unités éco-géographiques du territoire communal. Il faut entendre par unité éco-géographique, un espace qui possède un fonctionnement distinct des autres, qui lui est propre en fonction de ses caractéristiques physiques et dont découlent pour chacune d'entre elles des potentialités et des contraintes pour différents usages et fonctions. Les potentialités de chacune de ces unités éco-géographiques sont exprimées de manière qualitative par des indices simples de variabilité. Cette approche permet de fournir une interprétation dynamique de fonctionnement du territoire de Menton. Ce travail est complété par une analyse des pressions et des menaces qui pèsent sur ces unités au regard des données disponibles et donc des enjeux environnementaux en présence.

Au final, on recense sur la commune 5 unités éco-géographiques à prendre en compte :

- Le versant oriental du col de Rencurel qui domine la haute vallée du Careï,
- Les collines et crêtes du mentonnais qui dominent la plaine littorale,
- Le versant occidental du mont Carpano-la Gardieura à l'extrémité Est de la commune,
- La plaine littorale,
- Les principaux vallons (Careï, Borrigo, Gorbio, Fossan).

## 8 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIALISÉS

### 8.1 - Grandes unités éco-géographiques



Les unités écogéographiques de Menton

Source : CEREG Territoires

243

## 8 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIALISÉS

### 8.2 - Caractéristiques des unités

COMPOSANTES GEOGRAPHIQUES		versant oriental du col de Rencurel	collines et crêtes du mentonnais	versant occidental du mont Carpano- la Gardieura	plaine littorale	vallons : Caréi, Borrigo, Gorbio, Fossan	
DESCRIPTEURS	INDICATEURS						
LITHOLOGIE	Calcaire						
	Marne						
	Marno-calcaire						
	alluvions						
	Grès						
	Eboulis						
RELIEF	Forte pente						
	Vallonné à pente moyenne						
	Plat à pente faible						
HYDROGEOLOGIE	Aquifère karstique						
	Aquifère poreux						
	Aquifère alluvial						
PRELEVEMENT EN EAU	Forage						
	Pompage						
	Prise d'eau						
	Source						
RESSOURCES NATURELLES	Eaux						
	Matériaux						
	Bois						
RISQUES NATURELS	Feux de forêt						
	Inondations						
	Séisme						
	Mouvement de terrain						
PATRIMOINE NATUREL	Espaces à forte naturalité						
	Espaces d'intérêt écologique						
	Paysage symbolique						
	Corridor écologique						
APTITUDES AUX FONCTIONS	Activités économiques						
	Mise en valeur agricole ou pastorale						
	Urbanisation						
	Loisir tourisme						
Absence ou présence faible		Présence faible		Présence modérée		Présence forte	

## 8 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIALISÉS

### 8.2 - Caractéristiques des unités

COMPOSANTES GEOGRAPHIQUES		versant oriental du col de Rencurel	collines et crêtes du mentonnais	versant occidental du mont Carpano- la Gardieura	plaine littorale	vallons : Caréi, Borrigo, Gorbio, Fossan
DESCRIPTEURS	INDICATEURS					
PRESSIONS	Urbanisation					
	Pollution des milieux					
	Extraction des ressources en matériaux					
	Extraction des ressources en eau					
	Extraction des ressources en bois					
	Perturbation des écoulements					
	Surfréquentation des espaces naturels					
	Chasses					
	Dégradation des paysages et des milieux					
MENACES	Vulnérabilité accrue aux inondations					
	Vulnérabilité accrue aux feux de forêt					
	Vulnérabilité accrue aux mouvements de terrain					
	Perte de biodiversité					
	Disparition des connexions écologiques					
	Sur la ressource en eau					
	Sur la ressource en matériau					
	Sur la ressource en bois					
	Sur la qualité des paysages					
	Sur la qualité de vie (air-bruit)					

	Absence ou inconnue		Faible ou soupçonnée		Modérée		Forte
--	---------------------	--	-------------------------	--	---------	--	-------

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.1 - Analyse paysagère

#### Les grandes composantes départementales du paysage mentonnais

Le paysage du département des Alpes-Maritimes est diversifié et composé de grands ensembles aux caractéristiques, évolutions et enjeux propres. Le paysage de la commune de Menton s'inscrit dans le grand paysage des Alpes-Maritimes.

Menton fait ainsi partie intégrante de la famille « **Sous les corniches** », et plus particulièrement de l'entité paysagère « **Le littoral mentonnais** ».

#### Sous les corniches

Cette famille, symbole de la « Riviera française », se caractérisent par la présence d'agrumiers, de palmiers et d'oliviers et où les falaises plongent dans la mer.

#### DÉTERMINANTS GÉOGRAPHIQUES

##### *Relief et hydrographie*

Les hauteurs abruptes de l'Arc de Nice dominant la mer : ce puissant relief côtier parallèle à la côte, dont l'altitude s'élève de 500 à 1 000 m, comprend les monts Agel et de la Bataille, la cime de Forna, les monts Fourche, Bastide, Leuse et Vinaigrier. Quelques centaines de mètres de dénivelé séparent une côte rocheuse, découpée de criques et de caps, des sommets plats.

##### *Géologie et géomorphologie*

Des écaillés chevauchantes de calcaires compacts et clairs et de roches marnocalcaires surmontent des dépôts de versants d'éboulis ou de brèches anciennes d'un littoral rocheux et découpé.

Des conglomérats du Miocène dominant Roquebrune alors que dans le relief plus doux du pays de Menton, les fleuve côtiers ont creusé des marnes et du flysch gréseux, et déposé leurs alluvions.



L'entité paysagère « Le littoral mentonnais »



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.1 - Analyse paysagère

#### ORGANISATION DU TERRITOIRE

##### *Agriculture et forêt*

Les versants ont été aménagés en terrasses étroites et irriguées qui accueillent les serres horticoles (fleurs et plantes exotiques), les oliviers et les vergers d'agrumes, cultures que permet un climat exceptionnellement doux, le plus chaud de France.

Des pinèdes se mêlent aux grands parcs pour ombrager les promontoires et le bas des versants.

##### *Formes urbaines et voies*

Les villages anciens, qui surplombent Menton, sont perchés pour se défendre des attaques venues de la mer. Les villes se sont développées autour des ports abrités dans chaque baie ou crique. L'organisation du bâti s'est étendue en front de mer puis s'est diffusée sur les versants des collines et le long des voies de communication.

Les voies s'étagent depuis la mer en basse, moyenne et haute corniche, surmontant la voie ferrée et ses nombreux tunnels.



#### Les principales tendances d'évolution - « Sous les corniches »

*La ligne de crête, ligne magique rongée par des implantations luxueuses, à la recherche du meilleur panorama.*

*Entre la haute et la moyenne corniche, le versant en terrasses accueille les cultures intensives et un habitat dispersé.*

*Haute corniche. Limite supérieure d'un bâti linéaire.*

*Les villages perchés traditionnels détachent leur silhouette sur la crête, image emblématique de la corniche.*

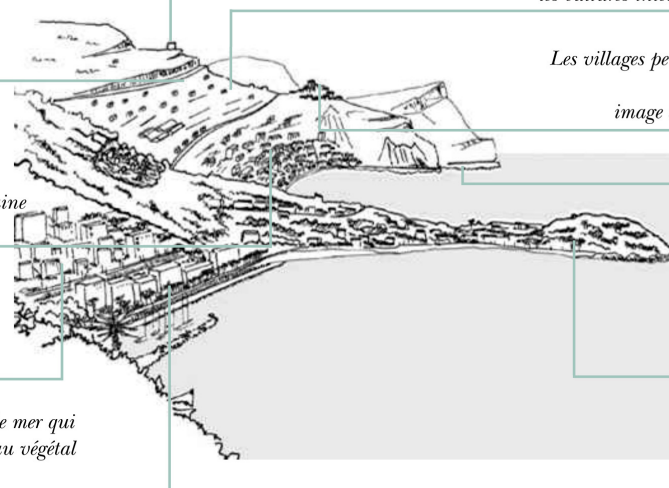
*Moyenne corniche. Si la végétation est rare du fait d'incendies répétés dans les hauteurs, la présence humaine favorise le végétal en bas de pente.*

*Basse corniche.*

*L'espace disponible, limité dans chaque crique, oblige les constructions à gagner en hauteur.*

*Des caps, masses boisées ponctuées de villas, de grandes propriétés avec jardin. Leur ligne de crête est arborée.*

*Une organisation du bâti en front de mer qui combine une architecture balnéaire au végétal exotique.*



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.1 - Analyse paysagère

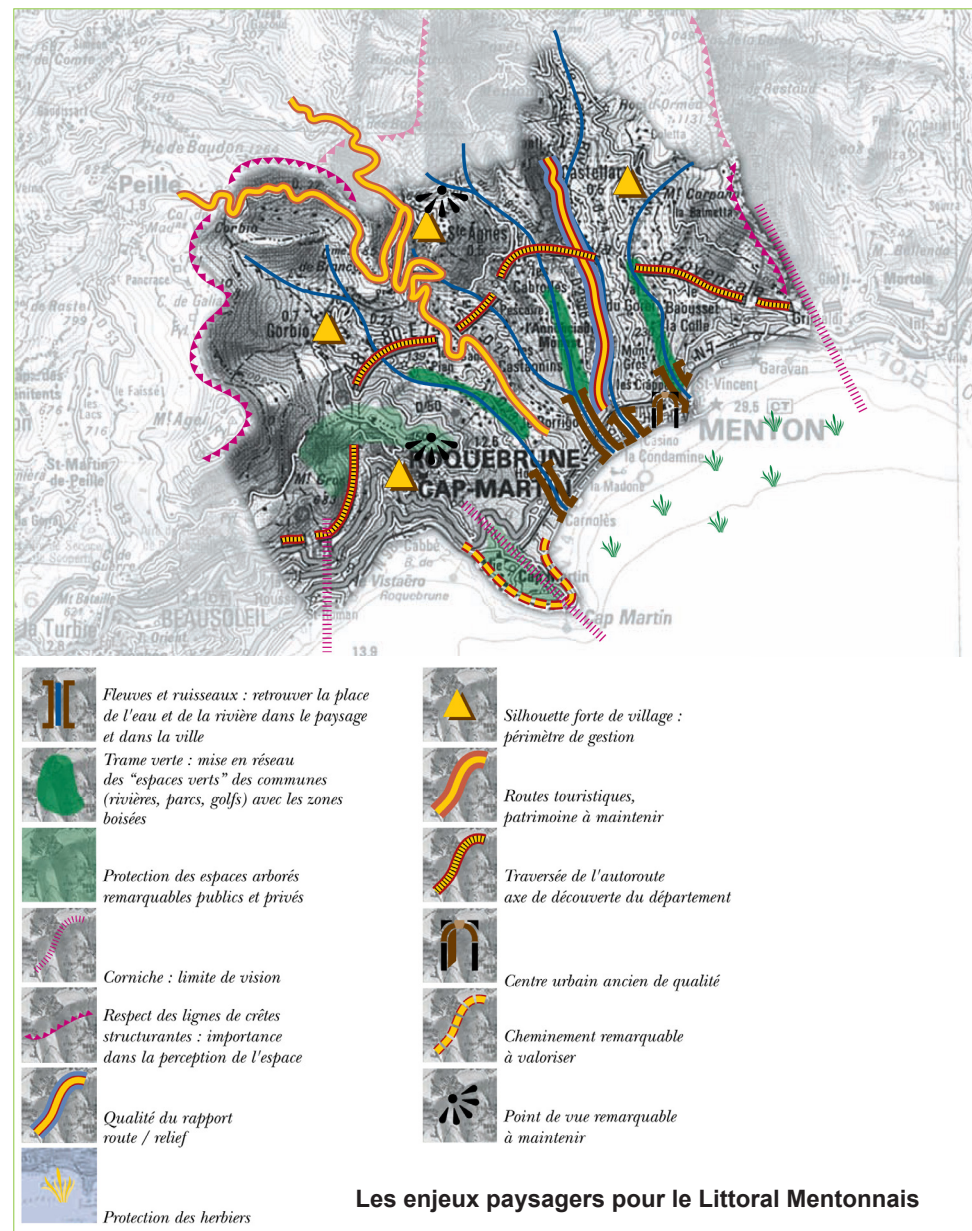
#### LE LITTORAL MENTONNAIS

##### Spécificités

- Des sommets dépassant 1 000 m dominant la mer (Mont-Agel, Cime de Bausson). Les pentes s'adoucissent en un cirque limité à l'Est par une crête qui formalise la frontière avec l'Italie,
- Des torrents ont modelé cette cuvette : le Fossan, le Borrigo, le torrent de Gorbio et le Careï, cours d'eau principal. Leur embouchure disparaît sous le tissu urbain qui longe le littoral,
- La silhouette des centres anciens des villages ponctuent les versants, en situation dominante d'observation et de défense. L'urbanisation s'est développée depuis le littoral, adossant les plages qui s'allongent entre le Cap Mortola et le Cap Martin sur front bâti continu,
- La RD 6098, la RD 6007 en corniche, l'autoroute A8 et la voie de chemin de fer dessinent un axe de circulation Est/Ouest le long du littoral. Les seules pénétrations Nord/Sud sont les routes qui mènent à Sospel ou à Peille : elles s'élèvent dans le versant, dégagant de beaux panoramas,
- L'entrée de Menton depuis l'autoroute a fait l'objet d'une requalification paysagère remarquable,
- Le Cap Martin recèle de magnifiques villas invisibles pour le passant qui peut néanmoins emprunter le sentier côtier qui le longe de bout en bout,
- Beau village médiéval perché, Roquebrune est caractérisé par un impressionnant château du XIème siècle,
- L'ensemble de cette zone est en site inscrit (loi 1930) à l'exception du Cap Martin qui est un site classé.

##### Tendances d'évolution

- Une urbanisation qui déborde de son cadre traditionnel et remonte dans les zones de garrigue et les pinèdes,
- Tendances à la densification du bâti et à la destruction des zones végétalisées (parcellisation des grandes propriétés),
- Une perte spectaculaire du végétal (agrumes et oliviers) dans les campagnes aux environs de Menton,
- Le site du Cors de Casté à Roquebrune-Cap-Martin fait l'objet d'une valorisation dans le cadre d'un parc naturel départemental.



Source : Inventaire départemental des paysages, CG06



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

L'étude des caractéristiques du paysage de Menton permet de définir sept grandes unités paysagères basées sur :

- l'analyse topographique,
- le mode d'occupation des sols,
- la perception visuelle,
- les facteurs de mutation.

Ainsi les unités paysagères de la commune sont :

1° Le centre-ville : Centre ancien et centre-ville constitué / La Madone

2° Garavan

3° Le Careï

3a - Le Haut Careï

3b - Le val du Careï

4° Le Borrigo

5° Les Castagnins

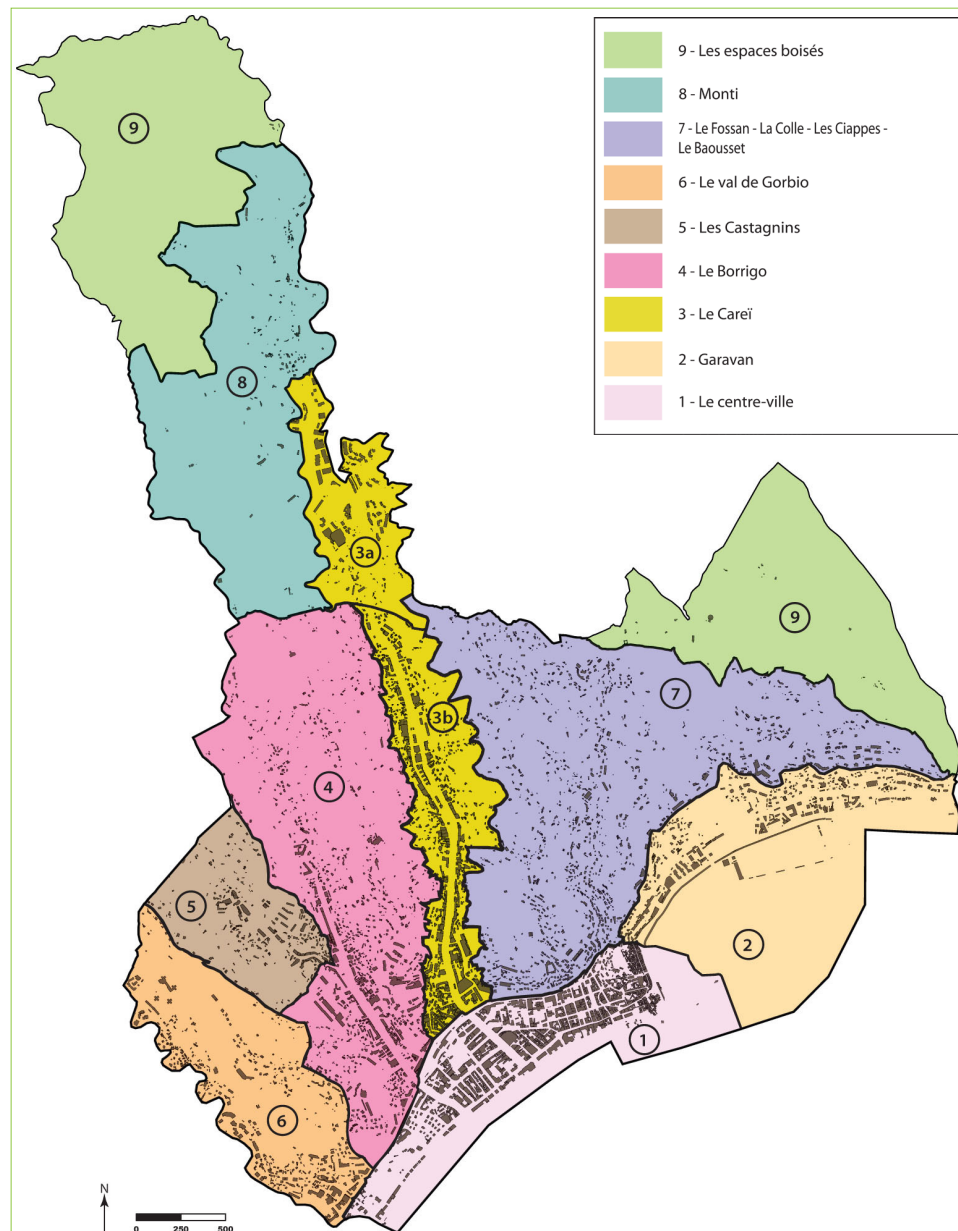
6° Le val de Gorbio

7° Le Fossan - La Colle - Les Ciappes - Le Baousset

8° Monti

9° Les espaces boisés : La Forêt de Menton - l'Ubac Foran et le Forêt de Saint

Paul



Localisation des différentes unités paysagères de Menton

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 1: Le Centre ville : Centre ancien et centre ville constitué / La Madone

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

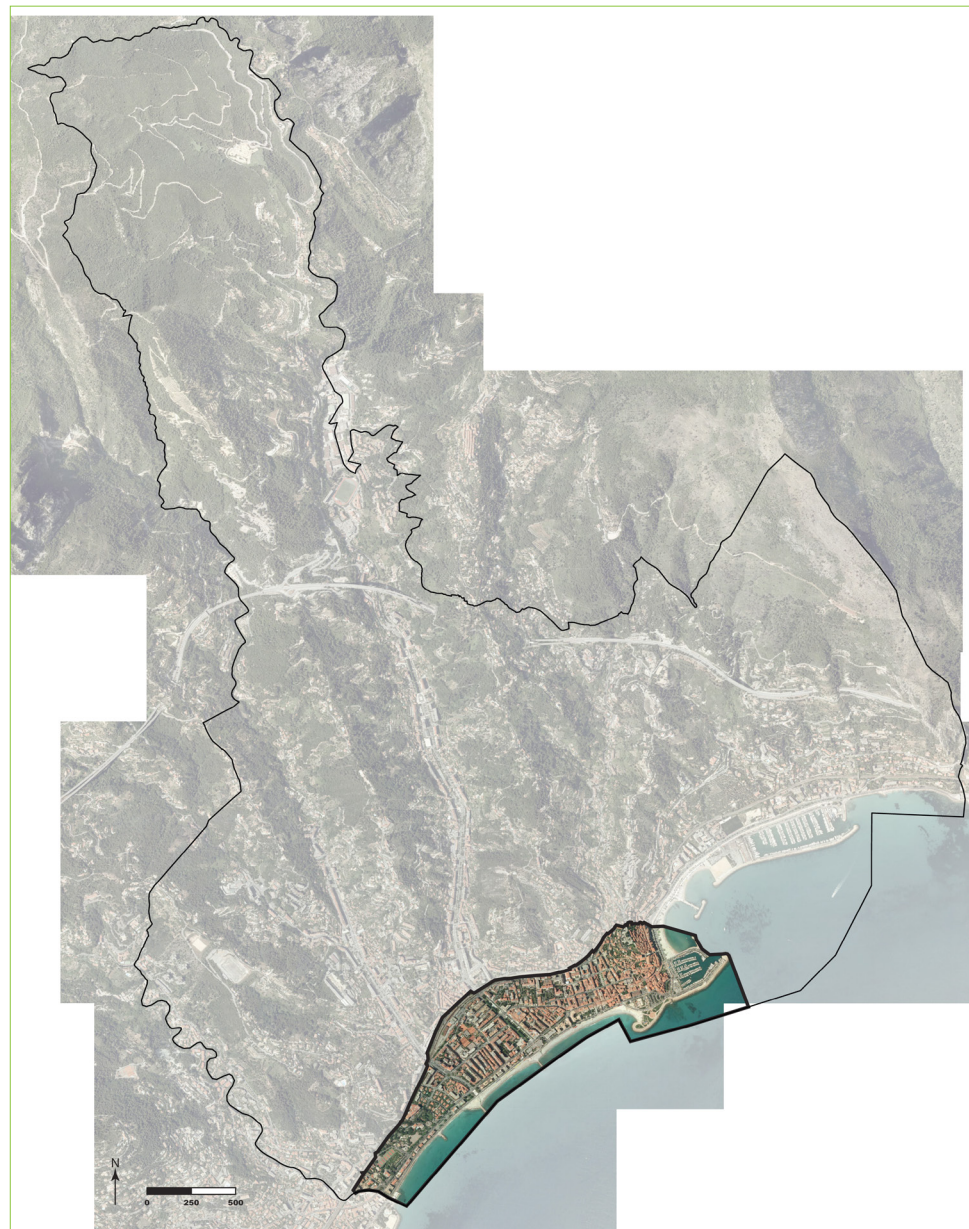
- Altitude moyenne environ 15 m
- Bande côtière
- Un environnement naturel, des paysages alluvionnaires, des jardins remarquables

##### Occupation de l'espace

- Centre historique, élément identitaire de la commune
- Regroupement de l'urbanisation (habitat, activités) sur un promontoire naturel
- Pôle de vie de Menton doté de services, de commerces, d'équipements publics, cultuels et culturels
- Perception paysagère et cônes de vue limités dus à la densité du bâti
- Port de plaisance d'importance
- Deux axes principaux desservent le centre ancien : la RD 2566 (avenue du Careï) et la RD 6007 (avenue Porte de France)
- Secteur inscrit dans les espaces proches du rivage (DTA)

##### Facteurs de mutation

- Forte pression touristique notamment estivale
- Espace essentiellement résidentiel et présence importante de résidences secondaires pouvant entraîner de la vacance et des besoins en réhabilitation



Le centre-ville de Menton



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE CENTRE-VILLE : CENTRE ANCIEN ET CENTRE-VILLE CONSTITUÉ





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Le secteur du centre-ville s'étend du centre historique de Menton au quartier de la Madone.

Élément fort de la commune, c'est autour du centre-ville que se cristallise l'image de marque de Menton. Implanté le long de la bande littorale, le centre ancien de Menton est constitué de ruelles étroites. Le lacs de ruelles laisse découvrir au visiteur la trame moyenâgeuse.

Un environnement naturel et des paysages remarquables accentuent la lisibilité de la Promenade du Soleil jusqu'au centre-ville.

Le quartier de la Madone, à l'Ouest du territoire communal, sur la route de Gorbio et à proximité de la plaine de Carnolès, recense, quant à lui, un patrimoine naturel remarquable constitué notamment de jardins et d'arbres majestueux.

Le centre ancien présente un patrimoine de qualité qui reflète l'histoire de Menton. Le bâti, très resserré, est de hauteur relativement homogène avec une densité assez conséquente. Les bâtiments comptent majoritairement trois à quatre niveaux. Sur les franges, à l'interface des quartiers d'habitat diffus, les hauteurs varient, quant à elles, entre deux et trois niveaux pour les habitats de type pavillonnaire alors que dans la périphérie plus large, les hauteurs des immeubles collectifs sont plus élevées.

La présence d'une majeure partie des équipements publics, culturels, culturels et de services publics offerts à la population confirment la place de pôle de vie du centre ancien à l'échelle de la commune.

Les départementales RD 2566 et RD 6007 desservent le centre historique. Elles permettent, en outre, de relier Menton à l'Italie ainsi que les villages de Castellar, de Castillon, et de Sospel.

Au vu de l'étroitesse des ruelles, certaines habitations du centre ancien sont accessibles uniquement par les piétons. Cependant la présence de plusieurs parkings et espaces de stationnement à proximité du vieux Menton renforcent son

accessibilité : les automobilistes peuvent ainsi déposer leur véhicule et découvrir la ville.

Les transports en commun - lignes 1, 2, 6, 10 et 18 du réseau de bus ZEST de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française - permettent également de se rendre au cœur du centre ancien de Menton. Cette entité est aussi desservie par la gare SNCF Menton.

La desserte en eau potable du centre-ville est assurée par des canalisations dont le diamètre est supérieur ou égal à 100 mm, alimentant les habitations du centre historique. D'autres canalisations de diamètre inférieur alimentent certaines rues. Quant au réseau d'assainissement, toutes les habitations du centre ancien sont raccordées au réseau d'assainissement collectif : le zonage couvre l'ensemble du centre ancien.

L'aménagement de Menton est contraint par la présence de risques sismiques de niveau 4 (moyen). Un plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme a été approuvé sur la commune en février 2001. De par sa situation en bande côtière, le centre ancien est également concerné par des risques d'inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues. Enfin, le centre historique se trouve dans la zone d'aléa faible de retrait - gonflement des argiles.

Il faudra donc porter une attention particulière à ces risques pour tout aménagement dans le centre-ville de Menton.

Riche en patrimoine remarquable, l'ensemble de la commune de Menton est classé au titre de la protection du site naturel inscrit « Littoral de Nice à Menton ». De même, le Parc du souvenir (Cimetière de Pigna) est classé en tant que site naturel classé et les cyprès du cimetière de Menton sont classés en tant que site naturel inscrit. Le patrimoine est ainsi soumis à une servitude de protection des sites et monuments naturels.

De plus, plusieurs Monuments Historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 13 décembre 1913 sont recensés sur la commune : l'hôtel Adhémar de Lantagnac, la Basilique Saint-Michel, le Palais Carnolès, la Place de la Conception et la Montée du Souvenir, les façades et toitures des immeubles de la Place Saint-Michel, l'Hôtel

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

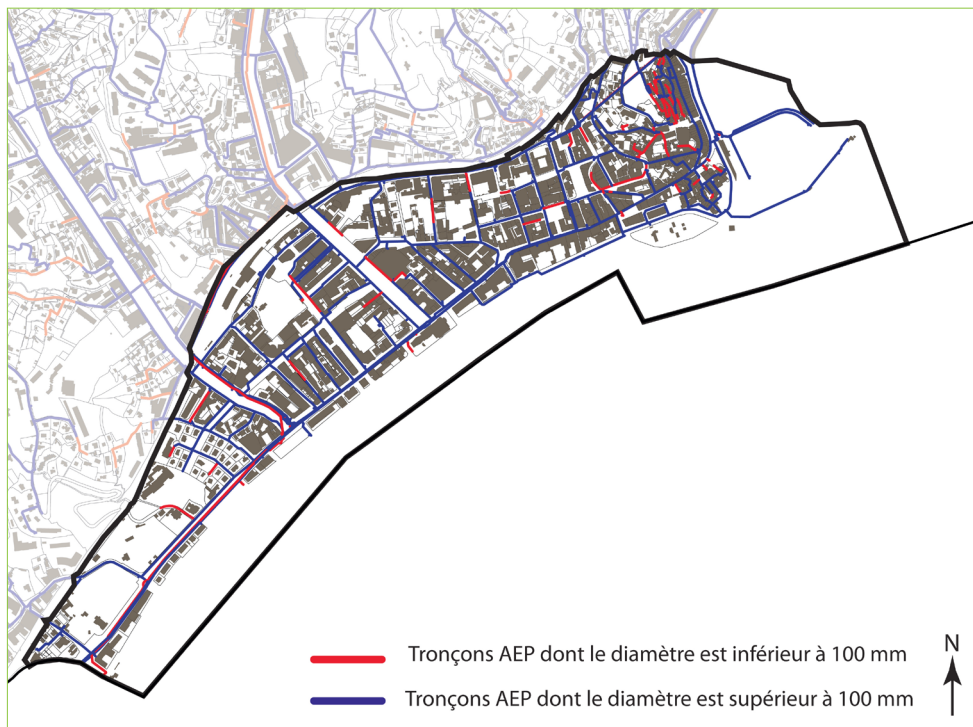
Pretti, l'Immeuble au 2 rue Guyau, la Maison au 15 rue Lorédan-Larchay, l'ancienne Villa des Mouettes, l'Immeuble situé au 20 de la rue Marne-Maréchal-Joffre.

Une servitude de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques devra être respectée.

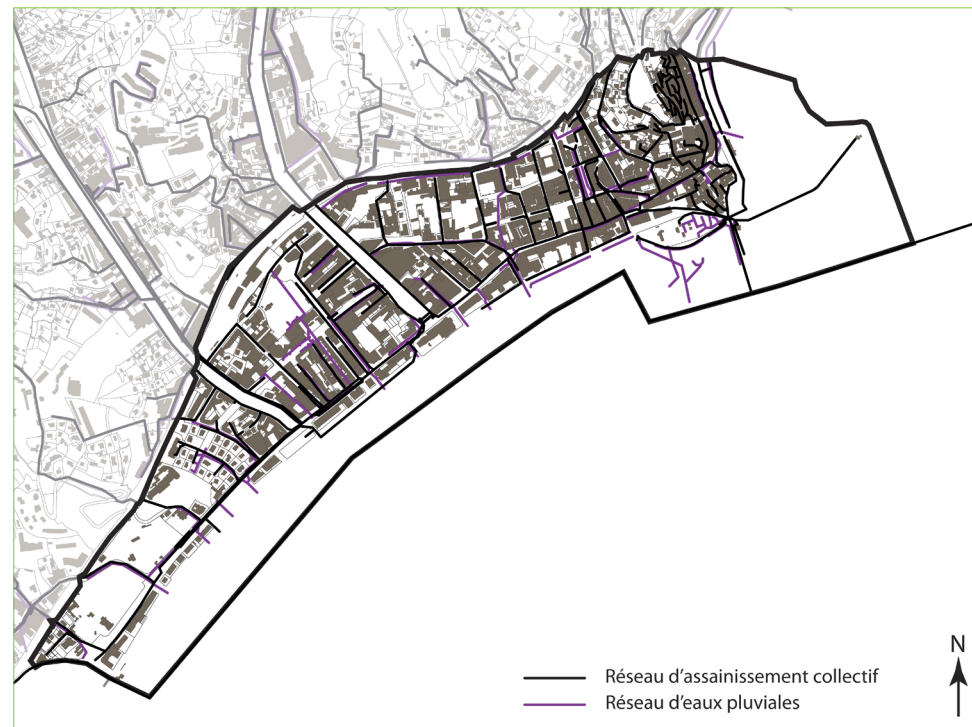
Enfin, l'urbanisation et l'aménagement du centre-ville devront tenir compte du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé ainsi que des protections environnementales liées à la présence de Natura 2000 mer. Les dispositions de la DTA des Alpes-Maritimes, et plus particulièrement les modalités d'application de la Loi Littoral sont également à prendre en compte. Ce secteur est en effet inscrit dans les espaces proches du rivage et les espaces urbanisés sensibles de la DTA pour lesquels des dispositions spécifiques réglementent la constructibilité. Dans ces secteurs en particulier, l'extension de l'urbanisation sera strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain ainsi qu'à la reconstruction ou réhabilitation des bâtiments existants, dans le respect des dispositions en vigueur (Loi Littoral - Article L.121-8 à 12 du Code de l'urbanisme).

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Réseau collectif d'alimentation en eau potable du centre-ville de Menton








Réseau collectif d'assainissement du centre-ville de Menton

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du centre-ville de Menton

LEGENDE	
	Périmètre du P.P.R.
	Limite nord de l'étude.
	ZONE ROUGE: zone inconstructible.
	ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.
G	glissement.
Eb	éboulement en masse et chute de blocs.
R	ravinement.
C	coulée.
S	reptation.
	zone non exposée.
L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE	



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Préserver et valoriser le centre ancien et ses abords au travers, notamment, de la mise en oeuvre du PSMV : conserver la qualité architecturale du bâti ancien, surveiller les réhabilitations et rénovations afin de conserver les principaux traits architecturaux et patrimoniaux,
- Protéger le patrimoine bâti et paysager de grande qualité, comme notamment les sites naturels et les Monuments Historiques inscrits ou classés,
- Traiter les espaces publics,
- Préserver la façade maritime,
- Privilégier les déplacements doux,
- Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction).

#### Perspectives de développement

- Faibles potentialités de développement urbain
- Projet de pôle intermodal de la gare



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du centre-ville de Menton



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### **SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : PÔLE INTERMODAL DE LA GARE SNCF**



Gare SNCF de Menton



Gare SNCF de Menton

La gare SNCF de Menton se situe au centre-ville de la commune. Au travers du projet de pôle intermodal de Menton, porté par la CARF, il serait envisagé la réalisation d'un parc de stationnement souterrain sous le parvis de la gare, la création éventuelle d'équipements publics ou commerciaux, la requalification de foncier SNCF vétuste et peu usité le long des voies ou encore l'établissement de liaisons sous les voies ferrées en lien avec les quartiers résidentiels situés derrière la gare. Ce projet serait également l'occasion d'aménager une ancienne zone de fret pour des besoins futurs de stockage de matériel. Une étude de faisabilité est actuellement en cours.



Parvis de la gare SNCF



Parvis de la gare SNCF



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : CENTRE-VILLE XIXÈME



Les tennis



Avenue Edouard VII

Espace à enjeux de la DTA, le centre-ville XIXème est situé au Sud de la voie ferrée, entre les Jardins Biovès et la vallée du Borrigo. Il s'agit de la partie de la ville aménagée au XIXème siècle par la communauté anglaise de villégiature hivernale.

La Municipalité souhaite protéger ce quartier, et notamment les tennis.



Avenue Thiers



Rue Morgan



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : PLACE LORÉDAN LARCHEY / RUE DU FOSSAN



Place Lorédan Larchey



Rue du Fossan

Cet espace bâti se situe en coeur de ville, entre la Place Lorédan Larchey et la rue du Fossan. Il est composé de maisons de hauteurs et de styles variables, plutôt disgracieuses.

La Municipalité souhaite requalifier ce site au travers d'un aménagement adapté et d'une réglementation spécifique.



Rue du Fossan



Croisement rue de la République/rue du Fossan



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 2: Garavan

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Altitude moyenne entre 7 à 35 m
- Frange littorale
- Entité urbaine ouverte sur la façade maritime
- Végétation à caractère exotique
- Présence du chemin de fer
- Surfréquentation des espaces naturels

##### Occupation de l'espace

- Élément fort de la commune en termes paysager, présence de jardins remarquables
- Secteur inscrit dans les espaces proches du rivage et dans les espaces urbanisés sensibles de la DTA des Alpes-Maritimes
- Zone portuaire d'importance
- Proximité de la zone de services et de commerces

##### Facteurs de mutation

- Forte pression touristique notamment estivale
- Projet de développement de la zone portuaire



Garavan



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



GARAVAN





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Garavan offre un paysage dessiné par les anciennes pratiques culturelles. Les pentes douces, aménagées en restanques, ont peu à peu été urbanisées.

Sur les hauteurs, aux abords du boulevard de Garavan, l'habitat diffus domine. Les maisons individuelles s'y sont implantées dans les années 1950 - 1970. Long de 3 kilomètres, le boulevard de Garavan relie la frontière italienne au centre de la vieille ville. De part et d'autre de cet axe stratégique, des opérations d'habitats groupés s'y sont peu à peu construites.

Bordé de poivriers et de caroubiers, aménagés en restanques où quelques agrumes existent encore, le boulevard et les hauteurs de Garavan offrent un paysage urbain d'une très grande qualité tourné vers la mer.

Quant à la frange littorale, elle accueille principalement de l'habitat collectif.

Au plus proche de la pénétrante RD 6007, les activités économiques se sont développées : cette localisation les rend facilement accessible depuis les grands axes de communication de la commune.

Les lignes de transports en commun du réseau ZEST de la Riviera Française améliorent également cette accessibilité, d'autant plus que la desserte a récemment été renforcée dans ce secteur :

- Ligne 1 « Résédas - Gare Routière - Garavan »,
- Ligne 8 « Gare Routière - Marché - Le Fossan - Bariquand - Garavan »
- Ligne 10 « Sainte Agnès - Careï - Gare Routière - Marché - Fossan - Gare de Garavan »,
- Ligne 18 « Menton Garavan - Roquebrune - Beausoleil - Gare de Monaco ».

En outre, cette entité urbaine bénéficie de sa propre gare : la gare de Menton - Garavan constitue la deuxième gare de la commune. La ligne de chemin de fer permet de relier Marseille-Saint-Charles, et le reste du territoire national à Vintimille.

Le zonage d'assainissement collectif des eaux usées couvre l'ensemble des

parcelles du quartier de Garavan : toutes les constructions peuvent être raccordées au réseau collectif. Quant aux canalisations d'eau potable, elles ont un diamètre supérieur ou égal à 100 mm. Seules quelques ramifications ont un diamètre inférieur, en particulier le long de la promenade Reine Astrid jusqu'à la frontière italienne.

Garavan constitue, par ailleurs, l'entrée de ville Est de la commune ainsi qu'une porte d'entrée sur le territoire français ; cette particularité implique des restrictions au niveau des constructions et installations. L'ancien poste de Douane Saint-Ludovic, dénommé « aile de la frontière » de par son architecture originale, constitue un élément de patrimoine de l'histoire de Menton. Son inscription au titre du Label Patrimoine du XXème siècle est actuellement à l'étude.

Il est touché par des risques incendie de forêt. Il est également concerné par des risques mouvements de terrain et le territoire communal est situé en zone de sismicité aléa moyen.

Située sur la façade maritime, cette entité se place à proximité du site Natura 2000 Maritime (SIC du Cap Martin), ce qui impose la réalisation d'études d'incidences pour certains projets de travaux ou d'aménagements dans ce secteur.

Depuis 1973, l'ensemble de la commune de Menton est classé au site naturel inscrit « Littoral de Nice à Menton ». De plus, Garavan est concerné par un site inscrit depuis le 29 juin 1951 et classé depuis le 10 mai 1963 : le terrain de « L'olivaie du Pian ». L'ensemble du patrimoine est donc soumis à une servitude de protection des sites naturels. La DTA identifie également le secteur de Garavan au sein des espaces proche du rivage et des espaces urbanisés sensibles. Le développement de l'urbanisation devra être maîtrisé : urbanisation limitée et en continuité de l'existant. En effet, dans ces secteurs spécifiques, l'extension de l'urbanisation sera strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain ainsi qu'à la reconstruction ou réhabilitation des bâtiments existants, dans le respect des dispositions en vigueur (Loi Littoral - Article L.121-8 à 12 du Code de l'urbanisme).

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

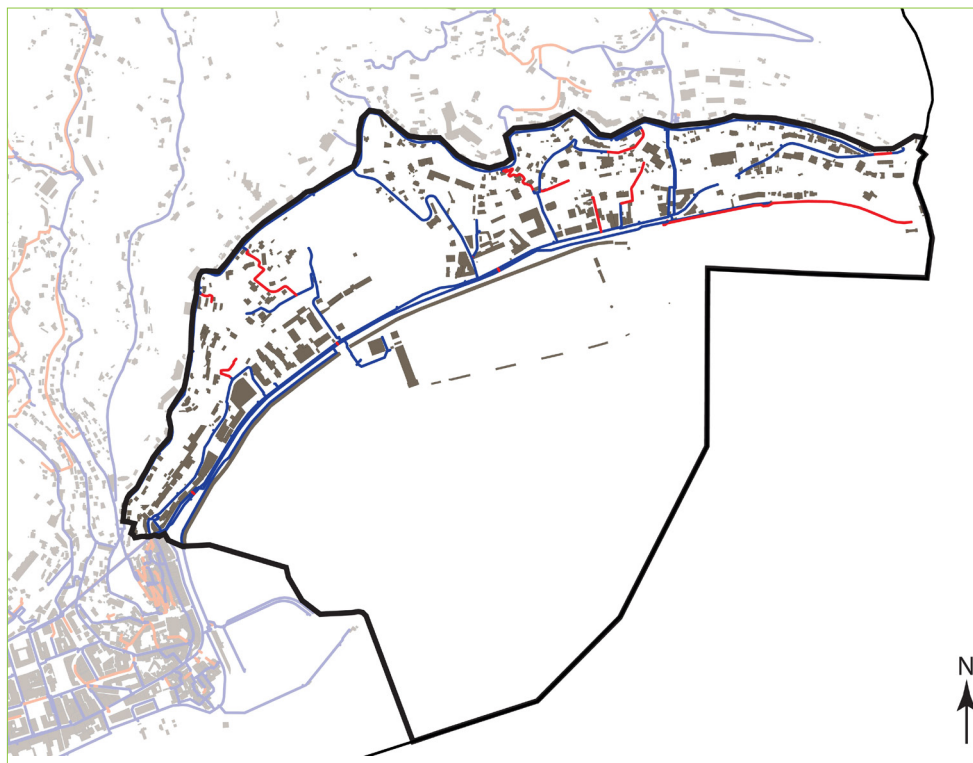
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

En outre, le Jardin des Romanciers, dit « Fontana-Rosa », est protégé au titre des Monuments Historiques classés ; la Chapelle Saint-Jacques est, quant à elle, classée au titre des Monuments Historiques inscrits. Ces sites sont ainsi soumis à une servitude de protection des Monuments Historiques qu'il conviendra de respecter.

Des mesures particulières, de protection notamment, devront être prises en cas de densification de ce secteur.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



- Tronçons AEP dont le diamètre est inférieur à 100 mm
- Tronçons AEP dont le diamètre est supérieur à 100 mm

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du secteur de Garavan

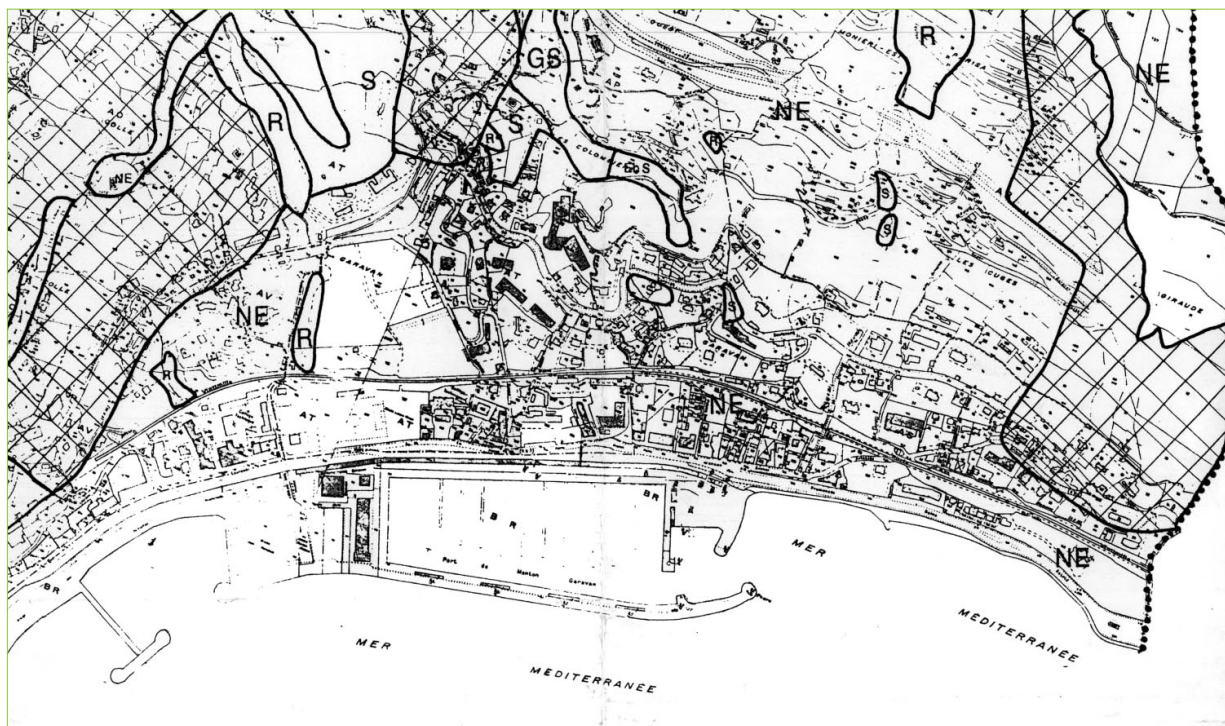


- Réseau d'assainissement collectif
- Réseau d'eaux pluviales

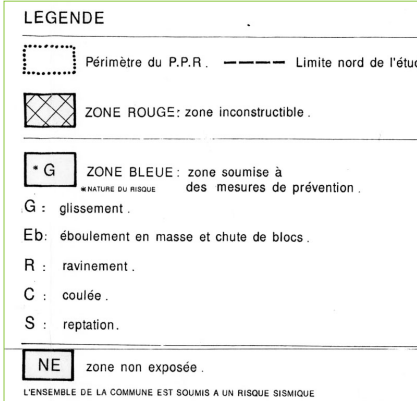
Réseau collectif d'assainissement du secteur de Garavan

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur de Garavan





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Maintenir les perceptions visuelles sur le grand paysage depuis les hauteurs de Garavan, et notamment vers la façade maritime et les collines italiennes,
- Conserver et protéger le patrimoine bâti et paysager remarquable : L'oliveraie du Pian, le Jardin des Romanciers, la Chapelle Saint-Jacques,
- Permettre la requalification de la zone portuaire de Garavan et le réaménagement des espaces attenants,
- Favoriser la requalification du secteur frontalier - le Pont Saint-Ludovic -, porte d'entrée sur le territoire communal depuis l'Italie,
- Préserver et valoriser la végétation existante de grande qualité (restanques plantées d'oliviers, boisements, alignements d'arbres, arbres et sites remarquables...), espaces participant aux continuums agricole et aquatique,
- Préserver la façade maritime,
- Prendre en compte et développer les potentialités agricoles,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes,
- Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et les espaces urbanisés sensibles (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction).



