

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

ESPA

L'article L.151-1 et L.151-2 du Code de l'urbanisme stipule que le PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précise également que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement par secteurs

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

Temporalité et phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue

échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Sur le territoire communal de Menton, 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont retenues :

1. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le secteur de Rondelli,
2. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le secteur du Borrigo,
3. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique environnementale de la Trame Verte, Trame Bleue sur la totalité de la commune.

Le Parc Littoral Rondelli

ES
PA
AC
ES



PERIMETRE DE L'OAP

L’OAP de Rondelli a vu sa programmation évoluer depuis la phase pré-arrêt du PLU. Elle englobait la possibilité d’accueillir un multiplexe sur les terrains situés au Nord de Porte de France, sur le stade Lucien Rhein. Cette possibilité étant écartée, la constructibilité globale est moindre et le périmètre de l’OAP s’est réduit à l’espace situé au Sud du Boulevard, laissant en l’état le stade Lucien Rhein.

Composition, desserte et environnement

Le site de Rondelli se situe sur la bande littorale, au cœur du quartier de Garavan, entre le port et les plages. C’est un site qui fait l’objet d’une occupation multiple et hétéroclite :

- centre commercial avec ses parkings et ses installations annexes,
- logements,
- parking des plages,
- terrain multisport et skate park,
- locaux associatifs,
- jeux de boules et jardin d’enfants.

Son positionnement en zone littorale nécessite de revoir son occupation pour la rendre conforme aux objectifs initiaux. C’est l’occasion de réfléchir au devenir de ce secteur stratégique, à l’articulation entre mer et montagne et au cœur des activités balnéaires et portuaires de la commune. Son accessibilité se fait de façon hiérarchisée par le Boulevard des Portes de France par une rampe permettant l’accès des véhicules, mais également par les plages ou le port pour les circulations pié-tonnes ou véhicules autorisés.

Hormis le terrain de sport et le jeu de boules, la totalité du site est imperméabilisée (constructions et enrobé des voiries et parkings). Le seul couvert végétal marquant est celui des pins parasols portant ombrage à l’aire du jeu de boules et à celle des enfants.

L’objectif consiste à désimperméabiliser au maximum l’espace Rondelli pour transférer la majeure partie des aménagements (parkings) sous l’esplanade Porte de France et faire de Rondelli un vaste espace parc à vocation ludique et sportive. Seul un équipement sportif (réflexion en cours) pourra être autorisé le long du Boulevard Porte de France.

Le tableau ci-contre exprime les transferts de surfaces sur le site. Il permet de montrer le haut niveau de désimperméabilisation de celui-ci au profit d’espaces de pleine terre paysager. L’augmentation de la superficie construite correspond à l’équipement sportif et au parking public qui sera enterré en partie sous l’esplanade de Porte de France et sous le parc (jardin sur dalle).

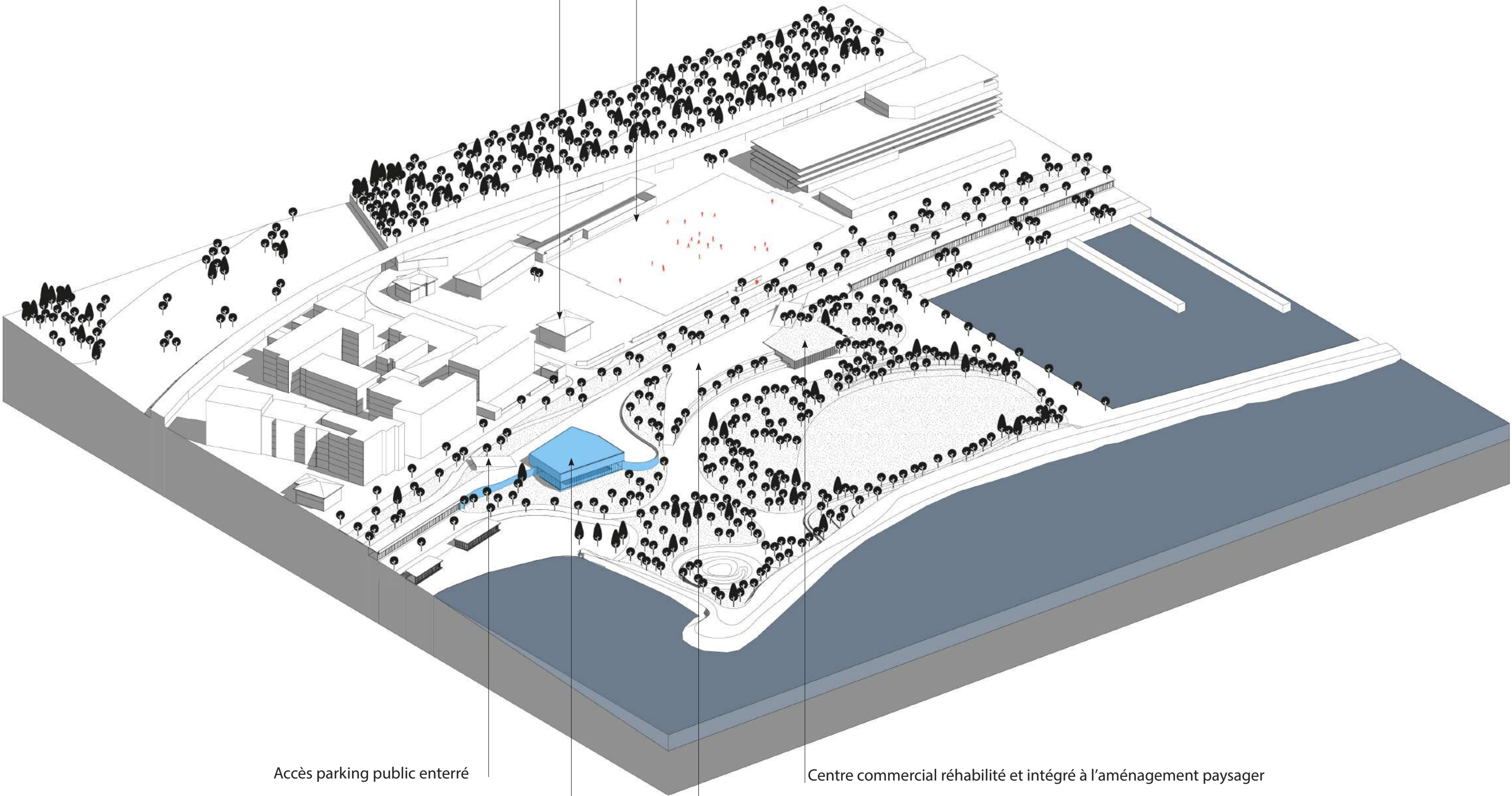
Bilan des surfaces

		PROJET			
		existant	démolition	créé	total
OAP					
	logements	2 200	2 200		0
	centre commercial	1 500			1 500
	locaux sous Porte de France	1 800	1 800		0
	parking enterré sous Porte de France			3 200	3 200
	piscine			2 000	2 000
total bâti		5 500	4 000	5 200	6 700
	skatepark	800	800	1 000	1 000
	voirie - parking imperméabilisé	17 000	17 000	2 500	2 500
	parc en pleine terre	15 000		9 900	24 900
	jardin sur dalle			1 600	1 600
	esplanade Porte de France			1 600	1 600
	digue	6000			6 000
Total parc		38 800	17 800	16 600	37 600
total		44 300	21 800	21 800	44 300



Maison des associations existante

Stade Lucien Rhein existant



Accès parking public enterré

Equipement sportif

Centre commercial réhabilité et intégré à l'aménagement paysager

Parkings publics enterrés accessibles depuis Porte de France



Programmation envisagée

Equipement sportif

VUE DEPUIS LA PLAGE PUBLIQUE







Objectifs et enjeux d’aménagement

L’espace Rondelli est actuellement occupé par des usages multiples dont certains seront conservés ou réorganisés. Seront en particulier conservés ou reclassés les locaux situés sous le boulevard des Portes de France et les zones plantées autour du jeu de boules et jeux d’enfants.

