

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## **COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES**

**[CDNPS]**

***EVOLUTIONS DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS  
(EBC) DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU  
PLU DE MENTON***

**DÉCEMBRE 2024**

Commune de MENTON - Alpes-Maritimes



E  
S P A C E

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>1 / Données de cadrage .....</b>  | <b>p.3</b>      |
| Positionnement de la commune .....   | p.4             |
| Etat d'avancement de la procédure de révision du PLU.....                      | p.5             |
| Documents supra-communaux .....  | p.6             |
| Le cadre réglementaire en vigueur du CU .....                                  | p.7             |
| Paysage .....  | p.9             |
| Occupation du sol, espaces naturels .....                                      | p.10 et 11      |
| Agriculture .....  | p.12            |
| <br><b>2/ Les EBC sur le territoire communal .....</b>                         | <br><b>p.16</b> |
| <br><b>3/ Les EBC créés dans le projet de révision du PLU .....</b>            | <br><b>p.21</b> |
| <br><b>4/Les EBC supprimés dans le projet de révision du PLU .....</b>         | <br><b>p.28</b> |
| <br><b>5/ Synthèse des évolutions entre PLU en vigueur et PLU révisé .....</b> | <br><b>p.30</b> |

# **1- DONNÉES DE CADRAGE**

# POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

✓ **LOCALISATION:** Est du département des Alpes-Maritimes

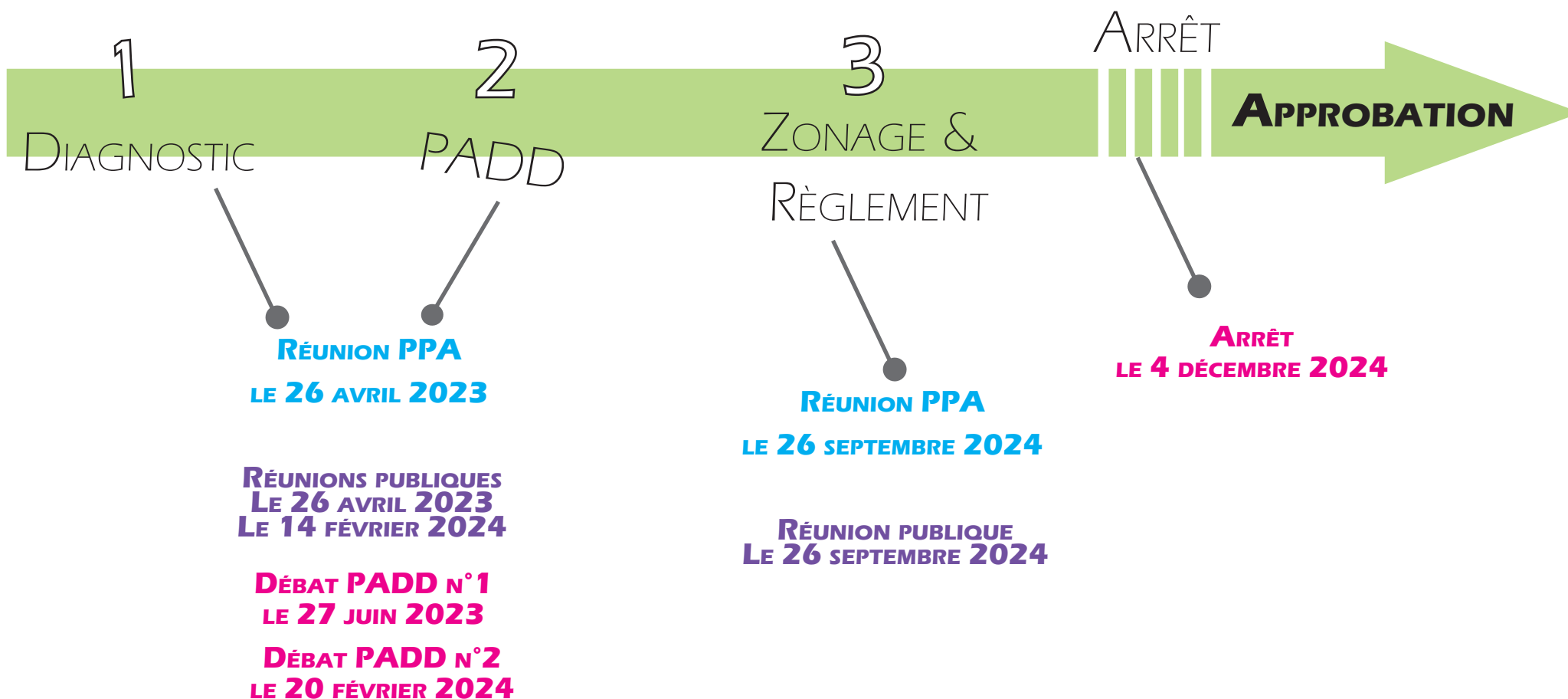
✓ **INTERCOMMUNALITÉ:** Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF)

30 412 habitants en 2021



✓ **PROCÉDURE:** Révision du Plan Local d'Urbanisme

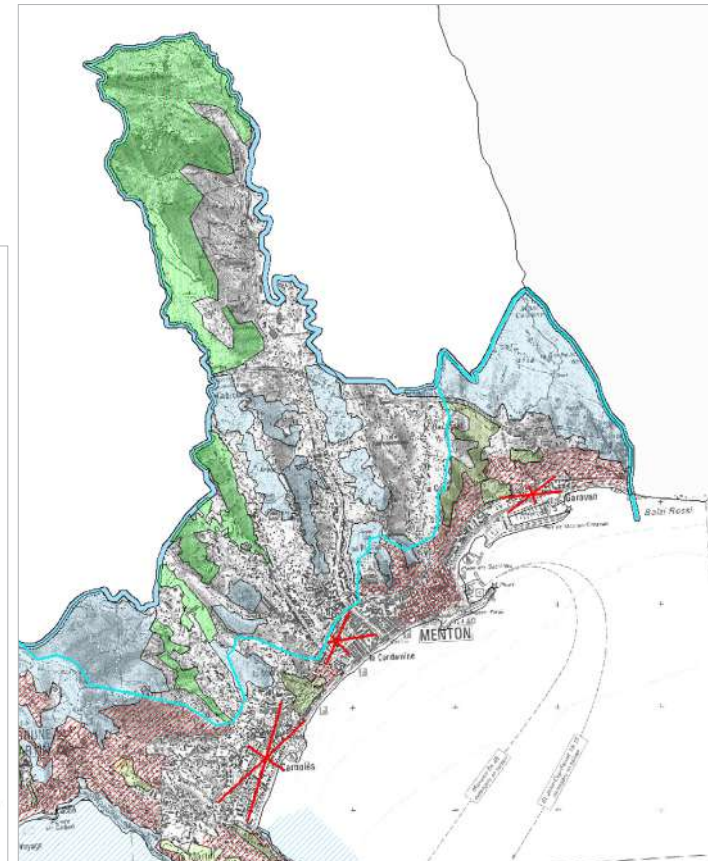
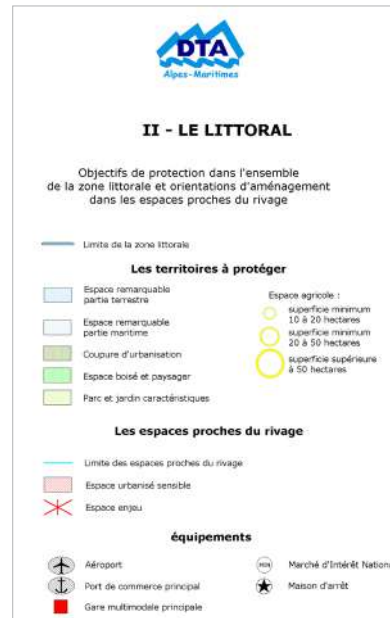
✓ **DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR :** Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 mars 2018





## LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT (DTA)

- La commune de Menton est identifiée comme appartenant à la « Bande Côtière » et plus précisément au « littoral ».
- Fixe les principes d'aménagement et de protection à respecter et notamment les modalités d'application de la Loi Littoral.
- Protection de la qualité des espaces remarquables du littoral, des ensembles boisés significatifs, des parcs et jardins caractéristiques et des coupures d'urbanisation.**
- Principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.



### → Parcs et ensembles boisés les plus significatifs

*Parcs et espaces boisés situés dans les espaces remarquables terrestres, les espaces boisés et paysagers, les parcs et jardins caractéristiques ou les coupures d'urbanisation.*

***Ces espaces doivent être identifiés et classés en EBC au titre de l'article L.113-1 du CU.***

## ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME

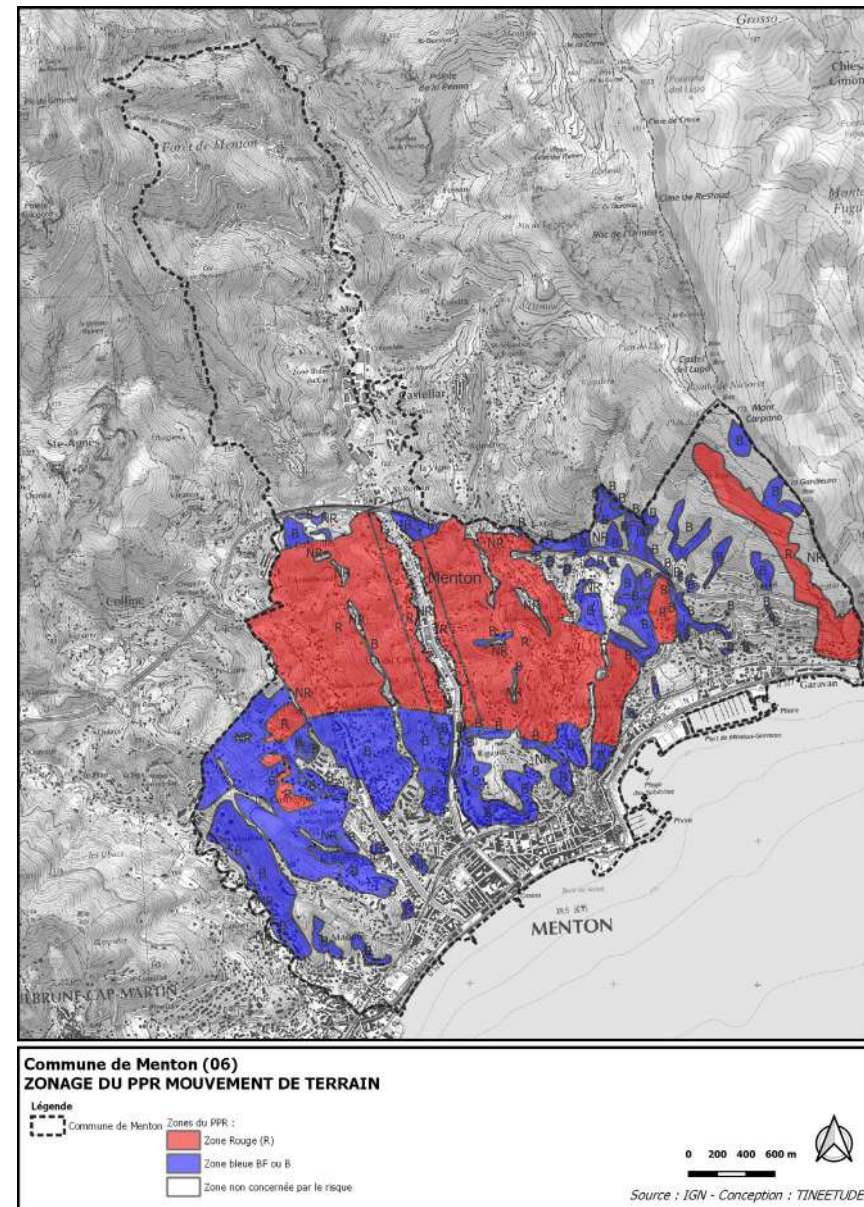
*« Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »*

## LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DANS LES COMMUNES LITTORALES

- Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'il s'agit d'une commune littorale, il y a obligation à classer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs au sein du plan local d'urbanisme.
- Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, le déclassement des espaces boisés n'est possible que dans le cadre d'une procédure de révision ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

## LES RISQUES

- La commune de Menton est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense les risques d'inondations et coulée de boue, incendie, mouvement de terrain (éboulement, glissement, ravinement et reptation), l'aléa de gonflement et retrait d'argile et de séismes, submersion marine.
- Afin de faire face aux risques :
  - un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) mouvement de terrain et séisme a été approuvé 14/02/2001.
  - un PPR inondation a été prescrit le 02/04/2020 et est en cours d'élaboration.
  - Un porté à connaissance partiel du risque mouvements de terrain 15-09-2014 et un PAC 2016 sur la connaissance de l'aléa mouvement de terrain sur le haut du Careï .
  - Un porté à connaissance submersion marine novembre 2017.
- Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune.





## SITE CLASSÉ ET INSCRIT, MONUMENT HISTORIQUE...

L'ensemble de la commune de Menton est inclus dans le Site Inscrit « Littoral de Nice à Menton » créé par arrêté ministériel du 20 mars 1973.

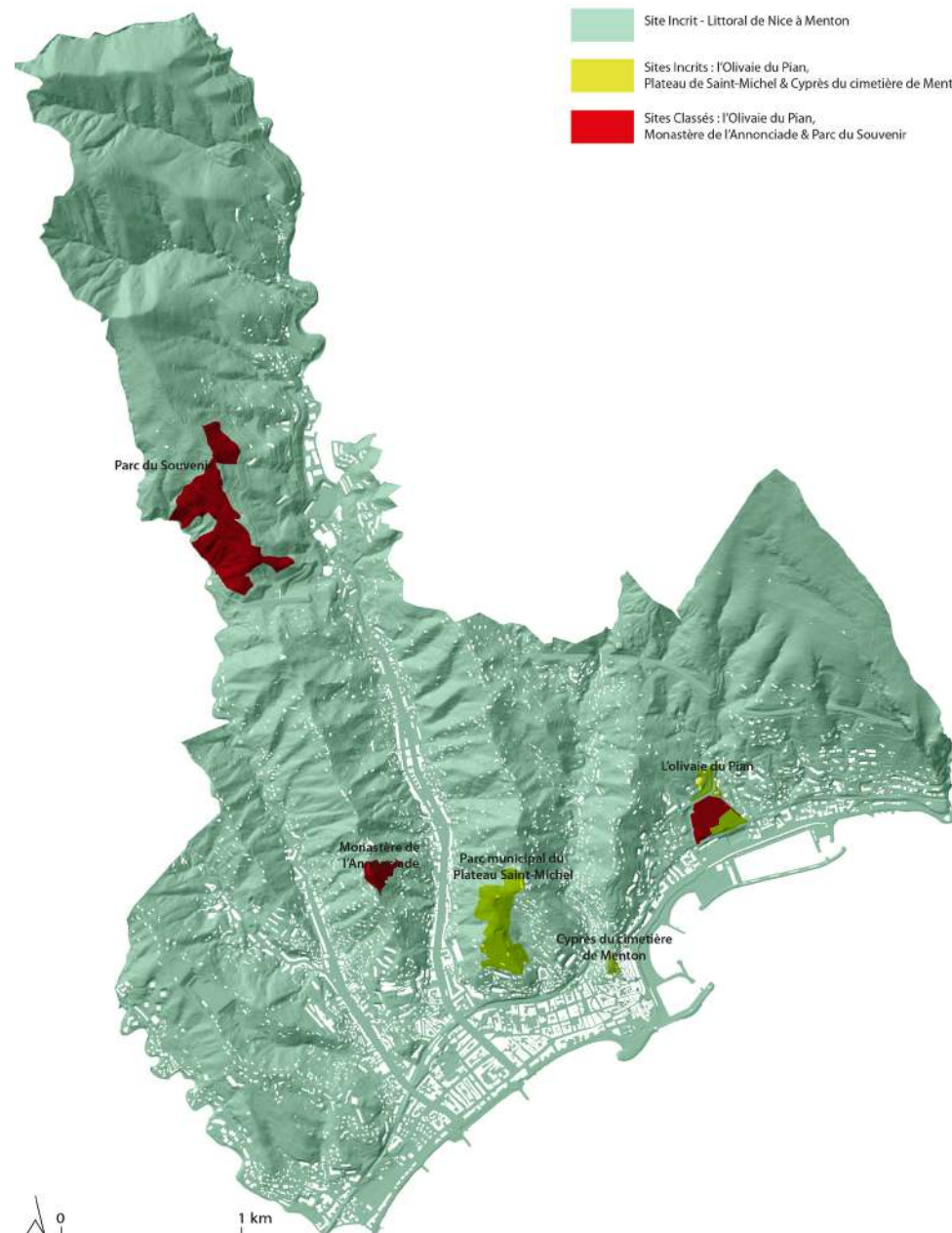
En outre, d'autres sites bénéficient également d'un classement en tant que Sites Inscrits ou Classés sur le territoire communal :

| 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<br>Le bois d'oliviers situé aux abords du parc du plateau Saint-Michel | 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 |

| 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   |

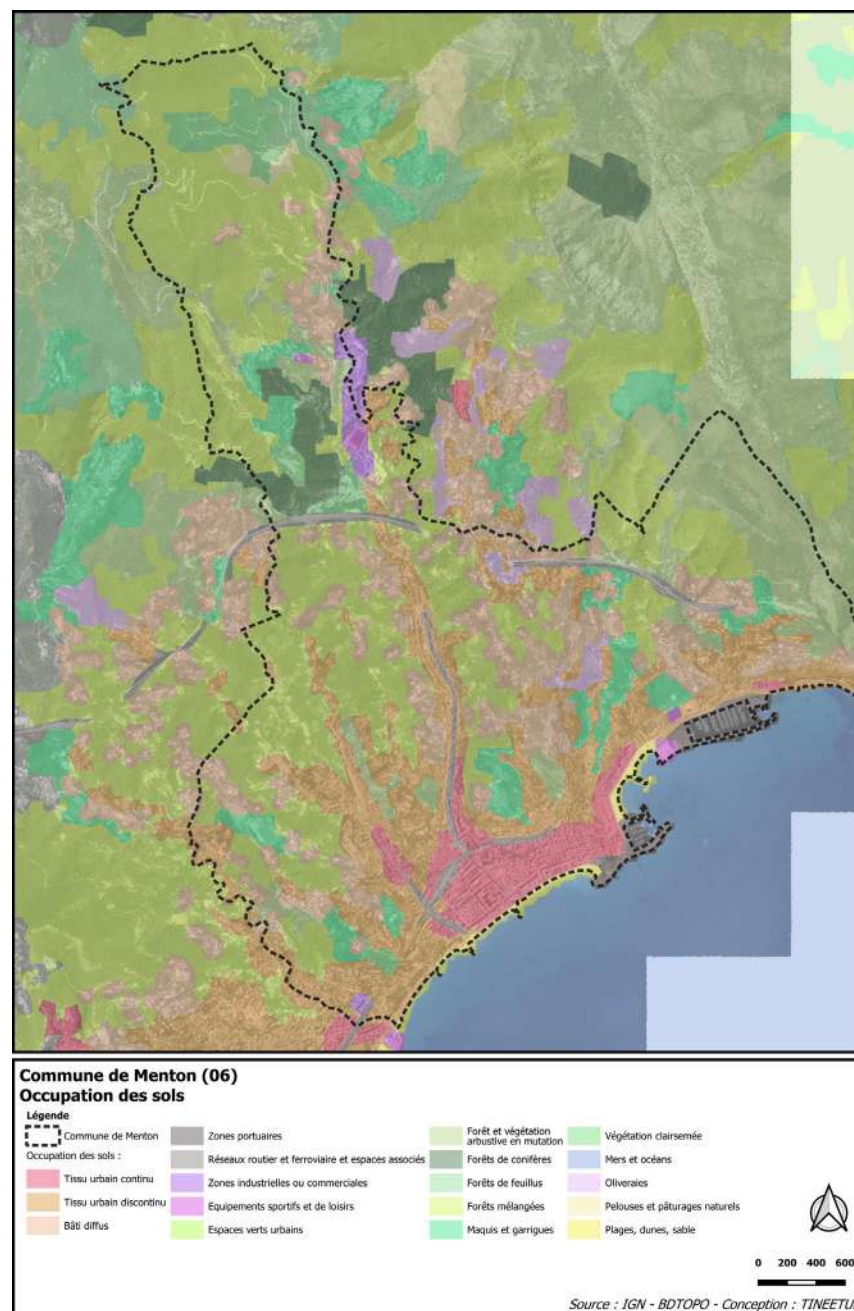
La commune compte également de nombreux monuments historiques, un site patrimonial remarquable,

En plus des servitudes instaurées par les Monuments Historiques, les sites et monuments naturels, la commune de Menton a choisi d'identifier dans son Plan Local d'Urbanisme, des éléments bâtis et naturels, ainsi que des jardins et arbres remarquables afin d'assurer leur protection et mise en valeur.