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement de Garavan

#### Perspectives de développement

- Redynamisation de l'agriculture identitaire
- Requalification de la zone portuaire de Garavan (promenade, front de mer, stade Rondelli, etc.)
- Projet de construction d'un hôtel haut de gamme



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : GARAVAN/HAMBURY



Porte de France



Porte de France

Face au port de Garavan, cet espace bâti comprend :

- un vaste terrain communal libre destiné à accueillir un hôtel de luxe avec balnéothérapie en vue de compléter l'offre touristique de la commune,
- des bâtiments et constructions dans le prolongement de ce terrain,
- à l'échelle du secteur, un ensemble dénommé « Îlot Hambury » en partie réalisé aujourd'hui, et faisant l'objet d'un plan masse.



Vue sur le secteur depuis le Bd de  
Garavan



Vue sur le secteur depuis le Bd de  
Garavan



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : PORT DE GARAVAN



Quai Laurenti



Porte de France

A brèves échéances (2017 puis 2021), la commune de Menton disposera de la maîtrise foncière d'une grande partie de l'ensemble portuaire de Garavan et ses abords.

Véritable entrée de ville par la mer et bénéficiant d'un environnement remarquable, le secteur du port de Garavan manque aujourd'hui d'un aménagement de qualité et d'une lisibilité claire dans les différents usages possibles du site.



Vue sur le Stade Rondelli



Vue sur le secteur depuis le Bd de Garavan



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 3 : Le Careï

Le Careï est un espace urbanisé situé au centre du territoire communal et dont le développement, dans des secteurs caractéristiques, soulève des enjeux spécifiques.





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### 3a - Le Haut-Careï

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Altitude moyenne entre 85 m à 130 m
- Vallon étroit avec vue sur l'arrière - pays
- Présence de forêts mixtes au nord de l'autoroute : conifères et feuillus mélangés

##### Occupation de l'espace

- Zone d'activités importante
- Un axe principal de desserte de l'A8 limite cette unité paysagère au nord et distribue au sud les espaces urbanisés
- Habitat majoritairement collectif
- Présence de commerces

##### Facteurs de mutation

- Mitage des espaces boisés et forestiers
- Agrandissement et développement de l'habitat et des activités industrielles et commerciales engendrant des besoins en déplacements plus importants



Le Haut-Careï



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE HAUT-CARÉÏ



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Sur les versants du Haut-Careï, les habitations collectives ponctuent les larges coulées vertes. Datant d'une quarantaine d'années environ, ces habitations sont les premières à s'être implantées sur la vallée du Careï. Sous le viaduc, l'urbanisation s'est développée de manière diffuse. Dissimulées dans une végétation arbustive, des maisons individuelles se sont installées sur des terrains pentus. Autour de ces habitations, des constructions de grandes tailles constituent les commerces, les services, l'artisanat et les diverses entreprises de la zone d'activités.

Afin de développer le Haut-Careï, la commune a notamment prévu de réaliser un projet d'envergure : la construction d'un ensemble résidentiel et pôle de vie dénommé Eco-quartier du Haut-Careï. La création de cet éco-quartier va permettre de répondre à la demande des habitants en termes de logements, de commerces et d'activités artisanales.

Ce quartier sera également amené à évoluer au travers la volonté d'un propriétaire privé de réaliser un nouveau pôle commercial regroupant divers commerces et services ainsi qu'une station-service, et dénommé « jardin commercial », à proximité de la sortie de l'autoroute A8.

Axe de voirie principale pour le secteur, la RD 2566 permet de relier les villages de Sospel, Castillon et Moulinet jusqu'au centre-ville de la commune. De plus, les espaces bordant l'A8 peuvent constituer des entrées de ville pour la commune de Menton.

Le service de transports en commun ZEST garantit plusieurs points d'arrêt dans le quartier. La ligne 1 « Résédas - Marché - Garavan » permet de desservir la zone du Careï jusqu'au point le plus haut, Les Résédas.

La ligne 15 « Sospel - Careï - Gare Routière » dessert le Careï le long de la RD 2566 depuis la Gare Routière jusqu'à l'Intermarché.

Les constructions des versants du Haut-Careï bénéficient actuellement du réseau d'assainissement collectif communal.

Le réseau d'alimentation en eau potable se compose d'une canalisation, dont le

diamètre est supérieur ou égal à 100 mm. Il couvre l'ensemble du secteur.

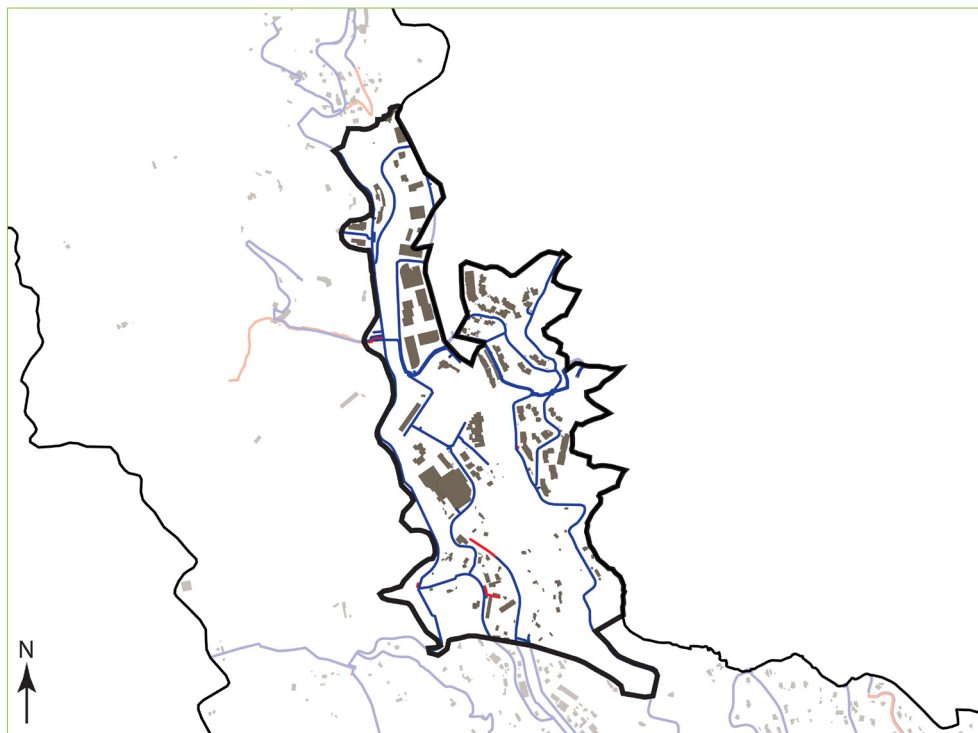
Le Haut - Careï est contraint par des risques naturels. Des plans de préventions des risques naturels de mouvements de terrain et de séisme ont été approuvés en 2001.

Les versants du Careï sont également soumis à des risques de feux de forêts importants, ainsi qu'à des risques d'inondations engendrés par le torrent du Careï, dans la plaine alluviale. Les glissements et les coulées affectent également le vallon. Enfin, le quartier doit faire face aux aléas de retrait - gonflement des argiles.

Situé à proximité d'une zone d'activités, ce secteur recense des installations classées (ICPE), dont le Discar Intermarché et la Station Intermarché Careï.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



- Tronçons AEP dont le diamètre est inférieur à 100 mm
- Tronçons AEP dont le diamètre est supérieur à 100 mm

**Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Haut-Careï**



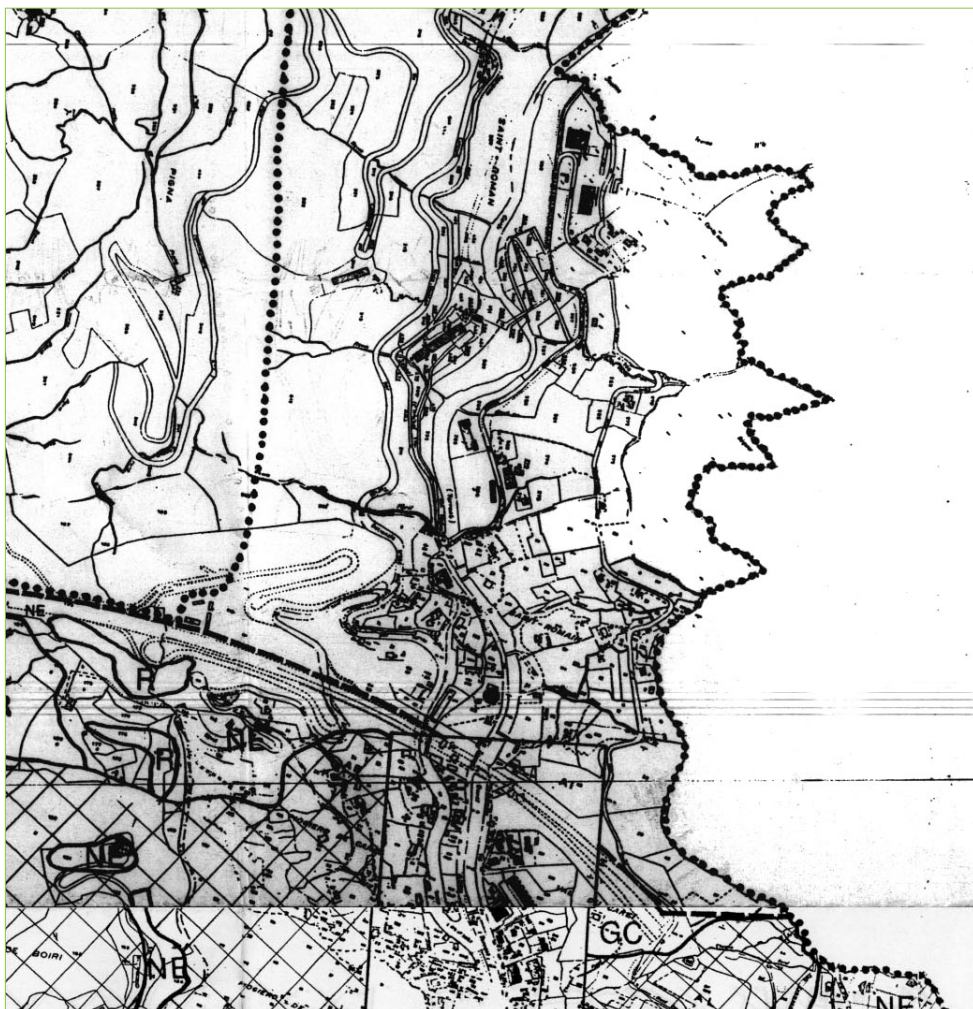
- Réseau d'assainissement collectif
- Réseau d'eaux pluviales






**Réseau collectif d'assainissement du Haut-Careï**



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LEGENDE	
	Périmètre du P.P.R.
	Limite nord de l'étude.
	ZONE ROUGE: zone inconstructible.
	ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.
* NATURE DU RISQUE	
G :	glissement.
Eb :	éboulement en masse et chute de blocs.
R :	ravinement.
C :	coulée.
S :	reptation.
	zone non exposée.
L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE	

Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du Haut-Careï

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

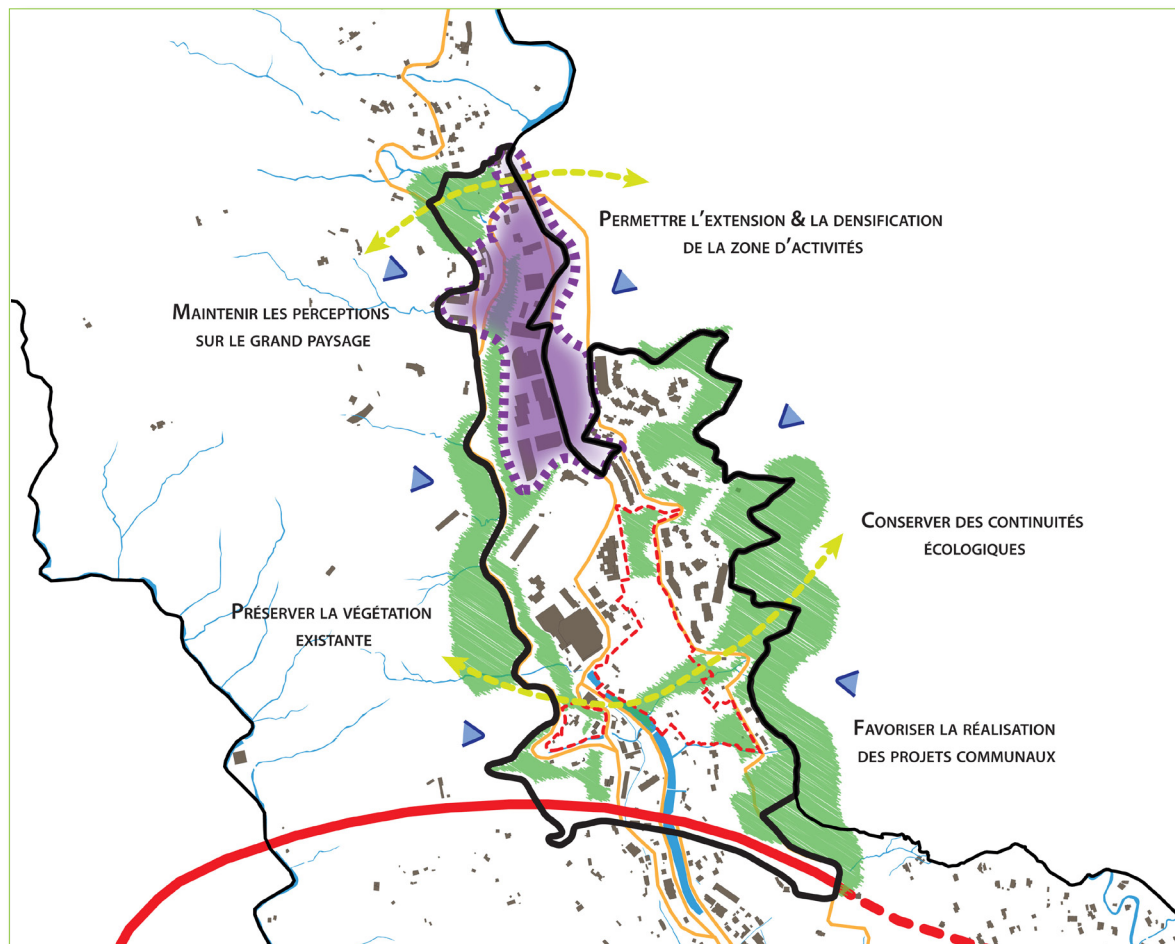
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Permettre l'extension et la densification de la zone d'activités,
- Favoriser la réalisation de l'Eco-quartier et du pôle commercial «Jardin Commercial du Haut-Careï »,
- Maintenir les perceptions visuelles sur le grand paysage, et notamment vers les collines et l'arrière-pays,
- Préserver et valoriser la végétation existante (boisements, bosquets d'arbres),
- Conserver, lors des nouvelles implantations bâties, des espaces assurant les continuités écologiques (forêts, boisements, bosquets d'arbres, etc.).

#### Perspectives de développement

- Eco-quartier du Haut-Careï : quartier mixte à vocation logements/commerces/artisanat



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du Haut-Careï



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### 3b - Le Val du Careï

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

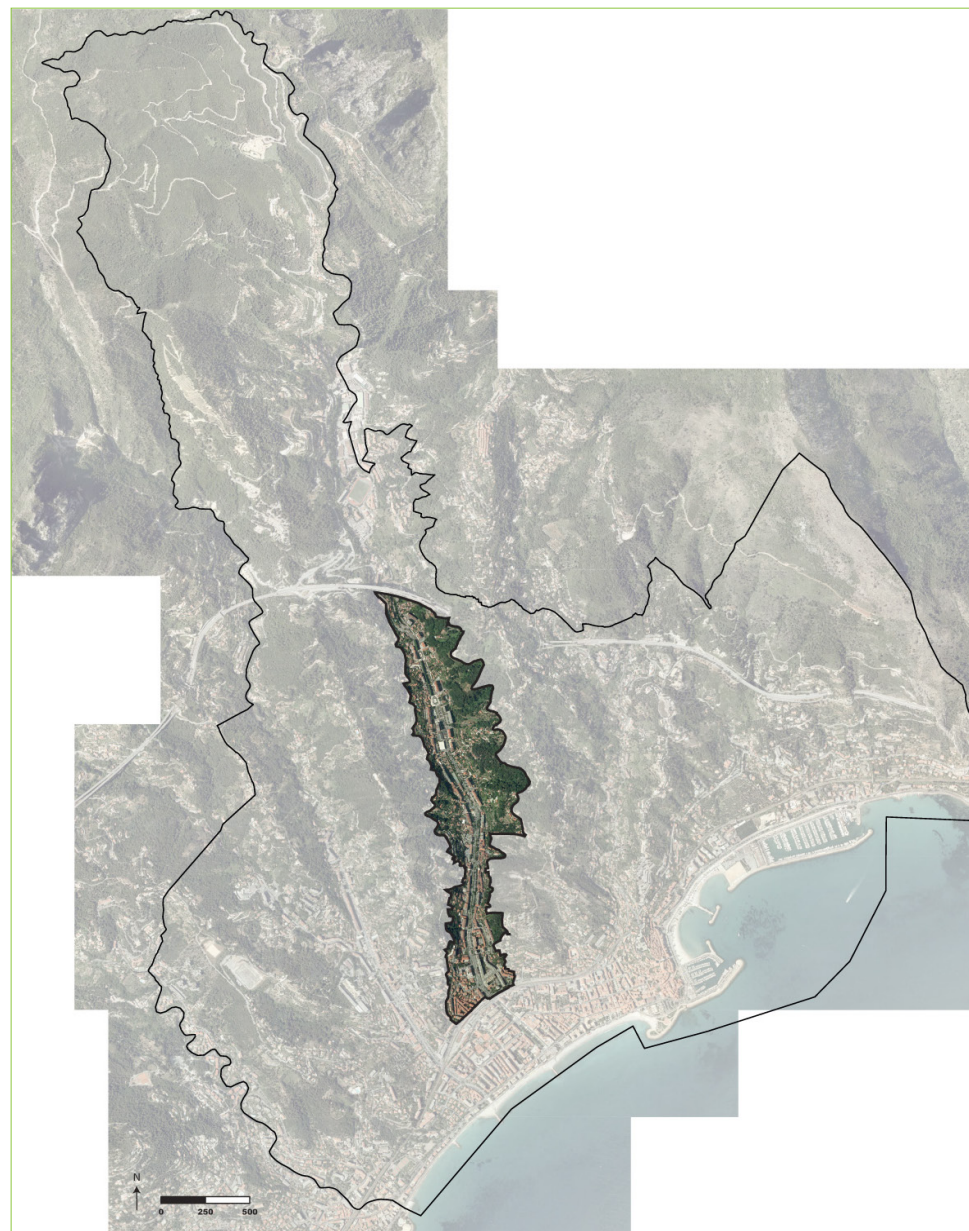
- Altitude moyenne entre 20 m à 68 m
- Vallon principal étroit, incisé par un cours d'eau
- Partie centrale du territoire communal
- Alignement d'arbres, présence de boisements
- Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité le long du cours d'eau

##### Occupation de l'espace

- Axe principal de desserte de la commune, l'A8 limite cette unité paysagère au nord et distribue au sud les espaces urbanisés
- Regroupement d'une urbanisation récente le long du vallon
- Espace occupé par des habitations majoritairement collectives et quelques maisons individuelles ; proximité des commerces et des services
- Environnement paysager relativement riche : végétation abondante et variée
- Quelques constructions situées le long de la rue Pietra Scritta sont inscrites dans les espaces proches du rivage ainsi que dans les espaces urbanisés sensibles de la DTA des Alpes-Maritimes.

##### Facteurs de mutation

- Mitage des espaces boisés et forestiers encore présents
- Agrandissement et développement des activités artisanales et commerciales engendrant des besoins en déplacements plus importants
- Disparition des paysages de restanques au profit d'une urbanisation toujours plus importante



Le Val du Careï



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE VAL DU CAREÏ





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Le long du Val du Careï, les habitations individuelles et collectives gagnent progressivement les versants boisés. L'habitat collectif très dense est concentré autour des commerces implantés le long des larges coulées vertes structurant le centre du vallon. Sous le viaduc de l'A8, l'urbanisation s'est développée de manière diffuse. L'habitat de type pavillonnaire, installé sur des terrains pentus, est dissimulé dans un environnement à dominante végétale, très boisé. Les constructions individuelles ont été édifiées sur des anciennes terres agricoles.

Le bâti, relativement homogène, est majoritairement constitué d'immeubles de très grande taille (pouvant dépasser 5 niveaux) datant des années 80. A noter, toutefois, la présence de lotissements plus récents sur les versants du vallon.

Bien que cette entité soit facilement accessible depuis les grands axes de communication et que le réseau viaire soit particulièrement dense dans ce secteur, les voies restent de faible capacité car peu larges. Les voies de ce vallon étroit sont majoritairement bordées d'espaces verts et d'un alignement d'arbres conférant un certain charme à cette entité.

Le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. Le service ZEST assure le transport des habitants grâce à plusieurs points d'arrêt sur le vallon. La ligne 1 « Résédas - Marché - Garavan » permet de desservir la zone du Careï jusqu'au point le plus haut, Les Résédas.

La ligne 15 « Sospel - Careï - Gare Routière » dessert le Careï le long de la RD 2566 depuis la Gare Routière jusqu'à l'Intermarché du Haut-Careï.

Les constructions des versants du Careï bénéficient actuellement du réseau d'assainissement collectif communal.

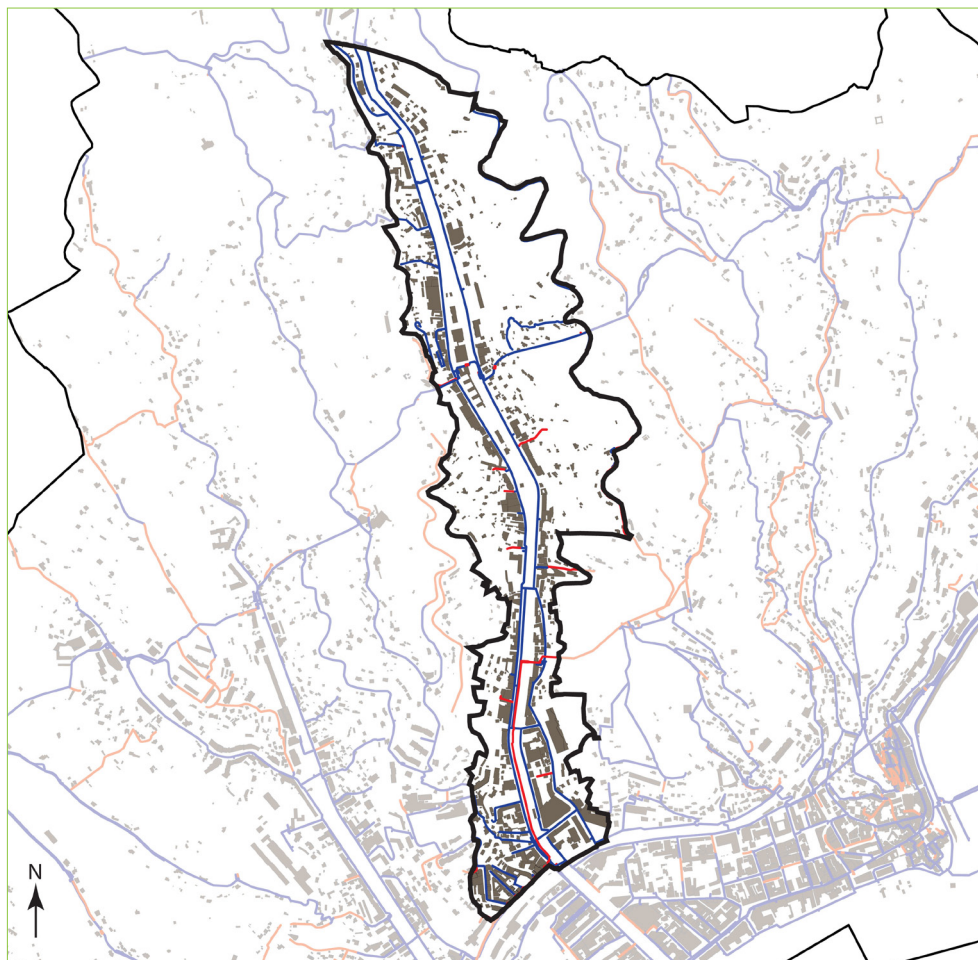
Le réseau d'alimentation en eau potable se compose d'une canalisation, dont le diamètre est supérieur ou égal à 100 mm. Seules quelques constructions sont actuellement desservies par des conduites inférieures à 100 mm, notamment le long des voies de crêtes.

Le Val du Careï, à l'exception de la Promenade centrale, est contraint par des risques naturels. Des plans de préventions des risques naturels de mouvements de terrain et de séisme ont été approuvés en 2001. De plus, les versants du vallon sont soumis à des risques de feux de forêts importants. Le torrent du Careï engendre des risques d'inondations le long de la plaine alluviale ainsi que des glissements et des coulées de boue affectant également ce vallon. Pour finir, le quartier doit faire face aux aléas de retrait - gonflement des argiles.

En limite Sud du secteur, en bordure avec les espaces urbains denses du centre-ville, quelques constructions situées le long de la rue Pietra Scritta sont inscrites dans les espaces urbanisés sensibles et les espaces proches du rivage de la DTA des Alpes-Maritimes. Dans ce secteur en particulier, l'extension de l'urbanisation sera strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain ainsi qu'à la reconstruction ou réhabilitation des bâtiments existants, dans le respect des dispositions en vigueur (Loi Littoral - Article L.121-8 à 12 du Code de l'urbanisme).

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



- Tronçons AEP dont le diamètre est inférieur à 100 mm
- Tronçons AEP dont le diamètre est supérieur à 100 mm

**Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Val du Careï**

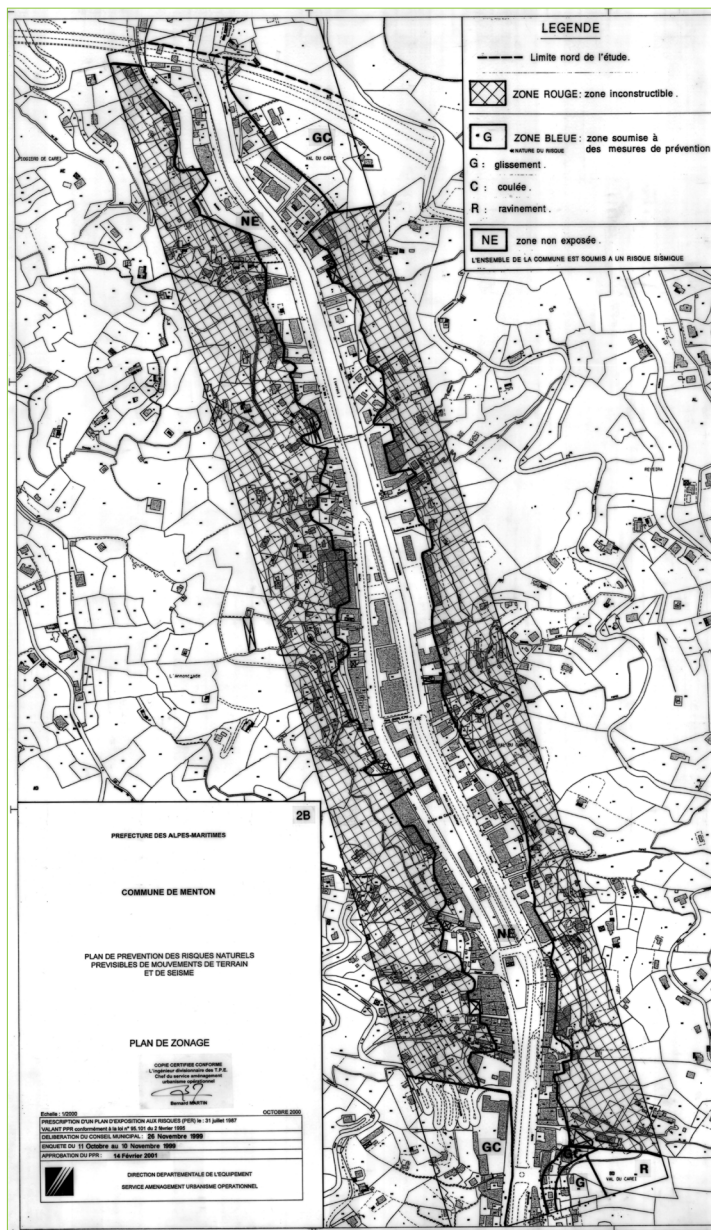


- Réseau d'assainissement collectif
- Réseau d'eaux pluviales

**Réseau collectif d'assainissement du Val du Careï**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du Val de Careï



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

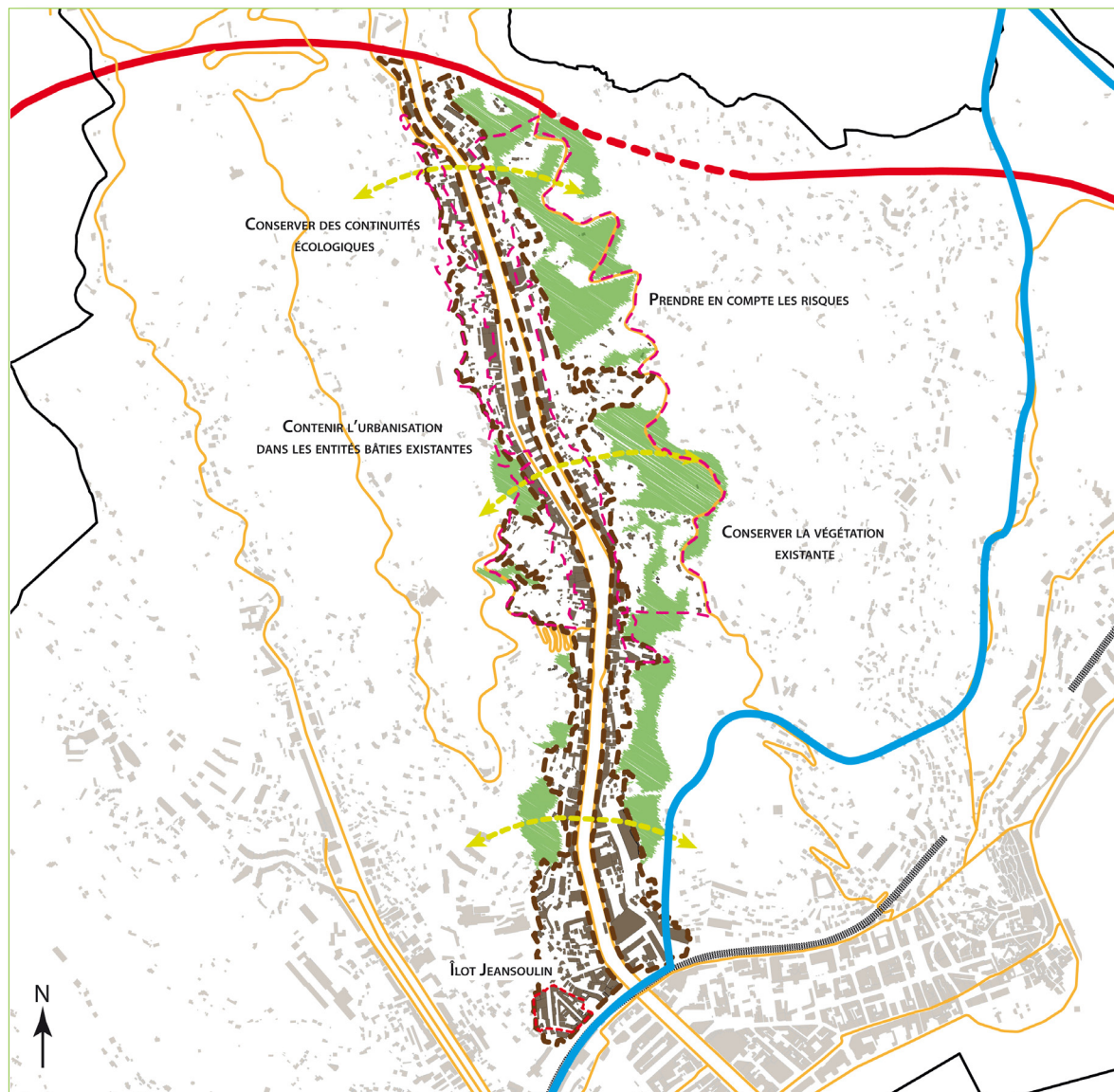
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Structurer et assurer une continuité urbaine du fond de vallon,
- Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes,
- Maîtriser et accompagner le développement des activités artisanales et commerciales en cohérence avec les problématiques de déplacement,
- Préserver et valoriser la végétation existante (boisements), structure des continuités écologiques,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.
- Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction).

#### Perspectives de développement

- Requalification de l'îlot Jeansoulin



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du Val du Careï



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : ILÔT JEANSOULIN



Rue Jeansoulin



Rue Jeansoulin

L'îlot Jeansoulin se situe en centre-ville, en arrière-plan de la gare SNCF.

Il s'agit de restructurer l'ensemble immobilier ancien composé de maisons et bâtiments de faible hauteur.



Rue Juliette



Rue Juliette



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 4: Le Borrigo

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Bassin versant Nord-Ouest
- Vallon étroit traversé par un cours d'eau
- Boisement en partie haute du bassin
- Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité le long du cours d'eau

##### Occupation de l'espace

- Urbanisation diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire ou de petits ensembles collectifs
- La présence du lycée Pierre et Marie Curie, favorise le développement des commerces et services de proximité
- Environnement paysager relativement riche : végétation abondante et variée
- Quartier Pigautier (Sud-Ouest du secteur) plus particulièrement concerné par les espaces proches du rivage de la DTA des Alpes-Maritimes (espaces neutres)
- Le Parc de la Madone (extrémité Sud du secteur) constitue une coupure d'urbanisation au titre de la DTA des Alpes-Maritimes

##### Facteurs de mutation

- Mitage des espaces boisés et forestiers encore présents
- Attractivité du vallon du Borrigo due aux prix des logements à la location et à l'achat plus accessibles qu'en centre-ville
- Développement de l'urbanisation sur le replat du vallon ; de nombreuses opérations immobilières sont en cours de réalisation
- Accentuation de l'état de vétusté de certaines bâtisses anciennes
- Disparition des paysages de restanques au profit d'une urbanisation toujours plus importante



Le Borrigo



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE BORRIGO



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Les versants du vallon du Borrigo sont urbanisés par un habitat diffus de type pavillonnaire. Dans ce secteur, la plupart des maisons individuelles se sont insérées dans un environnement à dominante végétale, très boisé. Le long des chemins ruraux, les constructions ont été édifiées sur des anciennes restanques.

A contrario, le long de l'axe de la vallée, les densités bâties s'apparentent au Val du Careï. Le bâti, relativement homogène, est majoritairement constitué d'habitats collectifs, parfois de très grande taille (3 à 8 niveaux). La qualité architecturale du bâti est relativement bonne. On constate que les constructions nouvelles (moins de 10 ans) font face aux constructions plus anciennes datant des années 70. L'ensemble des habitations se place à proximité des services et commerces qui composent le bas de ce vallon.

L'urbanisation s'étant développée, dans un premier temps, de manière plutôt anarchique, l'accès aux habitations n'est pas toujours aisé sur les versants.

Les déplacements en vélo ne sont pas favorisés du fait de l'organisation et de l'utilisation de la voirie : revêtement ponctuellement en mauvais état, étroitesse des voies, etc. ainsi que de la topographie marquée du vallon.

La desserte routière du Borrigo est assurée par la RD 22, qui longe le fond du vallon. Le maillage viaire reste suffisant sur l'axe principal. Quant aux axes secondaires, les voies très étroites restent de faible capacité et ne peuvent être le support de flux trop importants.

Le service de transports en commun ZEST assure la desserte de cette entité grâce à plusieurs points d'arrêt sur le vallon. La ligne 2 « Suillet - Gare Routière - Marché » permet de desservir le Borrigo le long de la RD 22.

La ligne 3 « Val de Borrigo - Gare Routière - Marché » dessert la vallée jusqu'au point le plus haut, les Cabrolles. Cette ligne a récemment été étendue avec la création de 2 arrêts supplémentaires en haut de l'avenue des Acacias.

En outre, une ligne de bus spécifique dessert également le vallon en soirée.

La majorité des habitations de cette entité bénéficie du réseau d'assainissement collectif communal.

En ce qui concerne le réseau d'eau potable, les habitations sont alimentées en eau par des canalisations de diamètre supérieur ou égal à 100 mm.

Néanmoins, dans le secteur de l'Annonciade, quelques rues sont actuellement desservies par des conduits de diamètre inférieur à 100 mm.

Cette entité est traversée par le torrent du Borrigo, qui peut générer des risques d'inondations. Le vallon est également concerné par des risques de mouvements de terrain. Le PPR Mouvements de terrain et Séisme de la commune, approuvé en 2001, classe le Nord de cette entité en zone rouge, inconstructible, et notamment du quartier de Pépin aux quartiers de Piegiero de Boiri et Piegiero de Careï.

Enfin, le secteur du Borrigo concentre un patrimoine bâti et paysager faisant l'objet de diverses protections :

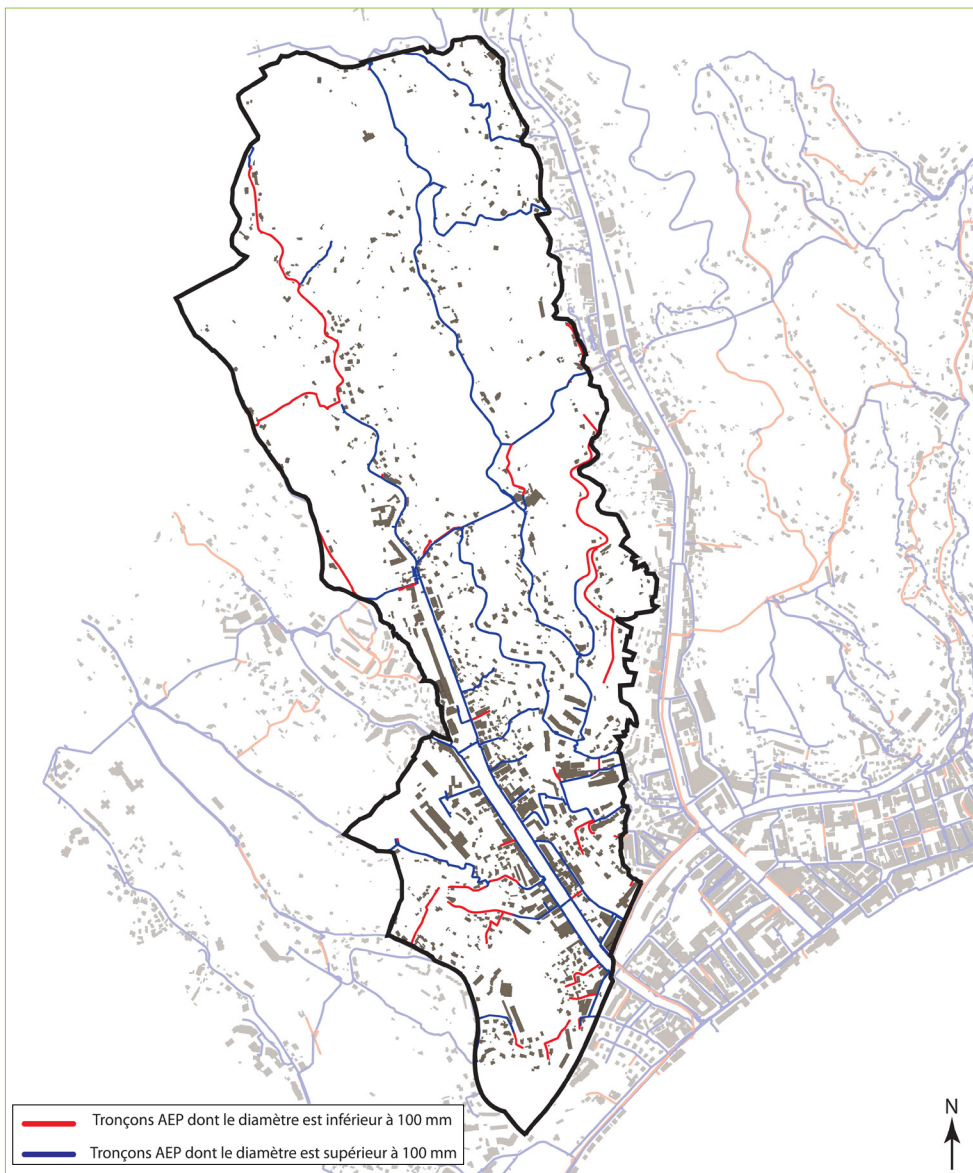
- Le Monastère de l'Annonciade est un site classé depuis le 10 mai 1963. Ce classement induit une servitude de protection des sites et des monuments naturels ;
- L'Hôtel Winter Palace et l'ancien Hôtel Riviera Palace sont protégés au titre des Monuments Historiques inscrits imposant une servitude de protection de 500 m autour de ces monuments.

Dans ce secteur, la protection du grand cadre paysager mentonnais est d'autant plus marquée par l'inscription du quartier de Pigautier au sein des espaces proches du rivage de la DTA des Alpes-Maritimes et du Parc de La Madone en tant que coupure à l'urbanisation. Ce classement induit des dispositions réglementaires restrictives en matière de constructibilité dont il faut tenir compte. Dans les espaces neutres des espaces proches du rivage, le développement de l'urbanisation sera limité, en tenant compte des formes urbaines des quartiers environnants (densités, hauteurs, gabarits). La coupure à l'urbanisation que constitue le Parc de la Madone devra être inscrite en zone naturelle dans le PLU et les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs classés en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



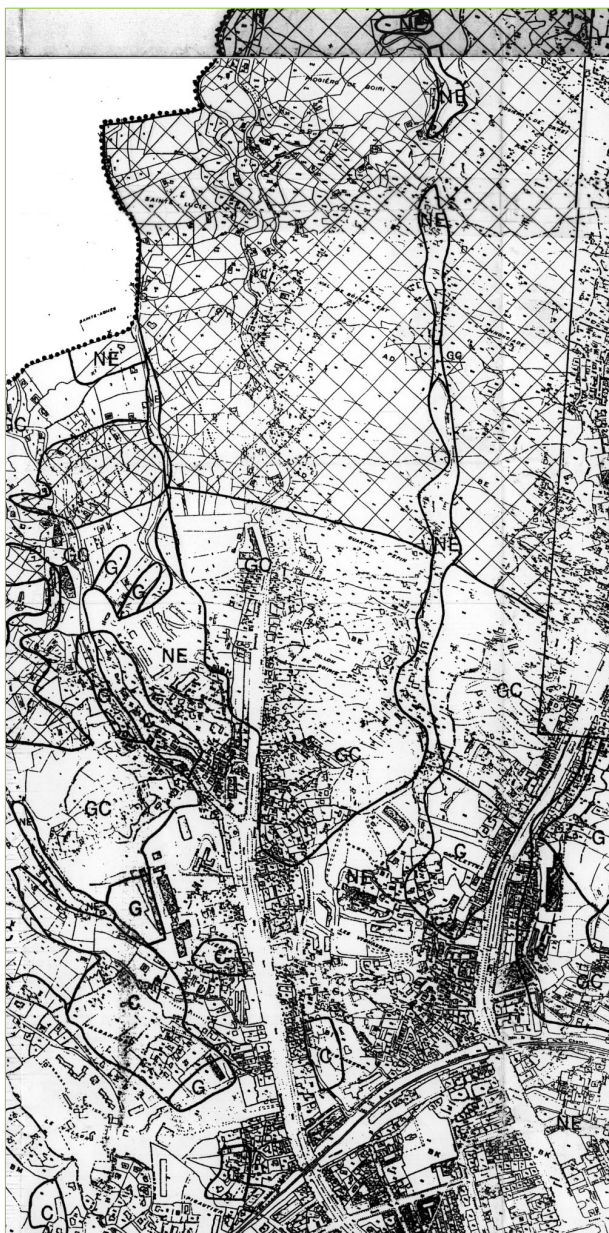
Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Borrigo













Réseau collectif d'assainissement du Borrigo

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LEGENDE	
	Périmètre du P.P.R.
	Limite nord de l'étude.
	ZONE ROUGE: zone inconstructible.
	ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.
	G: glissement.
	Eb: éboulement en masse et chute de blocs.
	R: ravinement.
	C: coulée.
	S: reptation.
	NE: zone non exposée.

L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE

Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du Borrigo



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

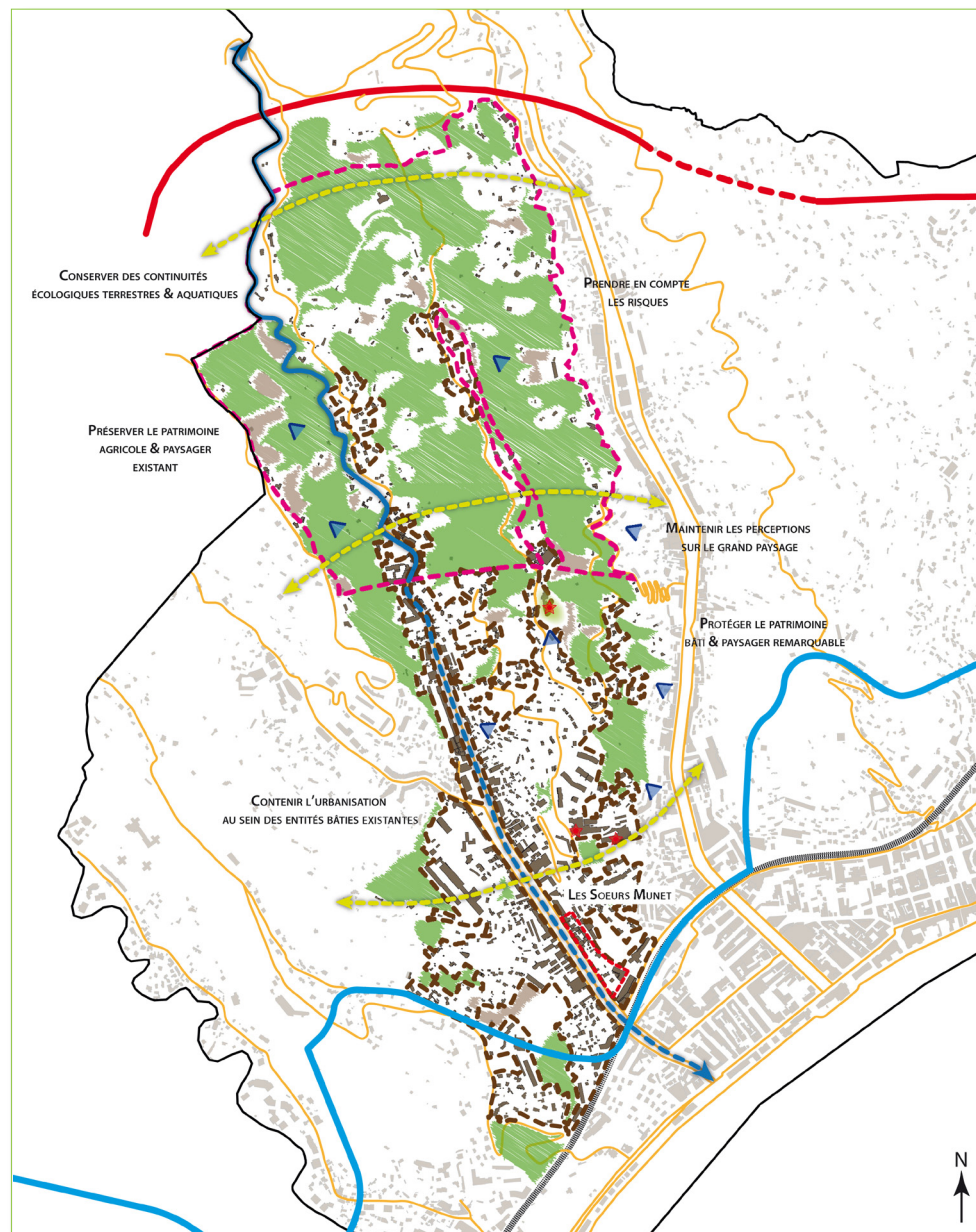
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Structurer et assurer une continuité urbaine du fond de vallon,
- Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes et dans la partie basse du vallon particulièrement,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes,
- Préserver le patrimoine architectural et bâti, notamment le site classé du Monastère de l'Annonciade et les différents Monuments Historiques,
- Préserver et valoriser le patrimoine agricole et paysager existant (boisements, alignements d'arbres, restanques, ripisylve...) en vue, notamment, de maintenir des continuités écologiques terrestres et aquatiques,
- Maintenir des perceptions visuelles sur le grand paysage, notamment depuis les crêtes.
- Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction et classement en zone naturelle du Parc de la Madone).