Les zones de stationnement et de voiries très envahissantes et imperméabilisées seront rendus à des espaces jardinés en prenant en compte la géologie du site et la qualité des remblais, pour créer un grand parc de loisirs et sportif.
Le centre commercial sera réhabilité pour trouver sa cohérence dans ce grand parc et sera accessible depuis un parking public enterré desservi depuis le boulevard Porte de France et situé sous l’esplanade et en partie sous le jardin. Les livraisons pourront se faire depuis le port.
Seul un nouvel équipement sportif sera autorisé qui viendra asseoir l’offre sportive et ludique du parc.
Dans l’attente de l’aménagement du projet global, les bâtiments existants pourront malgré tout conserver leur fonction dans les emprises et gabarits actuels.

Des réseaux traversent le site et en particulier les exutoires des eaux pluviales des quartiers situés au Nord des Portes de France. Ils seront conservés pour se jeter en mer. Le projet prendra en compte leur positionnement et mettra en oeuvre une démarche vertueuse pour traiter l’ensemble des eaux du secteur.

Une attention particulière sera portée au traitement des connexions avec les espaces limitrophes, les restaurants des plages, le port de Garavan, le boulevard des Portes de France. Seront valorisés les liaisons piétonnes sur tout le linéaire du littoral et une voie de service pour les secours, les livraisons et le fonctionnement du parc.

Dans le parc, 4 espaces différenciés pourront trouver leur place :

- L’agrandissement raisonné de la plage publique pour bénéficier le cas échéant d’un ombrage naturel du parc.
- Un espace polyvalent, occupant la plus grande partie des lieux pour permettre l’organisation de manifestations diverses (sports, chevaux, cirque, salon extérieur...). Une accessibilité technique sera possible.
- Un grand jardin regroupant des espaces de jeux pour enfants, terrains de boules, espace associatif, et un skate park, côté digue.
- Le centre commercial entièrement requalifié en lien avec le parking public enterré.

Enfin, un équipement sportif trouvera sa place le long du boulevard des Portes de France.

Pour afficher la séquence parc sur le boulevard des Portes de France, il pourra être envisagé une reconfiguration du profil des voies en optimisant les zones de végétalisation et un passage piéton sécurisé entre les zones Nord et Sud du boulevard.

La requalification de ce secteur prendre en compte les risques naturels notamment le PAC de submersion marine

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

- Conforter la valeur paysagère de l’Est Mentonnais et la connexion de Rondelli au maillage patrimonial des parcs et jardins remarquables. Faire de Rondelli l’aboutissement paysager des contreforts montagnards en lien avec le parc du Pian.
- Valoriser le front de mer et le traitement d’une ligne de côte épaisse (150 m) et sa «relative» autonomie vis à vis du grand paysage.

ENJEUX DE VALORISATION DU SITE

- Au regard de sa situation géographique en creux, mettre en valeur les vues sur la mer, le port et la montagne.
- Traiter une continuité qualitative d’usage entre les plages et le port.
- Désimperméabiliser le sol et prendre en compte un contexte géologique pour une mise en valeur optimisée du parc.

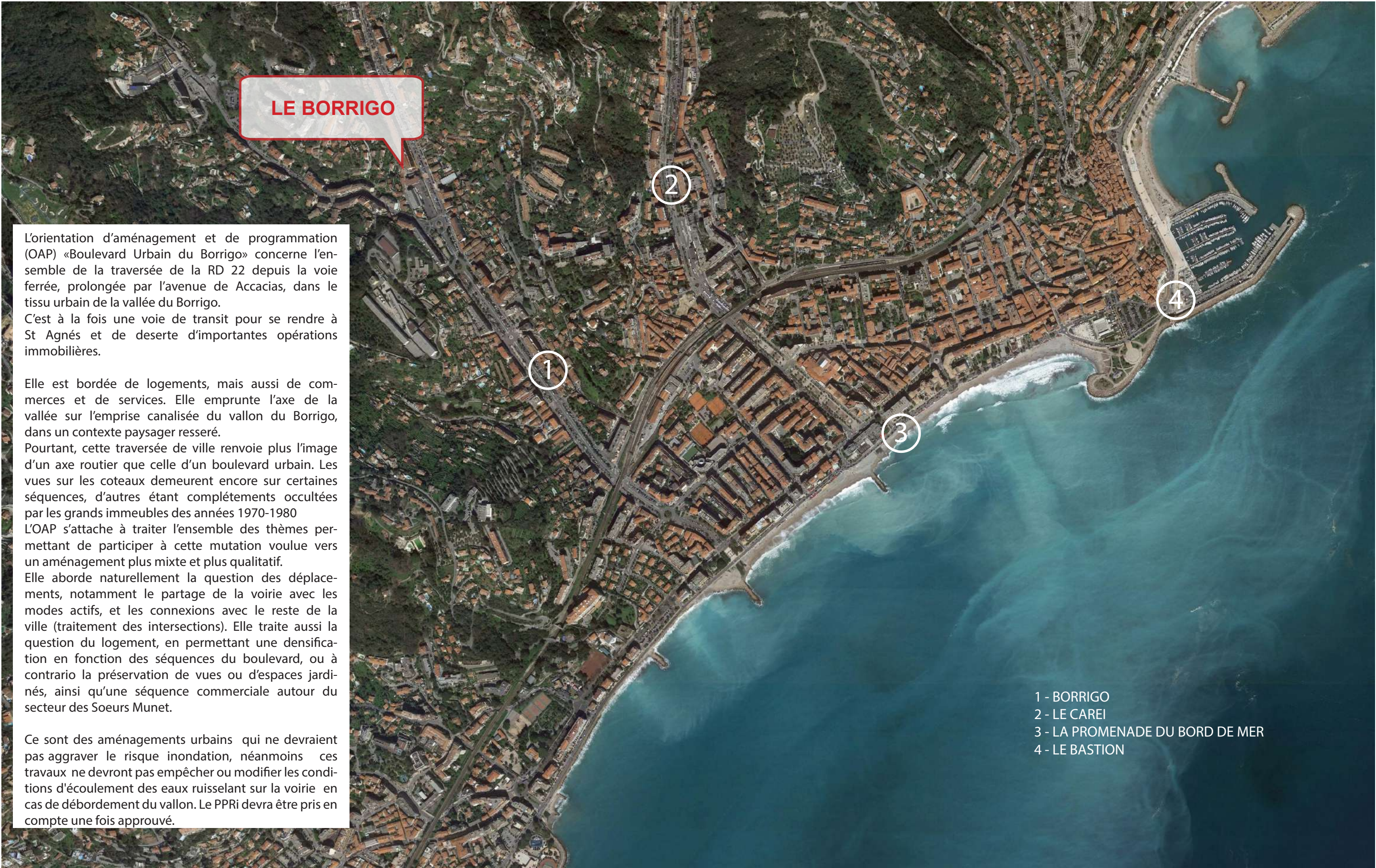
ENJEUX URBAINS

- Conforter l’émergence d’un aménagement structurant (sportif, culturel, parc...) qualifiant l’Est mentonnais.
- Confirmer le traitement cohérent de l’entrée de Ville.
- Consolider un quartier durable (mode doux, parkings, gestion des ruissellements).
- Créer un espace public partagé à forte valeur «humaine» ajoutée».

Le Borrigo

ES-
PACE





LE BORRIGO

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) «Boulevard Urbain du Borrigo» concerne l'ensemble de la traversée de la RD 22 depuis la voie ferrée, prolongée par l'avenue de Accacias, dans le tissu urbain de la vallée du Borrigo. C'est à la fois une voie de transit pour se rendre à St Agnès et de deserte d'importantes opérations immobilières.