## LES FORMATIONS VÉGÉTALES

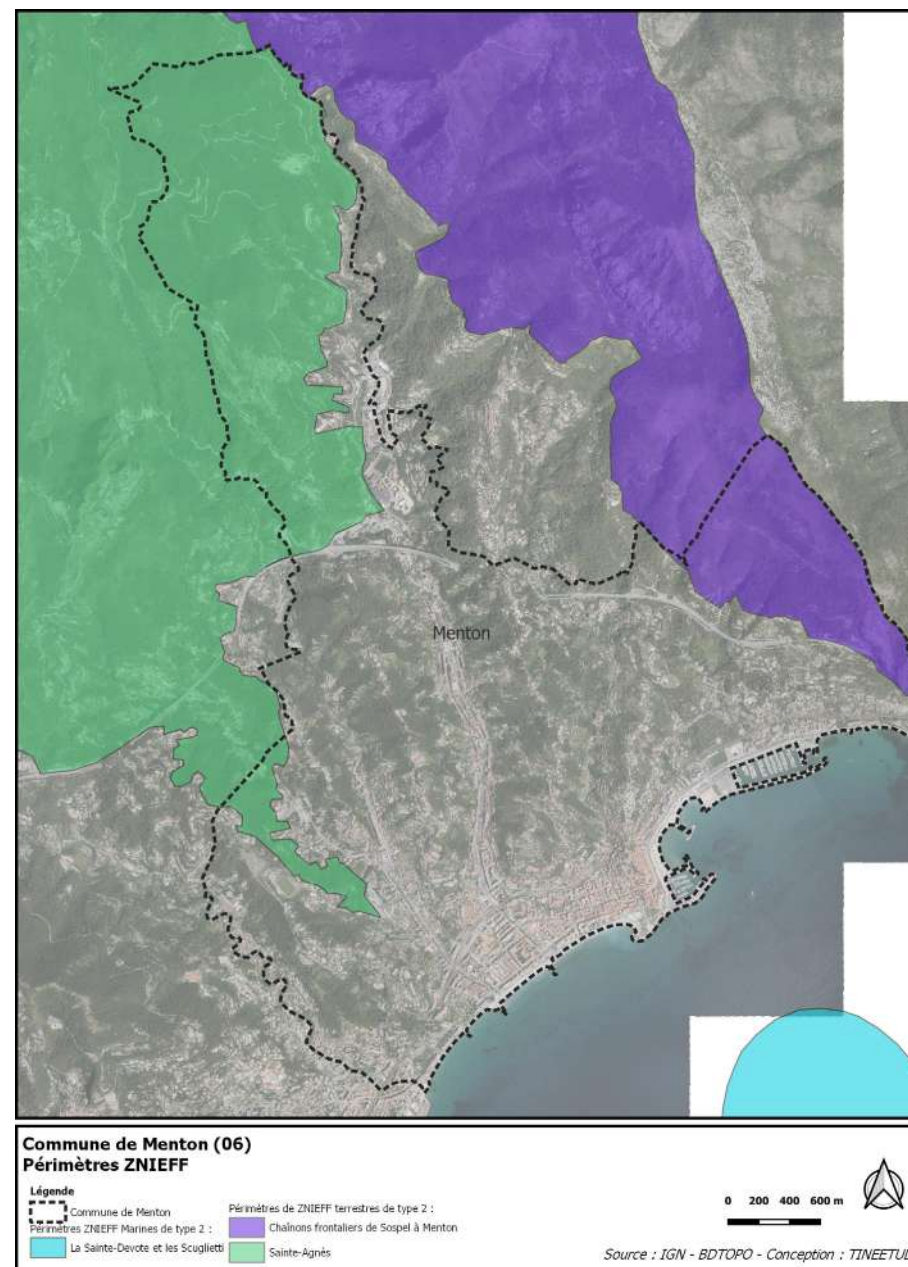
- Le territoire de Menton est caractérisé par une forte biodiversité du fait des conditions de sols et d'altitude contrastées, du climat littoral très marqué et de l'influence méditerranéenne notamment en été et des sols géologiques avec une topographie accidentée et hétérogène au Nord de la commune. En effet, le contraste entre les bassins versants des cours d'eau, le Careï et la façade méditerranéenne littorale, et les coteaux abrupts.
- Ce territoire est marqué également par une mosaïque de milieux ouverts, semi-ouverts et minéraux, montrant que le territoire renferme essentiellement des secteurs naturels composés de falaises, de pelouses et de milieux forestiers denses, mais également des maquis et quelques zones agricoles ouvertes en restanques. La façade littorale quand à elle offre des milieux très urbains avec quelques niches naturelles.
- La carte ci-contre est issue de Corine Land Cover 2016. Elle localise les principales formations végétales forestières et naturelles, ainsi que l'occupation des sols de la commune.





## ZNIEFF/ NATURA 2000 / RÉSERVOIR BIOLOGIQUE

- La commune de Menton se situe au sein de :
  - 1 ZNIEFF marine de type II : La ZNIEFF de type I n° 93M000021 « La Sainte-Devote et les Scuglietti »
  - 2 ZNIEFF terrestres de type II : La ZNIEFF de type II n° 930012624 « Chaînon frontaliers de Sospel à Menton » et la ZNIEFF de type II n° 930020138 « Sainte-Agnès »
- La commune de Menton se situe en partie dans 2 sites Natura 2000 :
  - la ZSC FR9301567 « Vallée du Carei - collines de Castillon »
  - la ZSC FR9301995 « Cap Martin »
  - et à proximité (700 m) du périmètre ZSC FR901568 « Corniche de la Riviera »
- La commune de Menton présente une grande zone humide correspondant au cours d'eau du Careï et sa ripisylve. Les secteurs de Monti et Saint-Roman sont ceux les plus concernés par les zones humides.
- Le projet de Plan national d'action en faveur de la Nivéole de Nice et des Corniches de la Riviera a pour objectif la conservation opérationnelle d'une espèce emblématique, la Nivéole de Nice *Acis nicaeensis* et par extension, des écosystèmes auxquels elle appartient, ceux des Corniches de la Riviera. 2 stations sont recensées à Menton.



Le recensement agricole de 2020 indique la présence de 15 exploitations agricoles sur le territoire communal. Soit 10 exploitations de moins qu'en 2010 et 31 structures de moins qu'en 1988.

Les exploitations mentonnaises sont uniquement des structures individuelles dont la Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale est de 194 ha et la SAU moyenne est de 11,9 ha.

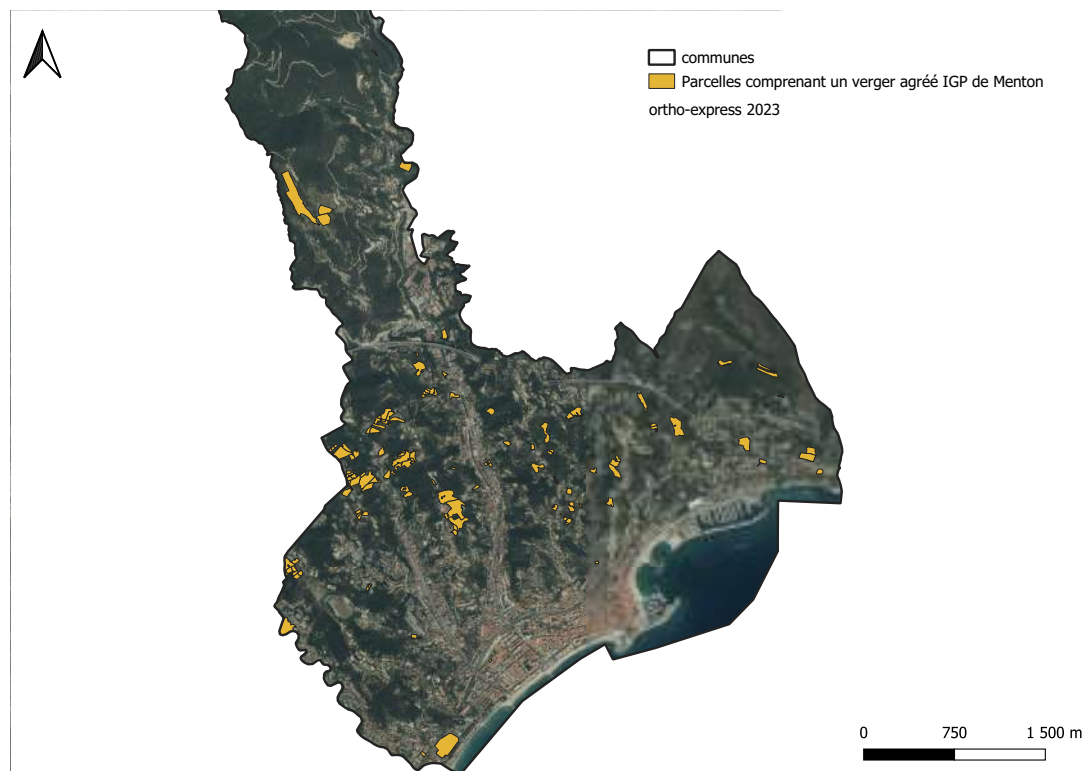
Sur les 79 opérateurs-producteurs habilités et intégrés dans la démarche de production du citron de Menton, 58 sont sur Menton, soit 73 % (cf. carte ci-contre).

Sur la commune, l'activité agricole s'articule essentiellement autour des fruits et d'autres cultures permanentes.

La CARF a candidaté à un projet de valorisation du foncier agricole que l'union européenne a lancé pour la production d'olives et de châtaignes, des travaux sur l'oliveraie du parc du Pian ont été réalisés.

Un autre programme est envisagé, la restauration des murs en pierres sèches sur les terrains Boulard.

Le registre parcellaire graphique identifie très peu d'espaces agricoles sur le territoire mentonnais.





## LA RELANCE DE LA PRODUCTION DU CITRON, UNE DÉMARCHE PARALLÈLE

- La culture du citron : un élément essentiel de l'histoire de Menton
- Des démarches partenariales avec la CARF et l'Association pour la Promotion du Citron de Menton (APCM)
- La relance de la production du citron de Menton, une volonté communale forte traduite dans le projet de PLU :
  - Un travail de recensement des terres cultivées ou favorables à la culture du citron
  - Des terrains inscrits en zones agricoles (A) ou agricoles protégée (Ap) dans le PLU
  - **Un travail de conciliation entre les espaces protégés au titre de la DTA et les espaces nécessaires à la relance de la production du citron**
  - Seuls les terrains identifiés par le recensement des vergers de citronniers et ne présentant pas un boisement significatif - de par leur qualité ou leur densité - ne font pas l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (Article L.113-1 du CU).

### **ENJEUX :**

- Maintenir et renforcer l'activité agricole en identifiant les terres dédiées à l'agrumiculture, à l'arboriculture et à l'oléiculture ;
- Prolonger les actions en faveur du classement des secteurs agricoles actuellement exploités et ceux dotés d'un potentiel agricole en zone A avec une réglementation spécifique, notamment relative à la prise en compte des risques.

## *Le Citron de Menton (IGP)*

Cultivé depuis le XVIème siècle, le citron de Menton est l'élément qui symbolise la ville autant à l'échelle locale qu'à l'internationale. En effet, jusqu'au XVème siècle, l'activité agricole était tournée essentiellement vers les céréales, les vignes et les figuiers. La culture de l'agrumes prend vraiment un essor aux XVIIème et XVIIIème siècles avec la mise en place des premiers textes législatifs réglementant sa culture et sa commercialisation.

Depuis 1992, la ville de Menton s'est engagée dans la relance de l'agrumiculture. En encourageant la plantation d'agrumes via des aides et en préservant les terres agricoles, l'agriculture du citron a pris un nouvel essor.

Le Citron de Menton a obtenu le label Indication Géographique Protégée (IGP) en octobre 2015 par décision de la Commission Européenne qui permet ainsi de garantir et de protéger la mention «Citron de Menton» sur l'ensemble du territoire européen.

Quelques chiffres sur le Citron de Menton :

- 50 tonnes de citrons IGP ont été commercialisées en 2021 ;
- la filière du citron compte 56 producteurs ;
- entre 2020 et 2021, 3 700 nouveaux citronniers ont été replantés ;
- la surface consacrée au citron de Menton IGP avoisine les 100 hectares.

Le Citron de Menton est une jeune filière de 10 ans en structuration.

Aujourd'hui la culture se fait à partir d'arbres existants vieillissant mais 5500 à 6000 nouveaux plants ont été replantés depuis 2016 sur les exploitations ou terrains privés.