#### Perspectives de développement

- Réhabilitation des logements anciens
- Mise en sécurité des axes de desserte
- Aménagement du quartier « des Soeurs Munet »
- Aménagement et requalification du bas du Borrigo



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du Borrigo



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### **SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : LES SOEURS MUNET**



Rue des Soeurs Munet - Partie Nord



Rue des Soeurs Munet - Partie Nord

Situé en partie basse du vallon du Borrigo, le quartier des Soeurs Munet constitue l'un des rares secteurs encore ouvert sur les collines, à préserver.

La Municipalité souhaite conserver son tissu urbain caractéristique très aéré, composé, dans sa partie Sud, par des villas implantées au coeur de grands jardins plantés, et au Nord, par un tissu urbain continu de petites maisons de ville.



Rue des Soeurs Munet - Partie Sud



Rue des Soeurs Munet - Partie Sud



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 5: Le Val des Castagnins

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Altitude moyenne entre 45 m et 65 m
- Vallon étroit traversé par le cours d'eau du Borrigo
- Boisement en partie haute du bassin
- Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité

##### Occupation de l'espace

- Urbanisation diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire ou de grands d'ensemble collectifs
- Réseau viaire de faible capacité
- Environnement paysager relativement riche : végétation abondante et variée
- Secteur inscrit dans les espaces boisés et paysagers de la DTA des Alpes-Maritimes

##### Facteurs de mutation

- Mitige des espaces boisés et forestiers encore présents
- Forte pression urbaine
- Mutation urbaine engendrée par la construction d'immeubles collectifs
- Accentuation de l'état de vétusté de certaines bâtisses anciennes
- La disparition des paysages de restanques au profit d'une urbanisation toujours plus importante



Le Val des Castagnins



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE VAL DES CASTAGNINS



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Dans ce secteur, la plupart des maisons individuelles se sont insérées dans un environnement à dominante végétale, très boisé.

Quant à l'habitat collectif, son bâti est relativement homogène. Il est majoritairement constitué de bâtiments de très grande taille ; la copropriété de La Châtaigneraie atteint jusqu'à 13 niveaux.

Depuis quelques années, l'extension de l'urbanisation continue de progresser sur les versants du val des Castagnins ; de nombreuses opérations immobilières, pour de l'habitat collectif essentiellement, ont été réalisées au cours des cinq dernières années.

Le quartier des Suillets, situé au Nord-Est du vallon, regroupe un habitat collectif de plusieurs étages (5 à 8 niveaux). Ce sont des habitations très anciennes datant de 1962 construites sur les pentes du versant. Aujourd'hui ce quartier n'offre plus de capacités d'accueil ; les logements sont occupés et compte-tenu de la multi-motorisation des ménages, le stationnement devient difficile pour les résidents.

Les commerces et services sont faiblement développés dans cette entité, mis à part l'hypermarché. Néanmoins, de par sa proximité avec le vallon du Borrigo, les habitants du Val des Castagnins peuvent profiter des nombreux commerces et services implantés en partie basse du vallon du Borrigo.

Dans ce quartier, l'accès aux habitations n'est pas toujours aisé. Notamment dans la partie Nord du secteur.

La desserte routière des Castagnins est assurée par la RD 22, qui longe le vallon et permet de rejoindre l'autoroute et la commune de Sainte-Agnès. Le maillage viaire reste suffisant dans la partie basse du secteur. A l'inverse, les axes secondaires et la voie menant à Sainte-Agnès depuis l'hypermarché apparaissent très étroits rendant la circulation difficile et les croisements de véhicules délicats.

Les déplacements en vélo ne sont pas favorisés du fait de l'organisation et de l'utilisation de la voirie : revêtement ponctuellement en mauvais état, étroitesse des voies, forte pente, etc.

Le service de transports en commun ZEST dessert plusieurs points d'arrêt le long du vallon. La ligne 2 « Suillet - Gare Routière - Marché » permet de desservir le vallon jusqu'au quartier des Suillets.

La ligne 10 « Sainte-Agnès - Gare Routière » dessert le Val des Castagnins.

Les habitations de cette entité bénéficient du réseau d'assainissement collectif. Les parcelles du Val des Castagnins-Est et une partie du Val des Castagnins-Ouest bénéficient, quant à elles, d'un système d'assainissement autonome.

Les constructions sont par ailleurs desservies par le réseau d'alimentation en eau potable communal : une canalisation d'un diamètre de 100 mm alimente les habitations en eau. Néanmoins, l'avenue de Prades et quelques ramifications à l'Est et à l'Ouest de la vallée sont actuellement desservies par des conduites de diamètre est inférieur à 100 mm.

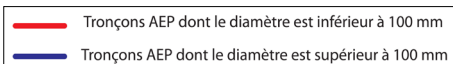
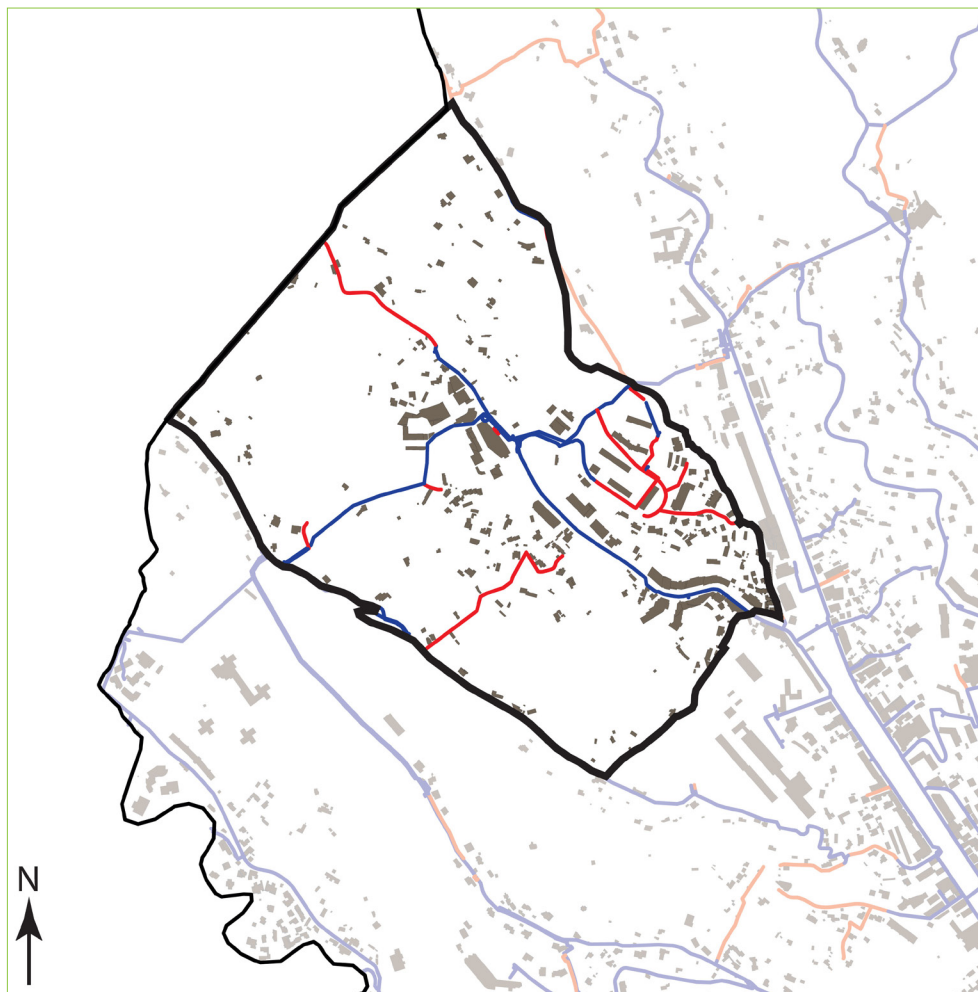
Le vallon des Castagnins est identifié dans le PPR pour des risques de mouvements de terrain et de séismes ; deux secteurs sont notamment classés en zone rouge, inconstructibles : le Nord-Est de l'entité et le flanc Ouest du versant, au-dessus de la résidence « La Châtaigneraie ».

Le quartier doit également faire face aux aléas de retrait - gonflement des argiles. Enfin, le secteur est classé au sein des espaces boisés et paysagers de la DTA des Alpes-Maritimes. A ce titre, les ensembles boisés et paysagers doivent être protégés dans le PLU par un classement en zone naturelle et/ou des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les extensions mesurées des constructions existantes sont admises ainsi que les aménagements visant à faciliter la préservation du caractère naturel et la gestion de la fréquentation du public.

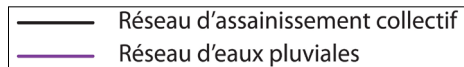


## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Val des Castagnins



Réseau collectif d'assainissement du Val des Castagnins



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



#### LEGENDE

--- Périmètre du P.P.R.    - - - - - Limite nord de l'étude.

▣ ZONE ROUGE: zone inconstructible.

▣ \* G ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.

G: glissement.

Eb: éboulement en masse et chute de blocs.

R: ravinement.

C: coulée.

S: reptation.

▣ NE zone non exposée.

L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE

Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du Val des Castagnins

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

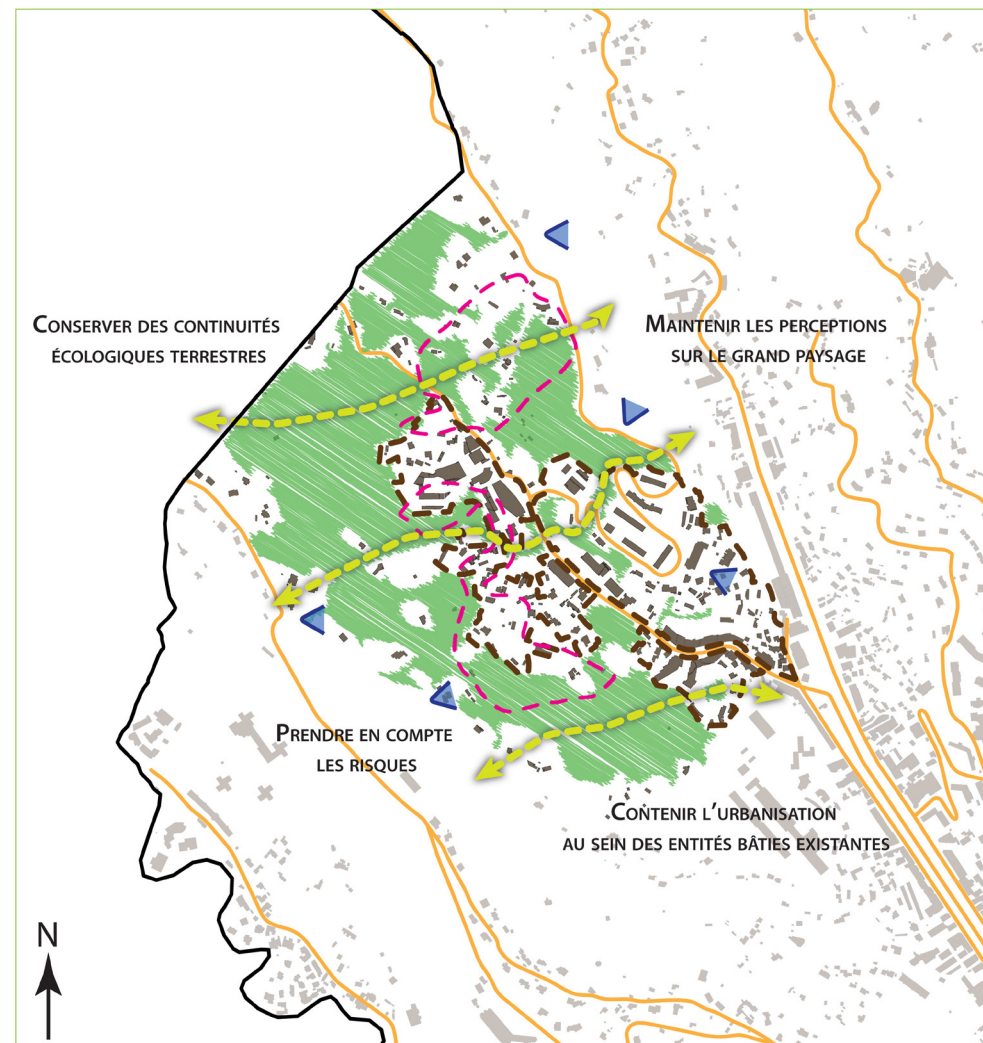
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Assurer un traitement d'ensemble pour toute cette entité,
- Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes,
- Conserver les coupures à l'urbanisation : maintenir en zone naturelle les espaces boisés et paysagers,
- Préserver et valoriser la végétation existante (boisements, alignements d'arbres...), support des continuités écologiques,
- Préserver les vues vers le grand paysage, depuis les crêtes notamment,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et séismes afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.

#### Perspectives de développement

- Réhabilitation des logements anciens



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du Val des Castagnins



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 6: Le Val de Gorbio

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Vallon étroit avec vue sur le vallon du Borrigo, dans sa partie haute
- Boisement sur les hauteurs du vallon
- Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité

##### Occupation de l'espace

- Urbanisation diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire ou de petits ensembles collectifs ; un ensemble collectif d'importance : Azur Parc
- Réseau viaire de faible capacité
- Environnement paysager relativement riche : végétation abondante et variée
- Partie Sud du Val de Gorbio inscrit dans les espaces proches du rivage et les espaces naturels remarquables du littoral de la DTA des Alpes-Maritimes

##### Facteurs de mutation

- Mitage des espaces boisés et forestiers encore présents
- Mutation urbaine engendrée par la construction d'immeubles collectifs
- Accentuation de l'état de vétusté de certaines bâtisses anciennes



Le Val de Gorbio



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE VAL DE GORBIO





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### *Caractéristiques urbaines*

Dans ce secteur, l'habitat individuel prédomine. Il est inséré dans un espace pourvu d'un caractère naturel important du fait de la présence de nombreux boisements.

Quant à l'habitat collectif, son bâti est relativement homogène et majoritairement constitué de bâtiments de taille moyenne, hormis la résidence Azur Parc implantée au Nord-Est du vallon et composée de plusieurs immeubles de très grande hauteur (8 à 10 niveaux).

Ainsi, la majorité des terrains a été urbanisée sous la forme de lotissements ou de maisons individuelles, sur des parcelles relativement grandes.

Les commerces et services sont peu développés dans cette entité. Mais la proximité du vallon avec les principaux pôles de vie de la commune - notamment la frange littorale - offre ainsi la possibilité aux habitants de profiter des commerces et services communaux.

La desserte routière du Val de Gorbio est assurée par la RD 23, qui longe le vallon. Le maillage viaire reste suffisant sur l'axe principal. Quant aux axes secondaires, les voies très étroites ne peuvent supporter des flux trop importants et aux principales aménités.

Le service de transports en commun ZEST - ligne 5 - dessert plusieurs points d'arrêt sur le vallon et propose ainsi un accès au centre-ville de Menton.

Les habitations de cette entité bénéficient du réseau d'assainissement collectif. Les parcelles du Val de Gorbio-Est bénéficient, quant à elles, d'un système d'assainissement autonome.

Les constructions de cette entité sont par ailleurs desservies par le réseau d'alimentation en eau potable : une canalisation d'un diamètre de 100 mm alimente les habitations en eau. Néanmoins, quelques ramifications à l'Est et à l'Ouest de la vallée sont actuellement desservies par des conduites de diamètre inférieur à 100 mm.

Plus contraintes à l'aménagement du territoire mentonnais sont à prendre en compte pour ce secteur.

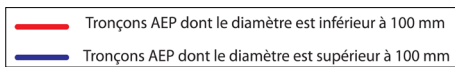
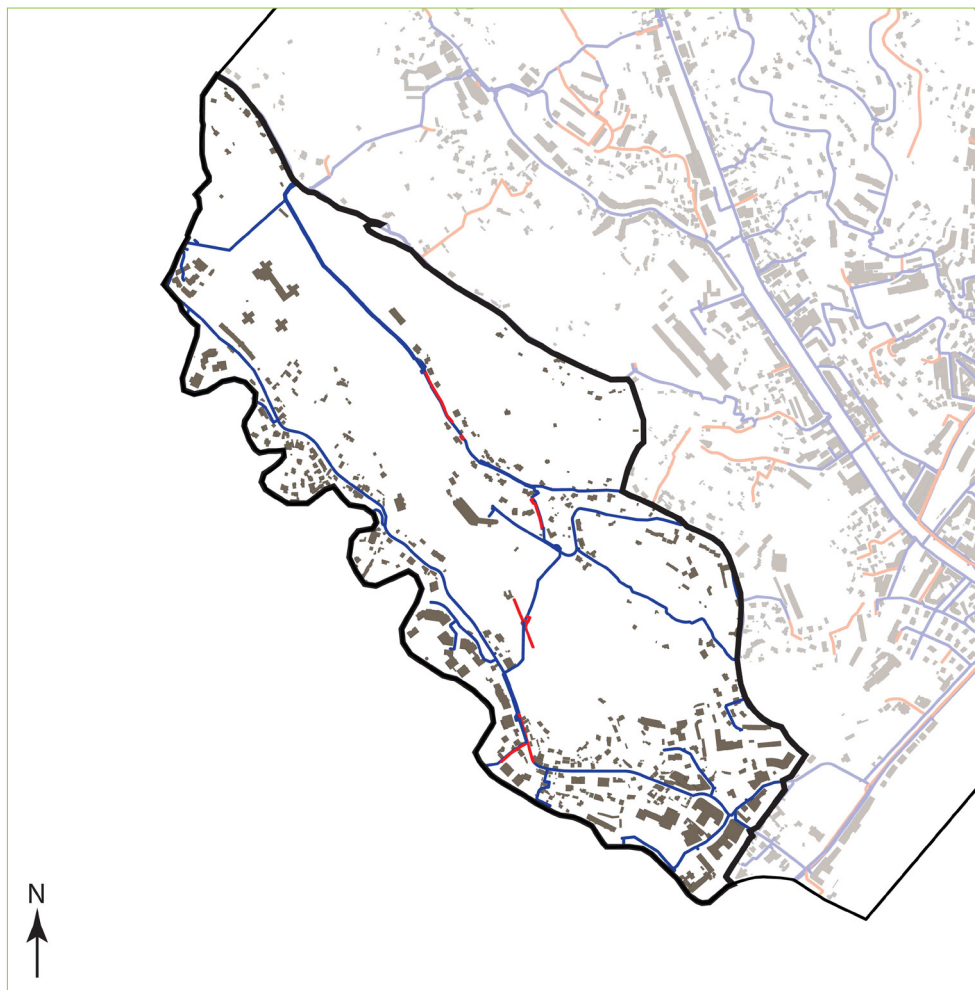
Cette entité doit faire face aux risques de tremblement de terre et de mouvements de terrain (glissements et coulées de boue notamment) ainsi qu'aux aléas de retrait - gonflement des argiles.

Le Jardin des Serres de la Madone s'inscrit dans le périmètre de cette entité. Cet espace remarquable, protégé au titre des Monuments Historiques classés depuis 1990, devra faire l'objet d'une attention particulière.

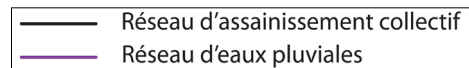
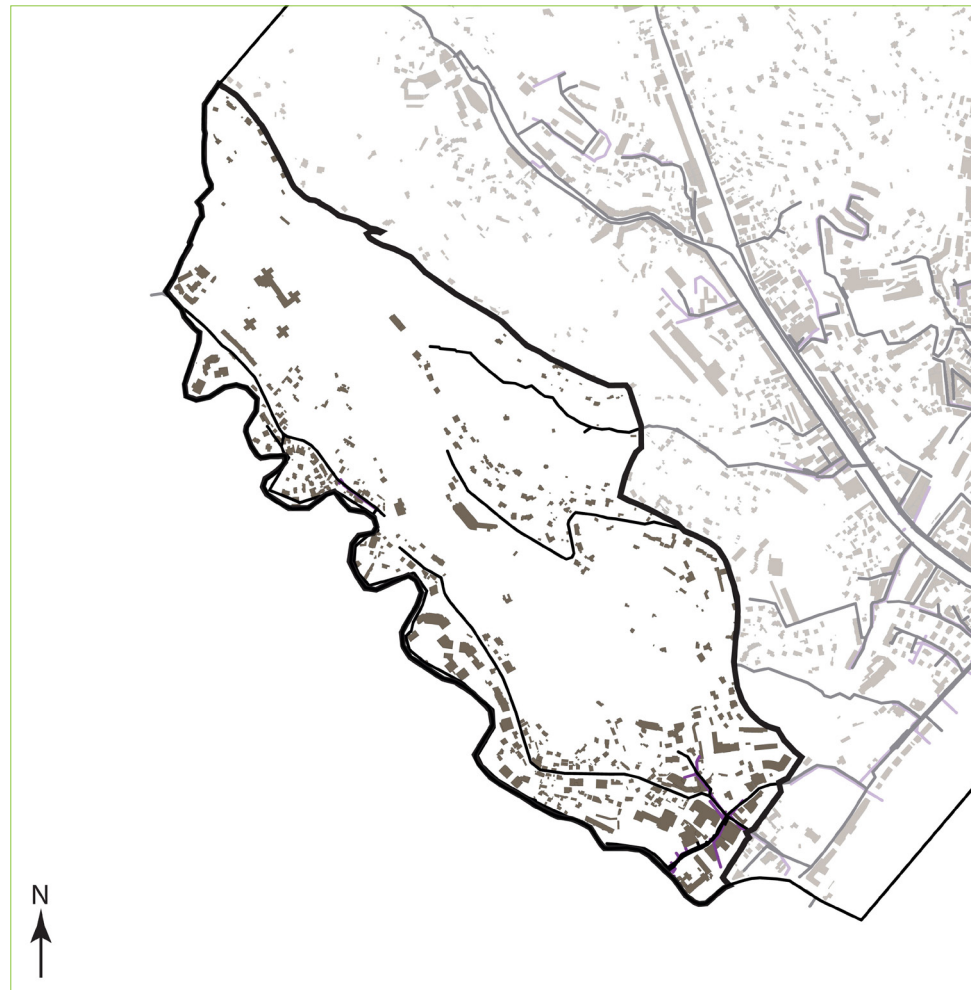
Enfin, la partie Sud du Val de Gorbio est inscrite dans les espaces proches du rivage de la DTA des Alpes-Maritimes au sein desquels l'extension de l'urbanisation sera strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain ainsi qu'à la reconstruction ou réhabilitation des bâtiments existants, dans le respect des dispositions en vigueur (Loi Littoral - Article L.121-8 à 12 du Code de l'urbanisme). En outre, la colline de La Madone, inscrite en tant qu'espaces remarquables du littoral devra être préservée dans le PLU ; les espaces boisés les plus significatifs devant par ailleurs être inscrits en espaces boisés classés.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Val de Gorbio



Réseau collectif d'assainissement du Val de Gorbio

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LEGENDE	
	ZONE ROUGE: zone inconstructible.
	ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.
	NATURE DU RISQUE
G	: glissement.
Eb	: éboulement en masse et chute de blocs.
R	: ravinement.
C	: coulée.
S	: reptation.
	zone non exposée.
L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE.	

Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du Val de Gorbio



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

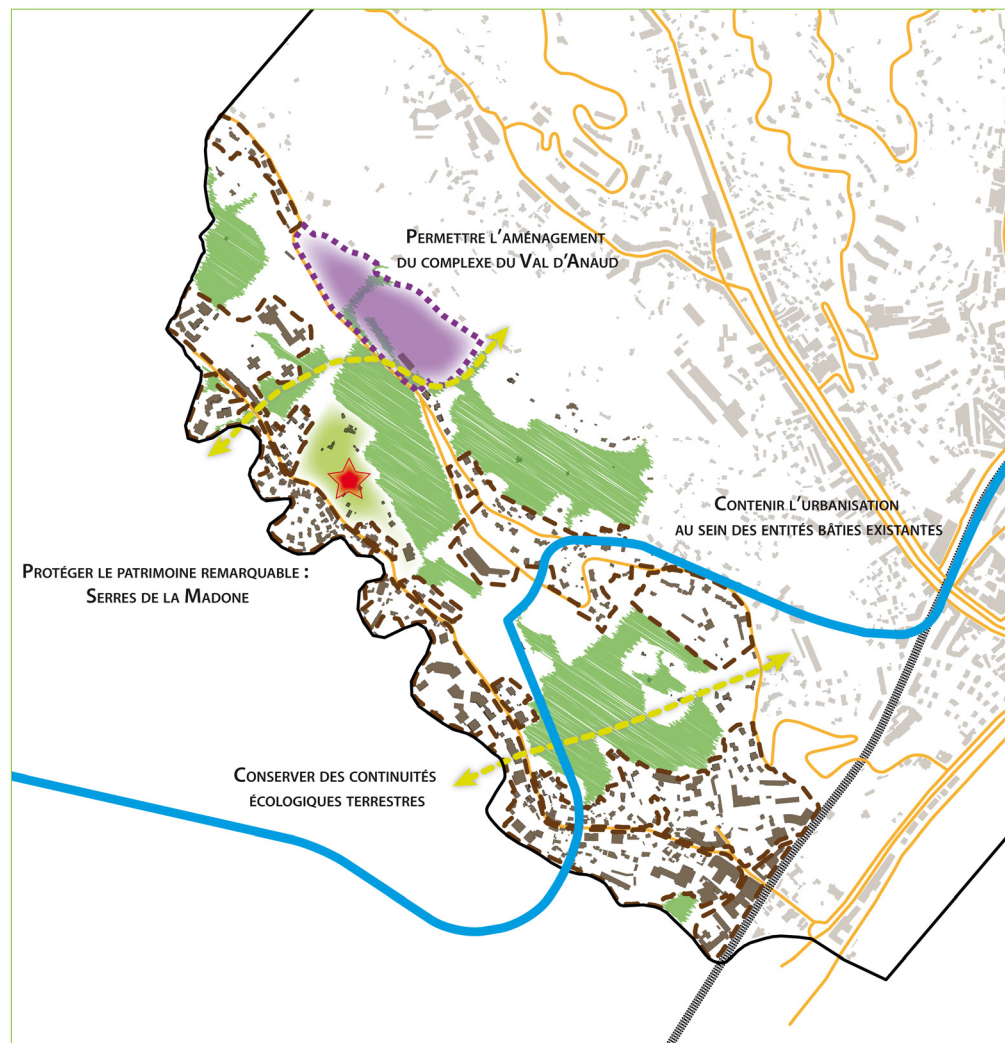
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Assurer un traitement d'ensemble pour toute cette entité,
- Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes,
- Conserver les coupures à l'urbanisation,
- Préserver et valoriser la végétation existante (boisements, alignements d'arbres...), support des continuités écologiques,
- Protéger le patrimoine remarquable : Le Jardin des Serres de la Madone,
- Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction) et protection des espaces remarquables du littoral (classement en zone naturelle et/ou espaces boisés classés).

#### Perspectives de développement

- Développement d'un site pour activités sportives au Val d'Anaud et création d'un practice de golf (en cours de réalisation)
- Réhabilitation des logements anciens



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du Val de Gorbio



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 7: Le Fossan, La Colle, Les Ciappes, Le Baousset

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Vallée du Fossan étroite dominée par la végétation
- Boisements en partie haute sur les premiers versants du vallon
- Présence de restanques
- Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité
- Vision panoramique sur l'ensemble du territoire communal depuis les crêtes

##### Occupation de l'espace

- Urbanisation diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire établi sur d'anciennes terres agricoles
- Réseau viaire de faible capacité
- Zone desservie par des routes longeant les crêtes
- Environnement paysager - végétation abondante et variée - participant à un cadre de vie de qualité
- Secteur en partie inscrit dans les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables du littoral identifiés par la DTA des Alpes-Maritimes

##### Facteurs de mutation

- Mitage sur d'anciens espaces boisés et d'anciennes terrasses agricoles
- Déprise agricole entraînant la reforestation des espaces cultivés



Le Fossan - La Colle - Les Ciappes - Le Baousset



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LE FOSSAN - LA COLLE - LES CIAPPES - LE BAOUSSET



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

Cette entité urbaine est composée de quatre secteurs : Le Fossan, La Colle, Les Ciappes et Le Baousset.

Dominant le paysage Nord-Est de la commune, les masses boisées de ce versant constituent le fond de scène de Menton et de Garavan.

Sur les lignes de crêtes, les habitations individuelles occupent d'anciennes parcelles agricoles dans un environnement remarquable. Aujourd'hui, c'est l'urbanisation diffuse et la taille importante des terrains qui caractérisent cette entité.

Le quartier du Fossan compte certains équipements identitaires de la commune de Menton : le théâtre du Lavoir et son espace de stationnement, et les ateliers municipaux où sont préparés les chars pour la Fête du citron notamment.

Les anciens chemins sont devenus des voies de desserte assurant aujourd'hui les circulations internes à la zone. L'étroitesse et la typicité de ce lacs ne pourraient être le support d'un développement urbain trop important. Cette entité est principalement desservie aujourd'hui par la RD 24, qui permet néanmoins l'accès aux équipements et aux grands axes de communication de la commune.

Le service de transports en commun - lignes 6 et 8 du réseau ZEST - assure la desserte de cette entité au travers un service de Transport à la Demande (TAD).

Bien que le réseau de transports en commun reste relativement faible dans ces quartiers, la desserte apparaît suffisante pour la population.

La desserte en eau potable est assurée par des canalisations, de diamètre supérieur ou égal à 100 mm, alimentant la majorité des habitations. D'autres canalisations de diamètre inférieur alimentent certaines rues et ruelles.

Une grande partie des habitations bénéficie néanmoins d'un assainissement non collectif. Seules quelques ramifications du réseau, dans les secteurs de la Colle et les Ciappes, permettent aux constructions de se raccorder au réseau d'assainissement collectif de la commune.

L'aménagement de cette zone n'est pas contraint par le risque incendie, excepté

les boisements situés sur les hauteurs, où le risque peut être caractérisé de fort puisque cette partie est proche de la forêt de Saint-Paul.

De par sa situation sur un promontoire naturel, cette entité n'est pas concernée par le risque inondation. A l'inverse, elle fait l'objet d'un risque lié aux mouvements de terrain : éboulements en masse, éboulements de blocs, glissements, ravinements, coulées, et reptations. La partie Est de l'entité est plus fortement concernée. Elle fait l'objet d'un classement en zone rouge, inconstructible, au PPR mouvements de terrain et séisme approuvé en 2001 limitant les possibilités de développement du secteur.

Cette entité témoigne également du patrimoine bâti et paysager riche de la commune :

- Le Parc municipal du Plateau Saint-Michel ainsi que les bois d'oliviers alentours sont identifiés comme des sites naturels inscrits depuis 1951,
- La Villa Tempe a Pailla est classée en tant que Monument Historique inscrit depuis 1990,
- Le Domaine des Colombières est classée en tant que Monument Historique classé depuis 1991.

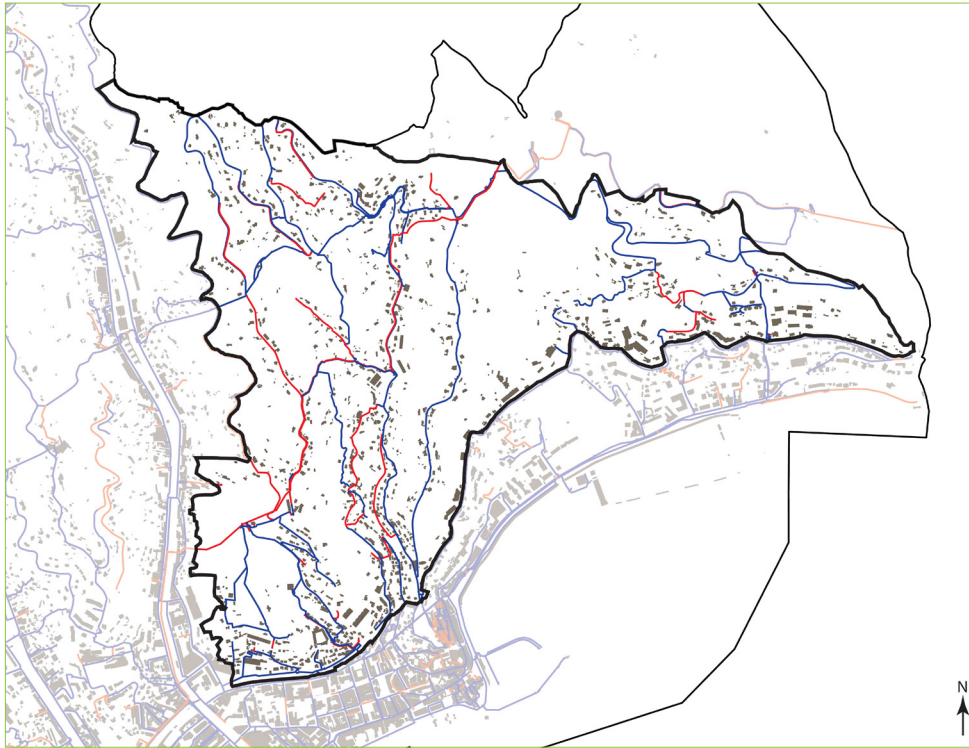
Ces éléments de patrimoine font l'objet de protection qu'il conviendra de respecter dans le PLU.

Enfin, le classement en espace proche du rivage de ce secteur par la DTA des Alpes-Maritimes renforce la protection du grand cadre paysager de ce secteur. Les dispositions réglementaires visant à limiter le développement de l'urbanisation dans cette partie de la commune sont donc à prendre en considération dans les objectifs de développement de Menton (extension de l'urbanisation strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain ainsi qu'à la reconstruction ou réhabilitation des bâtiments existants). L'inscription des espaces remarquables du littoral et des coupures à l'urbanisation en zone naturelle dans le PLU participera également à cette protection.



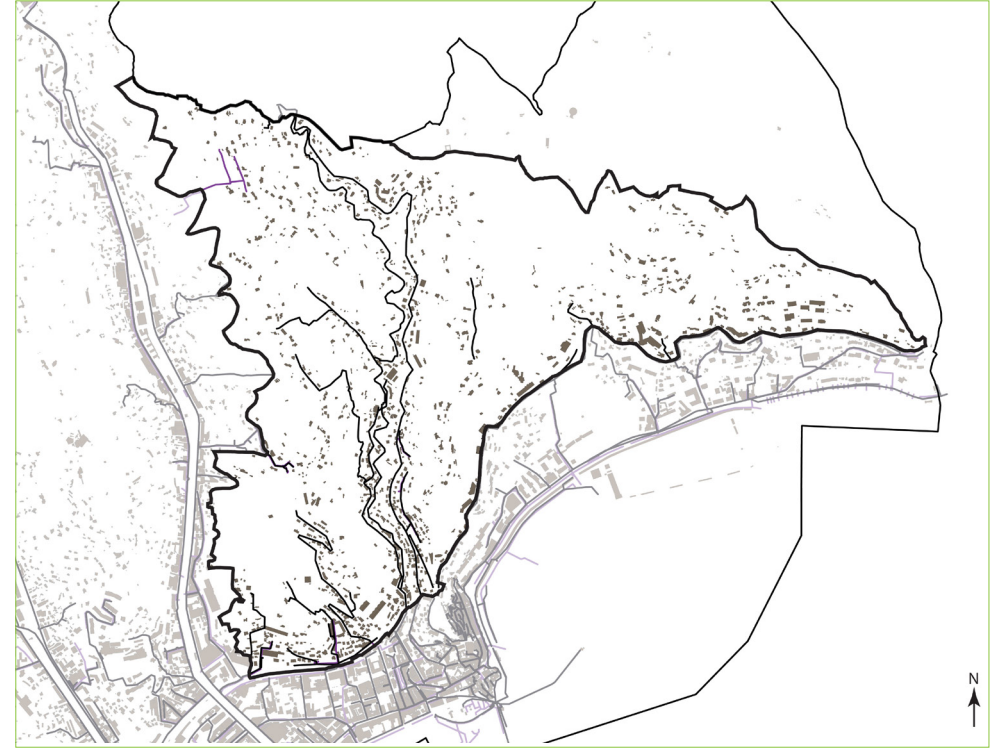
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



- Tronçons AEP dont le diamètre est inférieur à 100 mm
- Tronçons AEP dont le diamètre est supérieur à 100 mm

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Fossan/Les Colles/Les Ciappes et Le Baousset



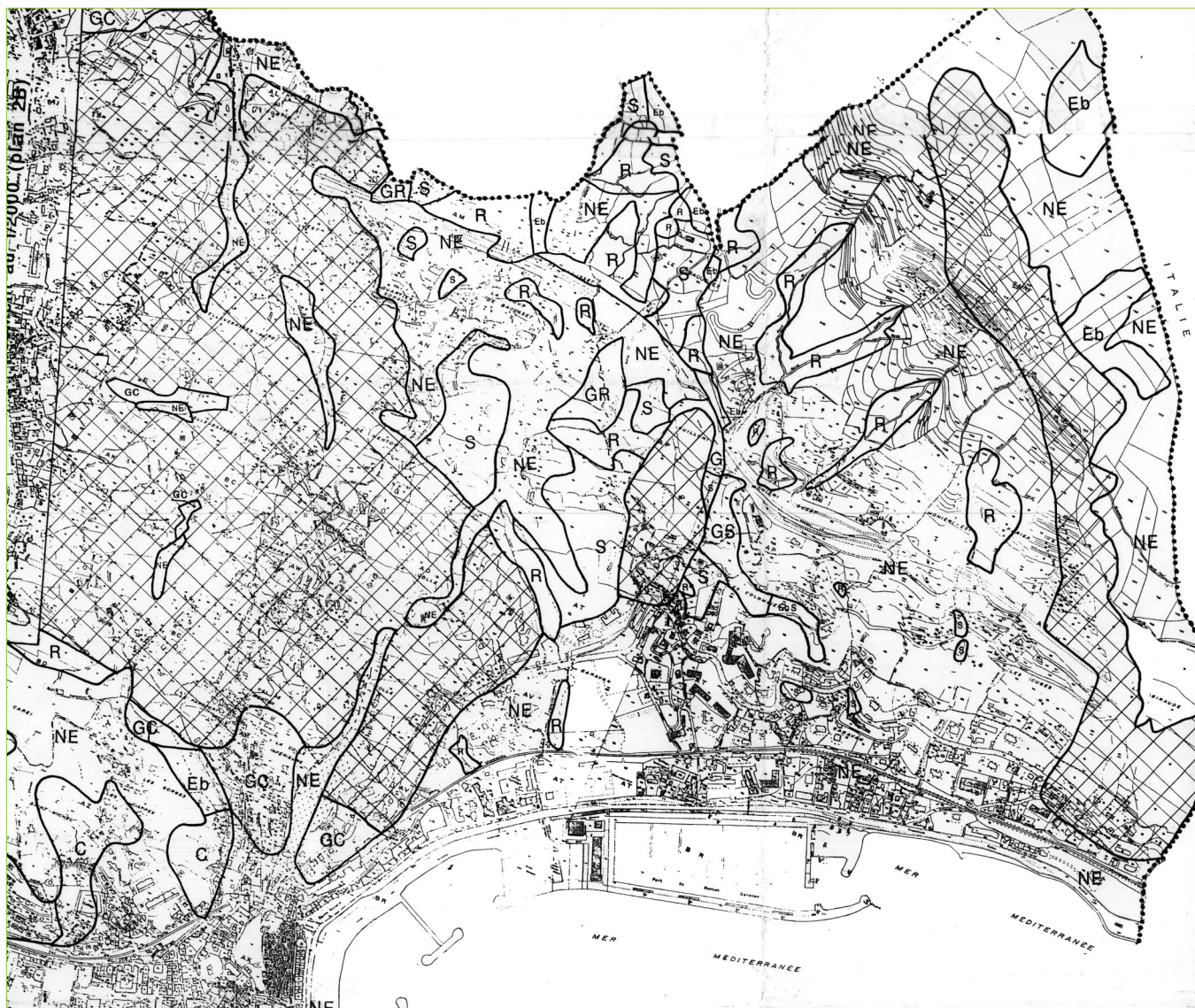
- Réseau d'assainissement collectif
- Réseau d'eaux pluviales

Réseau collectif d'assainissement du Fossan/Les Colles/Les Ciappes et Le Baousset



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



LEGENDE	
	Périmètre du P.P.R.
	Limite nord de l'étude.
	ZONE ROUGE: zone inconstructible.
	ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.
G	glissement.
Eb	éboulement en masse et chute de blocs.
R	ravinement.
C	coulée.
S	reptation.
	zone non exposée.
L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE.	

Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur du Fossan/Les Colles/Les Ciappes et le Baouset



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain afin de limiter l'exposition des biens et des personnes,
- Limiter le développement de l'urbanisation aux entités bâties existantes, notamment dans le vallon du Fossan,
- Améliorer l'accessibilité aux différents quartiers,
- Maintenir les perceptions visuelles sur le grand paysage et notamment vers le centre-ville et la façade maritime,
- Préserver et valoriser le patrimoine agricole et paysager existant (boisements, bosquets, alignements d'arbres, restanques, etc.), support des continuités écologiques,
- Protéger le patrimoine bâti et paysager remarquable : Le Domaine des Colombières, la Villa Tempe a Pailla, le Parc du Plateau Saint-Michel et ses abords,
- Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction) et protection des espaces remarquables du littoral et des coupures à l'urbanisation (inscription en zone naturelle et/ou espaces boisés classés).



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du Fossan/Les Colles/Les Ciappes et Le Baussuet

#### Perspectives de développement

- Entretien et exploitation des espaces au potentiel agricole avéré

- Progression nette de l'urbanisation : espaces naturels en cours de mutation
- Requalification du camping Saint-Michel

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 8: Monti

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Point le plus haut du territoire communal
- Hameaux : Monti inférieur et Monti supérieur
- Vision panoramique sur le Haut-Careï
- Espace urbanisé dissimulé dans une végétation omniprésente et proche de la forêt de L'Ubac Foran

##### Occupation de l'espace

- Deux entités urbaines distinctes :
  - Monti inférieur : centre de vie, de culte et administratif du hameau
  - Monti supérieur : constructions à usage d'habitation
- Espace peu perçu, séparé du reste de la commune par l'A8 et de la RD 2566
- Espace bénéficiant de peu de commerces et/ou services de proximité
- Habitations implantées de manière diffuse dans les boisements environnants
- Environnement paysager - végétation abondante et variée - participant à un cadre de vie de qualité
- Partie Ouest de la zone inscrite en tant qu'espaces boisés et paysagers au titre de la DTA des Alpes-Maritimes

##### Facteurs de mutation

- Mitage sur d'anciens espaces boisés et d'anciennes terrasses agricoles
- Pression des constructions sur les espaces naturels



Monti



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



MONTI





## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

Monti est constitué de deux entités urbaines distinctes : Monti inférieur et Monti supérieur.

Le hameau de Monti est un espace peu urbanisé qui s'est développé à l'écart du développement urbain communal, à proximité de la zone d'activités du Careï.

Implanté au coeur d'une végétation omniprésente, ce hameau entretient une relation directe avec la RD 2566 qui en constitue l'accès principal. Cette départementale permet aux habitants du hameau un accès rapide aux commerces et services communaux ainsi qu'un accès vers l'arrière-pays et les communes environnantes.

Monti inférieur, est caractérisé par sa fonction de centre de vie et de centre administratif. Il dispose également d'équipement culturels. Les habitations de type pavillonnaire, représentées par une architecture rurale, sont dissimulées dans une végétation omniprésente.

Monti supérieur est constitué de maisons individuelles de volumes simples, parfois mitoyens. Ce sont uniquement des constructions à usage d'habitation, aucune activité commerciale n'est présente dans le secteur.

Le hameau est desservi par le réseau de transports en commun ZEST. La ligne 15 « Sospel Mairie - Menton Gare Routière » marque plusieurs arrêts au niveau des habitations, le long de la RD 2566.

Les habitations du hameau de Monti - situées le long de la RD 2566 ainsi que le petit immeuble collectif implanté aux bords de la route du Parc du Souvenir - bénéficient du réseau d'assainissement collectif communal. Les autres constructions éparses bénéficient d'un assainissement autonome.

Le réseau d'alimentation en eau potable se compose d'une canalisation, d'un diamètre supérieur ou égal à 100mm. Une ramification du réseau, de diamètre inférieur à 100 mm, dessert les constructions de Monti Inférieur et Monti Supérieur.