Elle est bordée de logements, mais aussi de commerces et de services. Elle emprunte l'axe de la vallée sur l'emprise canalisée du vallon du Borrigo, dans un contexte paysager resserré. Pourtant, cette traversée de ville renvoie plus l'image d'un axe routier que celle d'un boulevard urbain. Les vues sur les coteaux demeurent encore sur certaines séquences, d'autres étant complètement occultées par les grands immeubles des années 1970-1980. L'OAP s'attache à traiter l'ensemble des thèmes permettant de participer à cette mutation voulue vers un aménagement plus mixte et plus qualitatif. Elle aborde naturellement la question des déplacements, notamment le partage de la voirie avec les modes actifs, et les connexions avec le reste de la ville (traitement des intersections). Elle traite aussi la question du logement, en permettant une densification en fonction des séquences du boulevard, ou à contrario la préservation de vues ou d'espaces jardinés, ainsi qu'une séquence commerciale autour du secteur des Soeurs Munet.

Ce sont des aménagements urbains qui ne devraient pas aggraver le risque inondation, néanmoins ces travaux ne devront pas empêcher ou modifier les conditions d'écoulement des eaux ruisselant sur la voirie en cas de débordement du vallon. Le PPRi devra être pris en compte une fois approuvé.

- 1 - BORRIGO
- 2 - LE CAREI
- 3 - LA PROMENADE DU BORD DE MER
- 4 - LE BASTION

PHOTO AERIENNE

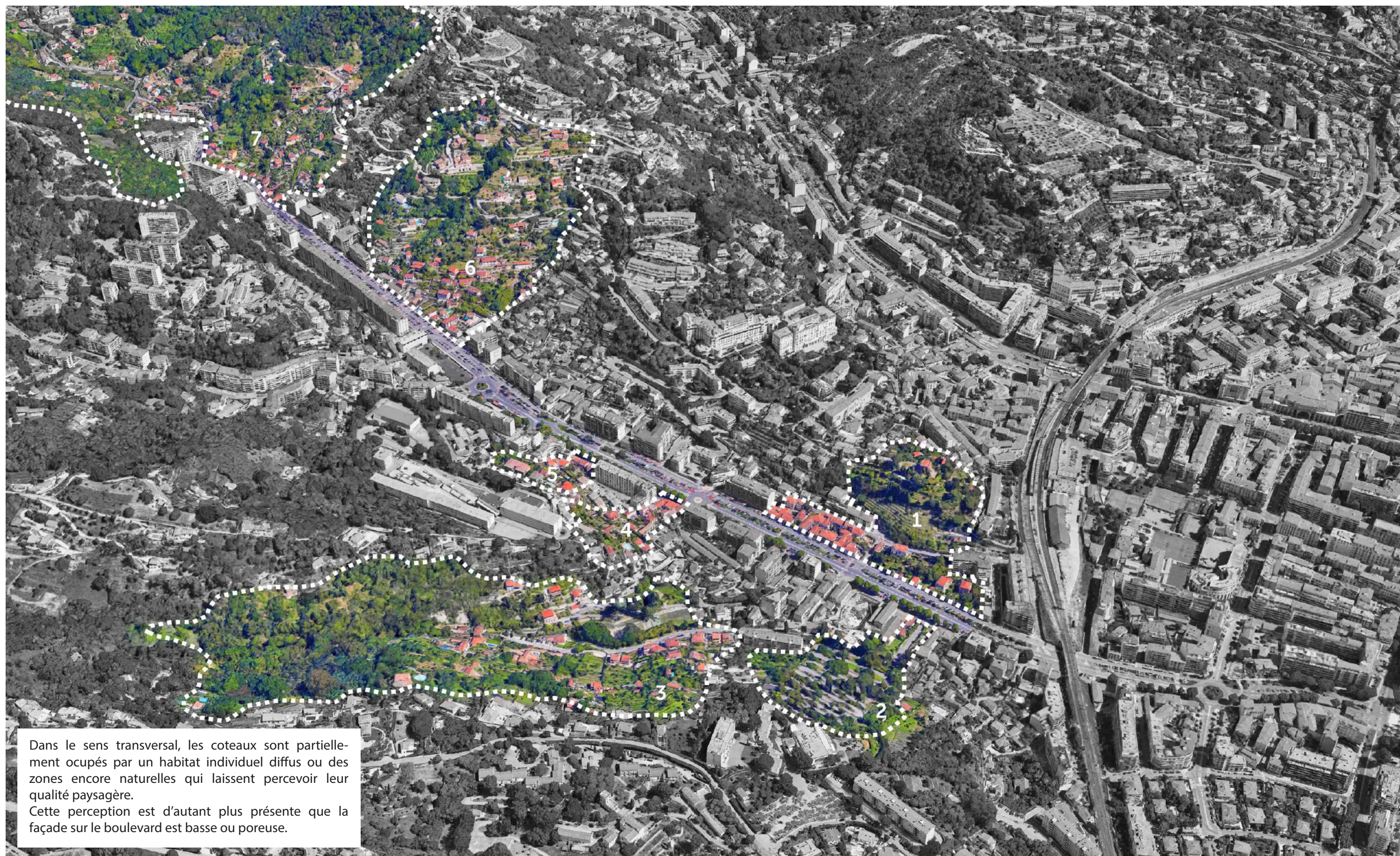


La lecture proposée du boulevard est double:

- de façon logitudinale, en définissant les différents flux qui parcoureront le linéaire,
- de façon transversale, en s'intéressant à la composition de la frange bâtie et du rrapport qu'elle peut ménager avec les coteaux situés à l'arrière.

PHOTO AERIENNE





Dans le sens transversal, les coteaux sont partiellement occupés par un habitat individuel diffus ou des zones encore naturelles qui laissent percevoir leur qualité paysagère.
 Cette perception est d'autant plus présente que la façade sur le boulevard est basse ou poreuse.



La décomposition du boulevard en séquences est basée avant tout sur l'homogénéité des façades qui les bordent ou sur la relation entretenue avec les coteaux à travers les vues, le tissu pavillonnaire et les venelles qui les desservent. A ce titre 6 séquences urbaines ont été identifiées.

- Légende
- 1 Séquence urbaine
 - ||||||| Qualité paysagère
 - Vue dégagée



Séquence d'entrée du boulevard après le passage sous la voie ferrée. La covisibilité des deux rives du vallon renforce l'objectif d'une coulée verte qui descendrait sur le boulevard. La présence d'un parking public peut permettre le stockage de véhicules stationnés en aérien et masquant ce rapport au paysage. Une centralité commerciale et de services de quartier est à encourager en lieu et place des zones de stationnement extérieures.





- ★ Bâtiment patrimonial
- ▬ Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement
- ▬ Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir
- ▬ Vue sur les coteaux à ménager

Ilôt des Soeurs Munets
Secteur ouvert sur les collines / Tissu urbain caractéristique très aéré /
Patrimoine remarquable : Château Marly, maisons Mentonnaises

Lacets Centre Roger LaTournerie
Éléments patrimoniaux / Ouverture sur la colline des Serres de la Madone / Secteur à enjeux pour la commune

