DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Commune de MENTON - ***Alpes-Maritimes***

ESPACE
455 Promenade des Anglais
06 200 NICE

TINEETUDE Ingénierie
Bureau d'études en environnement

Septembre 2025

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

PRÉAMBULE 5

PROJET DE VILLE 9

HISTORIQUE DE MENTON 15

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 18

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 19

1 - Positionnement communal 20
1.1 - Contexte communal 20
1.2 - Contexte intercommunal 23

2 - Contexte socio-économique 25
2.1 - Principales caractéristiques de la population communale 25
2.2 - Particularités et tendances de la population active 31
2.3 - Structure et évolution du parc de logement 36
2.4 - Flux et mobilité 45
2.5 - Offres urbaines 50
2.6 - Bilan socio-économique 96

CHAPITRE 2 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 98

1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé 100
1.1 - Articles L.101-1, L.101-2 et L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme 100
1.2 - Les dispositions de la loi Littoral 101
1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes ... 102
1.4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 112
1.5 - Plan de Gestion des Risques inondations du bassin Rhône-Méditerranée 114
1.6 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 115
1.7 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Riviera Française et de la Roya (SCoT) 122
1.8 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française .. 124

2 - Documents à prendre en considération 125
2.1 - Plan Climat Energie Territorial (PCET) 125
2.2 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) 126
2.3 - Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD) 127
2.4 - Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) 128
2.5 - Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN06) 129
2.6 - Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2023-2029 130
2.7 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) et Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) 131
2.8 - Le Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes 132
2.9 - Loi sur l'aménagement des entrées de ville 133
2.10 - Servitudes d'utilité Publique (SUP) 134
2.11 - Régime forestier 135

CHAPITRE 3 - BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION 136

1 - Besoins communaux 137
1.1 - Aménagement de l'espace 137
1.2 - Equilibre social de l'habitat 137
1.3 - Environnement et biodiversité 138
1.4 - Transport et déplacements 139
1.5 - Développement économique et commercial 140
1.6 - Développement forestier 141
1.7 - Surfaces agricoles 141
1.8 - Equipements et services 142

2 - Conclusions 145

PARTIE 2 - RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 146

CHAPITRE 1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 147

1 - Environnement physique 148
1.1 - Conditions climatiques 148
1.2 - Organisation topographique 151
1.3 - Structure géologique 152
1.4 - Hydrologie 153
1.5 - Hydrogéologie 160
1.6 - Risques naturels et technologiques 163

2 - Environnement biologique 178
2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales 178
2.2 - Habitats naturels 189
2.3 - Espèces locales 190
2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue 202

3 - Composantes patrimoniales, paysagères et urbaines 212
3.1 - Sites inscrits et classés 212
3.2 - Sites archéologiques 214
3.3 - Eléments historiques 216
3.4 - Monuments historiques 222
3.5 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XXième siècle 224
3.6 - Site Patrimonial Remarquable (SPR) 228
3.7 - Patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-19 du CU 229
3.8 - Analyse paysagère 230
3.9 - Analyse urbaine 260
3.10 - Réseaux 333
3.11 - Réseaux de télécommunication et numérique 345
3.12 - Les ressources minérales 347
3.13 - Elimination des déchets 348
3.14 - Energie : économie et productions 349
3.15 - L'occupation des sols 353

4 - Qualité et cadre de vie 354
4.1 - Qualité de l'air 354
4.2 - Ambiance sonore 356
4.3 - Pollution des sols et des eaux 357
4.4 - Pollution lumineuse 358
4.5 - Santé et salubrité publique 359

5 - L'essentiel : milieu humain 361

CHAPITRE 2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 362

1 - Évolutions socio-économiques 363
1.1 - Perspectives de développement économique 363
1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale 365

2 - Évolutions probables de l'urbanisation 368
2.1 - Évolution de la consommation d'espace 368
2.2 - Capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur 384
2.3 - Constructibilité au vu des prescriptions 386
2.4 - Capacités de densification du document d'urbanisme en vigueur 389

3 - Évolutions probables des composantes environnementales ... 391
3.1 - Environnement physique 392
3.2 - Environnement biologique 393
3.3 - Paysage et patrimoine 394
3.4 - Dynamique humaine 395

CHAPITRE 3 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À RETENIR POUR LA RÉVISION DU PLU 397

1 - Enjeux pour l'environnement physique 398

2 - Enjeux en termes de biodiversité 399

3 - Enjeux patrimoniaux et paysagers 400

4 - Enjeux liés à la qualité et au cadre de vie 401

CHAPITRE 4 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAS LE PLU 402

1 - Analyse des incidences notables prévisibles du PLU révisé 403
1.1 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU 403

La commune de Menton dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mars 2018.
Ce document a fait l'objet de quelques évolutions :

- une modification de droit commun n°1 approuvée le 25 juin 2019 ;
- une modification simplifiée n°2 approuvée le 17 mai 2022 ;
- une modification de droit commun n°3 approuvée le 27 septembre 2023 ;
- une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvée le 23 janvier 2023.

Ce PLU a permis une clarification de la hiérarchie des normes dont la traduction de la loi littoral et des protections en découlant. Toutefois, certains ajustements en matière de volumétrie des constructions demeurent à mieux définir.

La Municipalité a souhaité préciser et affiner ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable et a ainsi prescrit la révision du PLU par délibération du conseil municipal le 1er décembre 2020.

Les objectifs généraux de cette révision sont :

- Affiner l'analyse urbaine des quartiers en prenant en compte le niveau d'accueil des équipements publics ;
- Renforcer les impératifs de protection et notamment la préservation des paysages remarquables de Menton dont sont constitutifs, non seulement les grands ensembles de jardins, mais également l'habitat pavillonnaire mentonnais ;
- 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 ;
- Rationaliser les ressources dans un contexte de changement climatique et d'érosion de la biodiversité.

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 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 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.

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

- D'un diagnostic permettant de mettre en avant les grandes tendances du territoire et ses enjeux. Une partie de ce diagnostic, notamment l'État Initial de l'Environnement, bénéficiera des compétences environnementales du bureau d'études Tineetude Ingénierie.

- D'un rapport de présentation du PLU répondant aux dispositions de l'article R.151-1 à R.151-5 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, nommée Évaluation Environnementale, bénéficiera des compétences environnementales de Tineetude Ingénierie.
- D'une étude d'incidences Natura 2000, réalisée par Tineetude Ingénierie, répondant à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Menton est soumis à évaluation environnementale.

Il comporte différentes pièces :

1° Un rapport de présentation,
2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
4° Un règlement,
5° Des annexes.

Le rapport de présentation comporte 3 grandes parties :

Partie 1 - Les principales conclusions du diagnostic du PLU et le résumé de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire.
Le premier tome du rapport de présentation s'appuie donc sur un diagnostic, objet de ce présent document.

Partie 2 - La justification des choix entrepris :
- pour établir le PADD,
- pour mettre en cohérence les OAP avec le PADD,
- pour permettre la mise en oeuvre du PADD et des OAP par les dispositions édictées dans le règlement,
- pour délimiter les zones et les différentes prescriptions.

Partie 3 - L'évaluation environnementale qui :
- expose les conséquences éventuelles du plan sur la protection de l'environnement et l'évaluation des incidences Natura 2000,
- explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement au regard des objectifs de protection de l'environnement,
- 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,
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Le diagnostic, objet de ce présent document, comporte trois parties :

1° **Le diagnostic territorial exposé dans la première partie** est prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. Il décrit également 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 le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

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.* »

2° **Le rapport environnemental dans la deuxième partie** du diagnostic, qui détaille notamment l'État Initial de l'Environnement.

3° **Dans la troisième partie, le diagnostic analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.

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.
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'application du PLU approuvé le 5 mars 2018, a fait ressortir que certaines dispositions réglementaires et la délimitation de certaines zones urbaines du PLU en vigueur génèrent des dysfonctionnements et à moyen terme, peuvent remettre en cause les objectifs de qualité de vie soutenus par la Municipalité.
Menton, comme la plupart des communes du littoral, est soumis à une pression considérable du fait de son attractivité. Cette révision du PLU vise donc à préserver la morphologie bâtie et le caractère paysager de certains quartiers.

L'agriculture : identité et patrimoine communal

Du XVème au XIXème siècle, Menton demeure une commune agricole, dont l'économie est intimement liée à la culture des agrumes et de l'olivier (7/10ème des terres cultivées, 9/10ème 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 plusieurs 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.

Source : Ville de Menton

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, 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.
Ils participent à la résilience du territoire face au dérèglement climatique, en préservant la biodiversité et en créant des îlots de fraîcheur. ils sont des atouts pour le développement des services écosystémiques.

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.

Source : Ville de Menton

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.

Menton est depuis 1984, labellisée 4 fleurs au niveau du Conseil National des Villes et Villages Fleuris.

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.

Source : Ville de Menton

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 imposent 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, inclusive 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° Renforcer l'urbanisation sur les secteurs encore « libres » tout en préservant le paysage et l'environnement de la commune. Quelques opportunités se dégagent et nécessitent un travail approfondi, en tant que secteurs d'enjeux du projet, pour étudier leur pertinence à être urbanisés.
Par ailleurs, la révision du PLU de Menton doit également tenir compte des dernières législations.
La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation de l'espace.

Source : Ville de Menton

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'activités, son extension est attendue par les professionnels (industriels, commerçants, artisans). Elle permettrait aussi d'implanter une smartcity répondant aux enjeux précités et de peser favorablement sur la diminution des déplacements vers d'autres bassins d'activité. Cette question devra être traitée en collaboration avec l'intercommunalité.
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.
L'extension de la zone d'activités ne pourra être envisagée dans le cadre de la révision du PLU. Ce projet pourra faire l'objet d'une évolution de PLU si la Municipalité en lien avec la CARF menent les études nécessaires (loi Littoral, risques, évaluation du potentiel etc).

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 frontière 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.

Source : Ville de Menton

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.

Menton fût traversée dès 14 av. JC par la voie Julia AUGUSTA, axe majeur de la colonisation romaine. Des vestiges de cette colonisation ont été découverts fin 2022, dans le secteur du Palais de Carnolès et de la Chapelle de la Madone.

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

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

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 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 falaise 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.

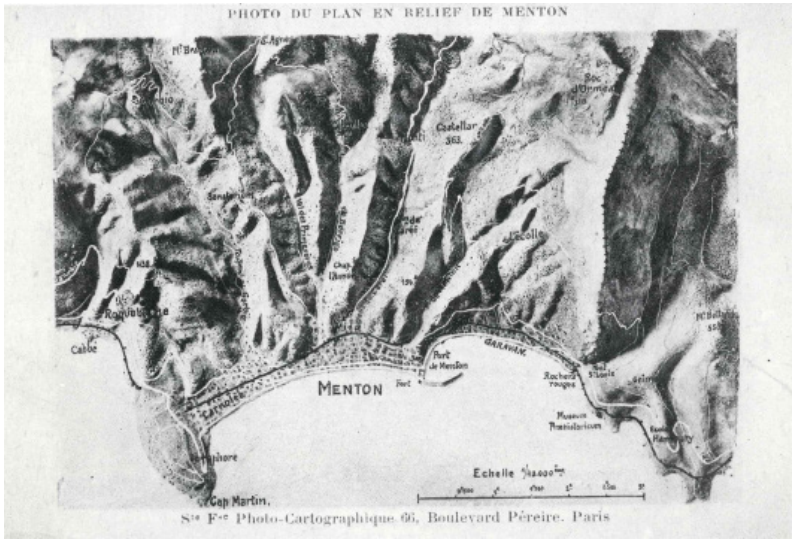
C'est dans cette plaine littorale que va se faire l'extension urbaine de Menton.

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 XIXème 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 favorisé par l'arrivée du chemin de fer.
Les nouveaux quartiers se créèrent rapidement au début du XXème 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 Chateauneuf, Éditions du Cabri, Éditions Mire, 1981



PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

PARTIE 1

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.1 - Contexte communal

Menton est une commune des Alpes-Maritimes située à l'extrémité Est du département et aux portes de l'Italie. Elle s'étend sur une superficie de 1 405 ha pour une population de 30 412 habitants en 2021 (source : INSEE).

La commune de Menton est située à 30 km de Nice et 13 km de Monaco. Elle est également limitrophe aux communes suivantes :

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

La position géographique de Menton, à la frontière de l'Italie et à proximité de la Principauté de Monaco lui confère une place 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 des Alpes-Maritimes.
La commune de Menton est donc une ville qui impulse un dynamisme à l'ensemble des communes qui l'entourent et elle bénéficie de l'attrait touristique des territoires voisins.

Le territoire est desservi par plusieurs axes routiers :

- l'autoroute A8 et la RD 6007 qui traversent la commune d'Est en Ouest ;
- l'avenue du Careï et des voies de fonds de vallées du Nord-Sud.

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.



Sources : Insee 2021, IGN - BD Topo 2020 ; ES-PACE

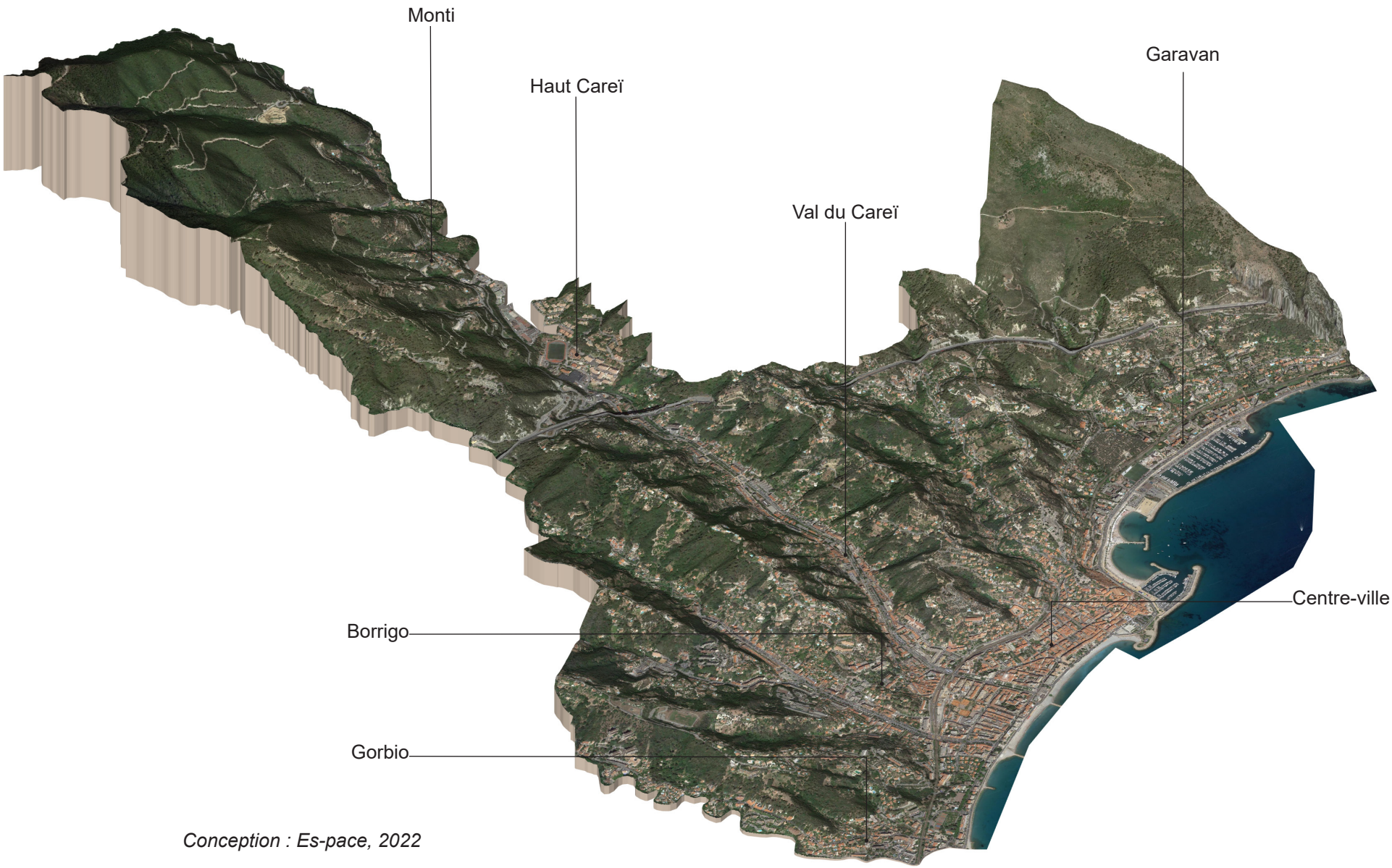
1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.1 - Contexte communal



Sources : IGN BD Topo 2020 ; ES-PACE

1.1 - Contexte communal



Conception : Es-pace, 2022

1.2 - Contexte intercommunal

Menton est membre 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, Roquebrune-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 72 609 habitants sur environ 66 010 hectares (données INSEE 2021). Menton représente environ 42 % de la population et 2% 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.

   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.



Sources : Insee 2021, IGN, CARF

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 ».
Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'inventaire des Zones d'Activités Economiques a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 19 juin 2024.

> 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.

> La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GÉMAPI).

> Aires d'accueil des gens du voyage.

> Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

> Eau potable, Assainissement collectif et non collectif.
> Eau pluviale.

Sources : Insee 2021, IGN, CARF

2. Des compétences optionnelles :
> Contribution au service départemental d'incendie et de secours (SDIS).
> Groupement de commande.

3. Des compétences facultatives :
> 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 ;

> Création et gestion de Maisons de Services au Public.

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

Deux d'entre eux ont été approuvés :
- Le 03/02/2020, le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le 06/11/2017, le Projet de Territoire à l'horizon 2030

Le SCoT arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 12 septembre 2019 a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat le 30 décembre 2019. La CARF a délibéré en date du 15 décembre 2022 pour relancer une procédure d'élaboration du SCoT.

Une fois le SCoT modernisé approuvé et rendu exécutoire, les documents d'urbanisme des communes de la CARF devront se rendre compatibles avec ce document.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Croissance de la population

En 2020, la population mentonnaise s'élèvevait à 30 679 habitants.
Les données INSEE 2021 affiche un nombre d'habitants de 30 412.
D'après les derniers chiffres de la population légale millésimée 2020 et entrés en vigueur le 1er janvier 2023, la population s'élève à 31 797 habitants en 2023. La densité moyenne s'élève à 2 183,6 hab/km² soit 150,6 hab/km² en plus par rapport à 2014.

Depuis 1968, Menton a connu quatre grandes phases démographiques :

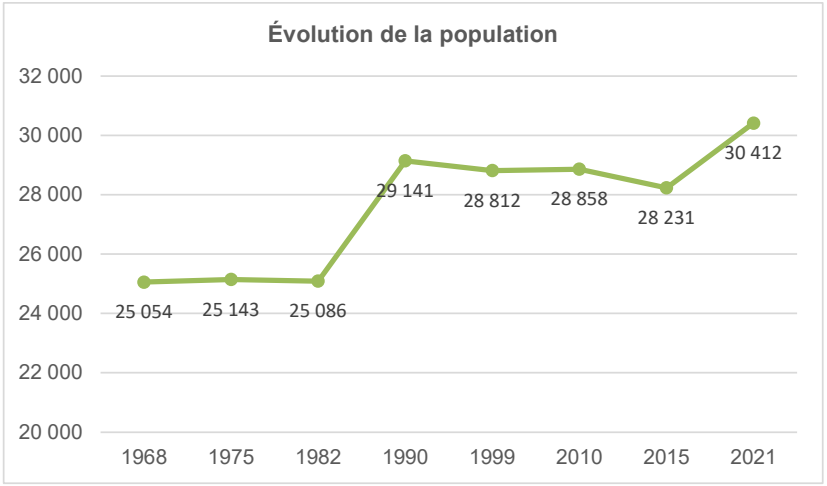
- Entre 1968 et 1982, le nombre d'habitants a stagné, s'élevant à environ 25 000.
- De 1982 à 1990, la commune a connu une forte augmentation de sa population, gagnant 4 055 habitants, soit une croissance démographique de 1,9%.
- Par la suite, Menton a connu une phase de légère régression avec un taux de croissance annuel moyen de -0,1% entre 1990 et 2015.
- Toutefois, depuis 2015, la croissance démographique est repartie à la hausse avec plus de 2181 habitants supplémentaires entre 2015 et 2021, soit une croissance annuelle moyenne de 1,2%.

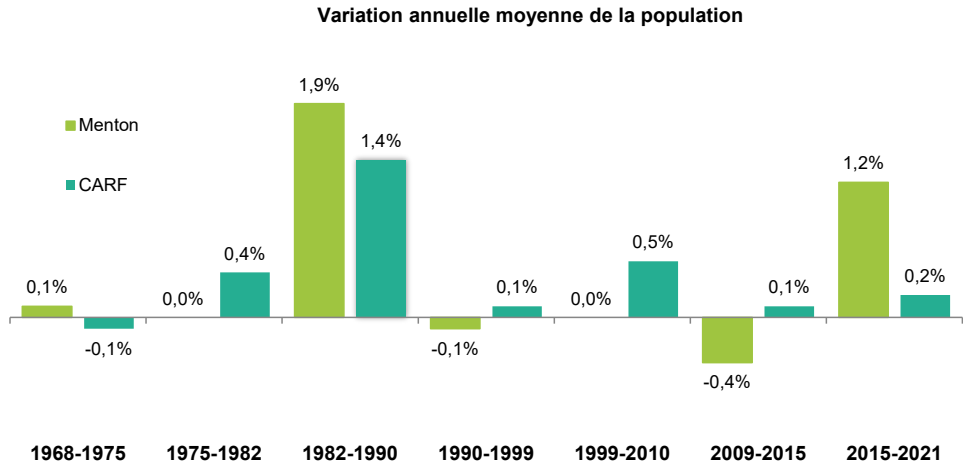
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, on observe des tendances démographiques légèrement différentes : la CARF a aussi connu une phase de stagnation entre 1968 et 1982. Mais elle est ensuite entrée dans une phase de forte croissance continue jusqu'en 2010 pour atteindre un pic à plus de 71 000 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,5%. Par la suite, la population a légèrement augmenté entre 2010 et 2015, pour augmenter de nouveau jusqu'en 2021 où elle s'élève à 72 609 habitants.

Menton est la première commune sur le territoire de l'intercommunalité en terme de population (la population mentonnaise représente 42% de la population de la CARF).

Le rôle de centralité de Menton pour le territoire intercommunal doit être affirmé et renforcé au sein de la conurbation littorale.

1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
25 054	25 143	25 086	29 141	28 812	28 858	28 231	30 412





Sources : Insee 2021, Site internet de la Ville

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Solde naturel et migratoire

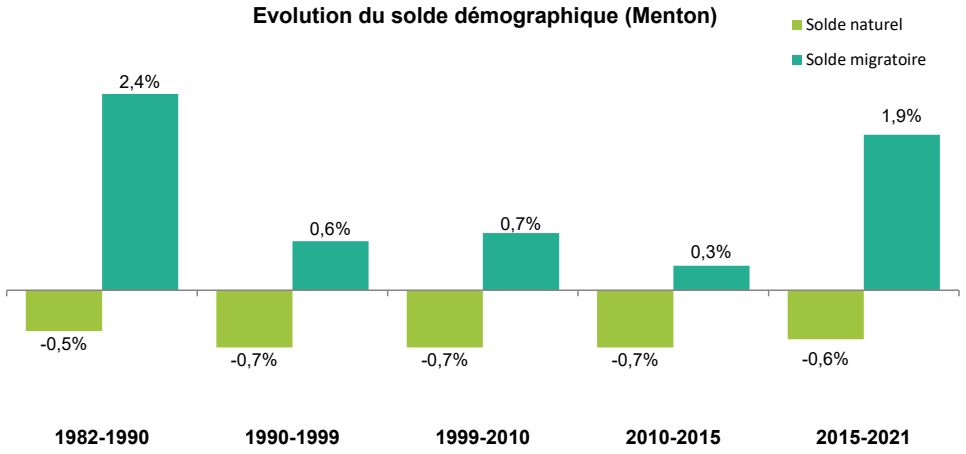
Le solde migratoire de Menton est le facteur prépondérant dans la variation de sa population. Depuis les années 1980, il est resté positif tandis que le solde naturel est resté négatif, avec une moyenne de -0,7% ces vingt dernières années. On peut en conclure que sur l'ensemble de la période étudiée, le nombre d'entrées sur le territoire est resté supérieur au nombre de sorties (sodle migratoire positif) tandis que le nombre de naissances est resté inférieur au nombre de décès (solde naturel négatif).

Ainsi, depuis 1968, c'est l'apport de la population extérieure qui tire vers la croissance démographique de la ville.
L'augmentation de la population observée entre 1982 et 1990 est liée à un solde migratoire élevé (+2,4%), contrebalançant largement le solde naturel négatif (-0,5%). De la même façon, la diminution de la population observée entre 1990 et 2015 résulte d'une baisse du solde migratoire, qui reste positif mais n'est plus suffisamment élevé pour compenser le solde naturel négatif.
Depuis 2015, le solde migratoire a de nouveau augmenté (+1,9% en 2021), tirant la croissance démographique vers le haut même si le solde naturel reste négatif.
L'attrait touristique et la qualité de vie favorisent l'implantation de nouvelles populations, notamment italiennes.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, le principal moteur de la croissance démographique est également le solde migratoire.
Comme sur Menton, il est resté constamment positif sur les 40 dernières années avec un pic atteint pour la période 1982-1990 avec 1,9%. En revanche, le solde naturel est resté déficitaire sur toute la période avec -0,6% en moyenne.

Enfin, ces tendances se confirment à l'échelle du département des Alpes-Maritimes où le solde migratoire est positif - bien qu'en régression - depuis la fin des années 90, alors que le solde naturel est négatif ou nul. Toutefois depuis les années 2000 la tendance s'inverse avec un solde naturel légèrement positif tandis que le solde migratoire se rapproche de 0. Ainsi, entre 2015 et 2021, le taux de croissance annuel moyen des Alpes-Maritimes est proche du point d'équilibre, à 0,3%.

	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Population totale	1,9%	-0,1%	0,0%	-0,4%	1,3%
dû au solde naturel	-0,5%	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-0,6%
dû au solde migratoire	2,4%	0,6%	0,7%	0,3%	1,9%



Source : Insee 2021

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Âge de la population

Menton a longtemps été caractérisée par une population vieillissante, mais cette tendance semble s'atténuer ces derniers temps. En 2021, 67,3% des habitants ont moins de 60 ans. La part des plus de 75 ans est tout de même importante : 14,1%.

La croissance démographique s'accompagne d'une augmentation de la très jeune population. En effet, depuis 2008 la part des 0-14 ans est en constante augmentation, passant de 13,7% en 2008 à 15,5% en 2021. A l'autre bout de la pyramide des âges, la part des 60-74 ans a également augmenté, passant de 17,7 à 18,6%. En revanche, la part des 30-44 ans comme celle des plus de 75 ans n'a pas évolué. Et la part des 15-29 ans a diminué entre 2015 et 2021, de même que celle des 45-59 ans.

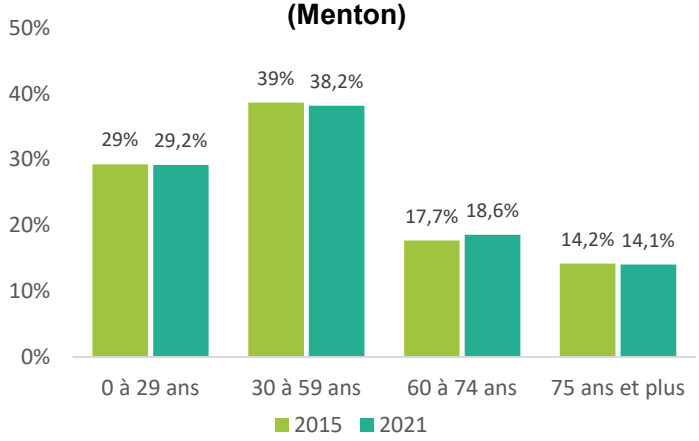
L'augmentation des effectifs parmi les catégories les plus jeunes fait émerger de nouveaux besoins : l'offre en structure d'accueil pour les jeunes enfants doit être suffisante ; l'animation et le dynamisme de la ville doivent être renforcés afin de limiter le départ des populations jeunes et des actifs vers d'autres pôles attractifs.

La seconde tendance démographique notable est l'augmentation des effectifs parmi les classes d'âges supérieures à 60 ans. Elles regroupent 32,6% des mentonnais en 2021. Cette tendance peut s'expliquer par :

- L'allongement de l'espérance de vie et l'amélioration de la santé des individus qui permettent aux séniors de prospérer ;
- L'avancé dans les âges des générations issuent des forts taux de natalités des années 70/80 ;

A l'échelle de la CARF, la répartition de la population selon l'âge est à peu près similaire à celle de Menton. 68,3 % a moins de 60 ans. Comme à Menton, cette part est en baisse par rapport à 2015 où elle était de 70,2%.
La population communale apparait donc légèrement plus agée qu'à l'échelle de la CARF.

Population par grandes tranches d'âge (Menton)



	2015	2015 (%)	2021	2021 (%)	Variation (%)
0 à 14 ans	4351	15,0%	4711	15,5%	8,27%
15 à 29 ans	3844	14,3%	4161	13,7%	8,25%
30 à 44 ans	4960	17,5%	5315	17,5%	7,16%
45 à 59 ans	5878	21,2%	6295	20,7%	7,09%
60 à 74 ans	5087	17,7%	5647	18,6%	11,01%
75 ans ou plus	4111	14,2%	4282	14,1%	4,16%
Total	28231	100,0%	30411	100,0%	100,0%

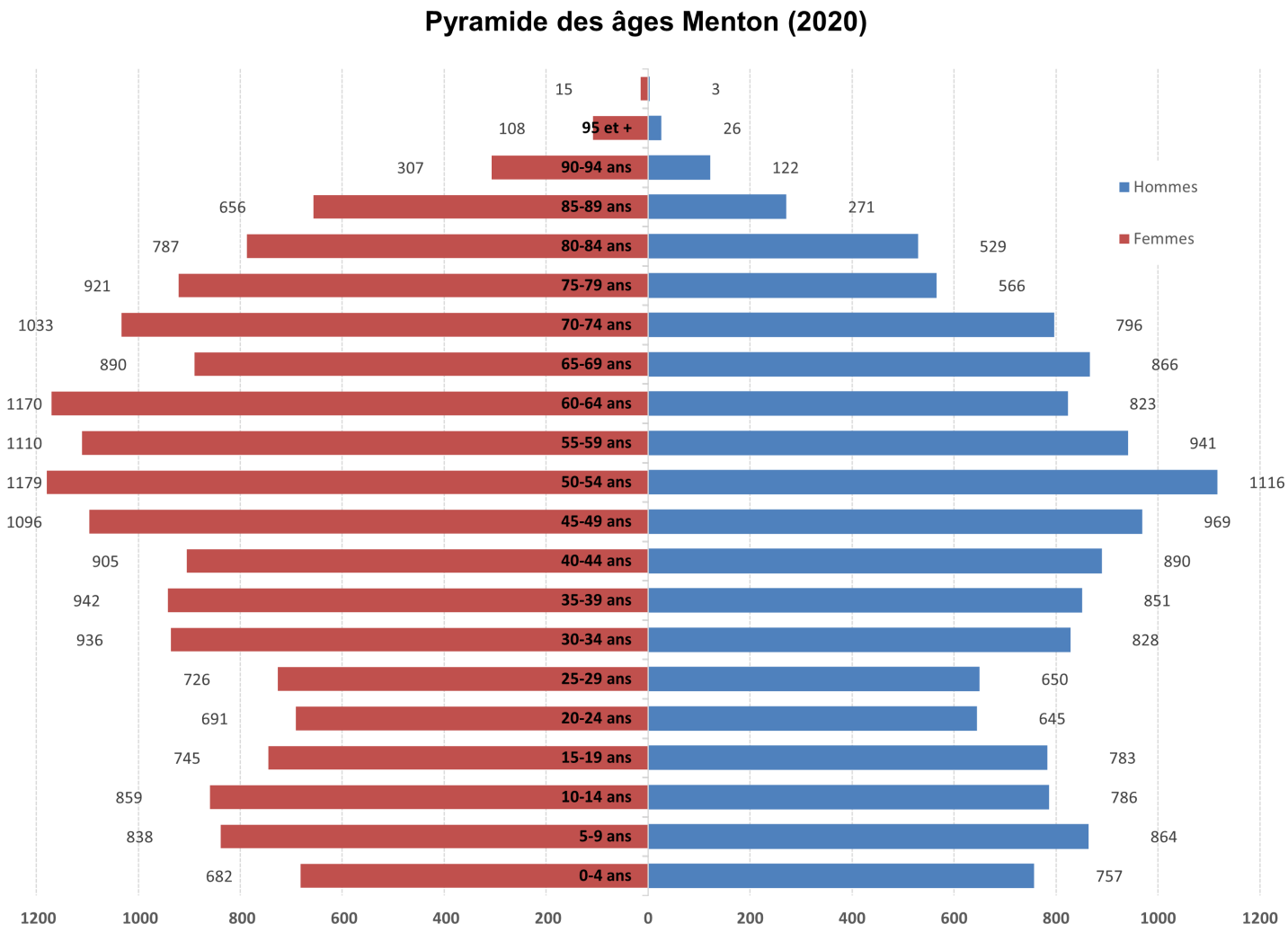
Source : Insee 2021

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Ainsi, Menton n'échappe pas au vieillissement de sa population. Cette évolution corrobore avec la tendance nationale et les projections envisagées sur la pyramide des âges dans les 30 prochaines années. En effet, le vieillissement des générations nées lors du baby-boom de la seconde moitié du XXe siècle (soit aujourd'hui les personnes âgées entre 30 et 60 ans) constitue l'un des changements démographiques majeurs attendus à l'horizon 2050.

Le vieillissement de la population impactera fortement les politiques publiques : infrastructures de transport et de logement, accès aux équipements et aux services, prise en charge de la dépendance, etc...

De plus, la diminution des populations de moins de 44 ans doit questionner la commune sur la facilité d'accès à un logement pour les jeunes actifs et conduire au renforcement d'un parc locatif accessible à ces populations.



Source : Insee, RP 2020

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Population des ménages

En 2021, la commune de Menton compte 14 935 ménages. La population des ménages de la commune représente 30 064 personnes. Concernant la taille des ménages, celle-ci s'établit à 2,01 personnes en 2021 et marque une diminution par rapport à 2021. La taille moyenne des ménages à l'échelle de la CARF est de l'ordre de 2,03 personnes en 2021.

Le territoire mentonnais comprend majoritairement des ménages avec famille dont la composition la plus répandue est le couple sans enfant (25,8%). Les couples avec enfant(s), quant à eux, représentent 21,3 % des ménages.
Les ménages composés d'une personne représentent 41,6 % des ménages.

Par rapport à 2015, les parts de toutes les catégories de ménages ont baissé, excepté celle des ménages d'une personne qui est passée de 37,6 % en 2015 à 41,6 % en 2021 et celle de la famille monoparentale 9,8 % contre 10 % en 2021.
Plus globalement, les petits ménages composés d'une ou deux personnes sont les plus répandus (67,4 %) et induisent d'importants besoins en logements de petite et moyenne taille.

La taille des ménages diminue entre 2015 et 2021. Les projections de l'Insee à l'horizon 2035 prévoient une diminution de la taille des ménages qui pourrait s'établir autour de 2 personnes par ménage à l'échelle nationale.

La diminution de la taille des ménages résulte de plusieurs phénomènes: l'individualisation des comportements ; l'allongement de la durée de vie ; la décohabitation des générations ; une mise en couple plus tardive ; des unions plus fragiles.

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 cantonnées à la commune de Menton ; des observations semblables peuvent être notées pour l'ensemble du territoire national.

	2015	2021
Population des ménages	**27760**	**30064**
Nombre de ménages	13495	14935
Nombre moyen de personnes par ménages	2,06	2,01

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Ménages avec famille	8154	60,4%	8747	58,6%
couple sans enfant	3829	28,4%	3926	26,3%
couple avec enfant(s)	3078	22,8%	3281	22,0%
famille monoparentale	1247	9,2%	1539	10,3%
Ménages d'une personne	5224	38,7%	5852	39,2%
Autres ménages	334	2,5%	225	1,5%

Source : Insee 2021

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Revenus des ménages

En 2021, le revenu médian disponible par unité de consommation est de 22 590 euros. Ce chiffre est moins élevé que le revenu moyen de la CARF (23 340 euros) et des Alpes-maritimes (23 460 euros).

En 2021, le salaire horaire net moyen des ménages mentonnais, toutes catégories confondues, s'élèvent à 13,60 €. Ce salaires reste inférieur à celui de la CARF (14€/h) et du département des Alpes-maritimes (16,4€/h).
Quelle que soit l'échelle de comparaison, les employés et les ouvriers sont les catégories socio-professionnelles qui ont les salaires les plus bas.

En outre, sur les 16 751 foyers fiscaux mentonnais, 55 % sont imposables. A titre de comparaison 57,1 % des foyers fiscaux de la CARF sont imposables.

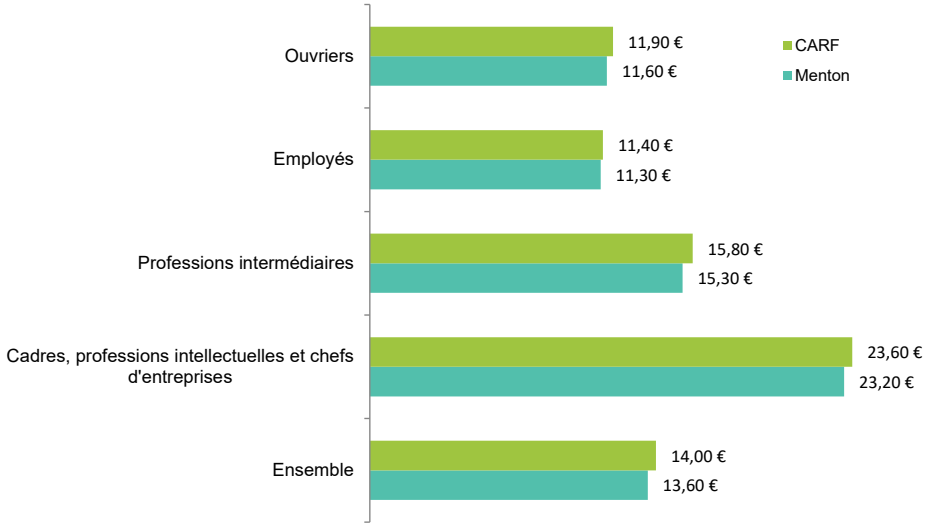
Ces données indiquent que les choix communaux dans l'aménagement du territoire mentonnais doivent également s'attacher à répondre à cette problématique : création de logements locatifs et/ou de logements de petite taille, maintien et développement des activités, etc.

Dépenses annuelles de consommation des ménages

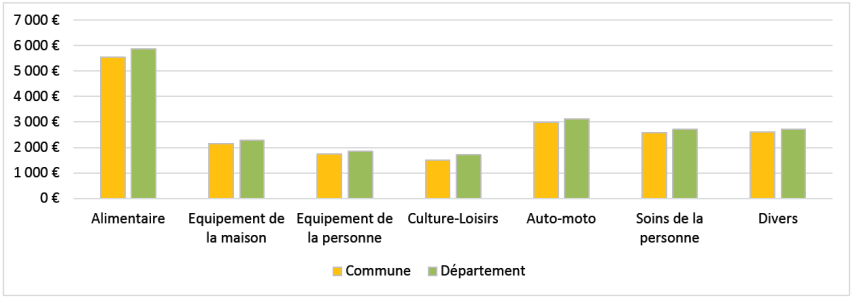
Sur le territoire communal, la dépense annuelle moyenne de consommation par ménage s'élève à 19 118 € soit un potentiel de consommation total de 278 434 552 €.
Au niveau du département des Alpes-Maritimes, la dépense annuelle moyenne est légèrement plus élevée : 20 268 €.

L'alimentaire constitue le secteur où les dépenses sont les plus élevées. Pour la culture et les loisirs, il s'agit du secteur où les dépenses sont les moins élevées suivi de près par l'équipement de la personne.

Salaire net horaire moyen selon la catégorie socioprofessionnelle en 2021



	Alimentaire	Equipement de la maison	Equipement de la personne	Culture-Loisirs	Auto-moto	Soins de la personne	Divers
Dépense annuelle	5 539 €	2 152 €	1 740 €	1 501 €	2 982 €	2 589 €	2 615 €



Sources : Insee 2021 ; CCI NCA

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Actifs et Inactifs

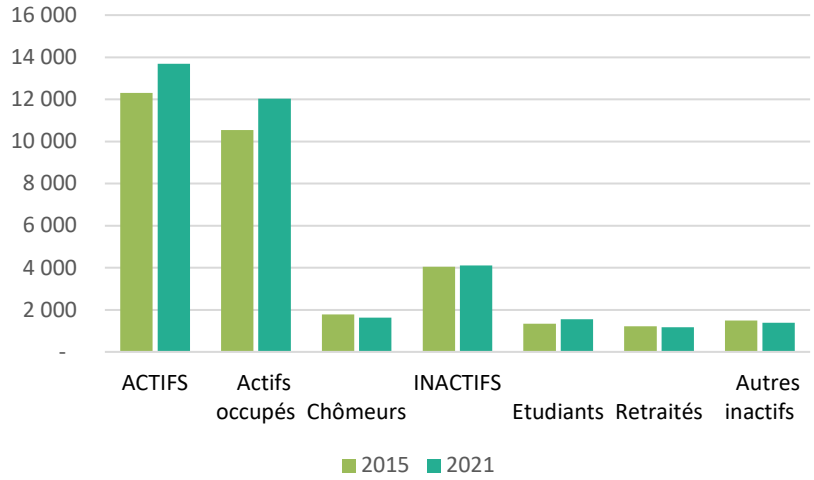
Entre 2015 et 2021, la population active a augmenté de 1 391 personnes.
Cette hausse s'est accompagnée d'une évolution positive des actifs occupés (+1502 personnes) tandis que le nombre de chômeurs a diminué (-145 personnes).
Le nombre d'inactifs a augmenté de 56 personnes. Parmi cette catégorie de population, la commune a connu l'arrivée de 208 étudiants.
En parallèle, elle a également perdu 52 retraités.

Les actifs représentent la grande majorité de la population communale (77,1%) avec 67,2% d'actifs occupés et 9,9% de chômeurs. Les inactifs quant à eux représentent 22,9% de la population dont 8,7% d'étudiants, 6,2% de retraités et 8% d'autres inactifs.

Contrairement à la population active, les inactifs sont de moins en moins nombreux sur le territoire communal. En effet, leur part est passé de 24,8% en 2015 à 23,1% en 2021. Cette diminution est notamment due au départ des retraités ou pré-retraités (émigration ou décés). En revanche, la population étudiante augmente sensiblement sur cette période.

Ainsi, la commune connait une dynamique positive avec l'augmentation des actifs occupés et l'arrivée d'étudiants. Ces derniers sont des atouts considérables dans la dynamisation de la commune.
La proximité du gisement d'emplois Monégasque est sans doute le facteur prépondérant de cette dynamique économique positive.

Evolution de la population active



	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
ACTIFS	**12 301**	**75,2%**	**13 692**	**76,9%**
Actifs occupés	10 535	64,4%	12 036	67,6%
Chômeurs	1 783	10,9%	1 638	9,2%
INACTIFS	**4 057**	**24,8%**	**4 113**	**23,1%**
Etudiants	1 341	8,2%	1 549	8,7%
Retraités	1 227	7,5%	1 175	6,6%
Autres inactifs	1 489	9,1%	1 389	7,8%
Ensemble	**16 358**	100,0%	**17 805**	100,0%

Sources : Insee 2021 ; CCI NCA

Définitions :
Actifs/Population active : *la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs ;*
Inactifs : *Les inactifs sont les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler..*

2.2 - Particularités et tendances de la population active

En 2021, les ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent 81% de la population active de Menton, alors que les cadres, artisans, commerçants et agriculteurs sont peu représentés, avec respectivement 10,5%, 7,6% et 0,07%.

On constate une forte diminution des effectifs parmi les agriculteurs avec 11 personnes en moins entre 2015 et 2021. Ils ne représentent plus que 0,07% des actifs en 2021. Ces chiffres illustrent la situation de déprise agricole que subit Menton.

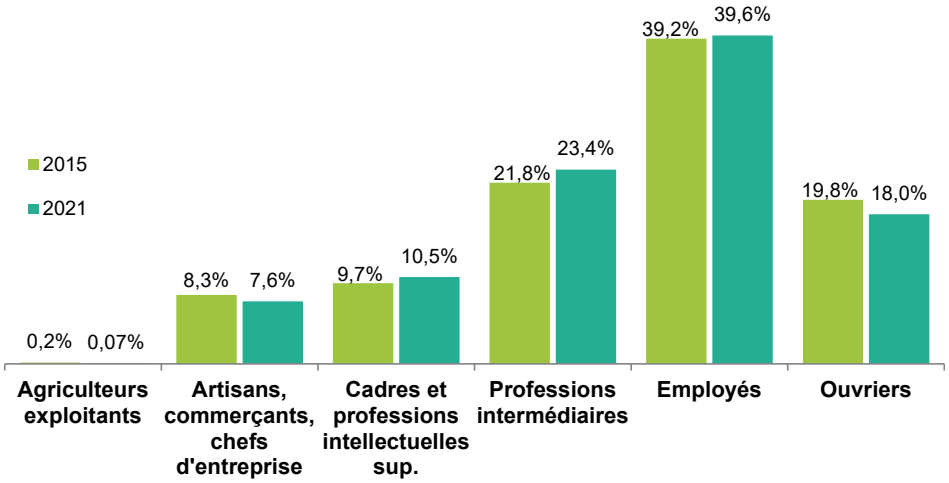
Les cadres supérieurs sont également peu représentés (10,5 % de la population active), du fait d'une activité économique peu génératrice d'offres dans ce domaine et de l'éloignement des technopoles, telle que Sophia-Antipolis.

La plupart des catégories socioprofessionnelles connaissent une augmentation de leurs effectifs entre 2015 et 2021 avec des rythmes d'évolution variables.
La plus forte hausse concerne les employés avec 619 personnes supplémentaires depuis 2015. C'est d'ailleurs la catégorie socioprofessionnelle la plus representée à Menton avec 39,6 % de la population active en 2021.

A l'échelle intercommunale, la répartition de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle est à peu de chose près la même que sur la commune de Menton. En effet, les employés représentent la catégorie la plus importante tandis que les agriculteurs sont les moins réprésentés.

A l'échelle départementale, des différences sont observables par rapport à Menton. La part des employés y est moins importante (30,8% contre 39,6% à Menton).
A l'inverse, les cadres sont bien plus représentés dans le département avec 17,9% contre 10,5% à Menton.

Evolution des catégories socioprofessionnelles des actifs

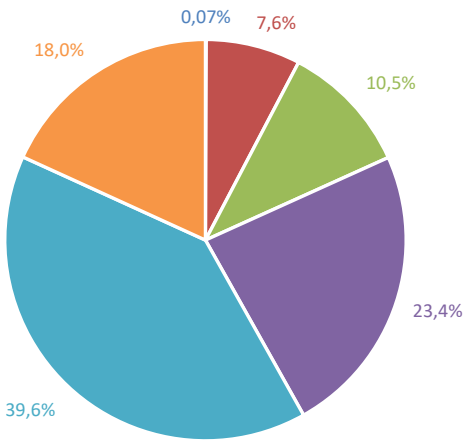


	2015		2021	
Agriculteurs exploitants	20	0,2%	9	0,07%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 022	8,3%	1 038	7,6%
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 198	9,7%	1 439	10,5%
Professions intermédiaires	2 685	21,8%	3 218	23,4%
Employés	4 823	39,2%	5 442	39,6%
Ouvriers	2 435	19,8%	2 479	18,0%
Ensemble	**12 301**	100,0%	**13 746**	100,0%

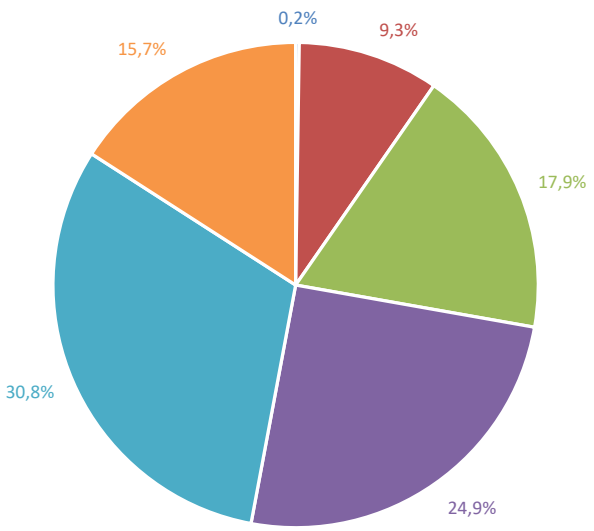
Source : Insee 2021

Profil socio-professionnel de la population active en 2021

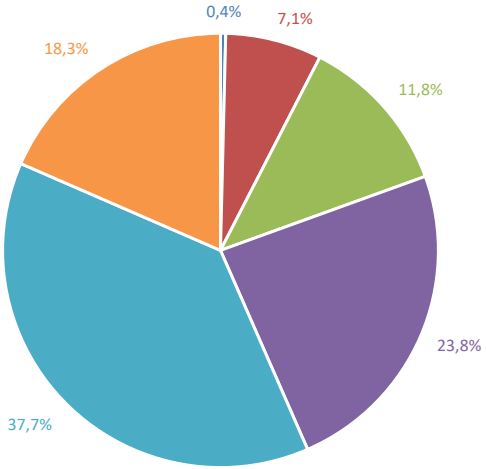
Menton



Département des Alpes-Maritimes



CARF





Source : Insee 2021

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Emplois sur place et selon les secteurs d'activités

La dynamique économique positive perceptible avec l'analyse de la population active semble s'illustrer à travers le prisme des emplois sur place. En effet, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 7,2% entre 2015 et 2021.

	2015	2021	Evol. 2015-2021
Nombre d'emplois	8199	8791	7,2%

Ce constat se confirme par l'augmentation du nombre d'actifs qui travaillent à Menton avec une hausse de 9,8%. Cependant, dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi dans une autre commune a également augmenté avec +19% entre 2015 et 2021. Ainsi, 54% des actifs vivant à Menton travaillent dans une autre commune et ce chiffre est en légère hausse. On peut en conclure que l'augmentation de l'offre d'emplois sur place n'est pas suffisante pour répondre aux besoins de la population active également en augmentation.

	2015		2021		Evol. 2015-2021
Actifs vivant à Menton	**11693**	**91,7%**	**12283**	**100,0%**	**5,0%**
travaillant à Menton	5142	44,0%	5645	46,0%	9,8%
travaillant dans une autre commune	5577	47,7%	6638	54,0%	19,0%

Parmi ces 52,6% d'actifs, 70,4% travaillent à Monaco, 8,3% à Roquebrune-Cap-Martin, 7,8% à Nice et 3,5% à Beausoleil. 7,4% travaillent dans d'autres commune du département et 2% dans d'autres communes en dehors de la région PACA.

Ces chiffres s'expliquent par l'excédent d'emplois produit par la Principauté de Monaco qui abrite pratiquement 2 fois plus d'emplois que d'habitants.
A l'horizon 2030 Monaco devrait proposer jusqu'à 15 000 emplois supplémentaires.
En effet, premier bassin d'emploi de la Riviera Française, la Principauté de Monaco accueille chaque jour plus de 40 000 salariés en provenance du département des Alpes-Maritimes, soit 75 % de ses actifs.

Si la présence de la locomotive économique monégasque est un atout indéniable, Menton doit aussi veiller à solidifier son propre tissu économique pour offrir un maximum d'emplois à ses habitants sur leur lieu de vie.
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 que sont Sophia-Antipolis, Monaco et Nice.

Source : Insee 2021

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Les commerces, services et l'administration publique, l'enseignement et la santé sont les secteurs d'activités prédominants sur la commune de Menton avec respectivement 4 495 emplois et 3 307 emplois en 2021.

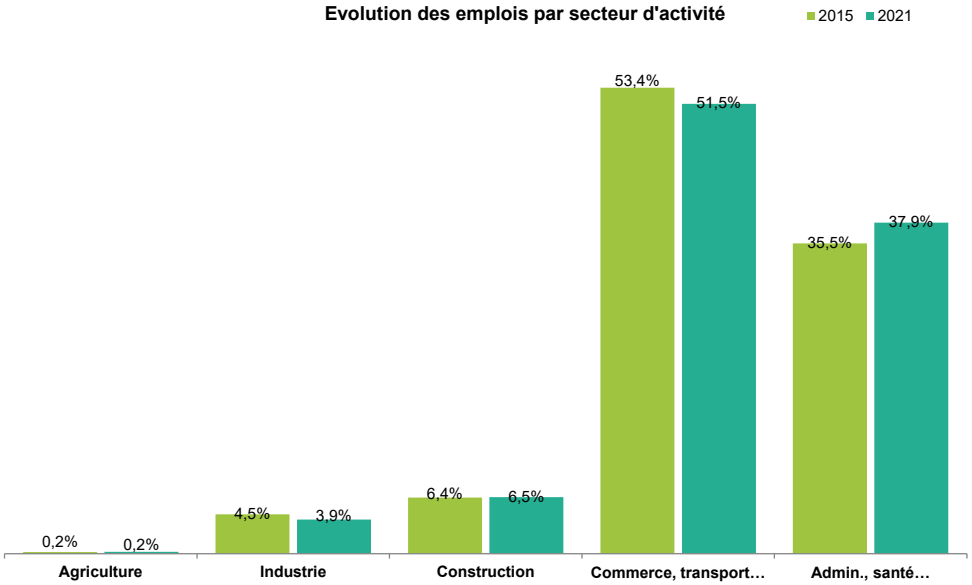
A l'inverse, les domaines de l'agriculture, de l'industrie et de la construction sont les secteurs les moins représentés sur le territoire communal avec respectivement 19 ; 341 et 565 emplois en 2021.

On constate que le secteur de l'agriculture semble avoir repris un certain dynamisme avec la création de 3 emplois entre 2015 et 2021. Toutefois, ce secteur d'activité reste très peu représenté dans le tissu économique malgré l'importante histoire agricole du territoire.

Entre 2015 et 2021, tous les secteurs d'emplois ont vu une hausse de leur effectif, à l'exception du secteur de l'industrie. Ce dernier a perdu 30 emplois, soit une baisse de 8,1%. Les secteurs du commerce, transports, services et l'administration publique, déjà largement surreprésenté dans la commune, ont gagné respectivement 102 et 383 emplois.

Résolument tourné vers le secteur tertiaire, avec comme fer de lance le tourisme, le profil du tissu économique de Menton possède les caractéristiques des villes litorales que l'on peut retrouver dans la Communauté d'Aglomération de la Riviera Française ou du département des Alpes-Maritimes.

	2015		2021		Evol. 2015-2021
Agriculture	16	0,2%	19	0,2%	18,8%
Industrie	371	4,5%	341	3,9%	-8,1%
Construction	529	6,4%	565	6,5%	6,8%
Commerce, transports, services divers	4393	53,4%	4495	51,5%	2,3%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2924	35,5%	3307	37,9%	13,1%



Source : Insee 2021

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Évolution du parc de logement

En 2021, les résidences principales sont encore légèrement majoritaires : au nombre de 14 893, elles représentent 50,7% du parc total de logements. La commune comprend un nombre élevé de résidences secondaires : 12 330, soit 42 % du parc de logements. Les logements vacants sont au nombre de 2 124 et représentent 7,2 % du parc de logement.

Depuis 1968, le parc de résidences principales a connu deux grandes phases d'évolution : leur nombre augmente fortement entre 1968 et 1990 avec 9 645 résidences de plus, soit environ 438 résidences par an. Par la suite, de 1999 à 2021, les résidences principales ont peu augmenté, voire diminué entre 2010 et 2015. Ces vingt dernières années, 1 398 logements principaux ont été créés soit 63 logements par an. La dernière augmentation entre 2015 et 2021 corrobore avec l'arrivée de nouveaux habitants mais reste timide.

Concernant les résidences secondaires, ces dernières connaissent une forte hausse depuis 1968. L'écart entre résidences principales et secondaires n'a cessé de diminuer depuis cette période passant de 16,1% de résidences secondaires en 1968 contre 42% actuellement. Cette tendance confirme la vocation d'accueil touristique du territoire, sans pour autant créer une offre en lits banalisés favorable à l'accueil de la population touristique.
Les résidences secondaires sont majoritairement situées le long du littoral mentonnais.

Entre 2015 et 2021 le nombre de logements vacants ont diminué.

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, notamment dans le centre ancien. 80 % du parc date d'avant 1980.

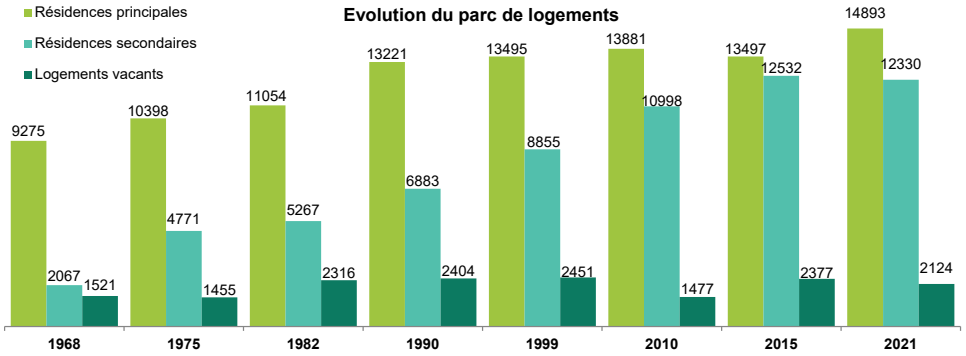
Par ailleurs, une partie des logements vacants peut être en réalité des résidences secondaires ou des locations saisonnières.

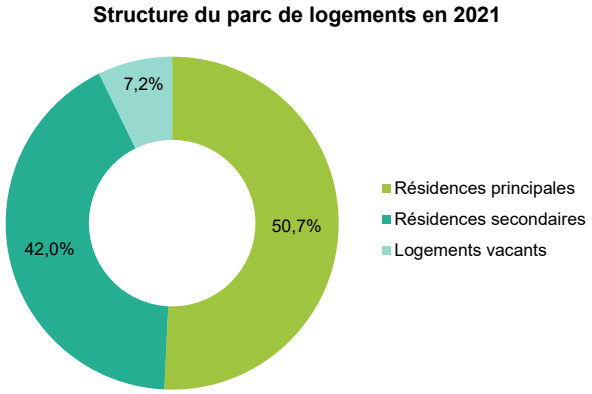
La commune ne dispose à ce jour d'aucune données pour expliquer ce nombre de logements vacants.

Les données LOVAC estiment à environ 2 353 le nombre de logements vacants.

Les données LOVAC sont issues des données fiscales qui surestiment légèrement la vacance par rapport au recensement de population.
Cette surestimation s'explique notamment par le fait qu'une partie des logements « fiscalement vacants » correspond à des logements non habitables (bâtiments à l'abandon, garages, etc.), détruits ou retirés du marché en vue de leur démolition pour lesquels l'information fiscale n'a pas encore été mise à jour.
Les taux de vacance très faibles ou au contraire très élevés de certaines communes doivent être interprétés avec prudence. Les évolutions du nombre de logements vacants d'une année sur l'autre sont également à interpréter avec prudence.

La vacance est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples liées à la fois aux caractéristiques des logements (besoins en travaux), de leurs propriétaires (âge avancé, mauvaise expérience locative, vacance volontaire, etc.) et aux contextes locaux (tension locale du marché immobilier, caractéristiques locales spécifiques, etc.).





Ainsi, ces tendances illustrent l'attractivité grandissante de Menton et confirment le dynamisme démographique et économique du territoire.
En revanche, la forte hausse des résidences secondaires pourrait conduire à des difficultés d'accès aux logements dans un territoire déja contraint par un foncier disponible rare et onéreux.

Sources : Insee 2021 ; LOVAC

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Focus logements vacants

La commune de Menton a mandaté « EcoFinance » pour une mission d'accompagnement à la fiscalité locale (vacances et omissions).

Sur une liste de 2 328 locaux potentiellement vacants, 1 412 propriétaires ont répondu. 841 courriers sont restés sans réponses et 75 sont des réponses inexploitables.

A l'issu de cette enquête parmis les 1 412 réponses exploitables :

Résultats de l'enquête		
Vacants	284	19%
Résidences Principales	699	47%
Résidences Secondaires	**341**	**23%**
Locations saisonnières	62	4%
Autres*	26	2%

**locaux ayant changés d'affectation, démolis, exonérés*

Ainsi sur les 1 412 locaux qui étaient considérés comme locaux vacants, 284 le sont réellement.