Les habitations de Monti peuvent être concernées par des risques incendie de forêt du fait de leur proximité avec la forêt de L'Ubac Foran. Il est aussi potentiellement concerné par des risques de mouvements de terrain. En outre, comme l'ensemble

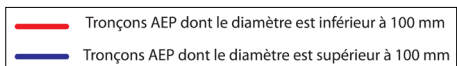
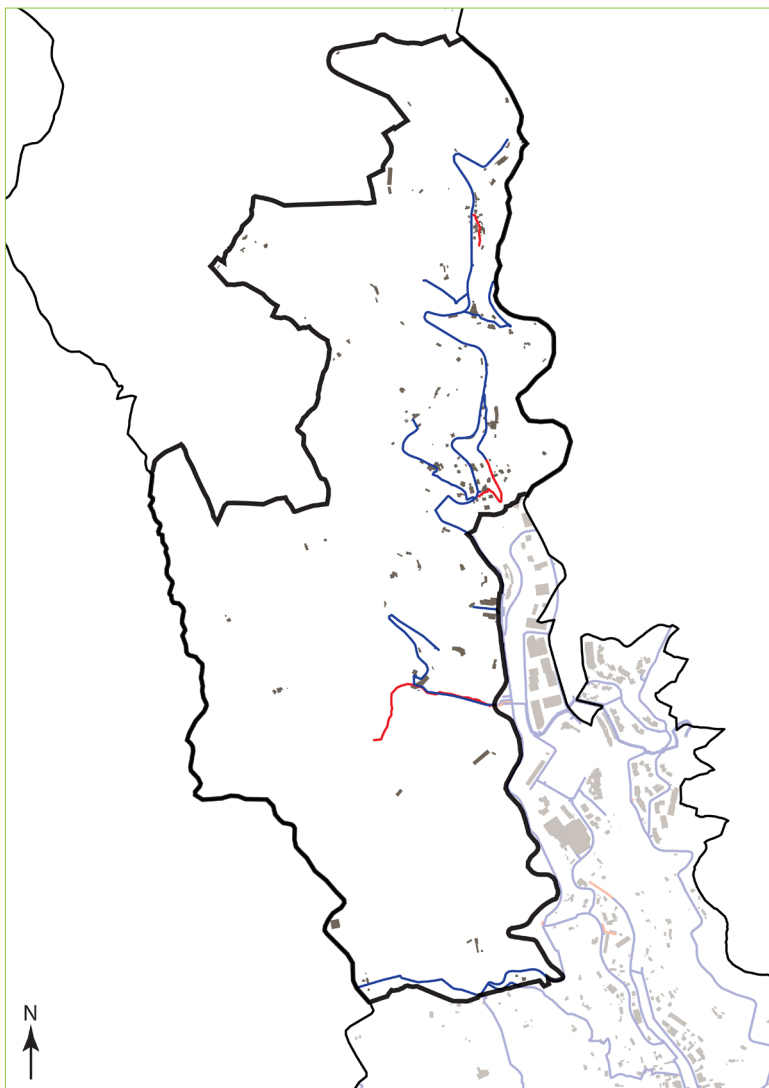
de la commune, il est soumis au risque sismique.

Enfin, la partie Ouest du secteur s'inscrit dans les espaces boisés et paysagers de la DTA des Alpes-Maritimes. A ce titre, les ensembles boisés et paysagers doivent être protégés dans le PLU par un classement en zone naturelle et/ou des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

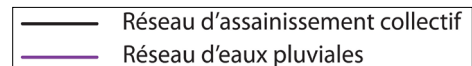
Dans ces espaces, les extensions mesurées des constructions existantes sont admises ainsi que les aménagements visant à faciliter la préservation du caractère naturel et la gestion de la fréquentation du public.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



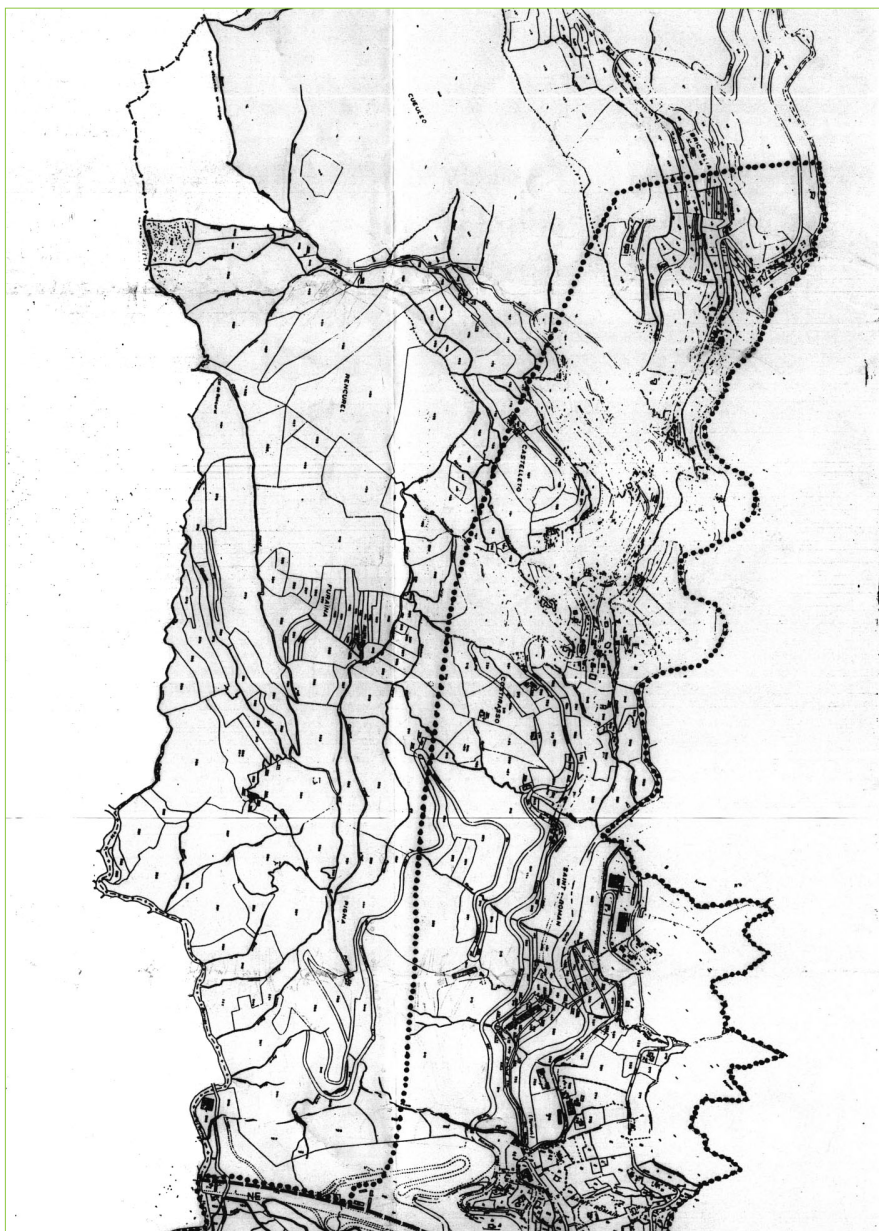
**Réseau collectif d'alimentation en eau potable de Monti**



**Réseau collectif d'assainissement de Monti**


## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS


### 9.2 - Analyse urbaine par entité



#### LEGENDE

----- Périimètre du P.P.R.    - - - - - Limite nord de l'étude.

 ZONE ROUGE: zone inconstructible.

 ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.


NATURE DU RISQUE  
G : glissement.

Eb: éboulement en masse et chute de blocs.

R : ravinement.

C : coulée.

S : reptation.

 zone non exposée.

L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMIQUE

Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en 2001  
Secteur de Monti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

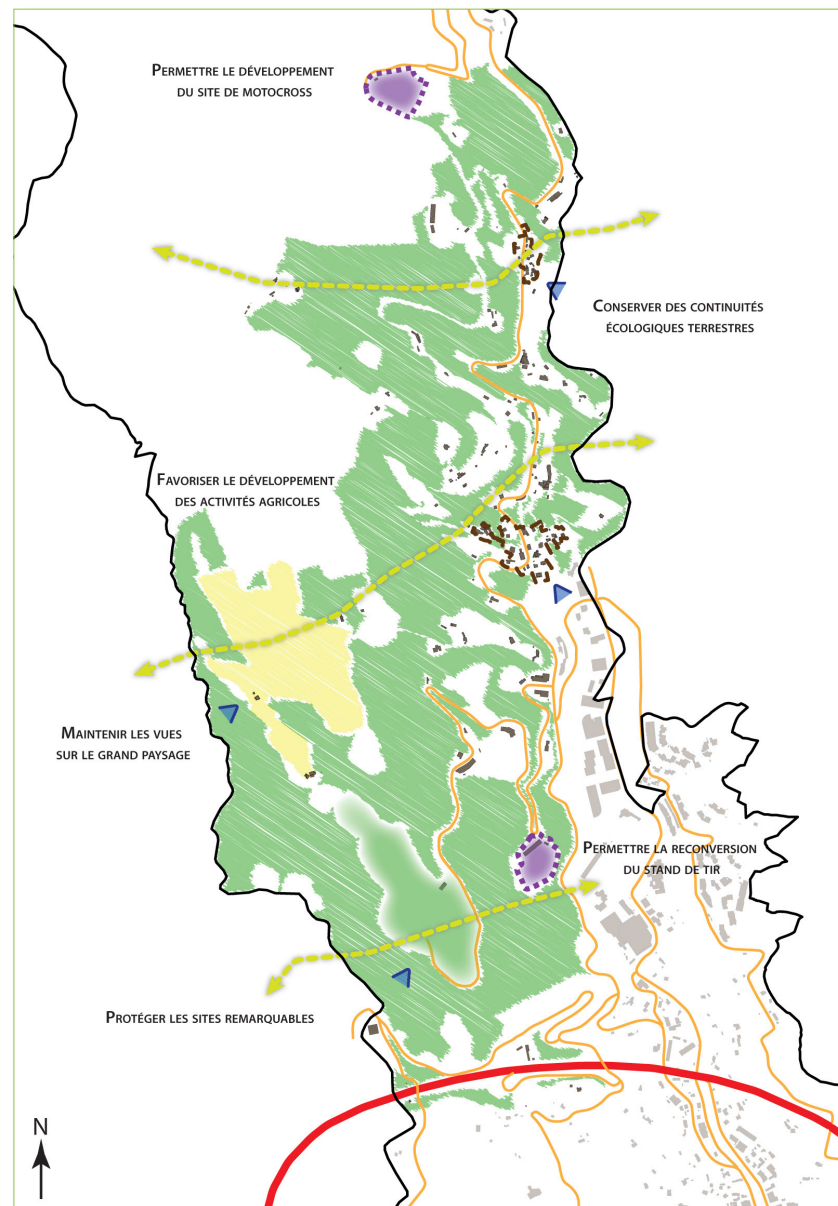
### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Enjeux

- Maintenir les perceptions visuelles sur le grand paysage et notamment vers le Haut-Careï,
- Maîtriser le développement de l'urbanisation tout en permettant la réalisation d'opérations d'habitation ponctuelles,
- Préserver la typicité de l'architecture rurale,
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité de l'entrée du hameau,
- Préserver et valoriser la végétation existante (bosquets, boisements, alignements d'arbres, etc.) support des continuités écologiques...
- Assurer la protection des espaces boisés et paysagers de la DTA des Alpes-Maritimes (classement en zone naturelle et/ou espaces boisés classés)

#### Perspectives de développement

- Développement des commerces et services
- Développement de la zone de loisirs : centre équestre, piste motocross ...
- Reconversion du stand de tir (terrain militaire)
- Développement des activités agricoles : cultures, ferme pédagogique, etc.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement de Monti



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

#### Entité 9: Les espaces boisés : La Forêt de Menton et la Forêt de Saint Paul

##### *Éléments paysagers identitaires*

##### Topographie/hydrographie/végétation

- Dominé par la végétation, ces secteurs offrent au grand paysage communal, un caractère particulièrement verdoyant
- Élément végétal omniprésent de type méditerranéen : aspect visuel de grande qualité

##### Occupation de l'espace

- Espaces libres de toute occupation humaine
- Réseau viaire pratiquement inexistant ; seuls les cheminements piétons et des pistes forestières permettent d'irriguer le territoire, et de le rendre accessible à la population
- Forêt de Saint-Paul inscrite dans les espaces proches du rivage et en tant qu'espaces naturels remarquables du littoral identifiés par la DTA des Alpes-Maritimes
- Forêt de l'Ubac Foran inscrite en tant qu'espaces boisés et paysagers dans la DTA des Alpes-Maritimes

##### Facteurs de mutation

- Des espaces boisés soumis au risque incendie de forêts



**La forêt de Saint-Paul**



**La forêt de l'Ubac Foran**



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



La Forêt de L'Ubac Foran



La Forêt de Saint-Paul

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

A une altitude moyenne variant de 200 à 660 m sur le versant Est du Mont Ours, la forêt de Menton dite « L'Ubac Foran » domine la partie Nord-Est de la commune. Quant à la forêt de Saint-Paul, elle marque la limite Nord-Ouest du territoire communal, avec l'Italie.

Les contraintes liées au risque naturel incendie de forêts, contribuent à la préservation de ces espaces naturels.

Largement perceptible, depuis l'avenue du Careï pour la forêt de Menton et depuis Garavan pour la forêt de Saint-Paul, cette entité fait partie intégrante du grand paysage et présente un grand intérêt à la fois par sa richesse naturelle et écologique, et sa fonction de délimitation des espaces.

L'extension de l'urbanisation continue de progresser sur les versants et compromet ces cadres naturels privilégiés : gagnées par l'habitat individuel les surfaces boisées se restreignent.

Ces espaces boisés ne bénéficient pas d'un maillage viaire aménagé ; ils sont uniquement accessibles par un réseau de cheminements piétonniers et de nombreuses pistes forestières permettant aux touristes et habitants de profiter de découvrir ces espaces naturels remarquables.





Les caractéristiques paysagères et environnementales de cette entité située en zone littorale nécessitent d'assurer sa préservation et sa mise en valeur à l'horizon du PLU.

Ainsi, les forêts de Saint-Paul et de l'Ubac Foran devront être préservées dans le PLU ; les espaces boisés les plus significatifs devant par ailleurs être inscrits en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité

LEGENDE	
	Périmètre du P.P.R. ——— Limite nord de l'étude.
	ZONE ROUGE: zone inconstructible.
	ZONE BLEUE: zone soumise à des mesures de prévention.
G	glissement.
Eb	éboulement en masse et chute de blocs.
R	ravinement.
C	coulée.
S	reptation.
	zone non exposée.
<small>L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SISMOQUE</small>	



Plan de prévention des risques Mouvement de terrain  
approuvé en 2001  
Secteur de la forêt de L'Ubac Foran

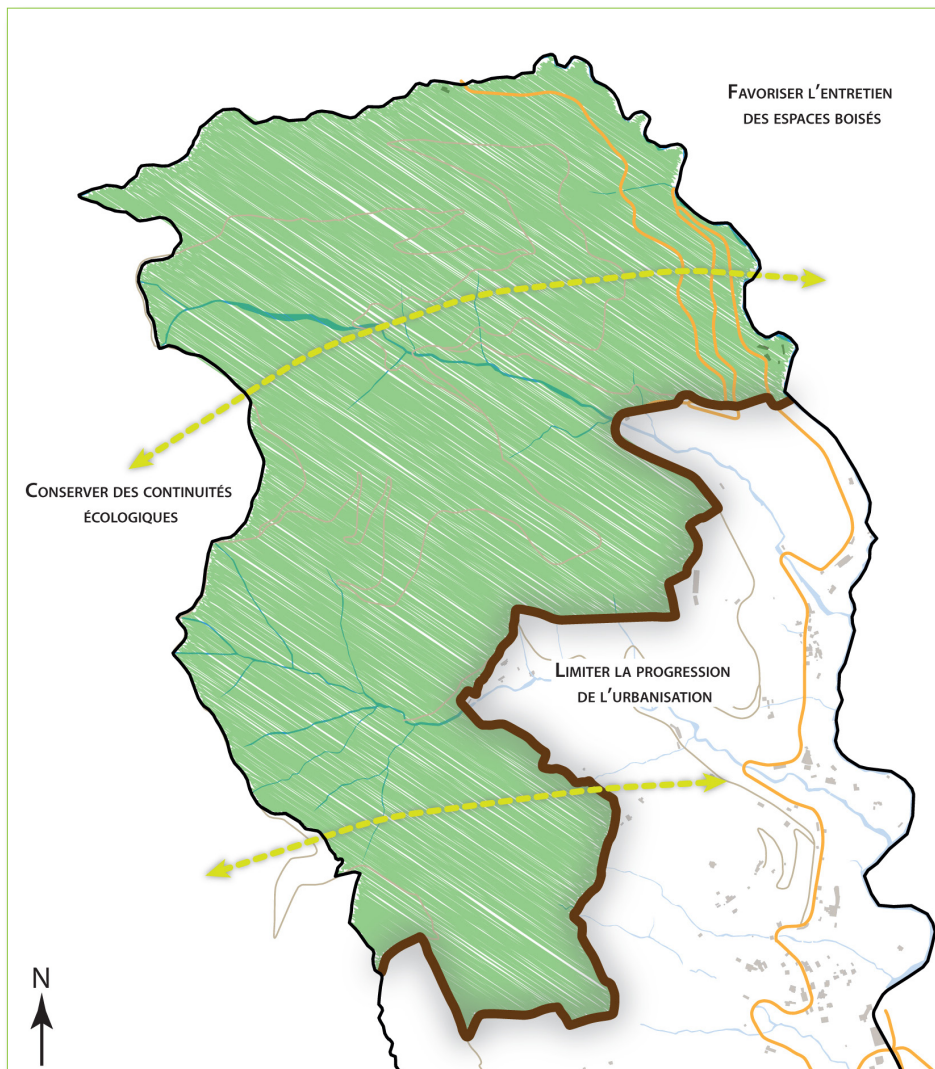


Plan de prévention des risques Mouvement de terrain approuvé en  
2001  
Secteur de la forêt de Saint-Paul

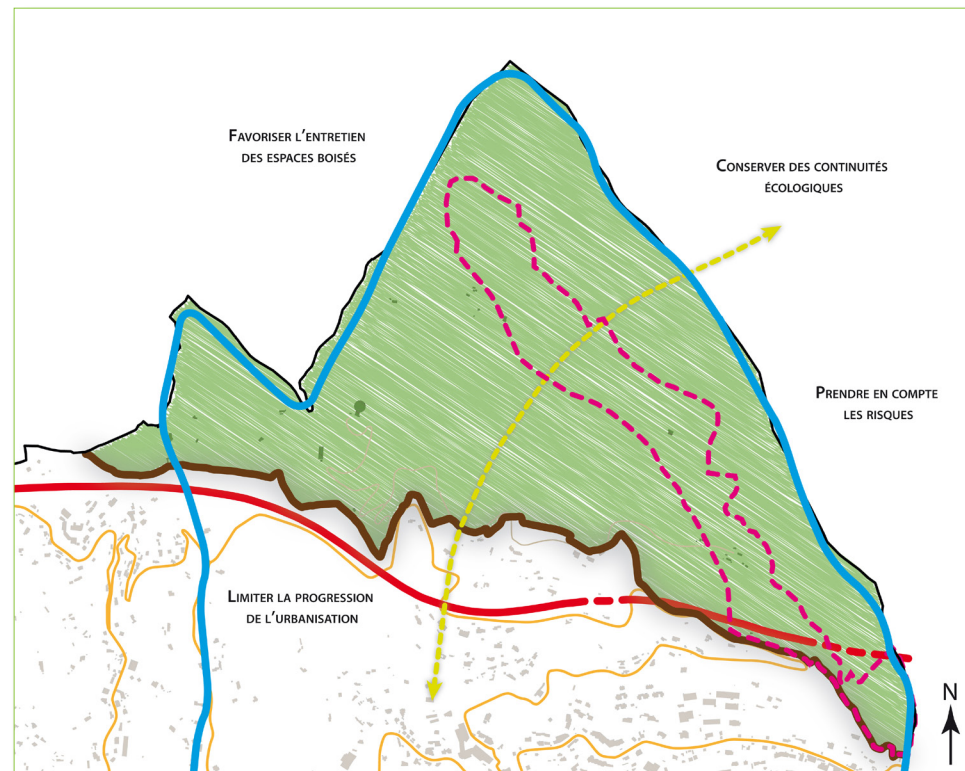


## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.2 - Analyse urbaine par entité



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement de la forêt de L'Uzac Foran



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement de la forêt de Saint-Paul

#### Enjeux

- Maintenir les grandes masses boisées afin notamment d'assurer des continuités écologiques, tout en veillant à la propagation du risque incendie et aux mouvements de terrain,
- Favoriser l'entretien de ces espaces,
- Limiter la progression de l'urbanisation sur les espaces boisés et dans les espaces proches du rivage (classement en zone naturelle et/ou espaces boisés classés préconisé).

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### PRÉAMBULE

Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le passage du Plan d'Occupation des Sols (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) induit d'importants changements et modifications dans l'appréhension et la traduction du projet dans les documents de planification.

Parmi ceux-ci, le classement des zones couvrant le territoire communal. **La plus importante évolution concerne les zones NB. Figurant au POS et permettant une urbanisation partielle de secteurs naturels, elles sont désormais supprimées dans le PLU.**

**En supprimant les superficies minimales constructibles, la loi ALUR renforce d'autant plus, aujourd'hui, les dispositions législatives de la loi SRU.**

Une analyse approfondie de ces secteurs permet d'engager leur reclassement, soit en zones naturelles, soit en zones urbaines.

Cette analyse s'appuie sur l'évolution urbaine, paysagère et fonctionnelle de la zone. Elle considère également les dispositions législatives qui s'appliquent au territoire.

Ainsi, sur la commune de Menton, qui a engagé l'élaboration de son PLU le 22 février 2013, l'analyse suivante prend en compte et détaille, pour chacune des zones NB du POS en vigueur :

- La localisation ;
- Le niveau d'équipements : réseaux d'eau potable, d'assainissement et de voirie ;
- L'occupation actuelle de la zone : urbanisation, éléments paysagers et environnementaux, capacités foncières restantes, etc. ;
- Le niveau d'exposition aux risques naturels, notamment de mouvements de terrain ;
- Les dispositions de la DTA des Alpes-Maritimes.

Toutes ces caractéristiques déterminées, **l'analyse permet alors de conclure à une possible ouverture à l'urbanisation ou, à contrario, à un classement en zone naturelle.**

#### MÉTHODOLOGIE

Cette étude identifie différents secteurs issus des zones NB du POS approuvé et met en avant les différentes contraintes qui s'y imposent.

Elle présente également les capacités foncières des différents secteurs d'étude. Ces dernières ont été calculées selon les méthodes de calcul suivantes :

- Les **capacités foncières maximales théoriques** des sites résultent des dernières dispositions législatives (loi ALUR - Suppression des superficies minimales constructibles et COS), plus permissives. Il s'agit de capacités théoriques compte tenu du fait que le projet de PLU, en cours d'élaboration, fixera des dispositions qui contraindront davantage la constructibilité de ces secteurs ;
- Les **capacités d'accueil actuelles** des zones NB résultent de l'application des dispositions réglementaires du document d'urbanisme en vigueur - POS approuvé -.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le territoire communal de Menton est couvert par **32 zones NB** différenciées par leur densité bâtie et leur niveau d'équipement, dont :

- 12 zones NBa ;
- 11 zones NBb ;
- 9 zones NBc.

Elles représentent **266 ha**, soit environ **18 %** du territoire communal.

Les **principales dispositions réglementaires du POS approuvé** pour chacune des zones sont :

- > Zone naturelle pas ou peu équipée où sont admises des constructions à faible densité ;
- > Superficie minimale constructible :
  - NBa : 1 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> si le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif ;
  - NBb : 2 500 m<sup>2</sup> ;
  - NBc : 5 000 m<sup>2</sup>.
- > Emprise au sol des constructions :
  - NBa : 0,12 ;
  - NBb : 0,08 ;
  - NBc : 0,04.
- > Hauteur maximale des constructions fixée à 7 m ;
- > Préservation des arbres existants et obligation de planter des agrumiers et/ou des oliviers, à raison de 50 % de la surface du terrain pour les plantations d'agrumes, dans les espaces à usage de parc et jardin ;

> Coefficient d'occupation du sol fixé à :

- NBa : 0,12 ;
- NBb : 0,08 ;
- NBc : 0,04.

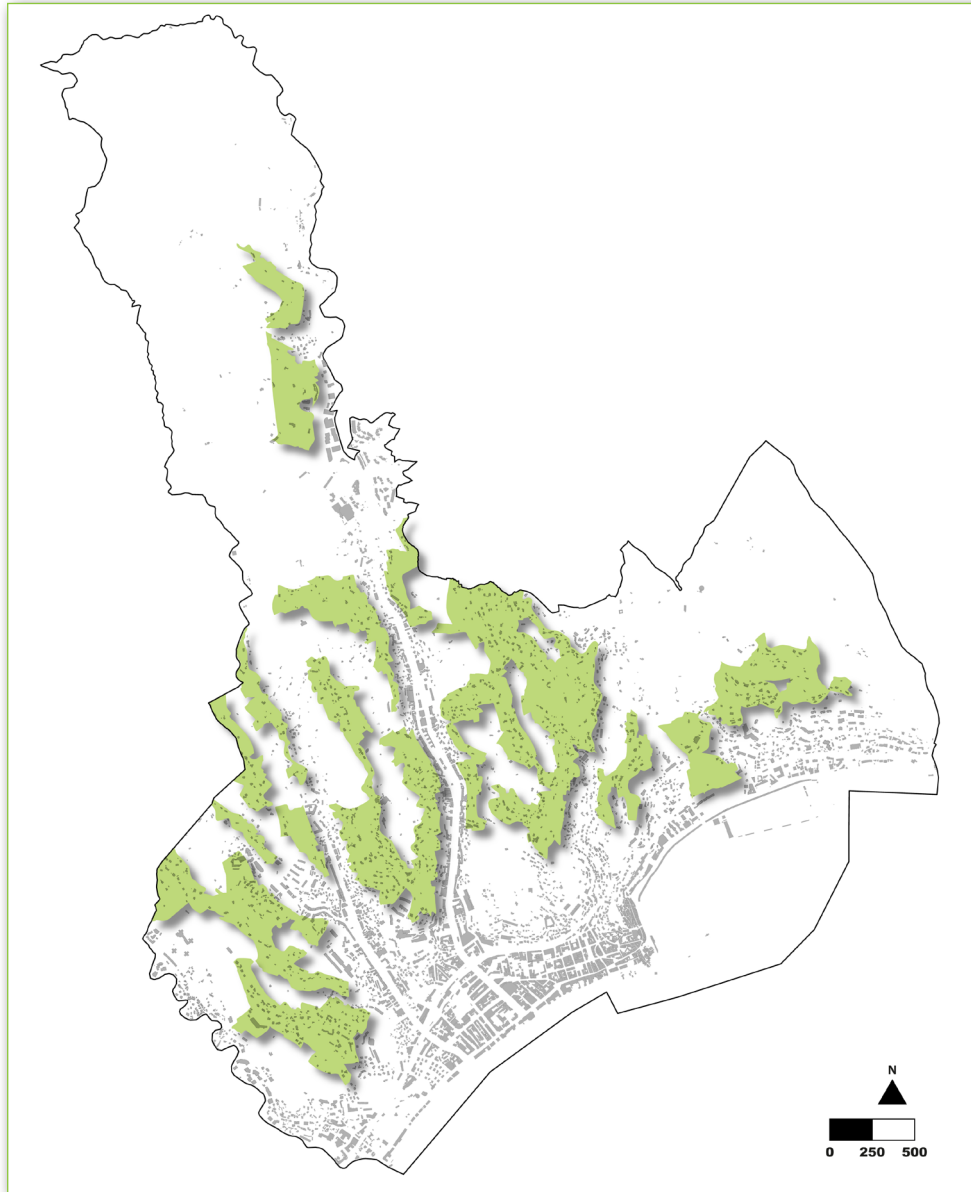
Le territoire communal de Menton fait l'objet de différentes contraintes réglementaires qui limitent les potentialités d'urbanisation de la commune, notamment au niveau des secteurs classés en zones NB au POS en vigueur.

A ce titre, la DTA des Alpes-Maritimes et le Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain approuvé en 2001 définissent des dispositions strictes réduisant les potentialités d'urbanisation des zones NB.

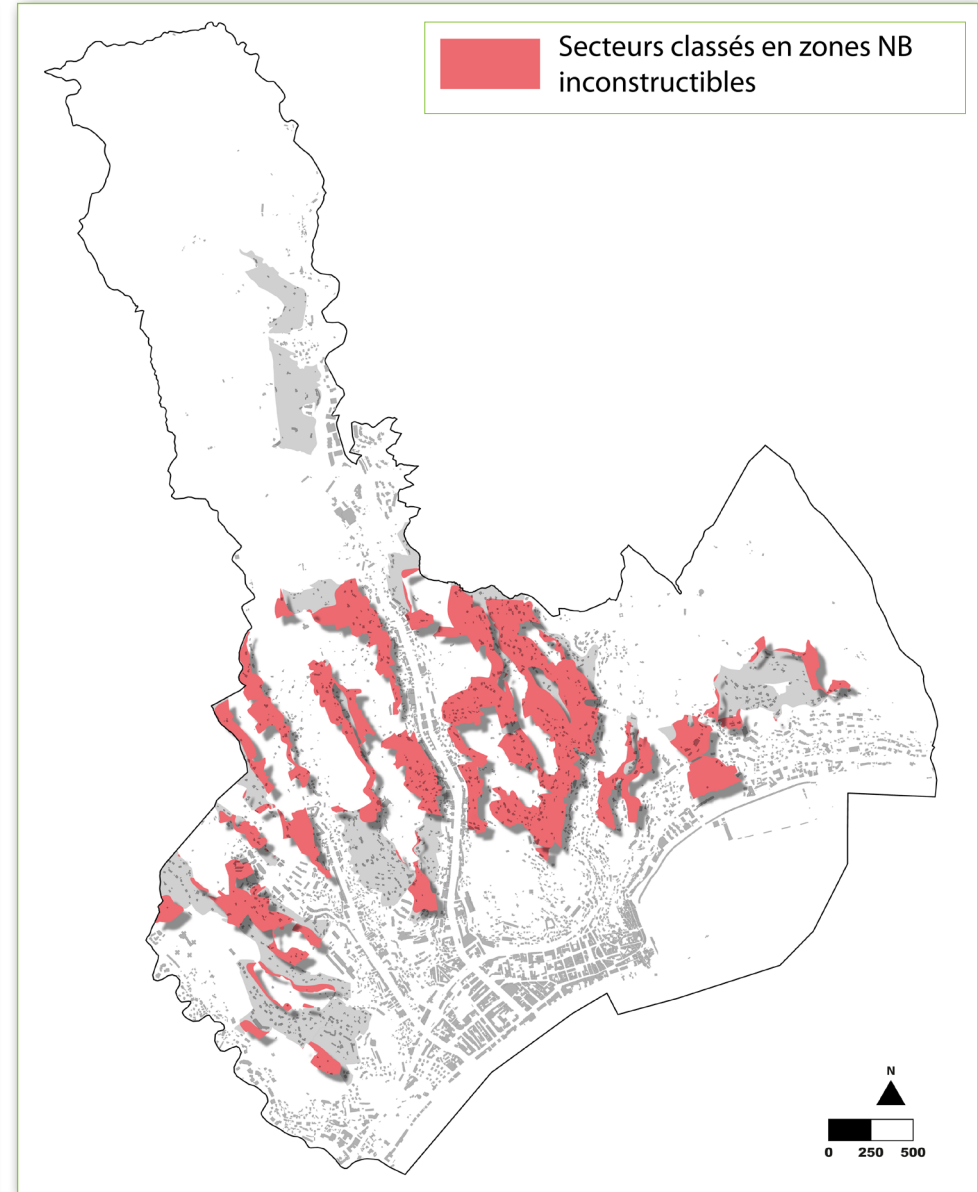
Les cartes présentées dans les pages suivantes dressent le bilan des contraintes réglementaires applicables aux zones NB. Elles identifient, en outre, les secteurs où un développement de l'urbanisation apparaît limité et ceux où il est susceptible d'être envisagé.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB



Localisation des zones NB du POS en vigueur

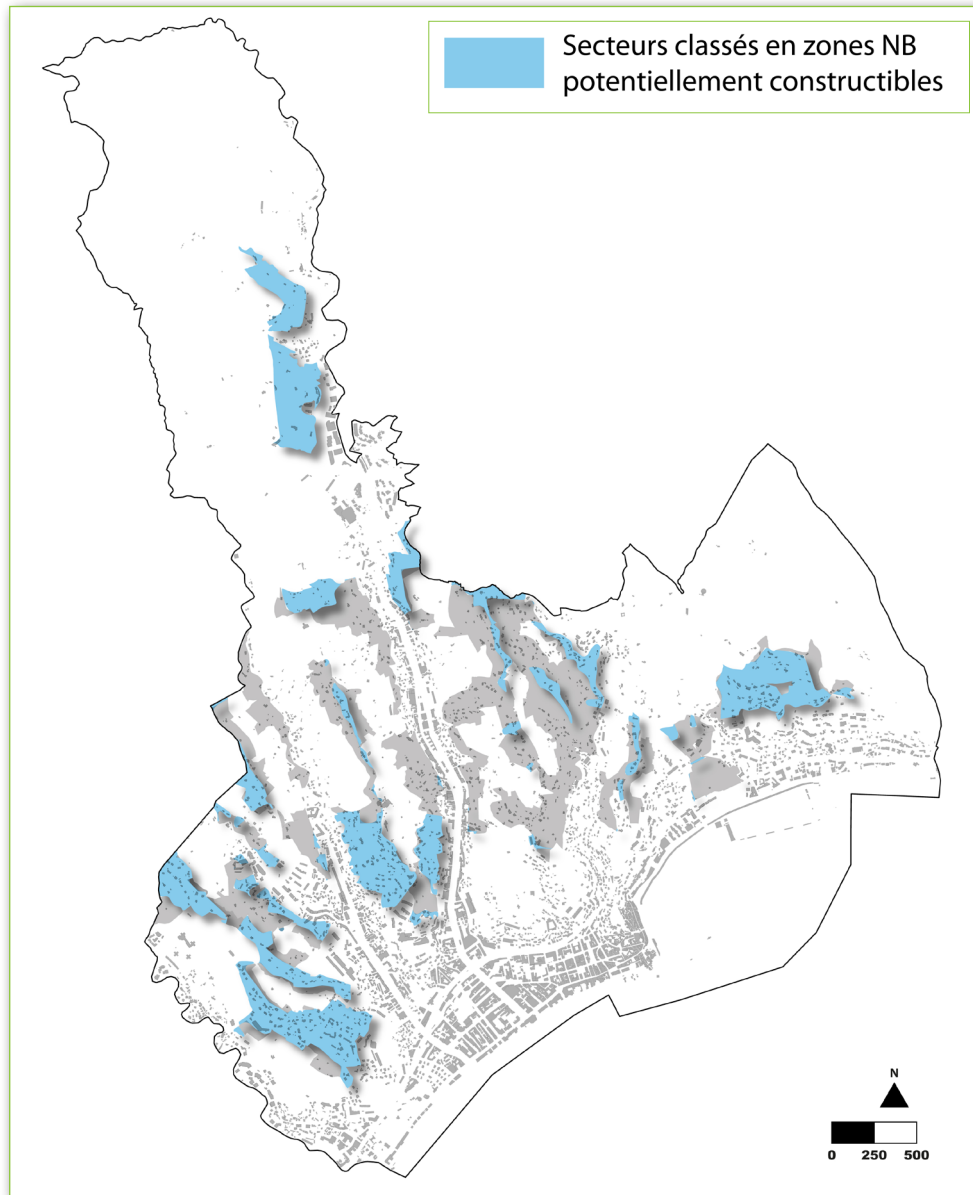


Les zones NB inconstructibles en raison des dispositions réglementaires du PPR Mouvements de terrain et de la DTA des Alpes-Maritimes



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

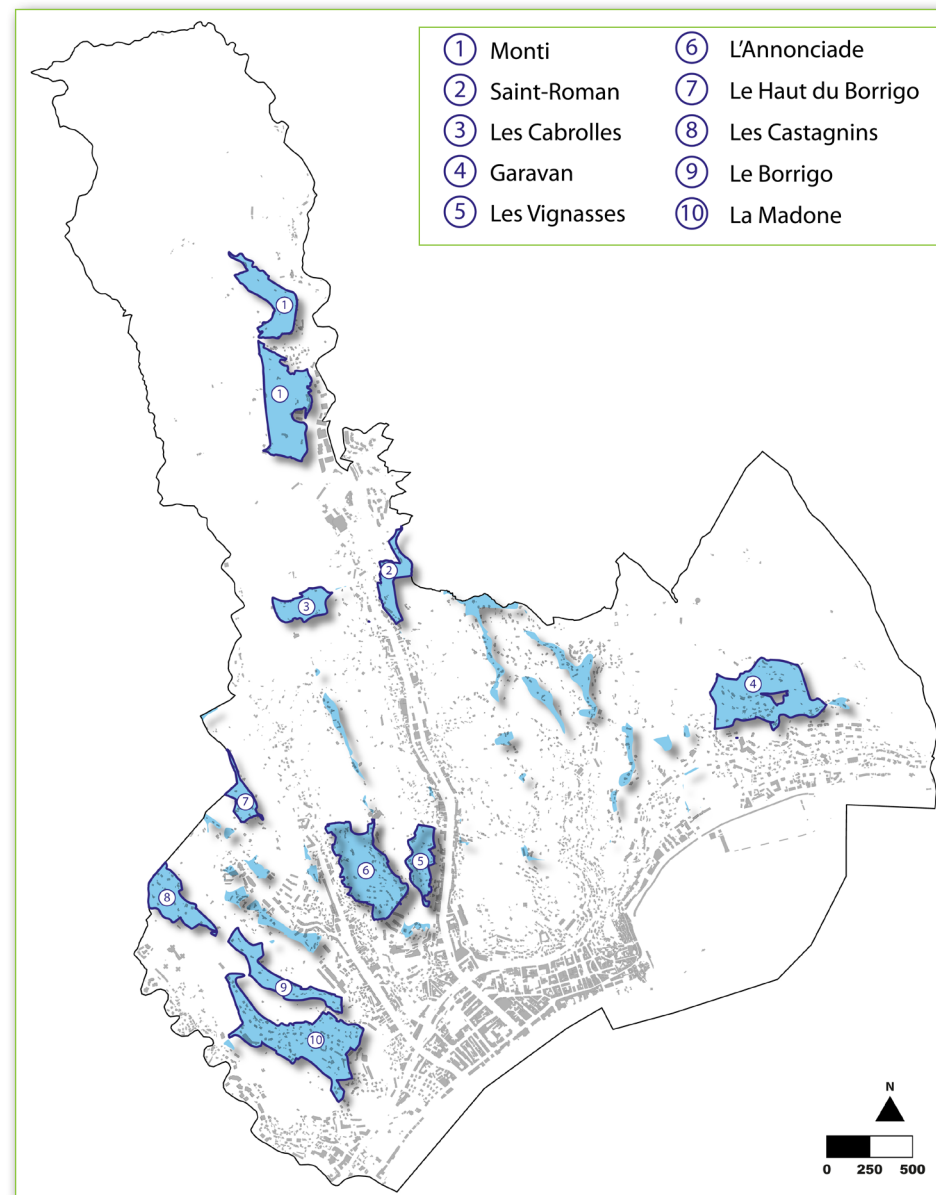


Les zones NB potentiellement constructibles

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

# ANALYSE DÉTAILLÉE DES ZONES NB

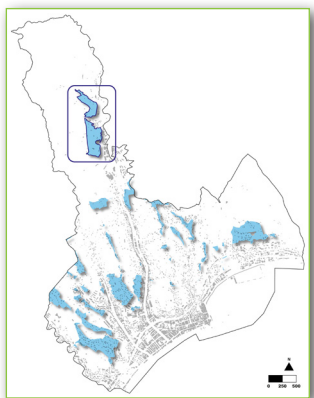


Les secteurs potentiellement constructibles classés en zone NB au POS approuvé et présentant des capacités foncières significatives

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 1 : MONTI



#### Situation/Localisation

- Secteur situé au Nord du territoire communal de Menton, aux alentours du hameau de Monti.

#### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : seules les constructions du hameau de Monti Inférieur sont desservies par des canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm (route de Sospel, venelle de Monti et desserte locale) ; quelques constructions situées le long de la venelle de Monti bénéficient d'une canalisation de diamètre inférieur ( $\varnothing 80$  mm) ;
- **Assainissement** : seules les constructions du hameau de Monti Inférieur sont desservies par le réseau collectif d'assainissement (avenue de Saint-Roman, venelle de Monti et desserte locale) ;
- **Voirie** : voies de desserte locale ( $< 4$  m) et desserte communale par la route de Sospel (RD 2566) ( $\geq 4$  m).

#### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur inscrit au coeur de vastes espaces naturels protégés ;
- **Trame verte importante** ; secteur traversé par des **continuités naturelles**.

#### Capacité foncière

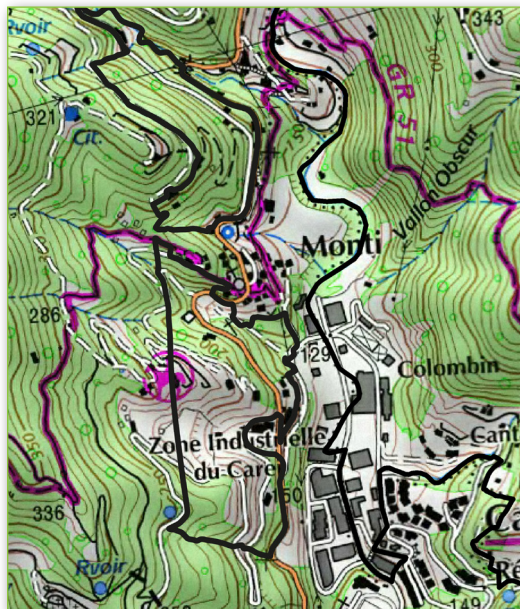
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **6 volumes bâtis potentiels**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 1 : MONTI

*Situation & Localisation*



#### SECTEUR 1 : MONTI

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



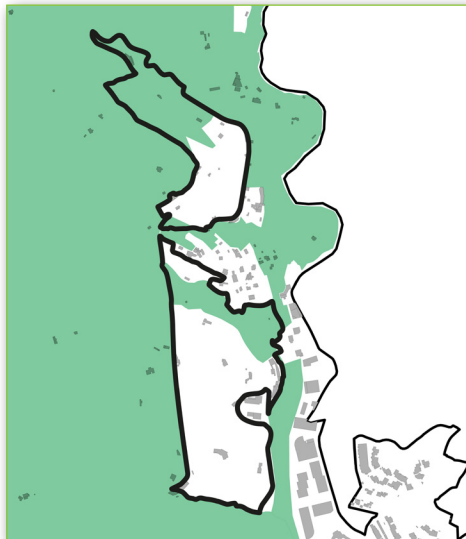
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 1 : MONTI

*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 1 : MONTI

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine



**Superficie minimale de la zone NBc : 5 000 m<sup>2</sup>**

**Surface de la zone : 20,5 ha**

**Surface non bâtie : 14,8 ha dont**

- Parcelles vierges : 14 ha
- Surface résiduelle : 0,8 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires : 6 volumes bâtis

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 1 : MONTI

##### *Bilan*

La zone se situe sur le versant Ouest de la Forêt de l'Ubac Foran, de part et d'autre du Hameau de Monti. Les nombreux espaces boisés qui l'entourent lui confèrent un paysage à dominante naturelle.

Principalement desservie par la route de Sospel (RD 2566), elle est néanmoins faiblement équipée en eau potable et assainissement collectif ; ces réseaux étant essentiellement présents au niveau du hameau.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières importantes étant donné :

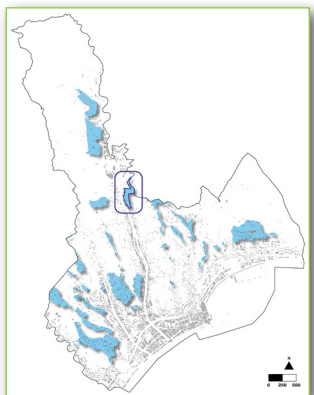
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (14,8 ha).

**La zone de Monti devra donc faire l'objet d'un renforcement des réseaux (eau potable, assainissement et voirie) et de la préservation de la trame verte communale, si ce secteur est ouvert à l'urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 2 : SAINT-ROMAN



#### Situation/Localisation

- Secteur situé au Nord du territoire communal de Menton, dans le quartier de Saint-Roman, de part et d'autre du viaduc de l'autoroute A8.

#### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm le long de la route du Mont Gros uniquement ;
- **Assainissement** : secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement ; la canalisation la plus proche se situe le long de la route de Sospel, à l'Ouest du secteur ;
- **Voirie** : route de Sospel à l'Ouest et route du Mont Gros à l'Est ( $\geq 4$  m) et desserte locale ( $< 4$  m).

#### Trame verte & Occupation du sol

- **Partie Nord** du site inscrit dans la trame verte communale.

#### Capacité foncière

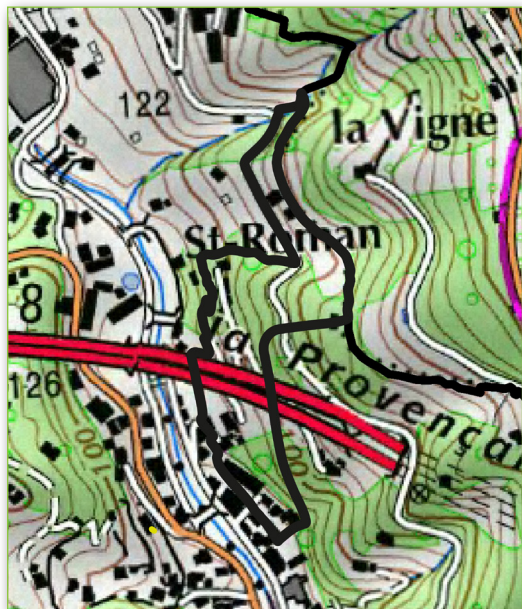
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **5 volumes bâtis potentiels**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

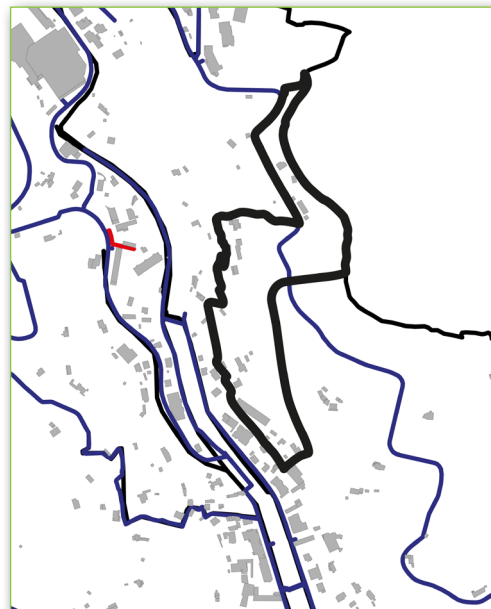
#### SECTEUR 2 : SAINT-ROMAN

*Situation & Localisation*

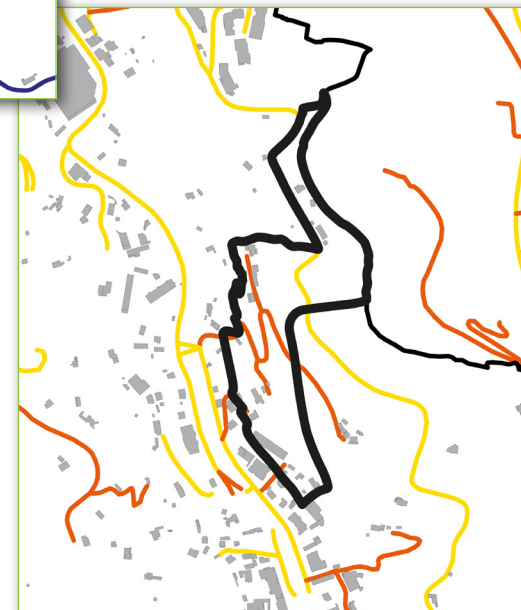


#### SECTEUR 2 : SAINT-ROMAN

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



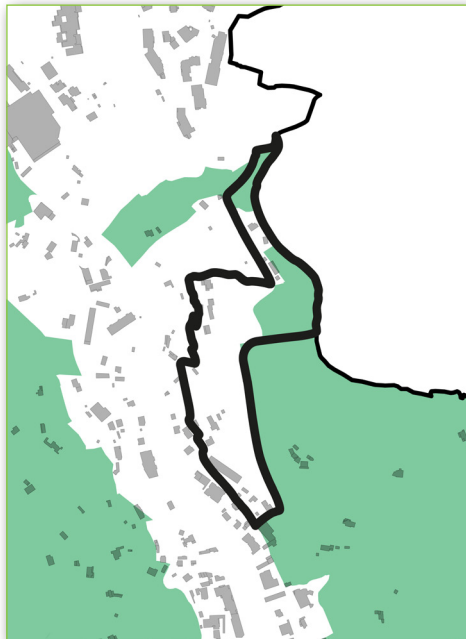
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 2 : SAINT-ROMAN

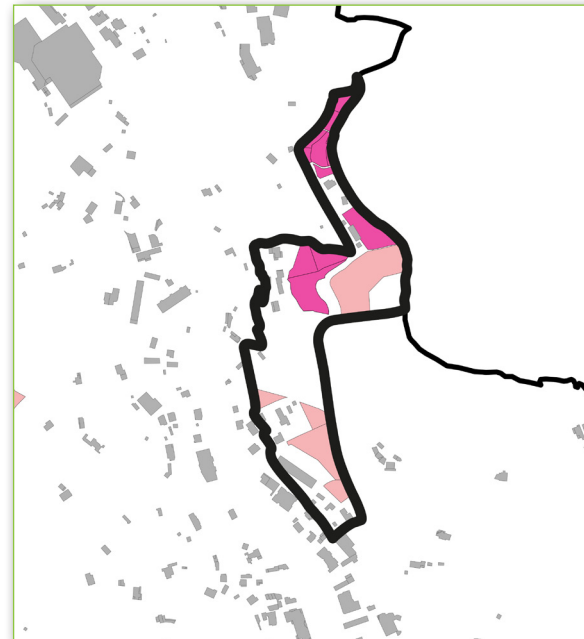
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 2 : SAINT-ROMAN

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine

**Superficie minimale de la zone NBa :** 1 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> si terrain desservi par un réseau d'assainissement collectif

**Surface de la zone :** 4,4 ha

**Surface non bâtie :** 1,6 ha dont

- Parcelles vierges : 0,8 ha
- Surface résiduelle : 0,8 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires : 5 volumes bâtis

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 2 : SAINT-ROMAN

##### *Bilan*

La zone se situe dans le quartier de Saint-Roman, au Nord du territoire communal. Proche des principaux axes de desserte de la commune et du pôle commercial éponyme, le secteur présente une trame naturelle importante.