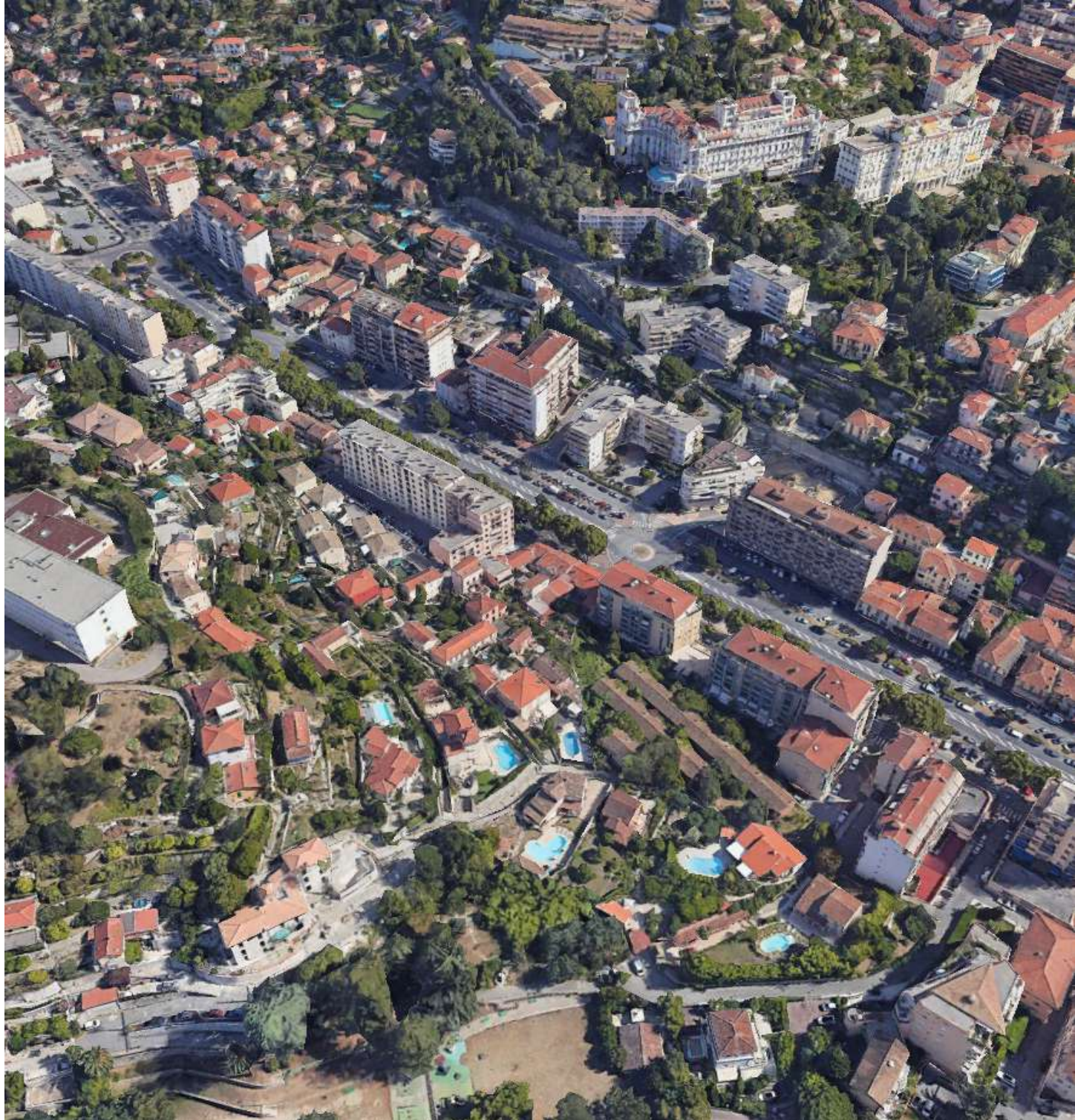


Séquence resserrée entre 2 façades d'immeubles très présentes. Les retraits pour espaces verts ou les vues ponctuelles sur les coteaux sont à encourager pour favoriser des respirations au sein de ces alignements bâtis.

-  Bâtiment patrimonial
-  Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement
-  Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir
-  Vue sur les coteaux à ménager

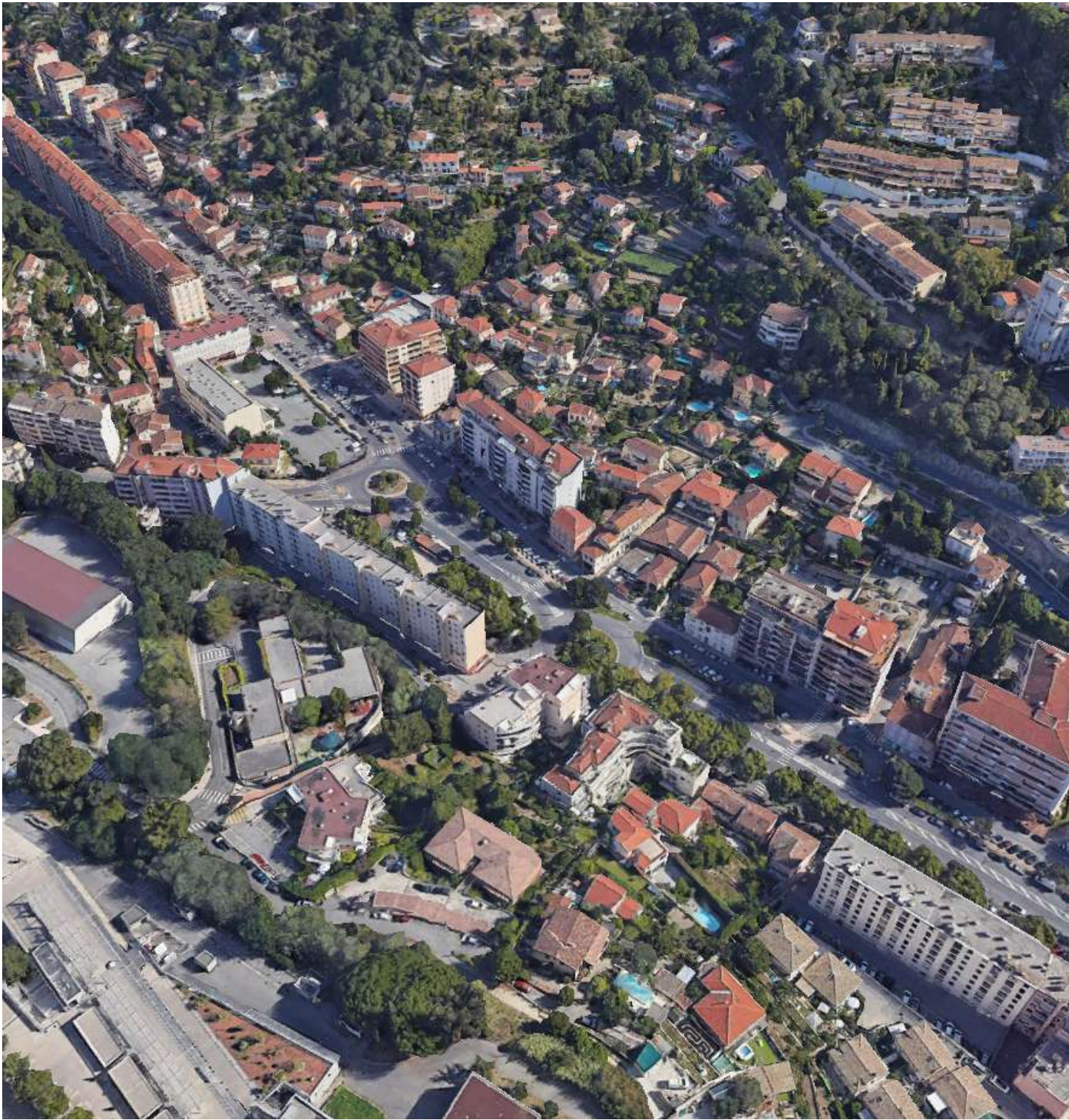
Protection paysagère renforcée

Avenue Cernuschi
Espaces pavillonnaires diffus avec jardins / Restanques / Ouvertures depuis l'axe du Vallon



Séquence intégrant le carrefour de St Agnès et le groupe scolaire André Guillevin. Cette séquence urbaine est plus large du fait du rond point et des contre-allées plus généreuses. Cet aspect général est à conserver. L'emplacement réservé pour réalisation d'une opération sociale doit permettre la préservation des vues et venelles vers les coteaux.