En complément de cette étude, une enquête sur le terrain ainsi que des relances par courriers ont été réalisés sur la base des courriers restés sans réponses et des réponses inexploitables soit 916 locaux potentiellement vacants.
Un échantilon de 857 locaux a été retenu.
Parmis ces 857 biens vacants, 294 propriétaires ont répondu par écrit : 237 logements sont des biens non vacants et 57 le sont.
Au regard de l'enquête sur le terrain, 508 sont des biens non vacants et 37 le sont.

En conclusion de cette étude complémentaire, 745 sont des logements non vacants et 91 sont réellement des logements vacants. 21 biens sont restés sans réponses/ informations.

Sources : CARF ; Commune

Au total, le territoire comporte 375 logements vacants.

L'Etablissement Public Foncier (EPF) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a, en se basant sur les résultats de l'étude sur la vacance immobilière, pu déterminer 2 monopropriétés à étudier pour y porter une action de réhabilitation : L'immeuble sis 3 rue du Général Gallieni (6 logements et 4 locaux d'activités) et l 'immeuble sis 24 avenue Edouard 7 (9 logements et des bureaux). Cette première action permettrait de réhabiliter une quinzaine de logements vacants.

La Ville de Menton a majoré sa fiscalité autant que possible pour les logements vacants. Menton reste un territoire très attractif, les résidences secondaires sont difficilement maîtrisables et les logements réellement vacants difficilement identifiables.
Il s'agit également de propriétés privées et la commune n'a aucun moyen à ce jour d'obliger les propriétaires à louer leur bien, le réhabiliter etc.

A ce stade de la procédure, la commune est dans l'incapacité d'expliquer le chiffre de l'INSEE ou de LOVAC de même que le service des Finances sollicité par la commune en complément de l'étude menée et présentée ci-dessus.

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

En date du 7 juillet 2021, le Conseil Communautaire de la CARF a approuvé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2021-2026 couvrant les communes du territoire de la CARF.
Les champs d'intervention sont les suivants :

- Logements ou immeubles du parc privé datant de plus de quinze ans et dont les propriétaires et les projets de travaux répondent aux critères d'éligibilité des partenaires financiers (critères financiers, techniques, etc. …)
- L'opération s'adresse aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, aux propriétaires bailleurs produisant des logements à loyers conventionnés, ainsi qu'aux syndicats de copropriété répondant aux critères Anah.

Les objectifs de l'OPAH de la CARF sont :

- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants et des locataires, en éradiquant les situations de logements dégradés ou indignes,
- Lutter contre la précarité énergétique en procédant à la réalisation de réhabilitations durables et de qualité permettant une réduction significative des charges de fonctionnement,
- Produire une offre locative conventionnée de qualité,
- Remettre à niveau le parc ancien et dégradé vacant pour faciliter sa remise sur le marché,
- Assurer une mixité sociale et générationnelle en favorisant l'adaptation des logements occupés par des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement,
- Améliorer le confort de vie dans les immeubles collectifs en accompagnant la réhabilitation de copropriétés présentant des signes de fragilité,
- Structurer l'accompagnement et la communication auprès des propriétaires et des investisseurs.

Sur le territoire communal cette OPAH permettra de réhabiliter le patrimoine bâti et d'inciter au conventionnement les propriétaires pour une vingtaine de résidences principales dans le parc privé. L'objectif est de rénover 250 logements en résidence principale sur l'ensemble du territoire de l'agglomération d'ici à 2026. La ville de Menton est concernée à hauteur de 93 logements, situés prioritairement dans la Vieille-ville.

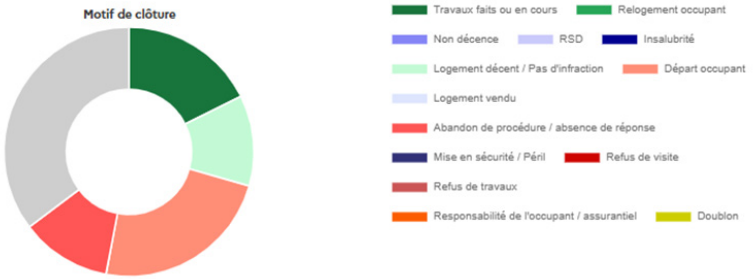
Pour ces 93 logements incluant occupants-bailleurs, dégradation et adaptation, aucun pourcentage de LS n'a été définit.
Il s'agit surtout de propriétés privées pour lesquelles la commune n'a aucun moyen d'obliger les propriétaires à réhabiliter leur logement et à les mettre en location.

En 2021, dans le secteur de la Vieille-Ville des biens sans maîtres ont été acquis par la Société d'Economie Mixte Immobilière de Menton (SEMIM) et réhabilités.
7 logements sociaux ont ainsi été créés, du studio au 2 pièces.
L'État, la Ville et la CARF ont participé à l'investissement des travaux de réhabilitation et à l'amortissement de la création de ces logements par l'intermédiaire des subventions.

En 2024, toujours dans la Vieille-Ville, trois nouveaux logements sociaux ont été créés. Il s'agit également de biens sans maître réhabilités par la SEMIM dans le cadre de l'opération « Cœur de Vieille-ville ».

Logements insalubres

La ville de Menton est dotée d'un service Hygiène et de Santé qui recense les problématiques dans les logements signalés soit via la plateforme «Signal Logement» soit par contact direct.
Depuis janvier 2022 (date d'ouverture de la plateforme), 169 signalements y ont été enregistrés pour tout motif dans le parc privé. La moitié d'entre eux ont été résolus et clôturés.
Pour l'année en cours : 16 dossiers signalés sont actifs.



2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Caractéristiques des logements

Le parc de logement de Menton se caractérise par une majorité de logements collectifs. Leur proportion est en hausse depuis 2015, s'établissant à 89,8 % en 2021.
La part des logements individuels a légèrement baissé au cours de cette période passant sous la barre des 10%. Cette prédominance des logements collectifs s'explique principalement par le coût et la rareté du foncier.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, les logements collectifs sont également majoritaires, mais dans une moindre mesure qu'à Menton : ils représentent 80,9% du parc de logement, contre 18,5% pour les logements individuels. Toutefois, l'écart se creuse, la part des logemenst collectifs augmente entre 2015 et 2021.

Le constat est le même au niveau du département des Alpes-Maritimes. La part des logemenst collectifs a augmenté depuis 2015, pour atteindre 75,9 % du parc de logement en 2021, contre 23,4 % de maisons individuelles.
Cependant, cette répartition à l'échelle du département 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 prédominance 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 la révision du PLU.

Menton

	2015	2021
Maison	10,2%	9,5%
Appartement	89,4%	89,8%
Autre	0,4%	0,7%

Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

	2015	2021
Maison	19,6%	18,5%
Appartement	79,9%	80,9%
Autre	0,5%	0,6%

Département des Alpes-Maritimes

	2015	2021
Maison	24,1%	23,4%
Appartement	75,1%	75,9%
Autre	0,8%	0,7%

Source : Insee 2021

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Taille des logements

Le type de logement le plus répandu parmi les résidences principales de Menton est le T3. Leur proportion diminue légèrement entre 2015 et 2021 pour atteindre 35,5% des résidences principales.
On retrouve la même situation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française. En revanche, au niveau du département des Alpes Maritimes, le type de logement le plus répandu parmi les résidences principales est le T4+.

A Menton, les grands logements (4 pièces ou plus) représentent 24,6% des résidences principales et leur part tend à diminuer, avec -0,8 points entre 2015 et 2021. La même évolution s'observe à l'échelle de la CARF. Ce phénomène s'explique notamment par la diminution de la taille des ménages qui entraine un besoin moins important en logements de grande taille. En revanche, à l'échelle du département, la proportion de grands logements est plus élevée et reste stable voir un peu élevé entre 2015 et 2021.

Les petits logements se répartissent et évoluent de la manière suivante :

- les T1 sont les moins représentés sur la commune avec 11,8% en 2021. Leur part est en hausse par rapport à 2015 (11%) ;
- les T2 sont la deuxième typologie la plus répandue sur la commune avec 28,1% en 2021. Leur part tend à augmenter par rapport à 2015 (28%).

Ainsi, la typologie des logements à Menton, avec beaucoup de T2, T3 et T4+ est favorable à l'installation des ménages de grandes tailles comme les familles avec enfants.

Menton

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
1 pièce	1483	11,0%	1750	11,8%
2 pièces	3780	28,0%	4192	28,1%
3 pièces	4808	35,6%	5285	35,5%
4 pièces et +	3425	25,4%	3665	24,6%

Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
1 pièce	3 458	10,4%	3 829	10,9%
2 pièces	8 715	26,1%	9 477	27,0%
3 pièces	11 570	34,6%	11 770	33,6%
4 pièces et +	9 648	28,9%	10 004	28,5%

Département des Alpes-Maritimes

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
1 pièce	55048	10,9%	54289	10,3%
2 pièces	119826	23,6%	126563	24,1%
3 pièces	164112	32,4%	169704	32,3%
4 pièces et +	167712	33,1%	175271	33,3%

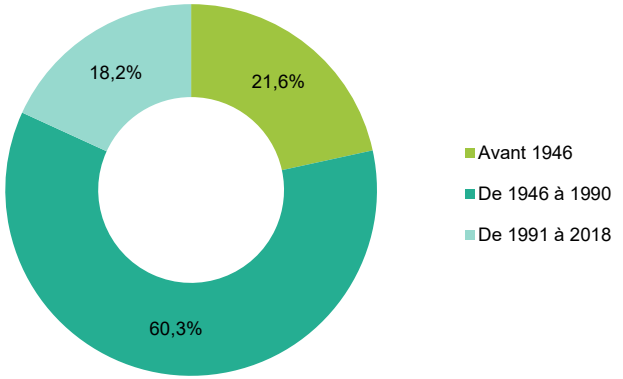
Source : Insee 2021

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Époque d'achèvement des logements

La majorité des logements de Menton ont plus de 25 ans d'ancienneté avec 81,8% du parc de logement construit avant 1990. Une grande partie de ces constructions se localisent dans la vieille ville où deux Opérations 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 leur logement.

Epoque d'achèvement des logements



Statut d'occupation

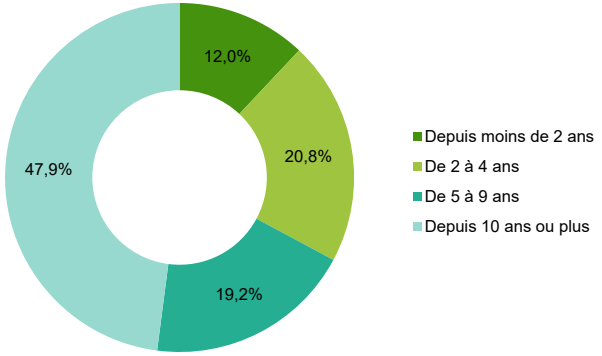
La majorité des résidents de Menton sont des propriétaires mais leur part tend à diminuer, passant de 57,4% en 2015 à 56,9% en 2021. Parallèlement, la part des locataires augmente, passant de 39% en 2015 à 39,6% en 2021.
Ce chiffre peut s'expliquer par le coût élevé du foncier qui ne facilite pas l'accession à la propriété.

	2015	2021
Propriétaire	57,4%	56,9%
Locataire	39,0%	39,6%
Autre	3,6%	3,5%

A l'échelle de la CARF, les tendances sont similaires. La majorité des logements sont occupés par des propriétaires, leur part augmente légèrement entre 2015-2021.
La part des propriétaires est passée de 57% en 2015 à 57,2% en 2021.

La majorité (52%) des résidents mentonnais sont installées depuis moins de 10 ans. Ce chiffre révèle un phénomène de renouvellement rapide de la population communale. En effet, seuls 14,4% des ménages mentonnais sont installés depuis plus de 30 ans.

Ancienneté d'emménagement



Source : Insee 2021

2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Logements sociaux

L'article 55 de la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, impose aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins de 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

L'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation augmente le seuil minimal de logements sociaux à 25 % des résidences principales pour ces communes.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 fixe à 2025 l'échéance pour que les communes, soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, atteignent leur objectif de mixité, entraînant un renforcement du rythme de rattrapage.
Ainsi, les objectifs de production étaient fixés, pour la 5e période triennal (2014-2016) à 25 % ceux de la 6e (2017-2019) à 33 % des logements manquants.
Ceux de la 7e (2020-2022) sont fixés à 50 % et ceux de la 8e (2023-2025) à 100 % des logements manquants.

Sont comptabilisés comme logements sociaux, l'ensemble du patrimoine des organismes HLM construit avant 1977 et pour le patrimoine postérieur à 1977, seulement celui conventionné à l'APL et pour les autres bailleurs celui dont les loyers sont conventionnés et accessibles sous conditions de ressources.
Sont également compris dans la définition, les logements ou lits de foyers conventionnés et les places de CHRS.
A la suite de l'adoption de la loi n°2018-1021 dite loi ELAN, s'ajoutent parmi les logements déjà comptabilisés, les logements en accession sociale (PSLA) et les logements en bail réel solidaire (BRS).

La commune de Menton recense en 2023, 31 797 habitants.
Cette population étant supérieure à 3 500 habitants, la commune qui appartient à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est ainsi concernée par les dispositions législatives présentées ci-dessus. En ce sens, la commune doit respecter l'obligation d'atteindre le seuil minimale de 25% de logements sociaux parmis les résidences principales de la commune.

Le taux de réalisation pour la période 2020-2022 est de l'ordre de 5,26 % dont 28,24 % en PLAI et 17,56 % en PLS (objectif triennal de 1449 LLS).

La commune comptabilise 1736 logements sociaux soit 9,67 % du parc de résidences principales au 1er janvier 2022. Il manque 2 750 logements locatifs sociaux pour atteindre l'objectif des 25 % de la loi SRU.
Au 1er janvier 2023, le déficit de LS s'élève à 2 578 logements.

Le très social représente moins de 17 % alors que plus de la moitié des ménages demandeurs relèvent de cette catégorie.
Les livraisons 2017-2019 ont été favorables. Cependant, le rythme moyen de livraison 2020-2022 de 106 LLS/an est exceptionnel, grâce aux nombreuses livraisons ; l'objectif du PLH de fournir 92 LLS/an a été partiellement atteint.

De plus, l'indice de tension qui exprime le rapport entre demandes et attributions de logements sociaux s'élève à 6,6 soit 1 500 demandes pour 228 attributions.
Ce rapport est similaire à l'échelle de la CARF (10,17) et largement en dessous de la moyenne départementale (12,3).

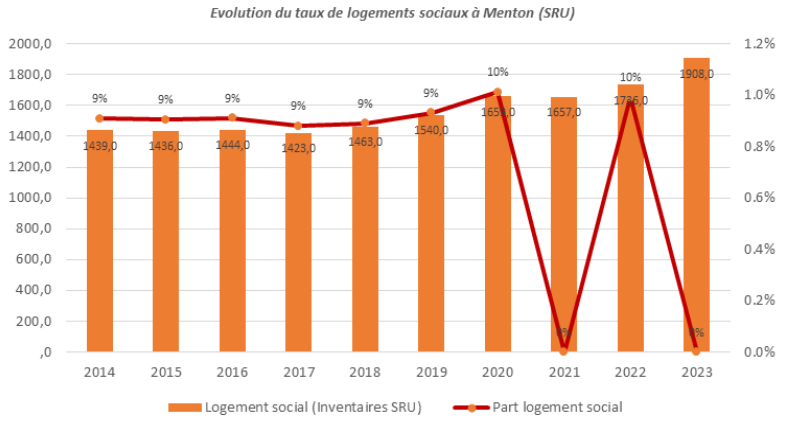
La commune a été carencée à la suite du précédent bilan triennal 2017-2019 et fait actuellement l'objet d'une procédure d'intention de carence pour le bilan 2020-2022. Un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 a été élaboré et approuvé lors du Conseil Municipal du 24 septembre 2024. L'objectf de production de LS est de 908.

Ainsi, le PLU devra poursuivre le développement de l'offre locative sociale afin de se conformer aux obligations de la loi SRU et de répondre à la très forte demande.
Pour rappel, le PLH a prévu un objectif de production de 550 logements locatifs sociaux pour la période 2020-2025 soit 92 LLS/an.

Cet objectif peut être atteint soit par la construction de logements neufs, soit par l'acquisition-amélioration de logements existants en collaboration avec les bailleurs ou les promoteurs.

Bilans triennaux	Nombre de LLS financés	Objectifs et Pourcentage d'atteinte
2011-2013	92	252 – Soit 36,51 % de l'objectif réalisé
2014-2016	163	659 – Soit 24,73 % de l'objectif réalisé
2017-2019	382	865 – Soit 44,16 % de l'objectif réalisé

Le graphique suivant présente l'évolution du taux de logements locatifs sociaux dans la commune, comparée à l'évolution des résidences principales mentionnées dans le cadre de l'inventaire des logements sociaux entre 2014 et 2022.



2.3 - Structure et évolution du parc de logement

Après une forte production de logements sociaux dans les années 80-90 (plus de 610 logements), les années 2000-début 2010 ont connu un fort ralentissement de la production (moins de 240 logements). Depuis 2018 et d'autant plus depuis l'adoption du PLH en 2020 lui fixant un objectif annuel de production de 92 logements sociaux, la production de logements sociaux connaît une nouvelle progression constante. En volume cela représente sur les 5 dernières années (2018-2023) une augmentation de 445 logements sociaux, soit une évolution de 30 %. Néanmoins, en 5 ans (2017-2022), le taux SRU est passé de 8,7 % à 9,7 %, une évolution en pourcentage moins significative du fait de l'augmentation constante du nombre de résidences principales (notamment dû à une production de logements sociaux en VEFA donc adossée à de la promotion immobilière libre).

La CA de la Riviera Française est le dernier territoire de métropole en matière d'accès au logement avec une forte tension : plus de mille ménages sont en attente en 2022.
Le foncier et les prix immobiliers sont en forte hausse sur une année :

Neuf	7 340 € /m²	+ 2 %
Ancien	4 944 € /m²	+ 5 %

D'après les données de la commune, depuis 2011 et jusqu'en 2021, 1 451 logements collectifs ont été réalisés.

Pour l'année 2022, les permis déposés et accordés totalisaient un total de 247 logements collectifs.

Les statistiques communales sur les permis de construire confirment la prédominance du logement collectif dans les constructions.
Elles révèlent que la croissance du nombre de résidences principales provient essentiellement de la construction neuve. Les réhabilitations sont peu nombreuses.

Outre la réalisation de logements collectifs, la commune de Menton a réalisé plusieurs acquisitions-améliorations, qui ont permis de créer 75 logements sociaux.

Objectifs et réalisations LLS

Synthèse : des règles en vigueur,
des programmes approuvés,
des opérations retenues, livrées ou reportées.

Objectifs	Art. 55 Loi SRU	Plan Local de l'Habitat	Programmes retenus	Opérations livrées N-1	Opérations reportées
2020	449	92	100	108	30
2021	450	92	200	59	80
2022	450	92	100	34	153*
Totaux	1 349	276	300	201	273

* Les livraisons Aroma, Clos Saint-Joseph et Cap Riviera intervenues en décalage de la dernière année s'élèvent à 153 LLS sur l'année 2022.

Les agréments (Limoneto, Suillet, Saint-Just) antérieurs à la période et non encore livrés représentent : 104 LLS en sus d'une quinzaine dans le diffus, en intermédiation locative dont les travaux s'achèvent en 2023.

Sources : PAC de l'Etat et Ville de Menton

Projection des logements livrés pour la rentrée 2022-2023

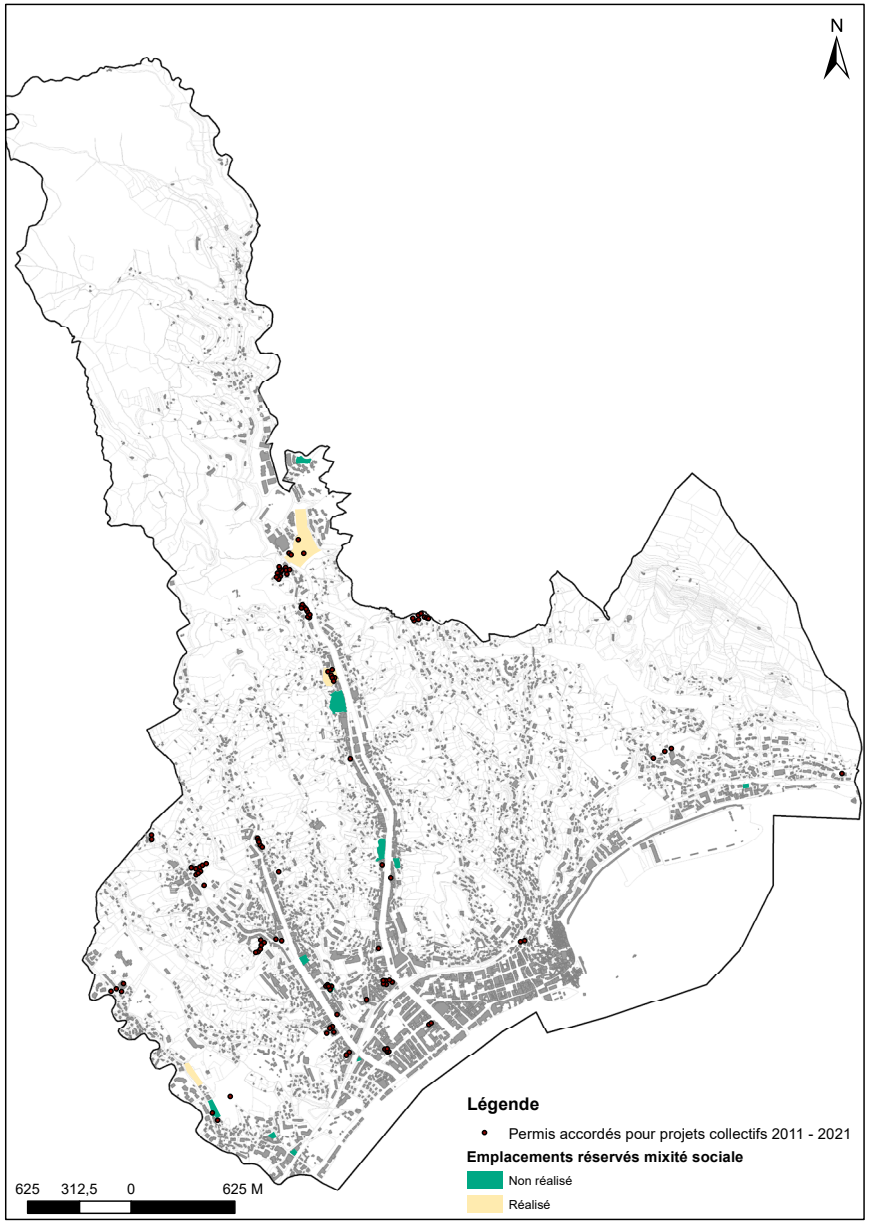
Livraison prévue	Totaux	LLS	LIBRES	T1	T2	T3	T4	T5	Commentaires
mars-22	**133**	44	89	35	57	37	4		LLS = 28 %
mars-22	**41**	15	26	7	17	8	9		35%
avr-22	**307**	109	198	12	159	122	14		35% LLS 15 % LLI
	47	16	31						
2023	**65**	23	42	4	*30*	*40*	*7*		*usufruit social*
janv-25	**40**	40			13	16	11		100% LLS
janv-25	**10**		12		5	5			Libre
janv-24	**11**		11		3	4	3	1	Libre
	75	75	0	45	30				Résidence étudiants
janv-25	31	31	**0**	4	16	11			100% Séniors
janv-24	33	11	22		13	20	1		35%
Total	**793**	364	431	107	343	263	49	1	

Habitat

Projection des logements livrés
pour la rentrée 2023-2024

Livraison prévue	Totaux	LLS	LIBRES	T1	T2	T3	T4	T5	Commentaires
nov-22	**133**	44	89	35	57	37	4		LLS = 28 %
mars-22	**41**	15	26	7	17	8	9		LLS 50 %
mai-22	**307**	109	198	12	159	122	14		35% LLS 15 % LLI
juin-23	**47**	16	31	23	18	6			pas de ventilation connue
déc-23	**65**	23	42	4	30	40	7		35% LLS
janv-24	**33**	11	22		13	19	1		35% LLS
janv-25	**31**	31	**0**	4	16	11			100% Séniors
déc-24	**8**	8			2	3	2		Accession
janv-25	**11**	0	11		3	4	3	1	Libre
déc-25	**10**		12		5	5			Libre
juin-25	41	21	20		12	19	10		50% LLS
2025	48	17	31	2	20	**25**	1		35% LLS
2025	41	15	19	5	19	12	4	1	
janv-26	**40**	40			13	16	11		100% LLS
Proportion LLS en cours	**856**	350	501	92	384	327	66	2	

2.3 - Structure et évolution du parc de logement



La rareté et la cherté du foncier restent des freins aux opérations de renouvellement urbain ainsi qu'à la production de logements pour actifs.

Concernant les emplacements réservés pour mixité sociale inscrits dans le PLU en vigueur (dernière mise à jour, modification n°1) :

Numéro emplacement réservé pour mixité sociale	Secteurs	Etat	Nombre de logements	Dont LS
1	Eco-quartier du Haut-Careï	Réalisé	307	109
2	Brossius-Hambury	Non réalisé	40	40
3	Jeanne d'Arc	DUP approuvée Non réalisé	120	42
4	Careï Phase I Careï Phase II	Réalisé Non réalisé *Demande d'agrément 2019*	60 41	36 21
5a	Val de Gorbio	Réalisé	93	28
5b	Val de Gorbio	Non réalisé *Demande d'agrément en 2022*	41	15
6	35, avenue Cernuschi	Non réalisé, Chantier en cours *Demande d'agrément en 2017*	31	31
7	Propriétés angles voie SNCF / Avenue de Florette	Non réalisé	24	10
8	85, impasse de la Maison Russe	Non réalisé	75	38
9	Borrigo - 40 rue des Soeurs Munet	Non réalisé *Demande d'agrément en 2020*	65	23
10	Careï - Rue Pieta Scritta	Non réalisé	30	11
11	Careï - Propriété ERDF - 99 avenue de Sospel	Non réalisé	248	87
12	90 avenue des Alliés (rond-point du Borrigo)	Non réalisé	101	35
13	Haut Careï - Les Résédas	Non réalisé *Demande d'agrément en 2021*	24	24

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 2021 et de données de l'ADAAM06 de 2014.

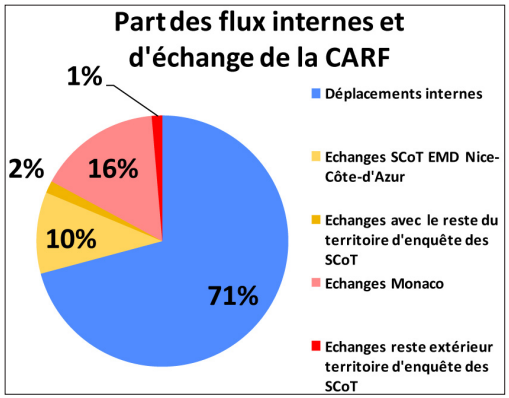
Effectifs et motifs des déplacements

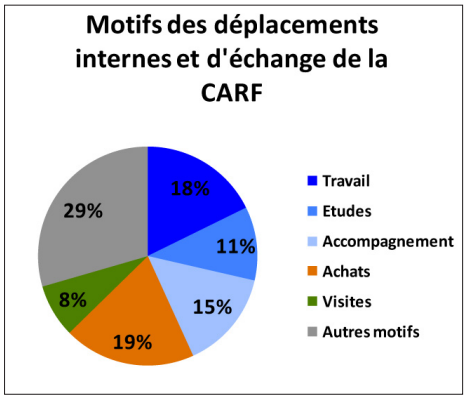
La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française comptabilise près de 237 000 déplacements chaque jour, soit une moyenne de 3,57 déplacements quotidiens par habitant.

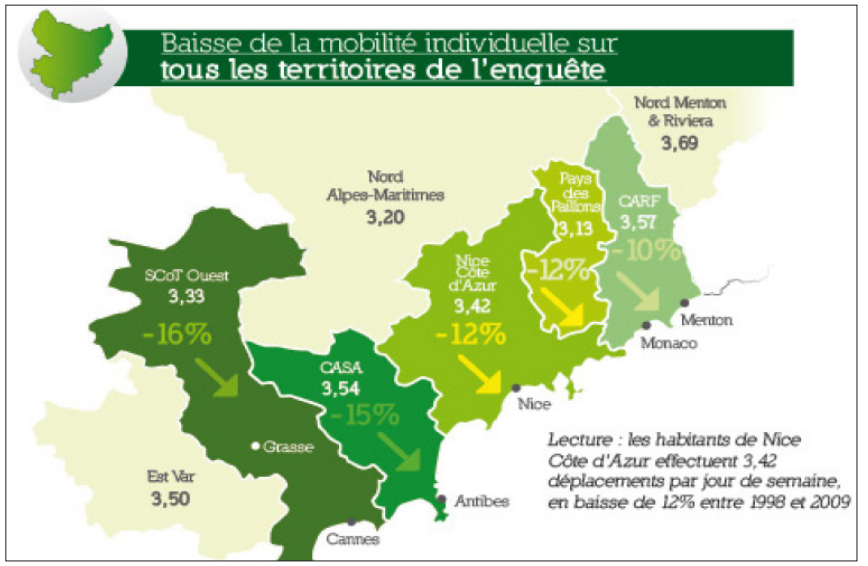
Cette tendance est toutefois à la baisse (-10 % du nombre de déplacements pour la CARF entre 1998 et 2009).

Le nombre de déplacements internes au périmètre de la CARF est assez élevé (71 %). 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 maralpine 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.





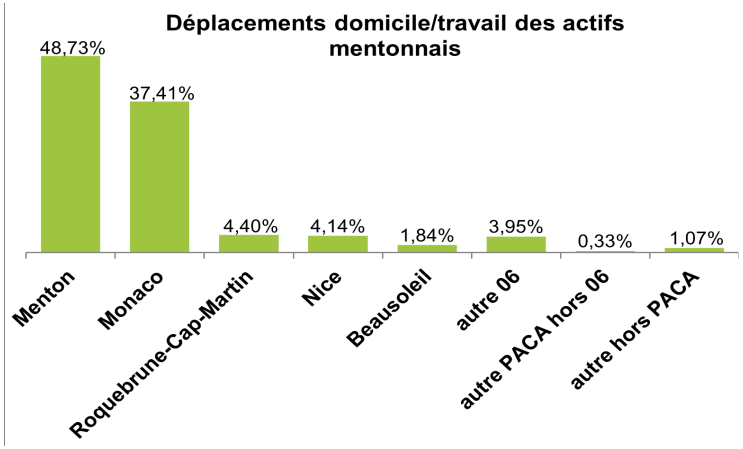


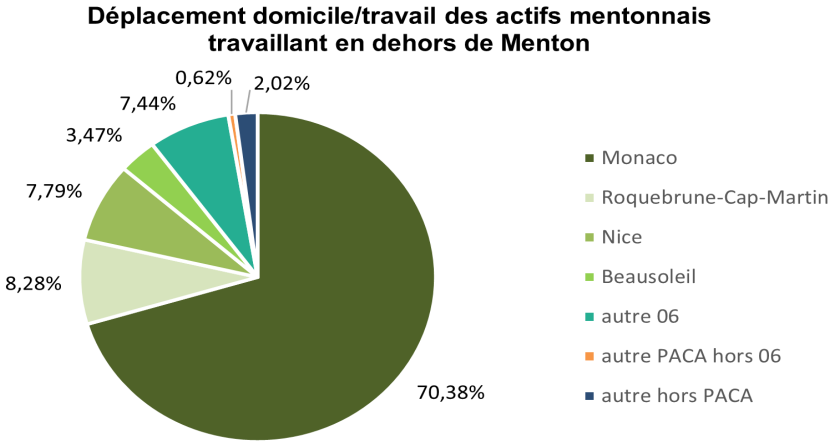
Sources : Insee 2021, EMD 2011

2.4 - Flux et mobilité

Mobilité professionnelle

En 2020, près de 5618 personnes, soit 46,5% des actifs, travaillent à Menton. Le reste des actifs mentonnais travaille hors de la commune. Parmi les flux extérieurs, la principauté de Monaco est la première destination professionnelle, comptabilisant 70,4% des flux domicile/travail. Viennent ensuite les déplacements vers Roquebrune-Cap-Martin (8,3%), Nice (7,8%) et Beausoleil (3,5%).
Ces données montrent que les emplois se trouvent principalement dans les communes limitrophes.

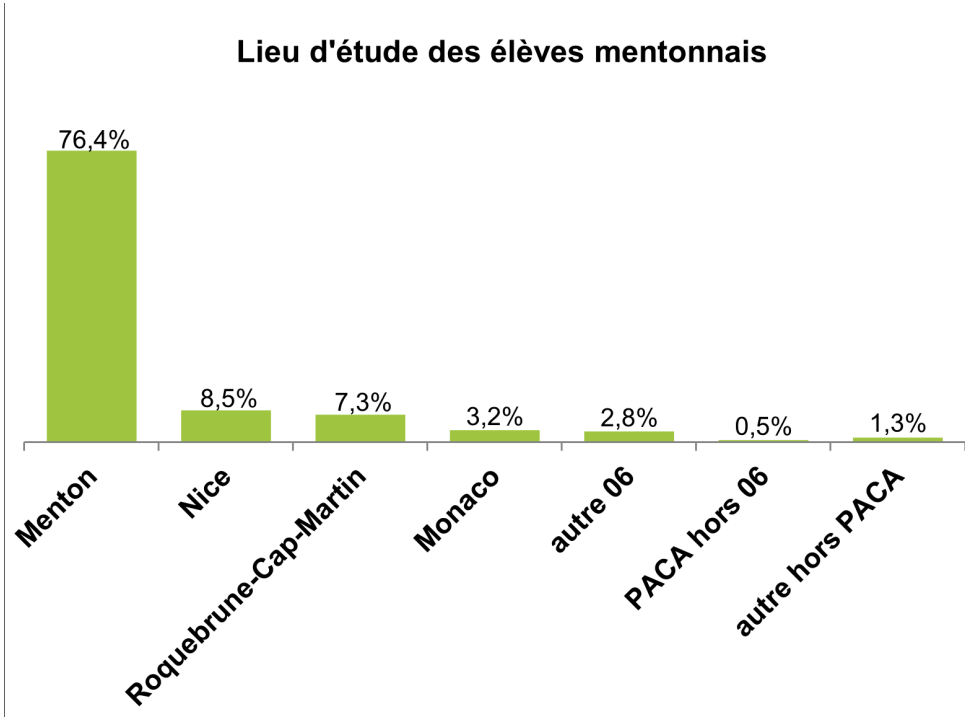




Mobilité scolaire

Menton comptabilise 5 795 déplacements domicile-lieu d'études par jour en 2020. Contrairement aux déplacements professionnels, la majorité des flux se fait à l'intérieur de la commune (76,4%), la plupart des mentonnais étant scolarisés dans leur commune de résidence.

Parmi les élèves scolarisés dans d'autres communes, 35,9% vont à Nice, 30,9% à Roquebrune-Cap-Martin et 13,5% à Monaco. 12,1% d'entre eux étudient dans une autre commune du département et 5,5% en dehors de la région PACA.



Sources : Insee 2020 et 2021, EMD 2011

2.4 - Flux et mobilité

Modes de déplacements

Voitures et deux roues motorisés

A Menton, 46,2% des trajets domicile-travail sont effectués en voiture et 20,8% en deux-roues motorisé, témoignant ainsi de la prédominance des transports individuels motorisés dans les déplacements quotidiens.
La situation est similaire à l'échelle de l'intercommunalité avec 45,7% des trajets effectués en voiture et 20,7% en deux-roues motorisé.

Transports collectifs

Les transports collectifs regroupent l'ensemble des transports publics (cars, bus, train). Ils représentent le troisième mode de déplacement sur la commune avec une part de 14,7%.
A l'échelle de la CARF, seuls 13,2% des déplacements sont effectuée en transports en commun, ce qui place ce mode de déplacement en 4e position, derrière la marche.

Marche à pied

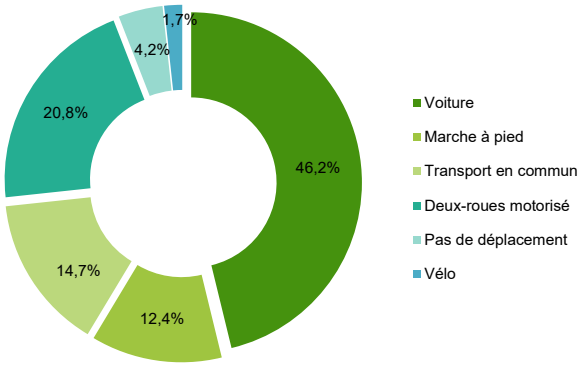
La marche à pied est le quatrième mode de déplacement pour se rendre au travail à Menton avec une part de 12,4% en 2021.
Cette part est plus éléve au sein de la CARF : 15%, plaçant la marche en 3e position comme mode de déplacement poiur se rendre au travail.

Vélo

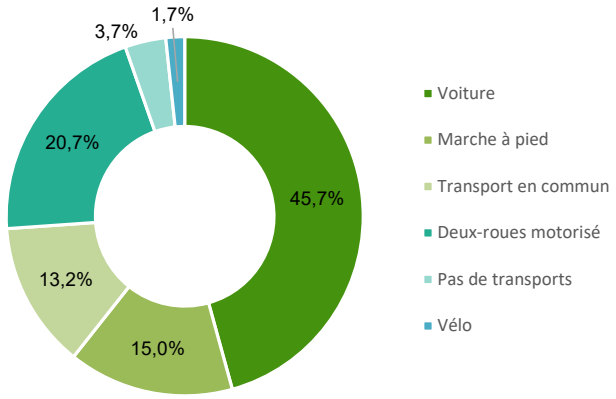
L'utilisation du vélo reste encore en retrait par rapport aux autres moyens de transport. Seuls 1,7% des trajets domicile-travail sont réalisés en vélo à Menton, de même à l'échelle de la CARF. Cette faible utilisation peut notamment s'expliquer par la forte topographie et le manque d'aménagements cyclables sur le territoire.

Afin de développer ce mode de déplacement, qui s'intègre dans la loi d'orientation des mobilités et la Stratégie Nationale Bas Carbone, la collectivité s'est engagée dans la rédaction d'un plan vélo.
En s'appuyant sur l'essor des vélos à assistance électrique, l'objectif étant de rendre ce mode de déplacement plus sûr et plus pratique.

Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail Menton



Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail (CARF)



Sources : Insee 2021, EMD 2011

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. En 2021, 75,5 % des ménages mentonnais disposent d'une voiture ou plus. Ce chiffre a diminué depuis 2015 ; 76,7% des ménages mentonnais possédaient alors au moins une voiture.

Ce taux de motorisation élevé s'observe aussi à l'échelle de l'intercommunalité avec 77,7% des ménages équipés d'au moins un véhicule. Cette part diminue également depuis 2015.

A l'échelle du département, 77,3% des ménages possèdent au moins un véhicule en 2021 ; cette part reste stable depuis 2015.

A Menton, ce fort taux de motorisation peut s'expliquer par la topographie et le relief marqué de la commune qui contraignent les possibilités de déplacement. En effet, les fortes pentes rendent difficiles et limitées les liaisons intra et extra communales.

Le réseau viaire et la structure urbaine suivent la topographie, avec des axes étroits qui limitent les possibilités de circulation pour des transports en commun et de fortes pentes qui compliquent la circulation à vélo ou la marche.
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. Il permet de relier 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 poussant à utiliser des modes de transport motorisés. Cela engendre une saturation des principaux axes routiers.

Équipement automobile des ménages de Menton

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Nombre de ménages	**13497**	**100%**	**14893**	**100%**
Nombre de voiture à disposition par ménage :				
Pas de voiture	**3141**	**23,3%**	**3648**	**24,5%**
Au moins une voiture	**10356**	**76,7%**	**11245**	**75,5%**
1 voiture	7763	57,5%	8583	57,6%
2 voitures ou plus	2593	19,2%	2662	17,9%

Équipement automobile des ménages de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Nombre de ménages	**33392**	**100%**	**35080**	**100%**
Nombre de voiture à disposition par ménage :				
Pas de voiture	**7264**	**21,8%**	**7820**	**22,3%**
Au moins une voiture	**26128**	**78,2%**	**27260**	**77,7%**
1 voiture	18691	56,0%	19717	56,2%
2 voitures ou plus	7437	22,3%	7543	21,5%

Équipement automobile des ménages dans le département des Alpes-Maritimes

	2015		2021	
	V. Abs.	*%*	*V. Abs.*	*%*
Nombre de ménages	**506698**	**100%**	**525827**	**100%**
Nombre de voiture à disposition par ménage :				
Pas de voiture	**114918**	**22,7%**	**119207**	**22,7%**
Au moins une voiture	**391780**	**77,3%**	**406620**	**77,3%**
1 voiture	258462	51,0%	269104	51,2%
2 voitures ou plus	133318	26,3%	137516	26,2%

Sources : Insee 2021, EMD 2011

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.4 - Flux et mobilité

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, d'autant plus 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 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) sont très marquées.

2.5 - Offres urbaines

Niveau de services et d'équipements à la personne

• Équipements scolaires :

- *Enseignement du premier degré pour l'année 2022-2023 :*

RÉPARTITION PAR ÉCOLE ET NIVEAUX													
ÉCOLES	Total	TPS	PS	MS	GS	MAT	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	Integr Adapt Initia	Elém.
CAMARET MAT	80	1	28	30	21	80	0	0	0	0	0	0	0
CAREI ÉLÉMENTAIRE	246	0	0	0	0	0	57	51	41	50	47	0	246
CAREI MATERNELLE	154	0	45	61	48	154	0	0	0	0	0	0	0
CASSIN MATERNELLE	112	0	35	41	29	105	0	0	0	0	0	+ 7 UEMA	0
CONDAMINE ÉLÉMENTAIRE	242	0	0	0	12	12	34	57	39	48	52	0	230
COTY MATERNELLE	143	0	46	62	35	143	0	0	0	0	0	0	0
DAUDET ÉLÉMENTAIRE	64	0	0	0	0	0	10	14	15	13	12		64
DAUDET ENFANTINE	37	0	6	16	15	37	0	0	0	0	0	0	0
DEBRE MATERNELLE	108	0	27	43	38	108	0	0	0	0	0	0	0
E.F DE VINTIMILLE ÉLÉMENTAIRE*	66	0	0	0	0	0	10	14	13	1	18		6
E.F DE VINTIMILLE ENFANTINE*	34	0	10	13	11	34	0	0	0	0	0	0	0
F. MISTRAL ÉLÉMENTAIRE	125	0	0	0	0	0	23	22	25	31	24		125
GUILLEVIN ÉLÉMENTAIRE	350	0	0	0	0	0	65	77	69	68	60	DONT 11 ULIS	350
HÔTEL DE VILLE ÉLÉMENTAIRE	142	0	0	0	0	0	27	25	25	34	31		142
HÔTEL DE VILLE ENFANTINE	85	0	29	33	23	85	0	0	0	0	0	0	0
MANON SOURCES MATERNELLE	106	0	30	36	40	106	0	0	0	0	0	0	0
PAGNOL ÉLÉMENTAIRE	174	0	0	0	0	0	48	21	31	52	22		174
SAINT EXUPERY ÉLÉMENTAIRE	176	0	0	0	0	0	25	34	34	35	35	DONT 13 ULIS	176
SAINT EXUPERY MATERNELLE	111	0	32	37	42	111	0	0	0	0	0	0	0
	2555	1	288	372	314	975	299	315	292	342	301	31	1573

**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.*

Source : Commune de Menton, 2022/2023

2.5 - Offres urbaines

- *Enseignement du second degré*

Effectif solaire pour l'année 2022-2023 :

Collèges		Lycées	
André Maurois	675	Lycée polyvalent Pierre et Marie Curie	871
Guillaume Vento	768	B.T.S.	39
		Lycée professionnel industriel de Menton	247
		Lycée professionnel Paul Valéry	476

- *Enseignement supérieur*

Effectif solaire pour l'année 2022-2023 :

Sciences Politiques Paris		I.U.T Nice Côte d'Azur	
Sciences Po Paris Campus Moyen Orient Méditerranée	475	Département S.T.I.D*	150
		Département carrières sociales	

**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.123+I.F.A.S. 37)	160

I.F.S.I. (Institut de Formation en Soins Infirmiers)
I.F.S.A. (Institut de Formation Aides Soignants)

- *Enseignement spécialisé*

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

- *Enseignement privé*

Effectif solaire pour l'année 2022-2023 :

Institution Notre-Dame-du-Sacré-Coeur, *école et collège de la Villa Blanche*	749

Source : Commune de Menton, 2022/2023

2.5 - Offres urbaines

Tableau récapitulatif des établissements d'enseignement pour les rentrées 2021-2022 et 2022-2023

	Nombre de classes		Nombre d'élèves	
	2021/2022	2022/2023	2021/2022	2022/2023
Enseignement public 1er degré - *16 écoles*				
Pré-élémentaire - *7 écoles*	35	38	936	975
Élémentaire - *9 écoles dont Vintimille*	58	62	1543	1549
Spécialisé (U.L.I.S.)	2	2	26	31
Total 1er degré	95	102	2505	2555
Enseignement public 2ème degré				
Collège André Maurois	24	23	665	675
Collège Guillaume Vento	29	30	733	768
Lycée Pierre et Marie Curie	30	30	858	871
B.T.S.	3	3	43	39
Lycée Professionnel Industriel Curie	15	15	261	247
L.E.P. Paul Valéry	9	9	475	476
Total 2ème degré	110	110	3035	3076
Enseignement privé				
École de la Villa Blanche				
Pré-élémentaire	4	4	121	121
Élémentaire	10	10	283	281
Secondaire	12	12	351	347
Total enseignement privé 1er et 2e degré	26	26	755	749
TOTAL ENSEIGNEMENT PUBLIC ET PRIVE 1ER & 2ÈME DEGRÉ	231	238	6295	6380

	Nombre de classes		Nombre d'élèves	
	2021/2022	2022/2023	2021/2022	2022/2023
Enseignement supérieur				
I.U.T. - S.T.I.D.	0	0	0	0
I.U.T. Nice Côte d'Azur Carrières sociales	6	6	180	150
I.F.S.I./I.F.A.S.	3/1	3/1	119/42	123/37
Sciences Po Menton	3	3	446	475
TOTAL ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR	13	13	787	785
TOTAL GENERAL	244	251	7082	7165

Source : Commune de Menton, 2022/2023

Localisation des établissements d'enseignement





Source : Commune de Menton, 2022/2023

2.5 - Offres urbaines

Le niveau de services et d'équipements est correct sur le territoire communal.
En effet, les principaux services de proximité et commerces sont présents à Menton.

• Accueil Petite Enfance :
- Ludothèques : «Minute Papillon» et «La Malle aux Trésors»
- Micro-crèche: «Les Copains d'Abord»
- Etablissement d'Accueil du jeune Enfant (EAJE) : «Nathalie Masse», «Les P'tits Citrons», «Chat Perché», «L'Oiseau Bleu», «le Petit Prince»
- Service d'Accueil Familial «Jonathan le Goéland»
- Lieu d'Accueil Enfants Parents « L'Escale»
- Relais Petite Enfance
- Service d'Accueil Familial
- Jardins d'enfants

• Accueil Jeunesse :
- Centre de loisirs jeunesse pour les 3 à 4 ans : «Les Grenouilles bleues»
- Centre de loisirs jeunesse pour les 5 à 7 ans : «Saint-Exupéry»
- Centre de loisirs jeunesse pour les 8 à 10 ans : «Anne Franck»
- Centre d'accueil jeunesse pour les 11 à 14 ans : «La Passerelle»
- Bureau d'information jeunesse pour les 16 à 25 ans

• Accueil Sénior :
- CCAS de la commune de Menton
- Menton Plus

• Équipements d'enseignement artistique :
- Conservatoire Municipal de musique, de chant, de danse et d'art dramatique
- Ecole Municipale d'Arts Plastiques

• 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) (pôle social, séniors, petite enfance, jeunesse)
- Mission Locale
- Association pour le Développement Economique de la Riviera Française (ADERF)
- Maison de service public
- Police municipale
- Maison des entreprise (CCI - Service d'accompagnement aux démarches de création)

• Équipements de santé, sanitaires et sociaux :
- Hoptital La Palmosa
- Maison de retraite :
  - Hôtel des Pins : 22 lits
  - CH la Palmosa : 75 lits
  - Maison Russe de Sainte-Anastasie : 79 lits
  - Gastaldy : 58 lits

• Équipements sportifs :
- Stades (3)
- Terrains de tennis
- Piscine municipale
- Poney club Monti
- Gymnases (2)
- Golf compact
- Foot (5)
- Centre nautique de Menton
- Bouloudromes
- Parc de la Madone
- Skate-parc
- Aires de jeux (city-parc, plateaux d'évolutions sportives)

• Patrimoine :
- Service du Patrimoine : mise en oeuvre du label«Ville d'Art et d'Histoire»
- Visite guidée et présence de médiateur culturel du service

Salle de réunion :
- Palais de l'Europe
- Résidence du Louvre
- Salle Saint-Exupery.

Source : Site internet de la Ville

2.5 - Offres urbaines

• Tourisme/Culture/Loisir :
- Office du tourisme
- Salles des mariages : lieu de visites -décoration réalisées par Jean Cocteau
- Musées (Le Bastion, la galerie d'Art Contemporain, les Beaux Arts, préhistoire régionale)
- Vieille ville
- Parcs et jardins remarquables
- Campings
- Centre de vacanes
- Parc d'attraction Koaland
- Bibliothèque
- Archives municipales
- Théâtre Françis Palmero et Le Lavoir Théâtre
- Groupe d'échange artistiques

• Associatif :

Menton comptabilise plus d'une centaine d'associations.
- Le Centre : services à la famille, espaces dédiés à la vie associative dont :
- 59 association culturelles et de loisirs
- plus de 50 associations sportives (35 associations subventionnées)
- 13 associations du secteur social
- 10 associations relatives à la santé
- 6 associations environnementales

• 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 m²) 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.

2.5 - Offres urbaines

• Accueil Petite Enfance :

1- La ludothèque - Minute Papillon et Lieu Accueil Enfants Parents - L'Escale
2- Le Petit Prince
3- Nathalie Masse
4- Les Copains d'Abord
5- Jonathan le Goéland
6- Les Ptits Citrons
7- Chat Perché
8- L'Oiseau Bleu

• Accueil Jeunesse :

9- Les Grenouilles bleues
10-Saint-Exupéry
11-Anne Franck
12-La Passerelle
13-Bureau d'information jeunesse pour les 16 à 25 ans

• Accueil Sénior :

14-CCAS de la commune de Menton

• Équipements de santé, sanitaires et sociaux :

15-Hôpital La Palmosa

• Maison de retraite :

15- CH La Palmosa : 75 lits
16- Maison russe de Sainte-Anastasie : 79 lits
17- Gastaldy : 58 lits



Source : Site internet de la Ville

2.5 - Offres urbaines

• Équipements d'enseignement artistique :

1- Conservatoire Municipal de musique, de chant, de danse et d'art dramatique
2- École Municipale d'Arts Plastiques

• Équipements sportifs :

3- Piscine municipale
4- Poney club Monti
5- Gymnase du Careï
6- Gymnase du Borrigo
7- Golf Club
8- Foot 5
9- Centre nautique de Menton
10- Parc de la Madone
11- Skate-parc



2.5 - Offres urbaines

• Équipements administratifs et services publics :

1- Hôtel de ville, regroupant les services administratifs communaux
2- Bureaux de Poste
3- Tribunal - Palais de justice
4- Maison du Département
5- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) (pôle social, séniors, petite enfance, jeunesse)
6- Mission Locale
7- Association pour le Développement Economique de la Riviera Française (ADERF)
8- Maison de service public
9- Police municipale
10- Maison des entreprises (CCI - Service d'accompagnement aux démarches de création)



2.5 - Offres urbaines

• Patrimoine :

1- Service du Patrimoine : mise en oeuvre du label «Ville d'Art et d'Histoire»

• Salle de réunion :

2- Palais de l'Europe
3- Résidence du Louvre
4- Salle Saint-Exupery.
Parc de salles de réunions relevant des hôtels

• Tourisme/Culture/Loisir :

5- Office du tourisme :
6- Salles des mariages : lieu de visites -décoration réalisées par Jean Cocteau

• Musées :

7- Le Bastion,
8- La galerie d'Art Contemporain,
9- Les Beaux Arts,
10-Préhistoire régionale
11-Camping de Saint-Michel
12-Parc d'attraction Koaland
13-Bibliothèque
14-Archives municipales
15-Théâtre Françis Palmero
16-Le Lavoir Théâtre



2.5 - Offres urbaines

Équipements d'infrastructures

Le réseau viaire de Menton s'articule principalement autour de trois types d'axes : les voies du littoral, les voies de fond de vallées et les voies de crêtes. Leur rare connexion s'effectue par des 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.

Deux axes transversales majeurs existent à Menton :

- La route départementale (RD 6007) située en bord de mer constitue l'axe transversale de la commune sur laquelle s'appuie chaque route départementale (RD22, RD23, RD24, RD2566). Elle constitue un passage essentiel pour relier une vallée à l'autre. La RD 6007 est la voie privilégiée des habitants et des touristes pour les déplacements internes et pour les usagers qui ne souhaitent pas prendre l'autoroute.
- L'autoroute A8 située au Nord de la commune. Des connexions via l'échangeurs permettent directement de relier les vallées.

Le réseau viaire de desserte interne est relativement sinueux.
Il est constitué principalement de chaussées bidirectionnelles avec une voie par sens de circulation.

Menton étant une commune frontalière, ses infrastructure routières sont également le support d'un important transit entre l'Italie et Monaco, que ce soit pour des déplacements professionnels ou touristiques.

Par ailleurs, la ville de Menton a inauguré en 2021 des Vélorues dans les contre-allées du Careï et du Borrigo où les cyclistes sont désormais prioritaires. Ces aménagements doivent permettre d'améliorer la cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes, tout en créant un espace de vie agréable, sécurisant et moins bruyant pour les riverains et bénéfique au niveau de la santé des utilisateurs. A l'usage, ces vélorues sont loin de faire l'unanimité parmi les cyclistes comme les automobilistes qui témoignent d'une cohabitation difficile avec des conflits d'usages.
Aussi la création d'une piste cyclable, située avenue Porte de France, entre le tunnel Molinari et la frontière italienne a été inauguré en fin d'année 2022.
Cette piste littorale correspond à l'itinéraire de l'EuroVélo 8. La prochaine étude concerne la continuité cyclable de l'EuroVélo 8 entre le square Victoria et la frontière avec la principauté de Monaco.



Sources : Site internet de la Ville, IGN

2.5 - Offres urbaines

Réseau viaire de Menton



2.5 - Offres urbaines

Marchabilité

A Menton, la marche a pied est le quatrième mode de déplacement pour se rendre au travail.

En 2021, le journal Nice-Matin a organisé un sondage pour reccueillir les avis des habitants sur la marchabilité à Menton. 211 réponses ont été récoltées. Si cet échantillon n'est pas suffisant pour pour être représentatif, certaines réponses apportent des informations concernant des axes de marche privilégiés, ou, au contraire, des points noirs dans les parcours piétons.

Pour les parcours de promenade, la proximité avec la mer et recherchée. Ainsi, les itnéraires les plus empruntés par les marcheurs sont la promenade du Soleil, le boulevard de Garavan et l'esplanade des Sablettes. La Vieille Ville, les jardins Biovès et le chemin du Rosaire complètent ce parcours dans le centre-ville. Si la circulation piétonne y est jugée agréable, des obstacles sont tout de même signalés, notamment l'empiètement des terrasses sur la Promenade du Soleil ou plus généralement l'étroitesse (rue Henri Gréville, rue des soeurs Munet) et/ou la hauteur des tottoirs qui compliquent la circulation des personnes à mobilité réduite (PMR). Par ailleurs, la circulation automobile est jugée gênante dans les quartiers du Careï et du centre-ville, générant un sentiment d'insécurité et des nuisances sonores.

Certaines traversées piétonnes sont jugées particulièrement dangereuses, à l'instar du passage piéton sous le pont de chemin de fer, à l'intersection des rues Henry Gréville et de l'Avenue de Verdun (les voitures tournant à gauche n'ont pas une bonne visibilité sur les piétons qui pourraient être engagés sur le passage).

Enfin, en s'éloignant du centre-ville, au fur et à mesure que l'on monte dans les vallées, les usagers déplorent l'absence de trottoirs le long de certains axes, comme la route de Castellar, le Val de Gorbio ou le chemin des Terres Chaudes.

Dénoncée en 2013 par l'AFP Handicap 06 comme l'une des communes du département les plus en retard en matière d'accessibilité, la municipalité de Menton a depuis fait des efforts pour améliorer la situation des PMR dans la ville. Les bâtiments publics, une grande partie des transports et des axes de circulation en bord de mer et en centre-ville ont été rendus accessibles. Mais des efforts restent à faire pour le reste de la ville, où le réseau viaire est fortement contrairement par la topographie.



La Promenade des Sablettes : Un itinéraire piéton privilégié



Une topographie prononcée



Traversée piétonne jugée dangereuse - sous le pont de chemin de fer, avenue de Verdun



Un espace piéton très restreint, entre stationnement et chaussée



Absence de trottoir et empiètement du stationnement - Chemin des Terres Chaudes



Unique trottoir étroit et encombré par une voiture - Résidence des Castagnins

2.5 - Offres urbaines

Stationnement

La commune de Menton compte plusieurs places de stationnements en surface. Elle dispose également de 250 emplacements deux roues.

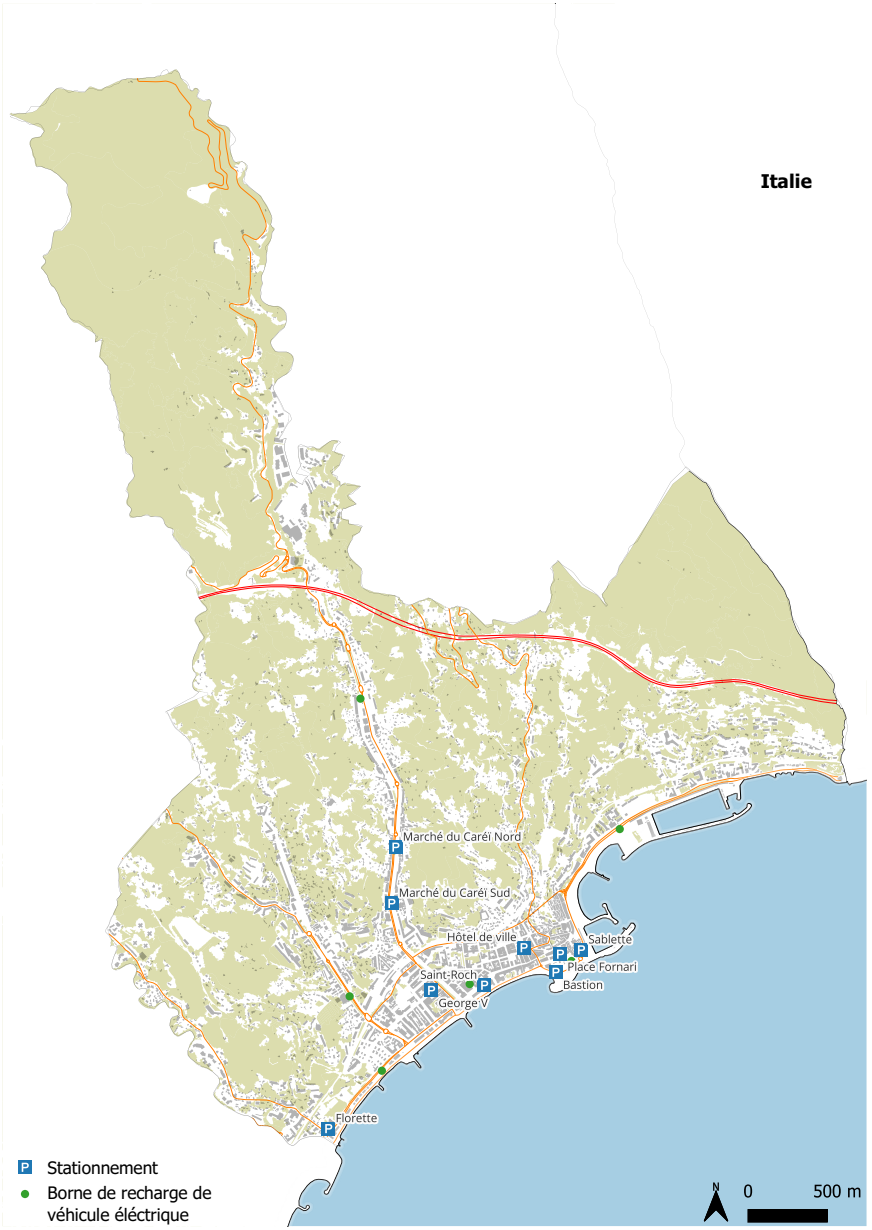
Localisation des parkings de surface (payants)	
Localisation des parkings	**Nombre de place**
Parking du Bastion	119 places
Place Fornari	33 places
Marché du Careï (nord)	20 places
Marché du Careï (sud)	64 places
Parking Florette	20 places
Zones payantes en centre-ville	1270 places (hiver) 1730 places (été)

Il existe 9 aires de parkings souterrains totalisant un millier d'emplacements.