Les nouvelles plantations permettent d'espérer une hausse significative de la production (un verger devient optimal environ 7 ans après la plantation).

Menton a le monopole de la production annuelle : 51 tonnes sur les 67 tonnes annuelles apportées en station (soit 76%).

Environ 10% des fruits apportées en station sont « déclassés » (non conformes IGP du Citron de Menton).

Après récolte, les citrons sont obligatoirement amenés en station de conditionnement. Il y en a 3 sur Menton : celle de la coopérative de la Riviera Française, celle proche du Moulin Lottier et une privée.

## *La coopérative de la Riviera française*

La création de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), Les Hespérides, est née d'une nécessité de structurer, redynamiser, et professionnaliser les filières agricoles du territoire de la CARF.

L'un des pilier de cette relance est le citron de Menton.

Tandis que la filière agrumicole se développe, de nouveaux besoins de professionnalisation et d'organisation apparaissent sur le plan commercial : le conditionnement des citrons et la mise en place des circuits de distribution comptent parmi les thèmes prioritaires qu'il faut pérenniser pour que les producteurs puissent bénéficier du meilleur de l'IGP. D'où la création d'une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui garantirait d'une part, le développement de la filière IGP et d'autre part, la valorisation et la commercialisation de productions locales, telles qu'agrumes et avocats.

En effet, depuis la création de l'Association pour la Promotion du Citron de Menton (APCM) en 2004 et l'obtention du label IGP en 2015, le développement de la filière du citron de Menton IGP est en plein essor : plantations d'arbres, producteurs labélisés, gestion de terres agrumicoles etc.

Située dans la zone industrielle du Haut-Careï, la SCIC est structurée en cinq pôles d'activités : station de conditionnement (labélisée par Certipaq en 2023), activité commerciale, pépinière, laboratoire de

transformation et point de vente directe pour les professionnels.

## *Des besoins identifiés*

Sur la commune de Menton, l'Association pour la Promotion du Citron de Menton (ACPM) a fait connaître son besoin de disposer d'une station de conditionnement centrale notamment au sein de la ZAE du Haut-Careï, plus accessible et de plus grande capacité (calibré selon les estimations de la production à venir).

De plus, le développement de la structure pour élargir le conditionnement à d'autres productions à moyen terme est envisagé.

Concernant les besoins spécifiques, pour chaque producteur se pose la question de la piste d'accès au verger, de l'aménagement en terrasse et de la présence d'un petit cabanon de stockage du matériel (ce sont des conditions exprimées dans le cahier des charges pour être habilité Citron de Menton).

Un besoin de nouvelles parcelles « expérimentales » se fait ressentir afin de développer la recherche via des vergers d'expérimentation.

La difficulté de développement de la filière est surtout le coût des terrains (même à vocation agricole).

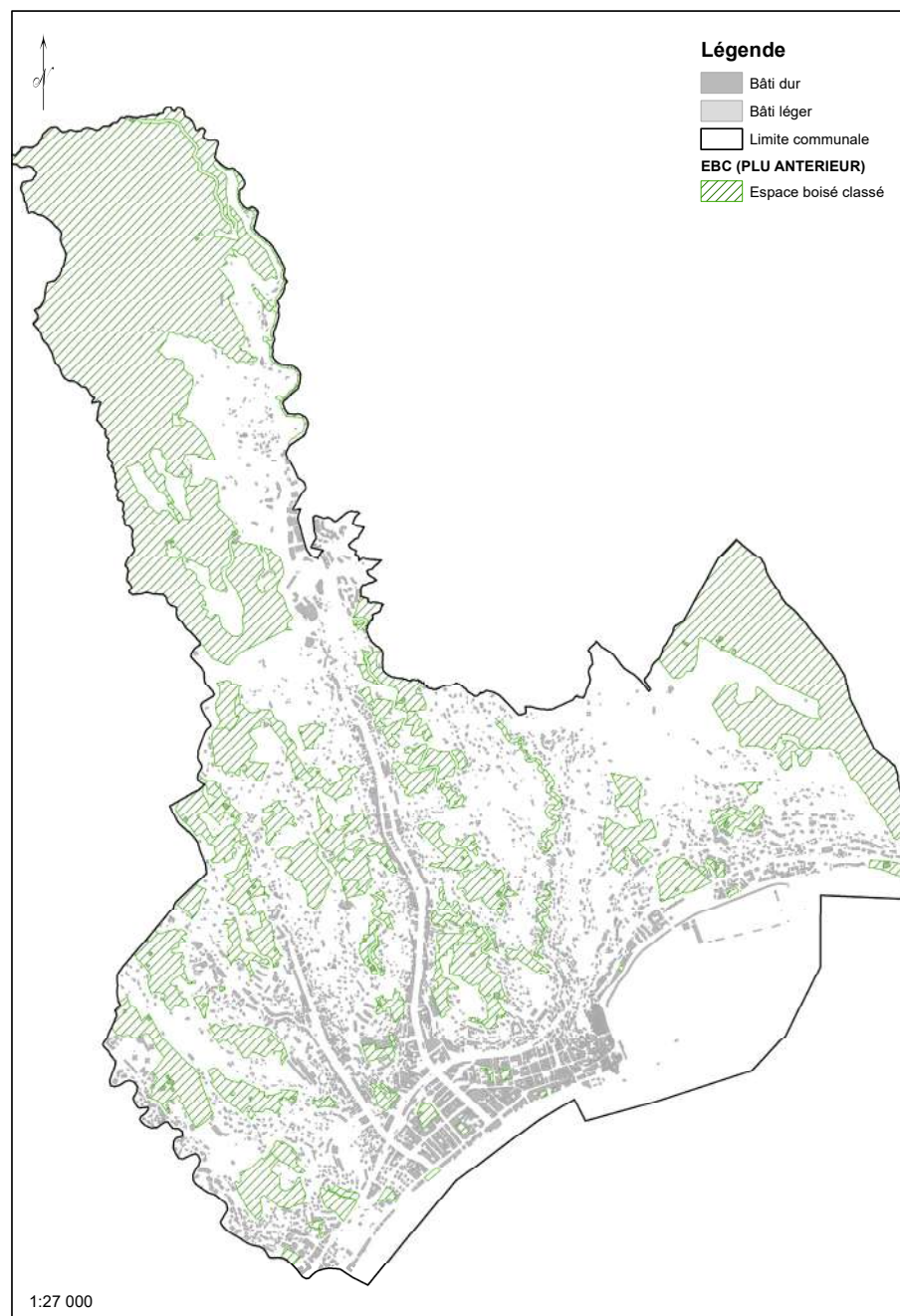
Enfin, une idée de développer un « musée du Citron » sur Menton et d'avoir un commerce « vitrine » de la coopérative a émergé, dont l'implantation à privilégier serait dans le centre-ville de Menton.

## **2 - LES EBC SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**



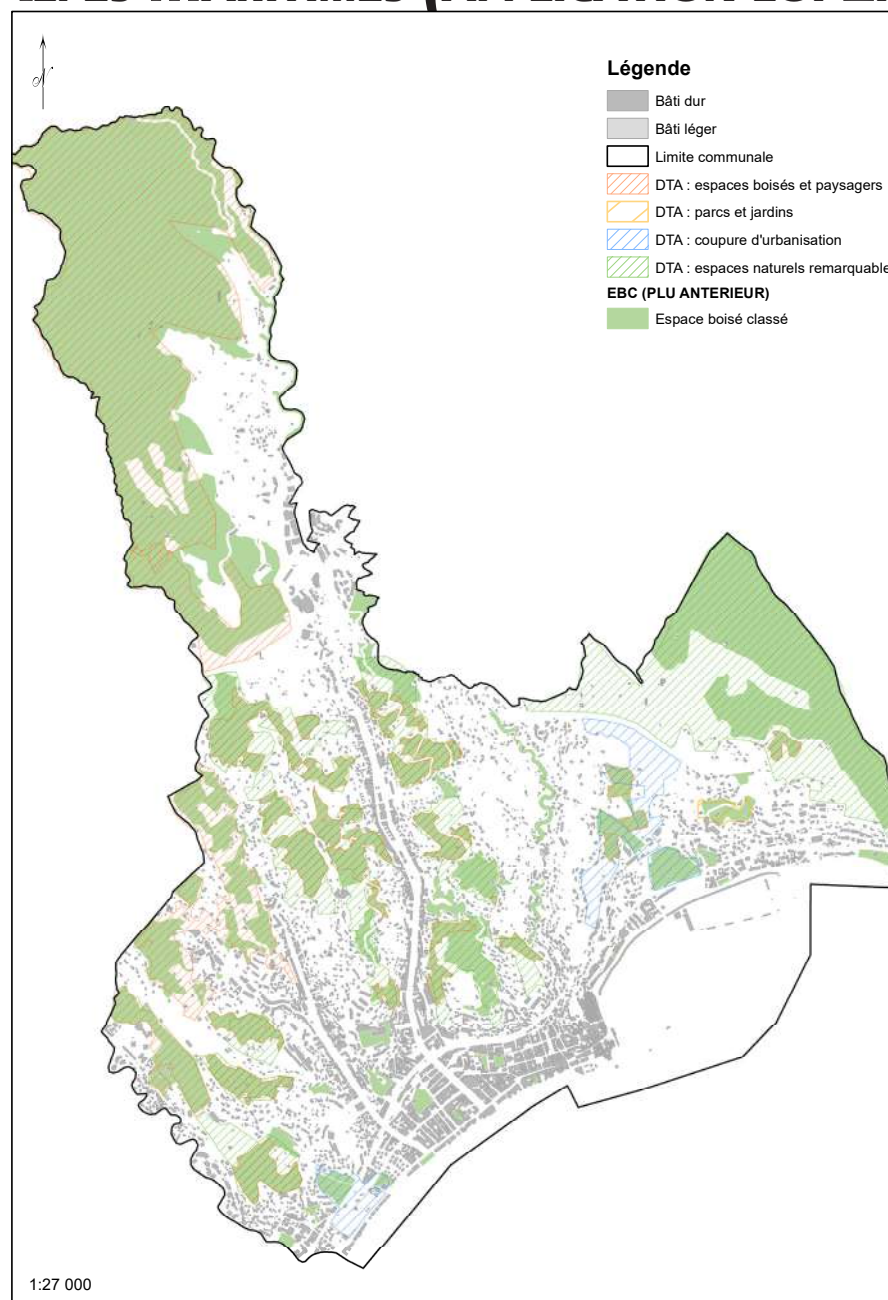
# LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU PLU EN VIGUEUR (2018)