- ★ Bâtiment patrimonial
- Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement
- Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir
- ▲ Vue sur les coteaux à ménager



Séquence opposant une façade imposante à l'ouest et ouverte à l'est sur les coteaux. La typologie pavillonnaire des coteaux permet de conserver un cadre de vie acceptable jusqu'en limite du boulevard des Accacias. Il serait souhaitable que les parkings aériens présents sur le site soient traités et paysagers pour renforcer la séquence verte.

- ★ Bâtiment patrimonial
- Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement
- Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir
- ▲ Vue sur les coteaux à ménager

Jardin sur voie- retrait 5m
R+2 sur voie
R+4 frontal
50% emprise



Séquence resserrée entre 2 façades d'immeubles très présentes. Les retraits pour espaces verts ou les vues ponctuelles sur les coteaux sont à encourager pour favoriser des respirations au sein de ces alignements bâtis.

- ★ Bâtiment patrimonial
- ▬ Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement
- ▬ Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir
- ▬ Vue sur les coteaux à ménager

Avenue des Acacias
Site caractéristique du patrimoine paysager Mentonnais / Habitat composé de villas Mentonnaises avec jardins / Amorce des collines / Cou-
pure verte



Séquence plus naturelle permettant de redécouvrir le vallon du Borrigo. L'aspect naturel est à maintenir dans des terrains pentus et boisés prédominants.

- ★ Bâtiment patrimonial
- ▬ Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement
- ▬ Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir
- ▬ Vue sur les coteaux à ménager

Jardin sur voie- retrait 5m
R+2 sur voie
R+4 frontal
50% emprise

Avenue des Acacias
Habitat composé de villas Mentonnaises avec jardins / Amorce des collines / Coupure verte / Equilibre entre masses bâties et végétales



6

5

4

3

2

1



Légende



1 sens montant/descendant en partie centrale



Contre allée séquencée mode doux

★ Bâtiment patrimonial

■ Pignon à traiter dans le cadre d'un aménagement

■ Morphologie basse et fractionnée bâtie ou valeur paysagère à maintenir

▲ Vue sur les coteaux à aménager

OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif de l'OAP est de ré-ancrer le boulevard urbain dans son site, en traitant au mieux ses dysfonctionnements et en encadrant les nouvelles constructions pour favoriser leur insertion urbaine.

Ainsi, un séquençage a été défini qui permet de différencier le traitement de chacune des séquences tout au long du linéaire, soit en affirmant son caractère urbain, soit en favorisant son ouverture sur le paysage en arrière plan.

A ce titre, les schémas identifient:

- les parcelles disposant d'un bâtiment patrimonial à conserver ;
- les parcelles support d'un bâti ou groupement de bâti disposant d'un intérêt architectural et qu'il convient de maintenir et/ou de valoriser ;
- les parcelles susceptibles d'évoluer sous conditions ;
- les parcelles permettant des vues en profondeur sur le paysage d'arrière plan et qu'il convient de prendre en compte dans tous projets d'aménagement ;
- les parcelles adossées à des espaces paysagers qu'il convient de renforcer en programmant, dans le cadre des nouvelles constructions, un traitement de la limite sur rue à forte valeur paysagère ;
- le repérage des éléments d'architecture disgracieux (pignons...) qu'il convient de traiter dans le cadre des nouveaux projets de construction.

Trame verte et bleue

Le territoire de Menton présente une couverture végétale sur la partie Nord et centrale du territoire. Le littoral reste très urbanisé et ne présente pas de milieu boisé ni de zones naturelles ouvertes.

Puis, le tissu urbain s'installe sur les coteaux juste en-dessous l'autoroute A8 et dans les différentes vallées notamment dans le Careï et le Borrigo pour se densifier sur la partie basse de la commune (littoral).

Un dégradé de zones urbaines plus ou moins denses avec des vallons boisés et de grandes parcelles en milieux ouverts.

Les espaces naturels constituent tous des continuités écologiques soit au travers des réservoirs de biodiversité, soit par les corridors écologiques existants entre les réservoirs.

Un diagnostic de la trame verte et bleue a été établi sur la base de l'identification de l'occupation des sols. Il en ressort une typologie de l'occupation différenciant les espaces naturels des espaces anthropisés ou encore des espaces formant des zones tampons entre la nature et l'urbain : la lisière entre nature et urbain.

Au regard du diagnostic sur les continuités écologiques existantes sur le territoire, la trame verte et bleue a été identifiée et comprend de nombreuses zones naturelles dont un site Natura 2000, des périmètres ZNIEFF mais aussi un réseau de vallons formant des trames bleues fonctionnelles sur les parties amont des bassins versants hydrographiques.

La Trame Verte

La forêt est très présente sur la commune au niveau des reliefs au nord du territoire. La couverture forestière apparaît dense en partie ou clairsemée selon la topographie et la géologie.

Les milieux ouverts sont majoritaires dans le Nord formant des espaces assez minéralisés (falaises et barres rocheuses) en aplomb de l'A8. Ils constituent des zones naturelles d'intérêt écologique fort, véritable zone en arrière du littoral faisant le lien avec le relief de la corniche de la Riviera.

Les versants des cours d'eau sont quant à eux très végétalisés et boisés, et restent assez sauvages la plupart du temps.

Malgré les obstacles nombreux aux continuités écologiques, les couloirs de déplacement traversent certains quartiers pour relier les réservoirs de biodiversité avec les espaces naturels remarquables.

La Trame Bleue

La trame bleue sur la commune est représentée par les cours d'eau et vallons secs peuvent constituer une trame bleue temporaire allant des hauteurs de la commune vers le littoral, formant des corridors favorables au déplacement de la faune. Cette trame bleue constitue en partie des zones humides, véritables réservoirs de biodiversité enclins dans les zones périurbaines et urbaines.

Les cours d'eau formant la trame bleue sont : le Careï principal cours d'eau de la commune et le torrent de Gorbio, le Borrigo et le Fossan.

La commune de Menton présente une mosaïque d'occupation des sols avec clairement une dominance d'espace d'habitat avec jardins et espaces verts. Un lien se dessine entre les différents espaces par des zones tampons, des espaces tampons formés par une lisière entre milieu forestier et zone urbaine ou encore des terrains en restanques paysagers et agricoles.

Dans le cadre de l'orientation « Trame verte et bleue » qui vient compléter le PADD, l'orienta-

tion Trame Verte et Bleue engage la commune à préserver les espaces végétalisés et la biodiversité. L'occupation des sols a été cartographiée selon une typologie suivante :

=>3 grands types d'occupation des sols ont été identifiés

1-Milieus boisés

Les milieux boisés couvrent une grande partie de la commune.