Localisation des parking souterrains (payants)	
Localisation des parkings	**Nombre de places**
Parking Vieille-Ville Sablette	452 places
Parking de l'Hôtel de Ville	236 places
Parking Saint-Roch	210 places
Parking George V	84 places
Parking de Bastion	91 places

Les Personnes en Mobilité Réduites (PMR), les Grands Invalides de Guerres (GIG) et les Grands Invalides Civils (GIC) disposent de 66 emplacements reservés.
Ils bénéficient également d'une heure de stationnement gratuit sur les emplacements en surface.

Depuis le mois de mai 2019, 26 bornes de recharges pour véhicules éléctriques ont été mises en service sur le territoire de la CARF dont 8 sur la commune de Menton. La recharge s'effectue avec un badge ou une application smartphone et permet à l'utilisateur de recharger son véhicule gratuitement.



2.5 - Offres urbaines

Le parking souterrain Vieille Ville-Sablette dispose de 10 bornes de recharges pour les véhicules électriques.

Localisation des bornes électriques	
Localisation des bornes	**Nombre de bornes**
Parking de la Pinède	2 bornes
Rue Prato	1 borne
Parking Baden-Baden	1 borne
Parking de l'Araucaria	1 borne
Parking des Lavandières	1 borne
Avenue Cernushi	1 borne
Parking de la Place d'Armes	1 borne
Parking souterrain Sablette - Vieille ville	10 bornes

La commune prévoit la réalisation de nouveaux parkings afin de renforcer l'offre en stationnement : le parking multimodal de la gare SNCF (en lien avec la CARF), 350 places.

Concernant le stationnement des deux roues motorisés sur le territoire communal, 250 emplacements sont prévus.

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

Par ailleurs, la commune a mis en place des zones bleues le long des Vallées du Careï et du Borrigo afin de limiter l'occupation du domaine public et de réduire le nombre de voitures ventouses, d'épaves ou encore de camping-cars
Du côté des résidents, un macaron annuel apposé sur le pare-brise - sur lequel sont inscrits l'année, la plaque d'immatriculation et le nom de la vallée - les autorise à stationner gratuitement 7 jours consécutifs à la même place.

Concernant le stationnement vélos :

- 23 rue Paul Morillot : 4 places
- 2 avenue Général de Gaulle : 10 places
- Haut de la rue Morgan : 10 places
- Allée Whitney : 10 places
- Quai Napoléon III : 6 places
- Rue Pasteur Villa Blanche : 6 places
- Rue Adhémar de Lantagnac : 4 places
- 8 rue Guyau : 12 places
- 24 rue de la République : 10 places
- 11 rue Laurenti : 12 places
- Promenade de la Mer : 12 places
- Promenade Maréchal Leclerc : 10 places
- Rond-point Jeansoulin (côté descendant) : 8 places
- Allée Boraschi : 4 places
- 85 avenue de Sospel : 6 places

Au total : 15 sites sont aménagés pouvant accueillir 124 vélos.

2.5 - Offres urbaines

Transports collectifs

En 2021, près d'un quart des ménages de Menton ne dispose pas de voiture particulière (24,5%). Pour cette population, l'usage des transports collectifs constitue un moyen de transport privilégié pour se déplacer. Malgré la forte proportion de ménages ne disposant pas de voiture particulière, les transports en commun représentent seulement 14,7% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail.

• Le réseau de bus interurbain ZEST

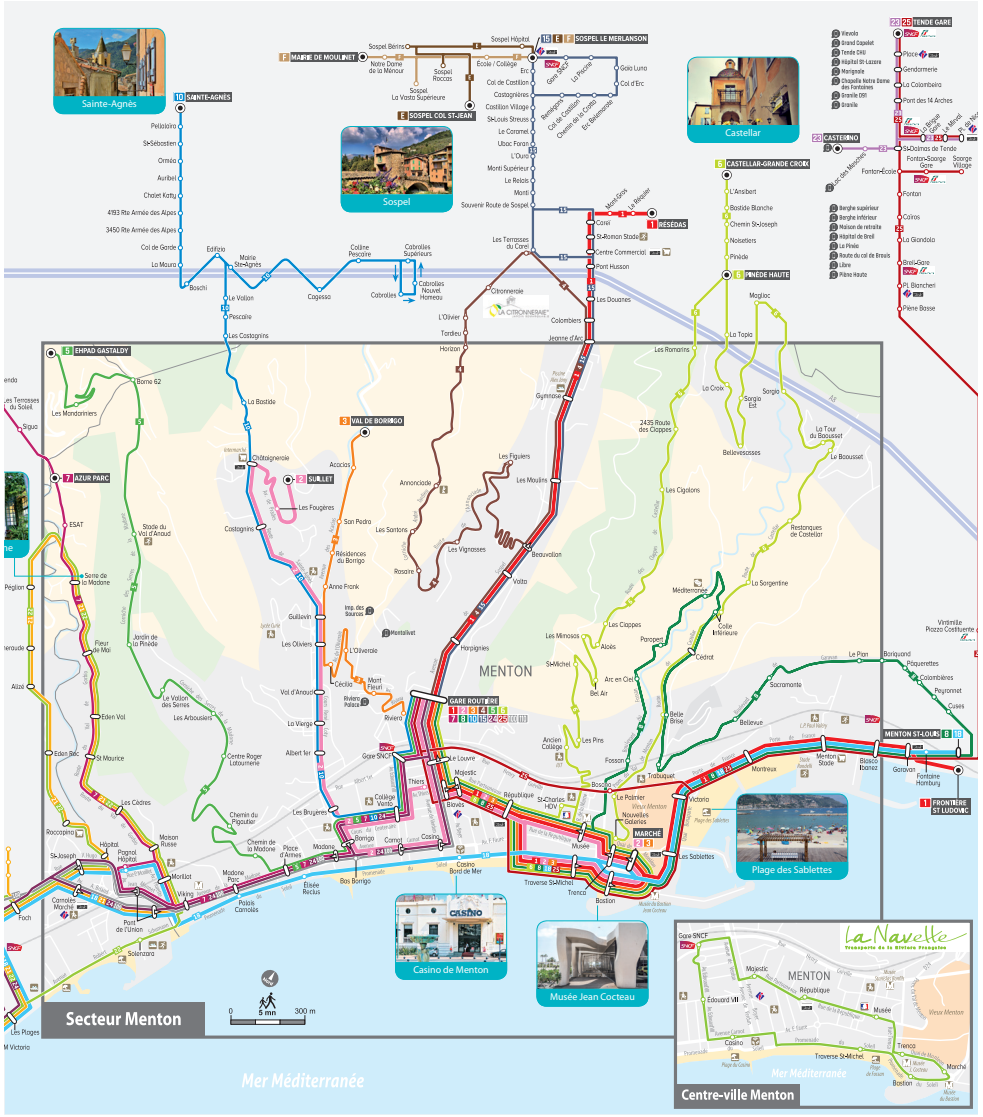
La commune et ses différents quartiers sont desservis par un réseau de bus important, le réseau de transports en commun ZEST de la Communauté d'Agglomération de la Rivière Française.
Ce réseau se compose de **nombreuses lignes régulières.**

- 15 lignes régulières ;
- 1 service de transport de personnes à mobilité réduite ;
- 4 lignes scolaires (écoles de l'Hôtel de Ville, Camaret, Mistral, Pagnol, Manon des Sources, Collège Vento, Lycées Curie et Paul Valery) ;
- Une ligne activable (J – Montolivet) ;
- 2 navettes de cimetière, pour le Parc du Souvenir (N1) et le Cimetière du Trabuquet (N4)

Depuis novembre 2019, le centre-ville de Menton est également accessible via des navettes 100% électriques et gratuites. Ces navettes desservent 10 stations avec une rotation toutes les 20 minutes de 9h à 18h.

Les lignes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 24, 25, 100 et 110 marquent un arrêt à la gare routière de Menton, point central du réseau urbain.

Depuis le 1er janvier 2020, les services de la vallée de la Roya sont intégrés au réseau ZEST. La ligne régulière 905 qui effectue Menton-Breil-Tende a été renommée 25 avec un doublement de l'offre de service. En effet, auparavant, cette ligne desservait 3 fois par jours la commune de Menton et transportait 120 à 150 personnes par jours.



Le réseau Zest sur la commune de Menton

Sources : Site internet de la Ville, ZEST, Insee 2021

2.5 - Offres urbaines

L'intégration de la ligne au réseau ZEST permet aux voyageurs de profiter des mêmes fonctionnalités et de la même gamme tarifaire que le littoral.

Durant la crise sanitaire, des évolutions de l'offre ont eu lieu. Un service de transport à la demande dédié aux personnels soignants a été créé. Les principaux bénéficiaires exerçaient notamment au CHPG de Monaco, CH La Palmosa et l'EHPAD Gastaldy. Au total, plus de 800 voyages ont été réalisés.

Un service de transport en commun à disposition des personnes à mobilité réduite est également assuré sur la commune grâce à la CARF, par l'intermédiaire de MOBIZEST.
De plus, le service de bus ZOU met en place une ligne entre le port de Beaulieu-sur-Mer, Monaco, Menton et inversement.

- Les lignes scolaires

Le réseau de bus ZEST met également en place un système de ramassage scolaire pour les écoles et le périscolaire.

- Réseau de bus Lignes d'Azur

Le réseau Lignes d'Azur vient compléter le trafic du réseau ZEST. En effet, ces lignes assurent des liaisons interurbaines sur l'ensemble de la commune. Elles ont pour objectif de permettre à chacun d'organiser et faciliter les déplacements interurbains, qu'ils soient scolaires, professionnels ou de loisirs.

La ligne 100 «Menton-Nice» assure la liaison entre Menton et Nice via Roquebrune Cap-Martin, Monaco, Cap-d'Ail, Eze, Beaulieu-Sur-Mer et Villefranche-Sur-Mer à une fréquence de 15 à 30 minutes par jour.

La ligne 110 «Menton-Monaco-Aéroport de Nice» assure la liaison entre la gare routière de Menton à l'aéroport Nice - Côte d'Azur via Monaco et les arrêts du bord de mer. Cette ligne effectue 3 rotations par jour dans le sens Menton-Aéroport et 4 rotations par jour pour le sens inverse.



Ligne de la navette du 100% éléctrique

2.5 - Offres urbaines

Le réseau ferré

L'utilisation des trains apparaît également comme un mode de déplacement très utilisé, notamment vers Monaco et Nice.

Menton possède deux gares ferroviaires SNCF : Gare de Menton et gare de Menton-Garavan. La commune limitrophe, Roquebrune-Cap-Martin, comptabilise également deux gares : Carnolès et Roquebrune-Cabbé. La bande littorale est ainsi bien desservie.

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 limités quant au développement de ce mode de déplacement.

La gare de Menton a été mise en service en 1869, par la compagnie des chemins de fer de Paris à Lyon et de la Méditerranée (PLM) et est desservice par les trains TER Provence-Alpes-Côte d'Azur.
En 2020, les deux gares de Menton totalisent 1 213 965 voyageurs en 2020, un peu moins qu'en 2019 (2 657 081 voyageurs) du fait de la crise sanitaire du Covid-19.

Depuis avril 2021, les travaux du futur pôle d'échange multimodale de la gare SNCF ont débuté. Un parking sous-terrain de 300 places est prévu dont 180 seront dédiées à l'intermodalité (voiture + train).

Covoiturage

Menton ne possède pas d'aire de co-voiturage officiel. Cependant l'absence d'équipement spécialement conçu pour cet usage n'empêche pas le covoiturage d'être possible sur la commune.

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.

Vélos électriques

Le dispositif de vélos à assistance électrique en libre-service mis en place en février 2021 a conquis bon nombre de Mentonnais et de personnes extérieures à la commune. Que ce soit pour de courts trajets ou de longues balades, la location de ces VAE de la société Bik'air, qui s'affranchissent du système de stations et de bornes, fonctionne non-stop du lundi au dimanche.

Aide à l'acquisition
Le Vélo à Assistance Électrique (VAE) peut constituer une alternative crédible à la voiture. En France, plus d'un quart des émissions de gaz à effet de serre sont générées par les transports, ce qui ne fait que renforcer les atouts de ce véhicule pratique, peu polluant, respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Au travers de l'intercommunalité, une prime pour l'achat d'un vélo électrique est versé aux habitants.

L'objectif de ces dispositifs est d'encourager la mobilité douce et électrique en favorisant un mode de déplacement à la fois propre, non polluant et sans nuisance sonore.

Vélos
Dans le cadre du développement des mobilités douces sur la ville, objectif majeur de la transition écologique au niveau national, la commune mène une réflexion pour développer un Plan vélo, afin de permettre à la population de changer sa vision sur ce mode de déplacement et lui permettre de se l'approprier davantage. Ce document permettrait de planifier des actions à court, moyen et long terme.

Activités économiques

Comme la plupart des communes françaises, Menton possède un tissu économique à dominante tertiaire. Avec 84,2 % de ses établissements dédiés aux activités de commerces et de services, Menton dépasse la proportion que l'on retrouve dans le département des Alpes-Maritimes (84%) et est légèrement en dessous l'intercommunalité (84,9%).

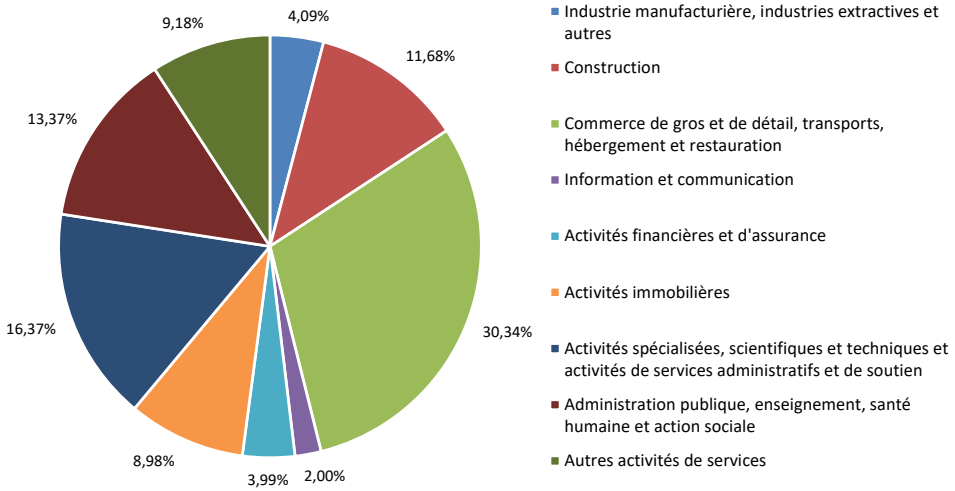
En 2021, 30,4 % des établissements de Menton sont dédiés au commerce de gros et détail, transport, hébergement et restauration. Ce secteur d'activité est le plus représenté dans le paysage économique de la commune. Au contraire, les activités d'information et de communication sont les moins représentées avec 2%.
Le deuxième secteur d'activité regroupant le plus grand nombre d'établissements est les activités spécialisées, scientifiques et techniques, administratif... dont la proportion s'élève à 16,4 %. Ces tendances sont similaires sur le territoire de l'intercommunalité et à l'échelle départementale.

D'après les données de la CCI NCA, 2 315 établissements sont enregistrés au registre du commerce et de sociétés (RCS) soit 52 % des établissements de l'agglomération et 2,5 % des établissements du département.
Comparé au département, le poids économique de la commune est donc inférieur à son poids démographique.
15 de ces établissements emploient plus de 50 salariés.

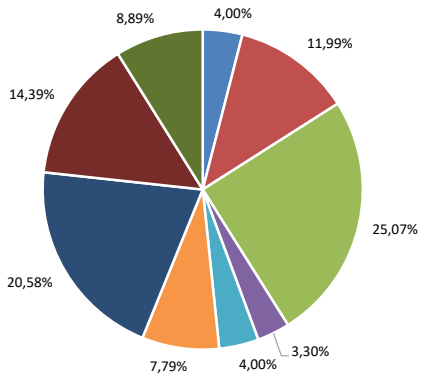
Secteur primaire : activités regroupant l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements.
Secteur secondaire : activités regroupants l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).
Secteur tertiaire : activités recouvrant un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Nombre d'établissements par secteur d'activité en 2021

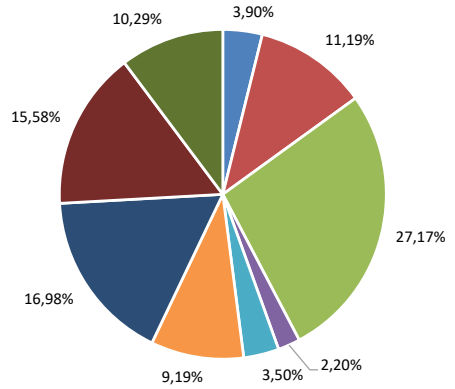
Menton



Département des Alpes-Maritimes



Communauté d'agglomération de la Riviera Française



Sources : Insee 2021, CCI NCA octobre 2022

2.5 - Offres urbaines

Activités économiques

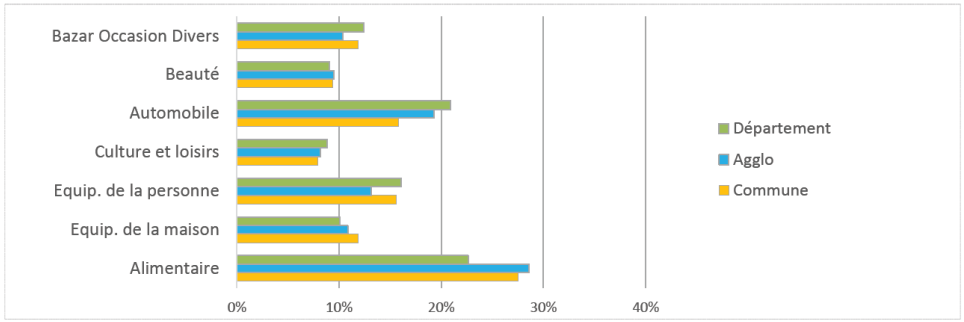
Commerces de détail

480 commerces de détails (y compris la grande distribution) sont enregistrés dans la commune soit 42 647 m² de surface de vente *(donnée estimée pour les commerces inférieurs à 300 m² sur la base de 40 m² par établissement).*
Les commerces d'alimentation et d'équipement de la personne sont les plus représentés.

La commune de Menton totalise ainsi :
- 58 % des commerces de l'agglomération ;
- 3,4 % des commerces du département ;
- 70 % des surfaces de ventes de l'agglomération ;
- 2,8 % des surfaces de vente du département.

	Alimentaire	Equip. de la maison	Equip. de la personne	Culture et loisirs	Automobile	Beauté	Bazar Occasion Divers
Nb de commerces	132	57	75	38	76	45	57

Répartition du nombre de commerces par grande famille



Par ailleurs, 26 commerces supérieurs à 300 m² sont enregistrés sur le territoire communal soit 24 487 m² de surface de vente.

Cafés et restaurants

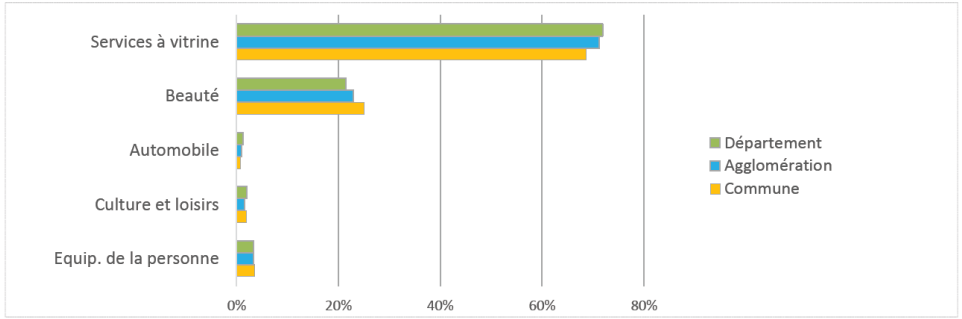
299 cafés-restaurants sont enregistrés dans la commune soit :
- 61 % des cafés-restaurants de l'agglomération ;
- 4,3 % des cafés-restaurants du département.

Services

Concernant les services, 255 sont enregistrés sur la commune de Menton.

	Equip. de la personne	Culture et loisirs	Automobile	Beauté	Services à vitrine
Nombre de services	9	5	2	64	175

Répartition des services par grande famille

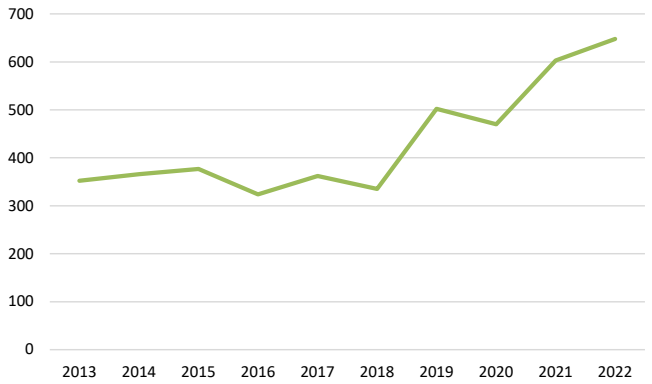


Sources : INSEE 2021, CCI NCA octobre 2022

2.5 - Offres urbaines

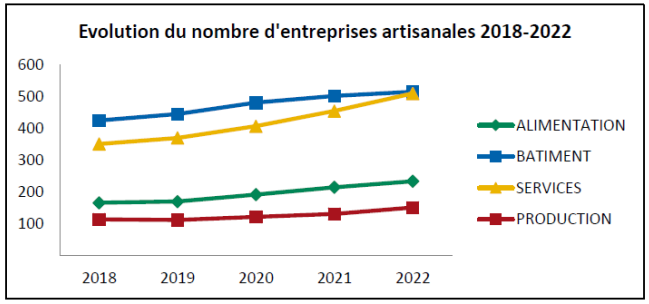
La dynamique des créations d'entreprises a fluctué au gré des crises et des reprises économiques de ces 10 dernières années. En pleine crise de la dette dans la zone euro et à la sortie de la crise des sub-primes de 2008, la création d'entreprises connaît un essoufflement jusqu'en 2013. Un regain d'activité se fait sentir à partir de 2014 jusqu'en 2017 avec des créations d'entreprises de plus en plus nombreuses au fil des années. Enfin, cette dynamique s'inverse de nouveau entre 2019 et 2020 avant de repartir progressivement à la hausse depuis.

Evolution des créations d'entreprises



Entreprises artisanales

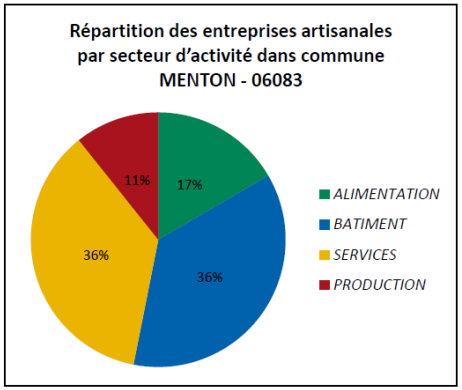
Au 1er janvier 2022, Menton compte 1 414 entreprises artisanales soit 52 % des entreprises artisanales du territoire intercommunal et 1 476 établissements.
Le poids des entreprises* artisanales dans l'économie marchande de Menton est de l'ordre de 37,6 % (34,6 % au niveau de la CARF).
Le nombre total des entreprises artisanales ne fait qu'augmenter depuis 2018.

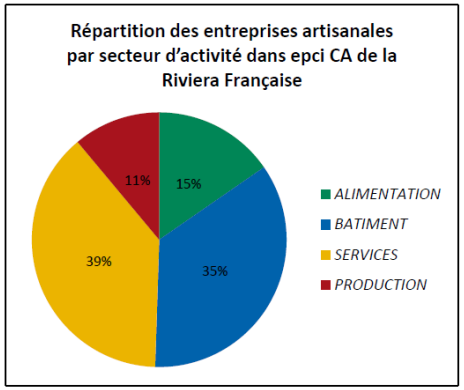


*nombre d'entreprises artisanales/nombres d'entreprises totales

Évolution annuelle du nombre d'entreprises artisanales par secteur d'activité

Secteur d'activité	2018		2019		2020		2021		2022	
Entreprises	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
ALIMENTATION	166	16 %	170	15 %	192	16 %	215	16 %	234	17 %
BATIMENT	425	40 %	445	40 %	481	40 %	502	38 %	515	36 %
PRODUCTION	114	11 %	112	10 %	122	10 %	131	10 %	151	11 %
SERVICES	351	33 %	370	34 %	407	34 %	455	35 %	510	36 %
NON RENSEIGNE	3	0 %	3	0 %	4	0 %	4	0 %	4	0 %
TOTAL	1 059	100 %	1 100	100 %	1 206	100 %	1 307	100 %	1 414	100 %





Tout comme à l'échelle intercommunale, les secteurs d'activités de services et du bâtiment sont les plus représentés sur le territoire communal.

L'âge moyen des entreprises artisanales est de 7,64 ans.

Le nombre de salariés de l'artisanat est de 1 350 soit 62 % des salariés de l'artisanat de l'intercommunalité. Ce chiffre est en hausse depuis 2018.

Sur le territoire communal, les dirigeants des sociétés de l'artisanat sont âgés : la plupart a entre 55 ans et plus (478 artisans, soit 32 %) suivi de la tranche d'âge 45-54 ans (445 artisans).

Sources : Insee 2021 ; CMAR PACA Novembre 2022

2.5 - Offres urbaines

Spécialisation sectorielle du territoire détaillée en sous-secteur

	Nb entreprises commune MENTON - 06083	Nb entreprises dans epci CA de la Riviera Française	Indice de spécialisation sectorielle de commune MENTON - 06083
ALIMENTATION	234	418	
ALIMENTATION (AUTRE QUE VIANDES ET POISSONS)	83	152	0.98
VIANDES ET POISSONS	151	266	1.01
BATIMENT	515	956	
AMENAGEMENT, FINITIONS	101	174	1.08
COUVERTURE, PLOMBERIE, CHAUFFAGE	80	149	1
INSTALLATION D'ELECTRICITE	59	126	0.87
TERRASSEMENT, TRAVAUX DIVERS	57	126	0.84
MAÇONNERIE	173	299	1.07
MENUISERIE, SERRURERIE	45	82	1.02
PRODUCTION	151	301	
FABRICATION D'ARTICLES DIVERS	48	96	1
BOIS ET AMEUBLEMENT	12	38	0.63
CUIR ET CHAUSSURES	4	7	1.14
PAPIER, IMPRIMERIE, REPRODUCTION, ARTS GRAPHIQUES	12	26	0.92
MATERIAUX DE CONSTRUCTION, CERAMIQUE, VERRE ET CHIMIE	17	30	1.13
TRAVAIL DES METAUX	39	62	1.25
TEXTILE ET HABILLEMENT	19	42	0.9
SERVICES	510	1 045	
AUTRES SERVICES	232	446	1.07
TRANSPORT	41	98	0.86
REPARATION	79	197	0.82
BLANCHISSERIE, TEINTURERIE, SOINS A LA PERSONNE	158	304	1.06
non_renseigne	4	7	
Total Artisanat	**1 414**	**2 727**	

L'attractivité de Menton provient essentiellement de la vitalité et de la 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.

Dans les secteurs de l'artisanat et l'industrie, une demande croissante de lieux de stockage est lisible sur le territoire de Menton notamment par des entreprises situées sur Monaco (la demande est régulièrement de 50 à 200m² environ) en lien avec l'entrée/sortie autoroutière.

Sources : Insee 2021 ; CMAR PACA Novembre 2022

2.5 - Offres urbaines

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 31 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.

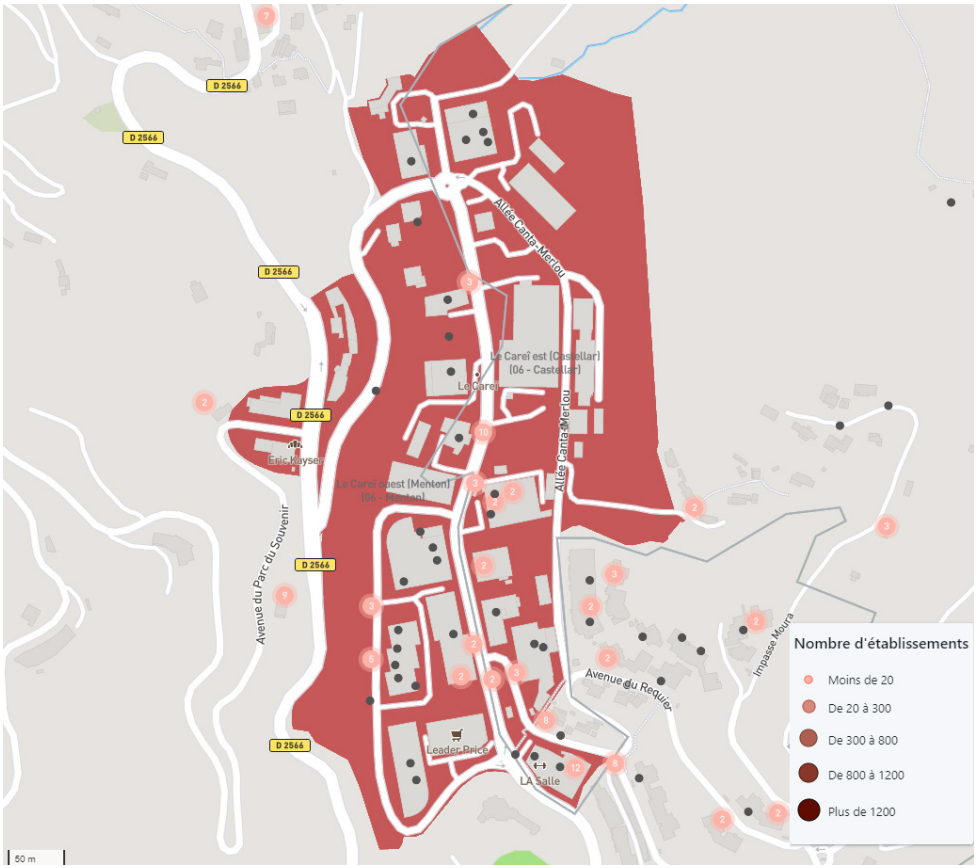
La commune de Menton envisage une éventuelle extension ou densification (par surélévation des volumes) de la zone d'activités afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire communal. Ce projet se fera sous maîtrise de la CARF, compétente en matière de zone d'activités et de développement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

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 impose aux EPCI, compétents en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE, la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques.
Cet inventaire a pour principale vocation de répertorier les zones concernées, leur taux de vacance et leur potentielle d'optimisation ainsi que de faciliter la requalification des locaux d'activités.

Ainsi, la CARF doit conformément à l'article L.318-8-2 du CU, finaliser cet inventaire au plus tard le 24 août 2023.
L'inventaire des ZAE a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 19 juin 2024.
Cet inventaire a été réalisé en partenariat avec la CCI Nice Côte d'Azur.

D'après les données de Sud Foncier Eco :

- la partie Est de la zone d'activités recense 169 emplois et 21 établissements. Le commerce de gros est prédominant.
- la partie Ouest de la zone d'activités, en partie sur la commune de Castellar, regroupe 26 établissements, 168 emplois et la vocation dominante est le commerce de détail.



Sources : Insee 2021 ; CMAR PACA Novembre 2022 ; Sud foncier éco

2.5 - Offres urbaines

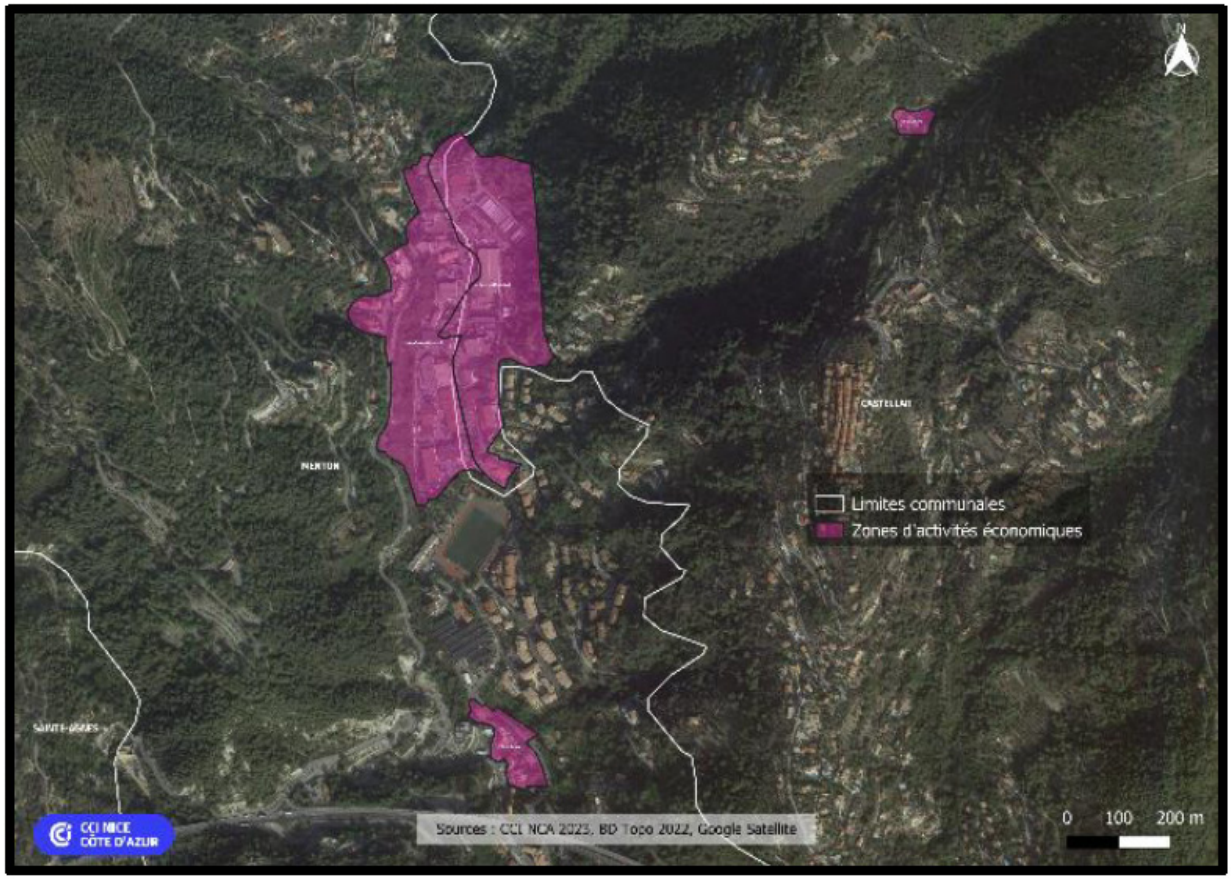
Inventaire des ZAE

Les zones d'activités réglementaires

D'après l'inventaire des ZAE réalisé par la CARF, les :

- la zone d'activités réglementaire du Careï Ouest a une superficie de 8,3 ha et compte 23 entreprises et 176 emplois (données OZEA 2022). Les données RCS, 2023 comptabilisent 20 entreprises et 214 emplois.
- la zone d'activités réglementaire de Saint-Roman a une superficie de 1,2 ha et compte 4 entreprises et 9 emplois (données OZEA 2022). Les données RCS, 2023 comptabilisent 3 entreprises et 13 emplois.

Il a été recensé 22 occupants pour la ZAE du Careï et 3 occupants pour la ZAE de Saint-Roman (hors locaux vacants).



Source : Inventaire ZAE CARF Juillet 2023

2.5 - Offres urbaines

LA VACANCE DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

Il a été recensé **84 locaux d'activités occupés** (présence d'acteurs économiques) et **six locaux d'activités vacants**, soit un **taux de vacance de 6,67 %**. Parmi ces 6 locaux vacants, trois se trouvent dans la zone d'activités du Careï Ouest (Menton), deux se situent dans la zone d'activités du Careï Est (Castellar) et un dans la zone d'activités de Fontant Deleuse (Sospel).

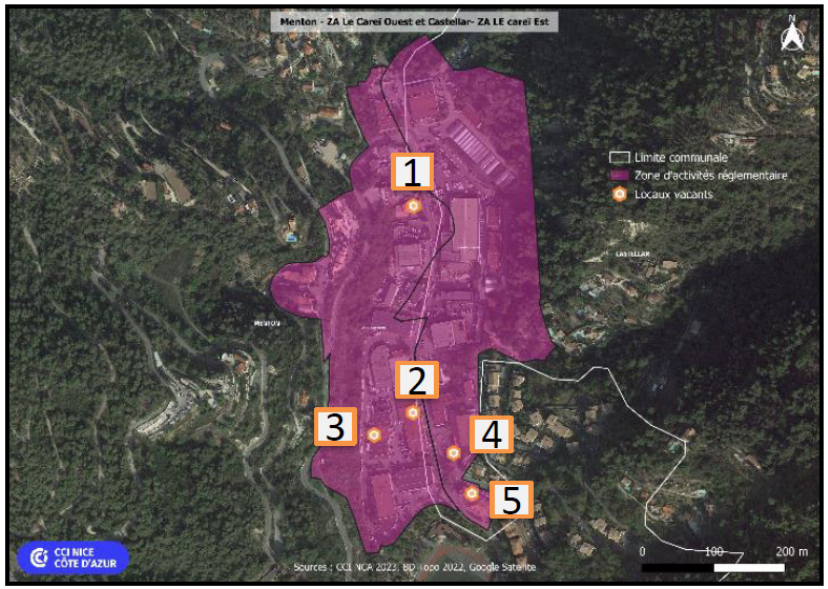
ZAE	Nombre de locaux vacants	Nombre total de locaux	Taux de vacance par ZAE
Careï Ouest (Menton)	3	22	12 %
Careï Est (Castellar)	2	30	6,25 %
Careï Ouest & Est (Menton & Castellar)	5	52	8,77 %
Fontant Deleuse (Sospel)	1	7	14,29 %

LA VACANCE DES UNITÉS FONCIÈRES

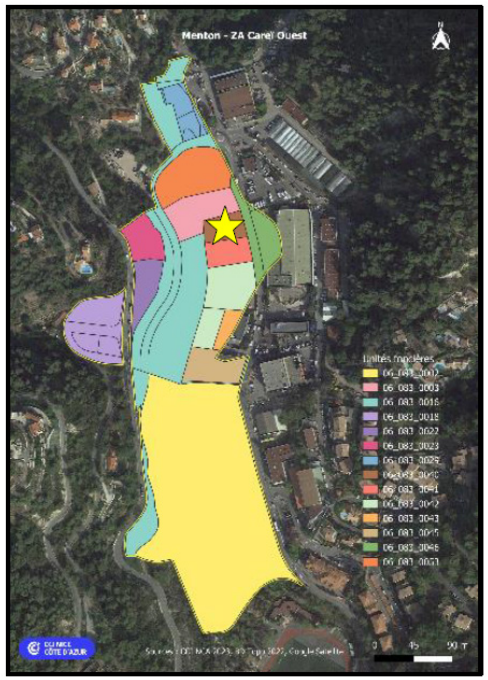
Il a été inventorié **88 unités foncières** et **deux unités foncières vacantes**, soit un **taux de vacance de 2,22 %**. L'une se situe dans la zone d'activités du Careï Ouest (Menton) et la seconde dans la zone d'activités de Fontant Deleuse (Sospel).

ZAE	Identifiant unique unités foncières	Nombre d'unités foncières vacantes	Nombre total d'unités foncières	Taux de vacance par ZAE
Careï Ouest (Menton)	06_083_0040	1	14	6,67 %
Fontant Deleuse (Sospel)	06_136_0076	1	11	8,33 %

Locaux vacants – ZAE Careï Ouest (Menton) et Est (Catsellar)



Unité foncière vacante – ZAE Careï Ouest (Menton)



Unités foncières vacantes

A noter qu'en 2024, l'un des 3 locaux vacants identifiés dans l'inventaire pour la ZAE Careï Ouest (relais Adrexo) est occupé par une nouvelle activité.
L'unité foncière vacante sur la commune de Menton est propriété de la ville et représente un foncier stratégique dans une optique de restructuration de l'ensemble de la zone d'activités afin d'y projeter potentiellement un espace de stationnement pour véhicule ou un espace de stockage nécessaire aux services communaux.

Commune	Nom de la ZAE	Occupant (Nom de l'enseigne)
CASTELLAR	ZA LE CAREI EST	DECHETTERIE COMMUNAUTAIRE
		SVEPEC MENTON
	ZA CANTA MERLO	ROUVERT
		JEROME VERRANDO
MENTON	ZA LE CAREI OUEST	REY ET FILS
		METALLERIE MENTONAISE
		REXEL
		LAMBORGHINI SERVICE
		PEUGEOT SERVICES
		GROUPE SEGOND - AUDI SERVICE
		EXATEC (MAGASIN 1)
		EXATEC (MAGASIN 2)
		MLC (MENTON LOGISTIC CENTER)
		AUTO DISTRIBUTION
		CARROSSERIE DU HAUT-CAREI
		LEADER PRICE
		AZUR MECANIQUE
		BCCA VICAT
		ATELIER JEAN-LUC PELE
		MENTON SAVEURS - HUILERIE ST MICHEL
		POINT P
		VEOLIA
		CIFFREO BONA
		CUISINE CENTRALE MENTON (SODEXO)
		CONFORAMA - DEPOT
		SUEZ

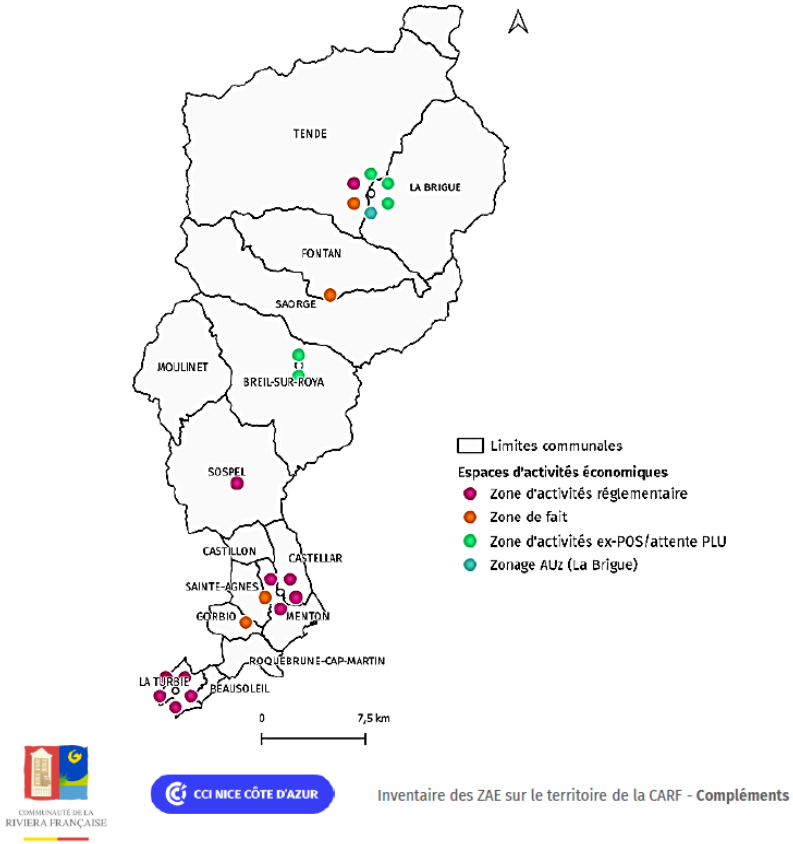
Commune	Nom de la ZAE	Occupant (Nom de l'enseigne)
MENTON	ZA SAINT-ROMAN	ENTREPRISE BTP
		BUREAU VALLEE
		LA MAISON DE LA FENETRE
		CARROSSERIE PEDRO
		STORES FRANCK & FILS
		CEVE - JARDINER - PAYSAGISTE

Source : Inventaire ZAE CARF Juillet 2023

2.5 - Offres urbaines

Complément de l'étude sur les ZAE : ajout de la zone de fait Le Careï/Saint-Roman

L'inventaire des ZAE a été complété en Juillet 2024. La zone de fait Le Careï/Saint-Roman a été ajoutée.
Ainsi, le territoire communal compte deux zones d'activités réglementaires (Careï Ouest) et Saint-Roman, détaillées précedemment et une zone de fait Le Careï/Saint-Roman.



Zone d'activités réglementaire	Superficie (ha)	Commune
Levenza	1,2	La Brigue
Fontan-Deleuse	6,4	Sospel
Canta Merlo	0,3	Castellar
Le Careî est (Castellar)	8,4	
Le Careï ouest (Menton)	8,3	Menton
Saint-Roman	1,2	
Les Serriers	1,8	La Turbie
La Cruella	34,7	
ZA du Chemin de Saint Pierre	1,2	
ZA Route de Laghet	0,4	
ZA Route de Nice	0,5	
TOTAL	**64,5**	

Zone de fait	Superficie (ha)	Commune
Ambo	1,20	Fontan
Cianta Fenale	1,25	Tende
Le Careî / Saint-Roman	1,77	Menton
TOTAL	**4,22**	

Zones d'activités ex-POS / attente PLU	Superficie (ha)	Commune
Usine hydroélectrique des Mesches	1,47	Tende
Zone artisanale de Tende	1,77	
La Minière	2,08	
ZA de la Gare	3,59	Breil-sur-Roya
La Giandola	3,37	
TOTAL	**12,28**	

Zonage AUz	Superficie (ha)	Commune
à proximité de la ZAE *Levenza*	1,1	La Brigue

Source : Inventaire ZAE CARF - complément Juillet 2024

2.5 - Offres urbaines

ETAPE 1		ETAPE 2		ETAPE 3		ETAPE 4	
Espaces économiques	Superficie EAE (ha)	Nombre d'unités foncières (inclus vacantes)	Nombre d'unité foncières vacantes	Nombre d'occupants (inclus vacants)	Nombre de locaux vacants	Taux de vacance	
						Locaux d'activités	Unités foncières
Ambo	1,20	6	0	4	1	25 %	0 %
Cianta Fenale	1,25	5	0	0	0	/	0 %
La Giandola	3,37	36	2	11	3	27,27 %	5,56 %
La Minière	2,08	19	1	4	1	25 %	5,26 %
Le Careï / Saint-Roman	1,77	4	0	11	0	0 %	0 %
Usine hydroélectrique des Meshes	1,47	3	0	1	0	0 %	0 %
ZA de la Gare	3,59	15	0	9	0	0 %	0 %
Zonage AUz Levenza	1,1	2	0	1	0	0 %	0 %
Zone artisanale de Tende	1,77	8	0	0	0	/	0 %
TOTAL	**17,6**	**98**	**3**	**41**	**5**	**12,20 %**	**2,97 %**
						MOYENNE	

Ce tableau concerne les zones de fait réparties dans les communes de Fontan, Menton et Tende et les espaces économiques du territoire de la CARF réparties dans les communes de Breil-sur-Roya et de Tende.
Il comprend également la zone AUz à proximité de la ZAE Levenza sur la commune de La Brigue.
Ces zones ont été analysés lors de l'étude complémentaire de l'inventaire des ZAE en Juillet 2024.

Source : Inventaire ZAE CARF - complément Juillet 2024

2.5 - Offres urbaines

Filière nautique

Le port de Menton

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 m² à 3 300 m². Cette aire est sous certification « ports propres ».



Vieux-port de Menton et sa jetée en 1918
Archives départementale des Alpes-Maritimes





Port de Menton actuel
Office du tourisme - Riviera Merveilles

2.5 - Offres urbaines

Le port de Menton-Garavan

Inauguré en 1967, le port de Garavan est situé à l'Est du vieux port, plus exactement à 2 km du centre-ville de Menton et 700 m de la frontière italienne.

Considéré comme l'un des plus grand port de la Côte d'Azur, il est composé d'un bassin de plus de 7 ha protégés par 2 digues en enrochements.
Il dispose également 9 appontements de 30 à 130 m de long et de 770 postes d'amarrage dont 170 en port public.

Le port de Garavan possède un chantier naval, des commerces spécialisés dans le nautisme mais également plusieurs restaurants.
Son activité est essentiellement tournée vers la plaisance.

Par rapport à l'inventaire des ZAE réalisé par la CARF, pour le foncier portuaire mentonnais, il a été recensé 82 locaux d'activités occupés et 4 locaux d'activités vacants soit un taux de vacance de 4,65 %. De plus, il a été inventorié 8 unités foncières.
Les locaux liés aux ports se situent essentiellement sous les voutes des quais.
La vacance y est très faible et se situe essentiellement sur le long du quai Laurenti. Il s'agit de petits locaux ne pouvant répondre à des besoins de stockage d'entreprises autres que nautique.



Port de Menton Garavan
Office du tourisme - Riviera Merveilles

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.

Locaux occupés – Foncier portuaire mentonnais



Locaux vacants – Foncier portuaire mentonnais



Source : Inventaire ZAE CARF

2.5 - Offres urbaines

Activités agricoles

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 de moins qu'en 1988.

Les exploitations mentonnaises sont uniquement des structures individuelles dont la Superficie Agricole Utilisée (SAU) moyenne est 11,9 ha. Ainsi, la SAU totale de la commune s'élève à 194 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 en page suivante).

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.

RA 2020-2010 Nombre d'exploitations, SAU, ETP, et PBS, par taille économique et par orientation

Filtres : OTEX Coef2017 1=Toutes exploitations Info: 13:19 / 26 x 10 / 0.05s

Classe de taille économique 1	Classe de taille économique 2	Nombre d'exploitations						Superficie agricole utilisée (SAU)(hectare)						ETP (Équivalent Temps Plein)						Production brute standard (PBS) (millier d'euros)					
		2010			2020			2010			2020			2010			2020			2010			2020		
		FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton	FR - France entière	06 - Alpes-Maritimes	06083 - Menton
Ensemble des exploitations		514 694	1 894	25	416 436	1 192	15	27 087 794	41 993	25	26 880 583	41 141	194	773 589	2 405	24	700 762	1 738	26	68 946 823	95 062	402	65 224 556	66 974	3 080
	1.Micro exploitations:PBS inférieure à 25 000 euros	172 519	1 298	21	125 843	663	7	1 384 155	7 190	16	1 356 726	10 555	2	92 298	1 076	16	84 812	633	4	1 503 657	10 514	174	1 116 734	7 038	45
	2.Petites exploitations:PBS comprise entre 25 000 et inférieure 100 000 euros	137 904	460	4	110 300	417	7	5 740 791	23 227	S	4 982 035	23 873	20	169 767	859	8	131 942	709	S	8 044 037	22 840	S	6 340 289	20 592	360
	3.Moyennes exploitations:PBS comprise entre 100 000 et inférieure à 250 000 euros	128 905	102	S	102 252	79	S	11 211 096	S	S	9 988 536	5 874	S	230 974	277	S	181 550	268	S	20 775 139	14 653	S	16 722 285	11 766	S
	4.Grandes exploitations:PBS supérieure ou égale à 250 000 euros	75 366	34	S	78 041	33	S	8 751 751	S	S	10 553 286	839	S	280 549	193	S	302 458	128	S	38 623 990	47 054	S	41 045 249	27 578	S

Source : Agreste - Recensements agricoles (RA)

Source : recensement agricole 2020, AGRESTE

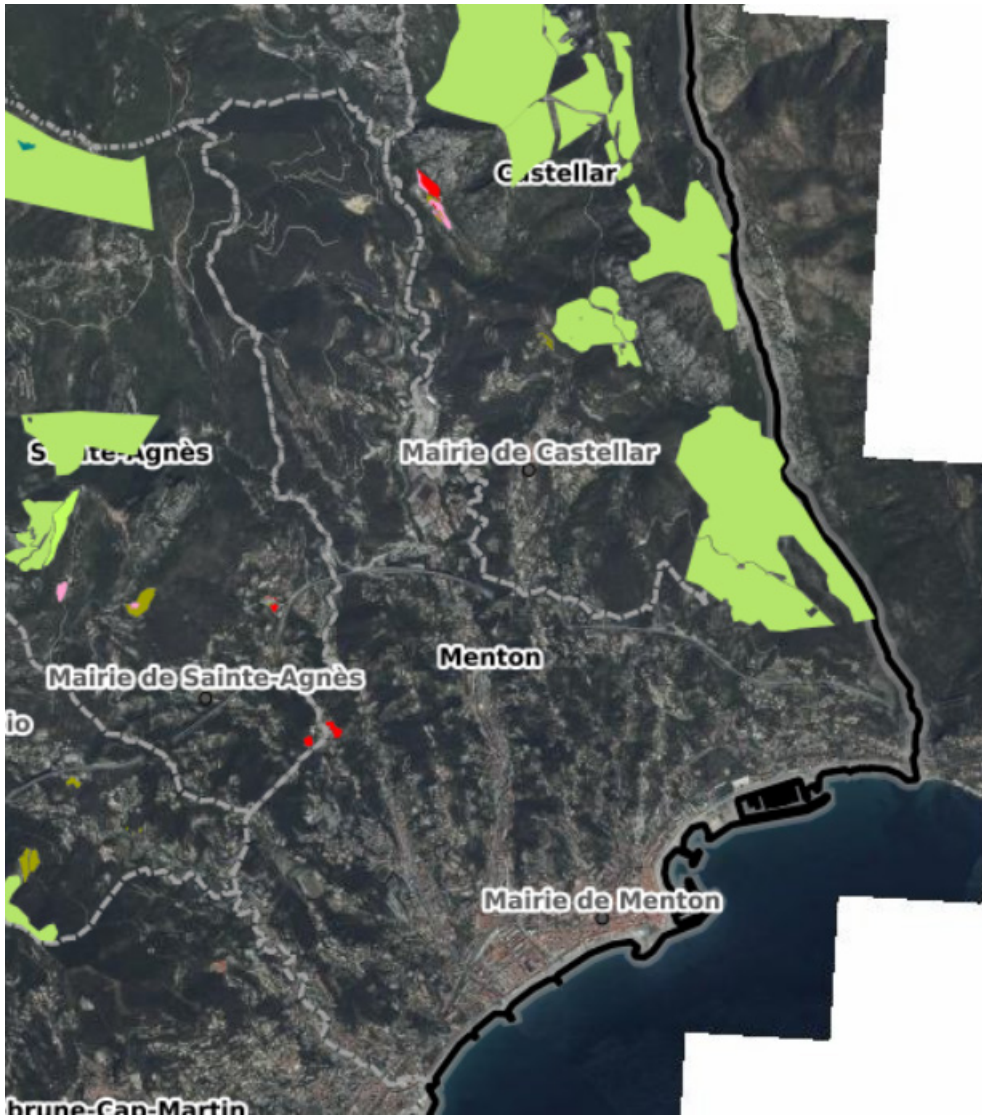
2.5 - Offres urbaines



Parcelles comprenant un verger agréé IGP de Menton

Section	N° de parcelle	Section	N° de parcelle
A	178 - 180 - 222 - 223	AR	41 - 42
AB	35 - 36 - 37	AR	171
AB	341 - 342	AS	200
AB	46 - 47	AS	32
AB	50 - 304	AT	360
AC	18 - 19	AW	92
AC	209 - 210 - 17 - 24	AW	170
AC	355	AW	170
AC	267	AW	83 - 306 - 309
AC	142 - 199 - 200 - 271	BC	325 - 327
AD	56 - 58	BC	89 - 90
AD	47 - 48	BC	238
AD	107	BC	67 - 70 - 71
AD	30 - 31 - 414	BC	55 - 56
AD	228 - 244	BC	302
AD	52 - 53 - 74 - 75 - 76 - 77 - 278 - 280 - 281 - 282 - 287 - 288 - 289 - 290 - 410	BC	311 - 308 - 447 - 472
AE	60 - 61 - 62 - 63	BE	161 - 162 - 163 - 187 - 188 - 189
AE	175	BE	200 - 412 - 415
AE	146	BK	239
AE	59 - 78	BL	21
AH	109	BL	294
AI	34	BN	04 - 05
AI	107	BN	87 - 88
AI	184	BP	134
AK	208	E	125 - 126
AK	92	E	10 - 11 - 12
AK	452	E	129 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 240
AK	85 - 86	E	25 - 29 - 32 - 288
AK	27a - 27b	F	54 - 236 - 237 - 379 - 386 - 388
AK	81	AS	15
AL	67	AR	348
AL	215	AC	353 - 356 - 402
AM	41 - 51	E	E 242 - 243
AN	123		
AO	33		
AO	67 - 77 - 296		
AO	106 - 108 - 375		
AP	185		
AP	3		

Sources : Geoportail, Ville Menton



Registre parcellaire graphique (RPG) 2023

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

Sources : Geoportail, Ville Menton

2.5 - Offres urbaines

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'agrume prend vraiment un essor aux XVIIème et XVIIIème siècles avec la mise en place des premiers textes législatifs réglementant sa culture et sa commercialisation.

Le commerce du «Citron de Menton» atteint son apogée au milieu du XVIIIème et XIXème siècle où il devient la première activité économique. En 1860, la production d'agrume est estimée à 2,8 millions de quintaux de fruits. L'exportation était de 35 millions de citrons par an essentiellement en destination de l'Angleterre, de l'Allemagne et de la Russie. Depuis 1934, la ville de Menton organise la fête du citron durant 3 semaines.

La petite taille des exploitations, leur morcellement, les maladies et les intempéries au cours de la moitié du XIXème siècle ont eu raison de la production de cette filière. En 1956, la maladie du «mal secco» ravage les citronniers. Ce déclin s'est accentué avec l'exode agricole et le développement de l'urbanisme de cette période.

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.

Sources : association pour la promotion du citron de Menton ; Ville de Menton

2.5 - Offres urbaines

Le Citron de Menton (hors filière IGP)

Un exploitant agricole installé depuis 1991, la Maison du Citron, est spécialisé dans la production d'agrumes biologiques, notamment le Citron de Menton.
300 arbres adultes sont cultivés et permettent de produire 20 tonnes de fruits par an. 350 arbres ont été récemment plantés.
La Maison du Citron organise des visites de l'exploitation agricole qui comprend une pépinière.

L'entreprise « Au Pays du Citron » propose depuis 2008, de nombreux produits à base du Citron de Menton.
Des visites sont également organisées dans le Borrigo (anciens terrains Lottier).

Le Domaine de « La Citronneraie », situé à flanc de la colline de l'Annonciade, est un jardin remarquable, labelisé « Jardin remarquable » par le Ministère de la Culture depuis 2008. Il est composé essentiellement d'oliviers et de citronniers ainsi que de pamplemoussiers, orangers, kumquatiers, mandariniers, clémentiniers, pomelos, cédratiers, bigaradiers, auxquels il convient d'ajouter une vingtaine d'hybrides dont le fameux cédrat «main de Bouddha», limequat, citrange, combava, etc.. .
Des visites sont organisées par l'Association de Sauvegarde des Jardins d'Exception du Mentonnais.

Le développement du Citron de Menton par la commune et autres activités agricoles

Dans les tuyaux depuis 2018, suite à l'inauguration de la sculpture « Le Citron » implantée à la sortie 59 de l'autoroute A8, le projet de créer une citronneraie sur l'échangeur n°59 de l'A8 a vu le jour.

Fruit d'un partenariat entre la Ville de Menton, la société Vinci autoroutes et la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF), l'opération a été finalisée le 20 décembre 2022 par la plantation symbolique du dernier des 22 citronniers en provenance d'Espagne.

Le service des Parcs et jardins a ainsi planté 22 citronniers en provenance d'Espagne. Âgés d'une soixantaine d'années, ces arbres sont de la variété Eureka sur des porte-greffes macrophylla qui résistent très bien au froid (jusqu'à -7°).

L'objectif était d'assurer une transition entre une infrastructure de transit longue distance et l'arrivée dans une agglomération qui possède sa propre identité. La Ville souhaitait améliorer la qualité esthétique de l'arrivée sur Menton.
La collectivité travaille en partenariat avec les particuliers pour les inciter à replanter des agrumes, notamment grâce au travail avec l'association pour la promotion du citron de Menton qui regroupe 50 adhérents dont 35 producteurs.

La commune possède des agrumeraies et des terrains de maraîchage gérés en régie dont les bénéfices sont reversés au Centre Communal d'Action Sociale et pour les actions sociales de la ville. Une partie de la production fournit la cantine de la crèche du Centre Communal d'Action Sociale. En 2020, elle acquiert deux terrains de 4 ha via la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) dans le cadre de l'IGP afin d'y réinstaller des agriculteurs et de développer la filière. Les actions menées visent à développer et alimenter les circuits courts de la ville.

La ville ne se limite pas au développement de l'agrumiculture puisqu'elle favorise l'installation d'autres activités agricoles sur les terrains communaux : la production de fleurs comestibles qui fournit les restaurateurs locaux, en 2022, un rucher est installé grâce à la signature d'une convention avec un apiculteur. Cette même année, la Ville lance un appel à candidature destiné à de jeunes agriculteurs afin de développer une activité de maraîchage biologique sur les quatre hectares acquis en 2020. L'installation se fera sous forme de prêt à usage.