→ 491,5 ha classés en EBC soit  
33 % du territoire communal

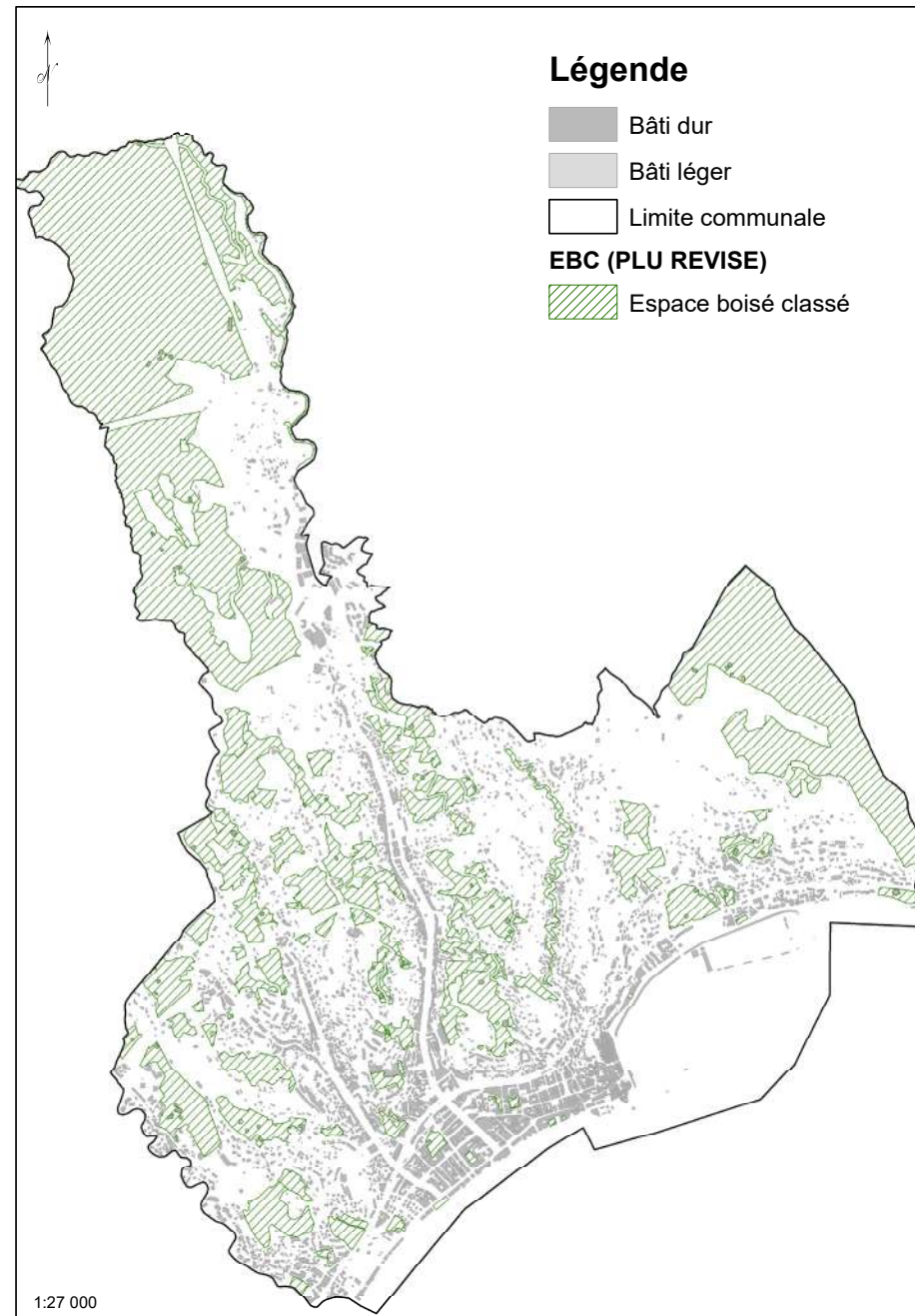


# LES EBC IDENTIFIÉS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA DTA DES ALPES-MARITIMES (APPLICATION LOI LITTORAL)

→ Sur les 491,5 ha classés en EBC au PLU en vigueur, environ 436 ha concernent des espaces protégés de la DTA soit 88,7 % des EBC inscrits au PLU.



→ 478,2 ha classés en EBC soit  
32 % du territoire communal

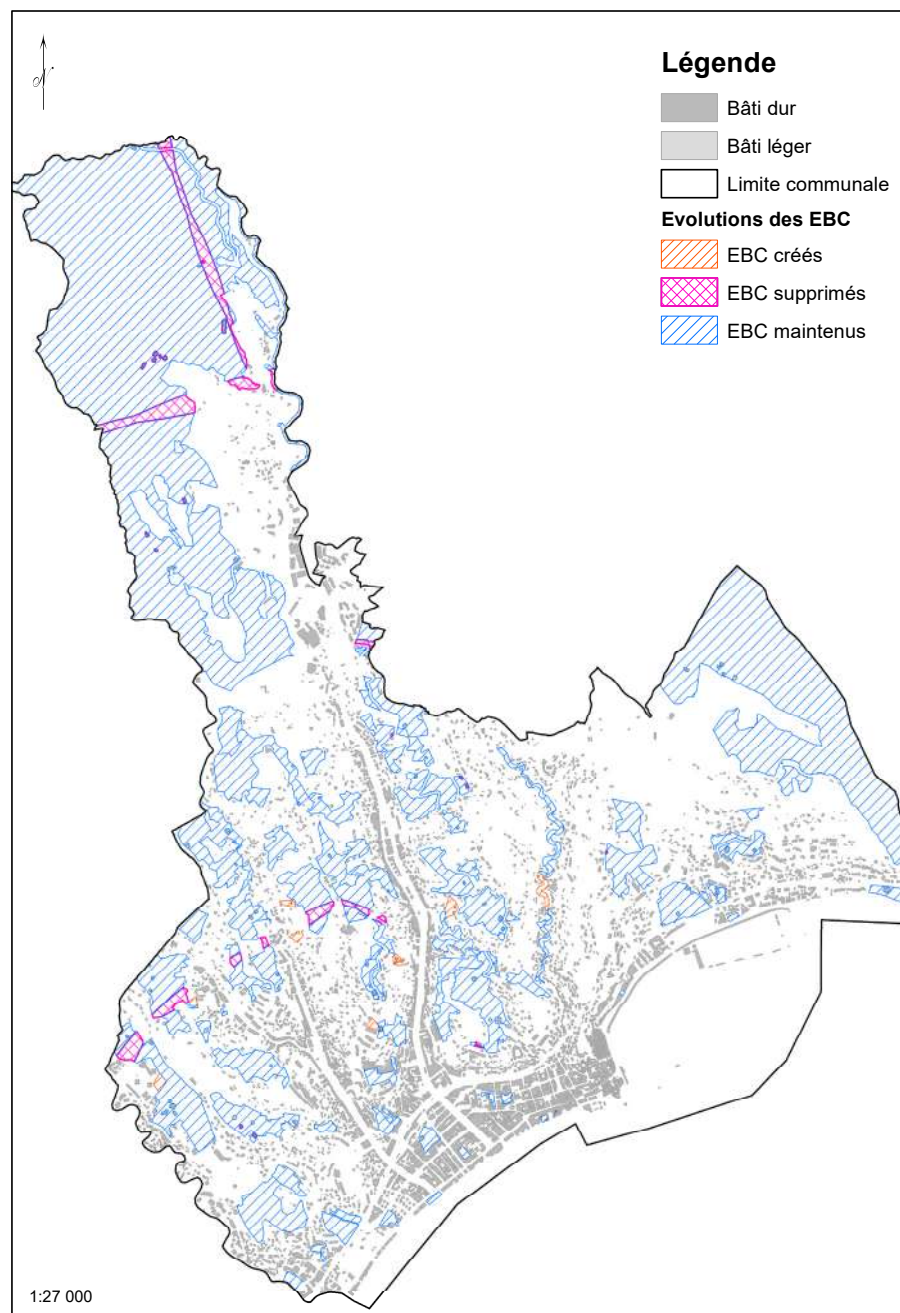


# LES ÉVOLUTIONS ENTRE LES **EBC** DU **PLU** EN VIGUEUR ET LES **EBC** DU **PLU** RÉVISÉ

EBC créés dans la révision du PLU  
→ **2,9 ha**

EBC du PLU en vigueur maintenus  
dans le PLU révisé  
→ **475,3 ha**

EBC du PLU en vigueur supprimés  
dans le PLU révisé  
→ **16,1 ha**

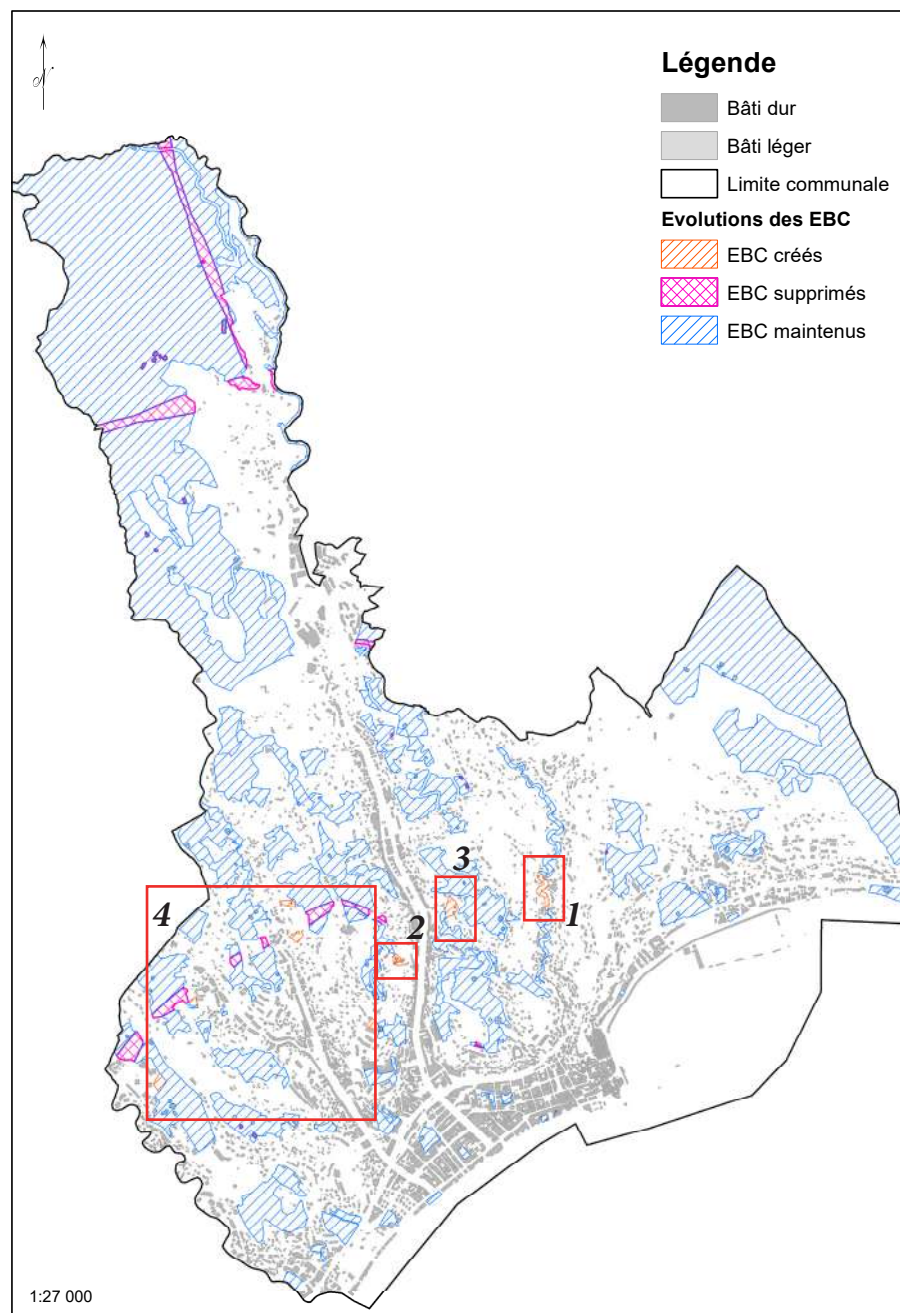




# **3 - LES EBC CRÉÉS DANS LE PROJET DE RÉVISION DU PLU**

Dans le projet de PLU révisé 2,9 ha d'espaces boisés classés ont été créés :