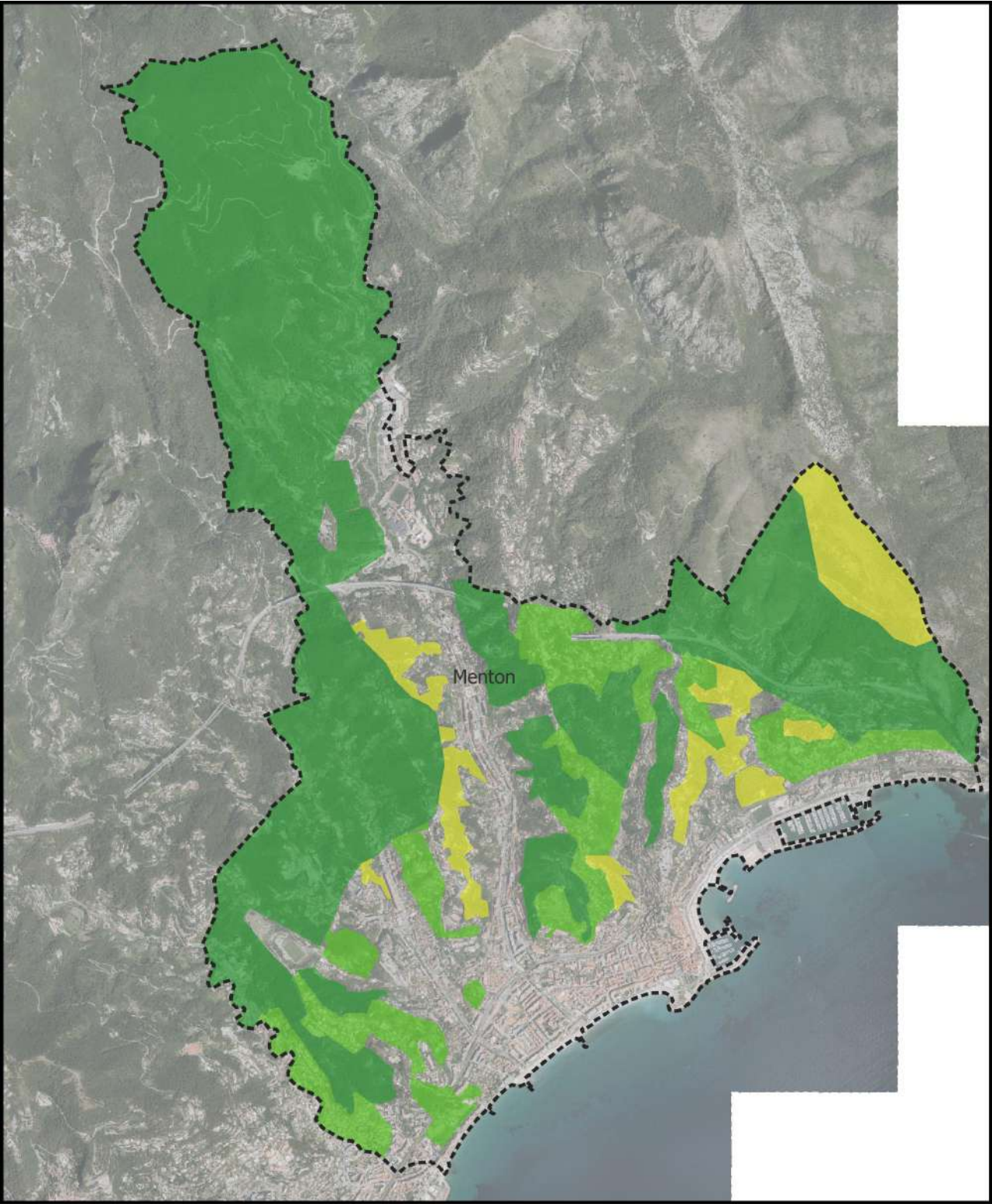
2- Milieux ouverts

Ils représentent des espaces de chasses et d'alimentation pour la faune, des milieux ouverts favorables au développement de la flore prairiale, des milieux formant maquis et garrigues. Leur rôle est de rester des espaces paysagers et agro-environnementaux où la biodiversité à sa place. Sa vocation est d'être préservée voire restaurée au sein de certaines parcelles. L'objectif est bien de conserver l'existant et de permettre la récréation dans le cadre de programmes d'aménagements à la parcelle, dans les milieux semi-urbain ou en lisière de zone urbaine.

3- Les espaces verts et jardins dans les zones urbaines

Ces espaces végétalisés correspondent aux espaces verts, aux jardins privés et aux parcs et squares publics, ou encore aux jardins et aménagements d'ornement et espaces de loisirs. Ils correspondent en partie aux espaces où le coefficient de pleine terre s'applique mais aussi ponctuellement aux arbres remarquables qualifiés comme étant d'intérêt patrimonial au titre de leur âge et de leur grandeur ainsi que de leur rôle d'abri pour la faune.

La carte en page suivante représente l'occupation des sols en fonction de la typologie définie ci-avant.



2. Objectifs et enjeux

Le territoire de Menton constitue un espace de nature sur la partie nord dans la vallée du Careï et se compose de grands réservoirs de biodiversités ainsi que de corridors écologiques assez limités à cause du relief abrupt et des obstacles aux fonctionnalités écologiques comme les infrastructures routières.

Les orientations liées à la trame verte et bleue prennent en compte les objectifs du SRADDET (Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires) PACA en spatialisant les zones de biodiversité à conserver ainsi que les zones naturelles devant être restaurées.

Les zones urbaines occupent la plupart du territoire sur environ 32 % de la superficie totale de la commune.

Cette trame urbaine se caractérise par le centre-ville très dense sur le littoral et en arrière du littoral, dans les fonds de vallée en arrivant sur le littoral ainsi que quelques quartiers accrochés sur les coteaux qui s’étendent au gré des courbes de niveau.

L’enjeu aujourd’hui est de réussir à concilier la « cohabitation » entre l’urbain et la nature, mais également de recréer de la nature en ville par des espaces verts fonctionnels en termes de continuité écologique : création de haie végétative arbustive, implantation d’alignements d’arbres constituant une canopée favorable à l’abri de la faune et recréation de milieux ouverts avec pelouses à essences mellifères favorables à la pollinisation et à l’abri des insectes, insertion de toitures terrasses végétalisées dans les nouveaux projets urbains.

Le milieu marin en front de zone urbaine constitue un réservoir de biodiversité en lien avec le littoral mais il reste peu interactif avec les espaces naturels sur ce littoral qui demeurent peu représentés sur la commune. Le front de mer étant très minéralisé, les continuités écologiques sont qualifiées de peu fonctionnelles.

Dans l’objectif d’orienter les aménagements sur la commune, des orientations d’aménagement et de programmations indiquent les grands objectifs de conservation et de restauration de la trame verte et bleue à l’échelle de la commune permettant de maintenir, voire d’enrichir la biodiversité que ce soit dans les espaces plus naturels que dans les espaces urbains.

Préserver et restaurer : **les réservoirs de biodiversité (RB)** Ils forment les espaces matrices de Menton, il s’agit des espaces naturels et sauvages dans lesquels la biodiversité est avérée.