La Mairie également mène des actions en faveur de la biodiversité en travaillant notamment avec la LPO pour devenir un Refuge LPO. Des actions de préservation du patrimoine rural et culturel sont également conduites comme la restauration des murs de restanques en pierre sèche présents sur les terrains acquis en 2020, avec l'aide de la Communauté de la Riviera Française.

Sources : association pour la promotion du citron de Menton ; Ville de Menton

2.5 - Offres urbaines

Des besoins identifiés

Sur la commune de Menton, l'Association pour la Promotion du Citron de Menton (ACPM) a fait connaitre 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).
Ce type d'installation qui s'apparente à des installations industrielles se doit d'être accessible pour des véhicules de livraison. De plus, le développement de la structure pour élargir le conditionnement à d'autres productions à moyen terme est envisagé. Une installation en milieu urbain est donc à privilégier.

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.

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.

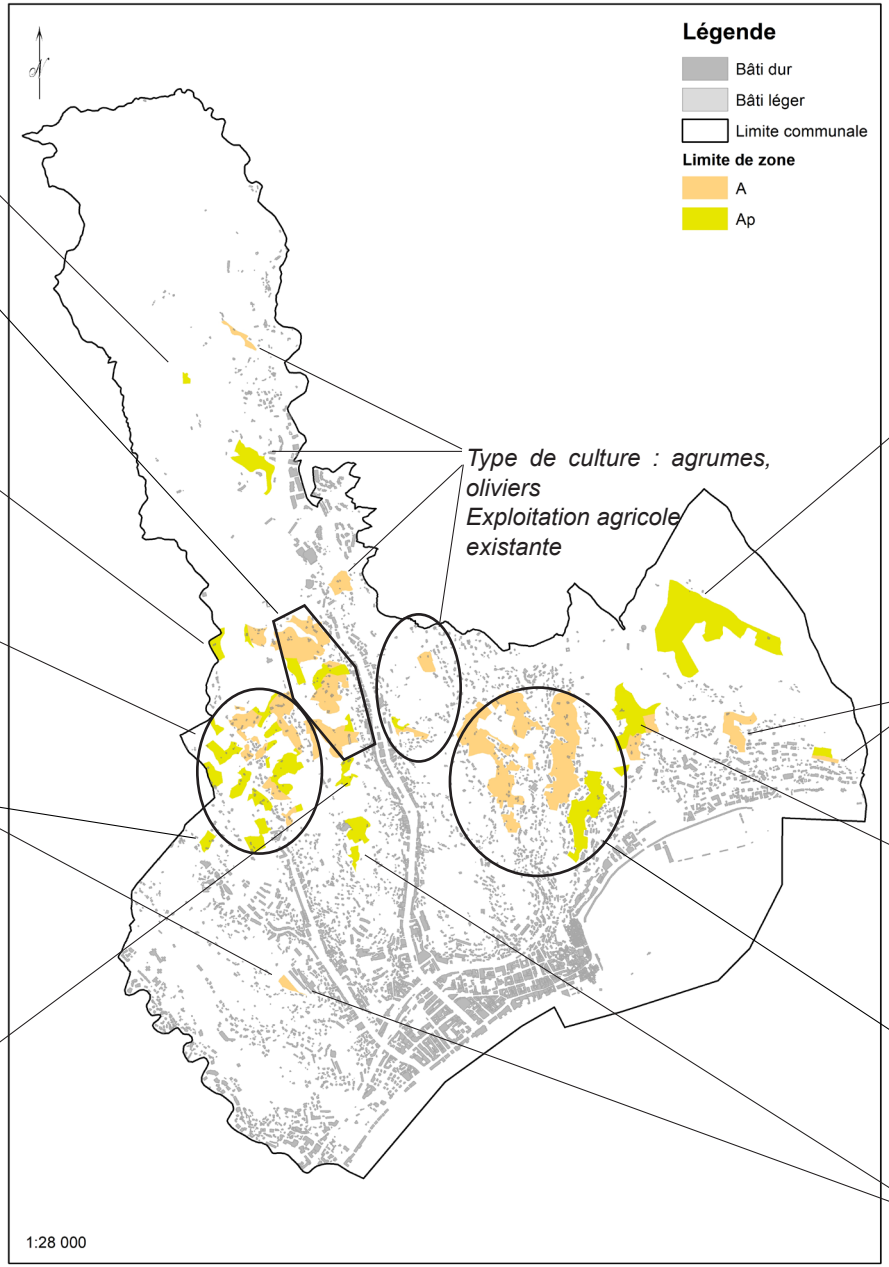
Tandis que la filière agrumicole se développe, de nouveaux besoins de professionnalisation et d'organisation apparaissent sur le plan commercial : le conditionnement des citrons et la mise en place des circuits de distribution comptent parmi les thèmes prioritaires qu'il faut pérenniser pour que les 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.

Source : Ville de Menton

2.5 - Offres urbaines



Type de culture : agrumes, chênes truffiers

Exploitations agricoles existantes
Type de culture : agrumes, oliviers, vignes
Restanques

Type de culture : oliviers

Terrains exploités ou potentiellement exploités après remise en état des sites dans le cadre du développement de la culture du citron de Menton + avocatiers, oliviers et maraîchage
Exploitations agricoles existantes
Restanques

Exploitations agricoles existantes

Type de culture : maraîchage, mimosas, agrumes

Type de culture : agrumes, oliviers
Exploitation agricole existante

Anciens terrains agricoles : terrains aménagés en restanques, faiblement colonnisés par les boisements

Projet de plantations d'agrumiers

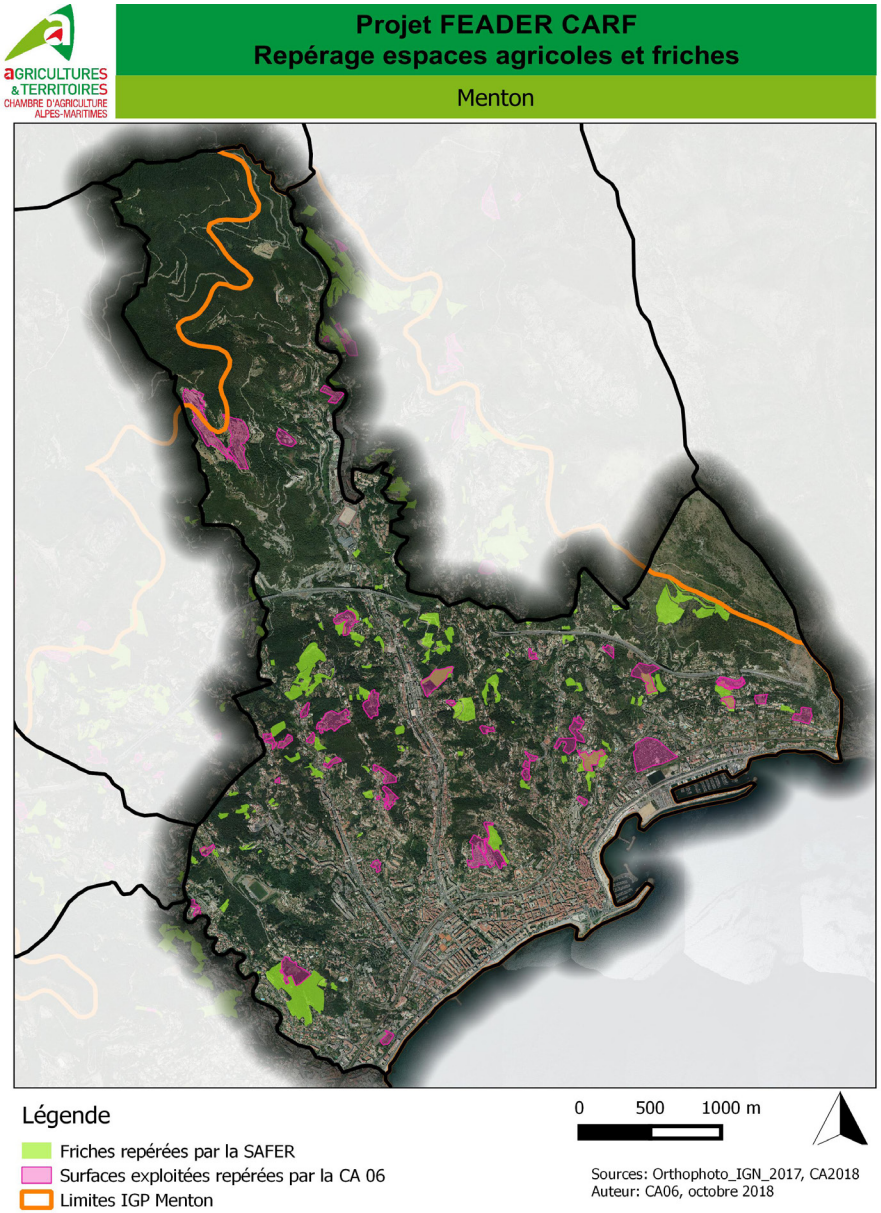
Terrains aménagés en restanques et en partie exploités : plantations agrumiers et oliviers

Terrains partiellement aménagés en restanques, reconversion envisagée par la commune : projet de développement de la culture du citron
Exploitation agricole

Exploitations agricoles existantes
Type de culture : agrumes / plantes à parfum / oliviers

Type de culture : maraîcher, agrumes

2.5 - Offres urbaines



Dans le cadre du FEADER Citron de Menton, la SAFER et la Chambre d'Agriculture ont travaillé sur une cartographie des sièges d'exploitation pour le citron et autres agricultures.
La commune ne dispose pas d'autres données complémentaires.

2.5 - Offres urbaines

Des outils réglementaires

Pour protéger la vocation agricole des terres sur le long terme, deux dispositifs peuvent être engagés par les communes : les Zones Agricoles Protégées et les périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Instaurée par la loi d'orientation agricole du 8 juillet 1999, la ZAP est un zonage de protection renforcée de l'agriculture qui dispose d'un statut de servitude d'utilité publique. La ZAP est instaurée par arrêté préfectoral à la demande des communes.

La ZAP permet de protéger les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général, soit en raison de la qualité de leur production, soit de leur localisation géographique. Sa mise en place implique que tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui pourrait altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone, est désormais soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet.

Créé en 2003, un PAEN est un périmètre de protection renforcée qui s'applique aux zones A et N des PLU, confortant leur vocation agricole et naturelle au-delà des révisions et modifications de SCoT ou de PLU. Le PAEN doit être compatible avec les SCoT, les PLU et les chartes de Parc Naturel Régional le cas échéant. Le périmètre ne peut pas inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser de PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé. Seul un décret interministériel permet une modification à la baisse du périmètre.

Au-delà du zonage, le Conseil Départemental qui porte le PAEN doit élaborer, "en accord avec la ou les communes ou EPCI compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre."(art. L-143-2).

Cet outil de protection comprend également un nouveau droit de préemption spécifique pour réaliser des acquisitions foncières, à l'amiable ou par préemption. Ce droit peut être exercé à la demande et au nom du Conseil départemental via la SAFER.

Concernant le territoire de Menton la mise en place de ces outils n'est pas à l'ordre du jour.
Le parcellaire agricole sur le territoire communal est très fracturé ce qui rend difficile l'application d'une ZAP ou PEAN.

Source : Territoires Bio

2.5 - Offres urbaines

Qualité du cadre de vie

Entre la mer et la montagne, Menton profite d'un microclimat à tendance subtropicale qui lui confère des températures agréables et un ensoleillement généreux. En hiver, la fraîcheur matinale laisse souvent place à des journées douces et ensoleillées. En été, les journées peuvent être assez chaudes mais les excès sont rares car les brises marines viennent rafraîchir l'atmosphère.

Au-delà de son climat agréable et accueillant, Menton est également une ville verte. Avec ses parcs et ses jardins d'exceptions, cet «Eden» de la Riviera possède un patrimoine botanique et végétal particulièrement riche qui occupe une fonction sociale en offrant des espaces de détente dans le tissu urbain. Celui-ci s'appuie sur des ouvertures urbaines, mettant en harmonie l'espace urbanisé et les espaces naturels de la commune.

Les espaces publics ponctuent le tissu urbain sous forme de places, de trottoirs, de placettes et offre un réseau de cheminements piétons étendu sur un cadre de bâti de grande qualité.

Menton dispose également d'un patrimoine architectural remarquable. De la Basilique Saint-Michel Archange jusqu'au musée Cocteau, elle est marquée par l'empreinte de sept siècles d'histoire façonnée par des grands bâtisseurs tels que Charles Garnier, Abel Glena Tersling ou d'artistes comme Jean Cocteau.
Cette richesse patrimoniale lui a valu l'attribution du label «Ville d'Art et d'Histoire» en 1991.

La commune de Menton se veut également être une ville dynamique.
En effet, la commune organise une dizaine de grands évènements dans l'année dont certains durent 3 semaines. Le marché de Noël, la Foire et bien évidemment la célèbre fête du Citron sont des moteurs pour l'attractivité touristique et l'économie. Par ailleurs, Menton étant classée «station d'intérêt touristique», les commerces de détails sont autorisés à ouvrir le dimanche.





Source : Ville de Menton

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, dont la population annuelle s'élève à 30 679, 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. La volonté est de promouvoir l'accueil de qualité dans une démarche Eco responsable et vers les familles.
Depuis plusieurs années, la commune a su capter et attirer un tourisme d'amateurs de jardins. Elle a, pour cela, affirmer 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,
- Menton labelisé « 4 fleurs » depuis 1984 ;
- Menton « Station d'intérêt touristique » depuis 2013 ;
- L'Office du Tourisme communautaire classé en 1ère catégorie en 2022 ;
- Menton, « Terre des jeux 2024 » en 2022.

La commune s'est également engagée dans le label «Pavillon Bleu» pour le port de plaisance pour 2023 et dans le label « Famille Plus » pour 2023.

L'offre en hébergement est diversifiée, différentes structures d'hébergements sont présentes sur le territoire communal.

La commune compte au premier janvier 2022 :

- 29 hôtels avec 1 080 chambres dont :
  - 3 hôtels 4 étoiles avec 153 chambres
  - 12 hôtels 3 étoiles avec 554 chambres
  - 7 hôtels 2 étoiles avec 216 chambres
  - 7 hôtels non classés avec 157 chambres

- 82 emplacements de campings

- 5 hébergements collectifs avec 1 214 lits dont :
  - 4 résidences de tourisme et hébergement assimilés avec 948 lits
  - 1 village vacances - Maison familiale avec 125 lits

Nature d'hébergement	Actifs en nb hébergements	Capacitée d'accueil
Hôtels de tourisme de 0 à 4 étoiles	28	2575
Meublés de tourisme de 0 à 5 étoiles	1545	5835
Chambres d'hôtes	9	53
Terrains de camping et terrains de caravanage non classé	1	250
Résidences de tourisme (1 résidence 3 étoiles)	3	810
Villages de vacances	2	235
Ports de plaisance (anneaux de passage)	1	160

Sources : Ville de Menton et Menton Riviera Merveilles

2.5 - Offres urbaines

En octobre 2022, la capacité d'hébergement est la suivante :

Hôtels :

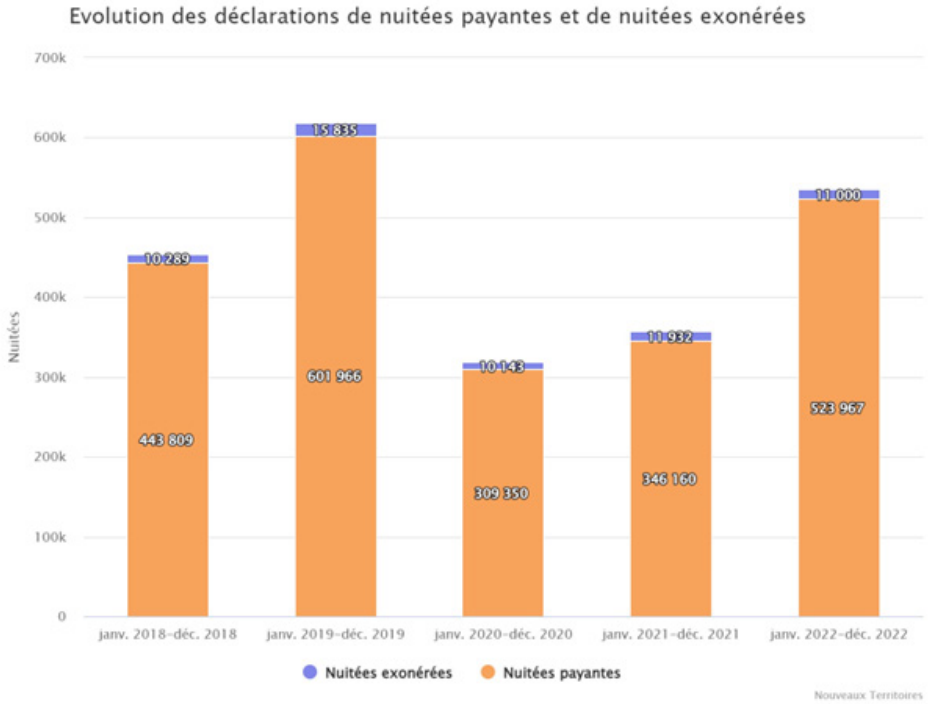
- Hôtel Napoléon ****
- Hôtel Prince de Galles Best Western Plus ****
- Hôtel Princess & Richemond ****
- Best Western Hôtel Méditerranée Menton ***
- Hôtel Chambord ***
- Hôtel l'Orangeraie-Miléade ***
- Hôtel Ibis budget Menton Centre ***
- Hôtel Royal Westminster ***
- Hôtel Riva Art & Spa ***
- Hôtel Menton Riviera ***
- Hôtel de Londres ***
- Hôtel La Dolce Vita ***
- Hôtel Le Balmoral ***
- Hôtel Univac El Paradiso ***
- Hôtel Le Dauphin***
- Hôtel Pavillon Impérial **
- Hôtel Parisien **
- Hôtel Ibis Budget Menton**
- Hôtel Lémon**
- Hôtel Richelieu**
- Hôtel Narev's
- Hôtel Palm Garavan
- Hôtel Villa Genesis
- Hôtel de Belgique
- Hôtel Claridge's
- Auberge le Relais de Monti
- Grand hôtel des Ambassadeurs
- Hôtel Belambra Clubs Le Vendome

La forte pression foncière sur la commune a favorisé le rachat en masse d'établissements, pour la réalisation de résidences secondaires.

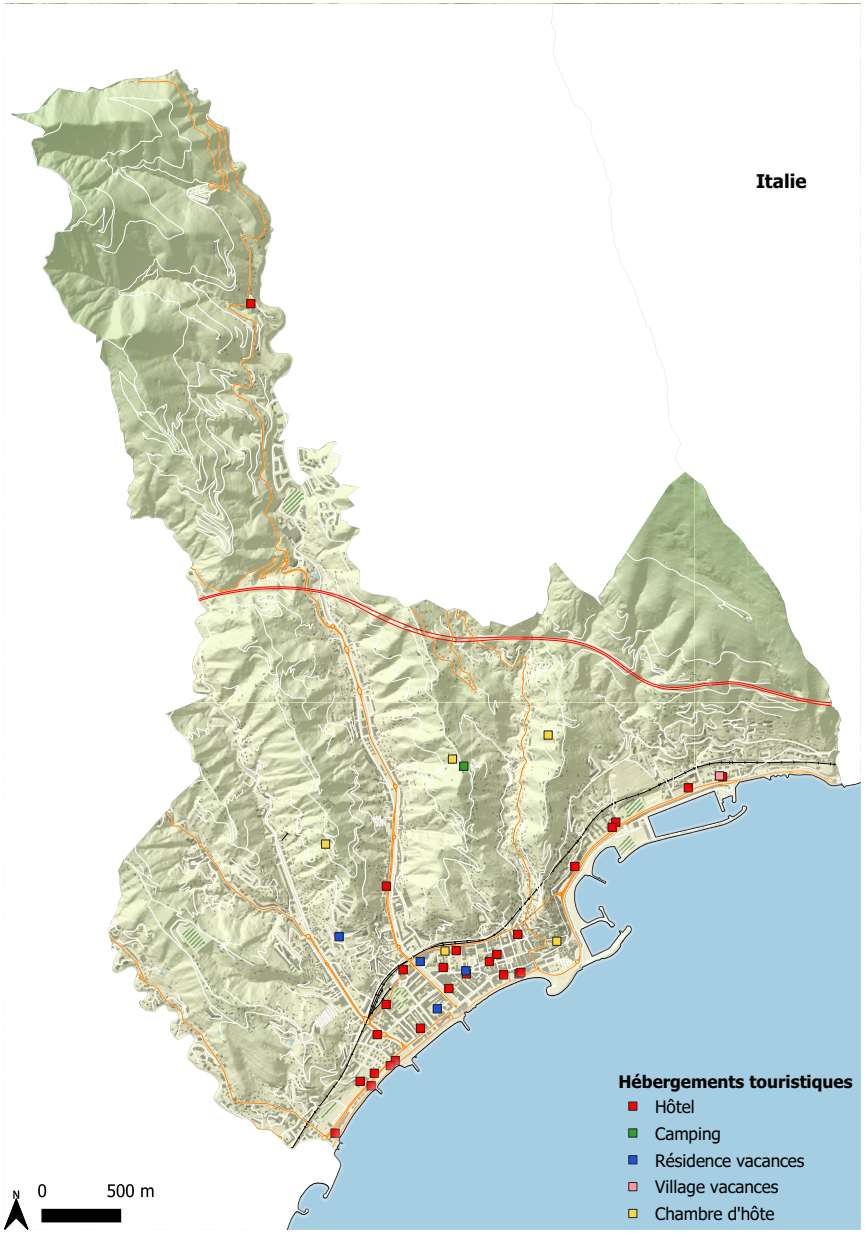
A l'heure actuelle, le taux de remplissage des hôtels s'établit à 95,5% en août 2022. En outre, les événements monégasques jouent un rôle prépondérant dans l'occupation en hôtellerie à Menton (30% de l'occupation) ; axe de développement à considérer également par la commune.

Enfin, un hôtel 5 étoiles sur le secteur de Garavan est en cours de construction et permettra de compléter l'offre. Cet hébergement sera doté de plusieurs infrastructures dont notamment un centre de congrès, un espace spa-balnéothérapie-fitness, restaurant...

Concernant l'évolution des nuitées marchandes sur la commune de Menton, celle-ci va retrouver le niveau de 2019 dès 2022.



Sources : CRT Côte d'Azur France, commune de Menton, INSEE



Sources : CRT Côte d'Azur France, commune de Menton, Insee 2021

Les campings :

- Camping municipal Parc Saint Michel : 82 emplacements

Les résidences de tourisme :

- Résidence Les Citronniers Pierre & vacances
- Résidence Châteauneuf
- Résidence Les rivages du Parc Pierre & vacances

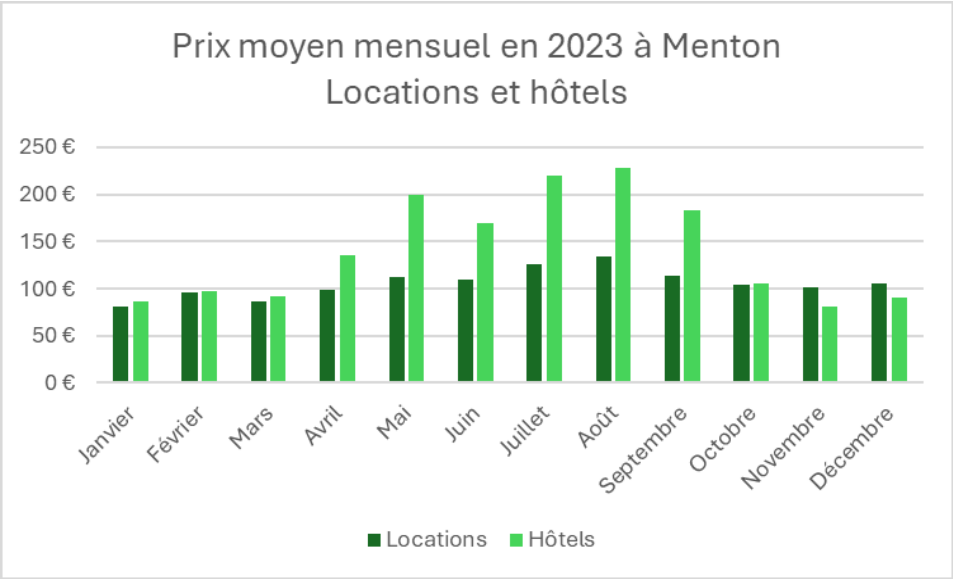
Les meublés de tourisme :

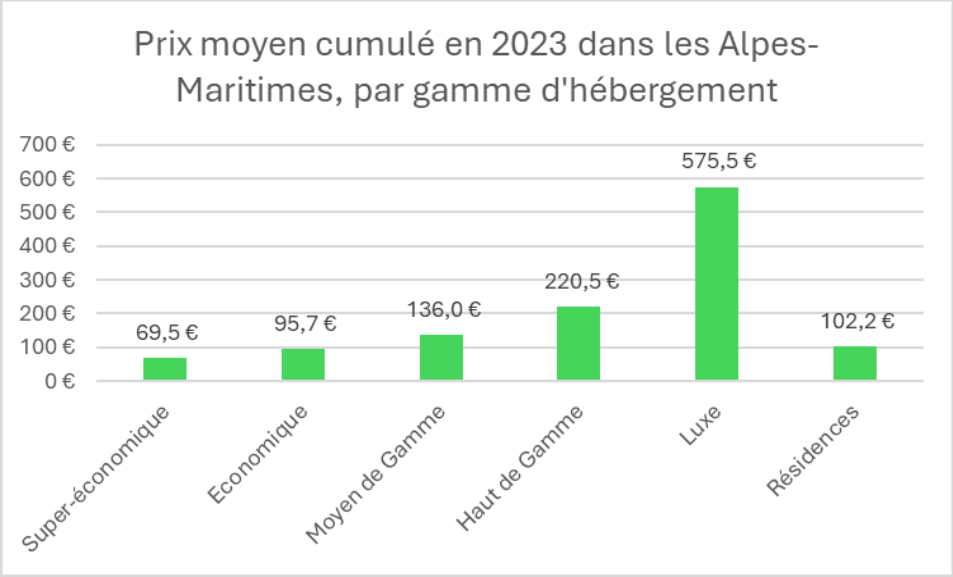
Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois(article L. 324-1-1 du code du tourisme).
Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location, tandis que pour les meublés de tourisme, il ne l'est pas nécessairement.

On estime à 1500 le nombre de logements en location saisonnière dans l'ensemble de la ville.

2.5 - Offres urbaines

Comparaison des prix moyens à Menton dans le secteur des locations saisonnières et de l'hôtellerie





Prix moyen cumulé en 2023 dans la location saisonnière à Menton : 111,9 €
Prix moyen cumulé en 2023 dans l'hôtellerie à Menton : 149,8 €
Prix moyen cumulé en 2023 dans l'hôtellerie des Alpes-Maritimes : 193,3 €

Ainsi, le prix des locations saisonnières à Menton s'apparente au prix d'un hôtel moyen de gamme dans les Alpes-Maritimes.

Concernant la durée moyenne de séjour

Une durée moyenne de séjour plus longue dans les locations saisonnières, favorisant la répartition des dépenses sur le territoire.

D'après le rapport de clientèle :

	Poids séjours	Poids nuitées	Durée de séjour	Dépense moyenne	Dépense totale
Hôtel	24,7%	10,8%	3,5	113,7 €	53,6 M
Location : appartement, maison, meublé, gîte	14,8%	13,6%	7,2	80,8 €	47,8M

La durée moyenne de séjour est de 7,2 jours dans les locations, contre 3,5 jours dans les hôtels.

Il y a moins de séjours en locations mais qui ne se fait pas au détriment des hôtels
Il y a plus de nuitées en locations qui souligne l'importance de ce secteur pour l'accueil des touristes.

Une dépense totale des touristes sur le territoire presque égale dans les secteurs de l'hôtellerie et du locatif.
Ainsi, les locations saisonnières peuvent augmenter l'attractivité de certains quartiers moins fréquentés et bénéficier aux commerces locaux

Dépenses des touristes en location à l'échelle nationale
A l'échelle nationale, en 2023, chaque voyageur séjournant dans une location de courte durée (meublés de tourisme ou chambre chez l'habitant) a dépensé environ 99 euros par jour en moyenne sur la durée de son voyage.
« 21,9 milliards d'euros de revenus en France l'année dernière, soutenant au passage les magasins, les restaurants, les transports et autres commerces locaux. Au premier rang des bénéficiaires, les acteurs de la restauration ont récolté la plus grosse part des dépenses locales des voyageurs après l'hébergement, avec plus de 4.5 milliards d'euros de dépenses. »

Sources : rapport de clientèle Menton, Riviera et Merveilles 2023, CRT Provence-Alpes-Côte d'Azur et partenaires territoriaux ; Deloitte Finance – Economic Advisory

2.5 - Offres urbaines

Participer à la dynamique touristique

La Côte d'Azur et plus particulièrement la Riviera Française attire chaque année plusieurs millions de visiteurs et s'inscrit dans une dynamique touristique d'envergure internationale avec un nombre de nuitées stable depuis 30 ans.

Après une baisse de la fréquentation hôtelière durant la crise sanitaire, l'activité touristique de la Côte d'Azur enregistre une nette amélioration en 2022. En effet, les hôtels et résidences de la Côte d'Azur enregistrent un taux d'occupation de 87,4% en août 2022. Le pôle hôtelier de Menton, qui inclut Roquebrune-Cap-Martin, Cap-d'Ail et Beausoleil, enregistre le taux d'occupation le plus élevé 95,5% contre 88% pour Nice et 86,2% pour Cannes.

Concernant le taux d'occupation cumulé en août 2022, il s'élève à 83,2%.
Contrairement à d'habitude, la majorité des visiteurs (74%) sont originaires de France et principalement de la région PACA (32%), de l'Ile-de-France (9,5%) et d'Auvergne-Rhône-Alpes (6%). Ces changements peuvent s'expliquer principalement par l'inflation subie depuis le début de l'année 2022 et qui incite les français à rester sur le territoire national pour leurs vacances.

Le projet de territoire porté par la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française rapporte notamment que « l'économie touristique de la Riviera Française est à orienter vers un tourisme à dominante plus haut de gamme » et qu'elle « cherche également à mieux saisir les opportunités liées au dynamisme monégasque, notamment en favorisant l'émergence de nouveaux événements à la complémentaire simultanées à ceux de la Principauté. »
La CARF comptait 1 694 chambres (INSEE 2018) réparties dans 60 hôtels dont seulement 10 % de 4 ou 5 étoiles.

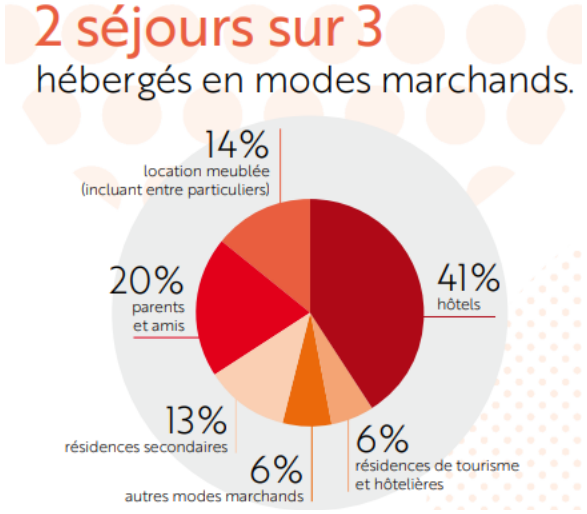
D'après l'observatoire du tourisme, 7 % des séjours sont hébergés dans la Riviera Française dont 38 % à Nice, 4 % en Montagne et 4 % à Monaco.
La Riviera Française offre une capacité d'accueil de 42 hôtels (7 % des Alpes-Maritimes), 9 résidences de tourisme (11 % des Alpes-Maritimes) et 23 647 résidences secondaires (12 % des Alpes-Maritimes).

En comparant avec les secteurs alentours :

Métropole :
263 hôtels (43%)
24 résidences de tourisme (29%)
61 770 résidences secondaires (32%)
Cannes-Mandelieu :
129 hôtels (21%)
27 résidences de tourisme (33%)
48 780 résidences secondaires (26%)

Monaco :
11 hôtels (2%)
0 résidences de tourisme
788 résidences secondaires (0,4%)

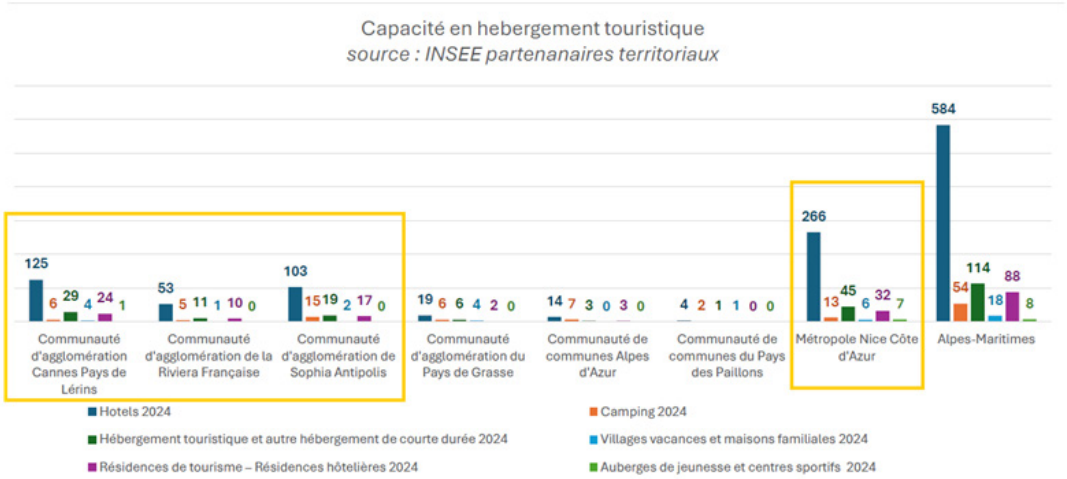
Concernant la fréquentation des hébergements, on recense une forte fréquentation pour les hôtels.



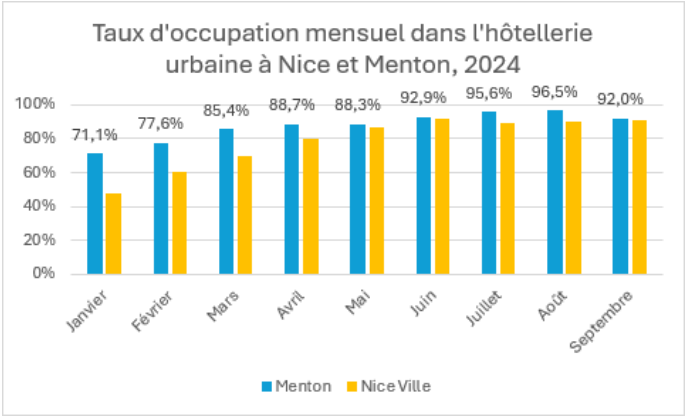
Source : Observatoire du tourisme - Chiffres clés – 2020 Comité Régional du Tourisme COTE D'AZUR

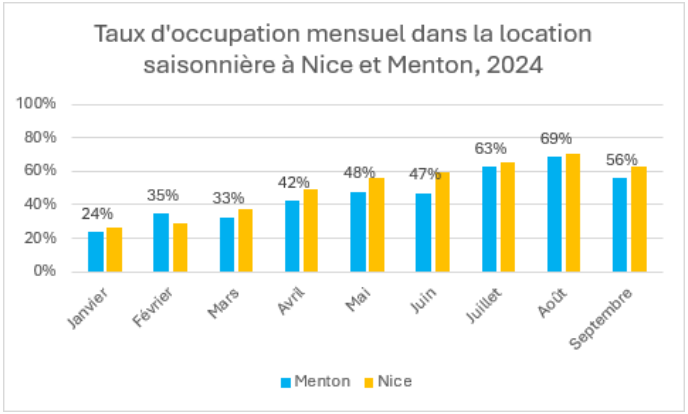
2.5 - Offres urbaines

Par ailleurs, d'après l'INSEE, en 2024, sur les 4 EPCI ayant un littoral dans le département (encadrés en jaune ci-dessous), la CARF est celui ayant le moins d'hébergement touristique.



En 2024, d'après MKG Consulting, le taux d'occupation de Menton est toujours supérieur aux autres territoires des départements.
Par exemple, Menton est à 71,1% de taux d'occupation des hôtels urbains en janvier hors saison, quand Nice est à 47,6%. Le taux d'occupation dépasse les 90% de juin à septembre.





2.5 - Offres urbaines

Eléments de comparaison des taux d'occupation entre Menton et Nice en 2023

En 2023, le taux d'occupation cumulé de janvier à décembre dans l'hôtellerie urbaine à Menton est de 81,1%. Soit +8,4 points de plus qu'à Nice Ville, +22,7 points de plus qu'à Cannes Ville, ou encore +23,8 points de plus qu'à Mandelieu.
En décembre 2023, le taux d'occupation mensuel de Menton était en moyenne environ 30 points plus élevé que ceux des hôtels des autres villes du département (75,1%).

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Déc 23	Var. N-1	Déc 23	Var. N-1	Déc 23	Var. N-1	Cumul à Déc 23	Var. N-1	Cumul à Déc 23	Var. N-1	Cumul à Déc 23	Var. N-1
Cannes Ville	40,9%	1,4	216,1	4,3%	88,3	8,1%	58,4%	-0,2	351,1	0,8%	204,9	0,4%
Nice Ville	48,8%	-0,1	100,8	5,3%	49,2	5,0%	72,7%	4,1	165,3	9,6%	120,2	16,1%
Villeneuve Valbonne	44,6%	6,7	73,3	3,9%	32,7	22,3%	58,1%	4,7	106,7	4,8%	62,0	14,0%
Antibes	37,3%	-0,5	73,2	2,3%	27,3	1,0%	61,7%	1,1	132,0	1,8%	81,4	3,7%
CASA Antibes (dont Vallauris)	40,0%	2,1	73,2	2,9%	29,3	8,7%	59,7%	2,9	132,3	1,7%	78,9	7,0%
Mandelieu	37,1%	7,9	94,5	-13,5%	35,0	10,0%	57,3%	1,1	163,7	0,0%	93,7	2,0%
Nice Métropole	45,5%	-1,4	108,5	6,9%	49,4	3,8%	69,2%	2,5	195,9	8,9%	135,7	13,0%
Menton	75,1%	9,2	90,7	1,5%	68,2	15,8%	81,1%	2,1	149,8	10,4%	121,5	13,3%
Monaco	42,2%	2,0	296,9	-0,4%	125,3	4,6%	58,8%	0,8	571,9	8,9%	336,5	10,4%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel
** panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale*

2.6 - Bilan socio-économique

Population communale

- Une forte croissance démographique depuis 2015 : + 1,2% par an en moyenne.
- Un solde migratoire positif (+ 1,9% entre 2015 et 2021), moteur de la croissance démographique, compensant le solde naturel négatif (-0,6 % entre 2015 et 2021).
- Une population relativement jeune avec 67,3% de moins de 60 ans mais une tendance au vieillissement avec 14,1% de la population âgée de plus de 75 ans.
- Une majorité de ménages avec famille (58,6%) dont la composition la plus répandue est le couple sans enfant (25,8%). Les ménages d'une personne représentent une part conséquente : 41,6%. Cela induit d'importants besoins en logements de petite et moyenne taille.

Population active et emplois

- Hausse de la part d'actifs ayant un emploi (64,4% en 2015 contre 67,6% en 2021) coïncidant avec une diminution de la part des chômeurs (9,2% en 2021 contre 10,9% en 2015).
- Une population inactive majoritairement composée d'étudiants (8,7%).
- Les employés sont la CSP la plus représentée : 39,6%. La plupart des effectifs des CSP ont augmenté entre 2015 et 2021 sauf pour les agriculteurs (-11 personnes pendant la période 2015-2021).
- Le nombre d'emplois sur place a augmenté de 7,2% entre 2015 et 2021. Le secteur de l'industrie a perdu des emplois (-8,1% entre 2015 et 2021) tandis que les secteurs du commerce, trasport, services et l'administration publique ont gagné de nombreux emplois (respectivement 102 et 383).
- La plupart des actifs de Menton travaillent dans une autre commune (54% en 2020) notamment en Principauté de Monaco (37,41%).

Source : Insee 2021

Logements

- Une légère majorité de résidences principales : 50,7%.
- Une forte proportion de résidences secondaires, en hausse continue depuis 1968 avec une baisse pour la dernière période pour atteindre 42 % du parc de logement en 2021.
- Une prédominance d'appartements (89,8%) du parc de logement en 2021) avec une majorité de T3.
- Une baisse de la part des grands logements (24,6% de T4 et + en 2021 contre 25,4% en 2015) au profit des logements moyens : 28,1% de T2 en 2021 contre 28% en 2015).
- Une majorité de propriétaire (56,9% en 2021) mais leur part tend à diminuer au profit des locataires.
- 9,67 % de logements sociaux.

Flux

- La majorité des flux domicile/travail sont effectués vers l'extérieur : 53,5% et 70,4% de ces flux extérieurs sont captés par la Principauté de Monaco.
- Les déplacements domicile/lieu-d'études sont majoritairement intracommunaux (76,4%).
- La plupart des déplacements domicile/travail s'effectuent en voiture (46,2% en 2021).
- Une augmentation de la motorisation des ménages entre 2015 et 2021.

2.6 - Bilan socio-économique

Bilan

- Une importante attractivité de la commune portée par une croissance démographique positive.
- Une bonne santé économique avec l'augmentation du nombre d'actifs mais une offre d'emplois sur place qui ne suit pas.
- Des conditions d'accès au logement rendues de plus en plus difficiles par un parc de logements composé d'une part importante de résidences secondaires et globalement inadapté aux typologies actuelles des ménages.
- Des habitudes de déplacements marquées par la prédominance de la voiture individuelle. Un maillage viaire et des modalités de déplacements contraints par une topographie prononcée.
- Une très bonne santé touristique pour l'année 2022.
- Une situation de déprise agricole.
- Une tendance au vieillissement de la population qui remet en question les modes de fonctionnement liés aux logements, services, équipements et infrastructures.

Enjeux

- **Entretenir l'attractivité économique, résidentielle et touristique de Menton.**
- **Augmenter l'offre d'emplois dans la commune pour renforcer son tissu économique et offrir des débouchées professionnelles sur leur lieu de domicile aux habitants.**
- **Privilégier les résidences principales par rapport aux résidences secondaires pour maintenir les populations sur place. Accompagner l'installation de jeunes actifs. Adapter la typologie des logements aux besoins des populations (diminution de la taille des ménages, vieillissement...).**
- **Développer l'offre de transports en commun, favoriser les mobilités douces et actives, réduire la place de la voiture et réaliser des aménagements facilitant l'intermodalité (pôle d'échange multimodal, parking relais...).**
- **Mettre en place une offre de stationnement adaptée aux usages résidentiels d'une part et touristiques de l'autre.**
- **Maintenir et pérenniser un tourisme de qualité par la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune.**
- **Renforcer l'activité agricole sur le territoire communal.**
- **Développer et adapter l'offre de services et équipements publics aux besoins des habitants.**

Source : Insee 2021

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.151-3 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.

Selon les dispositions de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le PLU est compatible avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prend en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme.

Aucun SCoT n'est approuvé sur le territoire de CARF.
Le SCoT de la CARF est en cours d'élaboration (prescription le 15.12.2022).
La commune de Menton est donc concernée par les dispositions de cet article.

Les pages suivantes dressent la liste et les principaux objectifs des différents plans et programmes avec lesquels le PLU de Menton doit être compatible ou prendre en compte.

L'articulation du projet de PLU avec ces objectifs sont décrits dans la « Partie - Explication des choix retenus et évolutions PLU/PLU » du rapport de présentation.

A ce titre, la commune de Menton doit être compatible avec les éléments suivants:
- Articles L.101-1, L.101-2 et L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme
- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes et loi Littoral
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)
- Plan de Gestion des Risque Inondations du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI)
- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- 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 :

- Plan Climat Énergie Territorial (PCET)
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)
- Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN)
- Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN 06)
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2023-2029
- Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Indication Géographique Protégée (IGP)
- Schéma Régional PACA véloroutes et voies vertes
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Régime forestier

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, L.101-2 et L.101-2-1 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme :

«L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :
1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
2° Le renouvellement urbain ;
3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
4° La qualité urbaine ;
5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.»

1.2 - Les 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 et R.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 : ce sont des espaces au sein desquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans les documents d'urbanisme. Ces espaces sont identifiés dans la DTA qui en a précisé les modalités d'application ;
- préserver la bande des 100 mètres : Principe : Pas d'urbanisation nouvelle en dehors des espaces urbanisés (L. 121-16 du CU). L'appréciation de la notion d'espace urbanisé se fait en prenant en compte les espaces voisins de la parcelle concernée, sur la base d'un faisceau d'indices: densité, proximité d'autres habitations, desserte par des équipements, présence ou non d'obstacles physiques entre la parcelle et les espaces voisins (ruisseau, infrastructure de transport, etc.). Exceptions :elles concernent les articles L.111-15, L.121-17 et L.121-30 du CU. ;
- 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.

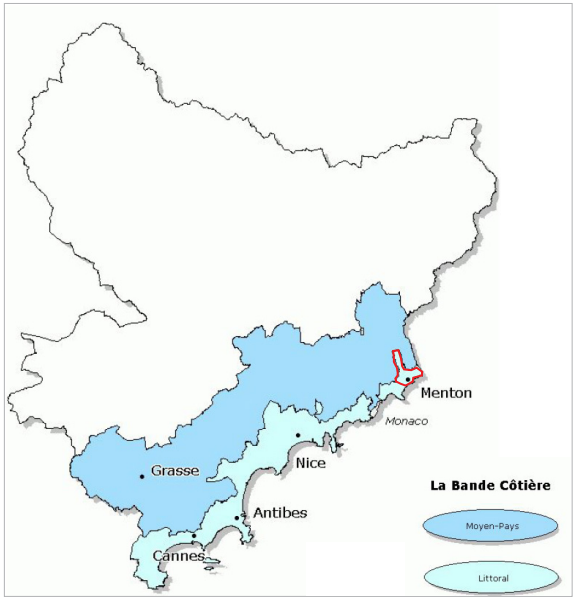
1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

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

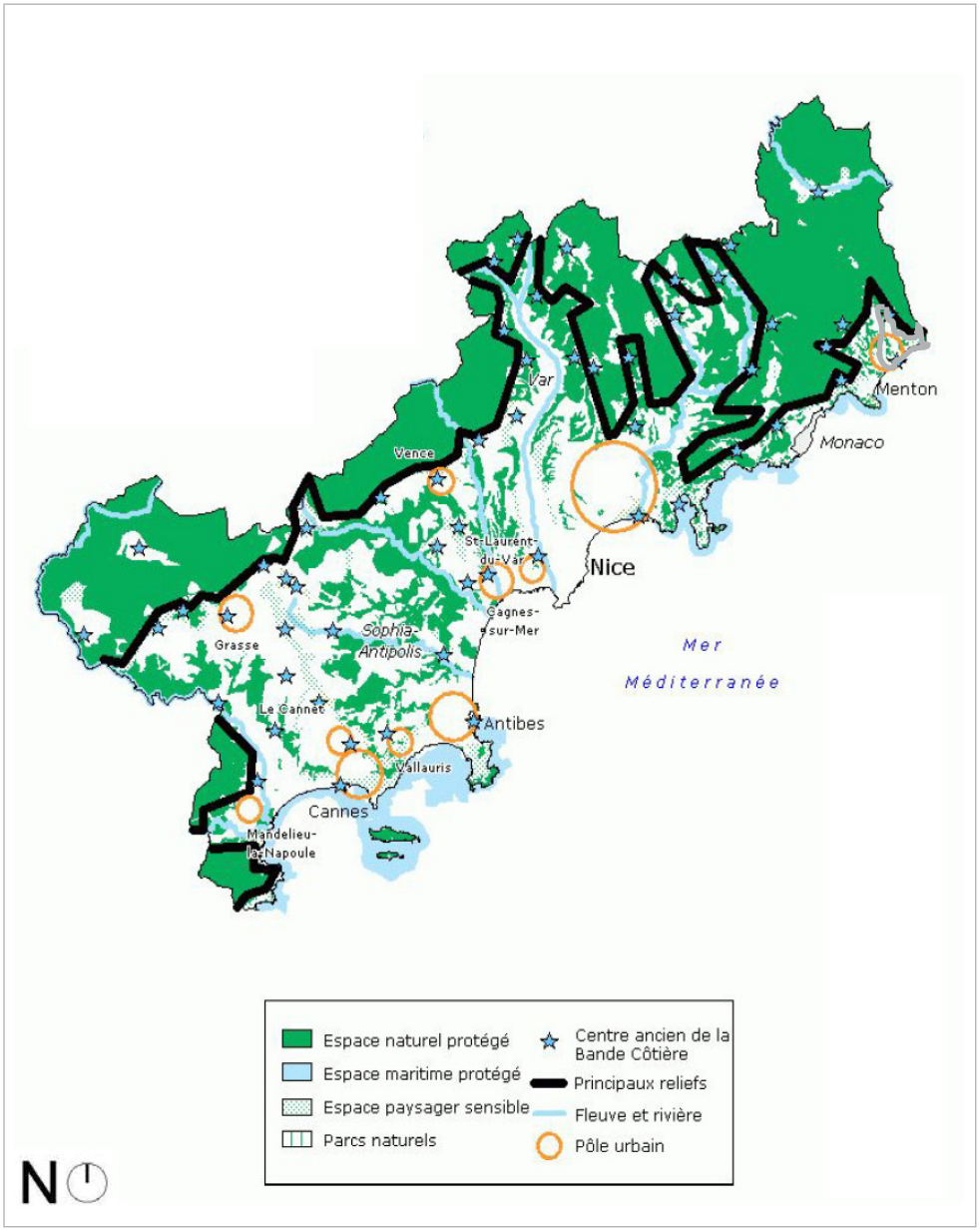
La DTA poursuit les objectifs généraux suivants :

- 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 ».

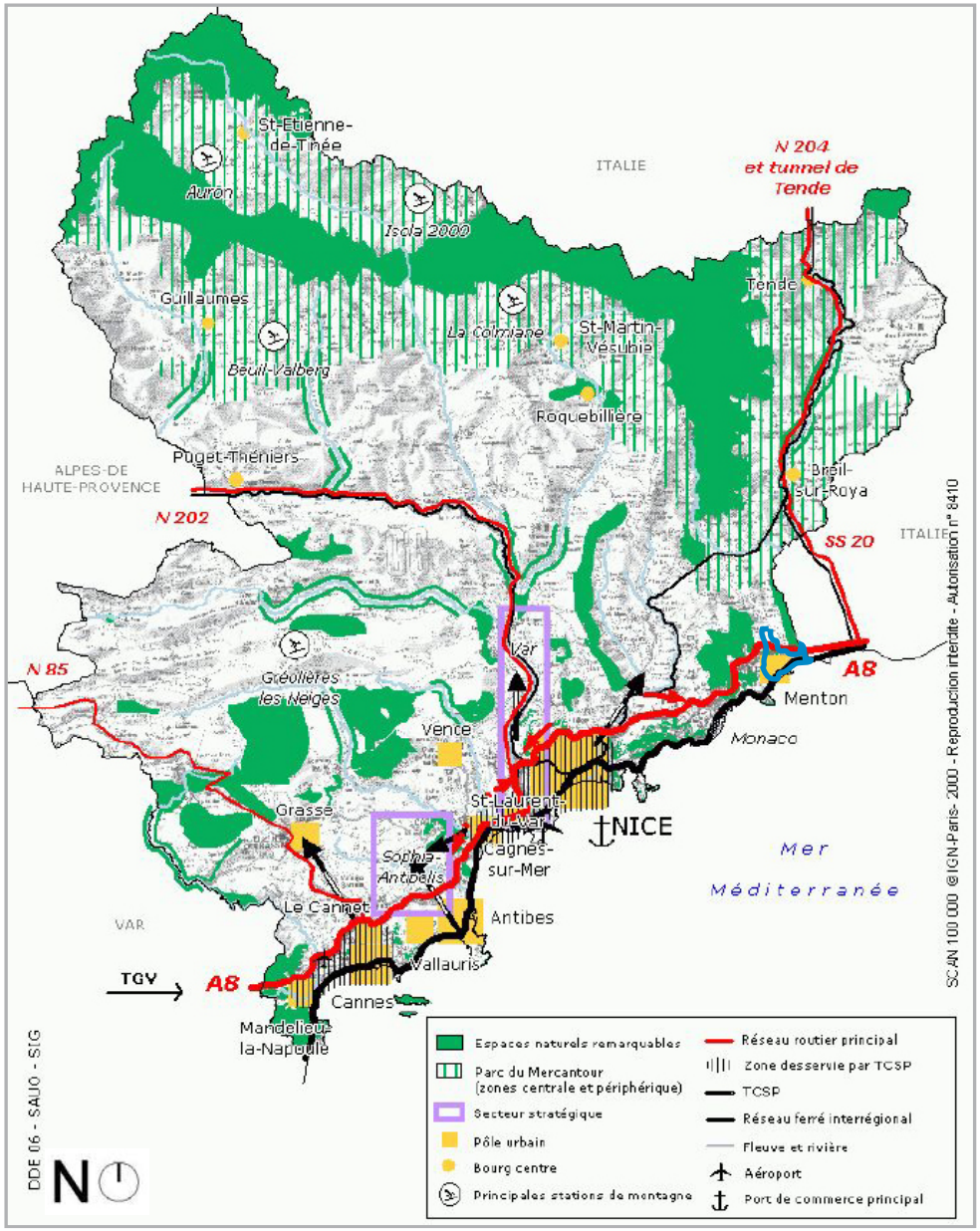
L'espace dénommé « le littoral », dans lequel s'inscrit plus particulièrement Menton, concerne les seize communes du département qui ont une façade maritime. Cet espace occupe une place spécifique dans la Bande Côtière en raison de ses particularités paysagères, socio-économiques et culturelles, et notamment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

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

Source : DTA 06 - Décembre 2003

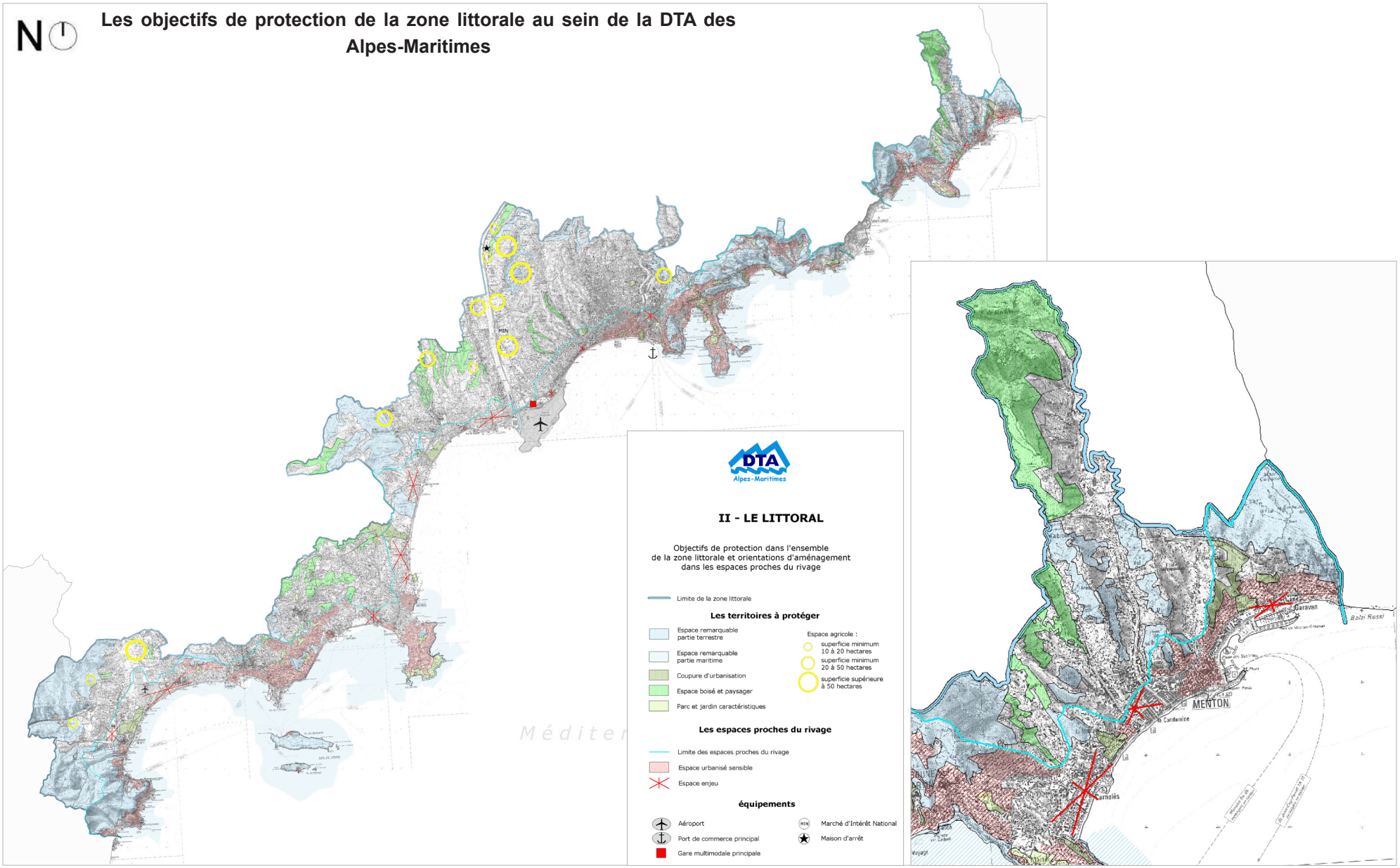


Les espaces naturels et paysages de la Bande Côtière



Les objectifs généraux de la DTA des Alpes-Maritimes

Les objectifs de protection de la zone littorale au sein de la 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

Source : DTA 06 - Décembre 2003

- 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

Source : DTA 06 - Décembre 2003

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.

Source : DTA 06 - Décembre 2003

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 XIXème 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 un 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.

Source : DTA 06 - Décembre 2003

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

Principe d'extension de l'urbanisation en continutié de l'urbanisation existante (article L.121-8 du CU) :

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Les exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

La loi Littoral et le Code de l'Urbanisme prévoient des exceptions à ce principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.
Ainsi, sous réserve de protections supérieures, notamment au titre de la DTA, ces exceptions sont énumérées dans le CU :

- Les secteurs déjà urbanisés (SDU) créés par la loi ELAN : les constructions et installations qui y sont autorisées, ne le sont qu'à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, qui ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti (article L. 121-8 du CU).
  Le code de l'urbanisme prévoit, à ce titre d'identifier, les agglomérations et villages et les SDU dans les SCoT, afin de permettre aux PLU de délimiter les SDU pour pouvoir y urbaniser.

A contrario, la loi ELAN a supprimé les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement qui peuvent persister dans des PLU anciens et devront être requalifiés en SDU s'ils rentrent dans le cadre:

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF (hors espaces proches du rivage pour les activités agricoles ou forestières) (article L.122-10 du CU).

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Il convient de noter par ailleurs, la loi ELAN a également modifié le code de l'urbanisme en autorisant (article L.151-11du code de l'urbanisme) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cependant, ces dispositions sont applicables nonobstant des règles supérieures et ces nouvelles possibilités ne s'appliquent aux communes littorales gue dans les espaces situées en continuité de l'urbanisation existantes.

- Certains ouvrages sont considérés hors champ d'application de la loi littoral. Sont notamment concernés :
  Sans conditions :
- **Article L.121-4 du CU** : Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- **Article L.121-6 du CU** : l'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article pré-cité, dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
  Cela est également possible si justifié par la configuration des lieux ou l'insularité, après . avis de la CDNPS sur l'impact de cette implantation sur la nature.