Desservie par quelques voies étroites et sinueuses, la zone apparaît également faiblement équipée en réseaux techniques (assainissement autonome et réseau collectif d'eau potable uniquement le long de la route du Mont Gros).

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus importantes étant donné :

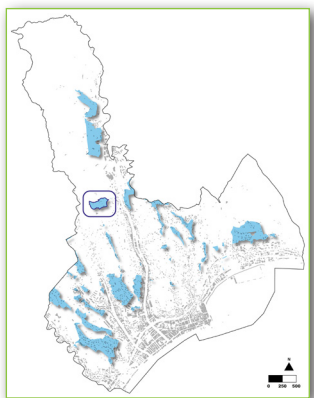
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (1,6 ha).

**Compte-tenu des capacités foncières et du caractère naturel de la zone, cette dernière doit être prioritairement préservée de toute nouvelle urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 3 : LES CABROLLES



##### Situation/Localisation

- Secteur situé au Nord du territoire communal de Menton, dans le quartier des Cabrolles, au Sud de l'autoroute A8.

##### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm le long de la corniche André Tardieu et de la route des Cabrolles ;
- **Assainissement** : secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- **Voirie** : corniche André Tardieu et route des Cabrolles ( $\geq 4$  m) et desserte locale ( $< 4$  m).

##### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur entouré par des espaces naturels constituant la trame verte communale, toutefois, le site n'est pas directement concerné.

##### Capacité foncière

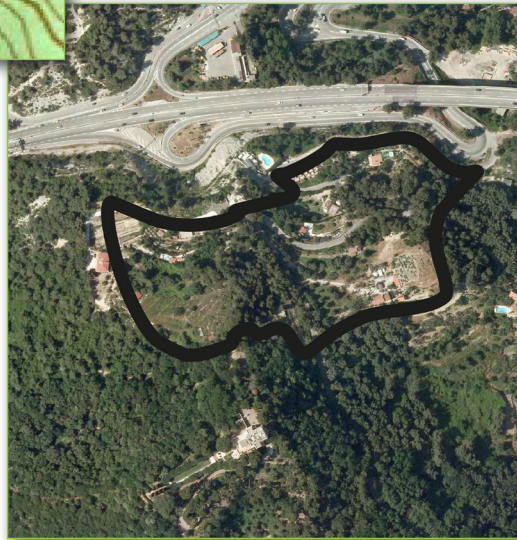
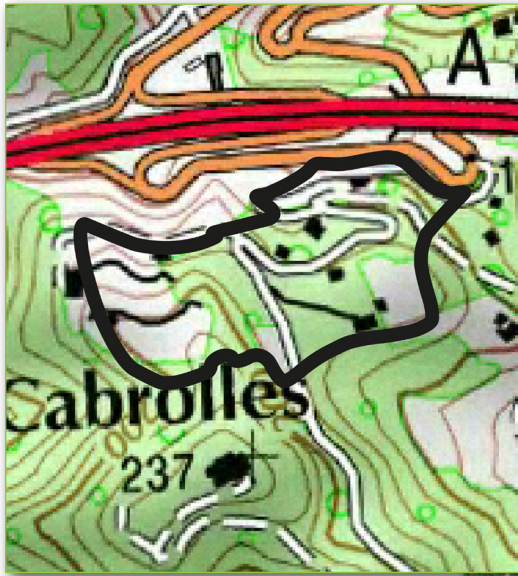
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **aucun volume bâti potentiel**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

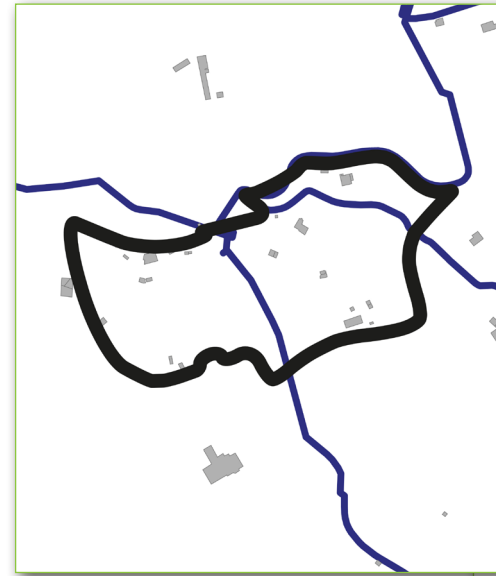
#### SECTEUR 3 : LES CABROLLES

*Situation & Localisation*

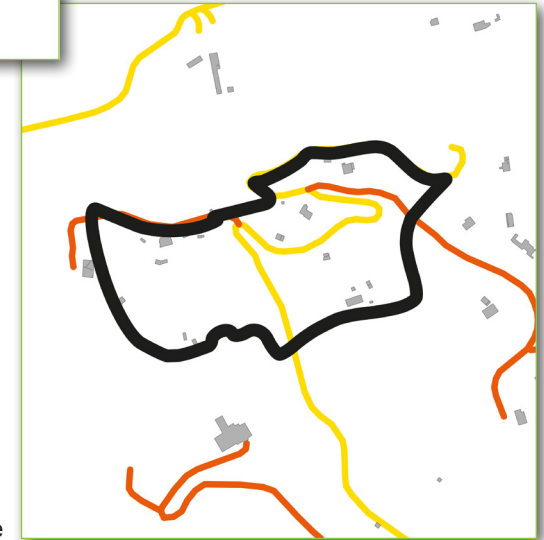


#### SECTEUR 3 : LES CABROLLES

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 3 : LES CABROLLES

*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 3 : LES CABROLLES

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine

#### Superficie minimale de la zones NBb & NBc :

- NBb : 2 500 m<sup>2</sup>
- NBc : 5 000 m<sup>2</sup>

**Surface de la zone** : 4,3 ha

**Surface non bâtie** : 2,4 ha dont

- Parcelles vierges : 1,1 ha
- Surface résiduelle : 1,3 ha

**Capacités résiduelles** :

- Au regard des dispositions réglementaires :  
0 volume bâti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 3 : LES CABROLLES

##### *Bilan*

Située au Nord du territoire communal de Menton, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A8, dans le quartier des Cabrolles, la zone s'inscrit au coeur d'espaces naturels.

Desservi par des voies en capacité suffisante et par le réseau collectif d'alimentation en eau potable, le secteur bénéficie néanmoins d'un assainissement autonome.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus importantes étant donné :

1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,

2°/ la surface vierge actuelle du secteur (2,4 ha).

**Le réseau d'assainissement collectif devra donc être étendu jusqu'au secteur des Cabrolles, si ce dernier est ouvert à l'urbanisation. Néanmoins, compte-tenu de la qualité paysagère du secteur, il est préférable de le maintenir en zone à vocation naturelle.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 4 : GARAVAN



##### Situation/Localisation

- Secteur situé à l'Est du territoire communal de Menton, sur le versant surplombant le port de Menton Garavan, de part et d'autre de l'autoroute A8.

##### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm le long de la route de Super Garavan ; les constructions du quartier des Colombières bénéficient d'une canalisation de diamètre inférieur ( $\varnothing 80$  mm) ;
- **Assainissement** : secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement ; la canalisation la plus proche se situe sur le boulevard de Garavan, au Sud du secteur ;
- **Voirie** : route de Super Garavan, route des Colombières et Jard des Colombières ( $\geq 4$  m) et desserte locale ( $< 4$  m).

##### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur inscrit en limite de vastes espaces naturels, tels que la Forêt de Saint-Paul, élément majeur de la trame verte communale ;
- Partie Ouest du site concernée par une continuité écologique à préserver.

##### Capacité foncière

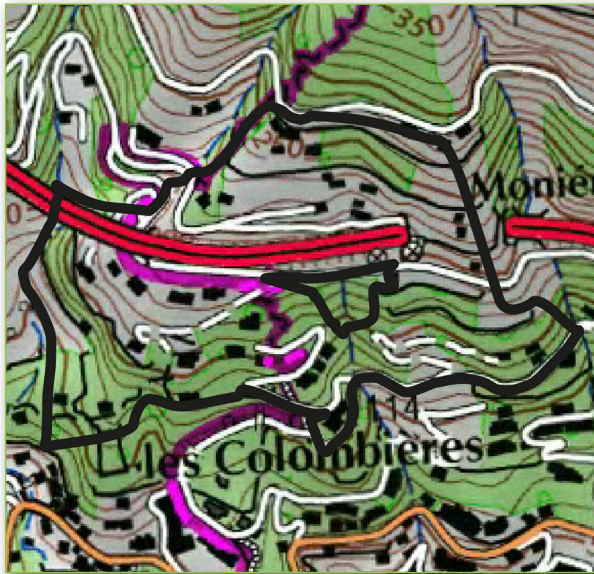
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **9 volumes bâtis potentiels**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

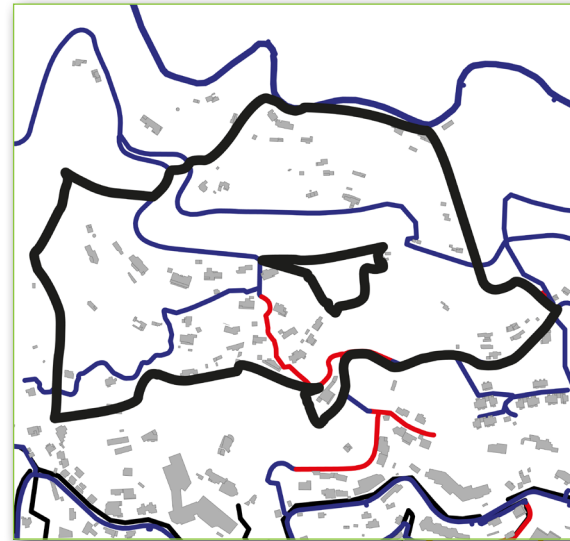
#### SECTEUR 4 : GARAVAN

*Situation & Localisation*

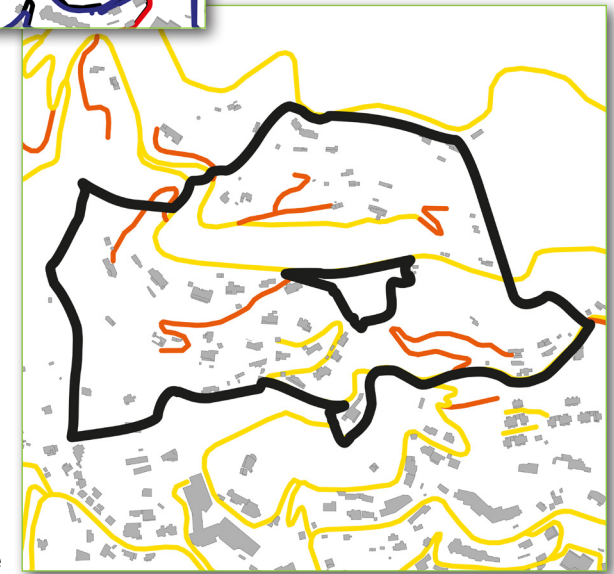


#### SECTEUR 4 : GARAVAN

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation  
en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 4 : GARAVAN

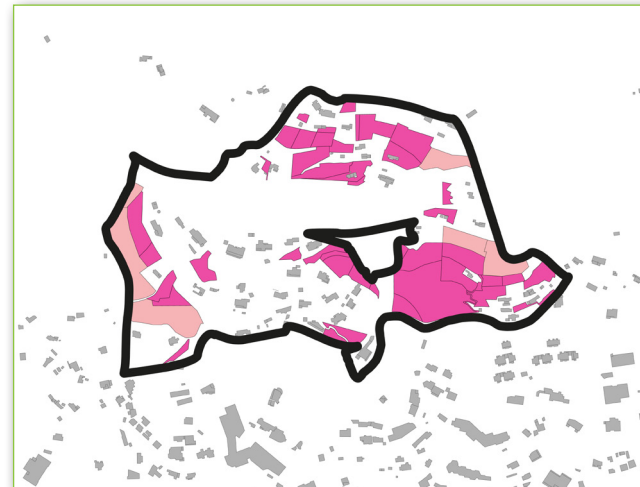
Trame verte & Occupation du sol

Trame verte

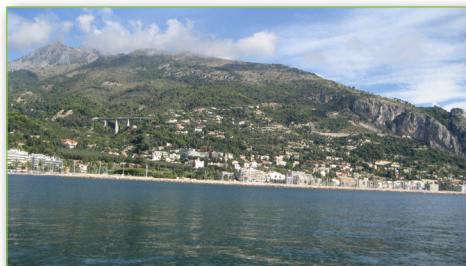


#### SECTEUR 4 : GARAVAN

Capacités foncières



Capacités maximales  
d'occupation urbaine



#### Superficie minimale de la zones NBa, NBb & NBc :

- NBa : 1 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> si terrain desservi par un réseau collectif d'assainissement
- NBb : 2 500 m<sup>2</sup>
- NBc : 5 000 m<sup>2</sup>

**Surface de la zone** : 16,9 ha

**Surface non bâtie** : 5 ha dont

- Parcelles vierges : 3,7 ha
- Surface résiduelle : 1,3 ha

**Capacités résiduelles** :

- Au regard des dispositions réglementaires : 9 volumes bâtis

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 4 : GARAVAN

##### *Bilan*

Surplombant le port de Menton-Garavan, le secteur s'inscrit en limite des vastes espaces naturels de la Forêt de Saint-Paul. La trame verte, encore présente, lui confère un cadre paysager de qualité.

Desservie par un réseau de voirie ainsi que par le réseau collectif d'alimentation en eau potable, en capacités suffisantes, la zone bénéficie néanmoins d'un assainissement autonome.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus importantes étant donné :

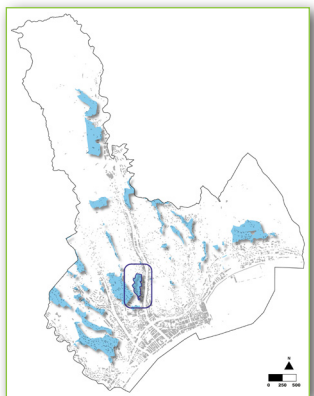
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (5 ha).

**Le réseau collectif d'assainissement devra donc être étendu, et la trame verte communale préservée, si ce secteur est ouvert à l'urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 5 : LES VIGNASSES



#### Situation/Localisation

- Secteur situé au centre du territoire communal de Menton, sur le versant Ouest surplombant la vallée du Careï.

#### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : capacités insuffisantes ( $\varnothing$  80 mm) des canalisations situées le long de la route des Vignasses ;
- **Assainissement** : secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- **Voirie** : routes des Vignasses et de l'Annonciade ( $\geq$  4 m).

#### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur bordé à l'Ouest par des espaces naturels, toutefois le site n'est **pas directement concerné**.

#### Capacité foncière

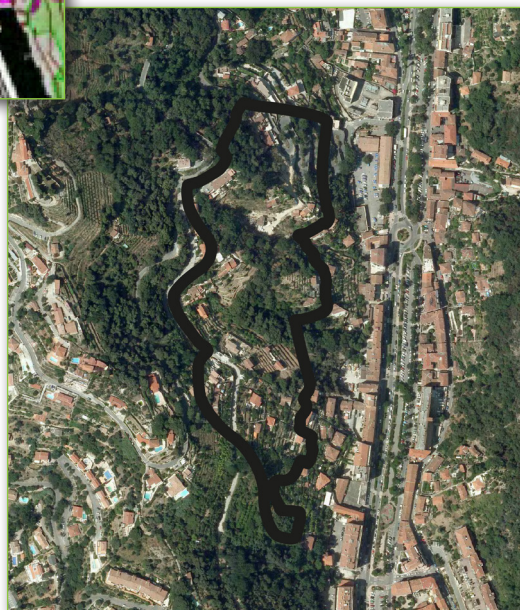
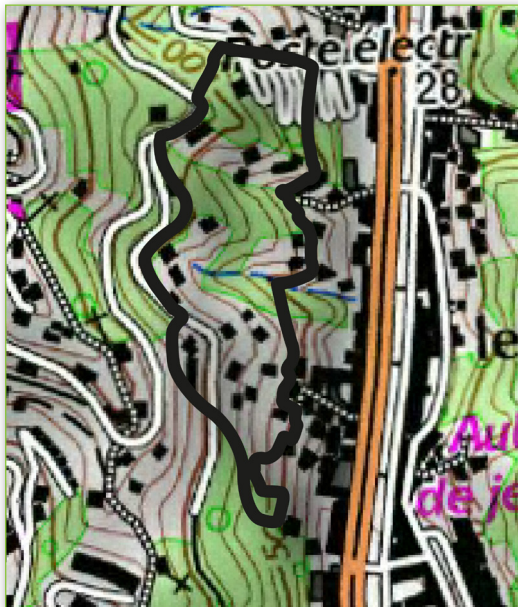
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **3 volumes bâti potentiel**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

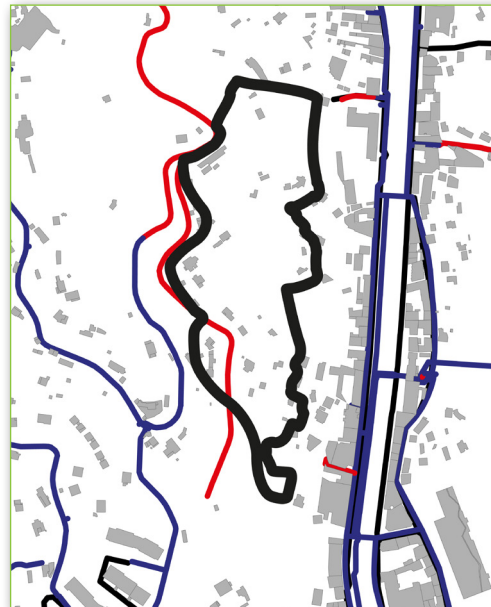
#### SECTEUR 5 : LES VIGNASSES

*Situation & Localisation*



#### SECTEUR 5 : LES VIGNASSES

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



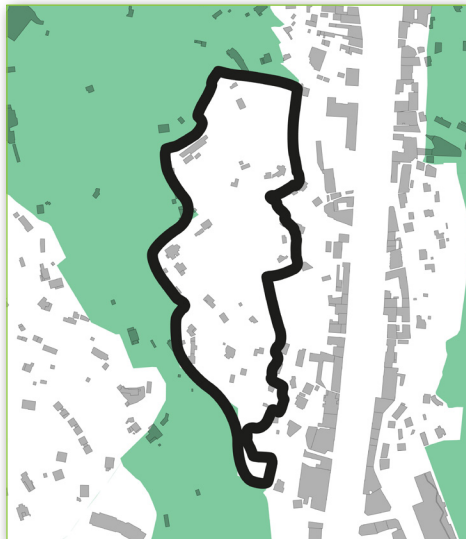
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 5 : LES VIGNASSES

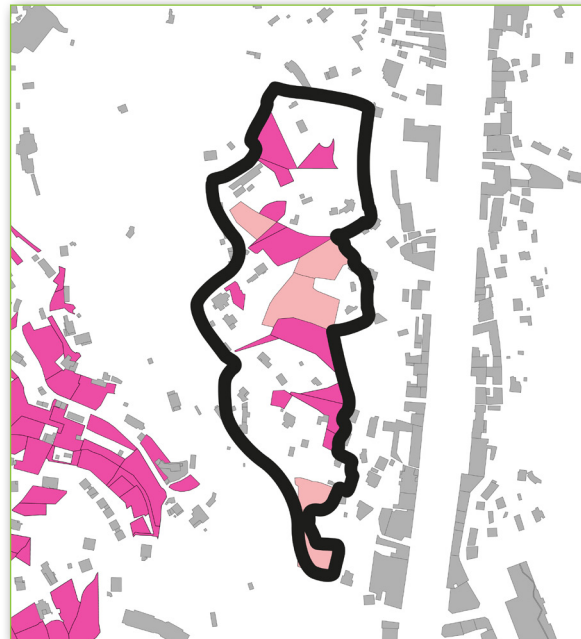
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 5 : LES VIGNASSES

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine



**Superficie minimale de la zone NBa :**  
1 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> si le terrain est desservi par un réseau collectif d'assainissement

**Surface de la zone :** 4,8 ha

**Surface non bâtie :** 1,5 ha dont

- Parcelles vierges : 0,8 ha
- Surface résiduelle : 0,7 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires : 3 volumes bâti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 5 : LES VIGNASSES

##### *Bilan*

La zone s'inscrit sur le versant surplombant la vallée du Careï. La végétation et les espaces naturels y sont encore ponctuellement présents.

Bien que desservie par un réseau de voies au gabarit suffisant, la zone apparaît faiblement équipée en eau potable et assainissement : réseau collectif d'alimentation en eau en capacité insuffisante et assainissement autonome.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus importantes étant donné :

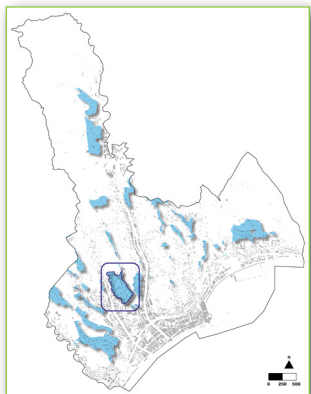
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (1,5 ha).

**Compte-tenu de ces éléments, l'urbanisation de ce secteur devra être limitée et la qualité paysagère du site préservée en priorité.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 6 : L'ANNONCIADE



##### Situation/Localisation

- Secteur situé au centre du territoire communal de Menton, sur la crête dominant la vallée du Careï, en bordure du Monastère de l'Annonciade.

##### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisation de  $\varnothing \geq 100$  mm le long de la route de l'Annonciade et de l'impasse des Sources ;
- **Assainissement** : secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement (extension récente du réseau) ;
- **Voirie** : route de l'Annonciade et corniche André Tardieu ( $\geq 4$  m) et desserte locale ( $< 4$  m).

##### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur bordé à l'Est par des espaces naturels, toutefois le site n'est **pas directement concerné**.

##### Capacité foncière

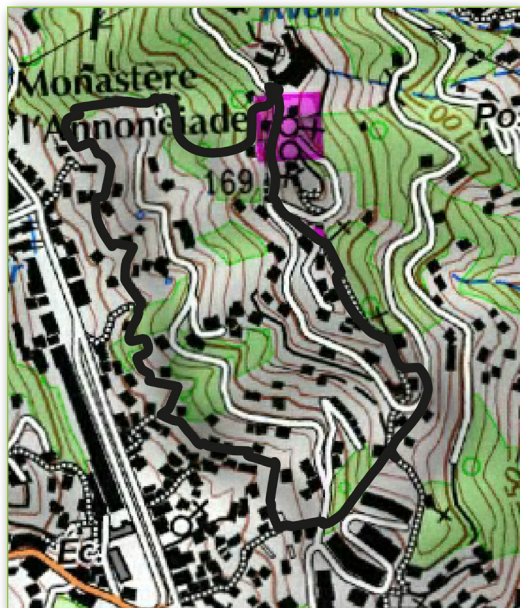
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **7 volumes bâtis potentiels**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

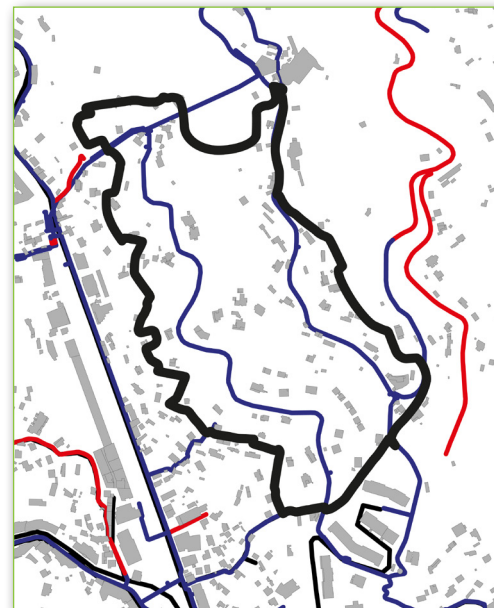
#### SECTEUR 6 : L'ANNONCIADE

Situation & Localisation



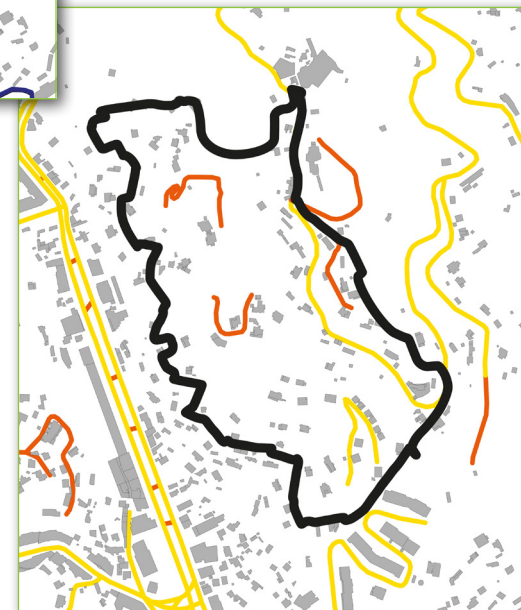
#### SECTEUR 6 : L'ANNONCIADE

Réseaux techniques & Voirie



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement\*

*NB\**: Extension récente du réseau collectif d'assainissement jusqu'au Monastère de l'Annonciade.



Accès & Voirie



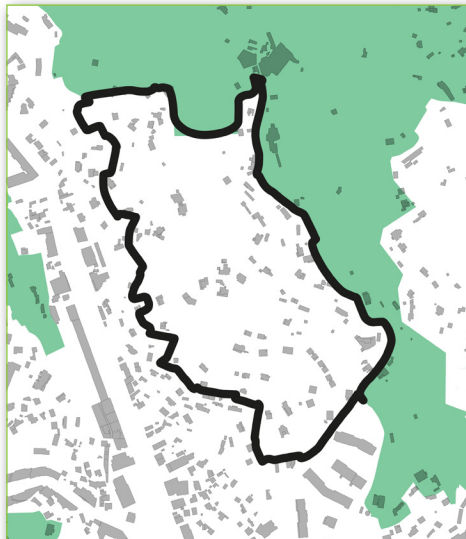
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 6 : L'ANNONCIADE

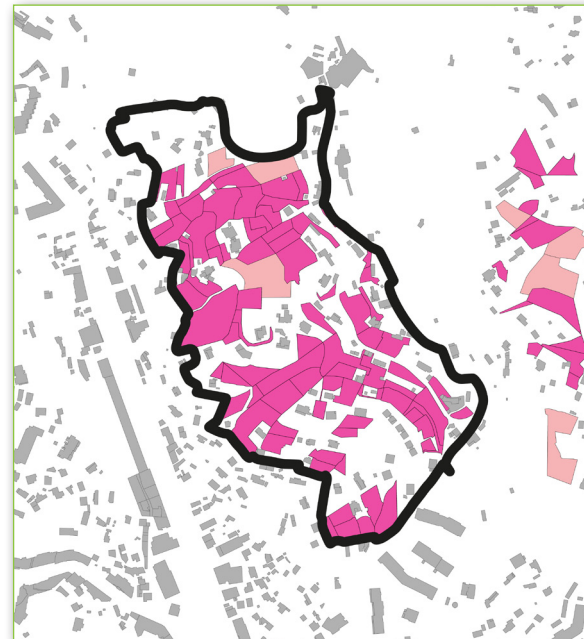
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 6 : L'ANNONCIADE

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine



**Superficie minimale de la zone NBa :** 1 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> si le terrain est desservi par un réseau collectif d'assainissement

**Surface de la zone :** 13,7 ha

**Surface non bâtie :** 6,3 ha dont

- Parcelles vierges : 5,8 ha
- Surface résiduelle : 0,5 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires : 7 volumes bâtis

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 6 : L'ANNONCIADE

##### *Bilan*

La zone s'inscrit sur la crête surplombant la Vallée du Careï, en bordure du site protégé du Monastère de l'Annonciade.

Desservi uniquement par une voie au gabarit suffisant, le secteur apparaît néanmoins bien équipé en eau potable et en assainissement collectif.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus intéressantes étant donné :

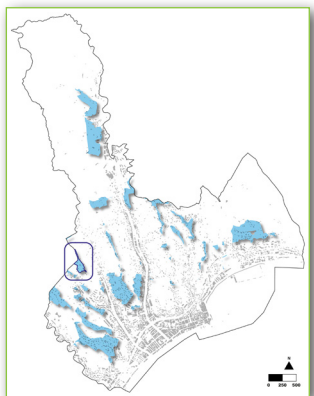
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (6,3 ha).

**La zone de l'Annonciade devra faire l'objet d'un renforcement du réseau de voirie si elle est ouverte à l'urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 7 : LE HAUT BORRIGO



#### Situation/Localisation

- Secteur situé au Nord-Ouest du territoire communal de Menton, en limite communale avec Sainte-Agnès, au quartier de Gajessa.

#### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : capacités insuffisantes ( $\varnothing$  80 mm) des canalisations situées le long de l'avenue de Prades, excepté sur une petite portion ;
- **Assainissement** : secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- **Voirie** : avenue de Prades ( $\geq$  4 m) et desserte locale ( $<$  4 m).

#### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur inscrit au coeur de vastes espaces naturels constituant la trame verte communale, toutefois, **aucune continuité écologique** n'est identifiée au sein du site.

#### Capacité foncière

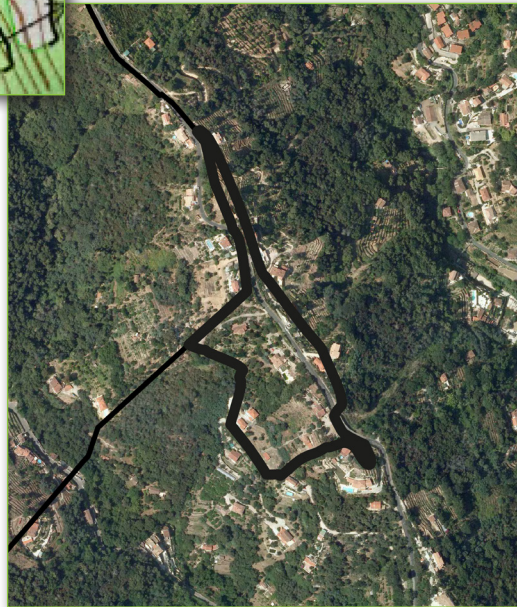
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **1 volume bâti potentiel**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

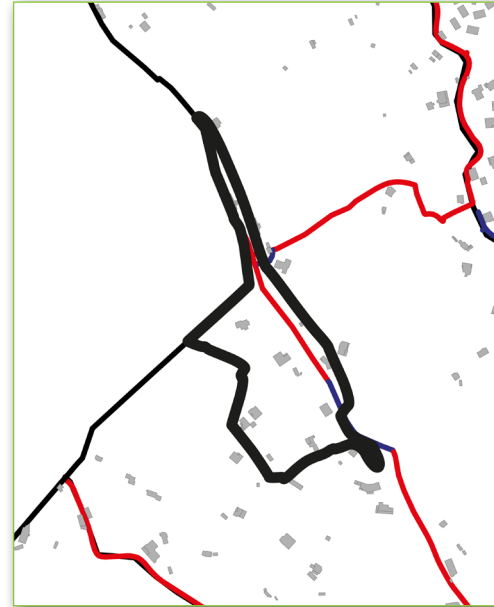
#### SECTEUR 7 : LE HAUT BORRIGO

*Situation & Localisation*

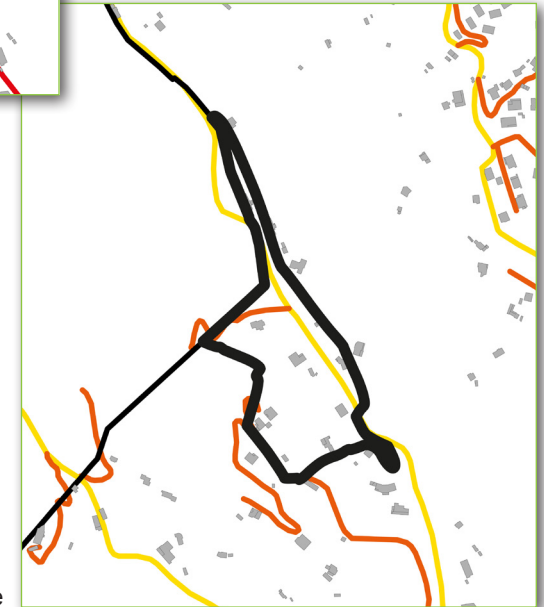


#### SECTEUR 7 : LE HAUT BORRIGO

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



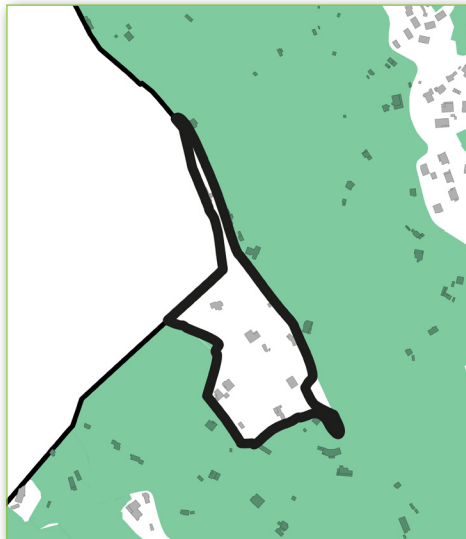
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 7 : LE HAUT BORRIGO

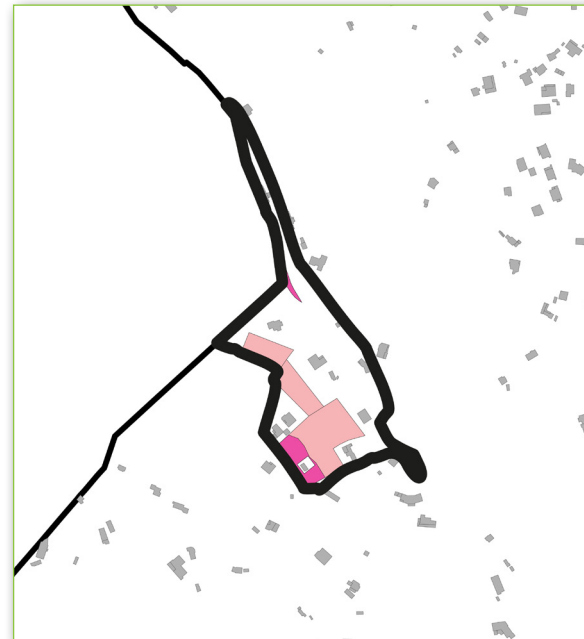
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 7 : LE HAUT BORRIGO

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine



**Superficie minimale de la zone NBb : 2 500 m<sup>2</sup>**

**Surface de la zone : 2,9 ha**

**Surface non bâtie : 0,7 ha dont**

- Parcelles vierges : 0,1 ha
- Surface résiduelle : 0,6 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires :  
1 volume bâti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 7 : LE HAUT BORRIGO

##### *Bilan*

En limite communale avec Sainte-Agnès, au Nord-Ouest de la commune, la zone se situe à proximité de nombreux espaces boisés lui conférant un paysage particulier, à dominante naturelle.

Traversée par l'avenue de Prades - au gabarit suffisant -, la zone apparaît cependant peu équipée en eau potable et assainissement (réseau collectif d'alimentation en eau en capacité insuffisante et assainissement autonome).

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus importantes étant donné :

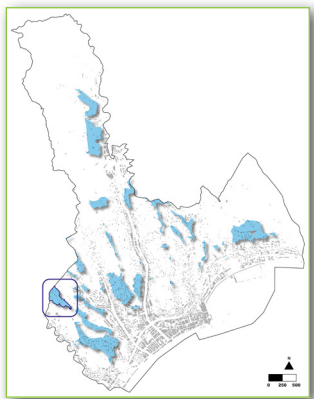
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle (0,7 ha).

**Compte-tenu de la naturalité du site et des faibles capacités foncières dégagées, la zone du Haut-Borrigo doit être préservée de toute nouvelle urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 8 : LES CASTAGNINS



#### Situation/Localisation

- Secteur situé au Nord-Ouest du territoire communal de Menton, en limite communale avec Sainte-Agnès, au quartier des Castagnins.

#### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm le long de la corniche des Serres de la Madone et du chemin de Sainte-Agnès ;
- **Assainissement** : secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- **Voirie** : corniche des Serres de la Madone ( $\geq 4$  m) ; desserte locale et chemin de Sainte-Agnès ( $< 4$  m).

#### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur bordé par des espaces naturels constituant la trame verte communale ;
- **Quelques parcelles** sont intégrées à cette trame naturelle.

#### Capacité foncière

- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **1 volume bâti potentiel**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

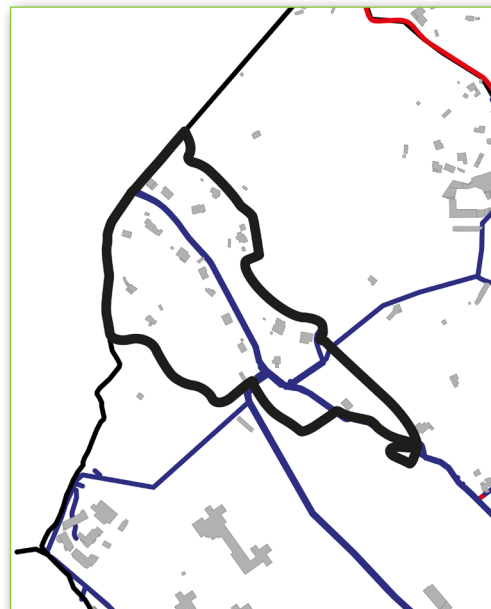
#### SECTEUR 8 : LES CASTAGNINS

*Situation & Localisation*

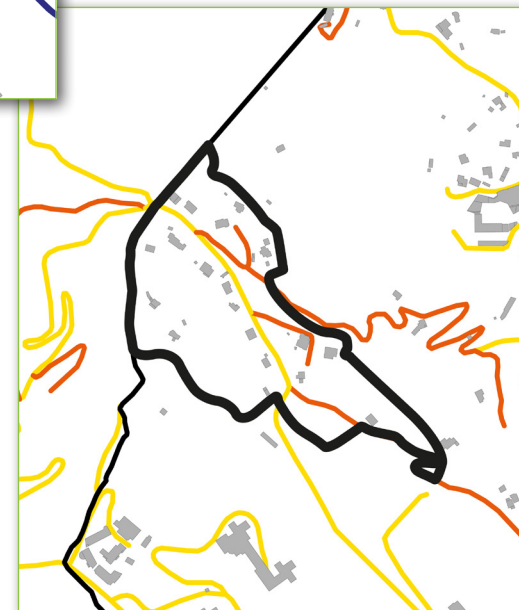


#### SECTEUR 8 : LES CASTAGNINS

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



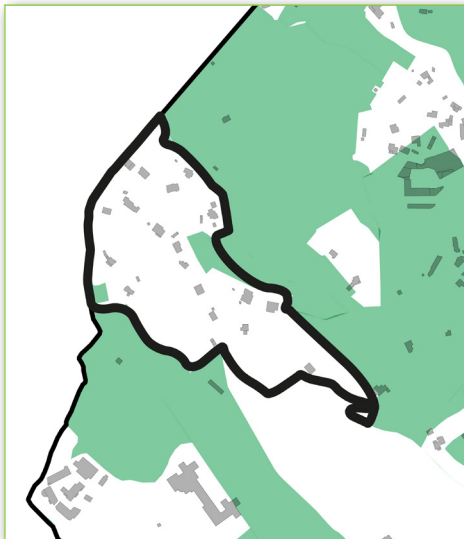
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 8 : LES CASTAGNINS

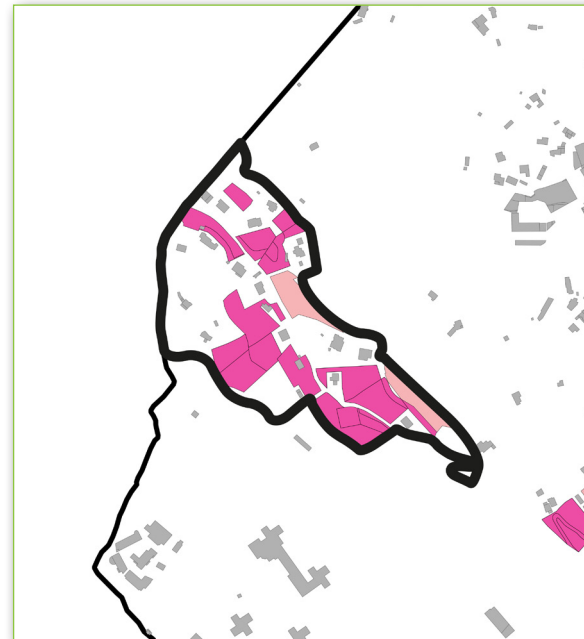
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 8 : LES CASTAGNINS

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine

**Superficie minimale de la zone NBb : 2 500 m<sup>2</sup>**

**Surface de la zone : 6,6 ha**

**Surface non bâtie : 2,5 ha dont**

- Parcelles vierges : 2,1 ha
- Surface résiduelle : 0,4 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires : 1 volume bâti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 8 : LES CASTAGNINS

##### *Bilan*

En limite communale avec Sainte-Agnès, au quartier des Castagnins, le secteur se situe à proximité immédiate de nombreux espaces boisés lui conférant un cadre de vie de qualité.

Desservie par un réseau de voirie et le réseau collectif d'alimentation en eau potable - en capacités suffisantes -, la zone bénéficie néanmoins d'un assainissement autonome.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront des capacités foncières plus importantes étant donné :

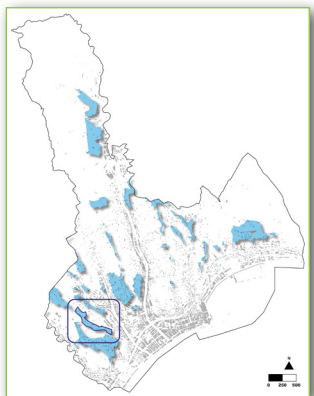
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierges actuelle du secteur (2,5 ha).

**Le réseau collectif d'assainissement devra être étendu et la trame verte communale préservée, si ce secteur est ouvert à l'urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 9 : LE BORRIGO



#### Situation/Localisation

- Secteur situé à l'Ouest du territoire communal de Menton, sur le versant Ouest surplombant le vallon du Borrigo.

#### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm le long du chemin de Sainte-Agnès ;
- **Assainissement** : réseau collectif d'assainissement en limite Ouest du secteur ;
- **Voirie** : chemin de Sainte-Agnès (< 4 m).

#### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur bordé par des espaces naturels constituant la trame verte communale ;
- **Quelques parcelles** sont intégrées à cette trame naturelle.