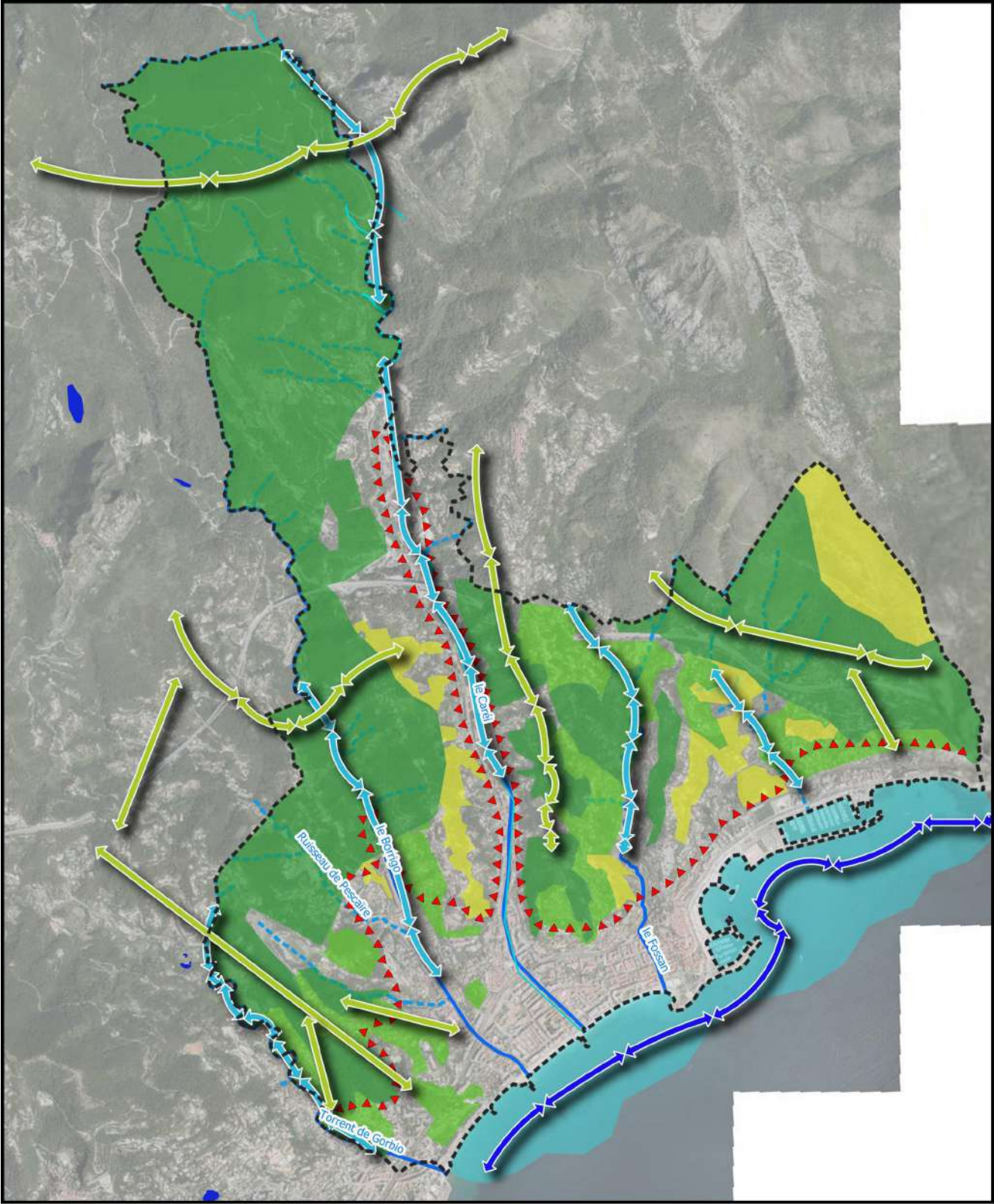
Préserver et restaurer : **les continuités écologiques (CE)** Véritables liens entre les milieux naturels, ces corridors encore fonctionnels méritent une attention particulière dans le cadre du PLU. Les obstacles évident aujourd’hui à ces continuités écologiques ne doivent plus se multiplier et les corridors dégradés encore fonctionnels doivent être préservés de manière à entamer une restauration de ces milieux.

Conserver les lisières boisées : **les zones tampon ou frange urbaine (FU)** entre les espaces naturels formant des réservoirs de biodiversité et les zones urbaines plus ou moins denses. Ces lisières, délimitant les contours de la tâche urbaine, constituent un enjeu fort de conservation voire de restauration.

=> Les continuités écologiques se poursuivent sur les communes voisines et constituent des corridors et réservoirs de biodiversité dynamiques à l’échelle de l’intercommunalité.

La première carte suivante représente les enjeux de la trame verte et bleue sur la commune au vu de l’occupation des sols, des espaces naturels et fonctionnels écologiquement ainsi que des zones intermédiaires entre « La Nature et La Ville ».

La seconde carte représente seulement la trame bleue.



Commune de Menton (06)
OAP -Conservation de la trame verte et bleue // Les objectifs

Légende

Commune de Menton

Cours d'eau temporaire

Cours d'eau permanent

Frange urbaine

Réservoirs de biodiversité et espaces verts en zone urbaine :

Milieu boisé

Milieu urbain avec espaces verts et jardins

Milieu ouvert

Milieu marin

Corridors écologiques :

Trame bleue terrestre

Trame verte

Trame bleue maritime

Zone humide :

Zone humide départementale

Zone humide (CARF)

0

250

500

750 m

Source : IGN - BDTOPO - Conception : TINEETUDE

Commune de Menton (06)
OAP -Conservation de la trame bleue // Les actions pour la préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors)

Légende

Prescriptions préservant les vallons et les zones humides de la constructibilité (zone tampon de 10 m)

Trame bleue :

Trame bleue terrestre

Trame bleue maritime

Réseau hydrographique :

Intermittent

Permanent

Zone humide départementale

Zone humide CARF

0

200

400

600 m

Source : IGN - BDTOPO - Conception : TINEETUDE

ES-PACE

NICE_ 5 RUE DE LA PREFECTURE / 06300 / TEL +33 4 93 84 26 16
contact@es-pace.fr

31

3. Leviers d'actions

Le projet d'aménagement et de développement durable présent dans son orientation 1 « Confirmer l'identité paysagère et environnementale de Menton » des objectifs visant la préservation et le renforcement de la biodiversité en :

- Elaborant un plan de gestion de la biodiversité à l'échelle de la commune et de l'agglomération de la CARF et délimitant les secteurs afférents pour mener les actions adéquates
- Favorisant une occupation végétale adaptée aux conditions et aux milieux sur tout le territoire communal hors secteur de "nature sauvage"
- Agissant en faveur du développement de la biodiversité (réduction de la pollution lumineuse, action ciblée de reboisement, recréer des espaces agricoles extensif dans des anciennes parcelles en restanque, préserver les zones humides en fonds de vallée...) et de la protection des pollinisateurs

Dans la mesure où l'OAP prend en compte cet objectif de concrétiser, voire conserver la proportion d'espace naturel à 60% du territoire et d'espaces agricoles à 7%, une série d'actions permettra la mise en place des objectifs de :

- Préservation de la trame noire en privilégiant la mise en place de moyens techniques limitant la dispersion de la lumière dans le ciel mais également en éteignant les éclairages aux heures nocturnes avancées (ex. de minuit à 6h00)
- Préservation et restauration des vallons et des zones humides en fond de vallée traversant les milieux naturels et périurbains
- Restauration de la trame verte et bleue au sein des espaces naturels ou encore dans le tissu urbain.



ACTIONS :

1-Identification des espaces paysagers en partie d'origine agricole sur l'ensemble de la commune et définition d'enjeux et actions à mettre en place pour les protéger, voir les requalifier : spatialisation de ces espaces sur le territoire de la commune, véritable trame verte constituant des milieux ouverts favorables à une biodiversité de qualité et à la préservation d'un paysage structurant sur les côteaux de la commune.



2-Maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) pour des raisons de préservation des continuités écologiques, de délimitation des fronts d'urbanisation, de préservation des boisements notamment en partie sommitale : repérage des espaces boisés situés en milieu urbain, au sein de secteurs sensibles et d'intérêt paysager (lignes de crête et cônes de vue) ou encore dans des secteurs à urbanisation diffuse mais ayant un intérêt écologique.



3- Outils réglementaires au travers un zonage du PLU adaptés aux enjeux de la TVB : Le PLU au-delà des enjeux liés à la trame verte et bleue, constitue un outil réglementaire pour une urbanisation raisonnable et en vue d'atteindre un développement du territoire durable. En fonction des projets aménagements projetés, il doit au travers d'outils, permettre ou interdire certains développements en vue de préserver au mieux les continuités écologiques.

Le règlement associé au zonage permet de prescrire ou privilégier certains aménagements ou constructions (voir article 23 du règlement) :

- Clôture ayant des mailles de 20x20 mm pour faciliter le passage de la petite faune et proscrire les murets en pierre en sous-bassement des clôtures,
- Dans la mesure où des clôtures à mailles plus fines ou murets devaient être mise en œuvre, des ouvertures de 20 X10 cm devront être créées en bas de la clôture ou muret de manière à ce que la

petite faune puisse circuler.