  Sous conditions :
- **Article L. 121-5 du CU :** A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle comportant une autorisation ministérielle conjointe prévue à l'article R. 121-1du CU. À noter que

Sources : DTA 06 - Décembre 2003, Pac de l'Etat

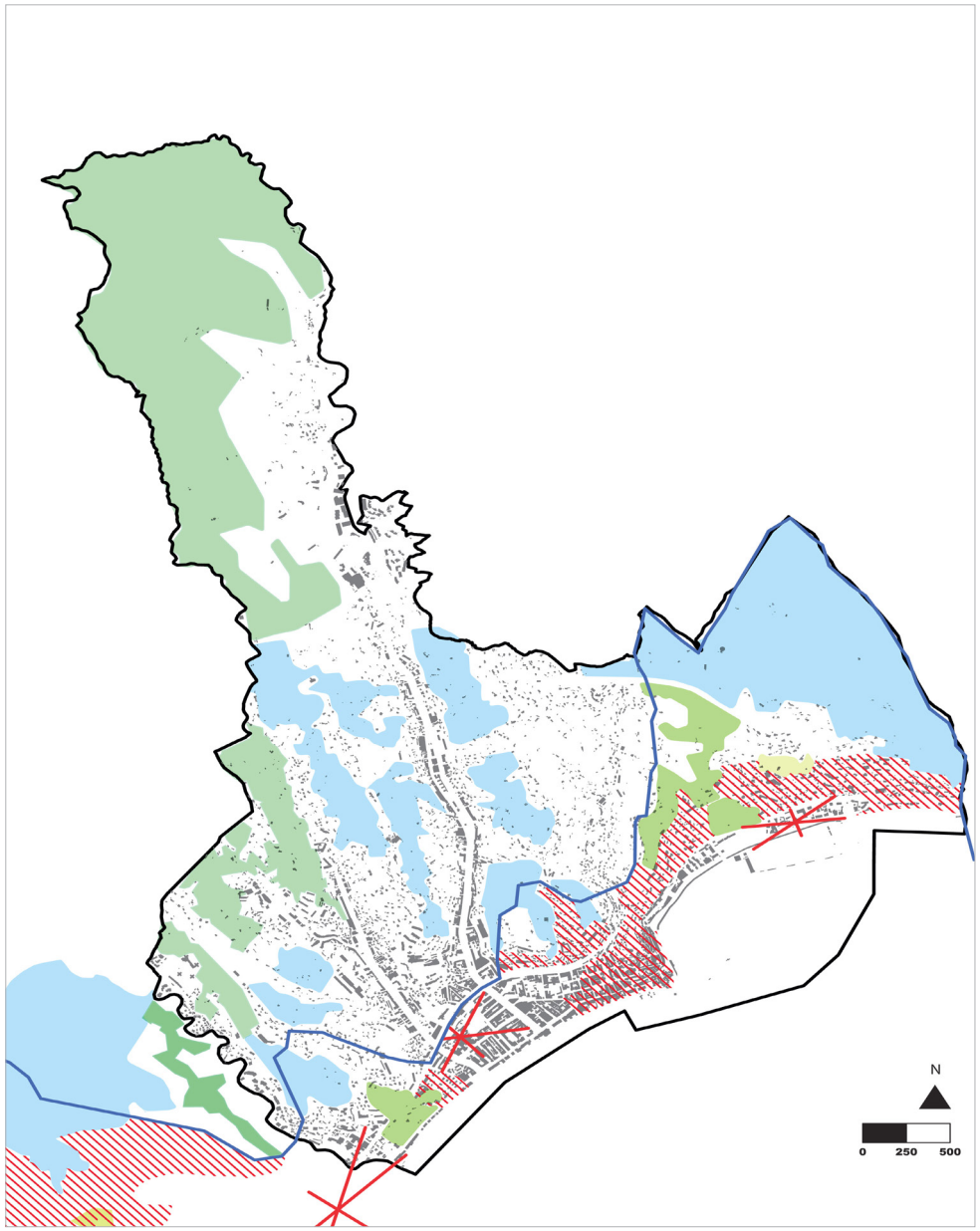
l'autorisation doit être obtenue avant le permis de construire et la modification/ révision du PLU si elle est nécessaire.

- **Article L. 121-5-1 du CU** : Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, après accord du représentant de l'État dans la région. l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDNPS.

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.

Sources : DTA 06 - Décembre 2003, Pac de l'Etat

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



1.4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027

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 du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous.

La commune de Menton appartient au bassin hydrographique du SDAGE Rhône-Méditerranée. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée de 2022-2027 est entré en vigueur le 21 mars 2022.
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.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 9 orientations fondamentales :

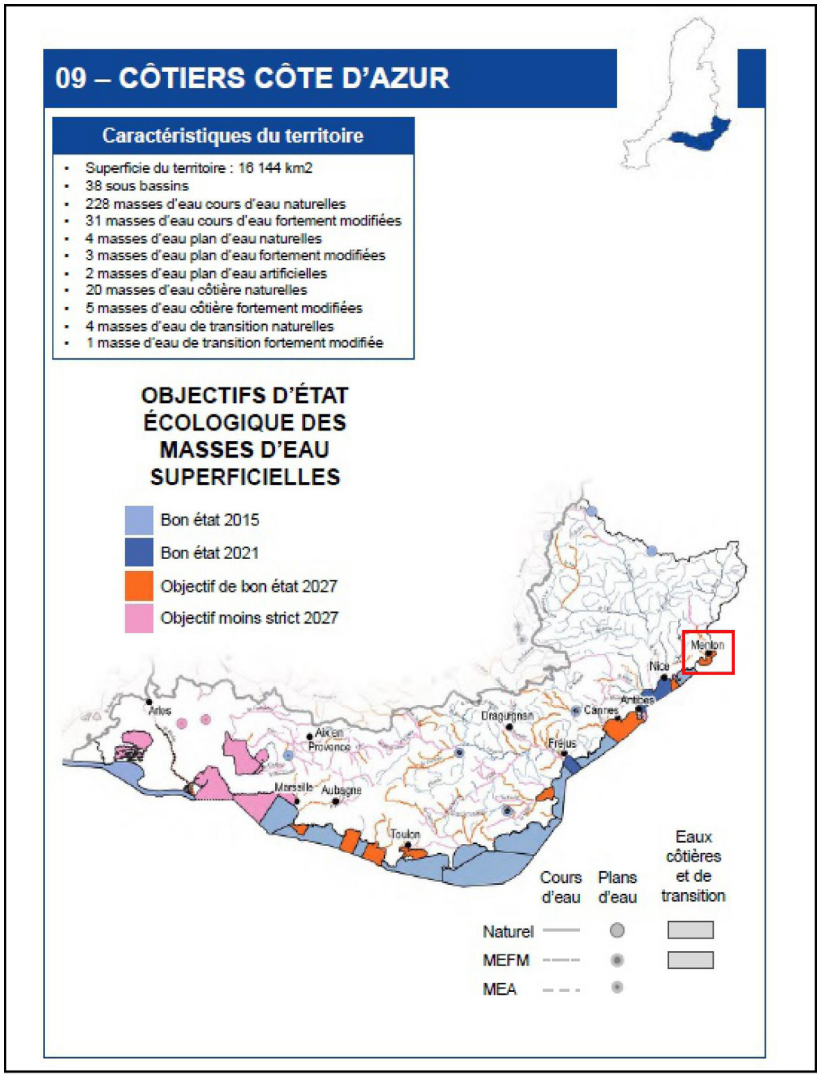
1. ***S'adapter aux effets du changement climatique***
2. ***Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité***
3. ***Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques***
4. ***Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement***
5. ***Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau***
6. ***Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé***
7. ***Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides***
8. ***Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir***
9. ***Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques***

Le territoire de Menton se situe au sein du secteur « LITTORAL CÔTIER EST ET LITTORAL », et au sein du bassin versant :

- n°LP-15-07 Littoral Alpes Maritimes Frontière italienne sous bassin n° FRDC10A Cap Ferrat Cap d'Ail.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables au projet de révision du PLU de Menton.

1.4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027



Commune de Menton (06)
SDAGE - Entité Côtier Côte d'Azur

Source : SDAGE RM 2021-2027 - Conception : TINEETUDE

1.5 - Plan de Gestion des Risques inondations du bassin Rhône-Méditerranée

Le Plan Local d'Urbanisme de Menton doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondations définis par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Élaboré par l'État en concertation avec les parties prenantes, ce plan vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers :

- de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée,
- d'une priorisation d'objectifs pour les 31 Territoires à Risques Important (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée qui devront être mis en oeuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées avec les acteurs du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Le PGRI 2022-2027 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022.

Le document se structure autour de plusieurs objectifs précisés à la fois pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et pour les Territoires à Risques Important d'inondation.

La commune de Menton n'est pas considérée comme un Territoire à Risque Important. Seuls les 5 grands objectifs, déclinés en 15 objectifs et 52 dispositions, s'appliquent au territoire :

Grand objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

- Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques inondations.

Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
- Assurer la performance des systèmes de protection

Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

- Agir sur la surveillance et la prévision
- Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
- Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences

- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte
- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »

Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

- Développer la connaissance sur les risques d'inondation
- Améliorer le partage de la connaissance

Certaines des dispositions sont communes au SDAGE.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.6 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Institué par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un schéma régional de planification qui fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants :
- Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT)
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)
- Schéma régional de l'intermodalité (SRI)
- Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et SRCE.

C'est un document stratégique, prospectif et intégrateur, qui est cependant opposable à certains niveaux de collectivité (« sa portée juridique se traduit par la prise en compte de ses objectifs et par la compatibilité aux règles de son fascicule ; les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme (PLU), des cartes communales ou des documents en tenant lieu, ainsi que des plans de déplacements urbain (PDU), des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et des chartes des parcs naturels régionaux (PNR), doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles de son fascicule »).

Ce document précise les orientations fondamentales et horizons temporels du développement soutenable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement.

Ainsi, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU de Menton devra être directement compatible avec les règles et prendre en compte les objectifs du SRADDET de la Région Sud approuvé par le Préfet le 15 octobre 2019.
Une modification a été prescrite par le Conseil Régional le 17.12.2021 suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience. Le préfet de région a signé, le 3 juillet 2025, l'arrêté préfectoral approuvant la modification n°1 du SRADDET **(après l'arrêt du PLU de Menton en Conseil Municipal).**
La trajectoire territorialisée de sobriété foncière en vue de l'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050, comprend une première étape qui définit un objectif de réduction de -54,5 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021. Cet objectif est décliné à l'échelle des SCoT et des EPCI selon trois niveaux d'effort : «poursuivre» (-49,5 %), «renforcer» (-54,5 %) ou «intensifier» (-59,5 %).
Pour le territoire de la CARF il s'agit d'une réduction de -54,5 %.

En plus de la sobriété foncière, le périmètre de la modification du SRADDET intègre les volets logistiques, mobilités, stratégie régionale aéroportuaire ; la prévention et gestion des déchets ; les enjeux liés à l'eau et au littoral.

Les objectifs suivants sont issus du SRADDET initial (sans la modification n°1) :

De manière général le SRADDET poursuit 7 objectifs :
- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030 (avant approbation de la modification n°1)
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à l'échelle régionale à horizon 2030 et 2050. Cet objectif est modulé à 0,3 % pour l'espace azuréen dont fait partie le Département des Alpes-Maritimes.
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien
- Une région neutre en carbone en 2050
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022

De manière plus précise, le SRADDET poursuit 68 objectifs et instaure 52 règles qui s'articulent autour de 3 lignes directrices déclinées en plusieurs axes.:

Ligne directrice 1: Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
- **Axe1 :** Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique
- **Axe 2 :** Concilier attractivité et aménagement durable du territoire
- **Axe 3 :** Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource

Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace , renforcer les centralités et leur mise en réseau
- **Axe 1 :** Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités
- **Axe 2 :** Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine
- **Axe 3 :** Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques

Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité des territoires pour des territoires solidaires et accueillants
- **Axe 1 :** Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires
- **Axe 2 :** Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie
- **Axe 3 :** Développer échanger et réciprocités entre territoires

1.6 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La carte synthétique du SRADDET stipule notamment que le PLU de Menton **devra prendre en compte** 10 objectifs des 68 inscrits dans le SRADDET (initial) :

- **Objectif 1 :** Conforter les portes d'entrée du territoire régional
- **Objectif 5 :** Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique
- **Objectif 15 :** Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestres, littoral et marin
- **Objectif 31 :** Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés
- **Objectif 39 :** Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux
- **Objectif 47 :** Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace
- **Objectif 48 :** Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional
- **Objectif 59 :** Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits
- **Objectif 60 :** Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés
- **Objectif 61 :** Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population

Concernant l'objectif 48 et pour la préservation visée,le PLU de Menton devra :

- Maintenir la biodiversité et la trame écologique du territoire
- Préserver l'accès aux espaces de nature

Seul l'objectif 47 est accompagné de règles avec lesquelles le PLU de Menton devra être compatible :

2) Règles pour l'objectif 47 :

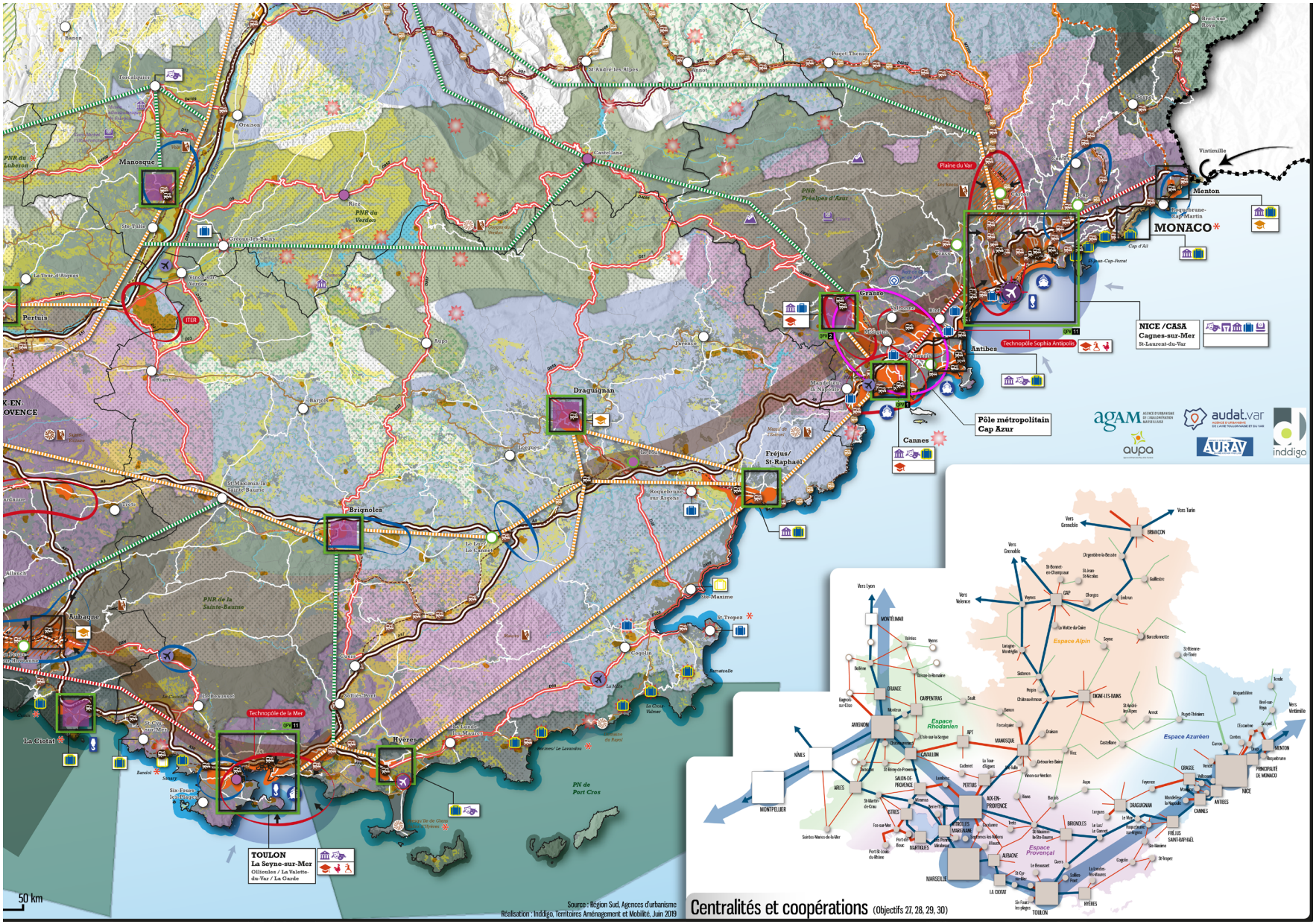
a) Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédent l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur. Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT.

Application territoriale : Règle d'application régionale, cependant la diversité des situations sera prise en compte en particulier dans les cas suivants :
- Territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est nulle ou très faible : une consommation foncière raisonnée pourra être justifiée, d'autant qu'ils sont pour la plupart soumis au cumul des lois ALUR et MONTAGNE.
- Territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est excessive, notamment au regard de la progression démographique constatée: une consommation foncière raisonnée devra être justifiée.

b) Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :
- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante.
- Diversité et densification adaptée des formes urbaines.
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville.
- Préservation des sites Natura 2 000.
- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.

L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.

1.6 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)



1.6 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)





LIGNE DIRECTRICE 1 : RENFORCER ET PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE REGIONAL

AXE 1 : Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique

Orientation 1 : Un territoire connecté et plus accessible au niveau national, européen et international

Objectif 1 : Conforter les portes d'entrée du territoire régional

Sites aéroportuaires
- Accompagner le développement à l'international long-courrier Renforcer la desserte des aéroports
- Mettre en place une stratégie spécifique

Infrastructures routières et autoroutières
- Soutenir l'itinéraire alternatif à l'A51 (Modernisation Sisteron-Grenoble)
- Soutenir les projets d'infrastructures nouvelles (LEO, contournement Arles/Orange/Martigues, liaison Fos-Salon)

Portes et infrastructures ferroviaires
- Soutenir l'itinéraire ferrivaire Briançon - Suse via Oulx (Connexion à la ligne TGV Paris/Turin d'ici 2028)
- Accélérer la réalisation de la LNPCA
- Maintenir les Trains d'Equilibre du Territoire (TET) et liaisons interrégionales
- Portes d'entrée régionales
- Conforter les portes d'entrée (étoile de Veynes et gare TGV d'Oulx)
- Améliorer la desserte des PEM des aéroports de Marseille et de Nice
- Principaux cols : maintenir l'accessibilité routière

Objectif 2 : Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale

Mettre en place une stratégie régionale portuaire
- Mettre en place une façade portuaire
- Développer les hinterlands avec des corridors ferroviaires et fluviaux

Objectif 3 : Améliorer la performance de la chaine logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal

Orientation 2 : Des pôles d'excellence économiques, universitaires, culturels et touristiques porteurs du rayonnement régional

Objectif 4 : Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels

Soutien aux grands pôles économiques porteurs du rayonnement régional
- Espaces à fort potentiel pour le développement économique Rééquilibrer et renforcer ces grands pôles
- Écosystèmes French Tech

Améliorer la mobilité vers les grands pôles économiques, touristiques et culturels
- Portes d'entrée du territoire et hubs internationaux Aéroports / Gares et dessertes TGV / Ports de croisière / Haltes fluviales
- Voies principales et secondaires
- Voies ferrées

Objectif 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique

Vers une stratégie d'aménagement économique régionale
- Optimiser et renouveler le foncier économique existant Zones d'activités économiques
- Reconquérir du foncier économique dans les zones les plus tendues, concentrant l'essentiel des emplois Zones de concentration de l'emploi privé
- Centralités métropolitaines, centres urbains régionaux, centres locaux et de proximité

Rechercher une meilleure cohérence dans l'implantation des activités
- Orienter l'accueil d'opérations tertiaires et commerciales vers les centralités déjà constituées
- Soutenir la production et le renouvellement du parc immobilier d'entreprises dans les centres (desserte TC et stationnement suffisant)
- Donner la priorité au foncier périphérique pour l'accueil d'activités productives (industrielles ou logistiques)

- Espaces d'appui au développement économique
- Espaces économiques à restructurer et requalifier en priorité
- Espaces portuaires, industriels et logistiques
- Ports sur le Rhône

Objectif 6 : Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation
- Grands pôles d'enseignement supérieur : sièges des universités et écoles
- Autres pôles d'enseignement supérieur
- Technopôles de recherche

Orientation 3 : La dimension européenne de la Région confortée au cœur du bassin méditerranéen, des projets collaboratifs renforcés avec les territoires frontaliers (Encart Portes d'entrée)

Objectif 7 : Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen
- Connexions renforcées avec la Corse
- Portes d'entrée régionales
- Relations ferroviaires consolidées sur les grands axes existants vers les territoires limitrophes
- Réaffirmer le caractère indispensable de la réalisation du projet de la LNPCA

Corridors internationnaux
- Arc méditerranéen
- Méditerranée / Rhône / Rhin
- Durance / Grenoble / Italie (à structurer)

Objectif 8 : Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière
- Projets à vocation internationale

Objectif 9 : Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale

Arc méditerranéen
- Adapter le littoral aux changements climatiques en respectant la biodiversité
- Favoriser le développement économique des activités maritimes dans le respect d'une gestion durable et partagée de la mer
- Promouvoir les démarches de planification et de gestion intégrée des zones côtières
- Contribuer à la stratégie WESTMED de l'Union Européenne

AXE 2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire

Orientation 1 : Un modèle d'aménagement durable et intégré à construire

Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau

Objectif 11 : Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

Objectif 12 : Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 15% en 2030 et 30% en 2050 par rapport à 2012

Objectif 13 : Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant

Orientation 2 : Des ressources naturelles et paysagères préservées et valorisées, une identité renforcée (Encart TVB)

Objectif 14 : Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides

Trame bleue

Recherche de préservation optimale
- Zones humides
- Cours d'eau

Recherche de remise en état optimale
- Zones humides
- Cours d'eau

Objectif 15 : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin

Sites à enjeux prioritaires
- Trame verte (à préserver)
- Trame bleue (à préserver)

Objectif 16 : Favoriser la gestion durable et dynamique de la forêt

Objectif 17 : Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants

AXE 3 : Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource

Orientation 1 : Vers un nouveau référentiel de production et de consommation, vers une société post-carbone (Encart Transition Energétique)

Objectif 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires

Objectif 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050

Objectif 20 : Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises

Orientation 2 : Améliorer la qualité de l'air et contribuer au développement de nouvelles pratiques de mobilité (Encart Qualité de l'Air et Transition Energétique)

Objectif 21 : Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population

Objectif 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités

Objectif 23 : Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables

Orientation 3 : Prévention et gestion des déchets : vers une économie circulaire plurielle (Encart Gestion des Déchets)

Objectif 24 : Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets

Objectif 25 : Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme

Objectif 26 : Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire

LIGNE DIRECTRICE 2 : MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITES ET LEUR MISE EN RESEAU

AXE 1 : Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités

Orientation 1 : Une stratégie urbaine régionale à affirmer

Objectif 27 : Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines

Centralités métropolitaines
- Conforter leur développement et leur capacité de rayonnement Aix-Marseille, Nice, Toulon, Avignon

Pôle métropolitain Cap-d'Azur (Cannes – Grasse – Antibes)

Objectif 28 : Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux

Centres urbains régionaux
- Consolider leur rôle d'appui au développement métropolitain (pour ceux situés dans les espaces métropolisés)
- Consolider leur rôle de structuration de l'espace environnant (pour ceux situés dans les espaces d'équilibre régional)

Objectif 29 : Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité

Centres locaux et de proximité
- Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie

Objectif 30 : Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocités au sein des espaces et entre eux (Encart Centralités et coopérations)

Entre les centralités métropolitaines et les centres urbains :
- Développer l'offre de transports en commun «express»
- Renforcer l'accessibilité aux équipements et services métropolitains structurants
- Renforcer les coopérations économiques, scientifiques et universitaires

Entre les centres urbains et leurs bassins de vie :
- Renforcer les transports «du quotidien»
- Renforcer l'accessibilité aux services (administration, santé...)
- Impulser de nouvelles réciprocités villes-campagnes (gestion des ressources, alimentation, mutualisation d'équipements...)

Entre centralités locales et de proximité :
- Structurer une offre d'équipements et de services en réseau (complémentarités entre villes et villages)

Coopérations d'intérêt supra-régional entre centralités métropolitaines, assurant des fonctions internationales, inscrites dans les réseaux interrégionaux et européens

4 grands « espaces » de coopérations privilégiées :

Alpin, Azuréen, Provençal, Rhodanien : territoires pertinents pour l'affirmation de liens

Orientation 2 : Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine

Objectif 31 : Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés

Recentrer et optimiser le développement, pour des métropoles attractives portant la dynamique régionale
- Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
- Faire de la cohérence urbanisme/transport un principe d'aménagement prioritaire

Objectif 32 : Maitriser le développement des espaces sous influence métropolitaine

Maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Rééquilibrer le rapport habitat / emplois / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
- Accroître la desserte par les transports en commun

Objectif 33 : Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional

Promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

Objectif 34 : Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité

Porter un modèle de développement rural régional
- Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Favoriser l'accès aux services dans les centralités
- Organiser un développement cohérent au sein des bassins de vie

Orientation 3 : Des centres urbains réinvestis pour juguler l'étalement urbain, favoriser la proximité et le lien social

Objectif 35 : Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport

Centralités métropolitaines, centres urbains régionaux et centres locaux et de proximité

Retrouver la vitalité commerciale et faire revenir l'activité économique :
- Réguler le commerce en périphérie, « manager » le commerce en centre-ville
- Développer de nouveaux espaces urbains : tiers-lieux innovants, coworking

Innover et expérimenter pour « refaire la ville sur la ville » :
- Restaurer / reconvertir le bâti et le patrimoine ancien
- Rénover les copropriétés dégradées, lutter contre l'habitat indigne

Augmenter le plaisir à vivre et à venir en cœur de ville :
- Inciter au retour des salariés : renouveler l'offre de logements et l'adapter aux familles, faciliter l'accès à la propriété
- Implanter prioritairement les services publics et les équipements numériques
- Requalifier les espaces publics centraux, « apaiser » la mobilité, faciliter la logistique du dernier kilomètre
- Proposer des solutions « smart » (stationnement, éclairage, mobilités, co-voiturage et véhicules autonomes, civic tech…).

Objectif 36 : Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées

Réinvestir en priorité les centres-villes les plus fragilisés (besoin prioritaire d'intervention)

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain (Couleurs issues de l'objectif 4)

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social(dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

Objectif 37 : Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville

AXE 2 : Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine régionale

Orientation 1 : Une intermodalité facilitée pour simplifier la vie du voyageur

Objectif 38 : Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale

Objectif 39 : Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux

Pôle d'échange multimodal à forte affluence en secteur urbain dense

Pôle d'échange multimodal à enjeux d'aménagement en secteur urbain moins dense

Pôle d'échange multimodal à faible fréquentation en secteur peu dense

Objectif 40 : Renforcer la convergence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale

Orientation 2 : Une offre de transports adaptée, simplifiée et performante pour tous et pour tous les territoires

Objectif 41 : Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine

Niveaux de desserte-cible projetés

Express : fréquence : - 15' en heure de pointe (gares principales) - 30' en heure creuse

Interville : fréquence : - 30' en heure de pointe - 1h en heure creuse

Maillage du territoire: fréquence : 2 à 3 allers-retour quotidiens

Objectif 42 : Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires

Objectif 43 : Accompagner les dynamiques territoriales avec des offres de transport adaptées aux évolutions sociodémographiques (en cohérence avec la stratégie urbaine régionale)

Orientation 3 : Infrastructures : des réseaux consolidés, des pôles d'échanges hiérarchisés

Objectif 44 : Accélérer la réalisation de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur pour renforcer l'offre des transports du quotidien

Accélérer la réalisation de la LNPCA

Objectif 45 : Arrêter un réseau d'itinéraires d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales

Réseau routier armature nationale
- Autoroutes
- Routes nationales

Réseau routier d'intérêt régional
- Itinéraire régional structurant
- Itinéraire de fond de vallée

Objectif 46 : Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale

AXE 3 : Reconquérir la maitrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques

Orientation 1 : Les grands équilibres préservés et une organisation du territoire plus rationnelle

Objectif 47 : Maitriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace

Espaces urbanisés
- Maitrise de l'étalement urbain par la densification et l'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine
- Définition d'une stratégie foncière
- Un mode de développement urbain plus vertueux
- Connaissance et gouvernance, corollaire d'une ambition partagée

Objectif 48 : Préserver le socle naturel, agricole et paysager régional

Trame verte (à préserver)
- Maintenir la biodiversité et la trame écologique du territoire
- Préserver l'accès aux espaces de nature

Liaisons agro-naturelles à affirmer entre espaces métropolisés et espaces d'équilibre régional
- Lutter contre l'émergence de continuums urbains le long des axes de déplacement
- Préserver des rythmes paysagers dans la traversée des territoires

Espaces agricoles
- Préserver le potentiel de production agricole régional
- Assurer la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes
- Faire monter en gamme l'agriculture régionale et l'accompagner dans des démarches de protection / labelisation

Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional

Espaces agricoles
- Application du principe «Eviter Réduire Compenser» sur les espaces agricoles et outils de production
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel productif : surfaces équipées à l'irrigation, périmètres AOP/AOC, périmètres ayant fait l'objet de procédure de remembrement/restructuration foncière, qualité agronomique des sols
- Pérennisation des équipements d'hydraulique agricole et de drainage
- Mise en place de stratégie sur la question des constructions agricoles
- Prise en compte des structures d'exploitation existantes dans les prévisions de l'urbanisation

Orientation 2 : Les continuités écologiques restaurées (Encart TVB)

Objectif 50 : Décliner la Trame Verte et Bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire

Recherche de préservation optimale
- Trame verte
- Trame bleue
- Zones humides
- Cours d'eau

Recherche de remise en état optimale
- Trame verte
- Trame bleue
- Zones humides
- Cours d'eau

Objectif 51 : Assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines

Liaisons écologiques avec les régions voisines

LIGNE DIRECTRICE 3 : CONJUGUER EGALITE ET DIVERSITE DES TERRITOIRES POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS

AXE 1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires

Orientation 1 : Des trajectoires de développement pour tous les territoires

Objectif 52 : Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale

Objectif 53 : Faire rayonner les projets métropolitains et promouvoir leurs retombées pour l'ensemble des territoires de la région

Objectif 54 : Renforcer un modèle de développement rural régional exemplaire à l'échelle nationale

Parc Nationaux (zone potentielle d'adhésion et aire maritime adjacente / coeur de parc)
Parc Naturels Régionaux (Existant / en projet)

Objectif 55 : Structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression

Orientation 2 : Pour la réalisation du potentiel économique et humain de tous les territoires

Objectif 56 : Accélérer le désenclavement physique et numérique des territoires, en particulier alpins

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain (Couleurs issues de l'objectif 4)

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social(dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires

Encourager la « mise en tourisme » des territoires, en construisant des stratégies de promotion par filières et destinations

Tourisme urbain, tourisme d'affaires et de congrès

Centralités métropolitaines
Conforter leur place dans l'accueil d'évènements

Grandes scènes artistiques de renommée internationale (théatre, danse, opéra)

Grands musées de la Région
Accroître la diversité de l'offre, les faire contribuer à la régénération des centralités

Principaux festivaux
Faire rayonner l'offre festivalière régionale et inscrire ces évènements dans la durée

Tourisme de nature et écotourisme

S'appuyer sur le maillage des Parcs naturels pour protéger et promouvoir les patrimoines locaux

Parc Nationaux (zone potentielle d'adhésion et aire maritime adjacente / coeur de parc)
Parc Naturels Régionaux (Existant / en projet)
Géoparc UNESCO
Massifs montagneux et sites naturels remarquables
Aérodromes touristiques
Centres d'observation astronomique

Espaces agricoles
Développer toutes les formes d'agritourisme et les circuits œnotouristiques

Accompagner les acteurs des territoires dans leurs démarches de labellisation

Stations classées de tourisme (qualité de l'offre d'hébergement et animations)
Sites UNESCO
Opérations « Grands Sites » (existants/projets)

Développer, entretenir et garantir la qualité paysagère autour des itinéraires et axes de découverte du territoire

Principaux cours d'eau (croisière fluviale, sports nautiques)
Véloroutes européennes et itinéraires cyclables régionaux structurants. Achever les itinéraires et développer le vélotourisme
Route des Alpes
Lignes ferroviaires touristiques présentant un caractère patrimonial

Aider les territoires à réguler les impacts du tourisme

Communes à forte intensité touristique (population démultipliée en saison)
Réguler l'impact environnemental du tourisme : consommation d'eau et d'énergie, déchets

Façade littorale et grandes stations balnéaires
- Réguler la pression touristique en organisant la fréquentation
- Accompagner les stations balnéaires vers un développement plus durable

Stations de sports d'hiver
Réinventer l'offre des stations de montagne et anticiper les effets du changement climatique par le numérique, la transition écologique et énergétique durable

Sites sous pression : gérer la pression liée à la sur-fréquentation touristique

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social(dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

Objectif 58 : Soutenir l'économie de proximité

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain (Couleurs issues de l'objectif 4)

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social (dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

AXE 2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie

Orientation 1 : Une stratégie d'accès au logement et la réduction des inégalités

Objectif 59 : Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits

Objectif 60 : Rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés

Objectif 61 : Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, la prise en compte des jeunes et des nouveaux besoins liés au vieillissement de la population

Orientation 2 : Une cohésion sociale renforcée pour une meilleure qualité de vie en Région

Objectif 62 : Conforter la cohésion sociale

Soutenir les stratégies de réinvestissement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Centralités comprenant jusqu'a 3 QPV
QPV 3 Nombre de QPV dans les centralités métropolitaines et les centres urbains régionaux

Objectif 63 : Faciliter l'accès aux services

Objectif 64 : Déployer les potentialités des établissements de formation

AXE 3 : Développer échanges et réciprocités entre territoires

Orientation 1 : Des atouts diversifiés, des interdépendances, des coopérations

Objectif 65 : Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement

Objectif 66 : S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action

Orientation 2 : Connaissance, solidarités et dialogue comme leviers de la coopération

Objectif 67 : Consolider l'ingénierie de la connaissance territoriale pour renforcer la mise en capacité des territoires

Objectif 68 : Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs

1.7 - 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.

Par ailleurs, depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », le SCoT était composé de trois pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Les pièces constitutives du SCoT sont modifiées par l'ordonnance du 17 juin 2020.
L'article L.141-2 du code de l'urbanisme prévoit désormais que le SCoT comprend un projet d'aménagement stratégique, un DOO et des annexes.

Le SCoT de la Riviera Française et de la Roya a été arrêté le 12 septembre 2019 et a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat le 30 décembre 2019.
La CARF a délibéré en date du 15 décembre 2022 pour relancer une procédure d'élaboration du SCOT.
Le PLU de la commune de Menton devra prendre en compte les travaux menés par la CARF dans le cadre du SCoT.
Dans l'hypothèse où le SCoT sera approuvé après le PLU, celui-ci devra être mis en compatibilité avec le SCoT dans les délais fixés à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme.



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

Les principaux objectifs poursuivis par le SCOT sont les suivants :

La croissance démographique ne peut être que mesurée au regard des contraintes géographiques et environnementales, en accord avec les dynamiques existantes et à venir, le SRADDET et les besoins du territoire.
Son corollaire est une offre de logements mieux adaptée à la sociologie d'occupation c'est-à-dire qui rééquilibre les proportions entre résidence principale et secondaire d'une part et entre logements pour actifs et logements libres d'autre part.

Le SCOT a pour objectif d'accroître l'autonomie économique du territoire en favorisant la diversification des activités économiques et en identifiant les secteurs présentant les conditions favorables au développement de l'activité comme l'artisanat d'excellence. Pour la vallée de la Roya, un développement innovant tourné vers une économie verte est porté par les élus.
Le tourisme dans son ensemble, qu'il soit tourné vers la mer ou la montagne sera au centre de cette dynamique économique.
Dans ce cadre, l'agriculture a à la fois un intérêt de structuration et d'entretien des paysages avec la favorisation des cultures historiques (citron, olivier, châtaigner) qui participe à la mise en valeur des paysages, mais aussi de production alimentaire de proximité et de productionà forte valeur ajoutée (IGP citron de Menton...).
Le pastoralisme, indispensable au maintien des milieux ouverts en montagne et l'agro-tourisme sont également des volets de l'agriculture qui seront intégrés au SCoT.

La CARF a également pour objectif l'accès au très haut débit sur l'ensemble de son territoire.
Une très large majorité du territoire est couvert par des espaces naturels. Leur qualité est mise en avant par les sites Natura 2000 ainsi que par la présence d'une zone de cœur et d'adhésion du Parc National du Mercantour. Le SCoT a pour objectif de préserver et valoriser cet atout essentiel pour le territoire en termes de biodiversité mais aussi en terme économique. Les territoires soumis aux dispositions particulières des lois montagne et littoral seront particulièrement traités.

Une attention particulière sera portée aux paysages constitutifs de l'identité de la communauté d'agglomération.

Il est à noter que depuis l'arrêt du SCoT, la vallée de la Roya a vécu la tempête Alex qui en a ravagé une grande partie. La reconstruction de la vallée est amorcée. Elle se mène autour de la volonté d'un renouveau économique et écologique avec une prise en compte des risques naturels dans une logique de résilience du territoire. La gestion des risques sur le littoral et sur 1'ensemble du territoire sera un élément essentiel du SCoT.

Le territoire connaît une forte mobilité pendulaire, notamment due aux déplacements domicile/travail en direction de Monaco ainsi qu'entre les vallées de la Roya, de la Bevera et le littoral. Le SCoT aura pour objectif d'inciter, notamment, toutes les initiatives en faveur des transports en commun ou propres, des pôles d'échange multimodaux et des actions visant à limiter les déplacements subis.
Les grands axes saturés (A8 et RN6007) et les accès à la vallée de la Roya et de la Bevera difficiles imposent de mettre les questions de mobilité au centre du SCoT à venir. La présence de lignes de lignes de voie ferrées offre la possibilité de remettre ce mode de transport en première ligne.

Enfin, le travail sur le SCoT est une occasion unique de travailler en collaboration étroite avec les territoires voisins. Il sera notamment important de pouvoir connaitre les politiques d'aménagement et les projets menés aux frontières du SCoT par les provinces italiennes, par la principauté de Monaco, par la Métropole Nice Côte d'Azur et par le Pays des Paillons. Cette collaboration dans l'élaboration du SCoT concerne également le Département des Alpes Maritimes dont l'action porte sur l'ensemble du territoire départemental.

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.8 - PLH de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

Un premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été adopté en novembre 2010 pour la période 2010-2016. 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.

Un second Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été approuvé le 3 février 2020. Il est donc juridiquement opposable au PLU de Menton qui devra être compatible avec les objectifs fixés par le PLH.

Pour la commune de Menton, le PLH de la CARF définit la production de logements pour la période 2020-2025. A ce titre, la commune devra produire 1 180 logements neufs à raison de 197 logements par an. Parmi ces logements, Menton devra réaliser 550 logements locatifs sociaux, à raison de 92 logements par an. La répartition des logements sociaux entre les différents modes de financement sera la suivante :

- 30% de PLAI soit 165 logements
- 50% de PLUS soit 275 logements
- 20 % de PLS soit 110 logements

L'objectifs de logements intermédiaires est de l'ordre de 35 logements soit 6 logements par an.

Ainsi, ces objectifs de production de logements participeront à répondre aux 4 orientations fixées par le PLH :

Orientation 1 : Engager un rythme de construction suffisant pour permettre une croissance équilibrée de la population

Orientation 2. Assurer la fluidité des parcours résidentiels tout au long de la vie sur le territoire

Orientation 3. Améliorer la qualité du parc et mobiliser le parc vacant dans une logique de maîtrise de la consommation foncière et de redynamisation des centralités

Orientation 4. Placer la Communauté d'Agglomération au coeur de la politique locale de l'habitat

Le PLH arrivera à échéance en avril 2026. Une prorogation d'an a été accordée.

Par délibération du 12 décembre 2024 le conseil communautaire a engagé la procédure d'élaboration du 4ème PLH.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

2.1 - Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCET de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a été élaboré en 2012.

Il vise 2 objectifs principaux :

- **L'atténuation:** il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES)
- **L'adaptation:** il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique.

Il propose 38 actions sous forme de fiches selon les 8 axes suivants:

- Exemplarité de la collectivité et des acteurs publics
- Suivi et évaluation du PCET
- Habitat logement
- Déchets
- Déplacement et transports
- Énergies renouvelables
- Animation, sensibilisation et communication
- Adaptation au changement climatique

Ces actions concernent différents domaines :

- Le fonctionnement interne de la collectivité (guide de bonnes pratiques au bureau, politique d'achats écoresponsables, sensibilisation à l'éco-conduite, ...).
- La gestion du patrimoine bâti(diagnostic énergétique des bâtiments publics, amélioration des performances énergétiques, suivi des consommations d'énergie du patrimoine).
- Les déplacements et transports(amélioration du réseau de transports en commun, promotion des modes de déplacements doux et/ou partagés, création d'un pôle multimodal, création de parkings d'intérêt communautaire).
- Les déchets ménagers (optimisation des fréquences de collecte, réduction des déchets à la source, gestion optimisée des déchets des professionnels).
- Les énergies renouvelables(évaluation du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire communautaire, promotion de la filière bois-énergie)
- La sensibilisation et la communication de tous les acteurs concernés du territoire
- Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été lancé à l'automne 2021 par la CARF.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

2.2 - Plan de Protection de l'Atmosphère (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 5 avril 2022 avec un objectif à 2025. 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.

Le PPA des Alpes-Maritimes Sud donne des objectifs :

- en termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
- en termes d'émissions : décliner localement la directive plafond et les objectifs des lois Grenelle,
- en termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques

Le PPA comprend 51 actions pérennes, réglementaires ou non, réparties comme suit :

- Activités maritimes : 5 actions
- Activités aériennes : 6 actions
- Transport terrestre : 19 actions
- Industrie: 3 actions
- Biomasse/agriculture : 7 actions
- Résidentiel/aménagement : 7 actions
- Mobilisation des partenaires et des citoyens : 6 actions

En ce qui concerne Menton, l'action 41 du PPA fixe comme objectif d'éviter l'exposition de nouvelles populations à une qualité de l'air dégradée en limitant l'implantation d'immeubles accueillant du public, d'établissements sensibles et de logements à proximité des principaux axes de transport.

Les PLU doivent ainsi décrire les principes d'organisation urbaine, architecturale et paysagère limitant les nuisances liées à la pollution de l'air dans les secteurs à proximité des voies de catégorie 1, 2 et 3 dans l'arrêté préfectoral de classement sonore.

2.3 - 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...).

2.4 - Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN)

Le Conseil Régional de la région PACA a voté le 16 décembre 2011 un rapport adoptant la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN). Cette SCORAN est déclinée dans un Plan Régional Très Haut Débit (PRTHD) et est placée sous la maîtrise d'ouvrage de la Région avec un copilotage et co-financement de l'Etat.

La SCORAN est le cadre de référence et de coordination de l'élaboration des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) et composera le volet numérique du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et du Schéma Régional du Développement Economique et de l'Emploi (SRD2E).

Cette stratégie établit un diagnostic des besoins de débit, un état des lieux et des perspectives de l'offre de services de communications électroniques.

La SCORAN fixe les objectifs suivants :

A moyen et long terme :

- Pour 2013 : un débit minimum de 2 méga bits par seconde (Mbit/s) pour chaque habitant de la Région ;
- Pour 2020 : 70 % de la population de chaque département doit être couverte par la fibre et doit pouvoir avoir accès au service triple play (Internet, téléphonie, TV HD) avec un débit de 10 Mbit/s minimum ;
- Pour 2030 : le très haut débit doit être accessible pour la quasi-totalité de la population régionale (hormis les zones isolées).

A l'horizon 2020 en Provence-Alpes-Côte-D'azur la couverture FTTH annoncée par les opérateurs masque de profondes disparités entre les territoires de la bande littorale et les territoires ruraux et de montagne. Ainsi la couverture mobile 4G doit permettre de desservir les zones les plus fragiles.

A court terme :

- Dans les cinq prochaines années les sites à enjeux (santé, recherche, enseignement, économie …) doivent être raccordés à la fibre quelle que soit la localisation ;
- La création d'un syndicat mixte régional compétent pour porter un projet de réseau de communications électroniques (article L 1425-1 CGCT) et ouvert à tout département de PACA doté d'un SDTAN.

La SCORAN PACA prévoit par ailleurs des priorités d'actions :

- Les opportunités de mobilisation d'infrastructures existantes auprès des gestionnaires d'emprises ferroviaires, autoroutières, fluviales, électriques, afin de diminuer les coûts de déploiement ;
- La gestion active du sous-sol et l'adoption par les collectivités de mesures facilitant les déploiements des opérateurs (guichet unique) ;
- La mise en place et l'animation d'un Système d'Information Géographique (SIG) régional dédié à l'aménagement numérique créé au sein du Centre Régional de l'Information Géographique (CRIGE) avec la constitution d'un Pôle métier télécom ; celui-ci permet notamment la mise à disposition, via un guichet unique de niveau régional, des données géoréférencées sur les réseaux de communications existants (Loi de Modernisation de l'Economie), et les infrastructures mobilisables.

De plus, une gouvernance et une concertation régionales sont assurées par différentes instances :

- L'Instance régionale de concertation co-présidée par l'Etat et le Conseil régional qui réunit notamment les collectivités infrarégionales et la Caisse des Dépôts, pour assurer le partage d'informations et la coordination des actions des différents échelons territoriaux ;
- La Commission consultative régionale pour l'aménagement numérique des territoires, créée au sein de l'instance régionale et placée sous l'autorité du préfet de région ;
- Des groupes de travail techniques et spécifiques associant services de l'Etat et des collectivités pour assurer la bonne articulation entre SCORAN et SDTAN.

2.5 - 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, définit par le gouvernement en juin 2010, vise « d*u 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 par 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 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.6 - Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2023-2029

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 conforter 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 et d'habitat des gens du voyage 2023-2029 approuvé le 8 février 2024 par arrêté préfectoral.
Ce SDAHGV a été approuvé en commission consultative départementale du 13 décembre 2023.

Ce schéma révisé ne prévoit plus d'aire permanente d'accueil des gens du voyage.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.7 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) et Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)

La commune de Menton est retenue dans l'aire géographique de sept Signes Officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) listés ci-dessous :

- IGP « Citron de Menton »
- IGP « Alpes-Maritimes »
- IGP « Méditerranée »
- IGP « Génépi des Alpes »
- IGP « Miel de Provence »
- AOP « Olive de Nice »
- AOP « Huile d'olive de Nice »

L'impact des productions sous SIQO sur leur territoire est essentiel, de par les fortes interactions avec leurs lieux de production ainsi que leur contribution au développement local, en témoigne le fort attrait touristique pour ces productions localisées de qualité supérieure.

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 (INAO) avant l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

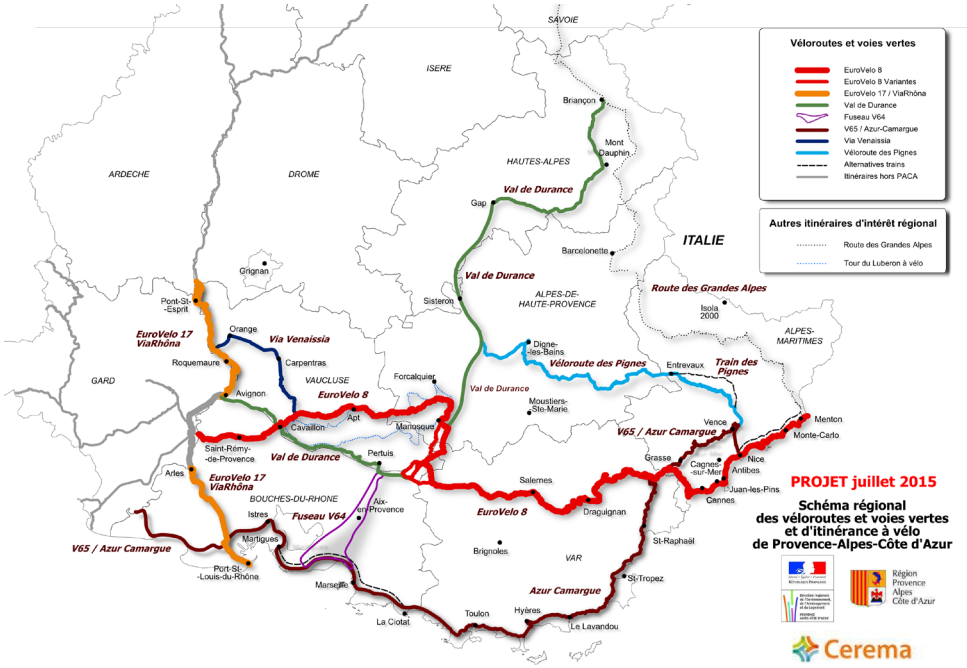
2.8 - Le Schéma régional PACA véloroutes et voies vertes

Le schéma régional PACA véloroutes et voies vertes est le document de référence pour la définition et la mis en oeuvre d'une politique locale de développement du vélo.

Il appuie la réalisation d'aménagements cyclables (véloroutes, accès gares et lycées) et la mise en place de stationnements pour les vélos. Approuvé en 2007, il est actuellement en révision depuis 2014.

Sur le territoire communal, au regard des voies départementales - RD6007-52, RD22 -, les projets devront être étudiés en lien étroit avec les services routiers départementaux, en particulier pour la piste littorale, qui correspond à l'itinéraire de l'EuroVélo 8.

Cet axe, inscrit comme prioritaire dans le plan vélo départemental, a fait l'objet d'une étude de faisabilité et d'apaisement en 2023/2024, en partenariat avec les communes de Menton et Roquebrune-Cap-Martin, ainsi que la Principauté de Monaco. L'objectif des aménagements proposés est d'assurer la continuité cyclable de l'EV8 entre le square Victoria à Menton et la frontière monégasque, dans un souci de sécurisation de l'itinéraire et de report modal.



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 cent 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 soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19* ».

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.

Le Décret n°2010-578 du 31mai 2010 modifiant le décret no 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation.
Cette protection touche les espaces bordant l'autoroute A8, l'entrée de ville Est, RD 6327 et 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 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.

ROUTE	ROUTE DE DÉBUT DE SECTION	COMMUNE DE DÉBUT DE SECTION	ROUTE DE FIN DE SECTION	COMMUNE DE FIN DE SECTION
D52	D 6007	ROQUEBRUNE CAP MARTIN	D 6007	MENTON
Quai de Monléon	D6007	MENTON	D6007	MENTON
Avenue Aristide Briand	D6007	MENTON	Limite département 06 / Italie	MENTON

À ces routes départementales à grande circulation s'ajoute l'autoroute A8. Actuellement l'autoroute A8 concédée à ESCOTA.
ESCOTA doit procéder à la modification du diffuseur n°59 de Menton, qui consiste en la création d'une bretelle dans le sens Italie - Aix-en-Provence, ce qui nécessite la modification de géométrie de la voirie adjacente RD 22A « Route des Cabrolles ».
Compte tenu du classement de la commune en site inscrit, un dossier à l'attention de l'ABF a été adressé en date du 13 juillet 2020 et n'a fait l'objet d'aucune remarque.
Les règlements de ces zones sont actuellement compatibles avec l'exploitation et l'aménagement de l'autoroute, il faudra donc veiller à ce que le futur PLU (zonage et règlement) pour cet aménagement (entre autres) autorise les installations, ouvrages, aménagements liés ou nécessaires à l'exploitation de l'autoroute ainsi que les exhaussements et affouillements liés.

2.10 - 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 :

- **Servitudes relatives à la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement** *(A5)* : sont concernées toutes les canalisations existantes.

- **Servitudes relatives à la protection des monuments historiques** *(AC1)* : cette servitude concerne les monuments classés et les monuments inscrits. Elle s'étend sur une zone de 500 m de rayon autour des monuments.

- **Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels** *(AC2)* : cette servitude concerne l'ensemble du territoire communal.

- **Servitudes relatives au Site Patrimonial Remarquable (SPR)** *(AC4)*

- **Servitudes de passage des piétons sur le littoral** *(EL9)* : cette servitude concerne toutes les propriétés riveraines du domaine public maritime.

- **Servitudes relatives au transport de Gaz** (I3)

- **Servitudes relatives au réseau électrique** (I4)

- **Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain** *(PM1)*.

- **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques** *(PT1)* : il s'agit du centre de Menton/Baousset.

- **Servitudes relatives 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 Menton/Baousset, du centre La Turbie/Tête de Chien.

- **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques** *(PT3)* : tous réseaux

- **Servitude relative aux chemins de fer et de grande voirie** *(T1)* : elle concerne la ligne SNCF Marseille à Vintimille.

- **Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne** *(T7) :* cette servitude concerne l'ensemble du territoire communal.

2 - DOCUMENTS À PRENDRE EN CONSIDERATION

2.11 - Régime forestier

La forêt communale de Menton d'une superficie de 114 hectares relève du régime forestier.
Le document d'aménagement de la forêt communale de Menton pour la période 2020 - 2039 avec application du 2° de l'article L122-7 du code forestier a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 septembre 2022.

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 vers Sospel, à flan de montagne.

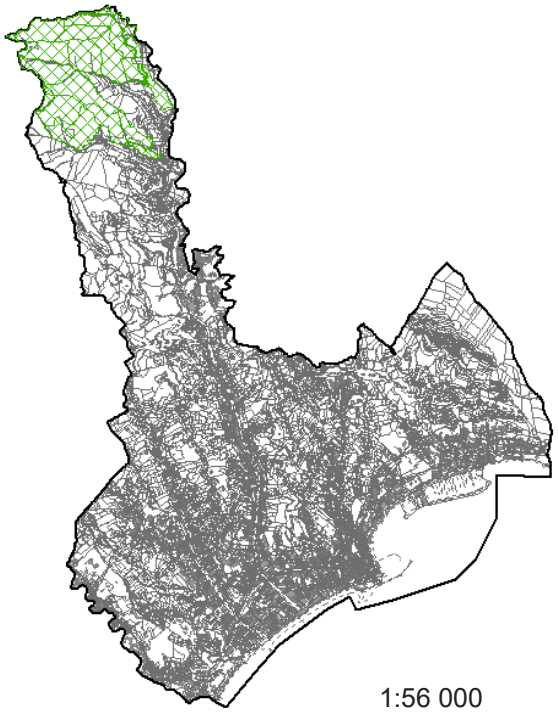
Menton fait par ailleurs partie des massifs de classe 2 dits massifs sensibles concernant le risque d'incendie de forêts.

Le régime forestier est un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.

C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de « l'aménagement forestier ».

Le régime forestier se traduit par :

- ***des responsabilités*** : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- ***des obligations*** : approuver un plan de gestion «l'aménagement forestier», donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore
- ***un partenariat avec l'ONF***, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale
- ***une aide financière de l'Etat*** : le financement du Régime forestier est assuré à 85 % par le «versement compensateur» de l'Etat, versé à l'ONF en complément des « frais de garderie » (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt).



Forêt bénéficiant du régime forestier

Les bois et forêts soumis au régime forestier ne relèvent plus de la réglementation des servitudes d'utilité publique (ancienne servitude A1). Un plan figurera en annexes du PLU.

Les schémas régionaux d'aménagement (SRA) des forêts des collectivités sont des documents directeurs qui encadrent l'élaboration des aménagements forestiers. Le Code forestier définit le contenu des SRA (articles D.122-6 et suivants) auquel chaque aménagement se réfère.
Le schéma régional d'aménagement Méditerranée Provence-Alpes Côte d'Azur (Montagnes Alpines) propose pour les 10-15 prochaines années, les axes d'actions à pérenniser et améliorer la gestion de ces espaces en s'appuyant sur une démarche partenariale forte avec les collectivités et autres acteurs de la gestion.

Enfin, concernant la gestion de la forêt communale, le programme moyen de récolte à hauteur de 500 m3/an permettrait de préciser le rôle social et économique de la forêt communale, en représentant plusieurs emplois générés à l'aval de la filière et plus de 500 hectares de la surface identifiée pour une valorisation pastorale.
Le programme issu des documents d'aménagements forestiers approuvés est disponible sur le site internet de l'ONF.

Sources : http://www.onf.fr ;

CHAPITRE 3

BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION

1.1 - 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 les trames vertes, bleues et brunes (sous-sol), de renforcer les corridors écologiques (vallées) pour préserver la biodiversité et constituer des ilots de fraîcheur.

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 besoins identifiés notamment en matière de production de logements sociaux obligent la commune à réfléchir à un nouveau mode de développement.

Les restructurations 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.

L'enjeu est de préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers et le patrimoine paysager tout en permettant un développement harmonieux inscrit dans le long terme.
Le PLU devra si nécessaire renforcer les impératifs de protection et notamment la préservation des paysages remarquables de Menton donc est, non seulement constitutif, les grands ensembles de jardins mais également l'habitat pavillonnaire mentonnais.

Enjeux à retenir :

> Proposer un projet urbain cohérent avec les besoins identifiés pour 2035 et en cohérence avec le niveau d'équipements.
> Lier qualité de vie et limitation d'une expansion urbaine.

1.2 - Equilibre social de l'habitat

Menton comptabilise 1 736 logements sociaux soit 9,67 % du parc de résidence principale.

Il manque 2 750 logements sociaux pour atteindre l'objectif des 25 % de la loi SRU.

L'offre est donc insuffisante et les demandes en logements aidés restent insatisfaites.

Grâce à son cadre de vie et à sa proximité avec les grands bassins d'emplois alentours, la commune attire des jeunes actifs. 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 construction de logements et de favoriser les logements de petite taille à destination des ménages d'une ou deux personnes.

La Municipalité devra engager plusieurs programmes de logements sociaux afin de proposer à la population de nouveaux logements adaptés.

Par ailleurs, dans le cadre de l'OPAH menée par la CARF, 93 logements situés essentiellement dans la Vieille-Ville seront rénovés et participeront à la production de logements.

Enfin, la commune a appouvé un contrat de mixité sociale portant sur la période 2023-2025 lors du Conseil Municipal du 24 septembre 2024.

Enjeux à retenir :

> Développer la mixité sociale.
> Rééquilibrer l'offre de logements.

1.3 - Environnement et biodiversité

Dans le cadre du processus d'élaboration de la révision du PLU, la commune a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux dans son projet de territoire.

Sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement, et au vu des nouvelles exigences en matière de protection de l'environnement et des ressources naturelles, les principaux enjeux dégagés sur le territoire communal seront traduits et intégrés dans le PLU :

- Maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques au travers de la trame verte et bleue communale et brunes,
- 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) et une prévention auprès de la population,
- 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,
- Renforcer les services écosystémiques en développant l'agriculture urbaine, les circuits courts,
- 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, protéger les espaces naturels, limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les vallons...
- Réutiliser les eaux issus des rejets de la station d'épuration,
- valoriser les bio-déchets issus de la restauration collective et privée.

Enjeux à retenir :

> Renforcer la protection et la mise en valeur de l'environnement à travers toutes ses différentes composantes.

1.4 - Transport et déplacements

La pré-dominance de la voiture dans les déplacements urbains entraine 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 Borrigo, qui donnent leurs identités aux quartiers et aux vallées qu'elles desservent. Cependant le relief contraignant limite les liaisons entre vallées.

Au niveau du stationnement, 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 d'une zone de stationnements complémentaire.
La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française finalise son projet de Pôle Multimodal à Menton par la création d'un nouveau parking souterrain au niveau de la gare SNCF. Celui-ci comprendra 350 places, pour moitié multimodales, pour moitié résidentielles. Il ouvrira en 2024 et remplacera l'ancien petit parking de surface.

Concernant le stationnement des deux roues, 250 emplacements réservés aux deux roues motorisés sont présents sur tout le territoire mentonnais. Il existe un fort déficit en offre de stationnement pour vélos.

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-Cabbé permettent une bonne desserte de la bande littorale.

Le réseau de bus vient en complément du réseau ferré, notamment dans la desserte des vallées et les relations entre les communes du moyen et haut-pays et le littoral. La commune et ses différents quartiers sont desservis par un réseau de bus important.
Il faudra veiller à ce que l'offre de transports en commun continue de suivre le développement urbain et l'augmentation du nombre d'habitants dans certains quartiers.

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 entre le haut et le bas de la ville. Ces parcours piétons sont à développer et à améliorer, notamment pour assurer la bonne circulation des PMR.

Par ailleurs, les travaux pour la création de la piste cyclable entre le tunnel Molinari et la frontière ont été finalisés.
Les 2,2 km de pistes opérationnels depuis le début d'année 2023 permettront de disposer d'une bande cyclable de 3 mètres de large le long du bord de mer. Ces travaux, financés par le département, bénéficient de subventions européennes, dans le cadre du projet « Euro vélo ». À terme, la piste cyclable se poursuivra en Italie pour rejoindre celle déjà existante entre Ospedaletti et San Lorenzo.
D'autres aménagements seront également réalisés sur le territoire mentonnais pour permettre la création d'autres voies dédiées aux vélos.
La commune mène également une réflexion pour développer un Plan vélo, afin de permettre à la population de changer sa vision sur ce mode de déplacement et lui permettre de se l'approprier davantage. Ce document permettrait de planifier des actions à court, moyen et long terme.
S'agissant des voies départementales structurantes (RD6007-52, RD22), les projets devront être étudiés en lien étroit avec les services routiers départementaux, en particulier pour la piste littorale, qui correspond à l'itinéraire de l'EuroVélo 8.

Enjeux à retenir :

> Offrir une alternative aux déplacements automobiles.
> Poursuivre les projets en faveur de la mobilité douce.
> Améliorer la marchabilité de la ville (voies douces, normes PMR...).

1.5 - Développement économique et commercial

L'analyse des composantes économiques du territoire communal a montré l'importance du développement des entreprises tertiaires, des entreprises de commerces, de services et artisanales pour appuyer le développement local ainsi que le maintien de l'activité touristique et la redynamisation des activités agricoles et industrielles.