#### Capacité foncière

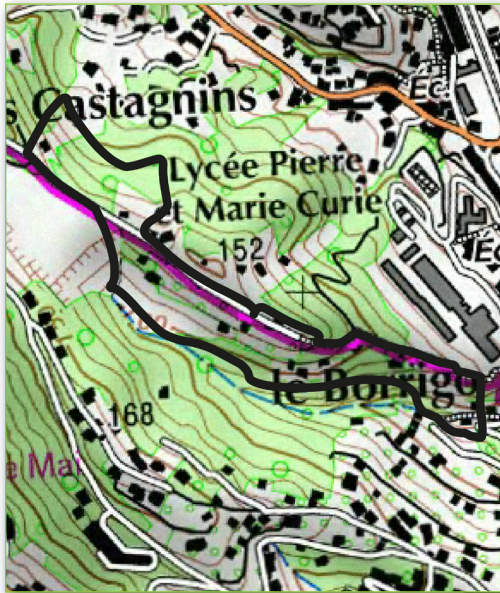
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **1 volume bâti potentiel**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

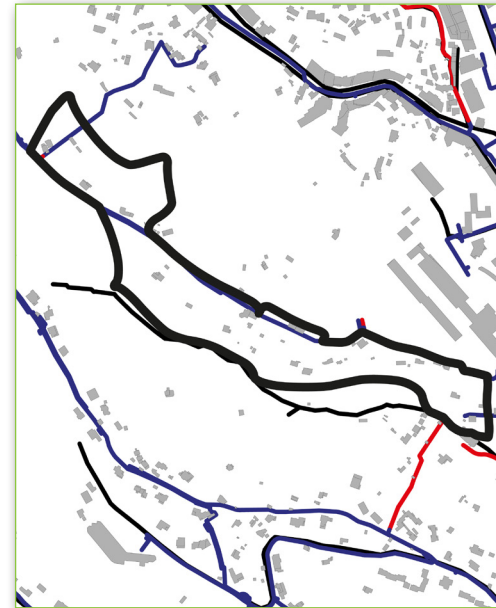
#### SECTEUR 9 : LE BORRIGO

*Situation & Localisation*

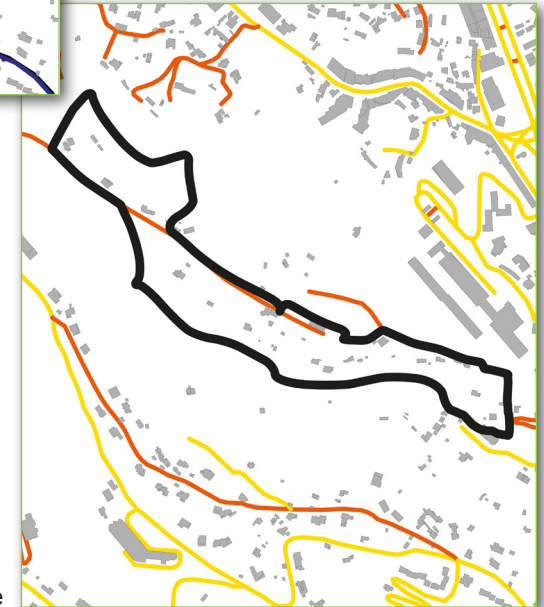


#### SECTEUR 9 : LE BORRIGO

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



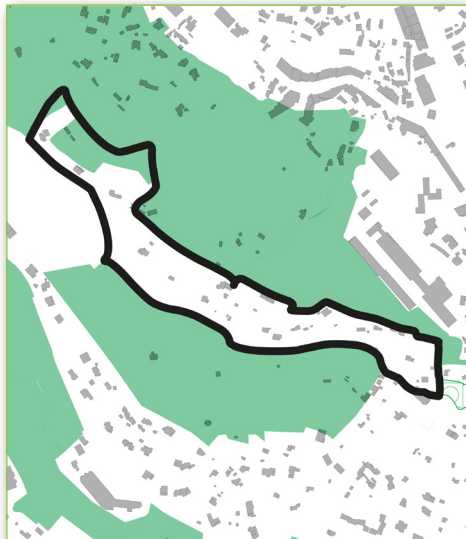
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 9 : LE BORRIGO

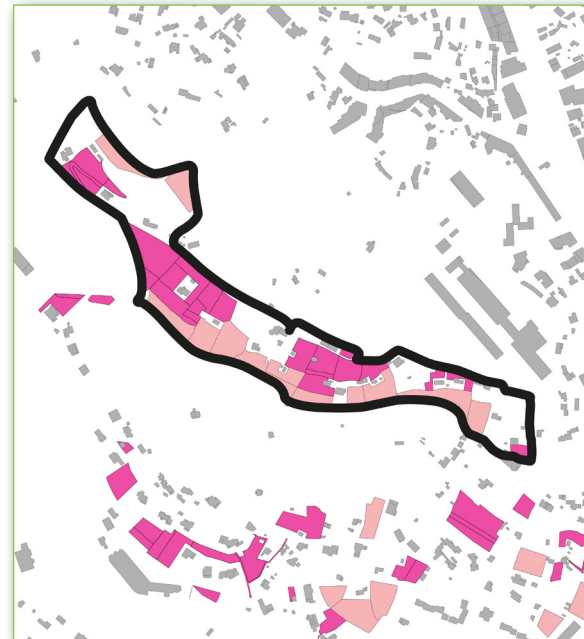
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 9 : LE BORRIGO

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine



#### Superficie minimale de la zones NBb & NBc :

- NBb : 2 500 m<sup>2</sup>
- NBc : 5 000 m<sup>2</sup>

**Surface de la zone :** 6,6 ha

**Surface non bâtie :** 3,8 ha dont

- Parcelles vierges : 2,1 ha
- Surface résiduelle : 1,7 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires :  
1 volume bâti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 9 : LE BORRIGO

##### *Bilan*

Surplombant le vallon du Borrigo, en bordure du parc sportif du Val d'Anaud, le secteur s'inscrit en limite d'espaces naturels lui conférant un cadre paysager de qualité. La trame végétale y est encore très présente, particulièrement dans la partie Nord du site.

Desservie par une voie étroite - chemin de Sainte-Agnès -, la zone apparaît cependant bien équipée en eau potable et assainissement.

Les dispositions réglementaires du futur document d'urbanisme offriront davantage de capacités foncières étant donné :

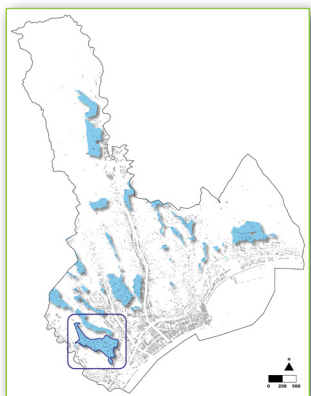
- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (3,8 ha).

**La zone du Borrigo devra donc faire l'objet d'un renforcement du gabarit des voies et de la préservation de la trame verte communale, si elle est ouverte à l'urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 10 : LA MADONE



##### Situation/Localisation

- Secteur situé à l'Ouest du territoire communal de Menton, sur le versant Est surplombant le val de Gorbio, dans le quartier de La Madone.

##### Niveau d'équipement

- **Alimentation en eau potable** : canalisations de  $\varnothing \geq 100$  mm le long de la corniche des Serres de la Madone et de l'allée des Arbousiers ; quelques constructions situées sur le versant surplombant le vallon du Borrigo sont desservies par une canalisation de  $\varnothing 80$  mm ;
- **Assainissement** : réseau collectif d'assainissement le long de la corniche des Serres de la Madone ;
- **Voirie** : corniche des Serres de la Madone ( $\geq 4$  m) et allée des Arbousiers ( $< 4$  m).

##### Trame verte & Occupation du sol

- Secteur bordé par des espaces naturels constituant la trame verte communale ;
- **Quelques parcelles** sont intégrées à cette trame naturelle.

##### Capacité foncière

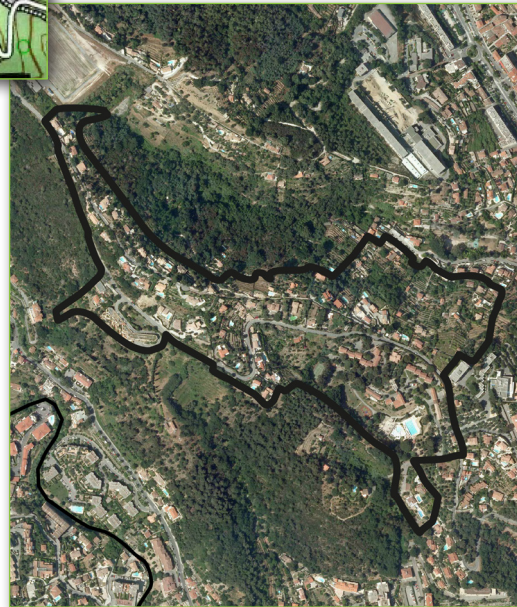
- Au regard des dispositions réglementaires du POS en vigueur, le secteur dégage **3 volumes bâti potentiel**.

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

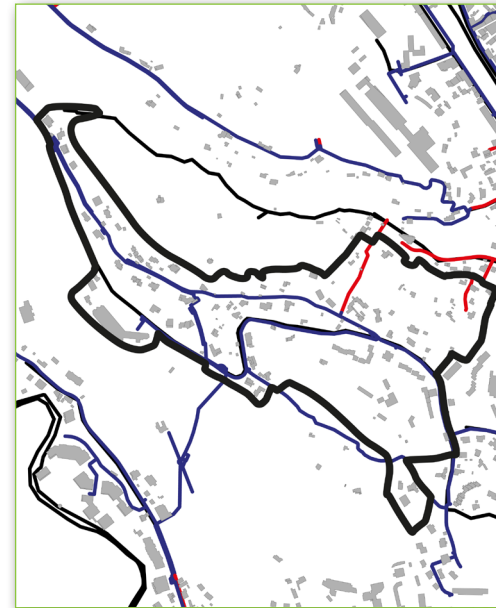
#### SECTEUR 10 : LA MADONE

*Situation & Localisation*

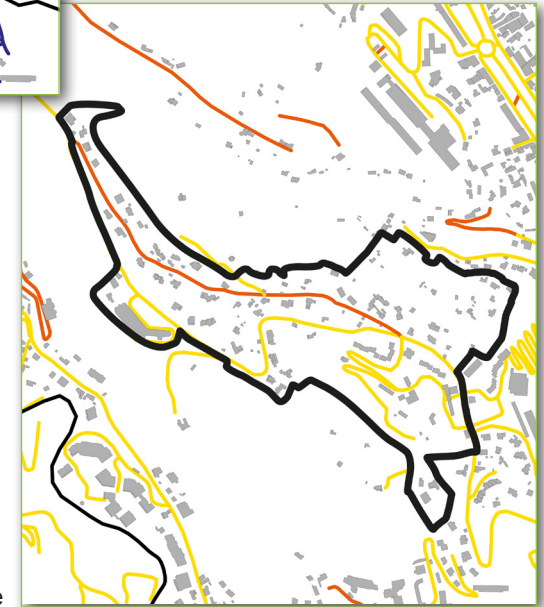


#### SECTEUR 10 : LA MADONE

*Réseaux techniques & Voirie*



Réseaux collectifs d'alimentation en eau potable & d'assainissement



Accès & Voirie



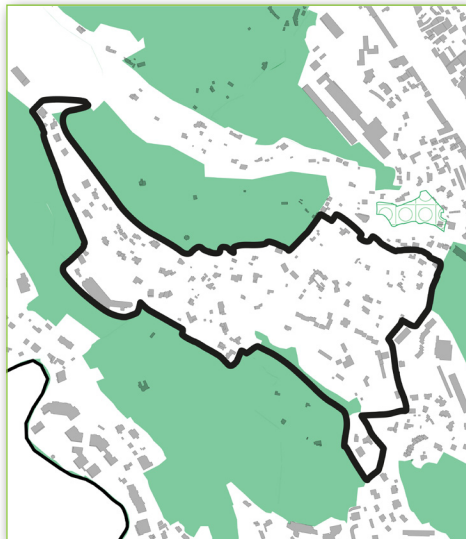
## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 10 : LA MADONE

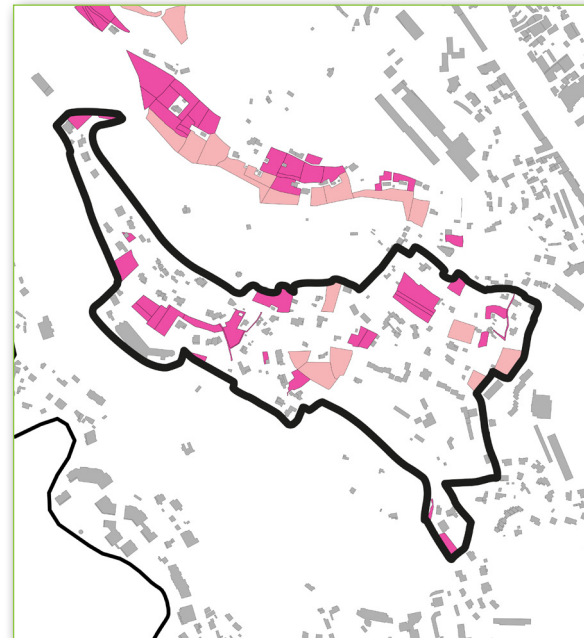
*Trame verte & Occupation du sol*

Trame verte



#### SECTEUR 10 : LA MADONE

*Capacités foncières*



Capacités maximales d'occupation urbaine



#### Superficie minimale de la zones NBa & NBb :

- NBa : 1 500 m<sup>2</sup> ou 1 000 m<sup>2</sup> si le terrain est desservi par un réseau collectif d'assainissement
- NBb : 2 500 m<sup>2</sup>

**Surface de la zone :** 18,2 ha

**Surface non bâtie :** 2,7 ha dont

- Parcelles vierges : 1,8 ha
- Surface résiduelle : 0,9 ha

**Capacités résiduelles :**

- Au regard des dispositions réglementaires : 3 volumes bâti

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### SECTEUR 10 : LA MADONE

##### *Bilan*

A l'Ouest du territoire communal, le secteur de La Madone domine le Val de Gorbio. Il est bordé de part et d'autre par des espaces boisés constituant le grand cadre paysager du site.

Ce dernier bénéficie de l'ensemble des réseaux (eau potable, assainissement et voirie) en capacités suffisantes.

Les dispositions réglementaires du futur document offriront des capacités foncières plus intéressantes étant donné :

- 1°/ la suppression des superficies minimales constructibles,
- 2°/ la surface vierge actuelle du secteur (2,7 ha).

**La trame verte communale devra être préservée si ce secteur est ouvert à l'urbanisation.**

## 9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

### 9.3 - Analyse des zones NB

#### BILAN

	Niveau d'équipement			Trame verte	Capacités foncières (théoriques/ réglementaires)	Conclusion / Proposition de zonage	
	Eau	Assainissement	Voirie				
1. Monti	Ø ≥ 100 mm partiellement	Collectif partiellement	≥ 4 m partiellement	Concerné	865 volumes / 6 volumes	Ouverture possible sous conditions	U + L.151-19 / L.151-23 CU
2. St Roman	Ø ≥ 100 mm partiellement	Autonome	≥ 4 m partiellement	Concerné	115 volumes / 5 volumes	Préservation du site	N
3. Les Cabrolles	Ø ≥ 100 mm	Autonome	≥ 4 m	Pas concerné	169 volumes / Aucun volume	Ouverture possible sous conditions mais préservation recommandée	U + L.151-19 / L.151-23 CU
4. Garavan	Ø ≥ 100 mm	Autonome	≥ 4 m	Concerné	237 volumes / 9 volumes	Ouverture possible sous conditions	U + L.151-19 / L.151-23 CU
5. Les Vignasses	Ø < 100 mm	Autonome	≥ 4 m	Pas concerné	109 volumes / 3 volumes	Ouverture limitée Préservation du site	U + N
6. L'Annonciade	Ø ≥ 100 mm	Collectif	≥ 4 m partiellement	Pas concerné	439 volumes / 7 volumes	Ouverture possible sous conditions	U + L.151-19 / L.151-23 CU
7. Haut Borrigo	Ø < 100 mm	Autonome	≥ 4 m	Pas concerné	43 volumes / 1 volume	Préservation du site	N
8. Les Castagnins	Ø ≥ 100 mm	Autonome	≥ 4 m	Concerné	122 volumes / 1 volume	Ouverture possible sous conditions	U + L.151-19 / L.151-23 CU
9. Le Borrigo	Ø ≥ 100 mm	Collectif à proximité	< 4 m	Concerné	267 volumes / 1 volume	Ouverture possible sous conditions	U + L.151-19 / L.151-23 CU
10. La Madone	Ø ≥ 100 mm	Collectif	≥ 4 m partiellement	Concerné	153 volumes / 3 volumes	Ouverture possible sous conditions	U + L.151-19 / L.151-23 CU

#### Enjeux

- Maîtriser le développement de l'urbanisation,
- Privilégier l'urbanisation en continuité de l'existant,
- Préserver la trame verte et les continuités naturelles.

#### Points de vigilance

- Extension et renforcement des réseaux AEP et Assainissement
- Renforcement du gabarit des voies
- Incidences de l'urbanisation sur le réseau Natura 2000 et les risques des mouvements de terrain

# CHAPITRE 2

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

PARTIE 2 :  
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.1 - Évolution de la consommation de l'espace

### L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DE 1987 À 2013

*Cette analyse doit être modérée. En effet, les échelles de mesure et de représentation ne permettent bien souvent pas le niveau de détail nécessaire pour observer la réelle évolution de l'urbanisation sur le territoire mentonnais.*

*L'analyse suivante est basée sur le relevé cadastral de 2013 et sur le document d'urbanisme en vigueur. Une analyse au niveau des permis de construire de la commune a également été réalisée.*

Depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols en 1987, environ 2 300 nouvelles constructions se sont implantées sur le territoire communal, soit environ 88 nouvelles constructions par an en moyenne.

Cela représente environ 17 hectares imperméabilisés supplémentaires, soit 0,7 hectares imperméabilisés par an.

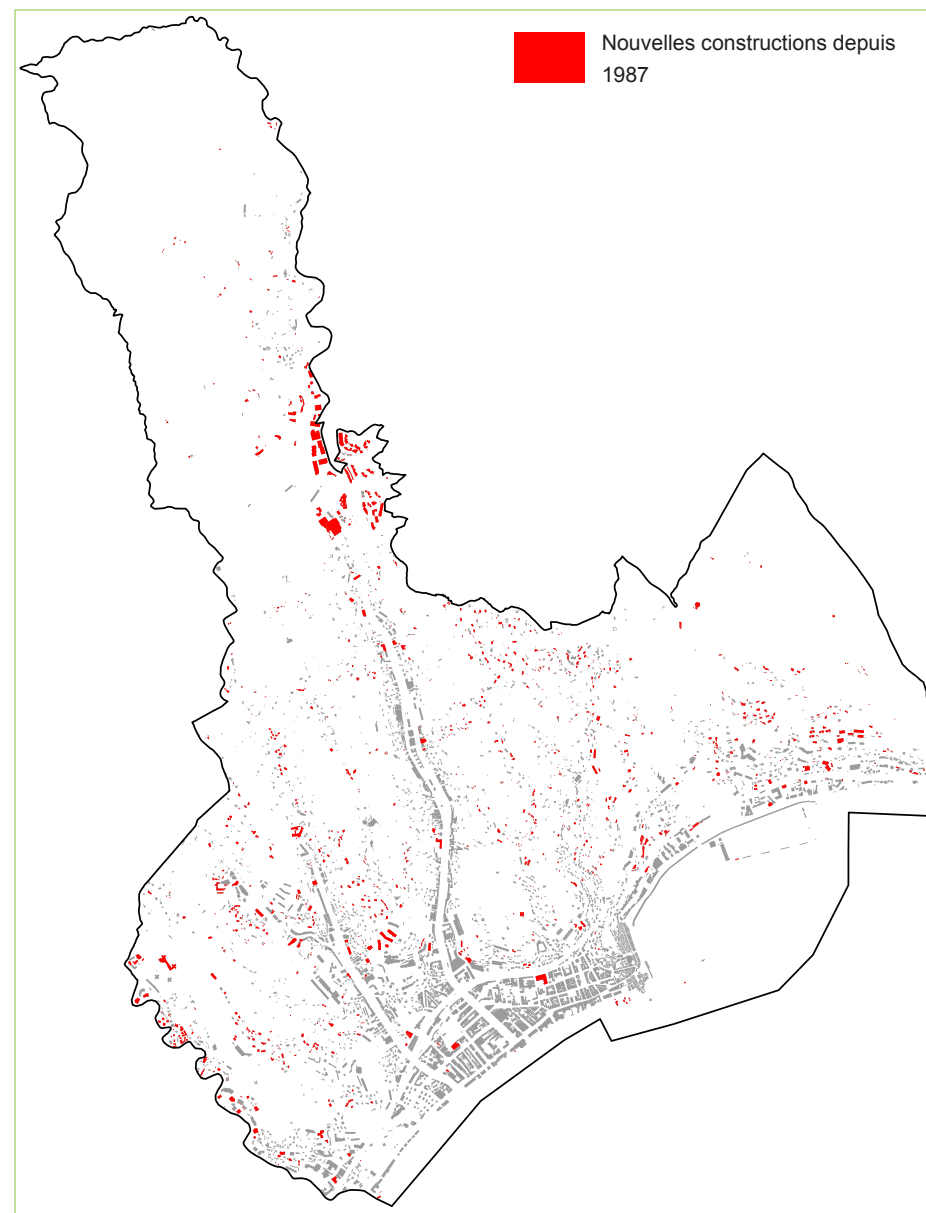
Les constructions se sont implantées majoritairement dans les zones NB, secteurs naturels peu équipés mais qui permettaient l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitat pavillonnaire.

De nombreuses constructions se sont également réalisées dans les zones UB et UC, en continuité des espaces bâtis existants.

L'urbanisation s'est développée, dans les mêmes temps, dans sa partie Ouest, dans le Val de Gorbio, sous la forme d'habitat pavillonnaire et/ou de petit collectif.

Au nord du territoire communal, la zone du Haut-Careï, recense de nombreuses constructions. Il s'agit de la ZAC.

Ainsi lors de la période 1987-2013, l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, estimée à environ 6 ha, a essentiellement concerné des projets d'habitat.



LA LOCALISATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE 1987 À 2013

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.1 - Évolution de la consommation de l'espace

Au vu du POS, les constructions réalisées pour cette période se répartissent ainsi :

Zone du POS	Surface artificialisée	Nombre de constructions	Part de la surface totale artificialisée
NA	0,07 ha	13	0,4 %
NBa	3,1 ha	706	18,9 %
NBb	1,2 ha	223	7,3 %
NBc	0,5 ha	104	3 %
NC	0,13 ha	44	0,8 %
ND	1 ha	187	6,1 %
NDa	0,07 ha	7	0,4 %
NDb	/	/	/
NDc	0,06 ha	7	0,4 %
NDd	0,03 ha	4	0,2 %
UBa	1 ha	64	6,1 %
UBb	0,2 ha	1	1,2 %
UCa	0,7 ha	78	4,3 %
UCb	1,5 ha	164	9,1 %
UCc	2 ha	240	12,2 %
UCd	0,7 ha	115	4,3 %
UDa	0,5 ha	73	3 %
UDb	0,6 ha	112	3,7 %
UDc	0,6 ha	64	3,7 %
UF	0,02 ha	2	0,1 %
US	0,06 ha	2	0,4 %
UTa	0,13 ha	7	0,8 %
UTb	0,17 ha	14	1 %
UTc	0,005 ha	1	0,03 %
UTd	/	/	/
UTe	0,02 ha	4	0,1 %
UTf	/	/	/
UTg	0,07 ha	1	0,4 %
UTh	0,4	13	2,4 %
UZ	1,6 ha	30	9,7 %

Sources : Zonage POS approuvé, Cadastre\_2013 CARF

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.1 - Évolution de la consommation de l'espace

### L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DE 2003 À 2015

Entre 2003 et 2015, l'urbanisation de la commune de Menton s'est structurée autour du centre et le long des Vals du Borrigo et du Careï. Elle s'est ensuite développée au nord du territoire communal.

Les nouvelles constructions entre 2003 et 2015 se répartissent de la manière suivante :

- 81 % habitat ;
- 7 % équipements publics ;
- 12 % activités ;

Sur les 81 % de nouvelles constructions pour de l'habitat, 88 % sont des logements collectifs\*. 9 logements sur 10 sont donc des logements collectifs et se réalisent sur des unités foncières inférieures à 3000 m<sup>2</sup>. Cela a permis à la commune de réaliser 2 468 logements en 12 ans soit 63 logements par hectare. La densité moyenne de l'habitat est ainsi de 2,4.

Pour cette même période, la commune a réalisée 11 équipements publics et 8 constructions pour des activités de commerces et industrielle.

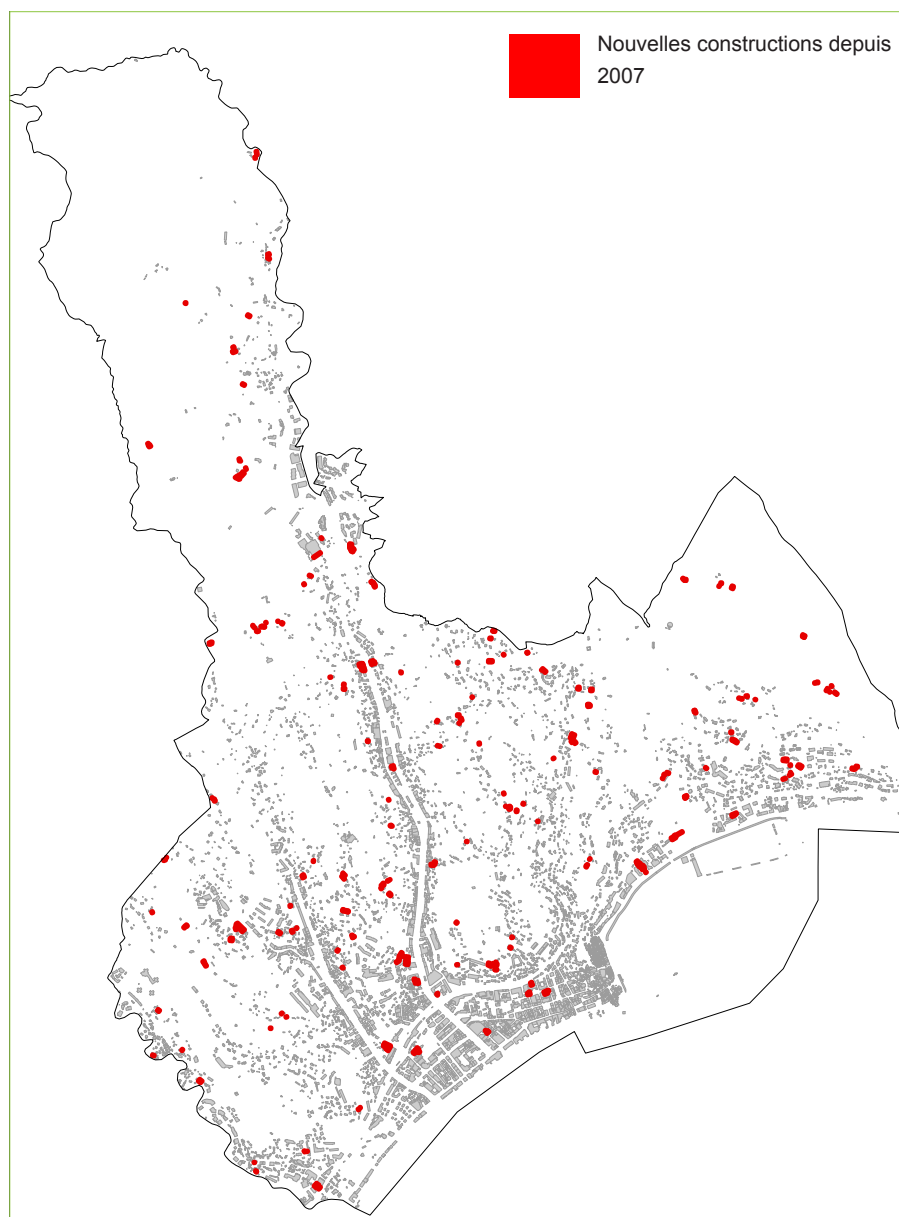
En fonction des données disponibles, notamment des données SIG, l'analyse sur l'artificialisation des zones naturelles, forestières et agricoles est réalisée sur la période 2007 - 2013.

Ainsi, 0,4 hectare ont été consommés en zone NA (d'urbanisation future), 10,1 hectares en zone NB (zone «de campagne»), 0,9 hectare en zone NC (agricole) et 4,8 hectares en zone ND (naturelle).

Environ **16,2 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés. Cela représente 1,5 % des zones naturelles et agricoles au POS approuvé en 1987 (1097 ha).

Au regard des nouvelles exigences réglementaires des lois Grenelle et ALUR, le développement urbain devra être orienté en priorité au sein de l'emprise urbaine par un comblement des dents creuses afin de limiter le développement d'un bâti diffus et de préserver le paysage.

\*un logement est considéré comme un logement collectif à partir de 11 logements



LA LOCALISATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE 2007 À 2013

Sources : POS approuvé, Cadastre\_2007 et 2013 CARF

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES NB

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB						
Secteur 1 - Monti	148 317 m <sup>2</sup>	44 495,1 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,04	6	865
Secteur 2 - Saint-Roman	16 359 m <sup>2</sup>	4 907,7 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	5	115
Secteur 3 - Les Cabrolles	24 147 m <sup>2</sup>	7 244,1 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,08	0	169
Secteur 4 - Garavan	50 822 m <sup>2</sup>	15 246,6 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,12 0,08 0,04	9	237
Secteur 5 - Les Vignasses	15 521 m <sup>2</sup>	4 656,3 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	3	109
Secteur 6 - L'Annonciade	62 643 m <sup>2</sup>	18 792,9 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	7	439
Secteur 7 - Le Haut Borrigo	7 361 m <sup>2</sup>	2 208,3 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,08	1	43
Secteur 8 - Les Castagnins	26 046 m <sup>2</sup>	7 813,8 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,08	1	122
Secteur 9 - Le Borrigo	38 095 m <sup>2</sup>	11 428,5 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,08 0,04	1	267
Secteur 10 - La Madone	26 268 m <sup>2</sup>	7 880,4 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,12 0,08	3	153
<b>Total Zones NB</b>	<b>415 579 m<sup>2</sup></b>	<b>124 673,7 m<sup>2</sup></b>			<b>35</b>	<b>2 517</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)*</b>					<b>23</b>	<b>1 678</b>

#### Capacités d'accueil potentielles :

- 23 logements selon les dispositions du POS
- 1 678 logements avec la loi ALUR



Les capacités d'accueil dégagées par les zones NB du POS

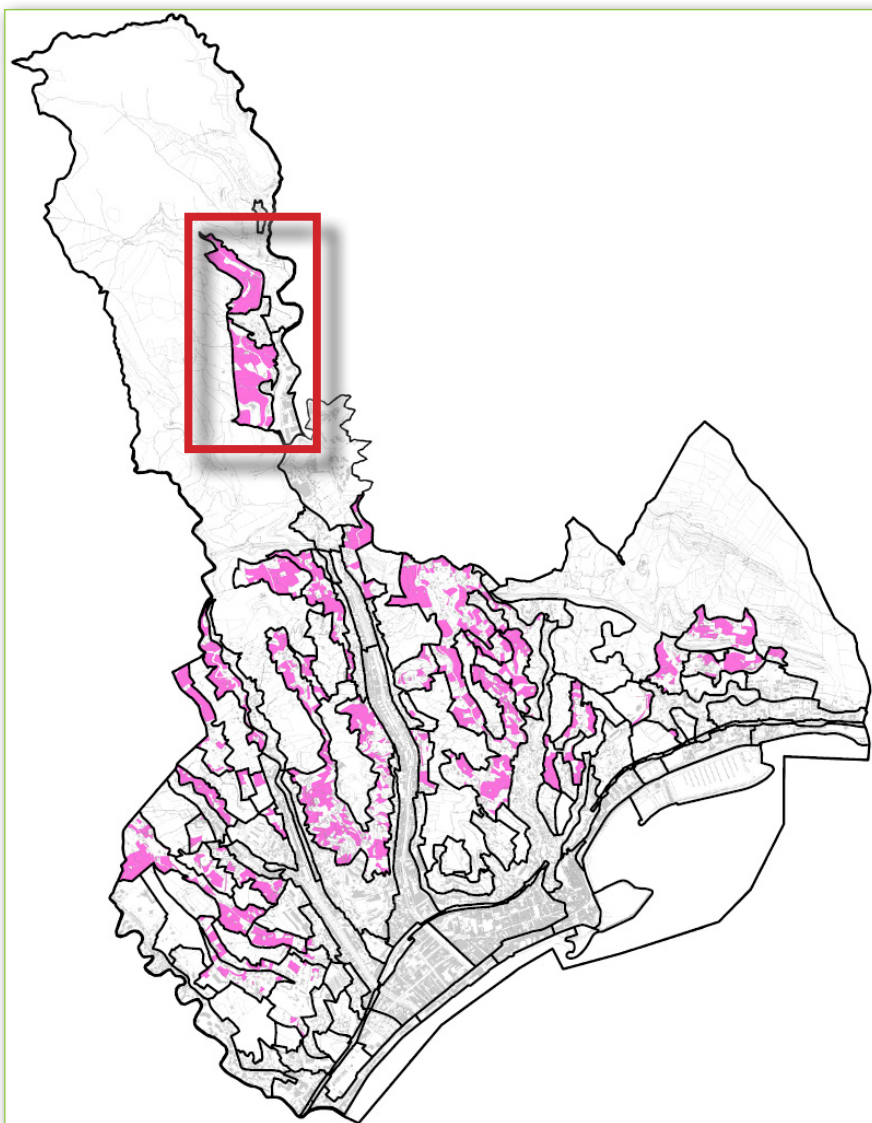
\*2 terrains construits pour 3 terrains constructibles



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 1



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 1 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 1 - Monti	NBc	42 990 m <sup>2</sup>	12 897 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,04	6	865
Total Secteur 1		148 317 m <sup>2</sup>	44 495,1 m <sup>2</sup>			6	865
Coeff de rétention foncière (1/3)						4	577

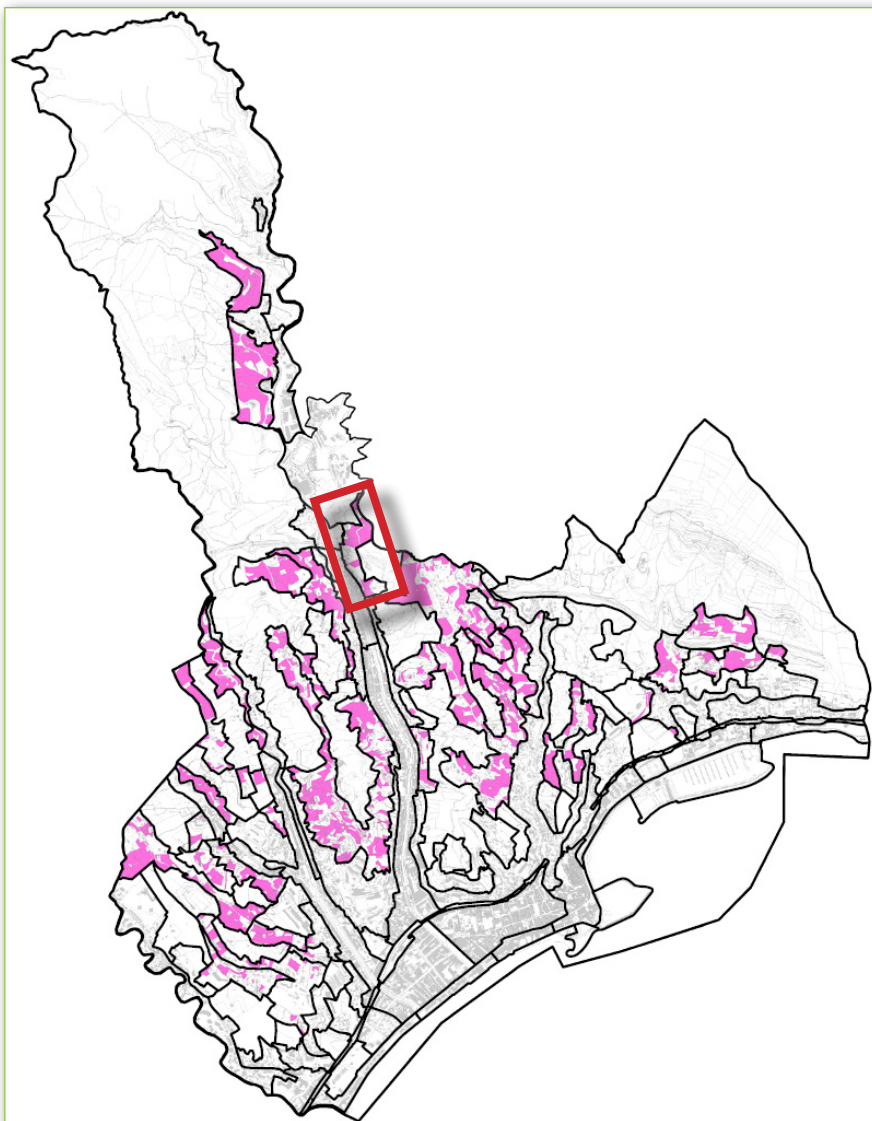
#### Capacités d'accueil potentielles:

- 4 logements selon les dispositions du POS
- 577 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 2



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 2 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 2 - Saint-Roman	NBa	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	0	115
	NBa	3 520 m <sup>2</sup>	6 674 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	5	
Total Secteur 2		16 359 m <sup>2</sup>	4 907,7 m <sup>2</sup>			5	115
Coeff de rétention foncière (1/3)						3	77

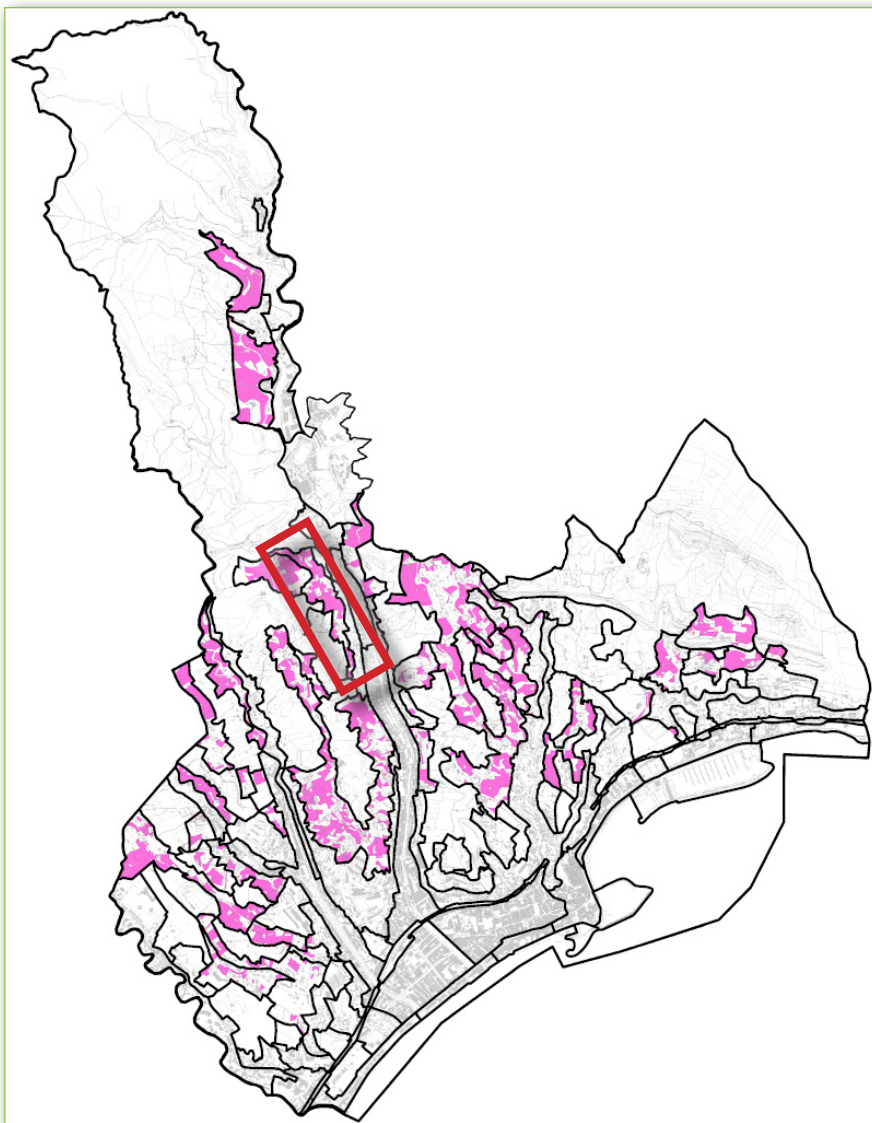
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 3 logements selon les dispositions du POS
- 77 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 3



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 3 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 3 - Les Cabrolles	NBb	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,08	0	169
	NBb	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,08	0	
Total Secteur 3		24 174 m <sup>2</sup>	7 244,1 m <sup>2</sup>			0	169
Coeff de rétention foncière (1/3)						0	86

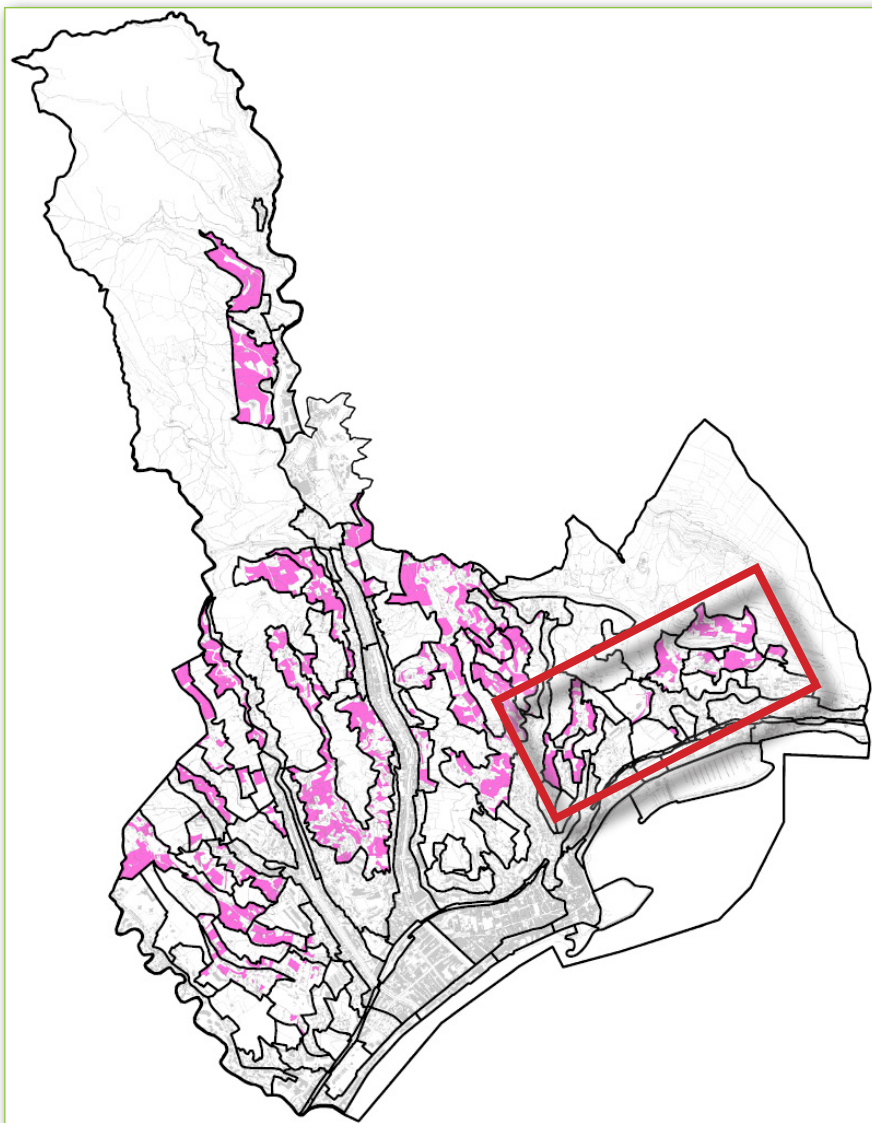
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 0 logement selon les dispositions du POS
- 86 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 4



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 4 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
<b>Secteur 4 - Garavan</b>	NBa	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,12	0	237
	NBa	15 464 m <sup>2</sup>	4 639,2 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,12	7	
	NBb	7 422 m <sup>2</sup>	2 226,6 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,08	2	
	NBc	0	0	150 m <sup>2</sup>	0,04	0	
<b>Total Secteur 4</b>		<b>50 822 m<sup>2</sup></b>	<b>15 246,6 m<sup>2</sup></b>			<b>9</b>	<b>237</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>						<b>6</b>	<b>158</b>

#### Capacités d'accueil potentielles :

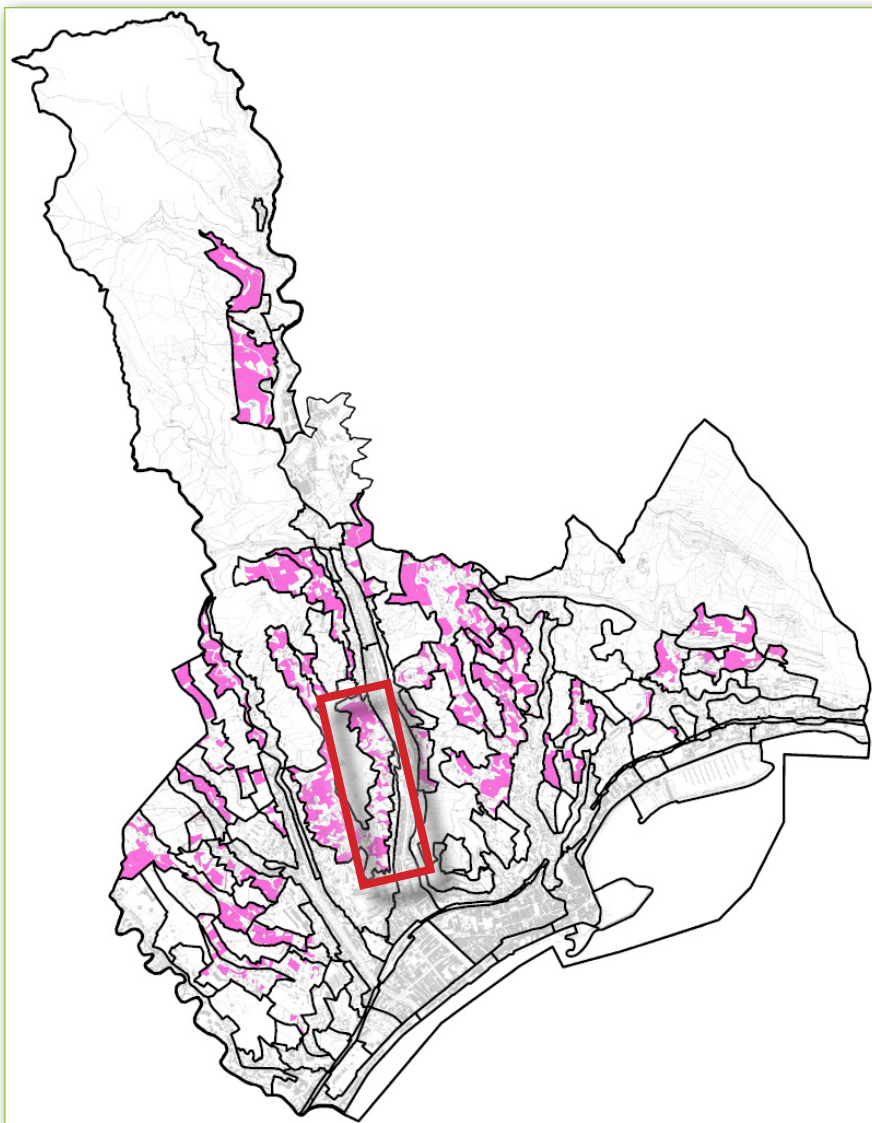
- 6 logements selon les dispositions du POS
- 158 logements avec la loi ALUR



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 5



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 5 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 5 - Les Vignasses	NBa	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	0	109
	NBa	6 572 m <sup>2</sup>	1 971,6 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	3	
Total Secteur 5		15 521 m <sup>2</sup>	4 656,3 m <sup>2</sup>			3	109
Coeff de rétention foncière (1/3)						2	73