- Les restanques en pierre sèche sont à conserver ou à reconstituer, les travaux devront se faire en période automnale limitant l'impact sur la petite faune,
- Des nichoirs pour oiseaux et chiroptères seront à intégrer dans l'architecture du bâti et/ou dans les jardins boisés et toitures terrasses végétalisés avec au moins 2 strates de végétation (arbustive et herbacée), dans la mesure du possible dans les zones urbaines,
- Prévoir des passages sous-chaussées à faune conservant la continuité écologique entre vallon et points d'eau avec des ouvertures (dalot, buse) de 30 cm de diamètre au minimum,
- Prendre en compte la palette végétale adaptée au climat local permettant de limiter l'utilisation de la ressource en eau et d'éviter la propagation des espèces invasives,
- Les ripisylves et les zones humides sont à conserver le long des vallons sur une zone de 5 m de part et d'autre du lit : les coupes d'arbres, le comblement des vallons et des cours d'eau et le défrichement sont interdits. Seul l'entretien des berges par un débroussaillage de la végétation envahissante est autorisé. Cette opération devra se faire en dehors de la période printanière et estivale limitant l'impact sur la nidification des espèces faunistiques.
- Les vallons secs sont à conserver, toute construction dans le lit mineur et majeur des talwegs sera interdite dans la mesure où la transparence hydraulique devra être préservée (évitant l'aggravation des risques d'inondation),
- Les luminaires devront avoir une intensité faible lumineuse, une couleur chaude et une orientation des flux vers le bas limitant l'impact sur la qualité de la trame noire favorable à la faune nocturne,
- Les espaces de pleine-terre : Limiter l'imperméabilisation des sols en conservant des espaces de pleine terre sur les parcelles, en préservant les vallons et les zones humides comme véritables continuités hydrauliques, créer des bassins tampon hydrauliques de préférence perméables et végétalisés

La carte ci-après indique les secteurs devant être protégés de manière stricte et les secteurs devant faire l'objet d'une préservation modérée afin de ne pas étendre la zone urbaine au sein des espaces naturels :

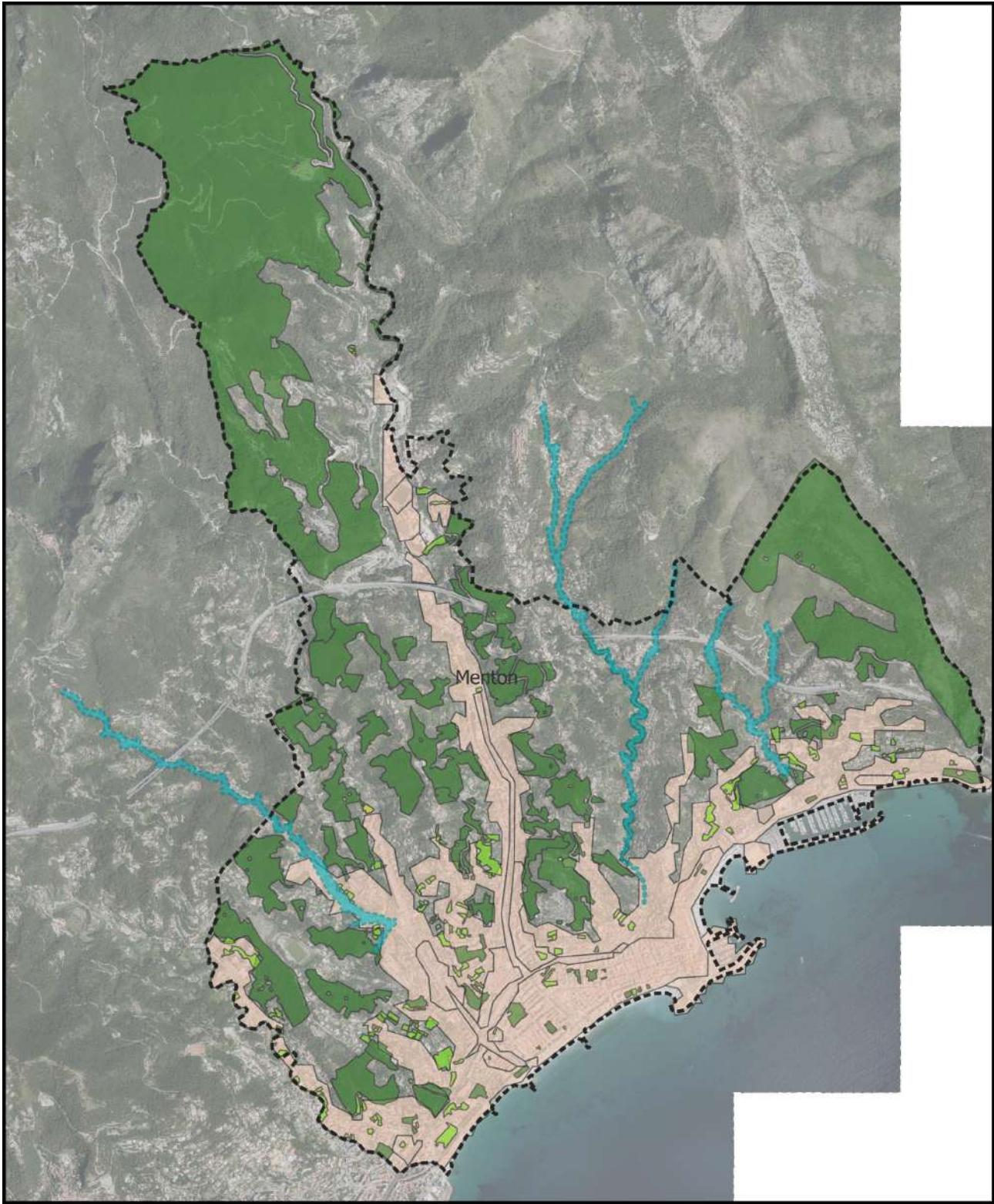
*Protection stricte :

Dans ces zones de prescriptions, il sera interdit de modifier l'occupation des sols par des défrichements, terrassements, constructions et aménagements.

Les prescriptions strictes sont établies dans le zonage du PLU sous plusieurs formes de manière à ce que les protections soient adaptées aux différentes occupations des sols qui ont été repérées dans le diagnostic mais également suivant les enjeux sur la biodiversité.

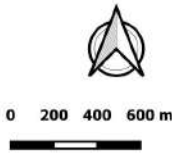
Les prescriptions sont traduites par les zones suivantes :

- les Zones N naturelles et A Agricoles,
- les surfaces classées en EBC (Espaces boisés classés),
- les prescriptions applicables au titre de l'article L151-23 du CU-motifs d'ordre écologique,
- les prescriptions applicables au titre de la préservation du paysage et intérêt agricole,
- les prescriptions préservant les Vallons-AZI et des vallons du Fossan, du Careï, du Borriego, le ruisseau de Pescaire et le vallon de Gorbio (entretien au titre de la gestion des milieux – SMIAGE) ainsi que les zones humides.



Commune de Menton (06)
OAP -Conservation de la trame verte et bleue // Les actions

- Légende**
- Commune de Menton
 - Actions :
 - Prescriptions permettant l'amélioration de la trame verte
 - Prescriptions préservant les vallons de la constructibilité
 - Prescriptions en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles
 - Espace vert à préserver (biodiversité et paysage)
 - Espace Boisé Classé (EBC)
 - Espaces agricoles à protéger



Source : IGN - BDTOP - Conception : TINEETUDE

La méthodologie appliquée sur la définition des continuités écologiques fonctionnelles est la suivantes :

- identification des trames vertes et bleues inscrites dans le STRADDET et ciblage des réservoirs de biodiversités et des continuités écologiques à préserver et à remettre en état de manière optimale,
- vérification sur un fond orthophoto plan des espaces constituant réellement des continuités écologiques fonctionnelles de part l'occupe des sols, les obstacles aux couloirs de déplacement de la grande faune et les zones urbaines,
- investigation de terrain sur le territoire permettant de confirmer les secteurs réellement fonctionnels ainsi que les obstacles voire des enjeux autres qui peuvent être identifiés seulement sur le terrain.
- traductions réglementaires des zones à préserver et/ou à protéger de manière à rendre possible la renaturation ou la reconstitution des espaces dégradés.