La pérennité et le développement de ces secteurs d'activités doit permettre de :
- Favoriser l'emploi sur la commune,
- Consolider l'économie locale.

Des 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 bien que ces dernières années des activités ont été développées sur le territoire ; elle est concurrencée dans certains domaines par les centres commerciaux plus attractifs des grandes villes de la conurbation littorale ou de l'Italie.
Au regard du positionnement de Menton comme « Ville centre » de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et comme commune touristique, il est ressenti une hausse des demandes de développement d'activités récréatives et de loisirs de plusieurs natures notamment en faveur d'un public jeune, entre 15 et 30 ans (lycéens et étudiants) : culturelle (cinéma, …) sportive (escalade, salle de sport, terrain de paddle, activités nautiques, …) ou encore de loisirs collectifs (escape game, laser game, bowling, …).

Le projet de révision du PLU a pour objectif de maintenir les zones d'activités : zone artisanale de Saint-Roman et zone d'activités (tertiaires, artisanales et industrielles) du Haut-Careï, de procéder à leur restructuration et requalification dans le respect de la réglementation en vigueur. Une extension de la zone d'activités du Haut-Careï est projetée à plus long terme en lien avec la CARF après réalisation de plusieurs études.

La commune envisage également de réaliser une liaison urbaine entre l'Intermarché et les terrasses du Careï (commerces). Le projet prévoit de relier les bâtiments par la création de parkings, commerces. Une circulation piétonne au niveau des commerces est également prévue. Ce projet permettra à la commune de renforcer l'attractivité et la lisibilité commerciale du Careï et de répondre aux besoins en stationnement.

Par ailleurs, la commune souhaite créer un projet de redynamisation de l'activité artisanale du secteur rue Longue (artistes, peintres, sculpteurs, etc...) afin de prolonger cette activité jusqu'à la rue piétonne.
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.

La Municipalité souhaite aussi développer davantage les évènements sportifs à l'aide des associations, recevoir des compétitions de haut niveau, des rassemblements sportifs et culturels sur plusieurs jours dans des périodes creuses pour assurer un taux de remplissage des Hôtels et restaurants.

Enjeux à retenir :

> Diversifier les fonctions urbaines notamment en faveur des jeunes.
> Maintenir les zones d'activités.
> Développer le secteur d'activité du tourisme et l'artisanat.

1.6 - 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 partie du territoire communal. Ils composent le patrimoine paysager de la commune et participent à la qualité du cadre de vie de Menton.

La forêt constitue une fonction sociale forte et représente un espace de loisirs et de détente.
Elle constitue de plus une trame verte de premier plan à maintenir pour préserver la biodiversité car sa fonction écologique est soumise à de fortes pressions environnementales :
- sur-fréquentation,
- ruissellement,
- pollution.

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 vers Sospel, à flan de montagne. Ses fortes pentes et sa composition en espèces (principalement du chêne vert et des pins d'Alep) rendent sa mise en valeur complexe, notamment pour l'exploitation des bois.
La commune a déjà porté un projet de valorisation pédagogique du site au bénéfice notamment des scolaires de la commune ainsi qu'un chantier de débardage de bois de chauffage au câble (mobilisation du bois complexe au regard du relief escarpé).

Les enjeux du PLU, en termes de développement forestier sont ainsi de :
- Maintenir les superficies forestières et assurer leur continuité,
- Promouvoir une gestion qualitative en :
  . Limitant ou encadrant la fréquentation dans certains secteurs,
  . Intervenant pour l'entretien de la forêt d'agrément,
  . ...

Enjeux à retenir :

> Préserver la trame verte forestière.
> Veiller à ce que les activités sportives de nature respectent les milieux naturels et ne conduisent pas à leur fragmentation.

1.7 - Surfaces agricoles

S'il est encore bien représenté sur la commune, le secteur agricole est en déclin depuis une décennie.

L'activité agricole joue un rôle à la fois économique, paysager, culturel, touristique et humain à Menton. En effet, les usages agricoles jouent un rôle prépondérant pour la préservation et la gestion des espaces naturels, notamment en ce qui concerne le risque incendie. Les paysages en restanques, entre autres, sont des éléments importants de l'identité de la commune. L'agriculture, et la culture des agrumes en particulier, ont fait l'histoire et le patrimoine de Menton. Mais au-delà de cette valeur patrimoniale, l'agriculture est aussi un enjeu d'autosuffisance alimentaire pour la ville qui aurait tout intérêt à développer les cultures vivrières.

Consciente de la valeur de l'activité agricole et pastorale pour la gestion du territoire et la prévention des risques d'incendie, la commune souhaite valoriser au mieux cette activité et maintenir, voire étendre les zones agricoles actuelles du PLU en vigueur.

Il conviendra donc d'encourager et de susciter toutes les actions de nature à relancer l'activité agricole : permettre la composition et l'entretien des paysages identitaires de Menton par la relance de l'agriculture, notamment des olives et des agrumes ; 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 ...).

Enjeux à retenir :

> Protéger et étendre les espaces agricoles.
> Développer les filières agrumicoles et oléicoles.
> Encourager le développement de l'agriculture vivrière.

1.8 - Equipements et services

Les projections démographiques, estimée dans le diagnostic territorial du PLU, pour les 15 prochaines années, permettent d'estimer et de quantifier les besoins en matière d'équipements et de services.

Les aménagements liés aux sports de nature devront contribuer à la promotion et à la préservation des espaces naturels, tout en favorisant le sport pour tous et le sport santé.

De même, des lieux de détente et de loisirs devront favoriser des espaces de vie partagés.

Un exemple de projet est le réaménagement du secteur du Rondelli avec la création d'un jardin, d'un équipement public et d'un pôle commercial. Ce projet a pour vocation de réveler et mettre en valeur le grand cadre paysager de ce secteur littoral et d'y créer un maillage d'espaces publics. A terme, il s'agit de tranformer ce secteur actuellement dédié au stationnement en un quartier vivant, habité et durable (modes doux, gestion des eaux de ruissellement...).

Un renouvellement de la piscine et du gymnase du Careï à long terme, sur le même secteur, permettra de moderniser et diversifier les installations pour en améliorer l'attractivité.

La commune recense un besoin de lieux de stockage adaptés et aisément accessibles pour améliorer la praticité des installations (par exemple : les structures et ameublement nécessaires au festival de musique sont à ce jour stockés dans la vielle-ville, difficile d'accès).

A noter qu'à l'échelle de l'agglomération trois équipements d'intérêt général suscitent des besoins fonciers : l'installation d'une déchetterie professionnelle, le stockage du parc automobile pour le gestionnaire du transport public et l'installation de microstations de méthanisation.

Enjeux à retenir :

> Adapter l'offre d'équipements publics (sports, loisirs, culture...) aux besoins de la population actuelle et future, en ciblant les publics très jeunes d'une part, et en anticipant le vieillissement de la population d'autre part.

> Mettre en oeuvre des projets de requalification pour améliorer le cadre paysager et l'offre en équipements publics (secteur du Rondelli).

Équipements et services	Appréciations et besoins
Commerces et services de proximité/Artisanat	
Nombreux services, commerces	- Améliorer l'offre en équipements de proximité (services, commerces, artisanat), - Développer l'offre touristique (loisirs, hébergements, activités artisanales), - Développer l'offre commerciale et l'animation nocturne pour les jeunes générations notamment. - Encourager le développement des services commerciaux avec celui de l'agriculture de proximité.
Stationnement	
- Trois parkings souterrains sur le centre-ville - Secteur payant : 1270 places payantes en saison hivernale et en saison estivale 1730 places payantes - Secteur gratuit : 3170 places gratuites - 250 emplacements deux roues dans la zone du centre ville - Bornes pour voitures électriques/hybrides	- Besoins à proximité des commerces et services existants, - Projets en cours : deux nouveaux parkings à la gare SNCF avec le futur pôle d'échanges multimodal et un parc souterrain sous la Place de l'Armée des Alpes.
Équipements et superstructures de la qualité de vie	
Scolaire et péri-scolaire 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	- Création d'une crèche dans le Borrigo, - Développer le pôle universitaire en renforçant le pôle étudiants et l'enseignement supérieur.
Administration et services publics 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.
Sanitaire et social 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	- Résidences séniors : 2 en cours de réalisation, - Création d'un foyer restaurant pour seniors, - Création d'un pôle de soins médicaux dans le cadre du projet de réaménagement de la gare.

Culture et loisirs 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 *« Collection Séverin Wunderman »*, 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	- Création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) au musée de Préhistoire Régionale. - Création d'une Maison du Citron. - Création d'une Maison des Associations.
Sports 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 boulodrome Menton Plus Une cinquantaine d'associations sportives	- Piscine

Associations culturelles (Liste non exhaustive) Lavoir théâtre La Capeline Le Ravanet La Mentonnaise Association pour le Développement Musical de Monti Groupe d'échanges artistiques Menton Plus [...]	- /
Culte (Liste non exhaustive) 4 cimetières Bureau d'accueil parroissial 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 [...]	Pas de besoin à court terme.
Tourisme Camping Saint Michel Hôtels Restaurants Centres de vacances Résidences de Tourisme Résidences Hôtelières Locations saisonnières Chambres d'hôtes Résidences secondaires Anneaux de plaisance	- Ponton d'accueil des navires de grande plaisance. - Hôtel 4* sur le secteur de La Tournerie

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 45 % de ses actifs d'avoir un emploi sur place,
- Un niveau de services, d'entreprises, d'équipements et de commerces satisfaisant permettant de maintenir une population active sur le territoire communal.

Faiblesses :

- 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, risques naturels –,
- Une activité agricole en perte de vitesse méritant une redynamisation,
- Des risques de mouvements de terrains très présents, pouvant contraindre l'urbanisation ainsi que des risques inondations, d'autant plus dans un contexte d'accroissement de la fréquence d'événements climatiques extrêmes,
- Une raréfaction de la ressource en eau potable entrainant des incertitudes quant à la pérennité de l'approvisionnement,
- Un parc de logements ancien 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 - RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

PARTIE 2

CHAPITRE 1

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 - Conditions climatiques

Le département des Alpes-Maritimes est soumis à un climat très variable d'un site à un autre. En raison de la proximité de la mer Méditerranée et des sommets alpins, les températures et les précipitations varient fortement d'une vallée à une autre.

Menton dispose d'un climat méditerranéen avec des hivers doux et ensoleillés et des étés chauds et secs. Variant de 12 degrés en janvier à 27 en août, Menton dispose d'un microclimat qui la protège des vents froids venus des Alpes. On dit souvent que Menton dispose d'un climat quasi subtropical avec des températures élevées, un taux d'humidité fort (chaleur étouffante l'été) et des orages assez rares mais violents.

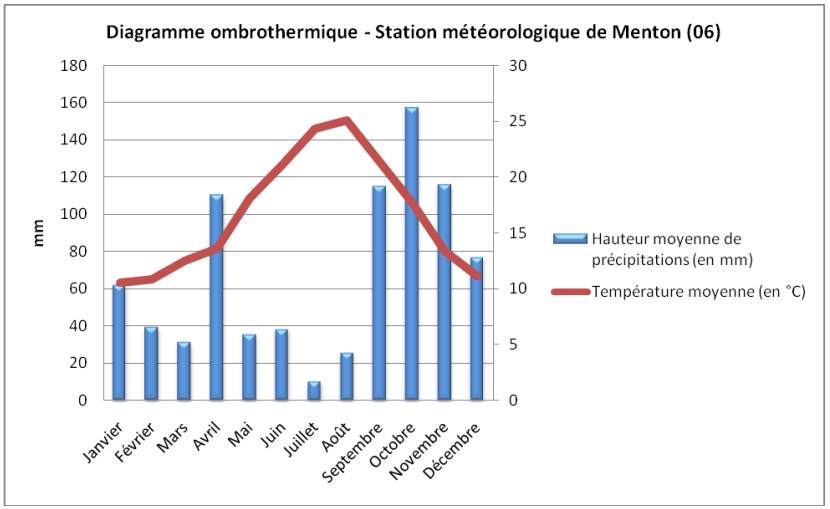
La figure ci-contre présente les données climatologiques de la station météorologiques de la ville.
Les valeurs moyennes annuelles sont indiquées ci-dessous :

- Précipitations moyennes annuelles : 791,3 mm ;
- Mois le plus pluvieux : Novembre (138,4 mm) ;
- Mois le plus sec : Juillet (13,6 mm) ;
- Mois le plus chaud : Août (19,8 °C) ;
- Mois le plus froid : Janvier (12,8°C).

Les diagrammes ci-contre sont basés sur les données statistiques les plus récentes disponibles auprès de Météo France.

A noter que depuis quelques années, des changements climatiques se font voir notamment en terme de fréquence des crues liées aux phénomènes pluviométriques intenses automnaux.

Diagramme ombrothermique



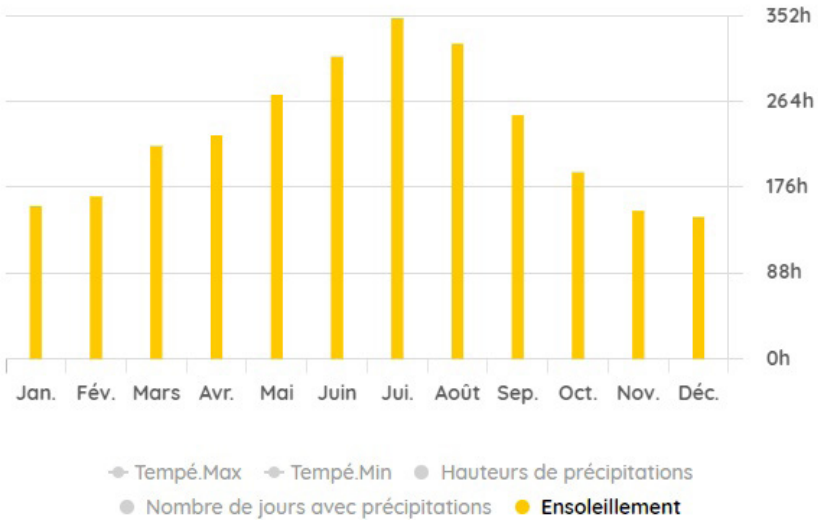
Sources : Météo France 1991-2020 ; Tineetude Ingénierie

1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 - Conditions climatiques

Au niveau de l'ensoleillement, la commune de Menton profite en moyenne de 2570 heures d'ensoleillement sur une année. Le mois le plus ensoleillé est le mois de juillet, le moins ensoleillé est le mois de décembre.

Nombre d'heures d'ensoleillement par mois



Vulnérabilité face au changement climatique

Face au changement climatique qui a tendance à s'accélérer, le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur est particulièrement exposé et vulnérable. Depuis 150 ans, dans le bassin méditerranéen, la température moyenne a augmenté de 1,6 °C (2 °C dans les Alpes du Sud). À l'échelle saisonnière, c'est l'été qui se réchauffe le plus avec une hausse de 0,4 à 0,6°C par décennie pour les températures minimales, maximales et moyennes. Cette hausse des températures s'est traduite par une augmentation du nombre de journées très chaudes et de nuits tropicales, dégradant la qualité de vie des populations.

Ces tendances à la hausse vont se renforcer tout au long du XXIe siècle. Elles vont particulièrement impacter les villes de la région Sud qui sont déjà confrontées au phénomène d'îlot de chaleur urbain. En effet, les villes méditerranéennes, par leur configuration spatiale et géographique (proximité du littoral, forte demande en eau, climat favorisant les sécheresses estivales et les évènements météorologiques extrêmes comme les pluies intenses) et par leur croissance, sont considérées comme des milieux particulièrement vulnérables, des "hot spots" du changement climatique.

Menton ne fait pas exception à la règle. La ville a d'ailleurs a battu le record de la température minimale la plus élevée de l'année 2021 en France, selon Météo-France : 28,9°C le matin du 14 août. La «perle de la Riviera» a déjà connu : 30.3°C le 6 août 2003 ; 29.8°C le 8 août 2015 ; 29°C le 27 juin 2019.

La localisation de la commune, sur le bassin méditerranéen, la rend vulnérable aux effets des épisodes caniculaires africains ou espagnols.
Toutefois, en contrepartie, sa position littorale lui permet de bénéficier de l'air marin et donc d'un climat plus «respirable» que des villes plus reculées dans les terres, comme Trets, village situé dans les Bouches-du-Rhône, à la frontière du Var, qui a enregistré un record de 41,2° C à l'ombre le 13 août 2021.

Dans le même temps, l'étude de l'évolution des précipitations au cours du XXIe

Sources : Météo France 1991-2021 ; Tineetude Ingénierie, GREC SUD

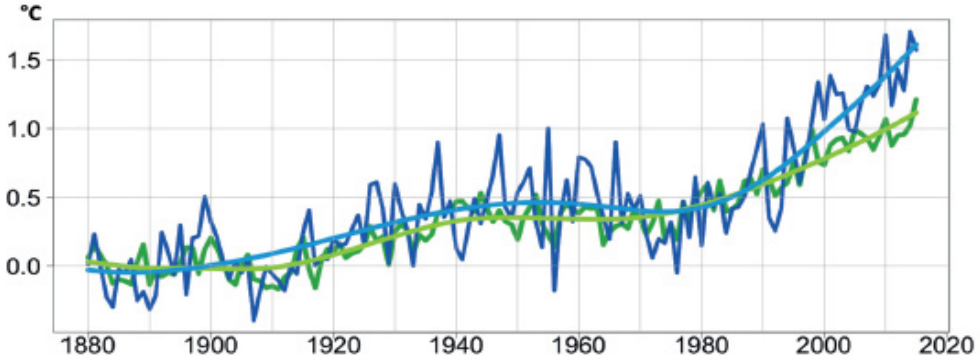
siècle fait ressortir les tendances suivantes sur le bassin méditerranéen :

- Une baisse des précipitations moyennes, à partir du milieu du XXIe siècle, avec des périodes de sécheresse plus longues. Pour les villes de PACA, cela pourrait compliquer l'approvisionnement en eau, d'autant plus que la demande risque d'augmenter (forte attractivité de notre région) ;

- Des épisodes méditerranéens potentiellement plus intenses à la fin du XXIe siècle qui se traduiraient par une augmentation du nombre d'inondations urbaines dues au ruissellement sur des surfaces de plus en plus imperméabilisées.

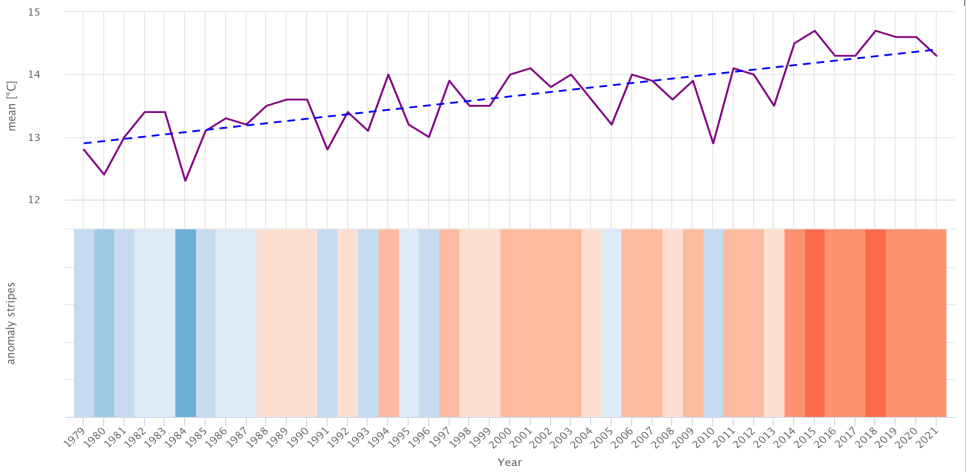
Ainsi, le territoire de Menton est particulièremet touché par les impacts du réchauffement climatique. Ses conséquences préoccupantes impactent déjà la vie quotidienne des habitants et l'organisation des services publics de la ville : sècheresses associées à des pénuries d'eau, anomalies de températures et nuits caniculaires pesant sur la santé des personnes, amplification de l'îlot de chaleur urbain, surmortalité causée par la pollution de l'air, allongement de la période d'exposition aux allergènes, augmentation des risques sanitaires à cause de la prolifération d'insectes, de parasites et de virus...

Évolution des anomalies de température moyenne annuelle à l'échelle globale et méditerranéenne

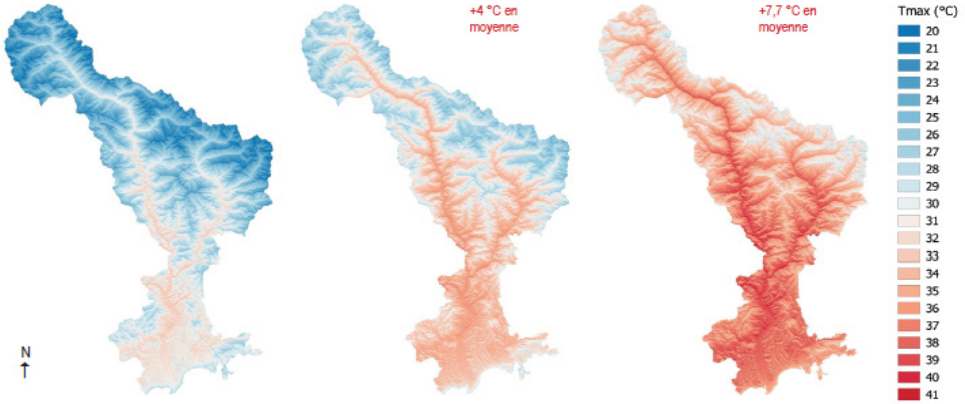


Courbe verte, température moyenne globale
Courbe bleue, température moyenne régionale en Méditerranée
(source : Cramer et al., 2018).

Evolution de la température moyenne et de l'écart à la moyenne saisonnière entre 1979 et 2023 à Menton



Évolution des températures maximales extrêmes (percentiles 906) en juillet sur le territoire NCA, modèle ALADIN-Climat, RCP 8.5



période 1986-2005, à gauche ;
période 2046-2065, au centre ;
période 2081-2100, à droite
(source : Nicolas Martin, UMR ESPACE, Université Côte d'Azur).

Sources : Météo France 1991-2021 ; Tineetude Ingénierie, meteoblue.com, GREC SUD

1.2 - Organisation topographique

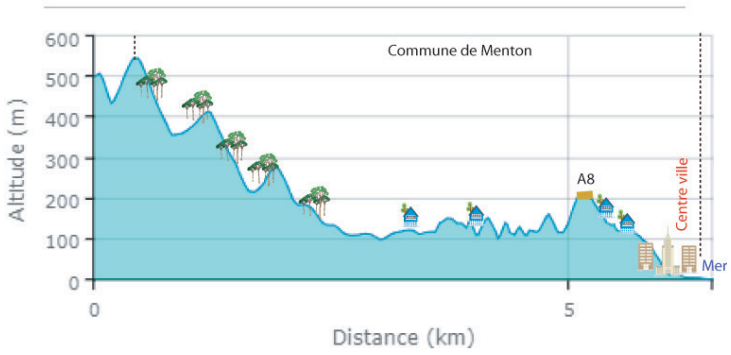
Plusieurs entités topographiques se distinguent sur le territoire et à proximité des limites communales, l'ensemble se plaçant sur une corniche sur le littoral méditerranéen appelé la Riviera française :

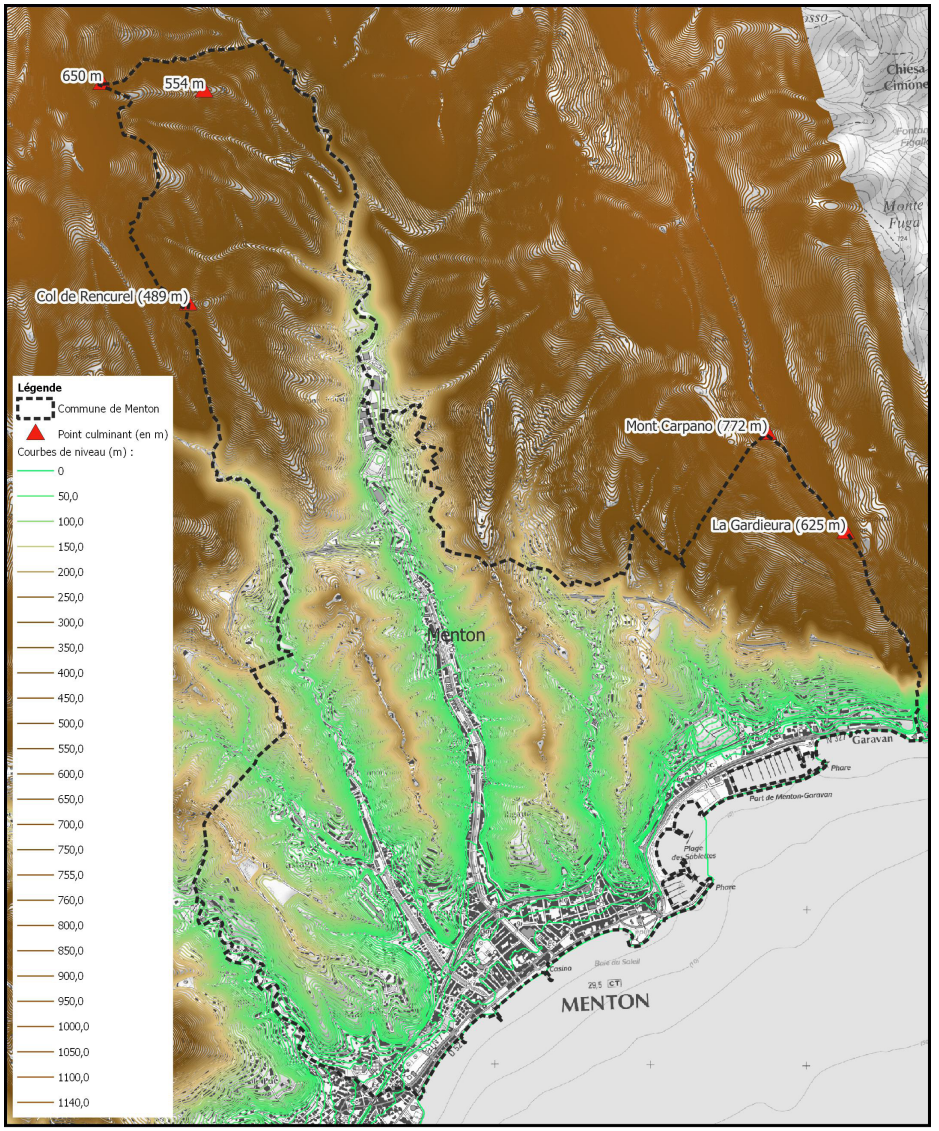
- le point culminant de la commune est le Mont Carpano à 772 m d'altitude,
- les autres sommets suivent avec la Gardieura (625 m) et le col de Rencurel à 489 m.

Le profil altimétrique depuis le point culminant jusqu'à la mer se compose de milieux naturels sur les sommets, de zones à habitats diffus sur les coteaux et dans les vallées puis de zones urbaines assez denses sur le littoral.

La carte ci-contre permet de visualiser les courbes de niveau et les points culminants. Le diagramme ci-dessous correpond au profil altimétique Nord-Sud de la commune de Menton.

Profil altimétrique





Sources : Géoportail ; IGN ; Tineetude Ingénierie

1.3 - Structure géologique

La commune de Menton se situe dans le secteur de Nice-Menton formé par différentes unités géologiques :

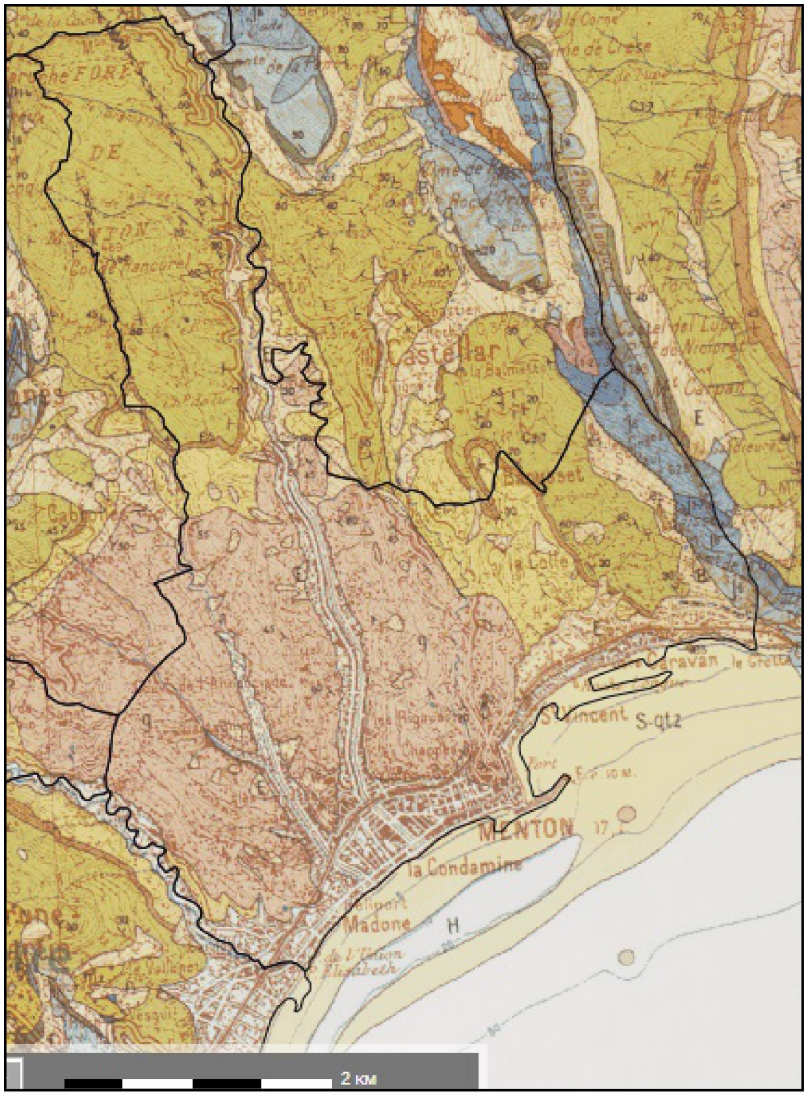
- les chaînons plissés d'une série de couvertures appartenant aux édifices «subalpins» et dessinant une suite de festons (demi-arc de la Roya à l'Est du département) et totalité de l'arc de Nice,
- le prolongement probable vers l'Est du revêtement de l'édifice «pyrénéo-provençal» visible seulement en quelques points en avant des chaînons arqués (mont Boron, cap Ferrat, cap Martin, zone de Menton),
- les «golfes» plio-quaternaires du Var inférieur et du miocène de Roquebrune.

Des glissements récents en grande masse peuvent être observés un peu partout, notamment la cascade de paquets jurassiques entre le haut de la commune en passant par les communes voisines Mandelieu, Monaco.

Sur Menton, les formations principalement observées situées au Nord datent du crétacé et se composent de marno-calcaires et de gros bancs calcaires. La partie intermédiaire de la commune (coteaux) se compose de formation de grés d'Annot entrecoupées de vallées à alluvions. La partie littorale au Sud se compose de formations datant du quaternaire formant des sols alluvionnaires et des dépôts anthropisques pour partie.
La topographie associée à la structure géologique existante induit des altérations et des risques de mouvement de terrain sur une grande partie du territoire communal.

Légende (carte géologique) :

E	Eboulis de pierrailles généralement non cimentés
B	Eboulis de blocaux et Brêches de pente généralement cimentées
j3-5	Callovien-Oxfordien-Argovien Calcaires marneux et marno-calcaires sombres (NW) Calcaires grumeleux et dolomies en plaquettes (SE)
j6-7	Rauracien-Séquanien Calcaires sublithographiques clairs
j1-2	Bajocien-Bathonien Calcaires gris foncé et calcaires marneux (NW) Calcaires oolithiques et calcaires massifs clairs ou roux (Centre) Calcaires blancs alternant avec dolomies grises, ou seulement dolomies gris clairs, base noduleuse détritique (SE)
c3-7	Crétacé supérieur marno-calcaire indifférencié
l1-2	Rhétien et Hettangien indifférenciés Marnes et dolomies (pouvant englober du Muschelkalk)



Commune de Menton (06)
GEOLOGIE

Source : BRGM - Conception : TINEETUDE

Sources : BRGM ; Tineetude Ingénierie

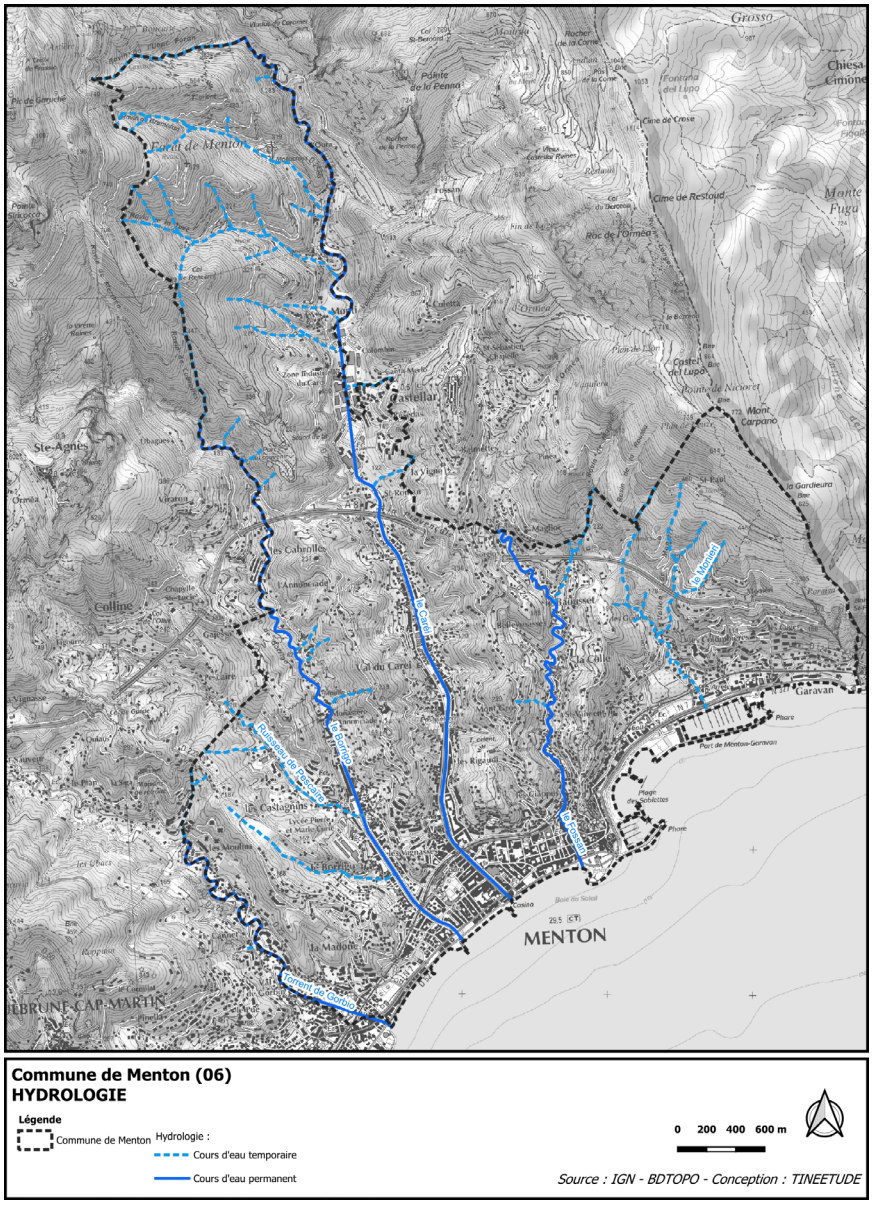
1.4 - Hydrologie

Réseau hydrographique

La carte ci-après présente le réseau hydrographique sur la commune de Menton qui présente quatre cours d'eau principaux et un réseau de ruisseaux temporaires en tête de bassin hydrographique et sur les coteaux.

Des bassins versants hydrographiques sont identifiés sur le territoire qui se situe dans le secteur « LITTORAL COTIER EST ET LITTORAL », et au sein des bassins versants :

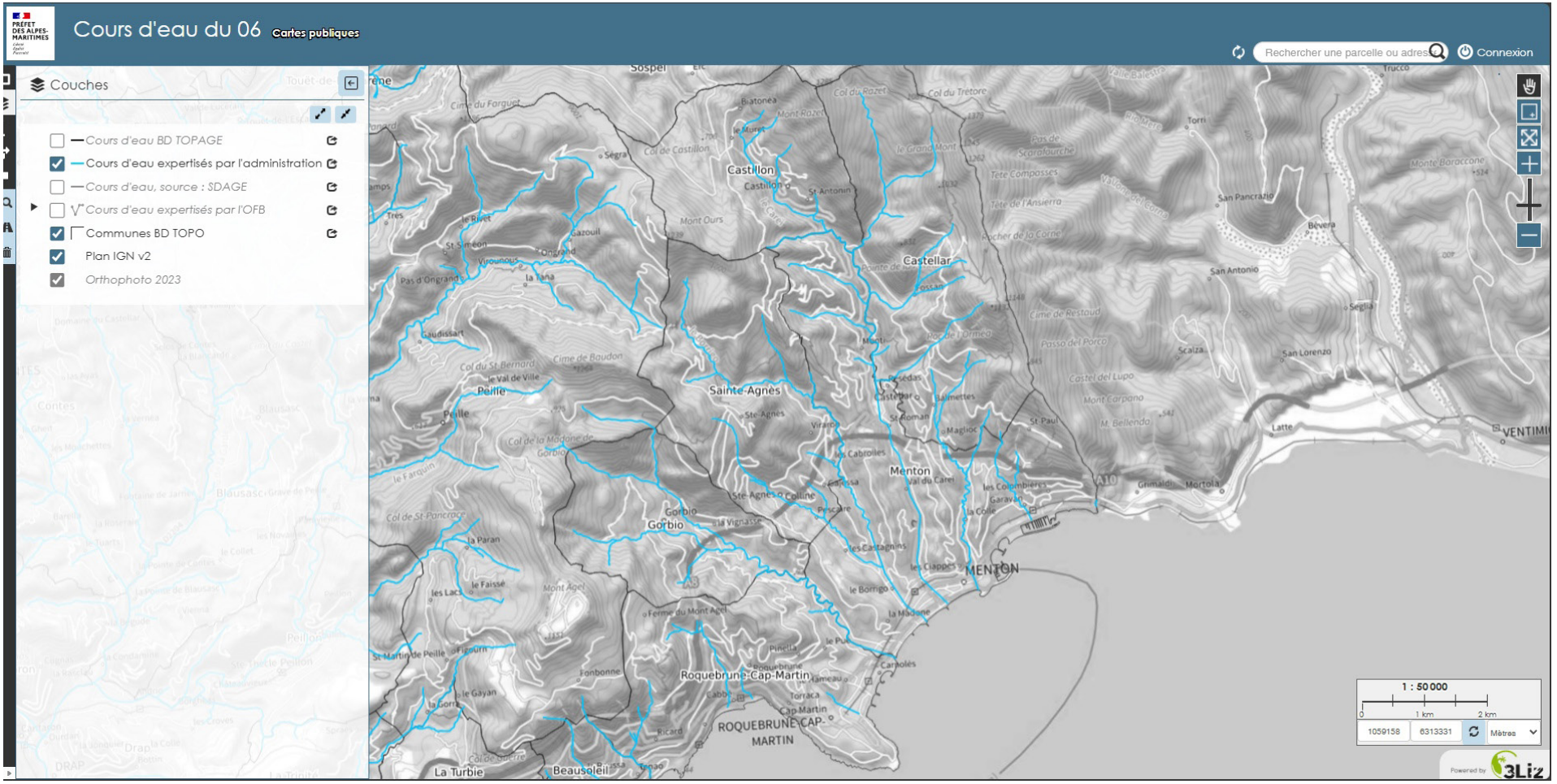
* n°LP-15-07 Eaux littorales Alpes Maritimes Frontière italienne et comprend plusieurs sous bassins versants :
-Torrent Le Careï (FRDR11691), au centre de la commune. Il prend sa source à Castellar et traverse la commune du Nord vers le Sud pour se jeter dans la mer Mediterranée,
-Torrent le Fossan situé vers l'Est de la commune,
-Torrent du Borrigo traversant la commune sur le côté Ouest,
- et enfin le Gorbio faisant la limite de la commune avec Roquebrune-Cap-Martin sur la façade Ouest.



Sources : Banque HYDRO, Agence de l'Eau RM, DREAL PACA, SDAGE RM, SIERM; Tineetude Ingénierie

1.4 - Hydrologie

Ci-dessous la carte des cours d'eau réglementaire (source DDTM 06) :





1



2



3



4

1-2-3 Vallon du Careï, véritable cours d'eau traversant des zones urbaines sur la partie aval du bassin versant

4-Vue d'ensemble du vallon du Careï

5-Vallon du Borrigo assec chargé en matériaux de torrents.



5

Sources : Banque HYDRO, Agence de l'Eau RM, DREAL PACA, SDAGE RM, SIERM; Tineetude Ingénierie

1.4 - Hydrologie

Qualité des eaux de surface

Sur le territoire de Menton, deux stations de mesures sont installées dans le Careï :
-une au niveau du quartier St Roman à l'entrée de Menton sous l'autoroute,
-une au niveau de l'embouchure.

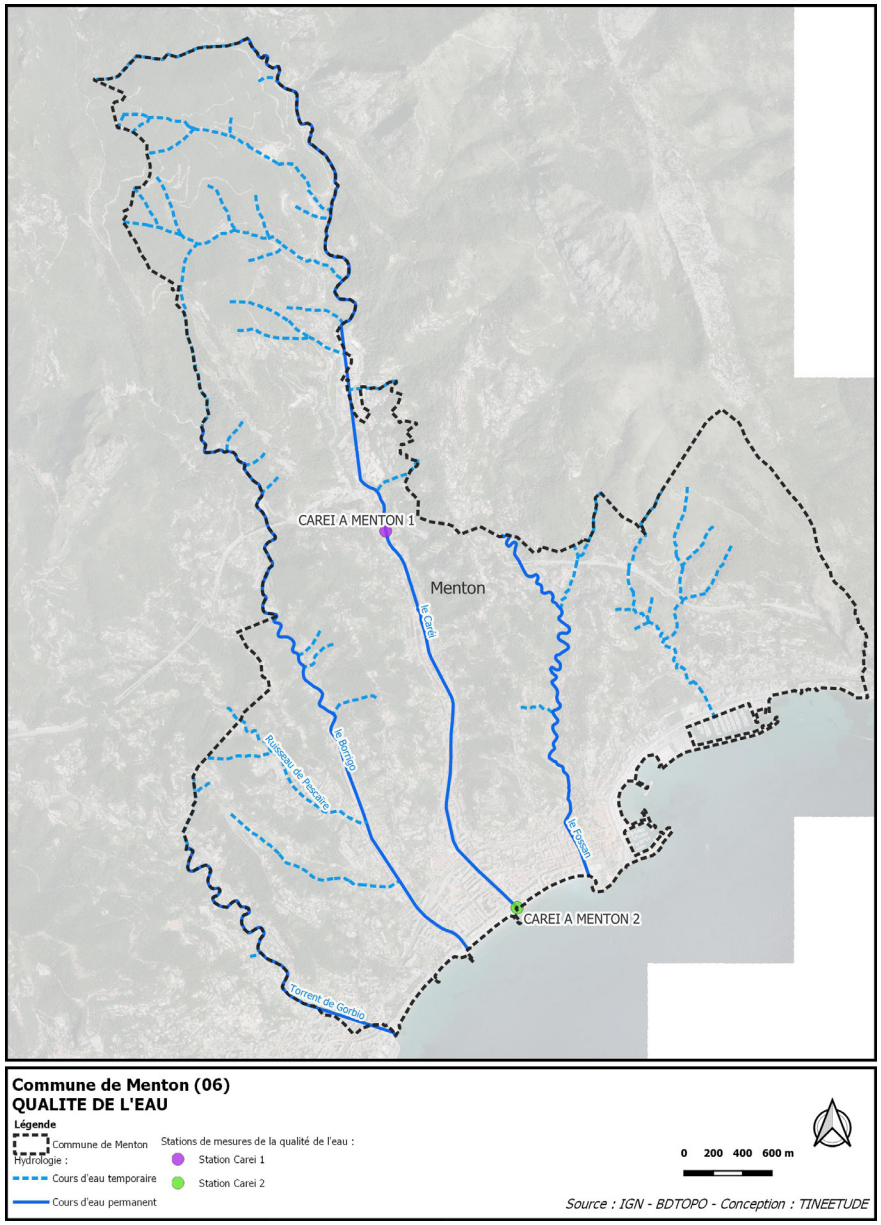
Le tableau suivant synthétise pour plusieurs années les valeurs du Système d'Evaluation de la Qualité des Cours d'eau (SEQ Eau), lequel évalue la qualité des cours d'eau en se basant sur la notion d'altération en fonction d'un ou de plusieurs paramètres physico-chimiques. Puis, chacun de ces paramètres est classé en 5 classes de qualité, de très bon à mauvais, selon la légende suivante.

Il ressort des données du tableau ci-dessus que les eaux du Careï sont de bonne à très bonne qualité en général, pour le paramètre «état chimique», et seulement sur une année de référence de 2018.
Aucune donnée sur l'état biologique n'est disponible sur cette station qui constitue la seule station de suivi de qualité des eaux superficielles à proximité du territoire de Menton.
En effet, étant donné que la commune ne renferme aucun cours d'eau permanent, il n'y a pas de suivi chimique et écologique de la qualité des eaux superficielles (source : SANDRE 2022).

TBE
BE
MOY
MED
MAUV

Années	2018
Bilan de l'oxygène	
Nutriments	
Acidification	
Polluants spécifiques	
Invertébrés benthiques	
Diatomées	
Etat écologique	
Etat chimique	

Etat chimique et écologique du Careï à Menton



Sources : SIERM *; EauFrance ; SANDRE ; Tineetude Ingénierie*

Qualité des eaux de surface

Le SMIAGE a réalisé des suivi de la qualité des eaux des cours d'eaux coôtiers mentonnais sur les crières physico-chimiques et hydrobioogiques.
==>**4 cours d'eau** ont été suivis : le Gorbio, le Borrigo, le Careï et le Fossan (cf. carte ci-après avec les stations de mesure).

Les résultats des mesures sur la période 2020-2021 sont les suivants :
Toutes les stations font l'objet d'une bonne qualité physico-chimiques des eaux à l'exception de l'amont du Careï, présence de matières phosphorées, et son exutoire dont le faible débit d'étiage occasionné par le pompage des eaux entraîne un manque d'oxygène dissous. Elles sont toutefois marquées par une forte bactériologie pouvant causer des préjudices sur le plan sanitaire. Les concentrations d'entérocoques fécaux ainsi que d'Escherichia coli peuvent dépasser les seuils de quantification du laboratoire partenaire (>34659 n/100mL). Ces marqueurs de contamination fécale traduisent des problèmes d'assainissement sur le territoire.

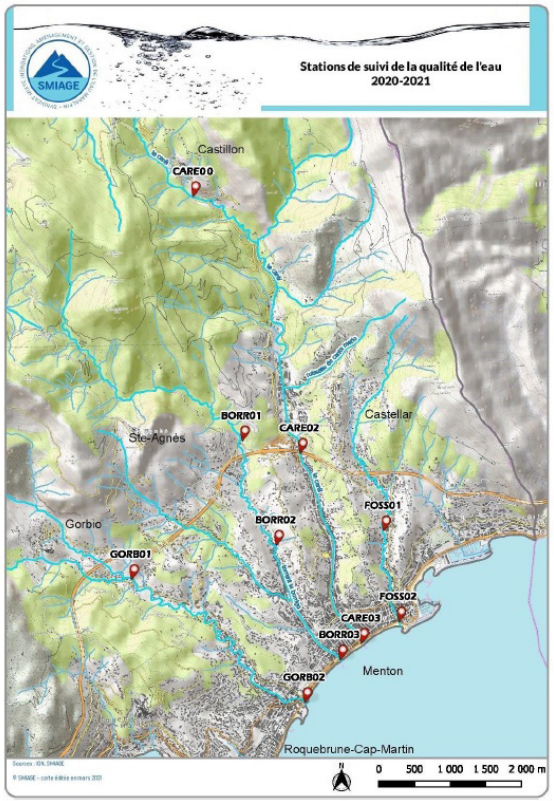
Quelques remarques toutefois :
• Seul l'amont du Borrigo est exempt de toute forme de pollution (physico-chimique et bactérienne) car son bassin versant en amont est très sauvage. Il ne subit quasiment aucune pression, habitation ou usine.
• CAREï : La station dite « référence » de ce cours d'eau est impactée par une pollution chronique aux phosphates ayant pour origine la station d'épuration de Castillon, située quelques centaines de mètres en amont, et dont le rejet occasionne également des développements algaux. Il conviendrait de placer cette station plus en amont pour les éventuels suivis ultérieurs afin d'avoir une réelle station témoin.

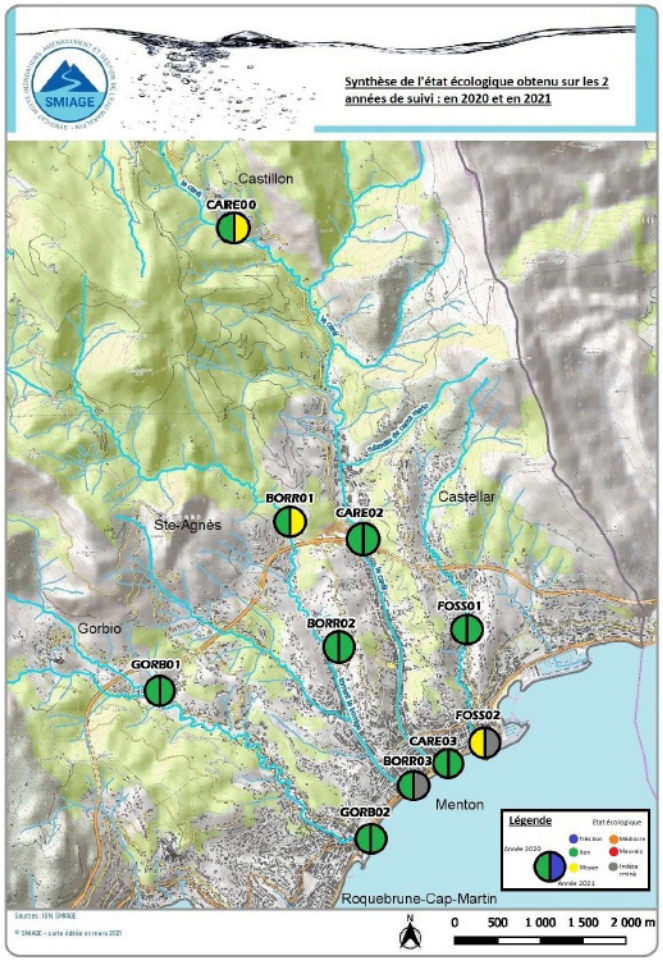
Pour la qualité biologique, toutes les stations sont conformes aux exigences du Bon état. Cependant en regardant de plus près les résultats, toutes les stations sont concernées par l'instabilité hydrologique naturelle dûe au contexte maralpin occasionnant de fortes crues et pouvant présenter des étiages très sévères sur certaines portions, voire même des assecs sur toute une rivière, comme ce fut le cas pour le Borrigo en 2020 et en 2021.
Les problématiques hydromorphologiques et d'urbanisation semblent affecter tous les cours d'eaux étudiés, puisqu'ils disposent tous d'un passage aval sous couverture urbaine, limitant les recolonisations sur une partie de leur linéaire.

L'étude des peuplements floristiques de diatomées sur les 4 cours d'eau côtiers Mentonnais a permis de mettre en évidence que :
• La qualité des 4 cours d'eau côtiers est moyenne à très bonne selon les secteurs considérés. A noter que les exutoires du Fossan et du Borrigo n'ont pas été échantillonnés cette année en raison de conditions défavorables.
• Comme en 2020, la diversité floristique des peuplements est globalement faible, sans pour autant être le signe d'une quelconque dégradation. Elle est en revanche anormalement très faible sur le Borrigo amont et le Careï amont, puisque moins de 10 espèces y ont été identifiées. Les assecs répétés sur le Borrigo influencent la quantité d'oxygène dissous et font baisser la diversité floristique de la station puisque seules les espèces tolérantes à ce manque d'oxygène seront recensées.
• Comme en 2020, les listes floristiques sont relativement banales et composées de taxons ubiquistes, comme Achnanthidium minutissimum ou Cocconeis euglypta, espèces ultra dominantes sur certaines stations.

Sources : SIERM *; EauFrance ; SANDRE ; CARF ; SMIAGE*

Qualité générale des côtiers mentonnais : (cf. carte en page suivante)
 Bon potentiel écologique sur chaque rivière analysée
 Importance d'identifier les rejets d'eaux usées occasionnant une forte bactériologie sur tous les cours d'eau
 Importance d'améliorer les capacités épuratoires des systèmes de traitements des eaux usées des stations d'épuration, en intégrant des traitements au Phosphore
 Milieux très urbanisés, montrant ses limites sur le plan hydromorphologique et continuité écologique.





Qualité des eaux de baignade

(Source : ARS – stations de mesures à Menton)

D'après les données de l'ARS, la qualité des eaux de baignade sur la commune de Menton a été suivi durant plusieurs années. L'évolution des 3 années 2022-2023-2024 permet de voir que la qualité des eaux de baignade au niveau des stations relevées s'améliore d'année en année sauf pour la station de Gorbio où la qualité passe d'un niveau insuffisant à une plage fermée à la baignade.

Le tableau ci-dessous indique le classement de la qualité pour chaque station et sur les années de 2022 à 2024 :

	Classement - Qualité eau de baignade /année		
Sites	**2022**	**2023**	**2024**
BORRIGO	BON	BON	BON
CAREI	SUFFISANT	BON	BON
FOSSAN	SUFFISANT	SUFFISANT	BON
GARAVAN EST	EXCELLENT	EXCELLENT	EXCELLENT
GORBIO	INSUFFISANT	INSUFFISANT	FERME
SABLETTES EST	BON	BON	BON
SABLETTES OUEST	EXCELLENT	BON	BON

Les cartes ci-après représente pour chacune des stations le classement pour les 3 mêmes années :



année 2022



année 2023



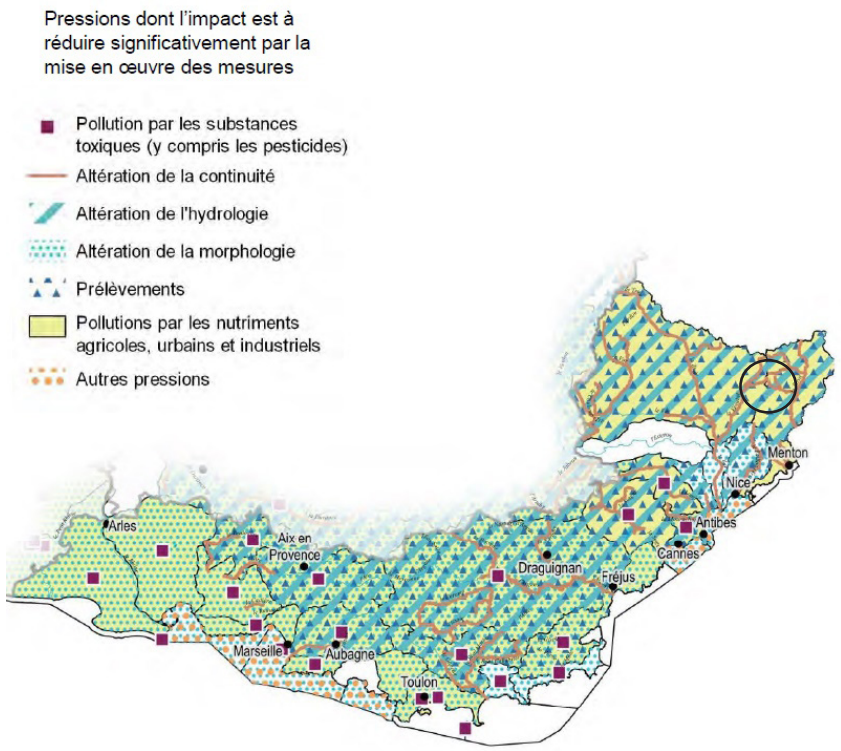
année 2024

Sources : SIERM *; EauFrance ; SANDRE ; CARF ; SMIAGE*

1.4 - Hydrologie

Il ressort des données du SDAGE Rhône-Méditerranée que les cours du territoire sont inclus dans le sous-bassin versant du «littoral côtier Est et Littoral» qui représente la masse d'eau principale du secteur d'étude. Les échéances du bon état fixées par le SDAGE sont respectivement de 2027 pour l'état écologique et chimique des cours d'eau. Les motifs de ce report sont la présence de substances prioritaires (polluants spécifiques), et de matière organique et oxydable en trop fortes concentrations.

La figure ci-contre illustre les orientations fixées par le programme de mesures 2022-2027 du SDAGE. Il recommande notamment de mettre en place un dispositif de gestion concertée dans le bassin versant du Careï : Gestion local à développer et à instaurer dans l'objectif de mettre en place un dispositif de gestion concertée :
=> La mise en place une démarche de gestion concertée sur le périmètre pertinent est ciblée sur les secteurs identifiés à enjeux, afin d'améliorer l'organisation des acteurs de l'eau, de développer un partenariat local ou supra local voire transfrontalier, de prendre en charge certains transferts de gestion (ex. Domaine Public Maritime). L'efficacité de cette mesure repose sur la mise en place d'une structure de gestion et d'une équipe d'animation, ou le cas échéant, sur des démarches ou structures en place autres que les SAGE et contrats de milieu.



Les pressions dont l'impact est à réduire significativement par la mise en oeuvre des mesures :
-Limiter les pollutions par les nutriments agricoles, urbains et industriels,
-Limiter les altérations des continuités écologiques // Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (morphologie, continuité, espèces et zones humides),
-Limiter l'altération de l'hydrologie et de la morphologie.

Au vu de la lecture de la carte, la commune rencontre :
- Des problèmes de pollutions ponctuelles dans le Careï),
- Un besoin de restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques,
- Un besoin d'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau.

Sources : SDAGE RM *; Tineetude Ingénierie*

1.5 - Hydrogéologie

Le territoire de la commune de Menton est concerné par une masse d'eau souterraine : au sein de la masse d'eau du Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons (Masse d'eau n° FRDG404b - secteur Formations variées BV fleuves côtiers du Cap Croisette à la rivièra française).

Caractéristiques intrinsèques

Il s'agit d'un aquifère principalement libre et très compartimenté. Le Jurassique renferme une nappe profonde, tandis que le Crétacé, de lithologie marno-calcaire, est peu perméable.

La recharge se fait sur tout l'impluvium, par infiltration directe depuis les cours d'eau et les pertes. Les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau de sources multiples au contact avec les terrains marno-calcaires du Crétacé. Ces sources, souvent perchées et offrant généralement de faibles débits, peuvent fournir localement des débits plus importants. Dans la Mescla, des émergences karstiques importantes sont observées. Des pertes s'écoulent localement au niveau des affleurements calcaires, où un karst s'est développé.

Au sein de la masse d'eau relative au domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons, principal bassin versant recouvrant la commune de Menton, les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau de sources multiples au contact avec les terrains marno-calcaires du Crétacé. Ces sources, souvent perchées et offrant généralement de faibles débits, peuvent fournir localement des débits plus importants. Dans la Mescla, des émergences karstiques importantes sont observées.

Ces sources 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.

Des pertes sont observées localement au niveau des affleurements calcaires, où un karst s'est développé.

Cette masse d'eau étant constituée d'une multiplicité de systèmes indépendants, les connaissances intrinsèques de cette ressource sont essentiellement locales. L'exploitation et le suivi de certaines sources telle que la source de Lucéram a permis mieux connaître la partie supérieure de l'aquifère. En revanche, la partie profonde demeure mal connue.

Pressions

La ressource se situe sur un massif aride, ponctué de végétation méditerranéenne et de petits villages. Elle subit donc très peu de pressions d'origine anthropique : occupation agricole diffuse, élevages diffus d'ovins et de caprins (extensif), quelques décharges sauvages, salage des routes.

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, voire les irrigations. Le tableau ci-dessous présente les volumes prélevés selon les différents usages.

Usage	AEP et embouteillage	industriel	irrigation	autre
Volume prélevé (m^3)	26 293 400	3 226 300	819 900	67 000

Volumes prélevés dans la nappe du Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons selon les différents usages. (Source : EauFrance, Agence de l'eau RMC, données 2021)

Cette masse d'eau alimente notamment plusieurs captages qui se situent en dehors du territoire communal.