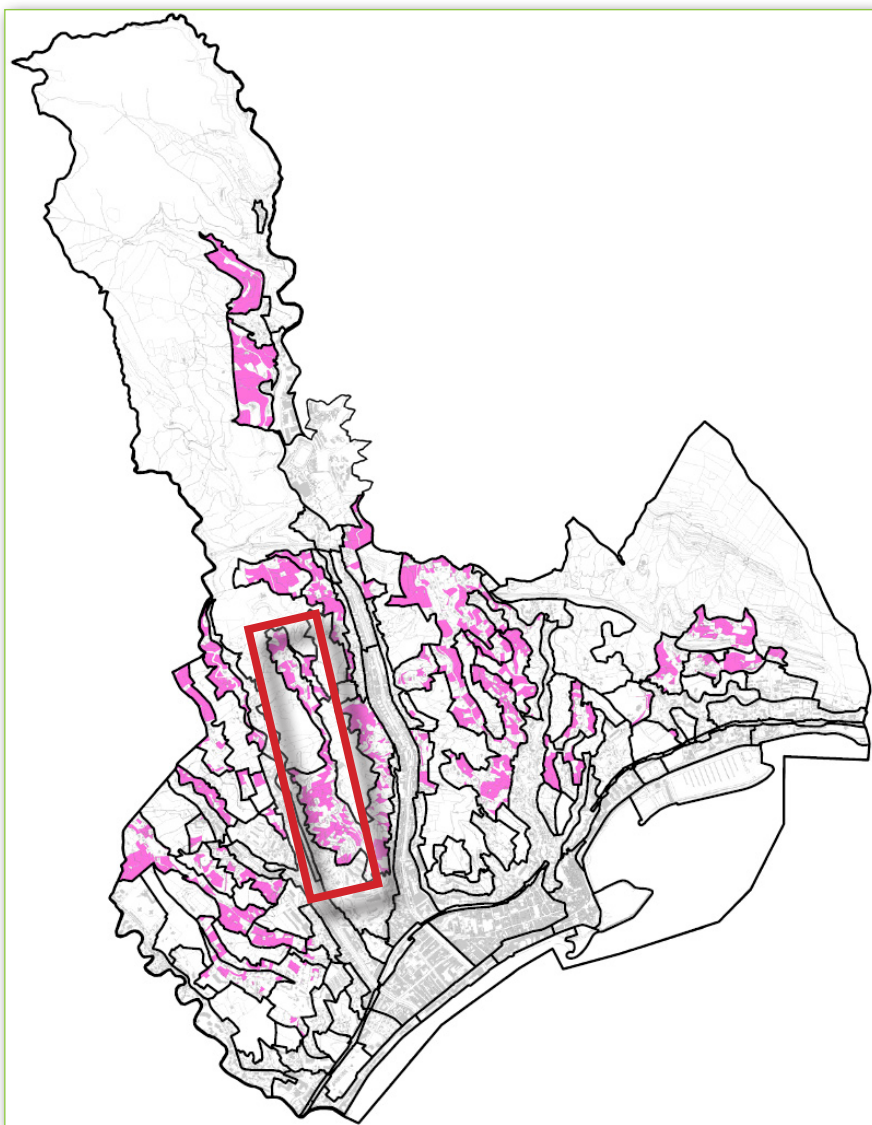
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 2 logements selon les dispositions du POS
- 73 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 6



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 6 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
<b>Secteur 6 - L'Annonciade</b>	NBa	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	0	439
	NBa	15 162 m <sup>2</sup>	4 548,6 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,12	7	
<b>Total Secteur 6</b>		<b>62 643 m<sup>2</sup></b>	<b>18 792,9 m<sup>2</sup></b>			<b>7</b>	<b>439</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>						<b>5</b>	<b>293</b>

#### Capacités d'accueil potentielles :

- 5 logements selon les dispositions du POS
- 293 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 7



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 7 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR	
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)	

ZONES NB							
Secteur 7 - Le Haut Borrigo	NBb	3 310 m <sup>2</sup>	993 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,08	1	43
Total Secteur 7		7 361 m <sup>2</sup>	2 208,3 m <sup>2</sup>			1	43
Coeff de rétention foncière (1/3)						1	29

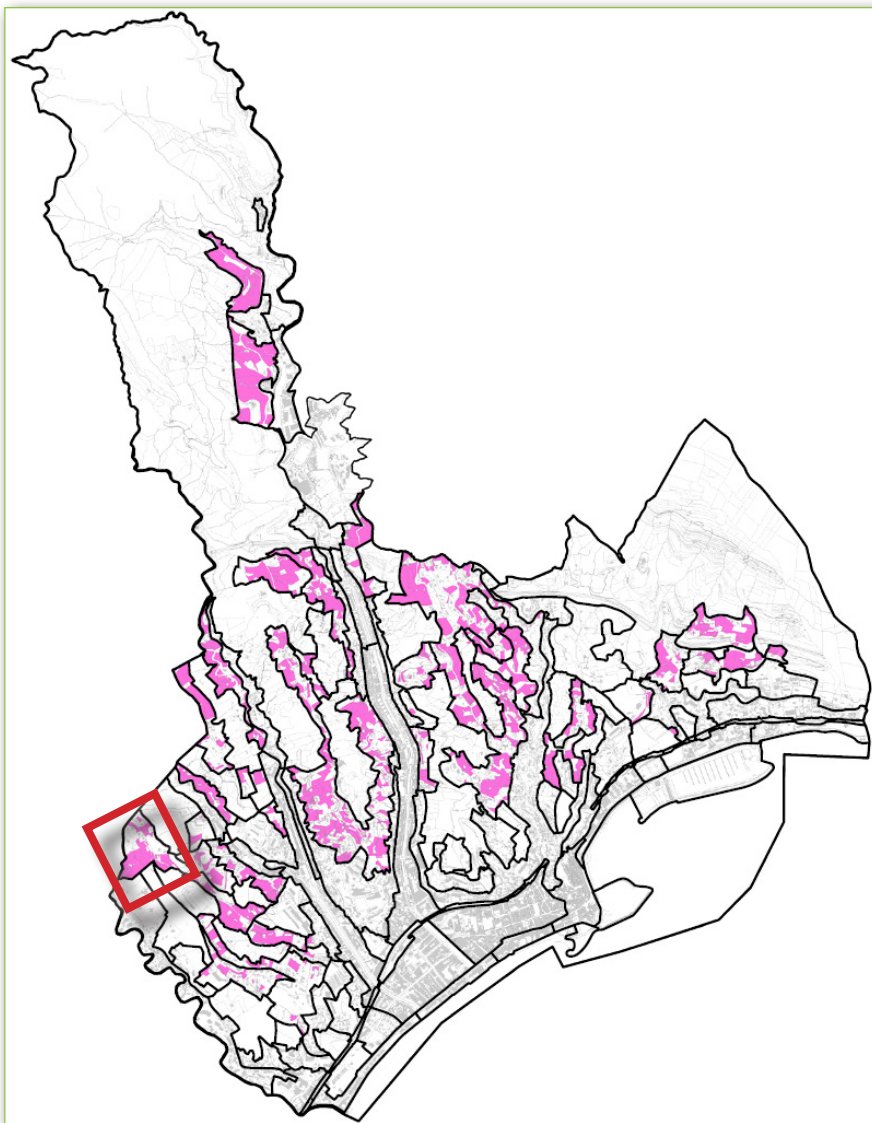
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 1 logement selon les dispositions du POS
- 29 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 8



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 8 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 8 - Les Castagnins	NBb	2 558 m <sup>2</sup>	767,4 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,08	1	122
Total Secteur 8		26 046 m <sup>2</sup>	7 813,8 m <sup>2</sup>			1	122
Coeff de rétention foncière (1/3)						1	81

#### Capacités d'accueil potentielles :

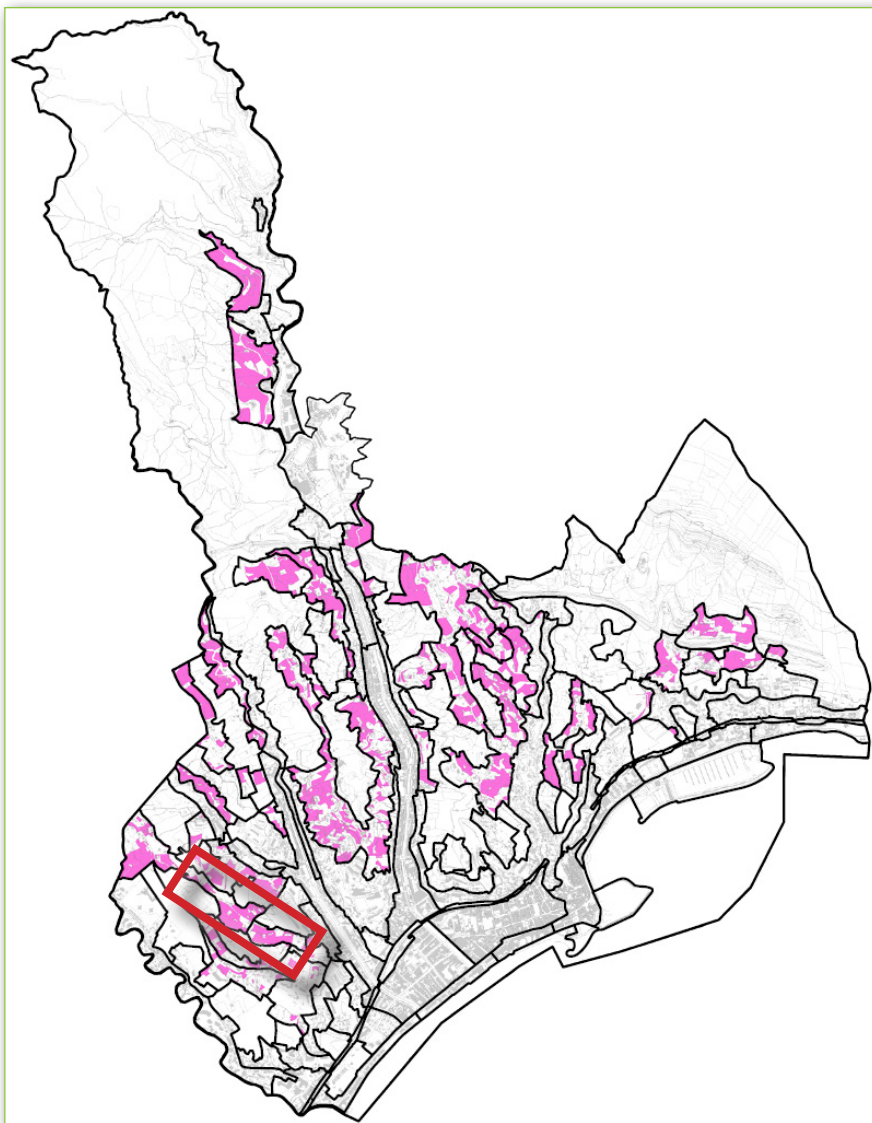
- 1 logement selon les dispositions du POS
- 81 logements avec la loi ALUR



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 9



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 9 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 9 - Le Borrigo	NBb	2 722 m <sup>2</sup>	816,6 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,08	1	267
	NBc	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,04	0	
Total Secteur 9		38 095 m <sup>2</sup>	11 428,5 m <sup>2</sup>			1	267
Coeff de rétention foncière (1/3)						1	178

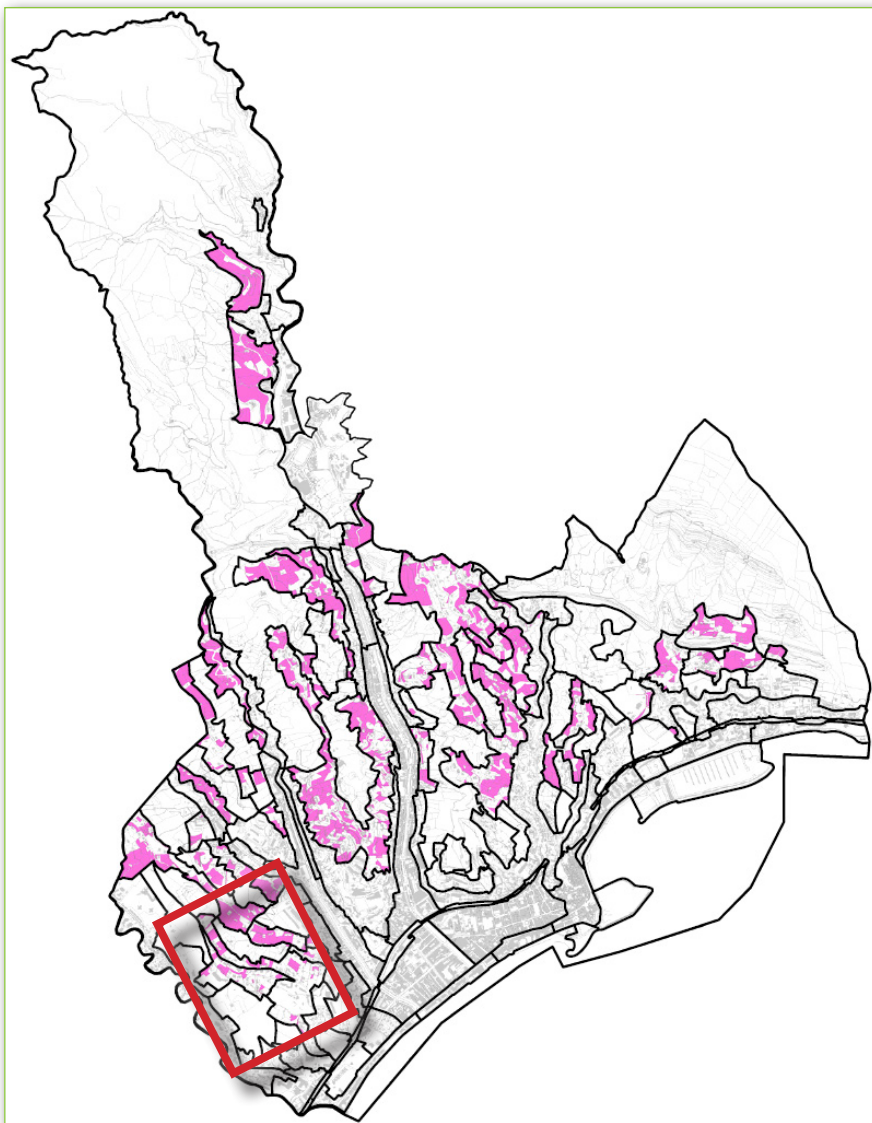
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 1 logement selon les dispositions du POS
- 178 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Secteur 10



Les capacités d'accueil dégagées par le secteur 10 du POS

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES NB							
Secteur 10 - La Madone	NBa	1 031 m <sup>2</sup>	309,3 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,12	1	153
	NBa	3 855 m <sup>2</sup>	1 156,5 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,12	2	
	NBb	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,08	0	
<b>Total Secteur 10</b>		<b>26 268 m<sup>2</sup></b>	<b>7 880,4 m<sup>2</sup></b>			<b>3</b>	<b>153</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>						<b>2</b>	<b>102</b>

#### Capacités d'accueil potentielles :

- 2 logements selon les dispositions du POS
- 102 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES NB DU POS

CAPACITÉS D'ACCUEIL ACTUELLES - Application des dispositions réglementaires du POS - ZONES NB

Secteurs	Surface de la zone (m <sup>2</sup> )	Surface non bâtie (m <sup>2</sup> )			Surface utile (m <sup>2</sup> )*			COS	SMC	Capacités d'accueil théoriques (volumes)		
		Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total	Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total			Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total
<b>S1 - Monti</b>	205447	140474	7843	148317	98331,8	5490,1	103821,9	0,04	5 000 m <sup>2</sup>	6	0	6
NBc - 5 000 m <sup>2</sup>		42990	0	42990	30093	0	30093					
<b>S2 - Saint-Roman</b>	43713	7914	8445	16359	5539,8	5911,5	11451,3	0,12	1 000 m <sup>2</sup> 1 500 m <sup>2</sup>	0	0	5
NBa - 1 000 m <sup>2</sup> (AC*)		0	0	0	0	0	0					
NBa - 1 500 m <sup>2</sup> (sans AC*)		3520	6674	10194	2464	4671,8	7135,8					
<b>S3 - Les Cabrolles</b>	42978	10614	13533	24147	7429,8	9473,1	16902,9	0,08	2 500 m <sup>2</sup> 5 000 m <sup>2</sup>	0	0	0
NBb - 2 500 m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0					
NBb - 5 000 m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0					
<b>S4 - Garavan</b>	168691	37537	13285	50822	26275,9	9299,5	35575,4	0,12	1000 m <sup>2</sup> 1 500 m <sup>2</sup>	0	0	7
NBa - 1 000 m <sup>2</sup> (AC*)		0	0	0	0	0	0					
NBa - 1 500 m <sup>2</sup> (sans AC*)		9704	5760	15464	6792,8	4032	10824,8					
NBb - 2 500 m <sup>2</sup>		0	7422	7422	0	5195,4	5195,4					
NBc - 5 000 m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0					
<b>S5 - Les Vignasses</b>	47980	8398	7123	15521	5878,6	4986,1	10864,7	0,04	5 000 m <sup>2</sup>	0	0	3
NBa - 1 000 m <sup>2</sup> (AC*)		0	0	0	0	0	0					
NBa - 1 500 m <sup>2</sup> (sans AC*)		1734	4838	6572	1213,8	3386,6	4600,4					
<b>S6 - L'Annonciade</b>	136794	57584	5059	62643	40308,8	3541,3	43850,1	0,12	1 000 m <sup>2</sup> 1 500 m <sup>2</sup>	0	0	7
NBa - 1 000 m <sup>2</sup> (AC*)		0	0	0	0	0	0					
NBa - 1 500 m <sup>2</sup> (sans AC*)		10846	4316	15162	7592,2	3021,2	10613,4					
<b>S7 - Le Haut Borrigo</b>	28862	1510	5851	7361	1057	4095,7	5152,7	0,08	2 500 m <sup>2</sup>	0	1	1
NBb - 2 500 m <sup>2</sup>		0	3310	3310	0	2317	2317					
<b>S8 - Les Castagnins</b>	65666	21582	4464	26046	15107,4	3124,8	18232,2	0,08	2 500 m <sup>2</sup>	1	0	1
NBb - 2 500 m <sup>2</sup>		2558	0	2558	1790,6	0	1790,6					
<b>S9 - Le Borrigo</b>	65858	21239	16856	38095	14867,3	11799,2	26666,5	0,08	2 500 m <sup>2</sup> 5 000 m <sup>2</sup>	1	0	1
NBb - 2 500 m <sup>2</sup>		2722	0	2722	1905,4	0	1905,4					
NBc - 5 000 m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0					
<b>S10 - La Madone</b>	182556	17601	8667	26268	12320,7	6066,9	18387,6	0,08	1 000 m <sup>2</sup> 1 500 m <sup>2</sup> 2 500 m <sup>2</sup>	1	0	2
NBa - 1 000 m <sup>2</sup> (AC*)		1031	0	1031	721,7	0	721,7					
NBa - 1 500 m <sup>2</sup> (sans AC*)		3855	0	3855	2698,5	0	2698,5					
NBb - 2 500 m <sup>2</sup>		0	0	0	0	0	0					
<b>TOTAL</b>												<b>35</b>
Avec coefficient de rétention foncière (1/3)												<b>23</b>

CAPACITÉS D'ACCUEIL THÉORIQUES - Application des dispositions de la loi ALUR (Suppression des superficies minimales constructibles et du COS)

ZONES NB												
Secteurs	Surface de la zone (m <sup>2</sup> )	Surface non bâtie (m <sup>2</sup> )			Surface utile (m <sup>2</sup> )			Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	Capacités d'accueil théoriques (volumes)			
		Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total	Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total		Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total	
S1 - Monti	205447	140474	7843	148317	98331,8	5490,1	103821,9	120	819	46	865	
S2 - Saint-Roman	43713	7914	8445	16359	5539,8	5911,5	11451,3	100	55	59	115	
S3 - Les Cabrolles	42978	10614	13533	24147	7429,8	9473,1	16902,9	100	74	95	169	
S4 - Garavan	168691	37537	13285	50822	26275,9	9299,5	35575,4	150	175	62	237	
S5 - Les Vignasses	47980	8398	7123	15521	5878,6	4986,1	10864,7	100	59	50	109	
S6 - L'Annonciade	136794	57584	5059	62643	40308,8	3541,3	43850,1	100	403	35	439	
S7 - Le Haut Borrigo	28862	1510	5851	7361	1057	4095,7	5152,7	120	9	34	43	
S8 - Les Castagnins	65666	21582	4464	26046	15107,4	3124,8	18232,2	150	101	21	122	
S9 - Le Borrigo	65858	21239	16856	38095	14867,3	11799,2	26666,5	100	149	118	267	
S10 - La Madone	182556	17601	8667	26268	12320,7	6066,9	18387,6	120	103	51	153	
<b>TOTAL</b>											<b>2517</b>	
Avec coefficient de rétention foncière (1/3)												<b>1678</b>

\* surface utile : surface non bâtie X surface non bâti à laquelle une part du terrain est imputée pour la viabilisation du terrain (accès, réseaux, etc.).

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES U DU POS

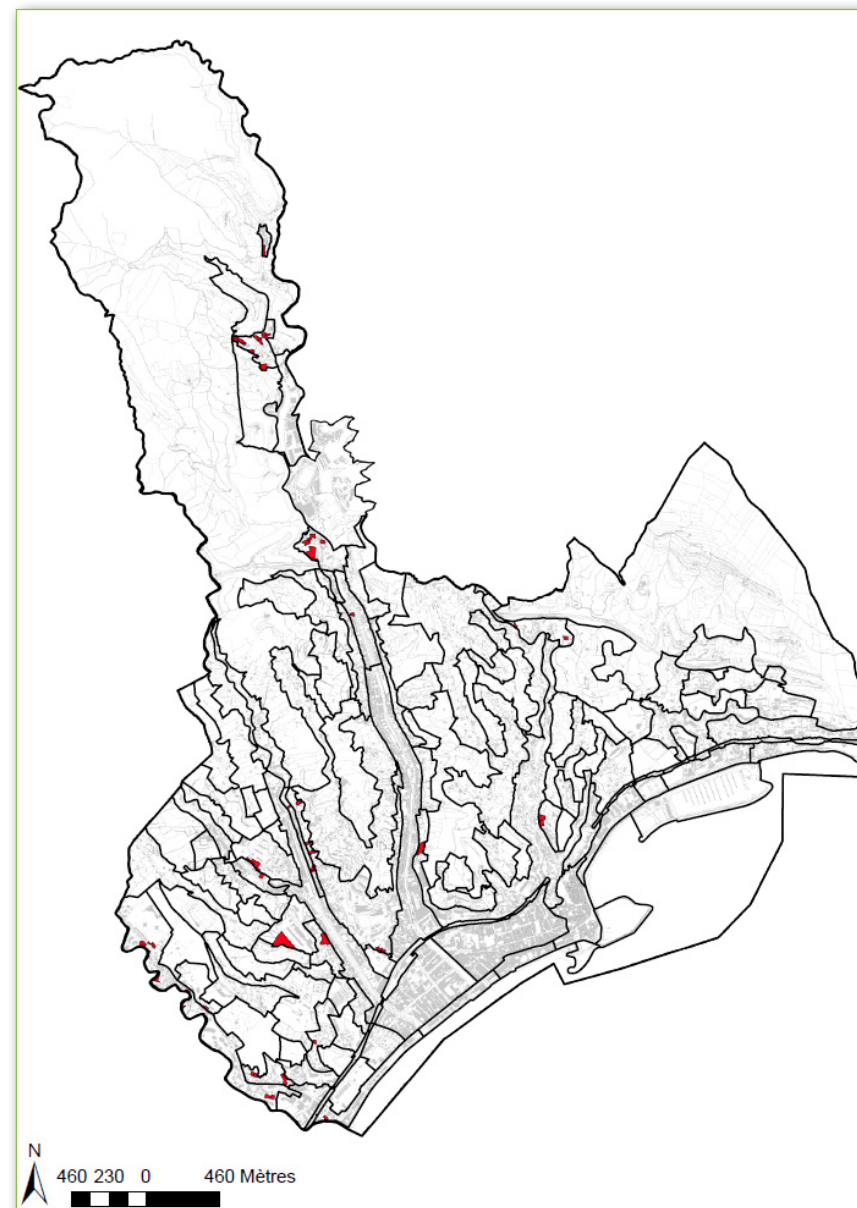
Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
<b>Zone UCa</b>	9 620,4 m <sup>2</sup>	2 886,1 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,50	28	56
<b>Zone UCb</b>	5 140,3 m <sup>2</sup>	1 542,1 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,4	14	36
<b>Zone UCc</b>	19 419,1 m <sup>2</sup>	5 825,7 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,4	61	151
<b>Zone UCd</b>	482,9 m <sup>2</sup>	144,9 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,3	1	3
<b>Zone UDa</b>	7 395,9 m <sup>2</sup>	2 218,8 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,3	10	35
<b>Zone UDb</b>	3 671,4 m <sup>2</sup>	1 101,4 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0,2	7	37
<b>Zone UTb</b>	1 472 m <sup>2</sup>	441,7 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,3	23	11
<b>Zone UTd</b>	469,6 m <sup>2</sup>	140,9 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	0,3	12	4
<b>Zone UTh</b>	684,3 m <sup>2</sup>	205,3 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	0,3	9	4
<b>Total Zones U</b>	<b>48 355,9 m<sup>2</sup></b>	<b>14 506,8 m<sup>2</sup></b>			<b>166</b>	<b>338</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)*</b>					<b>110</b>	<b>225</b>

#### Capacités d'accueil potentielles :

- 110 logements selon les dispositions du POS
- 225 logements avec la loi ALUR

\*2 terrains construits pour 3 terrains constructibles



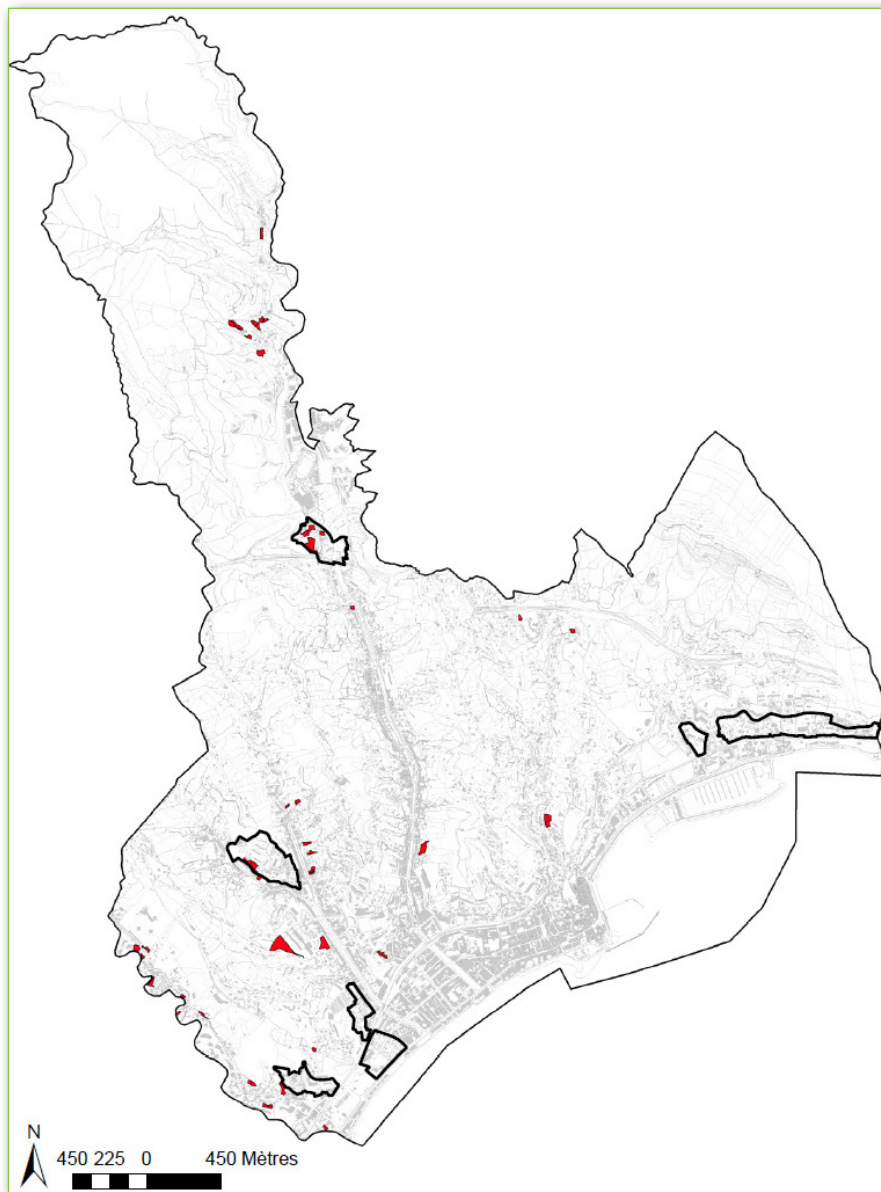
Les capacités d'accueil dégagées par les zones U



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UCa



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UCa

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UCa - Les Castagnins	2 932,7 m <sup>2</sup>	879,8 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,50	9	17
UCa - St Roman	6 687,7 m <sup>2</sup>	2 006,3 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,50	20	39
<b>Total Zones UCa</b>	<b>9 620,3 m<sup>2</sup></b>	<b>2 886,1 m<sup>2</sup></b>			<b>29</b>	<b>56</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>19</b>	<b>37</b>

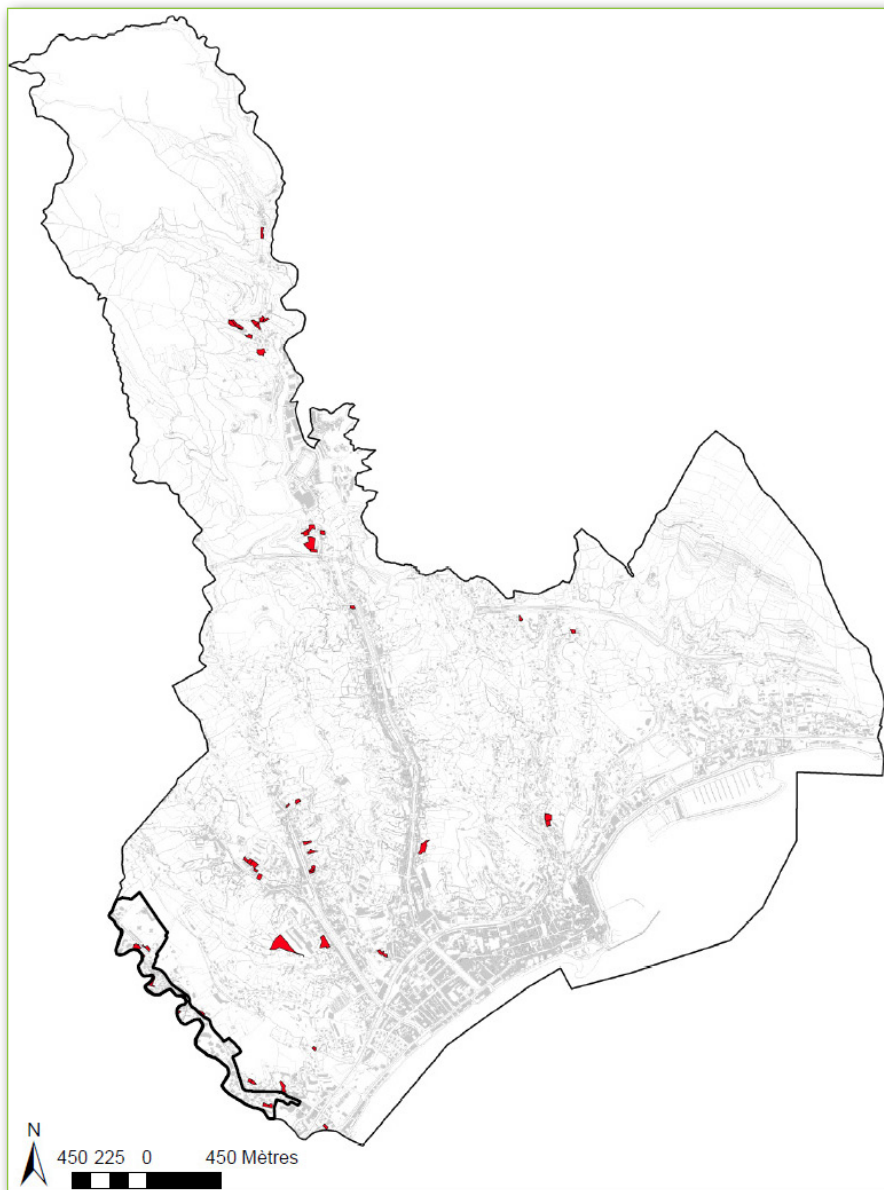
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 19 logements selon les dispositions du POS
- 37 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UCb



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UCb

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UCb - Val de Gorbio	5 140,3 m <sup>2</sup>	1 542,1 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0,40	14	36
<b>Total Zones UCb</b>	<b>5 140,3 m<sup>2</sup></b>	<b>1 542,1 m<sup>2</sup></b>			<b>14</b>	<b>36</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>9</b>	<b>24</b>

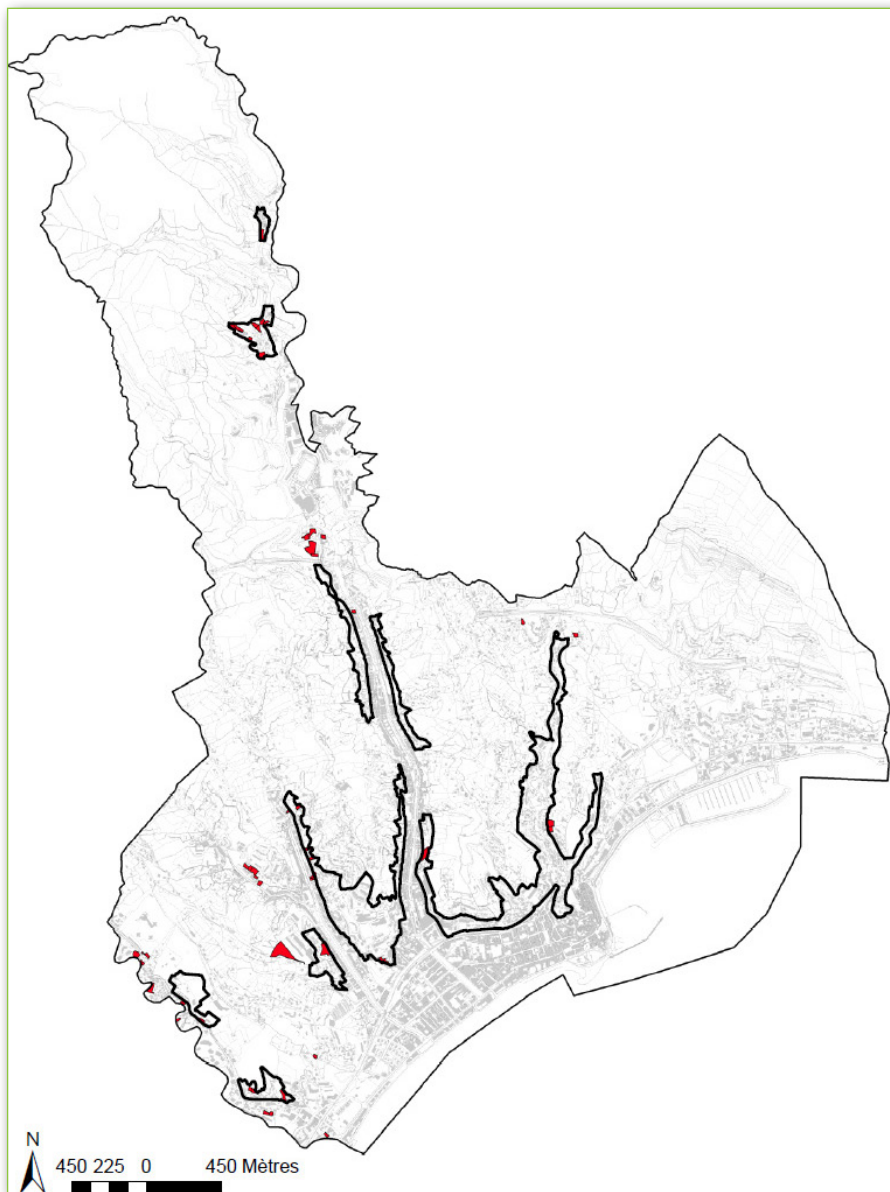
#### Capacités d'accueil potentielles :

- 9 logements selon les dispositions du POS
- 24 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UCc



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UCc

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UCc - Val de Gorbio	2 939,7 m <sup>2</sup>	881,9 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,40	9	23
UCc- Borrigo	2 634,2 m <sup>2</sup>	790,3 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,40	8	20
UCc - Impasse des sources	3 602,2 m <sup>2</sup>	1 080,7 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,40	11	28
UCc - Monti	7 807,0 m <sup>2</sup>	2 342,1 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,40	24	61
UCc - Carei / Fossan	2 435,9 m <sup>2</sup>	730,8 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,40	8	19
<b>Total Zones UCc</b>	<b>19 419,1 m<sup>2</sup></b>	<b>5 825,7 m<sup>2</sup></b>			<b>60</b>	<b>151</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>40</b>	<b>101</b>

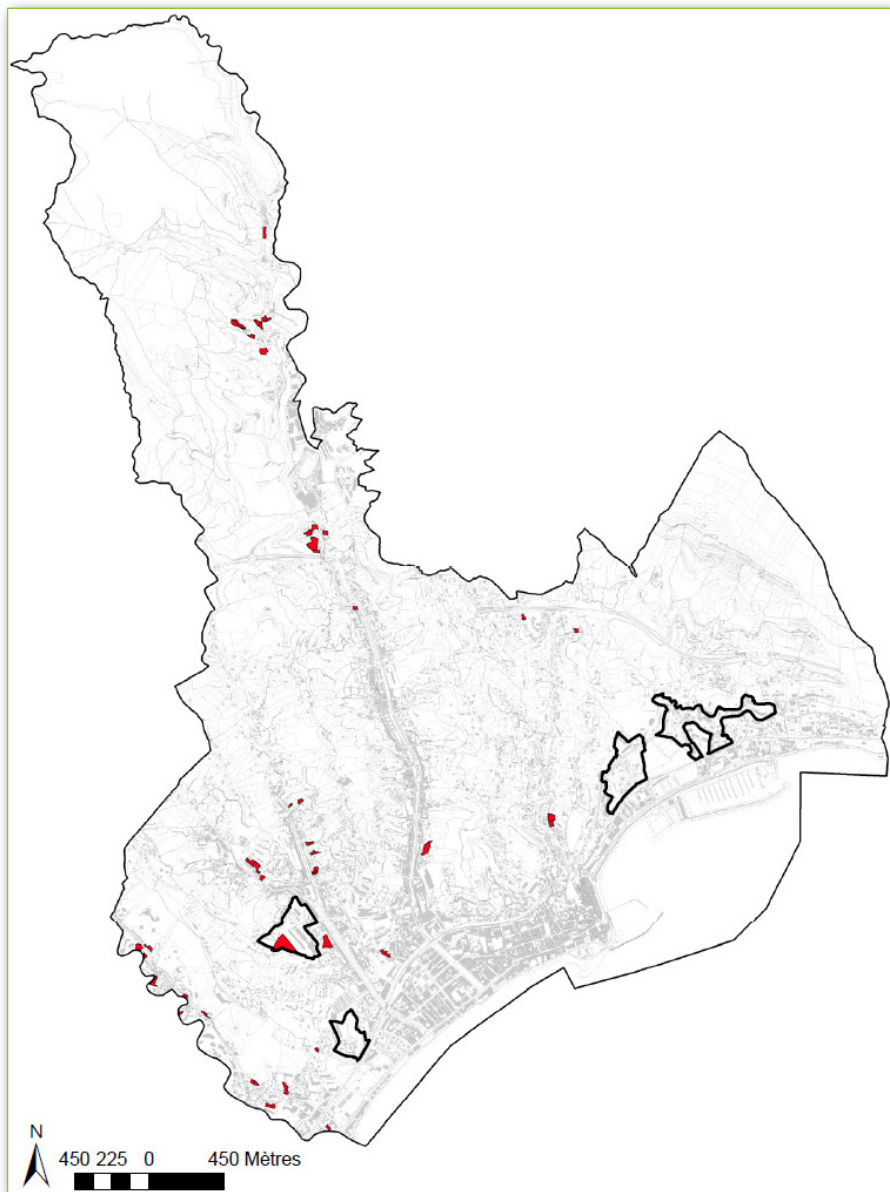
### Capacités d'accueil potentielles :

- 40 logements selon les dispositions du POS
- 101 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UDa



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UDa

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UDA - Borrigo/Lycée	7 395,9 m <sup>2</sup>	2 218,8 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	0,30	10	35
<b>Total Zones UDa</b>	<b>7 395,9 m<sup>2</sup></b>	<b>2 218,8 m<sup>2</sup></b>			<b>10</b>	<b>35</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>7</b>	<b>23</b>

### Capacités d'accueil potentielles :

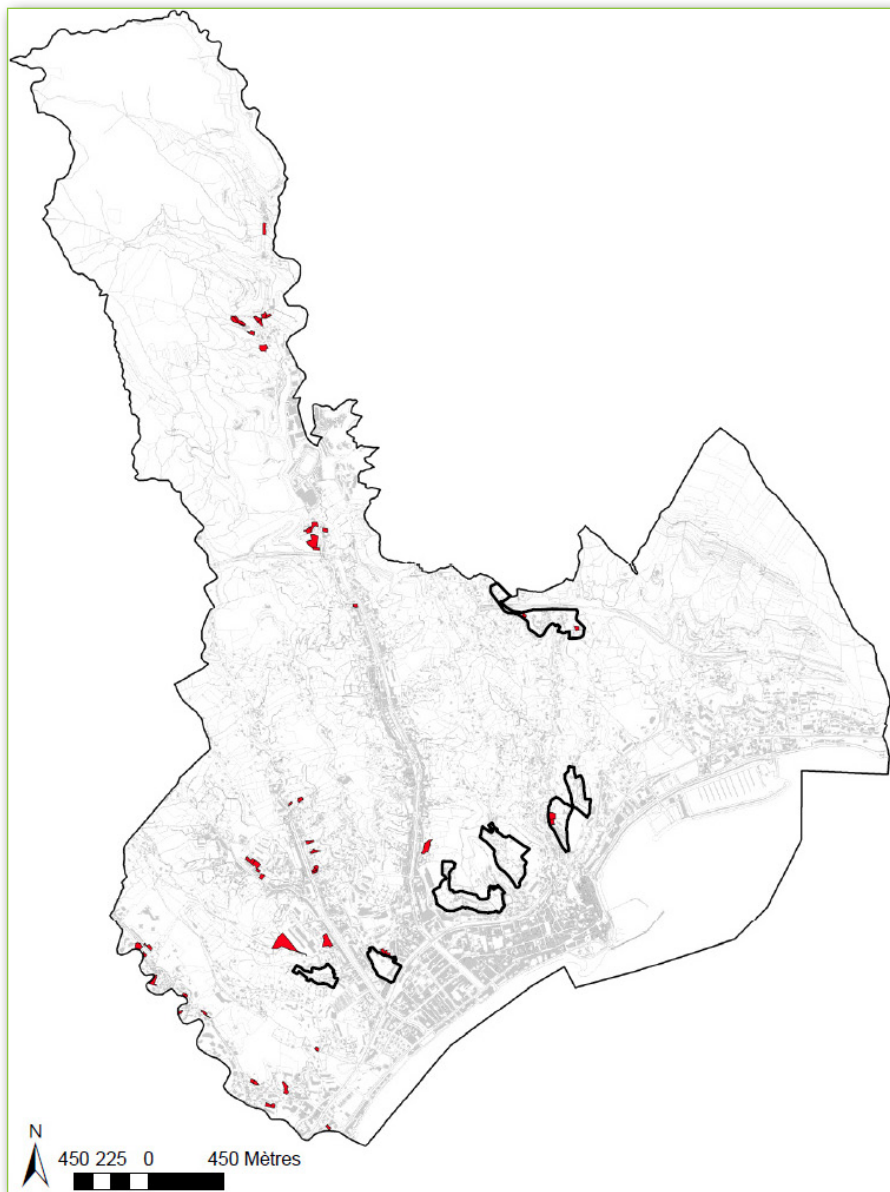
- 7 logements selon les dispositions du POS
- 23 logements avec la loi ALUR



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UDb



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UDb

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UDb - Fossan	2 476,7 m <sup>2</sup>	743,0 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0,20	5	25
UDb - Baousset	1 194,7 m <sup>2</sup>	358,4 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0,20	2	12
<b>Total Zones UDb</b>	<b>3 671,4 m<sup>2</sup></b>	<b>1 101,4 m<sup>2</sup></b>			<b>7</b>	<b>37</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>5</b>	<b>25</b>

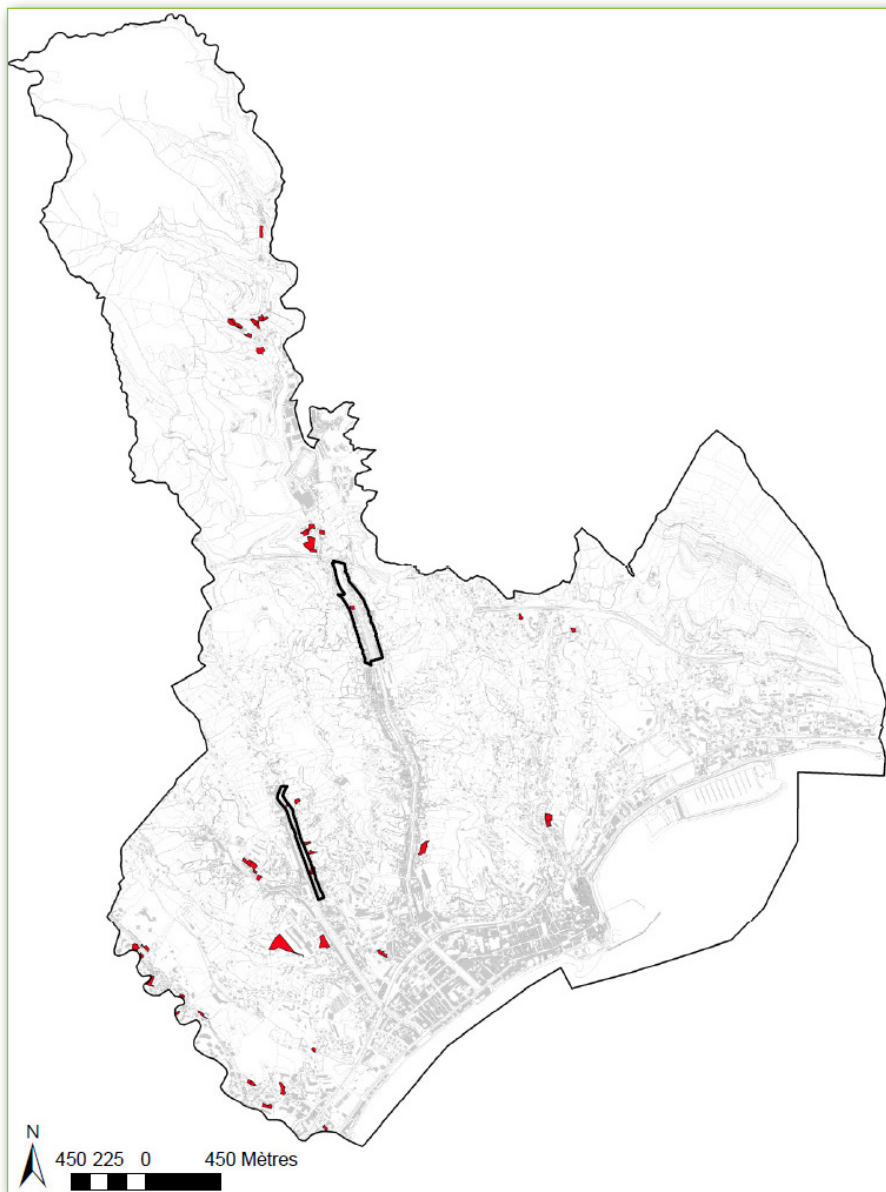
### Capacités d'accueil potentielles :