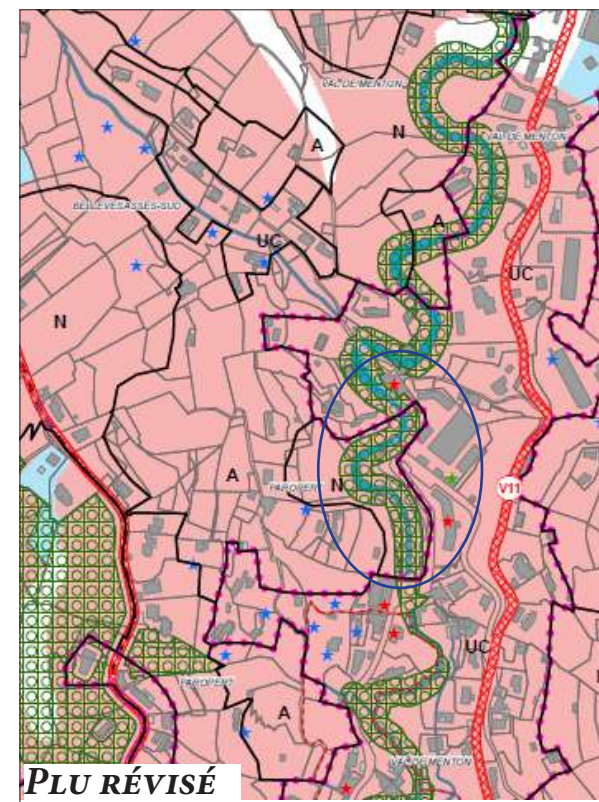
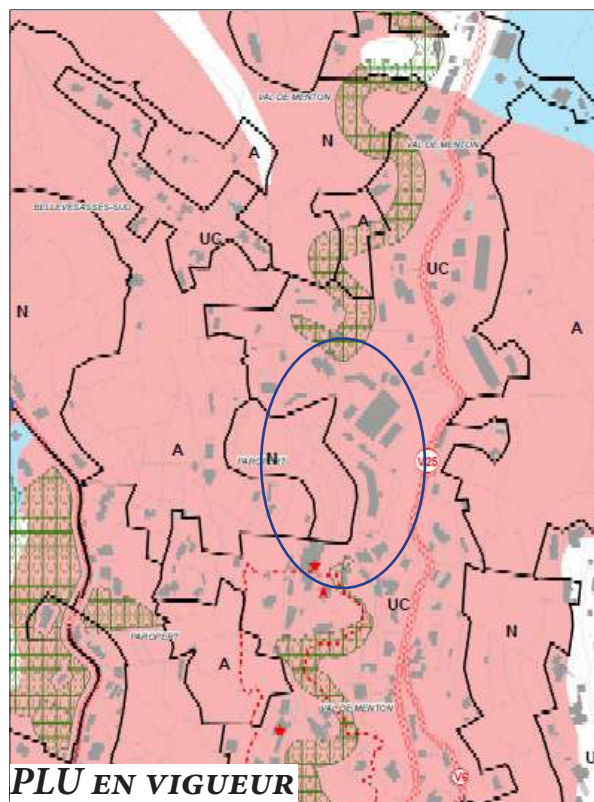
- EBC créés pour protéger les boisements significatifs, identifiés notamment par la DTA ;
- EBC créés pour assurer la protection des réservoirs de biodiversité, identifiés notamment par le SRCE et compléter ainsi la trame verte et bleue communale ;
- EBC créés pour compléter la trame verte communale ; il s'agit essentiellement de « poches » boisées ponctuelles.



# LES EBC CRÉÉS DANS LE SECTEUR N°1 : LE FOSSAN



PHOTO AÉRIENNE DU SECTEUR N°1



Le secteur du Fossan se situe au Nord Est du territoire communal. Ce cours d'eau totalement anthropisé et chenalisé a su retrouver une végétation propice au développement d'une biodiversité commune intéressante.

Il s'agit de zones de ripisylve et d'espaces de mobilité de cours d'eau dont le classement en EBC se justifie par leur fonction de réservoirs de biodiversité et leur fonction de prévention contre le risque inondation.

Dans le cadre de la révision du PLU, les EBC ont été ajoutés pour compléter la protection existante au PLU en vigueur.

SURFACE CRÉÉE : 0,67 HA



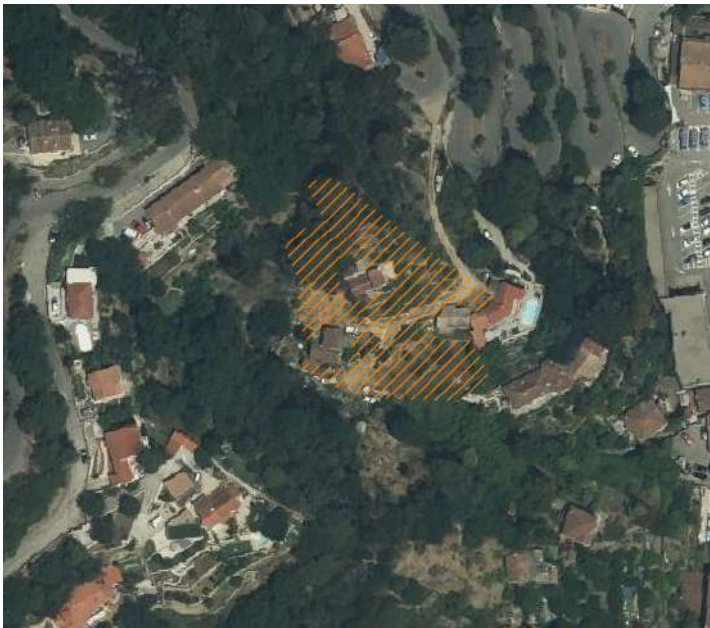
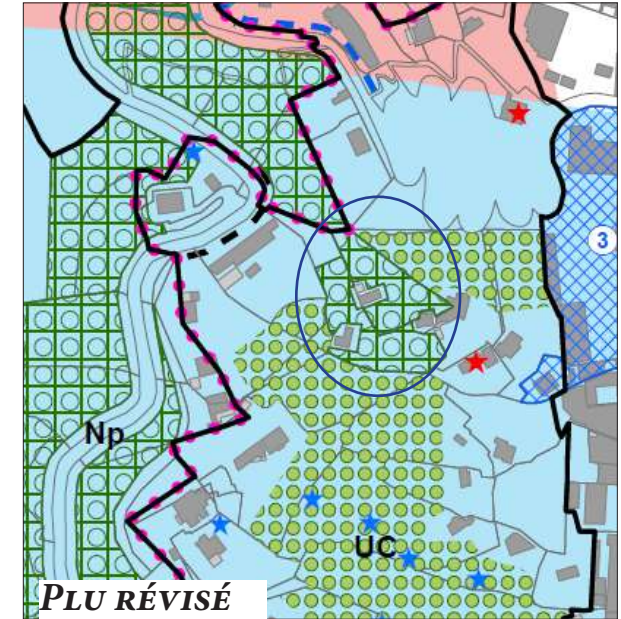
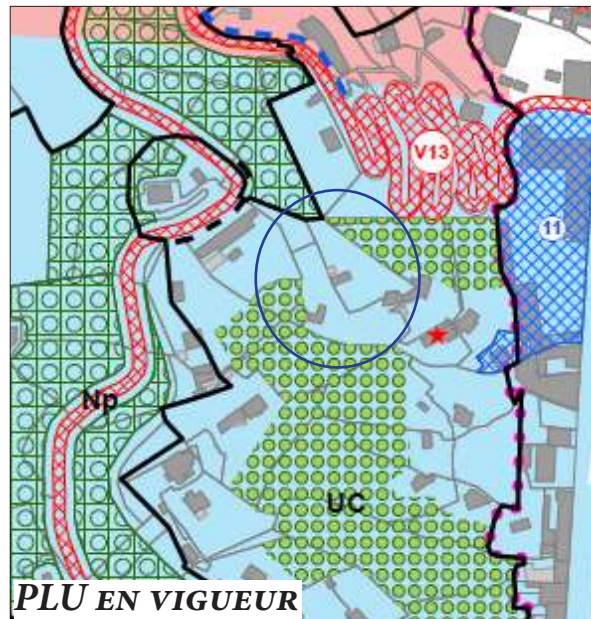


PHOTO AÉRIENNE DU SECTEUR N°2



Demande émanant du propriétaire depuis 2019.

Les parcelles sont situées sur le secteur de l'Annonciade à l'Ouest du territoire communal. Le propriétaire souhaite protéger ses parcelles de toute nouvelle construction et amorcer une reconquête paysagère de la colline de l'Annonciade.

Ces EBC viennent renforcer la trame verte communale.

Elles sont actuellement constituées de terrasses de cultures complantées d'agrumes.

La protection en Espace Vert Protégé (EVP) n'a pas été acceptée par le propriétaire.

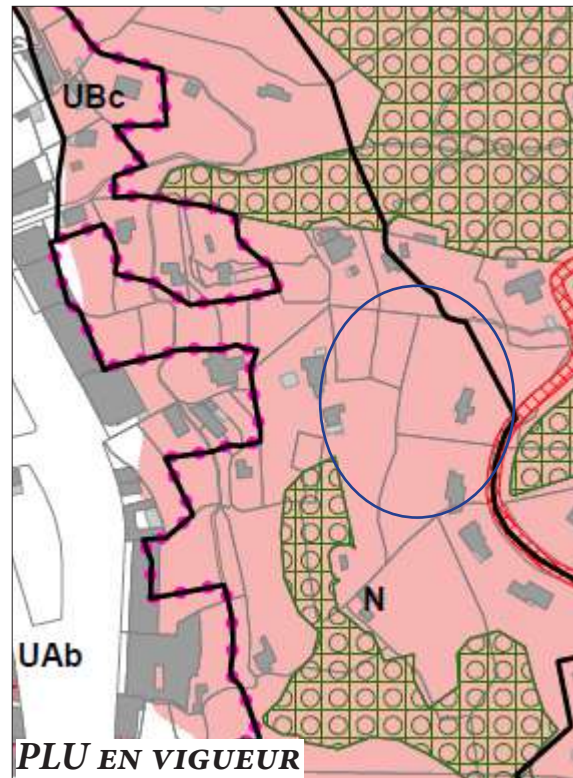
SURFACE CRÉÉE : 0,23 HA



# LES EBC CRÉÉS DANS LE SECTEUR N°3 : MONT GROS



PHOTO AÉRIENNE DU SECTEUR N°3



Le secteur du Mont Gros s'établit au centre du territoire communal proche du vallon du Careï.