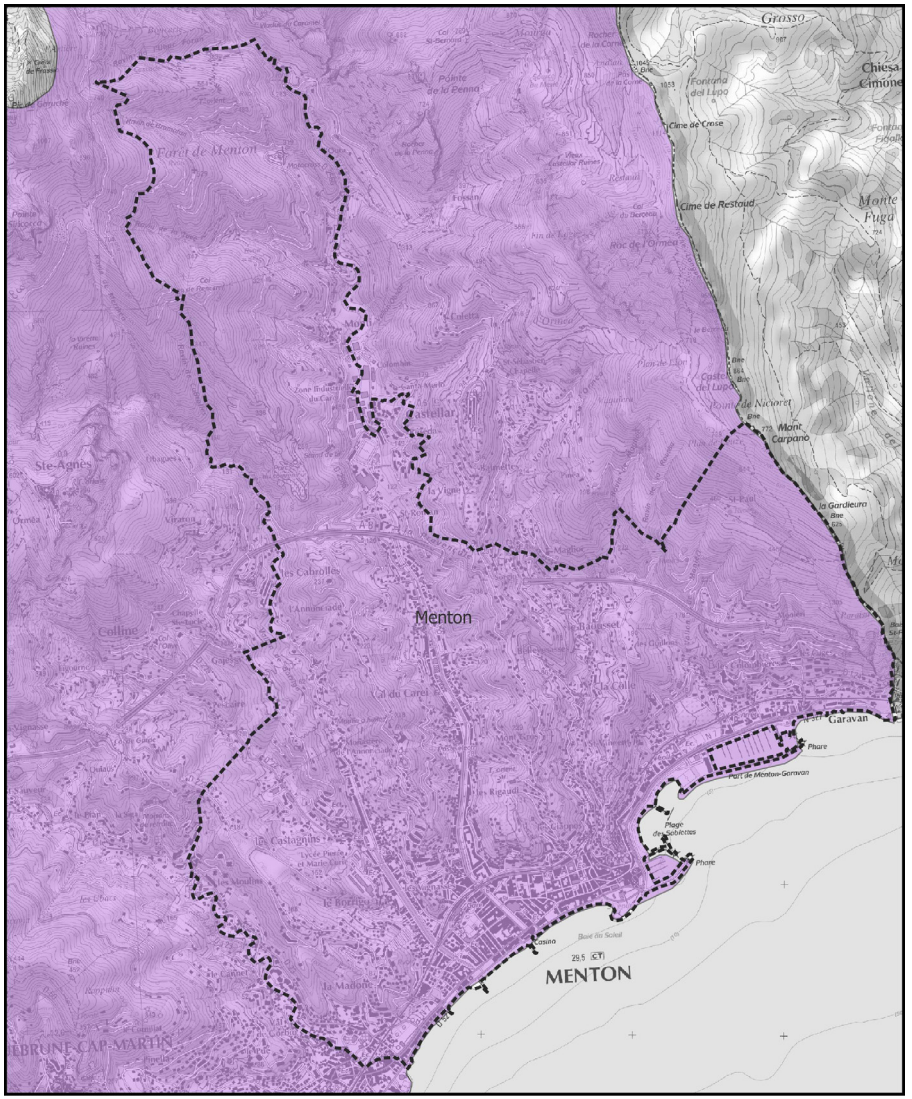
Sources : Réseau SANDRE, Agence de l'eau RM, Sierm ; Tineetude Ingénierie

1.5 - Hydrogéologie

Concernant les paramètres de propagation des polluants, les écoulements karstiques dans un système très compartimenté : vitesses d'écoulement rapides. L'aquifère a un temps de réponse très court aux évènements pluviométriques, de même qu'il est très sensible à la sécheresse (tarissement des sources). Ce comportement indique une certaine continuité et une grande rapidité des écoulements.
Les différents compartiments fonctionnent parfois de manière indépendante.

Concernant la recharge de l'aquifère, les eaux s'infiltrent au niveau des cours d'eau temporaires et se retrouvent au niveau de sources multiples au contact avec les terrains marnocalcaires du Crétacé. Ces sources, souvent perchées et offrant généralement de faibles débits, peuvent fournir localement des débits plus importants. Dans la Mescla, des émergences karstiques importantes sont observées.
Ces sources 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.
Des pertes sont observées localement au niveau des affleurements calcaires, où un karst s'est développé.

La carte ci-contre indique que l'ensemble de la commune est incluse dans une seule masse d'eau souterraine très étendue.



Etat des milieux

L'état quantitatif peut difficilement être appréhendé étant donnée la nature complexe du réservoir. Le seul constat faisable à l'heure actuelle concerne la faiblesse des débits des sources. L'état des réserves profondes demeure inconnu.

L'état qualitatif est globalement bon (données de 2017, SIERM). La qualité des eaux des sources montre que la nappe est très sensible aux pollutions de surface : problème de turbidité notamment et bactériologiques localement (élevages), malgré la quasi-absence de pression anthropique. On observe par ailleurs, une pollution naturelle en sulfates liée à la présence de niveaux gypseux. Les teneurs en chlorures assez élevées, conditionnées par la proximité de la mer mais également par le lessivage des horizons de niveau triasique salifère profond induisent également une source de pollution des eaux souterraines.

Vulnérabilité de l'aquifère

Compte-tenu de leur type de perméabilité et de l'absence significative de couverture imperméable, les divers réservoirs aquifères de la masse d'eau offrent une vulnérabilité élevée vis-à-vis des implantations de surface.

Etat quantitatif – Ressource

Cette masse d'eau est désignée comme ressource stratégique pour l'AEP dans le SDAGE ; elle est aussi désignée comme ressource patrimoniale au vu de son potentiel à alimenter les agglomérations environnantes.

En effet, cette masse d'eau joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes. Dans un avenir proche, elle pourrait jouer un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes littorales et de l'arrière-pays (Vallée du Var).

Sa potentialité parait importante à la vue des débits estimés sur l'ensemble des sources à influence marine (+ de 530 l/s). Une première approche de la réserve renouvelable par la seule infiltration des eaux de pluie donne une estimation de la recharge de l'ordre de 50 Mm3/an.

Périmètre de protection des sources :

La commune ne présente aucune servitude d'utilité publique type (AS1) instaurant des périmètres de protection des eaux potables.

Source : Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

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'aléas de gonflement et retrait d'argile et de séismes.

Afin de faire face aux risques, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) mouvement de terrain a été approuvé 14/02/2001 et un PPR inondation a été prescrit le 02/04/2020 et est en cours d'élaboration.
Le PPR séisme est en cours d'élaboration et un PAC submersion marine a été élaboré.
De plus, l'Atlas des Zones Inondables (AZI), document de référence sur la connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire, présente les vallons et cours d'eau devant faire l'objet d'une bande de recul inconstructible.

Le seul risque technologique correspond aux transports de matinères dangereuses sur l'autoroute A8.

La révion du PLU de Menton permettra d'ailleurs d'intégrer l'ensemble des prescriptions liées aux risques naturels directement dans le zonage.
La commune possèce un DICRIM (Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs) qui permet de faire de la prévention auprès de la population et des entreprises et activités de manière à limiter les risques ou du moins pallier aux aléqas forts en amont d'un événement.

Risques sismiques

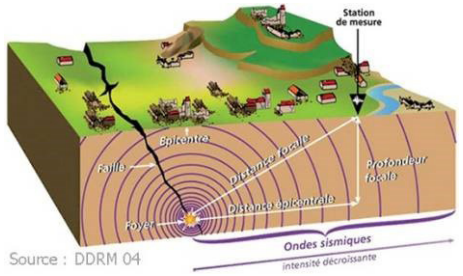
Le zonage sismique français actuellement en vigueur pour l'application du Code de la Construction et de l'Habitation constitue une référence réglementaire depuis la publication du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cinq zones de niveau de sismicité croissante y sont distinguées : 1 (très faible), 2 (faible), 3 (modéré), 4 (moyen) et 5 (fort).

La commune de Menton est située en zone de sismicité 4, aléa qualifié de « moyen », conformément aux dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement relatifs à la prévention du risque sismique, modifiées par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.
En région PACA, la prévention du risque sismique relève surtout des règles de construction dont l'élaboration ne relève pas du PLU. En effet, le PLU ne peut qu'édicter des recommandations architecturales et ne peut en aucun cas édicter des normes de construction. Les constructions érigées sur la commune devront donc répondre aux règles et normes en vigueur.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les nouvelles règles de construction parasismique avec leur mise en application à compter du 1er mai 2011. Elles s'appliquent à tous les dossiers déposés à compter de cette date et également aux permis en cours d'instruction.

Tous nouveaux bâtiments, installations et équipements doivent respecter les nouvelles règles parasismiques Eurocode 8 (normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées).

Sur la commune de Menton, un PPRS est en cours. les études sont finaliées. Il sera applicables après approbation du plan.



Source : DDRM 04

Sources : Géorisques - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

Risque de mouvement de terrain

Depuis le 14/02/2001, la commune de Menton dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) de mouvements de terrain. Le relief marqué, les conditions climatiques, sont autant de facteurs qui expliquent la présence de risque de mouvement de terrain sur la commune. En zone bleue, les risques ont été classés par nature :

- Eboulements, chute de blocs (Eb) ;
- Glissement (G) ;
- Ravinement (R) ;
- Effondrement (E).

Pour chaque catégorie de risque ont été définies des interdictions et des prescriptions à mettre en œuvre. Deux types de zones bleues ont été identifiées, celles ou l'épandage d'eaux (usées, pluviales etc….) est possible à la surface du sol ou en profondeur, et celles ou l'épandage est interdit car il aggraverait les risques de mouvements de terrains.

Les principales interdictions sont les suivantes :

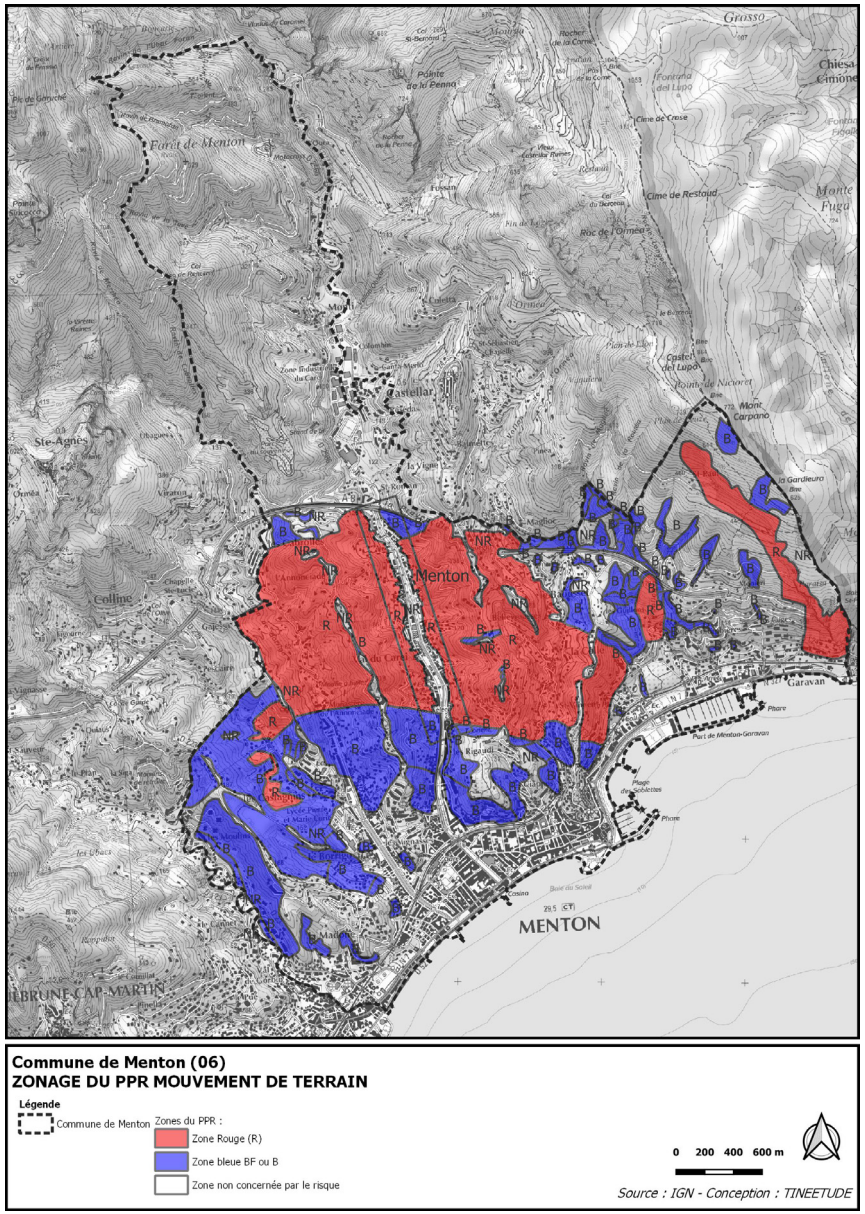
- Dans les zones exposées au risque de glissement: toute action dont l'ampleur est susceptible de destabiliser le sol, le dépôt et le stockage de quelque nature qu'ils soient apportant une surcharge dangereuse, ainsi que le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur.
- Dans les zones exposées au risque d'éboulement de blocs ou de pierres : les constructions et installations liées aux loisirs (terrains de camping et de caravaning nouveaux, parc d'attraction,...).
- Dans les zones exposées au risque de ravinement : le cas échéant l'épandage d'eau à la surface du sol.
- Dans les zones exposées au risque d'effondrement : le pompage dans les nappes et le cas échéant l'épandage d'eaux à la surface du sol ou en profondeur.

Les principales prescriptions concernent :

- Dans les zones exposées au risque de glissement : l'adaptation des projets à la nature du terrain, en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets (eaux usées, pluviales et de drainage) dans les réseaux collectifs ainsi que la limitation des déboisements à l'emprise des travaux projetés.
- Dans les zones exposées au risque d'éboulement de blocs ou de pierres : le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.
- Dans les zones exposées au risque de ravinement : en dehors des zones hachurées l'évacuation des rejets dans les réseaux collectifs, la végétalisation des surfaces dénudées, la limitation des déboisements et la préservation des couloirs naturels des ravins et vallons.
- Dans les zones exposées au risque d'effondrement : la recherche de cavités et, dans l'affirmative, les parades nécessaires pour s'en prémunir.

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de risques, les prescriptions à mettre en œuvre sont cumulatives.

Sources : Géorisques, BD Geolde - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie



Sources : Géorisques - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

L'aléa retrait-gonflement des argiles

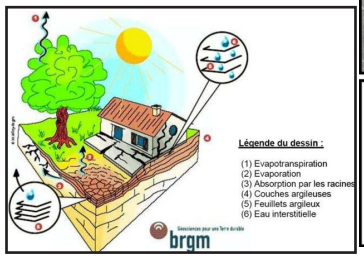
La quasi-totalité du territoire de la commune de Menton est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles : aléas moyens à faibles.

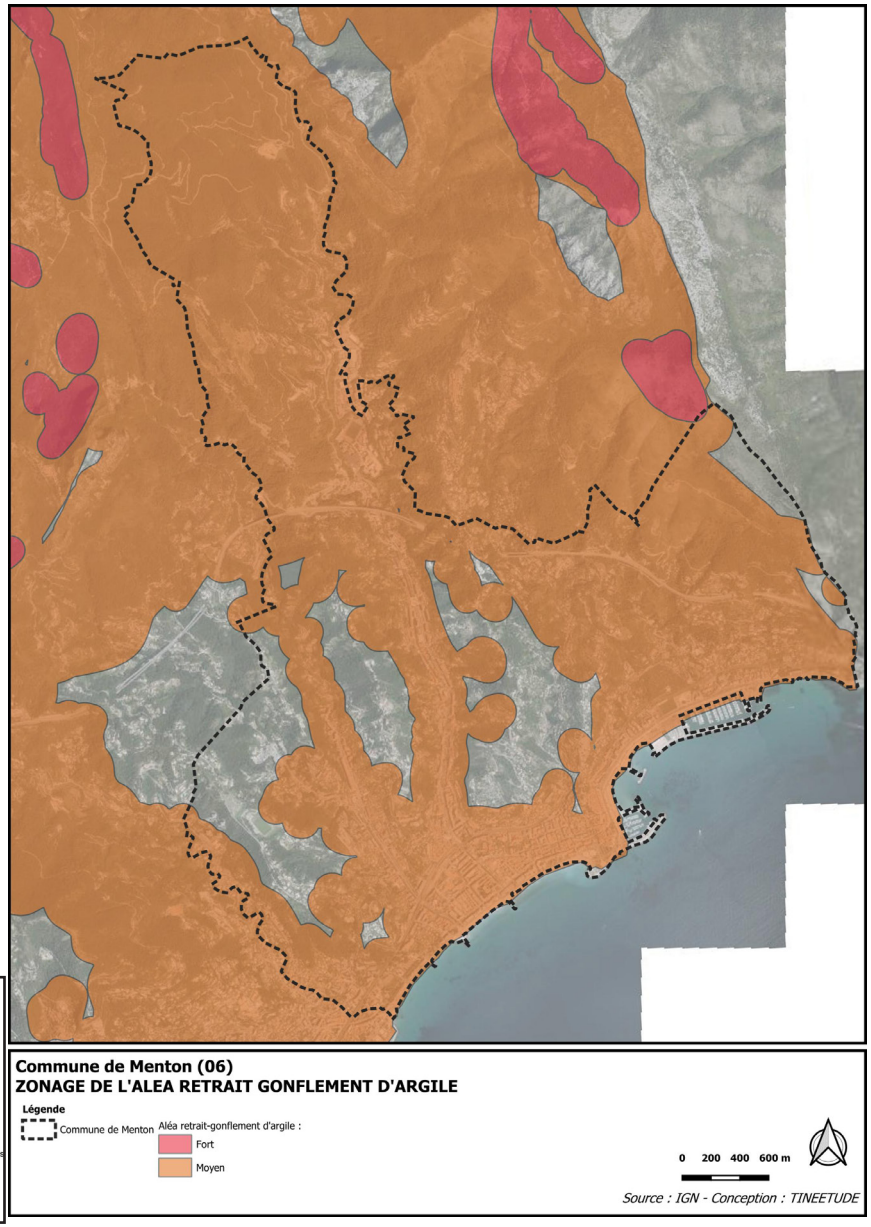
Les zones urbanisées sont faiblement à moyennement exposés à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est un mouvement de terrain lent et continu, dû à la production, par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel : fissurations en façade, décollement entre éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées.

Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au retrait gonflement des argiles.

La carte ci-contre situe les zones exposées a priori à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (sans quantifier la probabilité d'occurrence).





Sources : Géorisques - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

Risque inondation et l'atlas des zones inondables

L'Etat élabore les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dont l'un des objectifs est la réglementation du droit du sol.
Ces documents se basent communément sur une crue de référence définie comme la plus forte crue historique connue ou une crue d'occurrence cent ans si elle est supérieure.

La procédure d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de Menton a été officiellement lancée le 02 avril 2020 par l'arrêté préfectoral AP N°2020-019.
Par ailleurs, la DDTM travaille également sur la définition du risque érosion de berges sur le bassin mentonnais.
L'objectif est de cerner la dynamique potentielle des versants de berges des 5 principaux fleuves côtiers de Menton.
Au regard des caractéristiques physiques des berges et de la sensibilité de ces dernières aux phénomènes érosifs associés aux cours d'eau, l'analyse permettra d'évaluer l'aléa, de localiser les vulnérabilités et in fine, de fixer une distance de sécurité pour la gestion des aménagemnets sur les berges.

L'atlas des zones inondables apporte la connaissance de l'emprise maximale de la zone potentiellement inondable dans laquelle les crues exceptionnelles supérieures à la crue de référence peuvent se produire.

Dans les PPRI, la connaissance des zones inondables est affinée par rapport à celle de l'AZI par des études complémentaires (recherche historique, étude hydraulique,…), notamment sur les secteurs à enjeux.

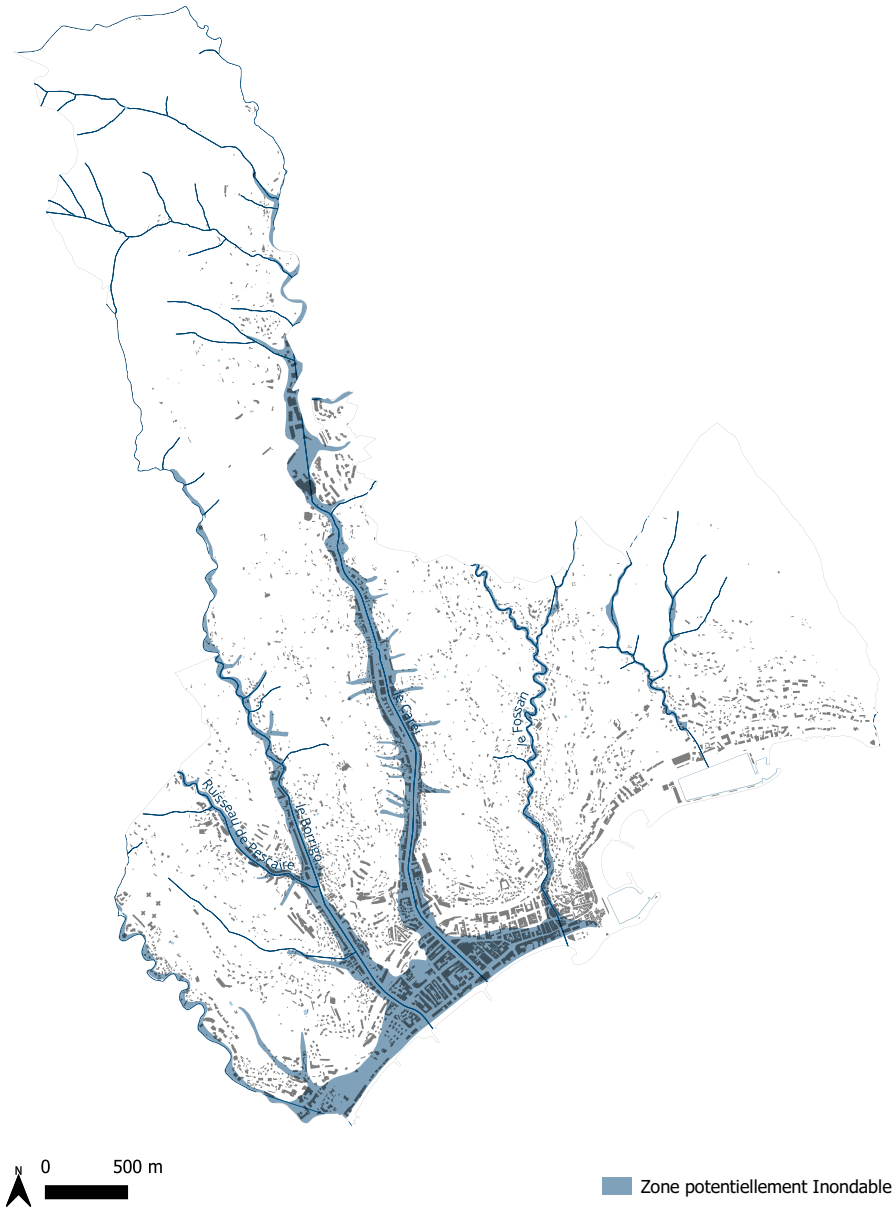
L'atlas donne uniquement des informations qualitatives sur les phénomènes d'inondations et notamment les zones potentiellement inondables.

Sources : Atlas des Zones Inondables (AZI 06) - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

La commune de Menton est concernée par l'AZI sur 152,7 ha soit 10% de son territoire. L'AZI touche ainsi 1 932 bâtiments et concerne 13 235 logements.

.



Sources : Atlas des Zones Inondables (AZI 06) - DREAL PACA ; Es-pace

Le PGRI

Le PLU de Menton doit être compatible avec le PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027.
En l'absence de PPRI et selon la disposition D1-3 du projet de PGRI 2022-2027, lorsque l'aléa de référence n'a pu être qualifié mais que des éléments de connaissance du risque existent (approche hydrogéomorphologique, atlas des zones inondables…), le principe général est l'interdiction de constructions nouvelles dans l'enveloppe AZI en l'absence d'étude d'aléas.

Les collectivités doivent délimiter les zones ou des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux de ruissellement, telles que prévues à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

En compatibilité avec le PGRI (disposition D2-4), en milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.

Les principes de bonne gestion suivants seront à minima intégrés dans le document d'urbanisme :

- limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;
- favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- favoriser le recyclage des eaux de toiture ;
- favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement (chaussées drainantes, parking en nid d'abeille, toitures végétalisées…) ;
- maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ;
- éviter le comblement, la dérivation et le busage des vallons dits secs qui sont des axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement.

Il s'agit également d'identifier et cartographier le réseau hydraulique et définir des règles d'urbanisme afin d'interdire les constructions en bordure de cours d'eau et vallons (**bande de recul**…). Ceci est notamment dicté par la Mesure 3 de l'Objectif 1 de la SLGRI ayant pour but de préserver, restaurer et valoriser les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des vallons et canaux.
Elle devra donc être prise en compte.

En complément des actions de limitation du ruissellement à la source, toute mesure de limitation de l'artificialisation des sols est à encourager (préservation des espaces naturels amont). L'incidence de l'imperméabilisation due aux secteurs de projet sur les phénomènes de ruissellement qui vont aggraver le risque d'inondation doit être évaluée.

Sources : Atlas des Zones Inondables (AZI 06) - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

Historique des inondations

La commune de Menton est concernée par le risque d'inondation lié aux crues torrentielles de ces cours d'eau. Il s'agit notamment du :

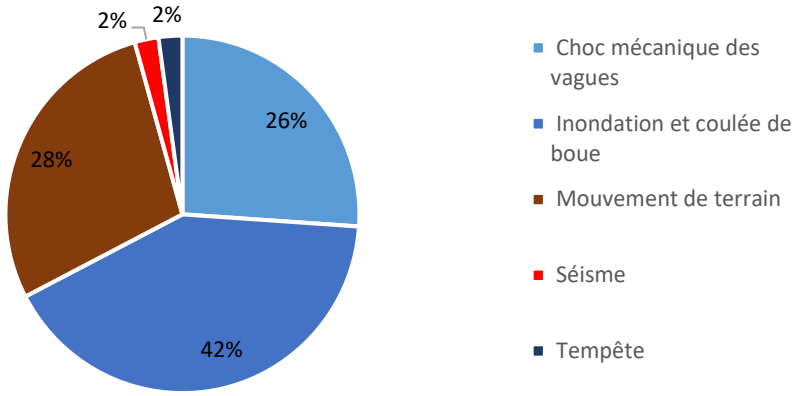
- Torrent du Careï ;
- Torrent de Gorbio ;
- Torrent du Borrigo ;
- Le Fossan ;
- Le ruisseau de Péséaère.

Depuis 1982, la commune de Menton recense 46 déclarations d'état de catastrophe naturelle. Parmi ces catastrophes, 19 sont dues aux inondations et coulées de boues.

Les inondations recensées dans la commune sont :

- 6 novembre 1982
- 28 septembre 1991
- 3 octobre 1992
- 12 septembre 1993
- 5 février 1994
- 7 septembre 1995
- 30 septembre 1998
- 23 octobre 1999
- 11 octobre 2000
- 5 novembre 2011
- 8 novembre 2011
- 25 décembre 2013
- 4 janvier 2014
- 16 janvier 2014
- 23 novembre 2019

Répartition des états de catastrophe naturelle à Menton



Ces inondations sont dues aux épisodes méditerranéens. Ces derniers sont liés à des remontées d'air chaud, humide et instable en provenance de la Méditerranée qui peuvent générer des orages violents parfois stationnaires. Ils se produisent de façon privilégiée en automne, moment où la mer est la plus chaude, ce qui favorise une forte évaporation. On qualifie un épisode pluvieux de « méditerranée » lorsqu'il dépasse les 120 mm de précipitation en 24h.

La catastrophe du 24 avril 1952

Le 24 avril 1952, est sans doute, à ce jour la catastrophe la plus dramatique qu'a connue la commune. Des pluies torrentielles de 3 jours ont fait sortir les cours d'eau de leur lit. En effet, 306 mm sont tombés en 72h. Le déboisement sur les pans de montagnes a engendré un intense ruissellement provoquant des éboulements et des glissements de terrain dans les vallées de la commune. Cet événement a causé la mort de 15 personnes dans le Val du Careï, le Borrigo et le Fossan, ainsi que 35 blessés.

Sources : Atlas des Zones Inondables (AZI 06) - DREAL PACA ; Géorisque, Es-pace

1.6 - Risques naturels et technologiques

Les dégâts matériels furent importants sur la commune de Menton. Les rues centrales de la ville étaient transformées en fleuves. L'Aquassoma, torrent canalisé en égout qui traverse la ville du nord au sud a éclaté et de gros éboulements se produisirent dans toutes les vallées. Près d'une centaine de maisons ont été emportées. Au total, 650 personnes ayant perdu leur maison ont été relogés par la mairie.

C'est dans le Val du Careï que le bilan a été le plus important. En effet, dans ce secteur, 8 morts sont à déplorer parmi les 15 recensés. La terre s'était craquelée emportant des immeubles (propriété Giordan) et des maisons.
L'épicerie du Careï a été emportée par un glissement de terrain, mais également 7 maisons.

Pour garder en mémoire cet évènement tragique, la square Mireille Taulaigo (une victime) a été aménagé dans le secteur en hommage à toutes les victimes disparues de cette catastrophe.

Le secteur s'est reconstruit avec d'autres types de matériaux (béton et ciment) pour éviter que les évènements de ce type se reproduisent. Les ruisseaux, les collines ont été drainés. La ville a incité à replanter des citronniers et l'arrachage des oliviers est interdit. Aujourd'hui, le torrent du Careï est busé sur son aval.
Le risque reste toutefois très présent.



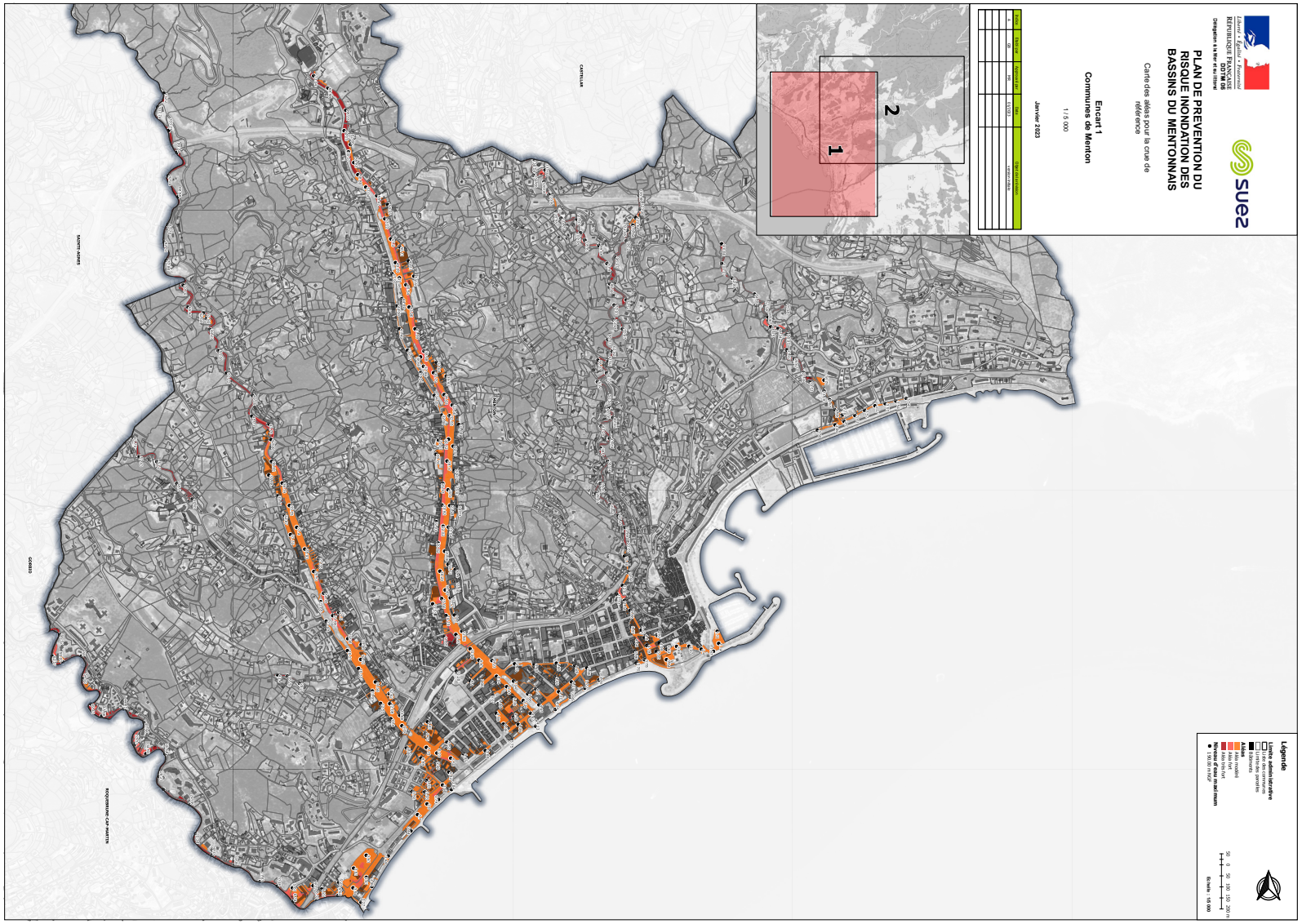
Sources : Archives municipales, 2022, Es-pace

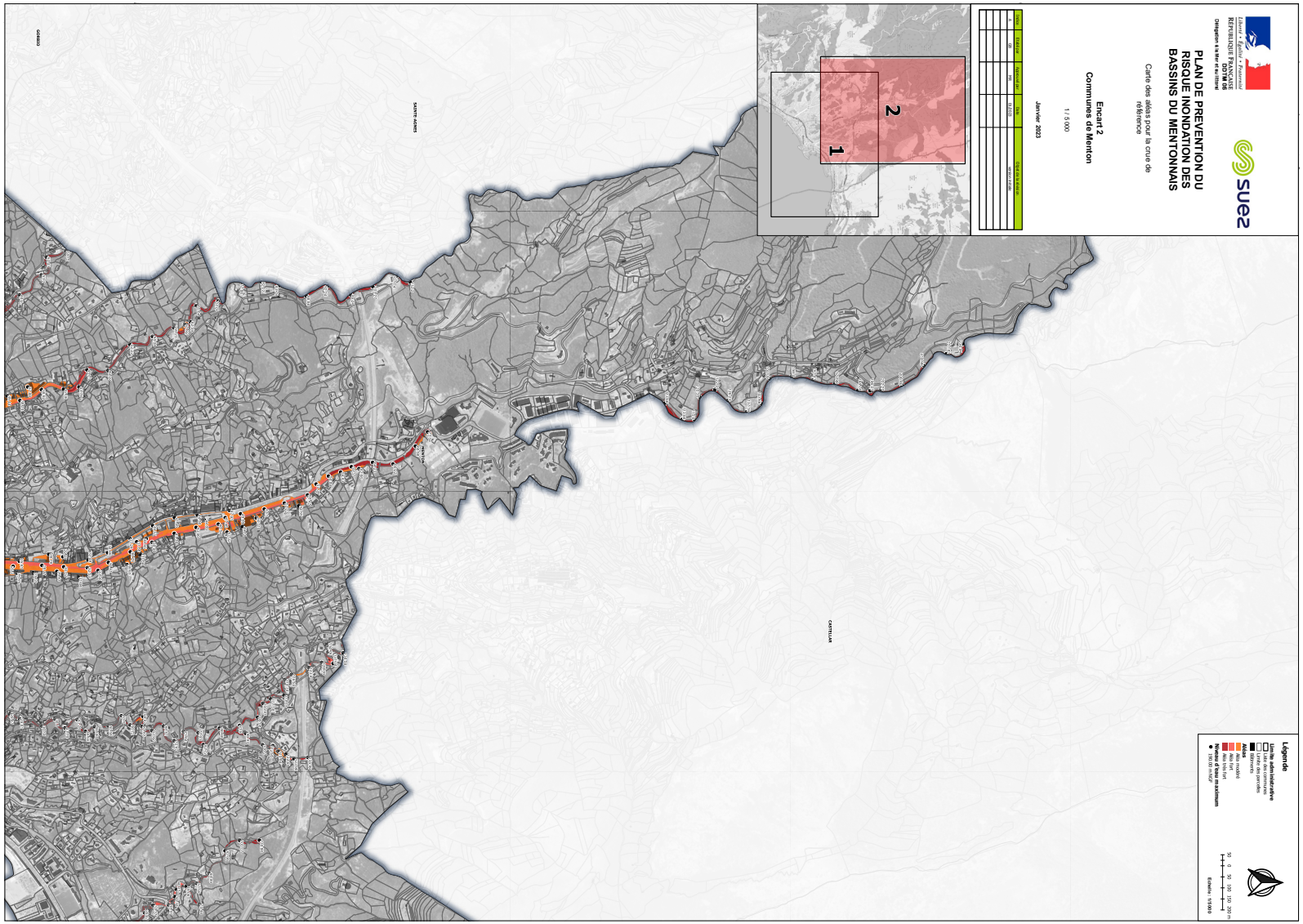
1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.6 - Risques naturels et technologiques

Comme rappelé précedemment, le PPRi est en cours d'élaboration sur le territoire mentonnais.

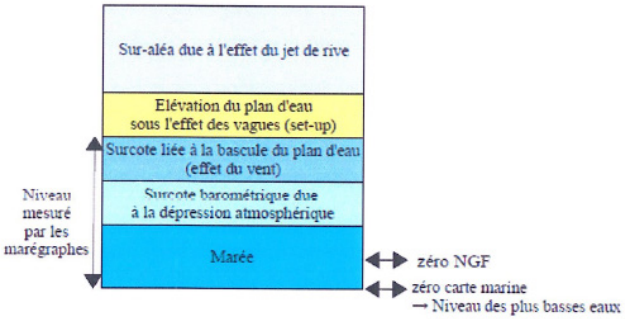
Les cartes d'aléas suivantes (été 2024) n'ont pas encore fait l'objet d'une approbation. Une enquête publique est envisagée courant de l'année 2025 et une approbation 1er semestre 2026.




PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DES BASSINS DU MENTONNAIS
Carte des aléas pour la crue de référence
Encart 2
Communes de Menton
1 / 5 000
Janvier 2023
suez
Légende
Limite administrative
Limite communale
Limite des bassins versants
Aléas
Bleu
Rouge
Jaune
Point bas topographique
100 m NGF
Echelle : 1/5000
MENTON
SAINTE AGNES
CASTELLAR
GORBIO

Les risques de submersion marine

L'Etat a élaboré un Porté à connaissance (PAC) concernant les risques de submersion marine qui correspond au risque temporaire de la zone cotière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes où la surélévation du niveau moyen de la mer est provoquée par les effets de la depression atmosphérique, des vents violents, de la forte houle et de la mare astronomique.

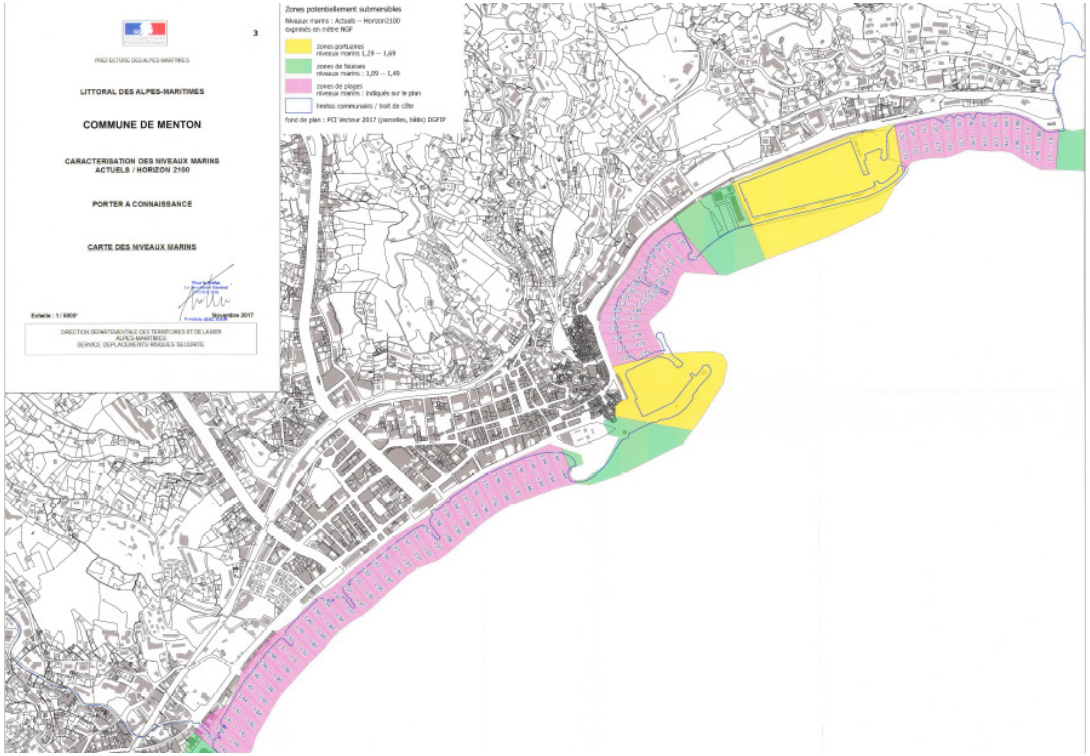


La détermination de l'aléa de submersion marine repose sur l'identification des composantes suivantes :
-surcote de la référence en tenant compte de la houle,
-le sur-aléa de la prise en compte de l'action mécanique des vagues,
-la surélévation liée de la prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100.

Le PAC indique des recommandadtion devant être appliquées selon les zones exposées lors de la construction de bâtiments ou d'aménagements dans ces zones.

Sur la commune de Menton, 3 zones ont été identifiées dans lesquelles des précautions devront être prises lors de projets ou de planification de l'aménagement du territoire communal :
-zone portuaire,
-zone de falaises,
-zone de plage.

La carte ci-dessous délimite les 3 zones sur le territoire communal.



Sources : DDTM 06 - DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

Aléas Incendies de forêt

La prévention des risques liés aux feux de forêt implique de proscrire l'habitat isolé et diffus dans les sites exposés et de contrôler la biomasse combustible aux abords des secteurs urbanisés. Le document d'urbanisme pourra instituer une zone "tampon" inconstructible (parc, jardin, agriculture…) pour limiter les interfaces "habitat-forêt" et favorisera les formes urbaines denses limitant la propagation des feux et favorisant la défense.

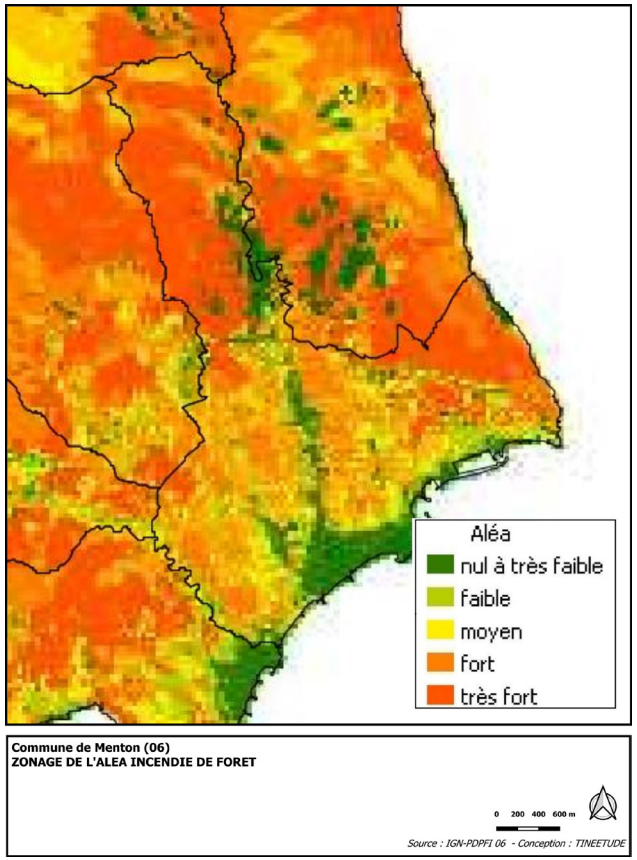
Les objectifs du PLU sont :
• d'assurer la défendabilité de tous les secteurs construits (voies d'accès adaptées et présence d'hydrants), notamment à travers une politique foncière (emplacements réservés),
• privilégier l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en discontinuité de massifs forestiers en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
• maintenir ou favoriser les espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers.
• forestiers en continuité immédiate de l'urbanisation existante,
• maintenir ou favoriser les espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers.

Les massifs forestiers les plus vulnérables nécessitent la maintenance d'une voirie minimum (largeur 3,50 m) et de réserves d'eau.

En zone d'aléas, la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie est à éviter. Les établissements sensibles (ERP de 1ère, 2e et 3e catégorie, maisons de retraite, prisons et maisons d'arrêt, campings, caravanings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, crèches et haltes-garderies, écoles primaires, maternelles, collèges et lycées…) sont déconseillés pour les aléas les plus forts (B1a) et/ou à l'interface avec la forêt.

Les aléas feux de forêt ont été cartographiés à l'échelle du Département dans le Plan départemental de protection de la forêt contre les incendies dans les Alpes-Maritimes 2019-2029 (PDPFCI), les secteurs sur les versants de massifs sont classés à aléa fort. Des moyens de lutte contre les incendies devraient être mise en oeuvre (citernes DFCI) afin de protéger les massifs forestiers et les biens et personnes.

La commune de Menton est en zone à aléas nul sur la façade Sud et en zone à aléa fort sur la façade nord et est avec les zones boisées et à habitat diffus essentiellement en zone à aléa moyen à fort.



Source : Tineetude Ingénierie

1.6 - Risques naturels et technologiques

Les risques technologiques

• Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.
Les produits dangereux sont nombreux et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs voire radioactifs. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

La commune de Menton est concernée par le risque transport de matière dangereuse sur l'autoroute A8 traversant le nord de la commune.

• Le risque industriel

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les installations classées pour la protection de l'environnement ». Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

Sources : DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

Menton bénéficie d'un climat méditerranéen littoral, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

La géologie de ce territoire est essentiellement constituée de terrains datant du Crétacé avec une formation de grés d'Annot entrecoupées de vallées à alluvions, mais également de formations datant du quaternaire formant des sols alluvionnaires et des dépôts anthropisques pour partie, sur les parties littorales.

La topographie est très hétérogène, partant du niveau zéro à la mer jusqu'à 772 m avec le Mont Carpano. La commune est marquée par ses vallées encaissées creusées par des cours d'eau et par ses versants abrupts plongeants vers la mer.

Le réseau hydrographique de Menton se compose du Careï cours d'eau principal et des cours d'eau côtiers Fossan, Borrigo et Gorbio, tous orienté Nord-Sud.

Une masse d'eaux souterraines principale est présente sur le territoire : elle se compose d'un domaine géologique complexe et sensible aux pollutions. Elle présente un bon état qualitatif ainsi qu'un bon état qualitatif au niveau des paramètres chimiques mais peu qualitatif en termes d'état écologique.

La commune dispose d'un PPR Mouvement de terrain, faisant l'objet d'un zonage de secteur Rouge et secteur Bleu. Ce zonage permet de définir la constructibilité des terrains ainsi que les mesures de protection possibles et de parades contre l'aléa mouvement de terrain, et présente des risques d'aléas au retrait et gonflement d'argile. Elle est également soumise au risque sismique moyen. Les aléas incendie de forêts sont nul sur le littoral et moyens à fort lors que l'on va sur les reliefs au nord et à l'est. A noter qu'un PPR sismique est en cours d'élaboration. Le risque inondation ne concerne pas uniquement du ruissellement.

La commune doit être compatible avec le PGRI au travers la prise en compte des zones inondables de type ruissellement dans l'attente de l'approbation du PPRi en cours d'élaboration (aléa inondation et ruisselment). Elle doit également prendre en compte les recommantations du PAC submersion marine sur sa partie littorale concernant la constructibilité de cette frange dans son document d'urbanisme.

Source : Tineetude Ingénierie

2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales

Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux

Les espaces naturels sont de différente nature et peuvent faire l'objet de simples inventaires mais peuvent être opposable et réglementés en fonction de leur statut.

*Les ZNIEFF constituent des inventaires d'espèces protégées ou non mais pouvant avoir un statut de rare et/ou remarquable et déterminante de la qualité de la biodiversité d'un espace.

*Les sites Natura 2000 constituent des espaces dans lesquels les aménagements doivent respectés des contrats signés au niveau européens permettant la conservation d'habitats et d'espèces désignés comme étant d'intérêt communautaire.

*les inventaires des zones humides constituent un contrat ayant pour objectif de conserver les espaces désignés comme étant des zones humides, habitats protégés en tant que tel et devant être conserver en l'état.

*les arrêtés de protection de biotope sont des espaces réglementés dans lesquels des interdictions et prescriptions doivent être appliquées.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF)

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 « Chaînons frontaliers de Sospel à Menton»
- La ZNIEFF de type II n° 930020138 « Sainte-Agnès »

Définition de la ZNIEFF :

Une ZNIEFF est une Zone Naturelle présentant un Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national pour le compte du Ministère de l'Environnement. C'est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

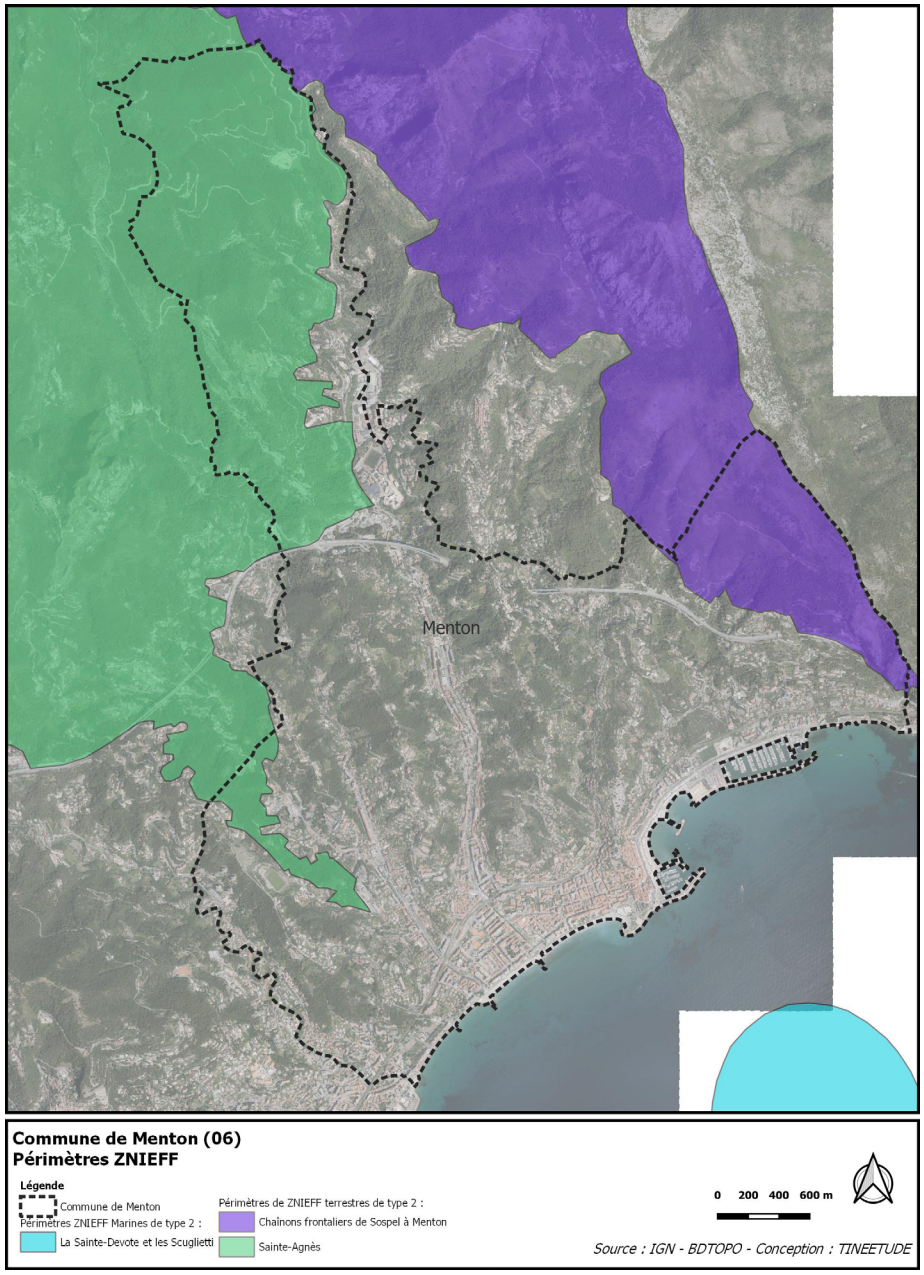
- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF de type I peut être incluse dans une ZNIEFF de type II.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection réglementaire. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Ci-après la carte délimite les différentes ZNIEFF incluses au sein ou à proximité du territoire de Menton :

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie



Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

La ZNIEFF de type I n° 93M000021 « La Sainte-Devote et les Scuglietti »

Description de la zone :

Cette zone est située à 1,5 km au sud-est de Menton. Elle est caractérisée par la présence de remontées rocheuses profondes dont les paysages possèdent une architecture remarquable, avec notamment la présence de grands gorgonaires comme Paramuricea clavata. C'est un secteur relativement peu fréquenté par les pêcheurs et les plongeurs sous-marins. Compte tenu de sa position au large, des passages de grands pélagiques sont parfois signalés. Il serait nécessaire d'explorer cette zone afin d'avoir plus d'information sur les habitats présents et les espèces déterminantes.

Mesures de protection :
Cette zone marine est protégée par la convention OSPAR (Atlantique Nord-est).

La ZNIEFF de type II n° 930012624 « Chaînons frontaliers de Sospel à Menton»

Description de la zone :

C'est une zone de reliefs tourmentés qui culminent au Grand Mont et au Mont Razet dans la partie nord et s'atténuant progressivement jusqu'à la mer. Des sommets, une vue panoramique s'étend sur l'arrière-pays mentonnais et la mer jusqu'à la Corse.Flore et habitats naturels

Flore et habitats naturels :

Située à l'extrémité la plus orientale du littoral méditerranéen français, cette zone englobe toutes les séries méditerranéennes et sub méditerranéennes à affinité orientale depuis le thermo méditerranéen jusqu'à la base du montagnard. Cet ensemble forme une unité bien conservée qui a une grande valeur de témoin. Elle représente la transition entre les systèmes forestiers et les stades post culturaux méditerranéens aux adrets, et les systèmes montagnards aux ubacs. En grande partie forestière, la ZNIEFF est occupée principalement par des boisements méditerranéens à chêne vert, charme houblon et frêne à fleurs du Fraxino orni Quercion ilicis, des chênaies pubescentes, des châtaigneraies et des ostryaies du Carpinion orientalis à l'étage supraméditerranéen et la base du montagnard. Un peuplement remarquable non littoral d'euphorbe arborescente (Oleo sylvestris Ceratonion siliquae) installé sur pente rocheuse est présent sur la commune de Castillon, à 5 km de la mer. Dans le même secteur, une cascade de 70 m de haut associée à des formations de tuf présente un grand intérêt. Les milieux rocheux de falaises calcaires abritent des communautés chasmophytiques du Saxifragion lingulatae riches en endémiques des Alpes sud occidentales. De belles populations de gentiane de Ligurie en limite de leur aire sont à noter. Outre la seule population française de la Centaurée des Alpes (Rhaponticum alpina), on note parmi les espèces déterminantes, la Campanule de Bologne (Campanula bononiensis), l'Iberis en ombelle (Iberis umbellata), la Marguerite d'Allioni (Leucanthemum virgatum), la Sarriette marginée (Micromeria marginata), le Crocus de Ligurie (Crocus ligusticus), la Primevère marginée (Primula marginata) ou l'Ophrys aurélien (Ophrys bertolonii) et dans sa seule localité des Alpes Maritimes la Clématite dressée (Clematis recta).

Faune :

Ces chaînons renferment un cortège faunistique très riche, avec 54 espèces animales d'intérêt patrimonial, dont 28 sont déterminantes.L'avifaune nicheuse locale comprend notamment des rapaces comme le Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus), espèce remarquable d'affinité méridionale, au régime alimentaire ophiophage, le Faucon pèlerin (Falco peregrinus), espèce diurne rupicole déterminante, rare et localisée en France et en région P.A.C.A. mais en augmentation, le Grand-duc d'Europe (Bubo bubo), espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m d'altitude. Trois autres rapaces déterminants sont ponctuellement observés lors de leurs déplacements : le Vautour fauve (Gyps fulvus), l'Aigle botté (Hieraaetus pennatus) ou encore le Milan royal (Milvus milvus). Signalons également la présence du

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

Traquet oreillard (Oenanthe hispanica), dont le statut serait à préciser dans ce secteur.Les amphibiens sont quant à eux représentés par le Spélerpès de Strinati (Speleomantes strinatii), espèce remarquable peu abondante à répartition très localisée en région P.A.C.A., endémique franco-italien présent en France essentiellement dans les Alpes-Maritimes et de manière plus localisé dans les Alpes-de-Haute-Provence), recherchant les milieux humides, frais et ombragés (forêts, grottes, cavernes, éboulis) entre 0 et 2 400 m d'altitude. Cette espèce fait l'objet d'une stratégie conservatoire régionale coordonnée par le CEN PACA.Chez les reptiles citons la présence de deux espèces déterminantes : le Lézard ocellé (Timon lepidus) espèce déterminante des écosystèmes ouverts et semi-ouverts à affinité méditerranéenne et le Phyllodactyle d'Europe (Euleptes europaea), un petit gecko discret et inféodé au substrat rocheux dont les seules populations continentales françaises sont localisées dans les Alpes Maritimes. Ces populations sont inscrites dans la catégorie * Quasi menacée * de la liste rouge des amphibiens et reptiles de France métropolitaine

Concernant les arthropodes, les peuplements de crustacés isopodes (cloportes) présentent un intérêt patrimonial tout particulier avec la présence de Cylisticus cavernicolus, espèce cavernicole déterminante dont une seule station est connue, dans une grotte de la commune de Castillon, non retrouvée depuis sa découverte au début du XXe siècle, Alpioniscus feneriensis, espèce cavernicole (troglobie stricte) déterminante du nord-est de l'Italie et du sud-est de la France où elle se rencontre dans les Alpes-Maritimes dans quelques grottes des Alpes-de-Haute-Provence et du Var. Citons aussi trois autres espèces remarquables, Agabiformius lentus, espèce d'affinité méditerranéenne largement répandue mais rare, Porcellio orarum, espèce à répartition corso provençale, représentée ici par la sous espèce alpicola et Armadillidium maculatum, espèce endémique de Ligurie (France : Alpes Maritimes ; Monaco), recherchant les milieux rupestres du niveau de la mer jusqu'à 800 m d'altitude.Chez les arachnides, trois espèces déterminantes méritent d'être signalées : Leptoneta alpica, Leptonétidés endémique de deux stations des Alpes-Maritimes, sublucicole vivant sous de très grosses pierres, dans la mousse ou les détritus humides, Leptoneta crypticola, Leptonétidés endémique de quelques stations des Alpes Maritimes, cavernicole et lucifuge, vivant surtout dans les grottes mais aussi sous les pierres et le Scorpion italien (Euscorpius italicus), Chactidés d'affinité orientale, présente en France uniquement dans les Alpes-Maritimes, se rencontrant de préférence sous les pierres, dans les garrigues, dans les fentes des murailles. Du côté des Chilopodes, notons la présence de la petit petite scolopendre déterminante Cryptops lobatus, qui n'existe que dans une aire géographiquerestreinte, sur le littoral et les reliefs de basse et moyenne altitude à proximité immédiate de celui-ci, de la Riviéra italienne à l'Estérel (Iorio, 2008; Iorio & Geoffroy, 2008). Le bastion de l'espèce semble être situé dans le secteur niçois et l'arrière-pays adjacent (Iorio, inédit). Elle est préférentiellement sylvicole et apprécie les pinèdes méditerranéennes et leurs lisières.