- 5 logements selon les dispositions du POS
- 25 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UTb



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UTb

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UTb - Carei	460,5 m <sup>2</sup>	138,2 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	2	7	4
UTb - Acacias	1 011,5 m <sup>2</sup>	303,5 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	2	16	8
<b>Total Zones UTb</b>	<b>1 472 m<sup>2</sup></b>	<b>441,7 m<sup>2</sup></b>			<b>23</b>	<b>12</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>15</b>	<b>8</b>

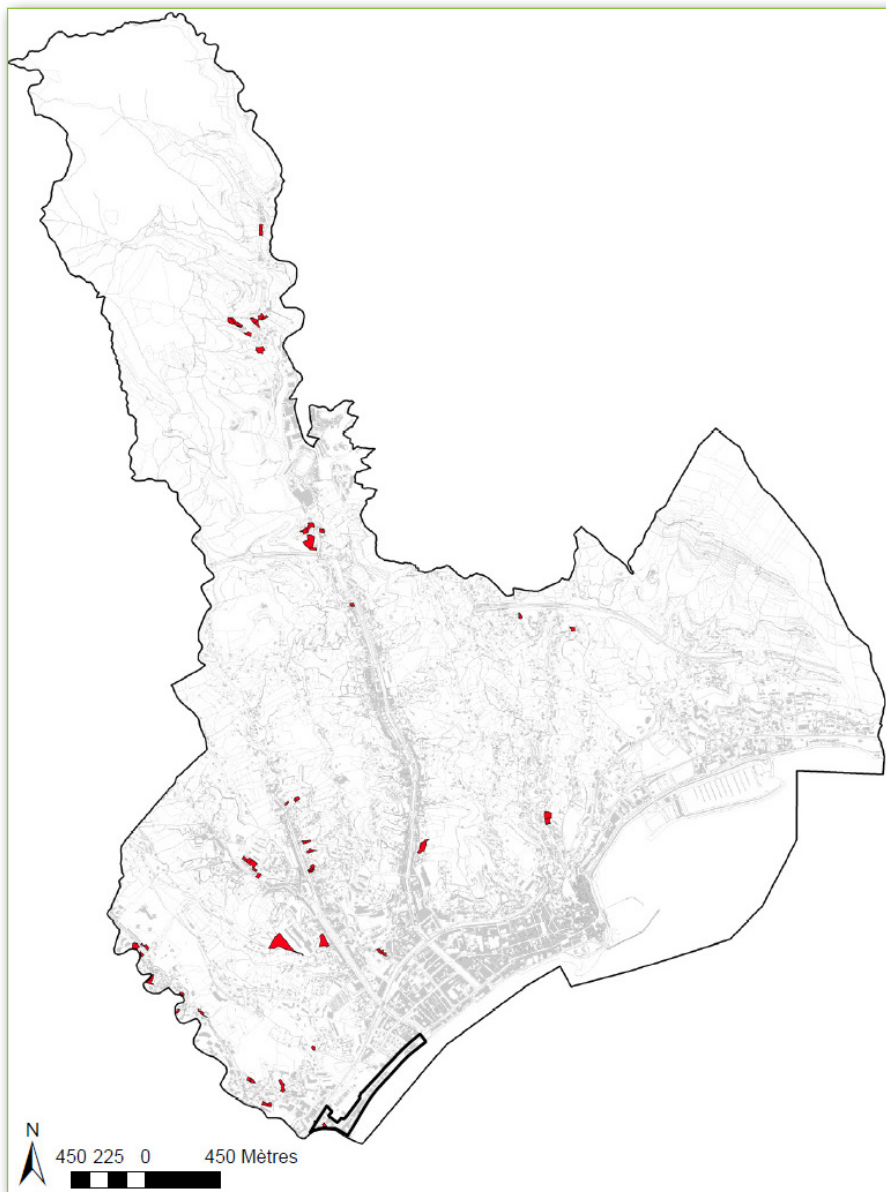
### Capacités d'accueil potentielles :

- 15 logements selon les dispositions du POS
- 8 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UTd



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UTd

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UTd - Carnolès	469,6 m <sup>2</sup>	140,9 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	3	12	4
Total Zones UTd	469,6 m <sup>2</sup>	140,9 m <sup>2</sup>			12	4
Coeff de rétention foncière (1/3)					8	3

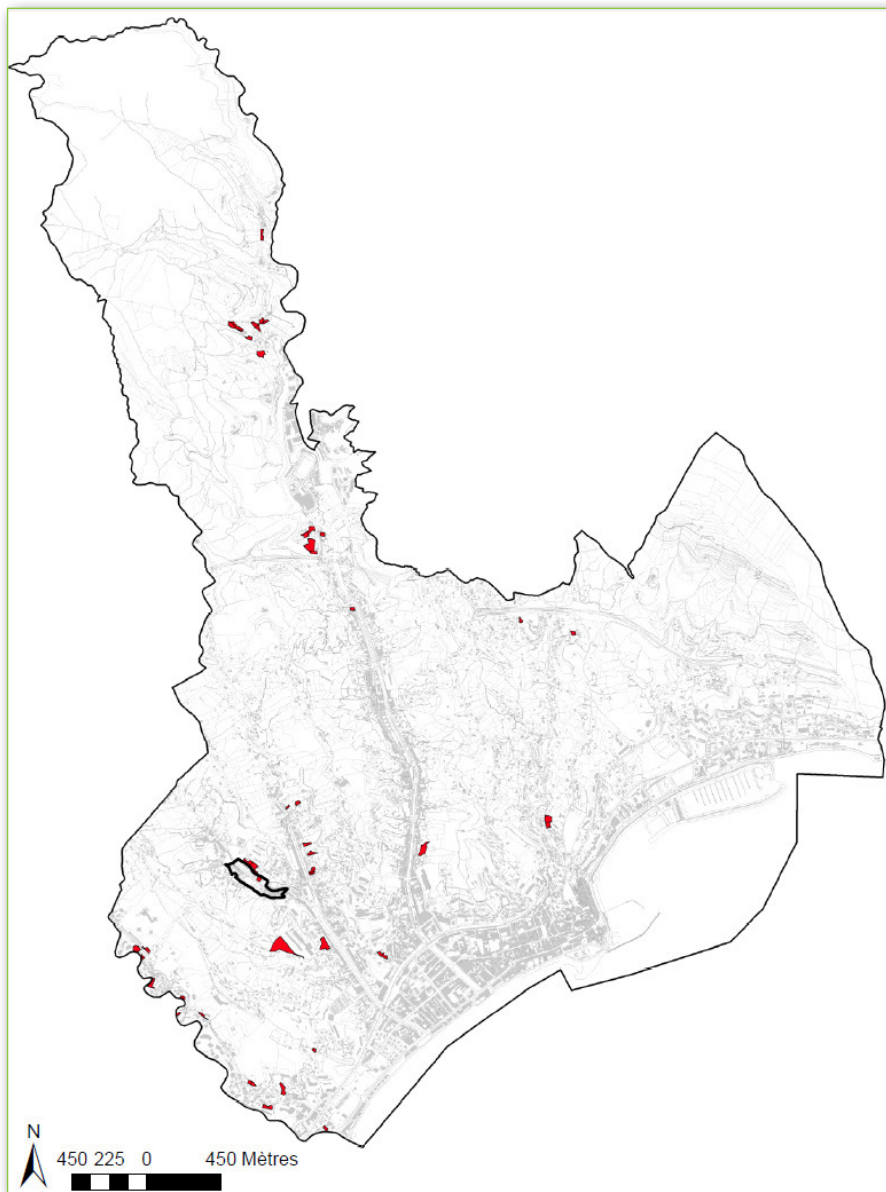
### Capacités d'accueil potentielles :

- 8 logements selon les dispositions du POS
- 3 logements avec la loi ALUR

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### • Les zones UTh



Les capacités d'accueil dégagées par les zones UTh

Surfaces non bâties (m <sup>2</sup> )	Surfaces utile (m <sup>2</sup> )	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
		Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	COS	Capacités d'accueil (en volumes)	Capacités d'accueil théoriques (en volumes)

ZONES U						
UTh - Les Castagnins	684,3 m <sup>2</sup>	205,3 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	2	9	4
<b>Total Zones UTh</b>	<b>684,3 m<sup>2</sup></b>	<b>205,3 m<sup>2</sup></b>			<b>9</b>	<b>4</b>
<b>Coeff de rétention foncière (1/3)</b>					<b>6</b>	<b>3</b>

#### Capacités d'accueil potentielles :

- 6 logements selon les dispositions du POS
- 3 logements avec la loi ALUR



# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

### BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES ZONES U DU POS

CAPACITÉS D'ACCUEIL ACTUELLES - Application des dispositions réglementaires du POS													
ZONES URBAINES													
Secteurs	Surface de la zone (m²)	Surface non bâtie (m²)			Surface utile (m²)			Taille moyenne logements	SMC	COS	Capacités d'accueil théoriques (volumes)		
		Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total	Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total				Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total
Uca - Les Castagnins	76763	1407,2			985,0			120	-	0,50	4		4
		572,5			400,7			120	-	0,50	2		2
		354,5			248,1			120	-	0,50	1		1
		598,5			419,0			120	-	0,50	2		2
		<b>2932,7</b>			<b>2052,9</b>						<b>9</b>		<b>9</b>
Uca - St Roman	48849	3327,4			2329,2			120	-	0,50	10		10
		1161,8			813,2			120	-	0,50	3		3
		971,8			680,3			120	-	0,50	3		3
		622,0			435,4			120	-	0,50	2		2
		604,7			423,3			120	-	0,50	2		2
		6687,7			4681,4			120	-	0,50	2		2
		<b>6687,7</b>			<b>4681,4</b>						<b>20</b>		<b>20</b>
UCb - Val de Gorbio	210887	565,9			396,1			100	-	0,40	2		2
		615,7			431,0			100	-	0,40	2		2
		324,0			226,8			100	-	0,40	1		1
		398,4			278,9			100	-	0,40	1		1
		1062,7			743,9			100	-	0,40	3		3
		349,7			244,8			100	-	0,40	1		1
		1147,7			803,4			100	-	0,40	3		3
		676,2			473,4			100	-	0,40	2		2
		<b>5140,3</b>			<b>3598,2</b>						<b>14</b>		<b>14</b>
Ucc - Val de Gorbio	30801	1423,0			996,1			90	-	0,40	4		4
		549,7			384,8			90	-	0,40	2		2
		453,6			317,5			90	-	0,40	1		1
		513,4			359,4			90	-	0,40	2		2
		2939,7			2057,8			90	-	0,40	9		9
		<b>2939,7</b>			<b>2057,8</b>						<b>9</b>		<b>9</b>
Ucc - Borrigo	36171	2634,2			1844,0			90	-	0,40	8		8
		2634,2			1844,0			90	-	0,40	8		8
Ucc - Impasse des sources	222055	547,7			383,4			90	-	0,40	2		2
		674,7			472,3			90	-	0,40	2		2
		397,8			278,5			90	-	0,40	1		1
		607,5			425,3			90	-	0,40	2		2
		740,9			518,7			90	-	0,40	2		2
		633,5			443,5			90	-	0,40	2		2
		3602,2			2521,6			90	-	0,40	11		11
Ucc - Monti	49063	1025,8			718,1			90	-	0,40	3		3
		1517,7			1062,4			90	-	0,40	5		5
		687,7			481,4			90	-	0,40	2		2
		758,5			530,9			90	-	0,40	2		2
		1102,3			771,6			90	-	0,40	3		3
		440,4			308,3			90	-	0,40	1		1
		594,9			416,4			90	-	0,40	2		2
		627,8			439,4			90	-	0,40	2		2
		1052,1			736,4			90	-	0,40	3		3
		7807,0			5464,9			90	-	0,40	24		24
		<b>7807,0</b>			<b>5464,9</b>						<b>24</b>		<b>24</b>
Ucc - Careil/Fossan	350938	2435,9			1705,2			90	-	0,40	8		8
		2435,9			1705,2			90	-	0,40	8		8
UCd - La Madone	46662	482,9			338,0			100	-	0,30	1		1
		482,9			338,0			100	-	0,30	1		1
UDA - Borrigo/Lycée	67732	7395,9			5177,2			150	500	0,30	10		10
		7395,9			5177,2			150	500	0,30	10		10
UDB - Fossan	50808	1558,2			1080,7			70	500	0,20	3		3
		618,5			643,0			70	500	0,20	2		2
		2476,7			1733,7			70	500	0,20	5		5
UDB - Baousset	55183	678,1			474,6			70	500	0,20	1		1
		516,6			361,6			70	500	0,20	1		1
		1194,7			836,3			70	500	0,20	2		2
UTb - Careil	59211	460,5			322,4			90	-	2,00	7		7
		460,5			322,4			90	-	2,00	7		7
UTb - Acacias	22828	281,8			197,3			90	-	2,00	4		4
		387,8			271,5			90	-	2,00	6		6
		341,9			239,3			90	-	2,00	5		5
		1013,5			708,1			90	-	2,00	16		16
UTd - Carnolès	55900	469,6			328,8			80	-	3,00	12		12
		469,6			328,8			80	-	3,00	12		12
UTH - Les Castagnins	28979	684,3			479,0			110	-	2,00	9		9
		684,3			479,0			110	-	2,00	9		9
<b>TOTAL</b>		<b>48355,9</b>			<b>33849,1</b>						<b>166</b>		<b>166</b>
<i>*Rétention foncière 1/3</i>											<b>110</b>		<b>110</b>

\* surface utile : surface non bâtie x surface non bâti à laquelle une part du terrain est imputée pour la viabilisation du terrain (accès, réseaux, etc.).

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

CAPACITÉS D'ACCUEIL THÉORIQUES - Application des dispositions de la loi ALUR (Suppression des superficies minimales constructibles et du COS)											
ZONES URBAINES											
Secteurs	Surface de la zone (m <sup>2</sup> )	Surface non bâtie (m <sup>2</sup> )			Surface utile (m <sup>2</sup> )			Superficie moyenne des constructions (m <sup>2</sup> )	Capacités d'accueil théoriques (volumes)		
		Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total	Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total		Parcelles vierges	Surface résiduelle	Total
UCa - Les Castagnins	76763	2932,7			2052,9			120	17	0	17
UCa - St Roman	48849	6687,7			4681,4			120	39	0	39
UCb - Val de Gorbio	210887	5140,3			3598,2			100	36	0	36
Ucc - Val de Gorbio	30801	2939,7			2057,8			90	23	0	23
Ucc - Borrigo	36171	2634,2			1844,0			90	20	0	20
Ucc - Impasse des sources	222055	3602,2			2521,6			90	28	0	28
Ucc - Monti	49063	7807,0			5464,9			90	61	0	61
Ucc - Careï/Fossan	350938	2435,9			1705,2			90	19	0	19
UCd - La Madone	46662	482,9			338,0			100	3	0	3
UDa - Borrigo	67732	7395,9			5177,2			150	35	0	35
UDb - Fossan	50808	2476,7			1733,7			70	25	0	25
UDb - Baousset	55183	1194,7			836,3			70	12	0	12
UTb - Careï	59211	460,5			322,4			90	4	0	4
UTb - Acacias	22828	1011,5			708,1			90	8	0	8
UTd - Carnolès	55900	469,6			328,8			80	4	0	4
UTh - Les Castagnins	28979	684,3			479,0			110	4	0	4
<b>TOTAL</b>											<b>338</b>
Avec coefficient de rétention foncière (1/3)											225

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur

Aujourd'hui, l'application des dispositions du Plan d'Occupation des Sols permet de dégager les capacités d'accueil théoriques suivantes sur le territoire de Menton :

	Surface urbanisable	POS	Application Loi ALUR
Zones U	14 ha	110 logements	225 logements
Zones NB	30 ha	23 logements	1 678 logements
<b>Total</b>	<b>44 ha</b>	<b>133 logements*</b>	<b>1 903 logements*</b>

*\* Avec application d'un coefficient de rétention foncière d'1/3, c'est-à-dire que potentiellement, 2 logements sont réellement construits pour 3 constructibles.*

# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.3 - Densités et formes urbaines existantes

Au cours des dernières décennies, les évolutions de la société, les progrès techniques ou encore l'essor de la mobilité ont conditionné des pratiques d'urbanisation qui se traduisent en particulier par un étalement urbain.

Avec les règles du POS, le développement de l'urbanisation a engendré des formes urbaines et des densités variées sur le territoire de Menton.

La densité constitue un indicateur de l'optimisation de la consommation d'espace. Elle considère le nombre de logements sur une superficie globale. Une même densité peut se traduire par des formes architecturales différentes.

Au vu des formes urbaines existantes, le PLU devra veiller à permettre des formes urbaines répondant aux nouvelles exigences réglementaires tout en permettant des typologies bâties intégrées à l'existant.

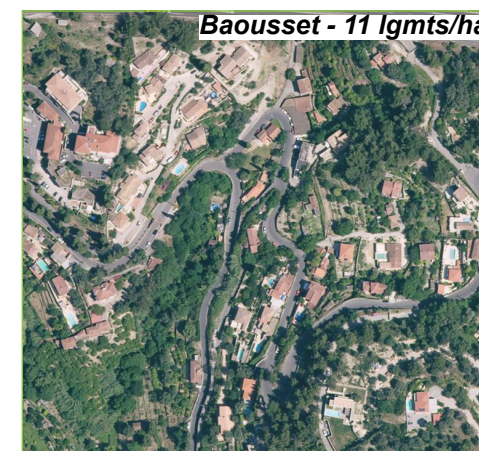
### DENSITÉ DE MOINS DE 10 LOGEMENTS/HA

- Habitat pavillonnaire diffus
- Présence d'espaces boisés
- Qualité paysagère du site
- Espaces situés sur les versants et les crêtes
- Potentiel de développement important

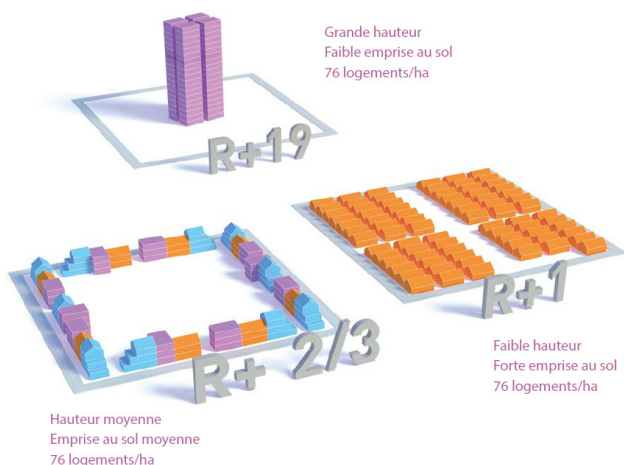


### DENSITÉ DE PLUS DE 10 LOGEMENTS/HA

- Habitat pavillonnaire isolé
- Présence d'espaces boisés
- Environnement paysager
- Espaces situés en franges urbaines
- Potentiel de développement important



EXEMPLE D'IMPLANTATION DE 76 LOGEMENTS :  
A densité identique, des formes urbaines différentes





# 1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

## 1.3 - Densités et formes urbaines des zones du POS

### DENSITÉ DE PLUS DE 50 LOGEMENTS/HA

- Habitat pavillonnaire et petit collectif
- Présence d'ensemble collectif important
- Espaces naturels
- Qualité paysagère du site
- Comblement des dents creuses
- Potentiel de densification important



### DENSITÉ DE PLUS DE 100 LOGEMENTS/HA

- Vocation mixte : habitat/commerces/services/équipements
- Tissu urbain dense
- Espaces publics centraux
- Renforcement de la centralité urbaine
- Potentiel de densification faible / Réhabilitation



### DENSITÉ DE PLUS DE 100 LOGEMENTS/HA

- Vocation mixte : habitat/commerces/services/équipements
- Principalement des logements collectifs - Présence de maisons individuelles
- Alignement du bâti le long des vallons
- Comblement des dents creuses / Réhabilitation
- Renforcement de la centralité urbaine



## 2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

*L'analyse de l'évolution probable de l'environnement s'appuie sur l'état initial décrit ci-avant en adoptant un scénario « au fil de l'eau » c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU. S'agissant d'une commune urbaine littorale inscrite dans les grandes zones de pressions urbaines du département des Alpes-Maritimes, les évolutions de l'environnement sur le court et le moyen terme sont notables.*

## 2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

### 2.1 - Évolution probable de l'environnement physique du territoire

Au regard des tendances actuelles et leur projection, les évolutions de l'environnement physique à craindre concernent surtout la problématique des feux de forêt, des inondations et de la dynamique du littoral en lien avec les changements climatiques.

Le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)\* prévoit des augmentations de température comprises en moyenne entre 1 et 2°C d'ici 2065, et entre 1 et 3.7°C d'ici 2100. Les tendances de période de sécheresses accrues et prolongées, envisagée dans le cadre des modifications des conditions météorologiques avec le changement climatique, sont susceptibles d'accroître le risque d'incendie de forêt, déjà fort sur certaines zones. Le mitage urbain déjà important et une augmentation de l'urbanisation des collines mentonnaises sont susceptibles de renforcer les aléas feux de forêt et d'accroître par là même la vulnérabilité.

Par ailleurs, il est évoqué, également dans le cadre des effets du changement climatique des intensités de précipitations plus importantes qu'aujourd'hui. Ces phénomènes concerneront sans aucun doute l'ensemble des torrents de Menton ainsi que la plaine alluviale. On peut donc s'attendre à des évènements pluvieux de grande intensité, moins fréquents mais plus violents. Ils engendreront des modifications de la physionomie générale des cours d'eau : pente, transport solide, modification du tracé du lit mineur, bouleversement des lits moyens. Ces processus pourront engendrer des perturbations au droit des ouvrages de franchissements et dans le cas d'urbanisation en zone inondable. Cette problématique concernera les habitations et activités situées dans la zone inondable (torrents de Menton et plaine alluviale). Compte tenu de la densité urbaine déjà très forte des zones inondables, la vulnérabilité en sera accrue notamment pour les grandes crues.

De plus, le dernier rapport du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC)\* prévoit une élévation du niveau de la mer comprise en moyenne entre 0.24 et 0.30 m d'ici 2065 et entre 0.4 et 0.63m d'ici 2100. Cette tendance devrait accroître d'autant plus le phénomène d'érosion du littoral et remettre en cause les activités balnéaires (plages) mais également la pérennité des ouvrages

de protection du littoral nombreux sur la commune (digues, épis, remblais, enrochements).

\* *Volume 1 du 5<sup>e</sup> Rapport du GIEC, septembre 2013*

## 2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

### 2.2 - Évolution probable de l'environnement biologique du territoire

La pression sur les milieux naturels est actuellement réduite. La présence des réglementations assez strictes pour la préservation des milieux naturels (Natura 2000, Espaces Boisés Classés, etc..) et pour les risques naturels conforte le maintien de la situation actuelle pour le court et moyen terme.

A l'inverse, les effets du changement climatique seront, sans nul doute, à l'origine d'une modification du fonctionnement des milieux naturels et de la biodiversité. L'augmentation de la température moyenne provoque (c'est déjà le cas aujourd'hui) des perturbations notables pour la faune et la flore. De nombreuses espèces animales ont tendance à migrer vers le Nord pour retrouver des conditions de développement optimale. D'autres espèces plus adaptées à ces nouvelles conditions assureront la relève. De même pour les espèces végétales, la plus grande sécheresse de l'air modifiera progressivement la nature des boisements présents sur la commune au profit d'espèces plus xériques. Le risque de feux de forêt sera probablement plus important qu'aujourd'hui.



## 2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

### 2.3 - Évolution probable des ressources naturelles du territoire

En l'état actuel de l'évolution du territoire et de la démographie, il est peu probable que les ressources naturelles présentes sur la commune soient affectées par des pressions fortes susceptibles de remettre en cause la pérennité ou l'état de ces ressources. Toutefois, on peut craindre, dans le cas d'un développement même modéré de la démographie, une pression plus forte sur la ressource en eau. Les évolutions à craindre sont également d'ordre naturel en lien avec le changement climatique.

Les modifications attendues, avec notamment l'augmentation des périodes de sécheresses, concernent surtout la diminution de l'approvisionnement en eaux des aquifères et des cours d'eau. S'agissant d'une évolution climatique sur du moyen terme qui reste encore à affiner, il est difficile de préciser dans quelles proportions cette tendance à la raréfaction de la ressource en eau va s'effectuer. On peut également s'attendre à une modification de la couverture arborée avec une présence plus forte des essences xérophiles au détriment des essences hygrophiles.

On constate sur la commune une tendance à l'urbanisation des anciennes zones agricoles qui a déjà remis en cause la préservation de cette ressource.

## 2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

### 2.4 - Évolution probable des risques et des nuisances sur le territoire

Il reste peu de marge au développement urbain.

Les tendances au regard de l'évolution actuelle du territoire ne devraient pas engendrer de modification sur les problématiques de risques. La mise en place de PPR conforte, pour le moyen terme, la prise en compte des risques dans le développement urbain.

Il en est de même en termes de nuisance.

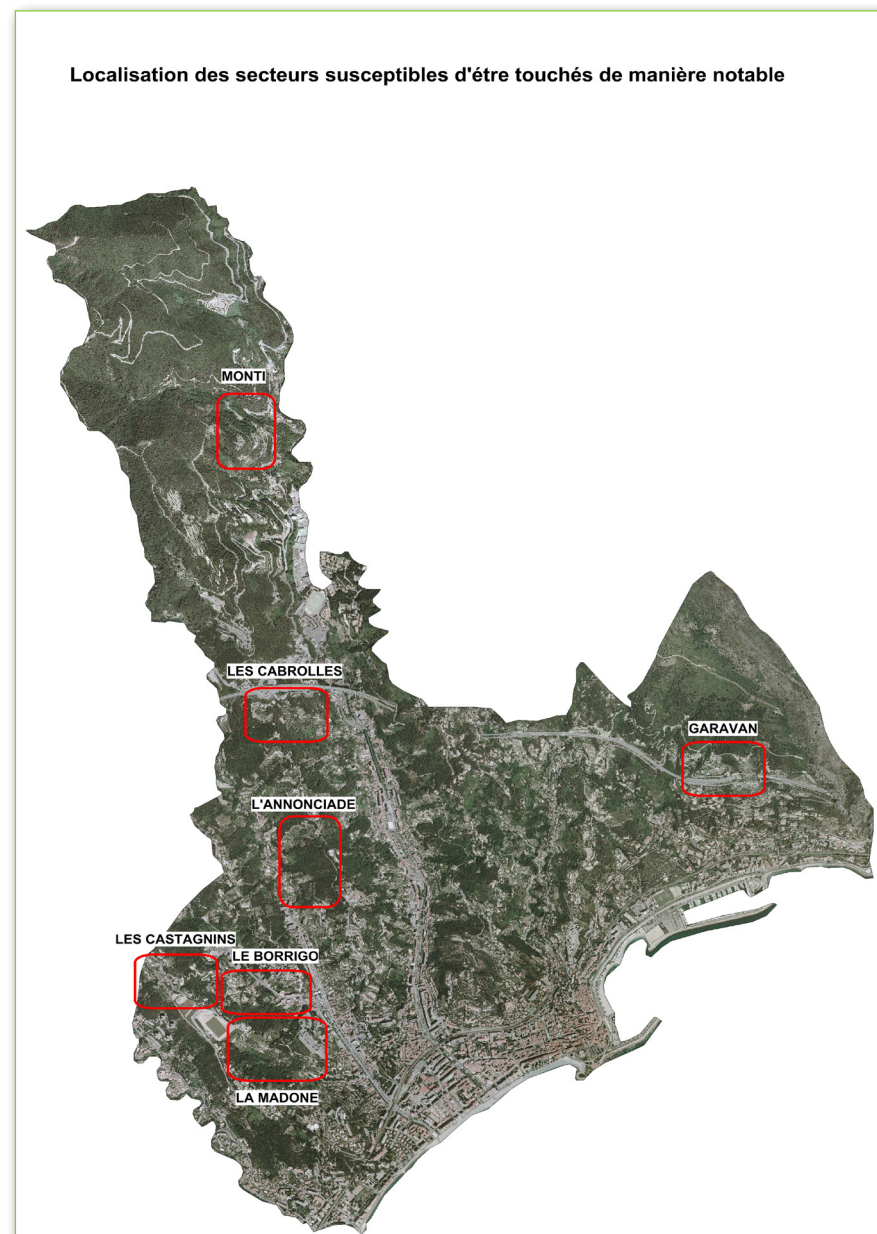
Concernant la qualité de l'air, le changement climatique est susceptible d'accroître les pics de concentration d'ozone (déjà problématiques en été à l'échelle du département) et de particules fines (PM2, 5). Les évolutions technologiques engendrées par les réglementations tendent en revanche à diminuer les émissions unitaires des principaux émetteurs de polluants atmosphérique : les automobiles, les industries, les appareils de chauffage... et donc à améliorer la situation. A l'inverse, la tendance à la densification du centre urbain aura un effet négatif si elle ne s'accompagne pas de mesures volontaristes pour diminuer la place de la voiture individuelle, favoriser les énergies propres pour le chauffage et la climatisation...

### 3 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

Au regard des évolutions probables de l'urbanisation sur la commune de Menton, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent à certaines zones NB du POS en vigueur qui présentent d'importants espaces non bâtis et dont l'ouverture à l'urbanisation est envisageable sous conditions.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable sont :

- Monti
- Les Cabrolles
- Garavan
- L'Annonciade
- Les Castagnins
- Le Borrigo
- La Madone.



Source : CEREG Territoires

400

### 3 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

#### Site : MONTI

##### Situation :

Secteur situé sur le versant Ouest de la Forêt de l'Ubac Foran, de part et d'autre du hameau de Monti

##### Occupation du sol :

Zone occupée par quelques maisons individuelles, l'essentiel du site étant occupé par des espaces boisés et d'anciennes restanques

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : oui (ZNIEFF « SAINTE-AGNES »)
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Non
- Trame verte et bleue sur le secteur : en partie

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible au risque feux de forêt
- Risque mouvements de terrain : Pas de zone à risque au titre du PPR / Retrait-gonflement des argiles : Aléa faible
- Risque inondation : oui (Vallon de Picounille)

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : partiellement
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : partiellement

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : modérée**

#### Site : LES CABROLLES

##### Situation :

Secteur situé au Nord du territoire communal, à proximité de l'échangeur de l'A8, dans le quartier des Cabrolles

##### Occupation du sol :

Zone occupée par quelques maisons individuelles, l'essentiel du site étant occupé par des espaces boisés et des vergers

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : Non
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Non
- Trame verte et bleue sur le secteur : Non

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible au risque feux de forêt
- Risque mouvements de terrain : En partie concerné par un risque de type « coulée » au titre du PPR / Retrait-gonflement des argiles : Aléas moyen et faible
- Risque inondation : Non

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : Oui
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : Non

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : faible**



### 3 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

#### Site : GARAVAN

##### Situation :

Secteur situé à l'Est du territoire communal, sur le versant surplombant le port de Menton Garavan, de part et d'autre de l'autoroute A8

##### Occupation du sol :

Zone occupée par des maisons individuelles avec quelques boisements résiduels et des sites de restanques. Des zones de forêts plus denses occupent la partie Nord et Ouest du secteur.

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : Oui (ZNIEFF « CHAÎNONS FRONTALIERS DE SOSPEL À MENTON »)
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Oui (Mont Carpano) à l'extrême Nord du secteur
- Trame verte et bleue sur le secteur : Oui

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible
- Risque mouvements de terrain : En partie concerné par un risque de type « glissement/reptation » au titre du PPR / Retrait-gonflement des argiles : Aléas moyen et faible
- Risque inondation : Oui (ruisseau de Moniéri) à l'extrême Ouest

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : Oui
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : Non

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : modéré**

#### Site : L'ANNONCIADE

##### Situation :

Secteur situé au centre du territoire communal, sur la crête dominant la vallée du Careï, en bordure du Monastère de l'Annonciade

##### Occupation du sol :

Zone occupée par des maisons individuelles (bâti discontinu), quelques boisements résiduels et d'anciennes terrasses agricoles. Des cordons de végétation rivulaire occupent les fonds de vallons.

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : Non
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Non
- Trame verte et bleue sur le secteur : Non

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible au risque feux de forêt
- Risque mouvements de terrain : En partie concerné par un risque de type « glissement/coulée » au titre du PPR
- Risque inondation : Non

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : Oui
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : Non

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : faible**

### 3 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

#### Site : LES CASTAGNINS

##### Situation :

Secteur situé au Nord-Ouest du territoire communal, en limite communale avec Sainte-Agnès, au quartier des Castagnins

##### Occupation du sol :

Zone occupée par des maisons individuelles, quelques boisements résiduels et d'anciennes terrasses agricoles.

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : Oui (ZNIEFF « SAINTE-AGNÈS »), à l'extrême Nord du secteur
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Oui (Les Castagnins)
- Trame verte et bleue sur le secteur : Oui

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible au risque feux de forêt
- Risque mouvements de terrain : En partie concerné par un risque de type « glissement/coulée » au titre du PPR
- Risque inondation : Non

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : Oui
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : Non

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : modéré**

#### Site : LE BORRIGO

##### Situation :

Secteur situé à l'Ouest du territoire communal, sur le versant Ouest surplombant le vallon du Borrigo

##### Occupation du sol :

Zone occupée par des maisons individuelles et des boisements résiduels. Le Nord du secteur est constitué de boisements plus denses.

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : Oui (ZNIEFF « SAINTE-AGNÈS »), à l'extrême Nord du secteur
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Non
- Trame verte et bleue sur le secteur : Oui

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible au risque feux de forêt
- Risque mouvements de terrain : En partie concerné par un risque de type « coulée » au titre du PPR
- Risque inondation : Oui (torrent le Borrigo), à l'extrême Sud-est du secteur

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : Oui
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : Non (mais présence du réseau en limite Ouest du secteur)

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : modérée**

### 3 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

#### Site : LA MADONE

---

##### Situation :

Secteur situé à l'Ouest du territoire communal, sur le versant Est surplombant le val de Gorbio, dans le quartier de La Madone

##### Occupation du sol :

Zone occupée par des maisons individuelles (bâti discontinu), quelques boisements résiduels et d'anciennes terrasses agricoles.

##### Équilibre des systèmes et biodiversité :

- Périmètre de protection sur le secteur (sites Natura 2000) : Non
- Périmètre de protection en limite de secteur : Non
- Périmètre d'inventaire sur le secteur : Non
- Espace Naturel à protéger (DTA) sur le secteur : Oui, à l'extrême Nord-Ouest
- Trame verte et bleue sur le secteur : Oui

##### Nuisances et risques :

- Risque feux de forêt : l'ensemble du site est sensible au risque feux de forêt
- Risque mouvements de terrain : En partie concerné par un risque de type « glissement/coulée » au titre du PPR
- Risque inondation : Non

##### Ressources naturelles :

- Secteur raccordé au réseau d'eau potable : Oui
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif : Oui

→ **SENSIBILITÉ DU SECTEUR : modéré**

## 4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

### 4.1 - Enjeux environnementaux

*Sur la base de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution, il est possible de mettre en exergue les principaux enjeux que doit retenir le projet de PLU pour une intégration optimale des problématiques environnementales et de développement durable.*

*Le PLU étant un outil de planification territoriale, les enjeux environnementaux sont traités également de manière territoriale pour permettre une meilleure inscription dans le document d'urbanisme.*



## 4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

### 4.1 - Enjeux environnementaux

#### Enjeux environnementaux territoriaux

Le territoire de la commune de Menton n'est pas homogène. Il est composé d'un assemblage de multiples espaces géographiques qui ont été organisés, structurés, façonnés au cours des temps par des dynamiques anthropiques. Ces espaces sont interdépendants et interactifs. Ils ont également leurs propres composantes physiques et biologiques.

Il importe que le PLU, dans le cadre d'une intégration optimale des enjeux environnementaux, s'approprie cette organisation spatiale de ses territoires, de leur fonctionnement et de leurs interrelations.

Le chapitre précédent comporte l'identification de ces territoires et la description de leur fonctionnement. Ce chapitre met aussi en évidence les pressions, les menaces et les éventuelles adéquations/inadéquations du PLU avec l'environnement, dont le projet de PLU doit tenir compte pour l'inscrire dans une démarche de développement durable.

Ce sont sur les 3 unités écoterritoriales suivantes que pèsent le plus de pressions et de menaces :

- Collines et crêtes du mentonnais ;
- Plaine littorale ;
- Vallons : Careï, Borrigo, Gorbio, Fossan.

#### Enjeux de préservation

Les enjeux de préservation à retenir pour le projet de PLU concernent, en premier lieu, les ressources naturelles dans un contexte de pression toutefois limitée sur Menton. Il s'agit de s'assurer de la préservation de la ressource en eau notamment superficielles en évitant le risque de pollution diffuse à partir du ruissellement en particulier au sein de l'unité « vallons : Careï, Borrigo, Gorbio, Fossan ».

La préservation contre les risques naturels (feux de forêt, inondations) représente également un enjeu important pour la commune dans le cadre de son développement

urbain. Il convient de s'assurer de réduire la vulnérabilité aux risques en évitant les implantations urbaines dans les secteurs à fort aléa (unités « versant oriental du col de Rencurel », « collines et crêtes du mentonnais » et « versant occidental du mont Carpano- la Gardieura » pour le risque feu de forêt et unités « plaine littorale » et « vallons : Careï, Borrigo, Gorbio, Fossan » pour le risque inondation).

La commune présente également des espaces agricoles qu'il convient de préserver en particulier au sein de l'unité « collines et crêtes du mentonnais ».

De la même façon, le patrimoine naturel doit être préservé, d'une part, en confortant sa protection dans le règlement du futur PLU, et d'autre part, en assurant les possibilités d'échanges entre les grands réservoirs biologiques. Cela passe par l'identification et la préservation des corridors écologiques au moyen de la mise en place d'une trame verte et bleue.

#### Enjeux de gestion

Les enjeux à prendre en compte dans le futur PLU vont concerner surtout une gestion durable des ressources naturelles dans un contexte de limitation de la vulnérabilité aux risques naturels (inondations, feux de forêt). Une attention doit être portée sur une maîtrise plus importante des consommations d'eau dans les projets à venir, en vérifiant la comptabilité des besoins et des ressources sur le moyen et le long terme. La préservation des milieux aquatiques est également un enjeu important qui implique une prise en compte forte de la gestion des eaux pluviales urbaines.

Pour ce qui concerne les risques naturels, les prescriptions et les recommandations des PPR sont à surlignées dans le PLU. Il conviendra également que le document d'urbanisme prenne en compte la tendance au renforcement probable sur le moyen terme du risque feux de forêt, en s'intéressant à la gestion des franges boisées (unités « versant oriental du col de Rencurel », « collines et crêtes du mentonnais » et « versant occidental du mont Carpano- la Gardieura ») et aux accès aux espaces naturels sur l'ensemble de la commune (chemins, aires de stationnements, etc.).

## 4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

### 4.1 - Enjeux environnementaux

Les enjeux pour le littoral vont consister à faire cohabiter les activités et les usages en lien avec le littoral tout en assurant sa préservation.

La qualité de l'air est un enjeu particulier, sur le littoral où sont concentrés les points d'émissions principaux et en fond de vallée où le faible renouvellement de l'air influe sur sa qualité. Le PLU devra ainsi prendre des mesures afin de limiter la circulation automobile et les consommations énergétiques des bâtiments, principalement des chaudières à biomasse ou fioul.

## 4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

### 4.2 - Enjeux patrimoniaux

#### Synthèse

Les différentes formes urbaines issues des époques successives et de l'occupation humaine donnent à la commune de Menton, un caractère architectural et patrimonial particulier.

Les nombreux palais, hôtels particuliers et villas sont caractéristiques de l'époque de villégiature et constituent aujourd'hui la vitrine de la commune.

Le territoire communal est par ailleurs concerné par différents classements au titre des Sites inscrits et/ou classés. En premier lieu, la totalité de la commune fait partie du Site inscrit « Littoral de Nice à Menton ». D'autres sites particuliers tels que l'Olivaie du Pian, le plateau Saint-Michel ou encore le Parc du Souvenir font également l'objet d'un tel classement.

En outre, la commune compte de nombreux Monuments Historiques témoignant encore davantage de sa qualité architecturale et patrimoniale.

Le PLU devra veiller à la protection et à la mise en valeur du patrimoine paysager, bâti, archéologique, agreste ou forestier de la commune.

Pour ce faire, la commune pourra identifier, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, un certain nombre d'éléments devant être protégés, requalifiés ou mis en valeur.

#### Elements remarquables protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent :

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ».

A ce titre, la commune pourra protéger en priorité les éléments de patrimoine paysager et urbain susceptibles d'être « menacé » par des travaux d'aménagement ou d'urbanisation.

Le repérage et l'institution d'une protection au titre du L.151-19 permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal.

L'identification des éléments de patrimoine remarquable sera réalisée graphiquement sur le plan de zonage du PLU et fera l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent dossier de PLU.

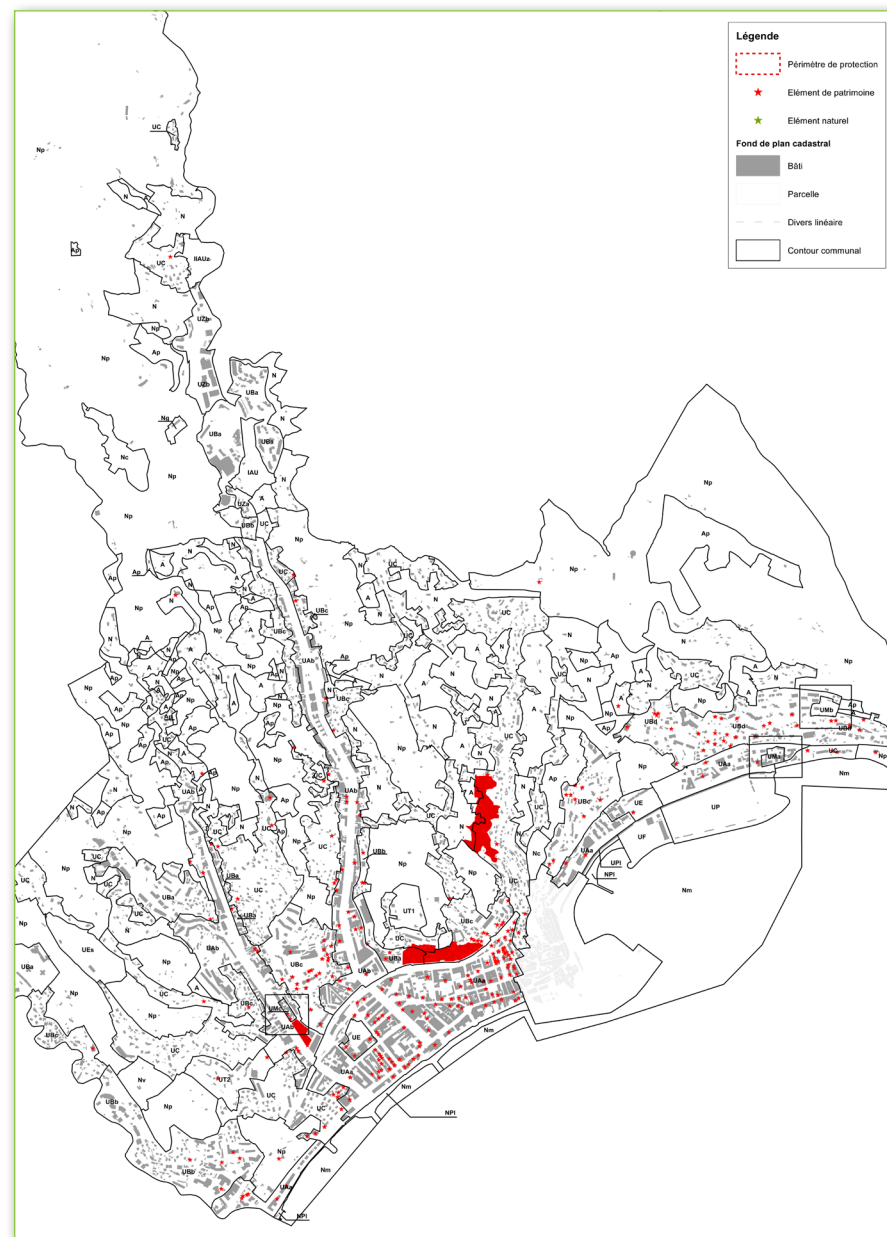
## 4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

### 4.2 - Enjeux patrimoniaux

Ainsi, sur le territoire communal de Menton, près de 350 éléments remarquables sont protégés. Ils sont répartis dans les catégories suivantes :

- Des lieux de culte
- Des Établissements Recevant du Public (ERP)
- Des ouvrages d'art
- Des hôtels
- Des immeubles particuliers
- Des maisons, villas ou palais
- Des éléments naturels de type arbres ou jardins
- Des périmètres spécifiques compte-tenu de leur qualité architecturale, patrimoniale, culturelle ou historique.

La liste détaillée des éléments protégés est annexée au règlement du PLU. Chacun de ces éléments fait l'objet d'une fiche descriptive dans l'inventaire des éléments de patrimoine à protéger, annexé au présent dossier de PLU.













## 4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

### 4.3 - Enjeux paysagers et urbains

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

-  Préserver les espaces naturels tout en tenant compte des risques
-  Préserver la bande maritime tant en termes de biodiversité que de qualité paysagère
-  Maintenir les continuités écologiques pour favoriser la biodiversité
-  Préserver et mettre en valeur les terres agricoles

#### ENJEUX URBAINS

-  Saisir les opportunités pour de futurs aménagements tout en préservant le patrimoine et les ouvertures visuelles sur le grand paysage
-  Permettre le développement de la zone d'activités du Careï
-  Maîtriser l'urbanisation au sein des entités urbaines existantes pour éviter l'étalement urbain
-  Requalifier les entrées de ville : améliorer leur lisibilité, conforter leur positionnement.