De nombreux EBC figurent déjà dans ce secteur justifiés, d'une part, par leur fonction de couloirs de déplacements et de zones de refuge pour les espèces permettant de relier des réservoirs de biodiversité (milieux boisés, milieux ouverts) et d'autre part, par la qualité et la densité de leurs boisements au regard des objectifs de protection définis par la DTA des Alpes-Maritimes. L'EBC créé dans le cadre de la révision du PLU vient renforcer la protection des espaces identifiés par la DTA notamment les espaces naturels remarquables.

SURFACE CRÉÉE : 0,58 HA



## LES EBC CRÉÉS DANS LE SECTEUR N°4 : OUEST DE LA COMMUNE

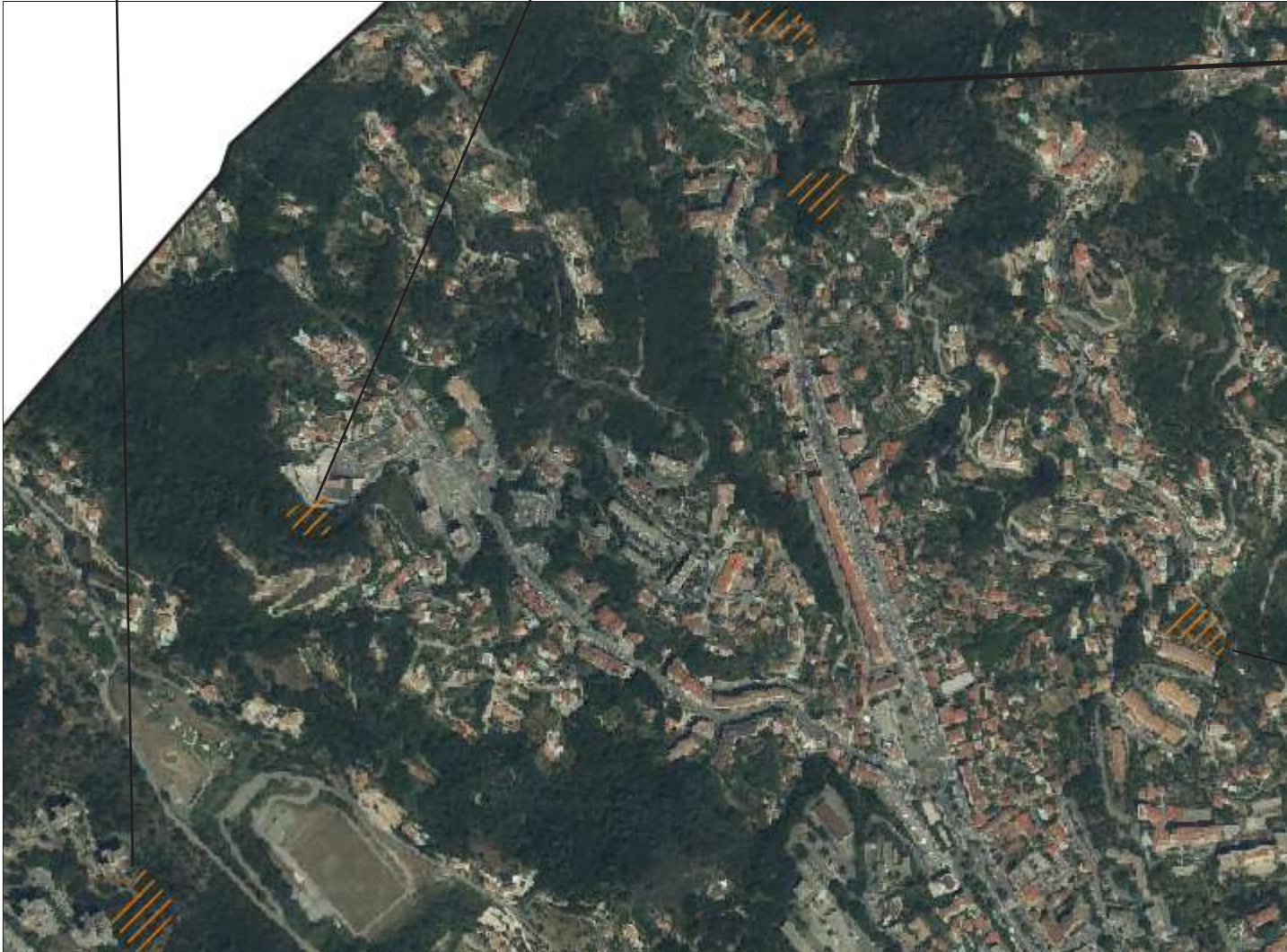
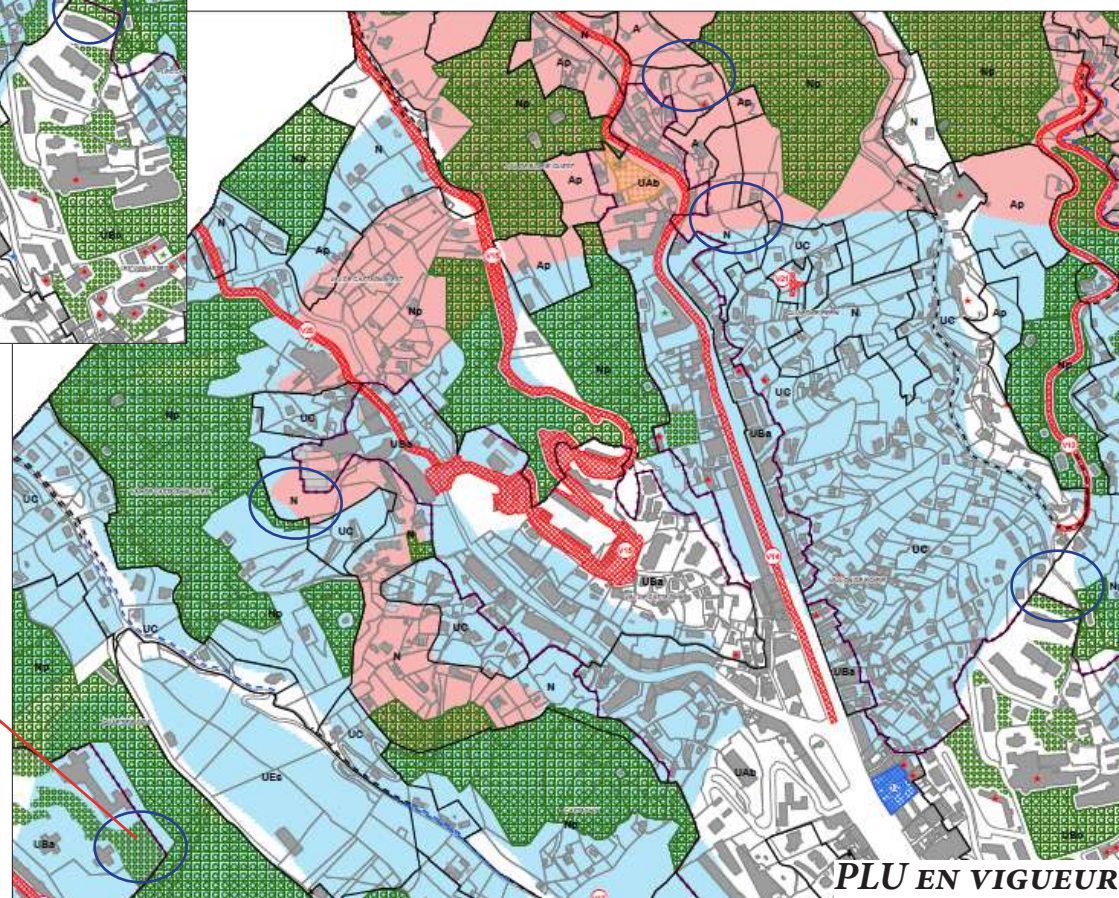
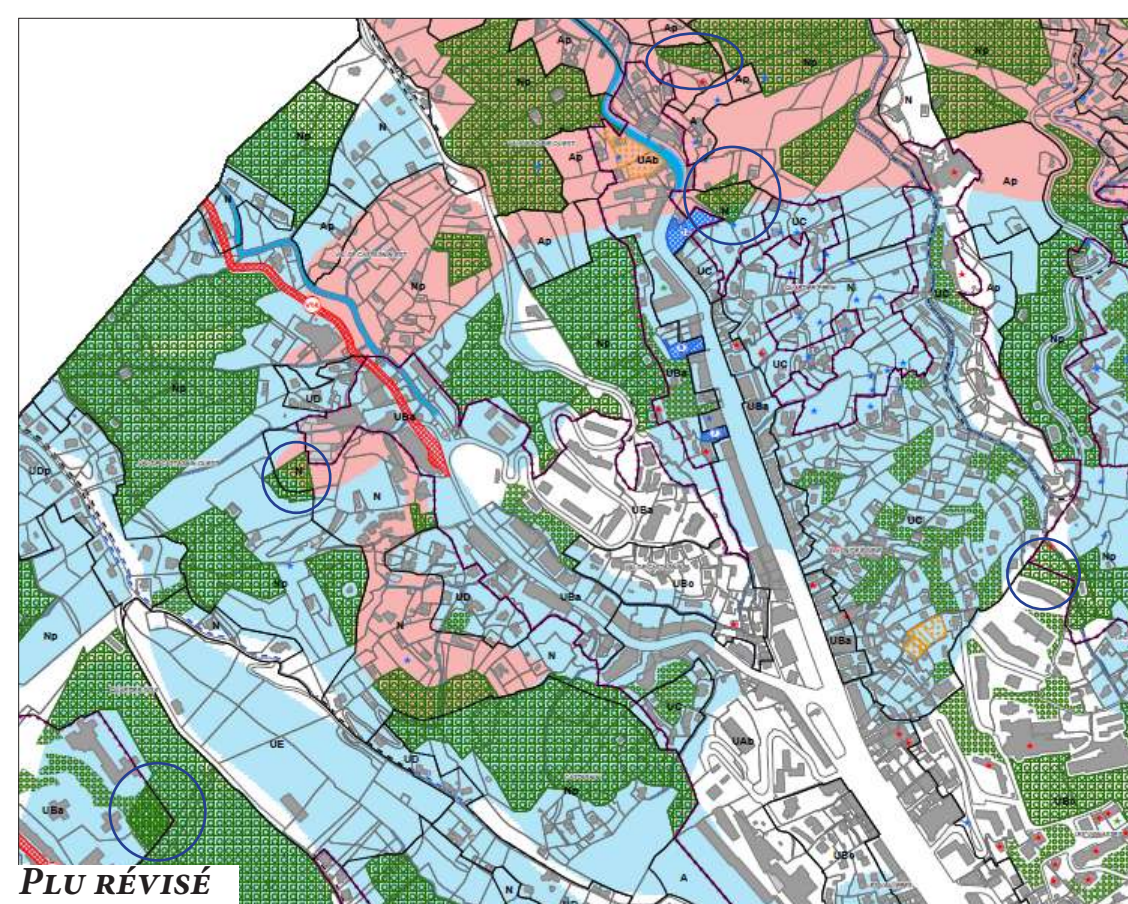


PHOTO AÉRIENNE DU SECTEUR N°4



Cette entité concerne le bassin versant Nord-Ouest du territoire communal. Il s'agit plus particulièrement des versants du vallon du Borrigo, du Val des Castagnins et du Val de Gorbio. Ces différents secteurs présentent une occupation boisée importante, notamment en partie haute du bassin. En outre, de par la présence des vallons, des continuités écologiques se sont formées au sein des espaces urbanisés attenants. La DTA identifie également en espace boisés et paysagers et en espaces terrestres remarquables cette partie du territoire. Les EBC créés complètent la protection des espaces de la DTA notamment les espaces boisés significatifs et les espaces naturels remarquables.

SURFACE CRÉÉE : 1,42 HA



*Nota : le PLU en vigueur classe cet espace en espace vert protégé (EVP). Dans le cadre de la révision du PLU ces EVP n'ont pas été supprimés. Si la CDNPS valide la protection EBC, les EVP devront être supprimés pour éviter la superposition de deux prescriptions..*




## LES EBC CRÉÉS DANS LE SECTEUR N°4 : OUEST DE LA COMMUNE



## **4 - LES EBC SUPPRIMÉS DANS LE PROJET DE RÉVISION DU PLU**

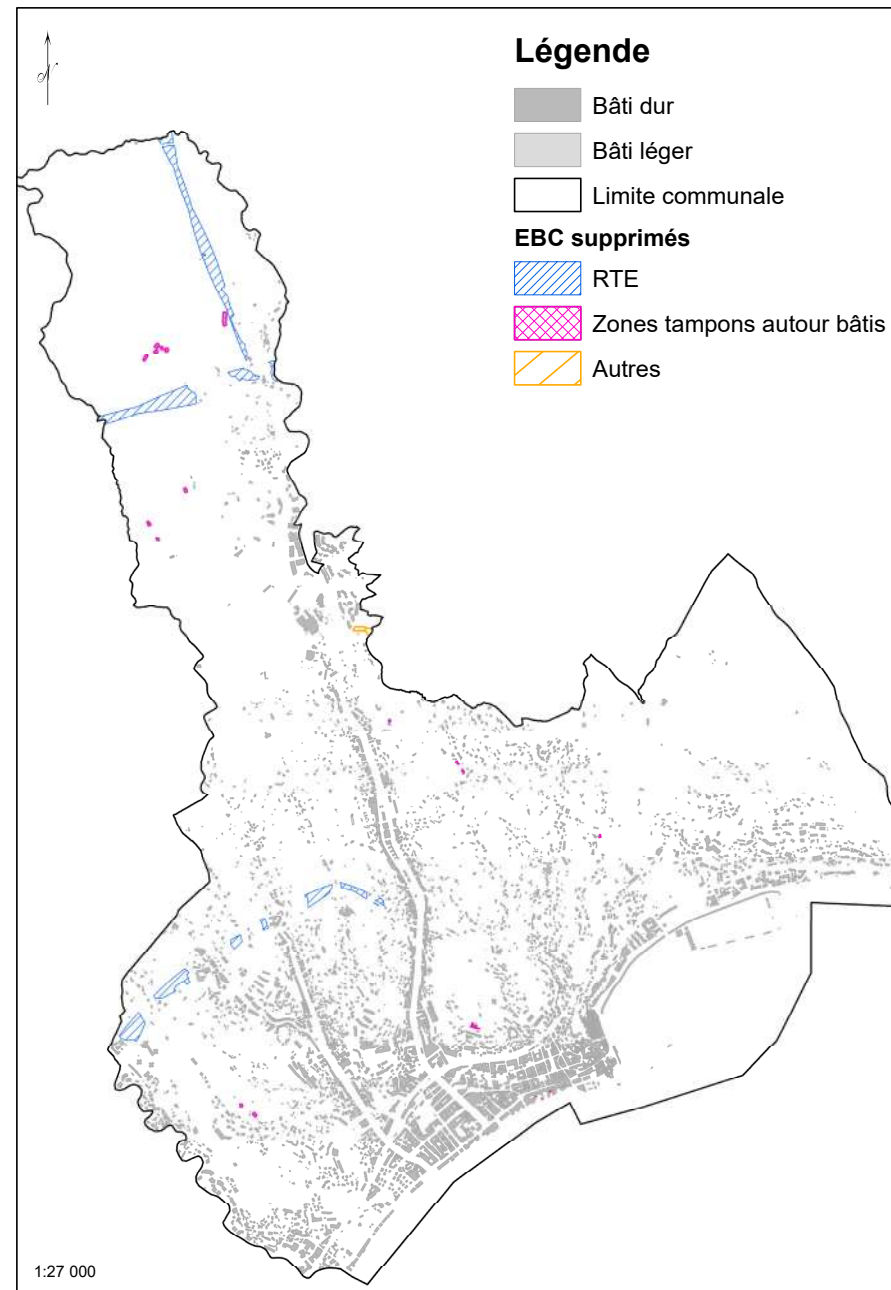
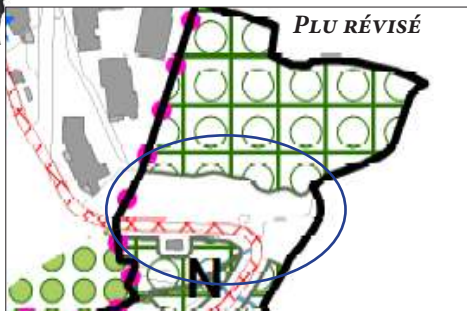
# LES EBC SUPPRIMÉS DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLU

Dans le projet de PLU révisé 16,1 ha d'espaces boisés classés ont été supprimés :

- EBC supprimés afin de prendre en compte les lignes RTE : 15,2 ha ; 
- EBC supprimés de manière ponctuelle pour laisser une marge de manoeuvre aux propriétaires privés (zones tampons autour des bâtis) : 0,6 ha ; 
- EBC supprimés «autres» : 0,3 ha   
Les parcelles A1338 et 206 sont la propriété de la commune de Menton qui cherche à les valoriser par une plantation de citronnier.



EBC SUPPRIMÉS SUR LES PARCELLES COMMUNALES





# **5 - SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS ENTRE *PLU* EN VIGUEUR ET *PLU* RÉVISÉ**

→ **Evolution PLU - PLU : - 2,7 % soit 13,3 ha en moins d'espaces boisés classés**

|     | PLU en vigueur | PLU révisé | Évolution |
|-----|----------------|------------|-----------|
| EBC | 491,5 ha       | 478,2 ha   | -2,7 %    |

EBC créés dans la révision du PLU

→ **2,9 ha**

EBC du PLU en vigueur maintenus dans le PLU révisé

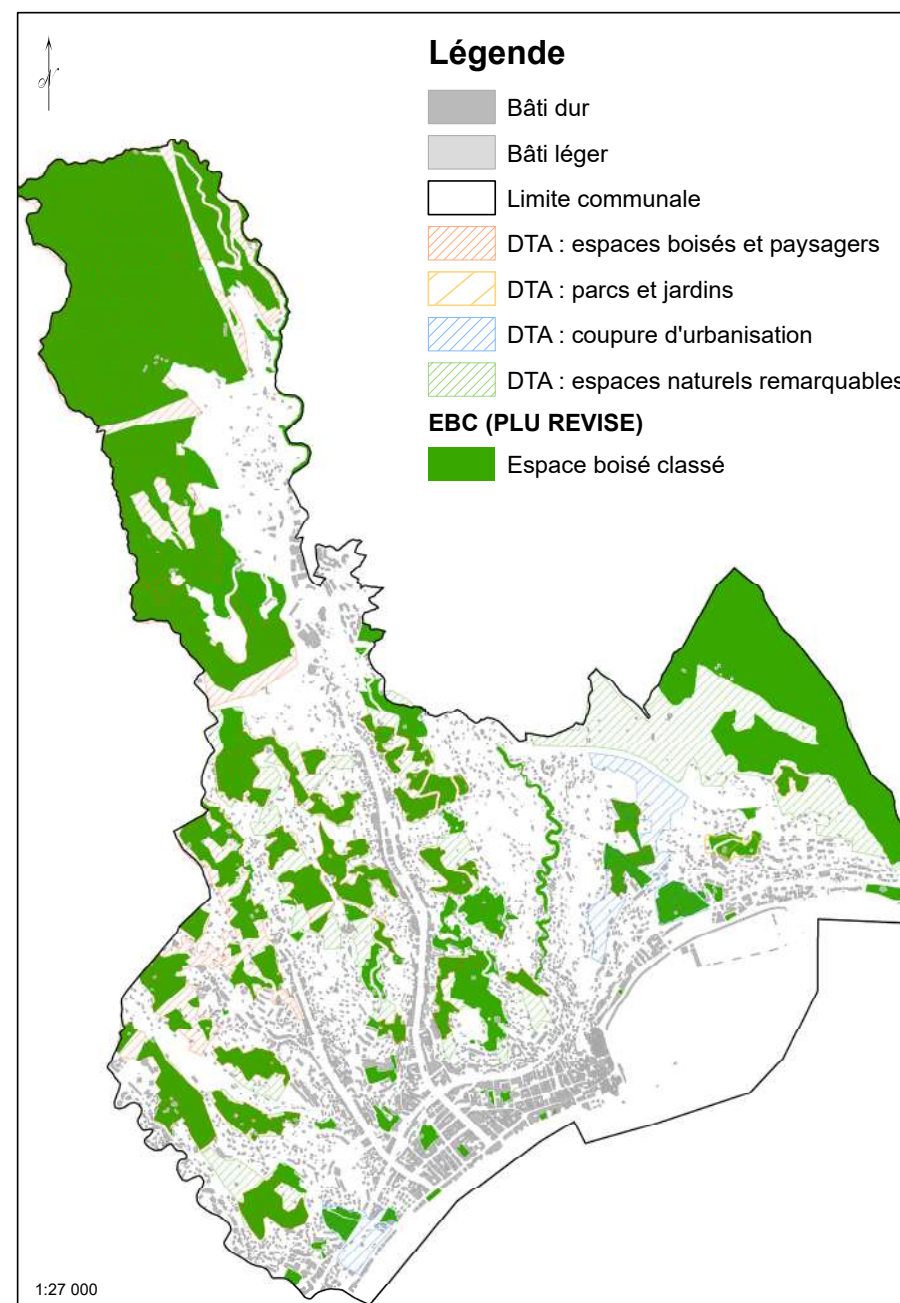
→ **475,3 ha**

EBC du PLU en vigueur supprimés dans le PLU révisé

→ **16,1 ha**

# **LES EBC IDENTIFIÉS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA DTA DES ALPES-MARITIMES (APPLICATION LOI LITTORAL)**

→ Sur les 491,5 ha classés en EBC au PLU en vigueur, environ 421 ha concernent des espaces protégés de la DTA soit 88 % des EBC inscrits au PLU révisé.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## **COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES**

**[CDNPS]**

***EVOLUTIONS DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS  
(EBC) DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU  
PLU DE MENTON***

**DÉCEMBRE 2024**

Commune de MENTON - Alpes-Maritimes



E  
S P A C E