De ce fait, elle peut être considérée sensible en raison de l'anthropisation élevée et grandissante du secteur concerné.Du côté des insectes, signalons parmi les coléoptères déterminants le carabique Duvalius cailloli, espèce cavernicole endémique de deux stations dans le sud-est AlpesMaritimes, les charançons Pseudomeira ruteri et Polydrusus griseomaculatus, cette dernière étant endémique du Vaucluse, où on ne la rencontre qu'au Mont Ventoux, des Alpes-de-Haute-Provence et des Alpes-Maritimes, le Staphylin Leptotyphlus albareensis, espèce endémique de Provence et la chrysomèle Aphthona carbonaria. Il est également important de signaler des citations anciennes de deux autres espèces déterminantes qui mériteraient des prospections ciblées : Diodesma denticincta et Malthinus pseudobiguttatus.Six espèces déterminantes de lépidoptères ont également été inventoriées sur ce site : l'Eupithécie favorisée (Eupithecia gratiosata), Geometridae présente en France dans les Alpes-Maritimes et en Corse, la Noctuelle des peucédans (Gortyna borelii), dont la sous-espèce lunata n'est présente en France que dans les pelouses xérophiles calcaricoles des Alpes-Maritimes, du Var et de la Corse, la sous-espèce stygia de la Zygène cendrée (Zygaena rhadamanthus stygia), sousespèce déterminante de lépidoptère diurne, l'Alexanor (Papilio alexanor), espèce protégée au niveau européen, rare et dont l'aire de répartition est morcelée, inféodée aux éboulis et pentes rocailleuses jusqu'à 1 700 m d'altitude où croît sa plante hôte locale Ptychotis saxifraga, le Sablé de la luzerne (Polyommatus dolus), dont la sous-espèce dolus est endémique de Provence et peuple les chênaies claires, lisières et pelouses où croissent ses plante hôtes des sainfoins (Onobrychis

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE
Tineetude Ingénierie

ssp) et la Vanesse des pariétaires (Polygonia egea), espèce en forte régression, ne subsistant en France plus que dans les Alpes-Maritimes à l'est du fleuve Var. Elles sont accompagnées de trois espèces remarquables : l'Hermite (Chazara briseis), espèce en forte régression, lié aux milieux très ouverts et secs où croissent ses plantes hôtes, plusieurs graminées (fétuques et brachypodes), la Laineuse du prunellier (Eriogaster catax), espèce européenne, de la famille des bombyx (Lasiocampidés), protégée au niveau européen, globalement rare, sensible aux pesticides, inféodée à divers habitats pré forestiers tels que les lisières forestières, bocages et friches et le Procris de la vigne (Theresimima ampellophaga), zygénidés, d'affinité méditerranéenne, devenu rare suite à sa forte régression probablement due à l'utilisation de pesticides sur sa plante hôte la vigne (Vitis vinifera).

Trois orthoptères sont également à citer : le Dolichopode dauphinois (Dolichopoda azami), espèce cavernicole remarquable, endémique franco italienne du sud ouest des Alpes, assez répandue, troglophile, hygrophile et lucifuge, liée aux grottes, aux galeries de mines, aux cavités sombres et humides, aux fentes des rochers, aux recoins obscurs et humides des maisons, la Leptophye provençale (Leptophyes laticauda), espèce remarquable de sauterelle, rare en France, généralement inféodée aux fourrés et lisières en bordure de cours d'eau ou en fond de vallon, le Grillon des jonchère (Trigonidium cicindeloides), espèce déterminante d'orthoptère d'affinité thermo méditerranéenne, très localisée en France à certaines prairies humides et lisières de ripisylves sur le littoral, de Marseille aux Alpes Maritimes (non revu sur le site depuis 1983).Enfin, citons deux dictyoptères remarquables, la Blatte de Nice, espèce endémique de Provence et la Mante terrestre (Geomantis larvoides), espèce peu commune d'affinité ouest méditerranéenne, caractérisée par son déplacement vif en courant sur le sol.

Elles sont accompagnées de trois espèces remarquables : l'Hermite (Chazara briseis), espèce en forte régression, lié aux milieux très ouverts et secs où croissent ses plantes hôtes, plusieurs graminées (fétuques et brachypodes), la Laineuse du prunellier (Eriogaster catax), espèce européenne, de la famille des bombyx (Lasiocampidés), protégée au niveau européen, globalement rare, sensible aux pesticides, inféodée à divers habitats pré forestiers tels que les lisières forestières, bocages et friches et le Procris de la vigne (Theresimima ampellophaga), zygénidés, d'affinité méditerranéenne, devenu rare suite à sa forte régression probablement due à l'utilisation de pesticides sur sa plante hôte la vigne (Vitis vinifera).Trois orthoptères sont également à citer : le Dolichopode dauphinois (Dolichopoda azami), espèce cavernicole remarquable, endémique franco italienne du sud ouest des Alpes, assez répandue, troglophile, hygrophile et lucifuge, liée aux grottes, aux galeries de mines, aux cavités sombres et humides, aux fentes des rochers, aux recoins obscurs et humides des maisons, la Leptophye provençale (Leptophyes laticauda), espèce remarquable de sauterelle, rare en France, généralement inféodée aux fourrés et lisières en bordure de cours d'eau ou en fond de vallon, le Grillon des jonchère (Trigonidium cicindeloides), espèce déterminante d'orthoptère d'affinité thermo méditerranéenne, très localisée en France à certaines prairies humides et lisières de ripisylves sur le littoral, de Marseille aux Alpes Maritimes (non revu sur le site depuis 1983).Enfin, citons deux dictyoptères remarquables, la Blatte de Nice (Ectobius nicaeensis), espèce endémique de Provence et la Mante terrestre (Geomantis larvoides), espèce peu commune d'affinité ouest méditerranéenne, caractérisée par son déplacement vif en courant sur le sol.

La ZNIEFF de type II n° 930020138 «Sainte-Agnès»

Description de la zone :

Description de la zoneLe vallon du Pescare situé en partie sud de la ZNIEFF est une belle région formée de collines et de ravins boisés appartenant à l'étage méditerranéen (Peuplier blanc, Charme houblon, Chêne pubescent, Pin d'Alep …). Ce secteur présente un grand intérêt historique par la présence d'éléments de l'aménagement rural traditionnel ancien (canaux d'irrigation, terrasses de culture...). Les vallons sont creusés à leur base en canyons formant parfois des boyaux où règne un microclimat particulier (forte hygrométrie et températures relativement basses). Ces sites sont uniques en Europe par la rareté des espèces qu'ils contiennent et la particularité des groupements biotiques qui s'y développent. Ce secteur recouvre principalement une zone située sur substrat siliceux (grès oligocènes), et une zone située sur substrat calcaire et marneux.
Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

La flore et les habitats naturels :

Les faciès géomorphologiques de cet ensemble sont très proches de ceux rencontrés dans les vallons obscurs de la Plaine du Var. De plus, placés dans une situation bioclimatique comparable, on y rencontre les mêmes biotopes. Le secteur du Mont Ours est constitué de forêts de feuillus et de pinèdes de l'étage supraméditerranéen. Fraîches et fermées en versant nord, elles sont ouvertes et sèches en versant sud où elles laissent le plus souvent la place à des garrigues très dégradées. La gestion pastorale passée et la fréquence des incendies ont modelé les différents biotopes rencontrés. Les parties basses des adrets sont occupées par les séries méditerranéennes du Chêne vert et du Genévrier de Phenicie.

Les parties hautes des adrets et les ubacs sont colonisés par des forêts, des garrigues et des pelouses de la série subméditerranéenne du Chêne pubescent et de la série du Charme houblon.Flore et habitats naturelsLes éléments remarquables de la végétation sont le développement de forêts d'affinité orientale composées de Charme houblon (Ostrya carpinifolia) : yeuseraie à Frêne à fleurs (Fraxinus ornus) du Fraxino orni Quercion ilicis dans le mésoméditerranéen et ostryaies du Carpinion orientalis dans le supraméditerranéen et le montagnard, les formations de tuf (Cratoneurion commutati), les falaises calcaires et entrées de grottes, riches en endémiques des Alpes maritimes et des Alpes sud occidentales, représentées notamment par les associations du Potentilletum saxifragae et du Ballotetum frutescentis, parfois associées à des vires calcicoles à Seslérie bleue (Seslerion elegantissimae), les falaises calcaires thermophiles méditerranéennes de l'Asplenion glandulosi. Parmi les espèces déterminantes des Alpes Maritimes, on note par exemple le Cytise d'Ardoino (Cytisus ardoinii), le Muscari en grappe (Muscari botryoides), l'Ophrys aurélien (Ophrys bertolonii), la Primevère marginée (Primula marginata), la Fougère de Crète (Pteris cretica), la Renoncule de Gargano (Ranunculus garganicus). C'est également ici que l'on trouve une des trois populations confirmées du Crocus de Ligurie (Crocus ligusticus), espèce endémique.

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

La Faune :

Cette zone renferme un patrimoine faunistique d'un intérêt biologique relativement élevé, avec 32 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 8 déterminantes.L'avifaune nicheuse, ou probablement nicheuse, est riche en espèces d'affinité biogéographique plutôt méditerranéenne et montagnarde.

Deux espèces déterminantes sont présentes, le Faucon pèlerin (Falco peregrinus), rapace rupicole rare et localisé en France et dans la région mais en augmentation et le Traquet oreillard (Oenanthe hispanica), espèce d'affinité méditerranéenne, rare et localisée, en légère régression dans la région, affectionnant les zones rocailleuses dénudées avec quelques buissons et arbustes jusqu'à 1 300 m d'altitude, accompagnées de nombreuses espèces remarquables : Bondrée apivore (Pernis apivorus), nicheur probable, correspondant à un rapace forestier d'affinité médioeuropéenne, recherchant les forêts claires de feuillus et les mosa*ques de milieux boisés et de milieux ouverts, Aigle royal (Aquila chrysaetos), rapace actuellement en légère augmentation après avoir fortement régressé, occupant préférentiellement les régions accidentées avec zones rocheuses et étendues forestières, Circaète Jean le blanc (Circaetus gallicus), nicheur probable correspondant à un rapace d'affinité méridionale, au régime alimentaire ophiophage, Autour des palombes (Accipiter gentilis), nicheur probable, rapace forestier d'affinité médioeuropéenne, affectionnant les grands massifs forestiers avec des clairières jusqu'à 2 000 m d'altitude, Monticole bleu (Monticola solitarius), espèce rupicole d'affinité méditerranéenne, se rencontrant dans les zones de falaises et d'escarpements rocheux, les gorges, les ruines, les garrigues claires rocailleuses, jusqu'à 1 600 m d'altitude, nicheur probable localement (un couple), Fauvette orphée (Sylvia hortensis), passereau plutôt localisé et en léger déclin, d'affinité méridionale marquée, propre aux coteaux boisés, secs et ensoleillés riches en buissons élevés jusqu'à 1 300 m d'altitude, Pie grièche méridionale (Lanius meridionalis), espèce de milieux ouverts et semi ouverts, en régression à l'heure actuelle, Bruant fou (Emberiza cia), passereau d'affinité à la fois méridionale et montagnarde, propre aux milieux ouverts et rocailleux, secs et ensoleillés, de 300 à 2 600 m d'altitude.L‘herpétofaune locale est représenté par le Phyllodactyle

d'Europe (Euleptes europaea), espèce déterminante, rare et localisée de gecko, de nette affinité méditerranéenne, pour laquelle le site inclut plusieurs des seules stations continentales françaises localisées dans le département des Alpes-Maritimes et le Spélerpès de Strinatii (Speleomantes strinatii), également appelé Hydromante, espèce remarquable peu abondante à répartition très localisée en région P.A.C.A., correspondant à un endémique franco-italien présent en France uniquement dans deux départements (Alpes-Maritimes essentiellement et Alpes-de-Haute-Provence), recherchant les milieux humides, frais et ombragés (forêts, grottes, cavernes, éboulis) de 0 à 2 400 m d'altitudeLes arthropodes patrimoniaux sont riches de plusieurs cortèges.

La Lycose de Narbonne (Lycosa tarantula), espèce remarquable d'affinité ouest méditerranéenne qui recherche les pelouses sèches dans lesquelles elle creuse son terrier est présente sur le site.Les coléoptères sont représentés par le Charançon Troglorhynchus augustae, espèce déterminante de Curculionidés, cavernicole et troglobie, endémique du département des Alpes-Maritimes où elle se trouve strictement localisée à deux stations.Citons également la présence de la Mante terrestre (Geomantis larvoides), espèce remarquable et peu commune d'affinité ouest méditerranéenne, liée aux pelouses rases et sèches où elle chasse ses proies en courant sur le sol.Du côté des orthoptères, trois espèces remarquables ont été inventoriés l'Arcyptère provençale (Arcyptera kheili), criquet à mobilité réduite et endémique de Provence, qui peuple les pelouses sur les plateaux calcaire et garrigues ouvertes, le Grillon testacé (Eugryllodes pipiens), espèce ouest méditerranéenne dont la sous espèce provincialis est endémique du sud de la France, qui peuple les pentes rocailleuses et pelouses sèches sur les reliefs exposés et le Dolichopode dauphinois (Dolichopoda azami), espèce cavernicole, endémique franco italienne du sud ouest des Alpes, assez répandue, troglophile, hygrophile et lucifuge, liée aux grottes, fentes des rochers et autres recoins obscurs et humides.Cinq espèces déterminantes font parties des lépidoptères : la Noctuelle des peucédans (Gortyna borelii), Noctuidae dont la sous-espèce lunata n'est présente en France que dans les pelouses xérophiles calcaricoles des Alpes-Maritimes, du Var et de la Corse, la sous-espèce stygia de la Zygène cendrée (Zygaena rhadamanthus stygia), l'Hespérie à bandes jaunes (Pyrgus sidae), espèce d'affinité méditerranéenne orientale, qui affectionne les pelouses sèches et boisements clairs thermophiles où sa chenille se développe sur des potentilles (Potentilla hirta et espèces proches), l'Alexanor (Papilio alexanor), espèce protégée au niveau européen, rare et dont l'aire de répartition est morcelée, inféodée aux éboulis et pentes rocailleuses jusqu'à 1700 m d'altitude où croît sa plante hôte locale Ptychotis saxifraga et le Sablé de la luzerne (Polyommatus dolus dolus), dont la sousespèce dolus est endémique de Provence et peuple les chênaies claires, lisières et pelouses où croissent ses plante hôtes des sainfoins (Onobrychis ssp).

Il est également important de signaler la présence ancienne de la Vanesse des pariétaires (Polygonia egea), espèce déterminante de papillon de jour en forte régression, ne subsistant en France plus que dans les AlpesMaritimes à l'est du fleuve Var et qui mériterait des prospections ciblées dans les milieux favorables du site.Chez les crustacés isopodes, signalons la présence du cloporte Porcellionides myrmecophilus, espèce remarquable et endémique franco italienne, méditerranéenne et localisée en France au Var et aux Alpes Maritimes, myrmécophile ayant comme hôte exclusif des fourmis granivores du genre Messor.

Les peuplements de mollusques gastéropodes présentent un très fort intérêt avec la présence d'espèces très rares et endémiques, citons, l'Aiguillette de Gorbio (Renea gormonti), espèce remarquable et protégée en France, très rare et vulnérable, micro endémique limitée à deux stations dans les Alpes Maritimes, vivant dans la litière des forêts et parmi les rochers, la Pagoduline lisse (Argna bourguignatiana), espèce remarquable et protégée en France, endémique provenço ligure, très rare, exclusivement signalée en France de deux stations dans les Alpes Maritimes, la Grande aiguillette (Platyla foliniana), espèce remarquable et protégée en France, rare et vulnérable, micro endémique signalée seulement de deux stations dans les Alpes Maritimes, vivant dans la litière des forêts et la Cristalline des Alpes Maritimes (Vitrea pseudotrolli), espèce sud alpine remarquable et protégée en France, endémique franco italienne, exclusivement présente en France dans deux stations des Alpes Maritimes, vivant dans la litière des forêts humides et sur les rochers.

Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales

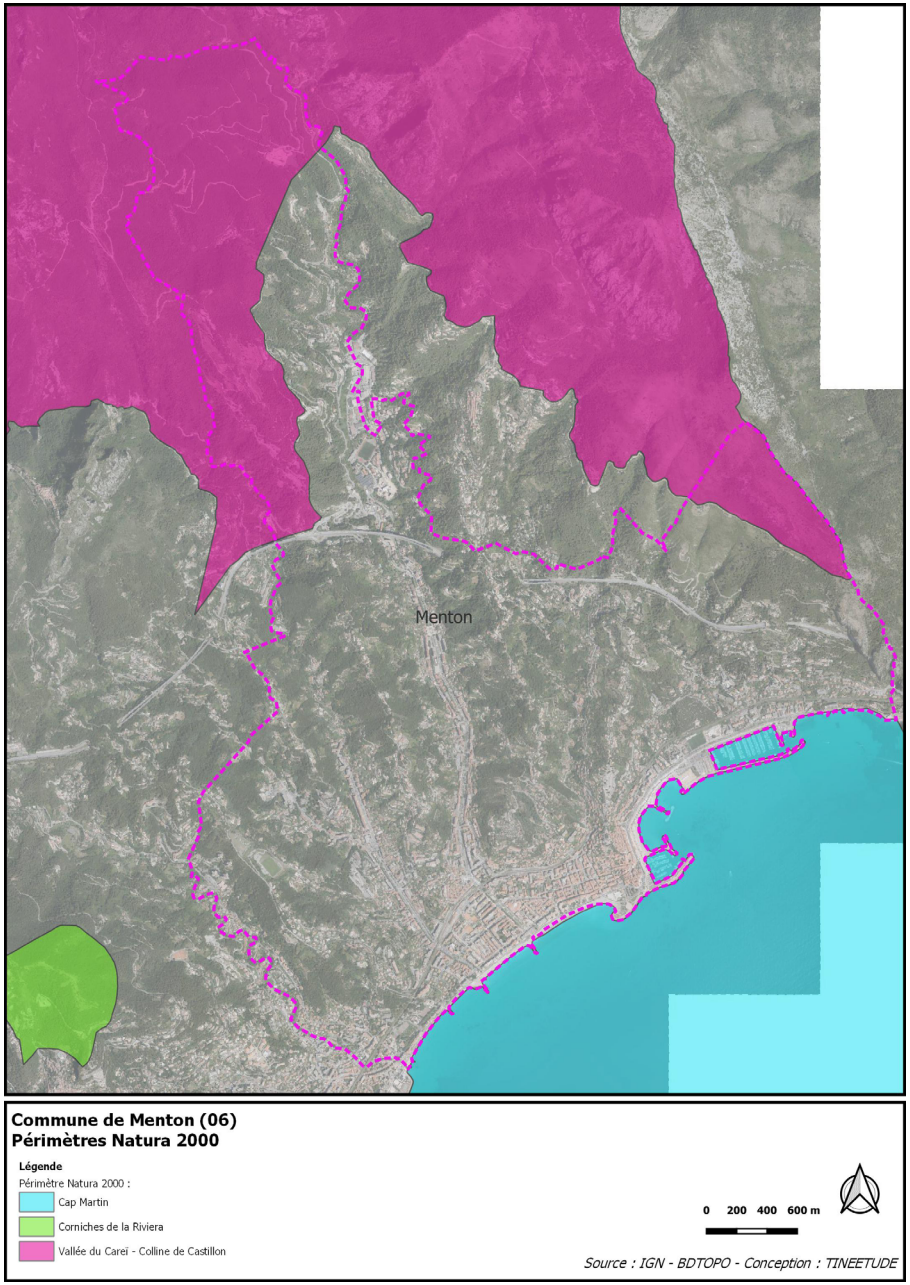
Les sites Natura 2000

Définition du réseau Natura 2000 et des sites :

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau Natura 2000 a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est mis en place en application de deux directives :
• La «directive Habitat»n° 92/43/CEE impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique. Les sites désignés au titre de la directive Habitats sont des zones spéciales de conservation (ZSC) ; avant leur désignation, ils sont appelés sites d'importance communautaire (SIC).
• la «directive Oiseaux» n° 79/409/CEE impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction. Les sites désignés au titre de la directive Oiseaux sont des zones de protection spéciale (ZPS) ; avant leur désignation officielle, ils sont appelés zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).

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»



Sources : DREAL PACA, CARMEN, Géoportail, IFEN, INPN, SILENE Tineetude Ingénierie

Le DOCOB (document d'objectif) établit pour la plupart des sites Natura 2000 désigné, inclut la liste des contrats types Natura 2000 qui peuvent être appliqués sur le site dans le cadre de la gestion du territoire et de son aménagement. Le document d'objectifs d'un site est mis à la disposition du public dans toutes les mairies situées sur le territoire du site en question. La charte Natura 2000 figure aussi dans le DOCOB.
Pour tout projet d'envergure non prévus par le DOCOB, la directive Habitats prévoit une procédure d'évaluation d'impact sur le site (pour une ZSC comme pour une ZPS). Si le projet peut avoir un impact important, il est annulé, sauf dérogation exceptionnelle pour des raisons impératives d'intérêt public (santé publique, sécurité publique, bénéfice économique et social vital, ou bénéfice environnemental indirect).

Le site ZSC FR9301567 «Vallée du Carei - collines de Castillon» :

Situé dans la partie la plus orientale du département des Alpes-Maritimes, le territoire du site a la particularité d'être relativement proche de la Méditerranée et de posséder des sommets culminant à plus de 1000m d'altitude. Ces conditions favorisent une forte biodiversité. Principal cours d'eau du territoire, le Careï prend sa source au col de Castillon et se jette à Menton après 9 km.

Vulnérabilité :
Ce site, proche du littoral, doit être préservé d'une surfréquentation, afin de maintenir l'intégrité fonctionnelle des habitats.

Qualité et importance :
Le site « Vallée du Careï-collines de Castillon » possède des habitats naturels, une flore et une faune exceptionnels. Sur 47 habitats naturels recensés, il existe 14 habitats d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires. Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110) et parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea (6220). Sources pétrifiantes avec formation de travertins et les forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior. On peut également signaler les fourrés thermoméditerranéens et présteppiques (5330), habitat rare en France, d'un grand intérêt biogéographique ainsi que les forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia (9340), dont les yeuseraies à frêne à fleur sont uniquement présentes dans le département des Alpes-Maritimes en France.
Les habitats liés à l'activité humaine sont également importants dans leur rôle de refuge pour les chiroptères notamment. Le site accueille plusieurs espèces animales et végétales rares et endémiques.

Parmi les plus remarquables, nous pouvons citer la Gentiane de Ligurie, l'Ancolie de Bertoloni et la Nivéole de Nice, espèce endémique du littoral des Alpes maritimes franco-italiennes d'une aire très restreinte. Deux populations de nivéole de Nice sont présentes sur le site : la population de Castillon est un isolat de population très localisé dans l'intérieur des terres ; la population de Menton représente les stations les plus orientales de l'espèce.

La faune est tout aussi remarquable. Parmi les nombreuses espèces présentes, on peut citer les importantes colonies de grand Rhinolophe et Murin à oreilles échancrées pour les chiroptères. Le site abrite également d'importantes populations de Spélerpès de strinati, amphibien endémique de l'extrême sud-est ainsi que deux stations de Phyllodactyle d'Europe, parmi les seules populations continentales françaises. Concernant les insectes, le site représente un intérêt très important pour la Noctuelle des peucédans, très rare et localisée à l'échelle de la France.
Enfin, les enjeux liés à la faune malacologique sont très forts sur le site, qui abrite dans son périmètre et ses abords immédiats de nombreuses espèces de mollusques patrimoniales et/ou protégées. Certaines se distinguent par leur extrême rareté, leur strict endémisme et leur caractère relictuel.

Le site ZSC FR9301995 «Cap Martin» :

Site marin cotier et péri-urbain composé d'Herbiers à Cymodocées sur des fonds meubles.
Vulnérabilité :
* Présence des algues Caulerpes (taxifolia et racemosa).
* Forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région PACA.
* Fort envasement des habitats de l'infra et du circalittoral.

2.1 - Inventaires et mesures de protection environnementales

Inventaire des zones humides

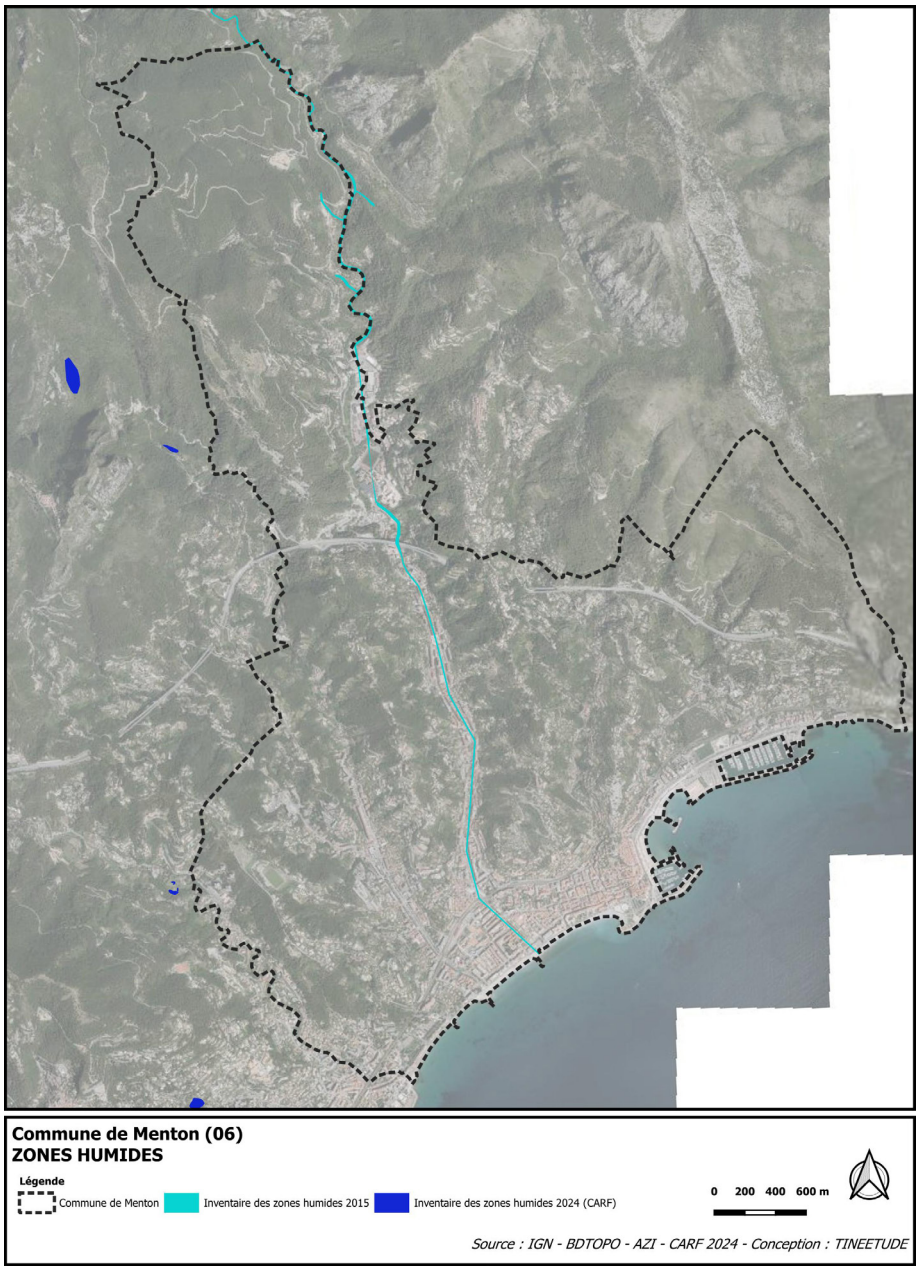
Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France et en PACA.

L'inventaire des zones humides a été piloté par le Département des Alpes-Maritimes et réalisé par le CEN PACA en 2015. D'autres inventaires ont été réalisés par le SMIAGE en collaboration avec le CEN PACA dans le cadre de la réalisation d'un Plan de Gestion Startégique des Zones Humides (PGSZH). Des comités techniques ont été mis en place et des réunions de travail ont permis d'exposer une méthode d'identification de ces zones humides sur le territoire.
Des zones humides ont pu être identifiées et décrites en tant que telles.

Il importe de préserver les zones humides du territoire de Menton en y excluant tout aménagement ou construction (y compris toute opération de remblai ou déblai).

La commune de Menton présente une grande zone humide correspondant au cours d'eau du Careï et sa ripisylve et les secteurs de Monti et Saint-Roman sont ceux les plus concernés par les zones humides.

La carte ci-contre délimite la zone humide à préserver.



Source : CD06, CEN PACA, Tineetude Ingénierie

Projet de PNA Nivéole de Nice et Corniches de la Riviera

Le projet de PNA (Plan National d'Action) est en cours d'élaboration et de validation.

Il concernant la préservation de l'espèce Nivéole de Nice endémique des hauteurs de Nice et de la Corniche de la Riviera, et de ses habitats favorables.

Dans les documents de travail, des fiches d'action dont une qui serait à mettre en place dans le cadre de la révision du PLU :

==> **Action n°2.2** Intégrer la préservation des espèces et de leurs habitats dans les programmes d'actions :
2.1. Intégrer la préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents d'urbanisme et les programmations pluriannuelles
2.3. Apporter un appui technique pour la prise en compte des habitats et des espèces des Corniches de la Riviera en amont des projets
3.2. Informer et sensibiliser les différents acteurs en publiant et diffusant les résultats issus du plan d'actions à différentes échelles
3.3. Former les services environnement des communes ainsi que les entreprises sur la prise en compte des enjeux biodiversité terrestre

Le périmètre de protection correspond aux Corniches de la Riviera. Sur la carte ci-contre, on observe les stations recensées et protégées au sein du périmètre de la corniche de la Riviera.

Concernant la commune de Menton, 2 stations sont recensées.
==>Ces stations situées dans la zone des Granges Saint-Paul et des Cuses devront être suivies d'un engagement de protection via un Arrêté de protection d'habitats naturels (APHN).

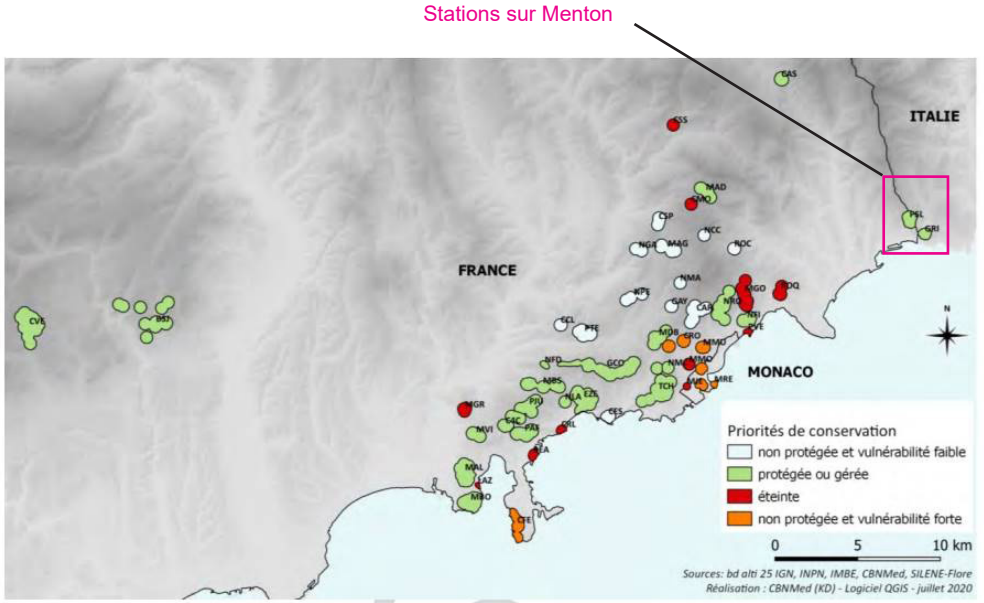


Figure 39 : Les priorités de conservation de chaque population d'*A. nicaeensis*, y compris les 7 populations en orange proposées comme aires protégées à mettre en place de manière prioritaire ou en Plant Micro-Reserves (PMR) (Médail et al. 2021).



Photo de la Nivéole de Nice (La Turbie, avril 2024)@S. VENAT

Source : DREAL PACA, Tineetude Ingénierie

2.2 - Habitats naturels

L'étude des habitats, de la faune et de la flore sur le territoire de la commune de Menton est basée sur une analyse bibliographique. Elle sera complétée par des investigations de terrain centrées sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de révision du PLU.

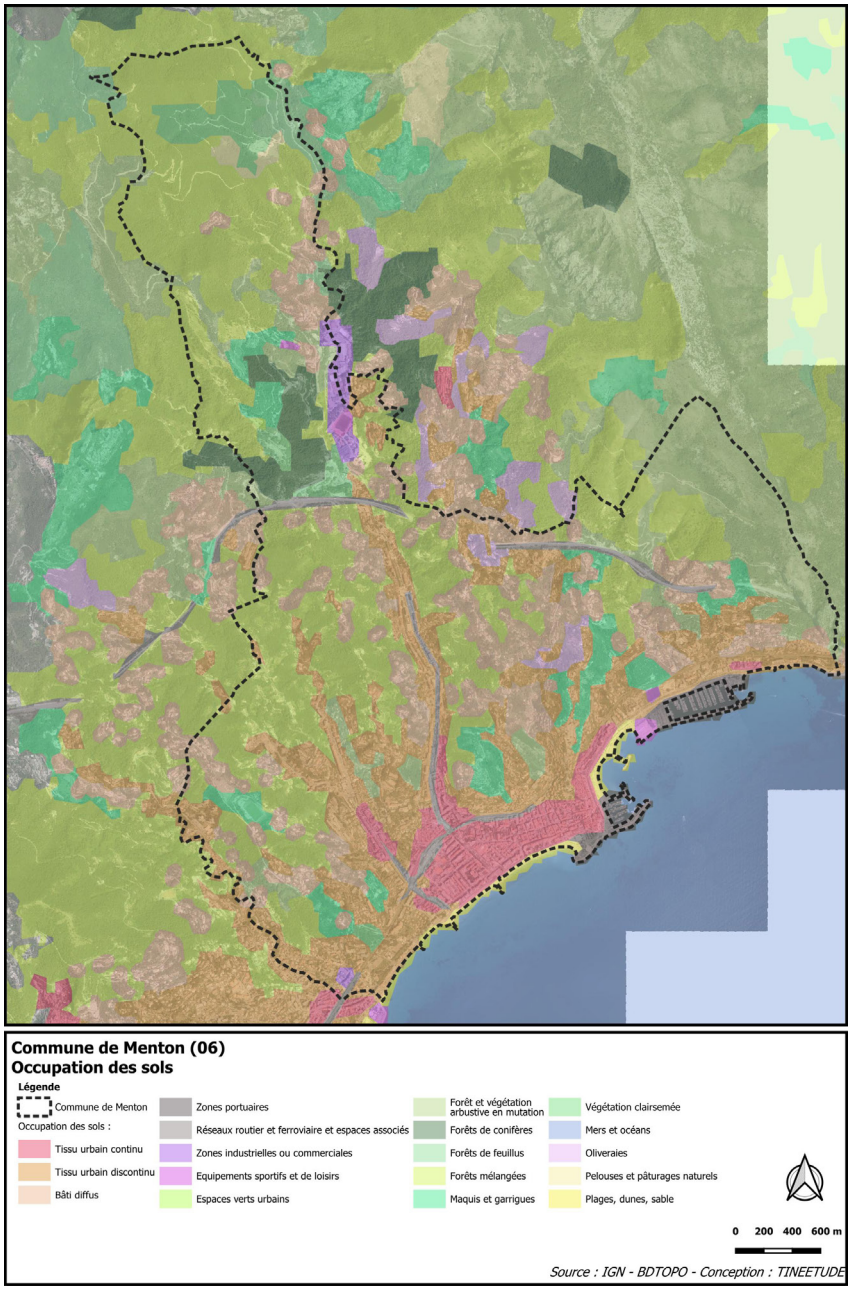
Un diagnostic écologique des données collectées a permis d'appréhender la sensibilité et la valeur patrimoniale des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal.

Les habitats naturels-Occupation des sols

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.



Sources : Inventaire Forestier National, Corine Land Cover ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Des investigations in situ ont été réalisées seulement dans les secteurs à enjeux pour déterminer exactement les espèces existantes.
Les investigations de terrain à l'échelle de la commune ont permis d'identifier les habitats naturels ainsi que les éléments de la trame verte et bleue.

Le cortège floristique

Sur le territoire de Menton, une flore particulièrement riche a été relevée.
En effet la base de données SILENE Flore et INPN (données bibliographiques), **1140 espèces floristiques** ont été recensées sur la commune.
Parmi ces espèces **57 sont protégées**, réglementées, ou sont en liste rouge en PAC et/ou dans le département. C'est pour cela que des inventaires sont réalisés dans le cadre des ZNIEFF et des zones Natura 2000, afin de préserver de nombreuses espèces remarquables et déterminantes, potentiellement présentes sur le territoire.

Le tableau suivant liste les espèces protégées et/ou menacées de disparition en métropole, recensées sur la commune de Menton.

Quelques exemples d'espèces sont proposés ci-après sous forme de fiche.

NOM COMPLET	NOM VERNACULAIRE
Acis nicaeensis (Ardoino) LledÃ³, A.P.Davis & M.B.Crespo, 2004	Nivéolole de Nice
Allium subhirsutum L., 1753	Ail un peu hérissé
Allium trifoliatum Cirillo, 1792	Ail à trois feuilles
Anemone coronaria L., 1753	Anémone couronnée
Anthyllis barba-jovis L., 1753	Anthyllide barbe-de-Jupiter
Asplenium scolopendrium L., 1753	Scolopendre
Atractylis cancellata L., 1753	Atractyle grillagée
Bellevalia romana (L.) Sweet, 1826	Bellevalie de Rome
Carex depressa Link, 1800	Laiche déprimée
Carex olbiensis Jord., 1846	Laiche d'Hyères
Cephalaria transylvanica (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818	Céphalaire de Transylvanie
Ceratonia siliqua L., 1753	Caroubier
Chamaerops humilis L., 1753	Chamaerops humble
Charybdis maritima (L.) Speta, 1998	Scille maritime
Circaea lutetiana L., 1753	Circée de Paris
Cneorum tricoccon L., 1753	Camélée trois coques
Convolvulus siculus L., 1753	Liseron de Sicile
Coronilla valentina L., 1753	Coronille de Valence
Euphorbia peplis L., 1753	Euphorbe péplis
Euphorbia spinosa L., 1753	Euphorbe épineuse
Genista linifolia L., 1762	Genêt à feuilles de lin
Hedysarum spinosissimum L., 1753	Sainfoin épineux
Helichrysum italicum subsp. italicum (Roth) G.Don, 1830	Immortelle d'Italie
Heteropogon contortus (L.) P.Beauv., 1817	Herbe barbue
Imperata cylindrica (L.) Raeusch., 1797	Paille de diss, Paillotte
Isoetes durieui Bory, 1844	Isoëte de Durieu
Kickxia commutata (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897	Kickxie variable
Legousia falcata (Ten.) Fritsch, 1907	Légousie en faux
Leonurus cardiaca L., 1753	Agripaume cardiaque
Lilium pomponium L., 1753	Lis de Pompone
Limonium cordatum (L.) Mill., 1768	Limonium cordée
Linum maritimum L., 1753	Lin maritime
Malva subovata (DC.) Molero & J.M.Monts., 2005	Mauve presque ovale
Narcissus tazetta L., 1753	Narcisse tazette
Narcissus tazetta subsp. italicus (Ker Gawl.) Baker, 1888	Narcisses à bouquet jaune
Nectaroscilla hyacinthoides (L.) Parl., 1854	Nectaroscille fausse jacinthe
Ophrys bertolonii Moretti, 1823	Ophrys de Bertoloni
Ophrys speculum Link, 1799	Ophrys miroir
Orchis provincialis Balb. ex DC., 1806	Orchis de Provence
Papaver dubium L., 1753	Pavot douteux
Papaver pinnatifidum Moris, 1837	Pavot pennatifide
Polygala comosa Schkuhr, 1796	Polygale chevelu
Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913	Polystic à soies
Pseudorlaya pumila (L.) Grande, 1925	Faux orlaya nain
Romulea columnae subsp. columnae Sebast. & Mauri, 1818	Romulée de Colonna
Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon petit houx
Serapias neglecta De Not., 1844	Sérapias négligée
Stachys ocymastrum (L.) Briq., 1893	Epiaire faux basilic
Stipellula capensis (Thunb.) Röser & Hamasha, 2012	Stipellule du Cap
Symphytum bulbosum K.F.Schimp., 1825	Consoude bulbeuse
Tamarix africana Poir., 1789	Tamaris d'Afrique
Taxus baccata L., 1753	If commun
Teucrium fruticans L., 1753	Germandrée arbustive
Tulipa clusiana DC., 1804	Tulipe de l'Ecluse
Tulipa raddii Reboul, 1822	Tulipe précoce
Vicia melanops Sibth. & Sm., 1813	Vesce noirâtre
Vitex agnus-castus L., 1753	Vitex gattilier

Sources : Silene Flore, données au 04/11/2024 - DREAL PACA, INPN ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Ophrys de Bertoloni (*Ophrys bertolonii*)
Description : Plante de couleur intense avec une bordure finement ciliée

Écologie et répartition : Sols calcaires jusqu'à 1450 m d'altitude, présente en méditerranée centrale.



Source : INPN

Nivéole de Nice (*Acis nicaeencis*)
Description : Fleur blanche pendante en forme e cloche.

Écologie et répartition : Garrigue, rochers de préférence calcaire, endémique locale. De 50 à 1000 m d'altitude). Présence sur Nice et ses hauteurs et sur les hauteurs de la vallée de la Siagne



Photo @ S. VENAT

Narcisse à bouquets (*Narcissus tazetta*)
Description : Fleur blanche à corolle jaune sous forme de bouquet (plusieurs fleurs par pied).

Écologie et répartition : Prairies humides hydrophiles et hygrophiles méditerranéennes de basse altitude.



Photo @ S. VENAT

Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*)
Description : Fougère à grandes frondes.

Écologie et répartition : Milieux humides, talus et bords de canal et cours d'eau, en présence de milieux forestiers comme hêtraies, chênaies.



Source : INPN

Céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transylvanica*)
Description : Plante annuelle à racine pivotante, tige dressée rameuse et striée. Fleur en petit capitules hémisphériques, mauve clair

Écologie et répartition : Lieux de cultures (oliveraie) de friches et de jachères, fossés sur la zone littorale, présence dans le Var et les Alpes maritimes, 0-400 m.



Source : INPN

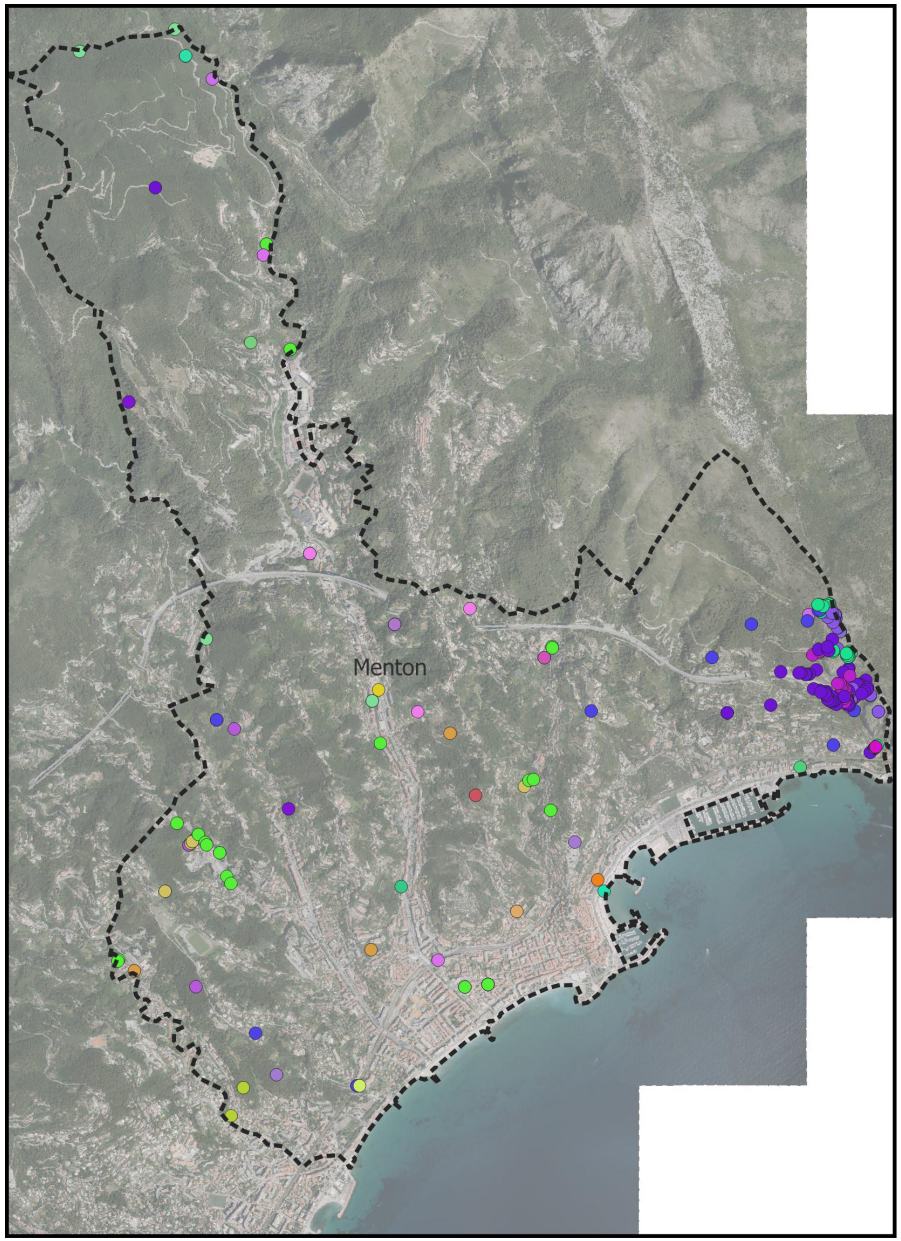
Pavot douteux (*Papaver dubius*)
Description : Plante annuelle rouge, sans tâche noire au cœur, capsule en massue, feuilles découpées en segment.

Écologie et répartition : Lieux incultes et cultures, présence dans le tout le département des Alpes maritimes, 0-1900 m.



Photo @S. VENAT

Sources : Silene Flore, données au 04/11/2024 - DREAL PACA, INPN ; Tineetude Ingénierie



Commune de Menton (06)
FLORE PROTEGEE

Légende

Commune de Menton

Espèces protégées :

- Acis nicaeensis (Ardoino) Lledó, A.P.Davis & M.B.Crespo, 2004
- Allium subhirsutum L., 1753
- Allium trifoliatum Cirillo, 1792
- Anemone coronaria L., 1753
- Anthyllis barba-jovis L., 1753
- Asplenium scolopendrium L., 1753
- Atractylis cancellata L., 1753
- Bellevalia romana (L.) Sweet, 1826
- Carex depressa Link, 1800
- Carex olbiensis Jord., 1846
- Cephalaria transylvanica (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818
- Ceratonia siliqua L., 1753
- Chamaerops humilis L., 1753
- Charybdis maritima (L.) Speta, 1998
- Circaea lutetiana L., 1753
- Cneorum tricoccon L., 1753
- Convolvulus siculus L., 1753
- Coronilla valentina L., 1753
- Euphorbia peplis L., 1753
- Euphorbia spinosa L., 1753
- Genista linifolia L., 1762
- Hedysarum spinosissimum L., 1753
- Helichrysum italicum subsp. italicum (Roth) G.Don, 1830
- Heteropogon contortus (L.) P.Beauv., 1817
- Imperata cylindrica (L.) Raeusch., 1797
- Isoetes durieui Bory, 1844
- Kickxia commutata (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897
- Legousia falcata (Ten.) Fritsch, 1907
- Leonurus cardiaca L., 1753
- Lilium pomponium L., 1753
- Limonium cordatum (L.) Mill., 1768
- Malva subovata (DC.) Molero & J.M.Monts., 2005
- Narcissus tazetta L., 1753
- Nectaroscilla hyacinthoides (L.) Parl., 1854
- Ophrys bertolonii Moretti, 1823
- Ophrys speculum Link, 1799
- Orchis provincialis Balb. ex DC., 1806
- Papaver dubium L., 1753
- Papaver pinnatifidum Moris, 1837
- Polygala comosa Schkuhr, 1796
- Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913
- Pseudorlaya pumila (L.) Grande, 1925
- Romulea columnae subsp. columnae Sebast. & Mauri, 1818
- Ruscus aculeatus L., 1753
- Serapias neglecta De Not., 1844
- Stachys ocymastrum (L.) Briq., 1893
- Stipellula capensis (Thunb.) Röser & Hamasha, 2012
- Symphytum bulbosum K.F.Schimp., 1825
- Tamarix africana Poir., 1789
- Taxus baccata L., 1753
- Teucrium fruticans L., 1753
- Tulipa clusiana DC., 1804
- Tulipa raddii Reboul, 1822
- Vicia melanops Sibth. & Sm., 1813
- Vitex agnus-castus L., 1753

0 250 500 750 m

Source : IGN - BDTOPO - Conception : TINEETUDE

Sources : Silene Flore, données au 04/11/2024 - DREAL PACA, INPN ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Une faune diversifiée

Les données recueillies dans les bases de données Faune-Paca, Silene Faune et INPN, permettent de dresser un aperçu des espèces animales présentes sur le territoire communal.

Les taxons protégés inventoriés (données bibliographiques) ainsi que leurs statuts de protection sont listés dans les tableaux ci-dessous dont voici la légende :

Légende :		Abréviations :	
Espèce menacée de disparition en métropole :		An. :	Annexe
CR	En danger critique	Art. :	Article
EN	En danger		
VU	Vulnérable		
Autres catégories :			
NT	Quasi menacée		
	(espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)		
LC	Préoccupation mineure		
	(espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)		
DD	Données insuffisantes		
	(espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)		
NA	Non applicable		
	(espèce non soumise à évaluation)		

Reptiles

La plupart des reptiles recensés sur le territoire sont des espèces relativement communes. Elles sont protégées par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

L'article 2 de cet arrêté interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Il convient donc de préserver les habitats naturels occupés par les reptiles.

14 espèces protégées de reptiles et une espèce invassive (Tortue de Floride) sont présentes sur le territoire :

NOM COMPLET	NOM VERNACULAIRE
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile
Anguis veronensis Pollini, 1818	Orvet de Véronne
Coronella girondica (Daudin, 1803)	Coronelle girondine
Hemidactylus turcicus (Linnaeus, 1758)	Hémidactyle vérruqueux
Lacerta bilineata Daudin, 1802	Lézard à deux raies
Malpolon monspessulanus (Hermann, 1804)	Couleuvre de Montpellier
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
Podarcis siculus (Rafinesque-Schmaltz, 1810)	Lézard sicilien
Podarcis siculus cettii (Cara, 1872)	Lézard sicilien de Cetti
Tarentola mauritanica (Linnaeus, 1758)	Tarente de Maurétanie
Testudo hermanni Gmelin, 1789	Tortue d'Hermann
Timon lepidus (Daudin, 1802)	Lézard ocellé
Trachemys scripta (Thunberg in Schoepff, 1792)	Tortue de Floride
Vipera aspis (Linnaeus, 1758)	Vipère aspic
Zamenis longissimus (Laurenti, 1768)	Couleuvre d'Esculape

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Hémidactyle verruqueux (Hemidactylus turcicus)

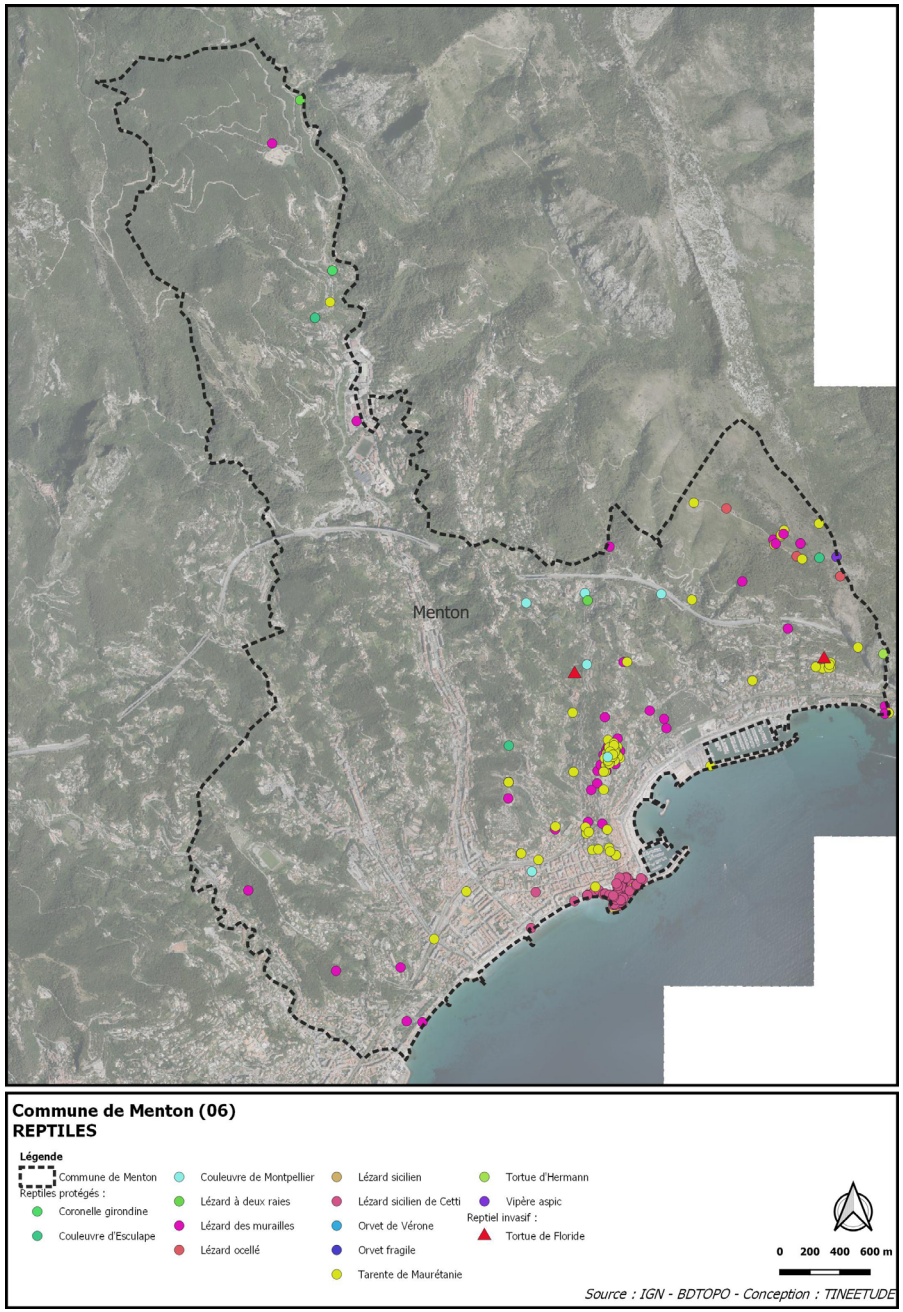


C'est un gecko insectivore qui a une coloration grise parfois rosée avec des points sombres et se trouve sur les murs et les rochers. Cette espèce peut vivre environ cinq ans dans la nature. En captivité cet animal peut vivre jusqu'à dix ans. C'est une espèce très adaptable, qui voyage facilement grâce à la résistance de ses œufs. Sensible aux pesticides, son aire de répartition est actuellement en recul.
On le trouve sur le pourtour méditerranéen (sud de l'Europe, Afrique du Nord et Proche-Orient), la plupart des îles méditerranéennes, le nord-est de l'Afrique jusqu'au Kenya, la péninsule arabique et le Moyen-Orient jusqu'à atteindre l'Inde.

Lézard des murailles (Podarcis muralis)



Ce lézard est l'un des plus commune rencontré tant dans les milieux urbains que les milieux naturels et sauvage. Il fait partie de l'écosystème méditerranéen et constribue à la régulation des insectes.
Restant discret, il peut être observé dans les murs de restanques, les murets de pièces sèche, les fissures des vieux bâtis de préférence ensoleillés.



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Amphibiens

La plupart des amphibiens recensés sur le territoire sont des espèces relativement communes. Elles sont protégées par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Seule une espèce endémique le Spélerpès de Strinatii restre rare et difficile à observer.

L'article 2 de cet arrêté interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Il convient donc de préserver les divers points d'eau (cours d'eaux, mares, bassins, etc.) favorables aux amphibiens.

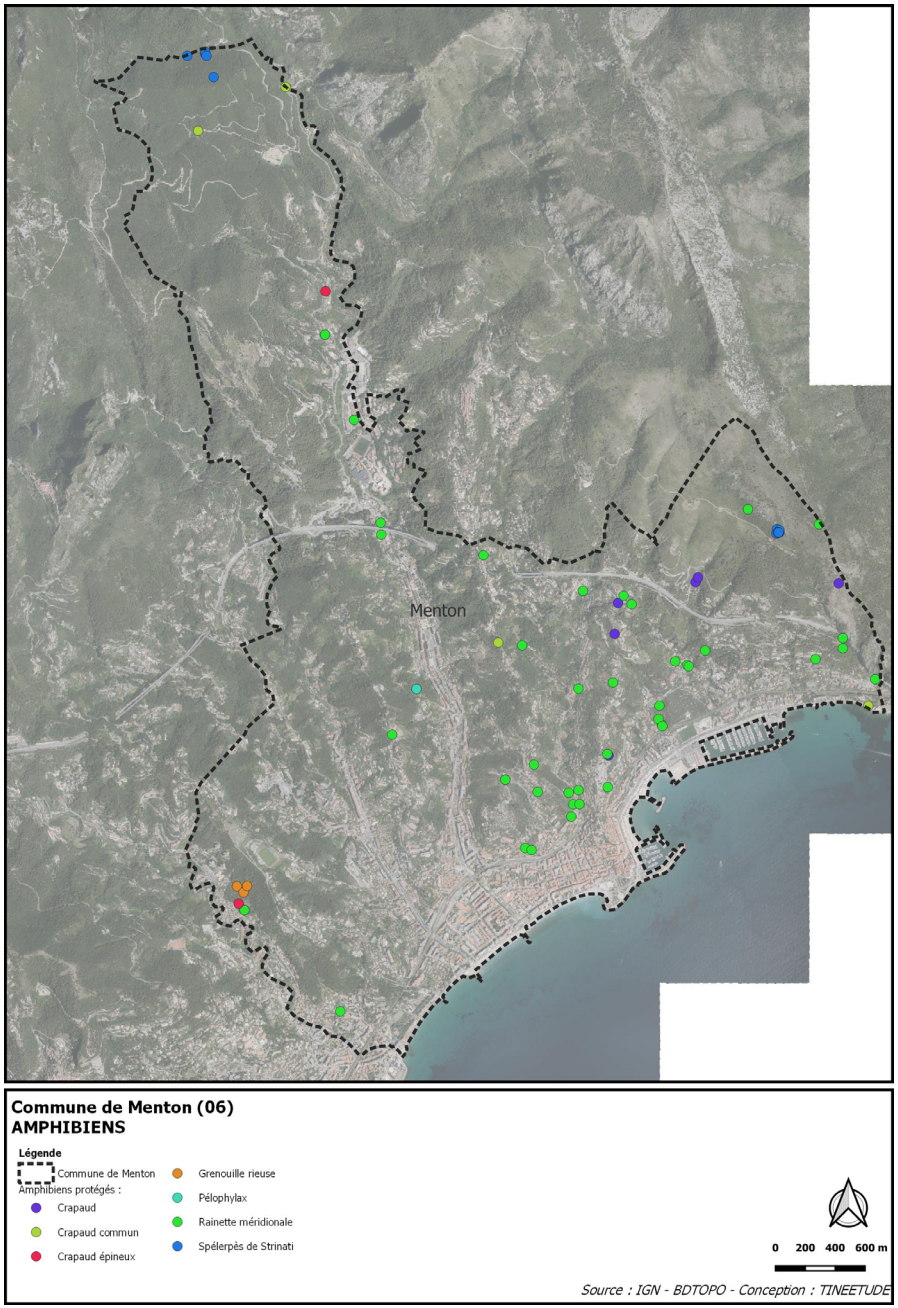
5 espèces protégées d'amphibiens sont présentes sur le territoire :

NOM COMPLET	NOM VERNACULAIRE
Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun
Bufo spinosus (Daudin, 1803)	Crapaud épineux
Hyla meridionalis Béttger, 1874	Rainette méridionale
Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse
Speleomantes strinatii (Aellen, 1958)	Spélerpès de Strinati

Spélerpès de Strinatii (Speleomantes strinatii)



Allure générale d'une petite Salamandre, cette espèce vit dans des milieux sombres et humides. Elle ne sort que la nuit ou lorsque la météo est humide (brouillard). vit dans des fissures (grottes, bâtiments abandonnés ou ruines). Très discrette, cette espèce est endémique des vallées de la Roya, Tinée, Vésubie et sur la Corniche de la Riviera.



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA – ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Les invertébrés

Les données bibliographiques concernant l'entomofaune de la commune recensent **7 espèces protégées dont une sous espèce** :

NOM COMPLET	NOM VERNACULAIRE
Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)	Damier de la Succise
Euphydryas aurinia provincialis (Boisduval, 1828)	Damier de la Succise (de Provence)
Euplagia quadripunctaria (Poda, 1761)	Ecaille chinée
Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	Cerf-volant
Phengaris arion (Linnaeus, 1758)	Azuré du Serpolet
Zerynthia polyxena (Denis & SchiffermÃ¼ller, 1775)	Diane
Zygaena rhadamanthus (Esper, 1789)	Zygène de l'Esparcette

La Diane (Zerynthia polyxena)

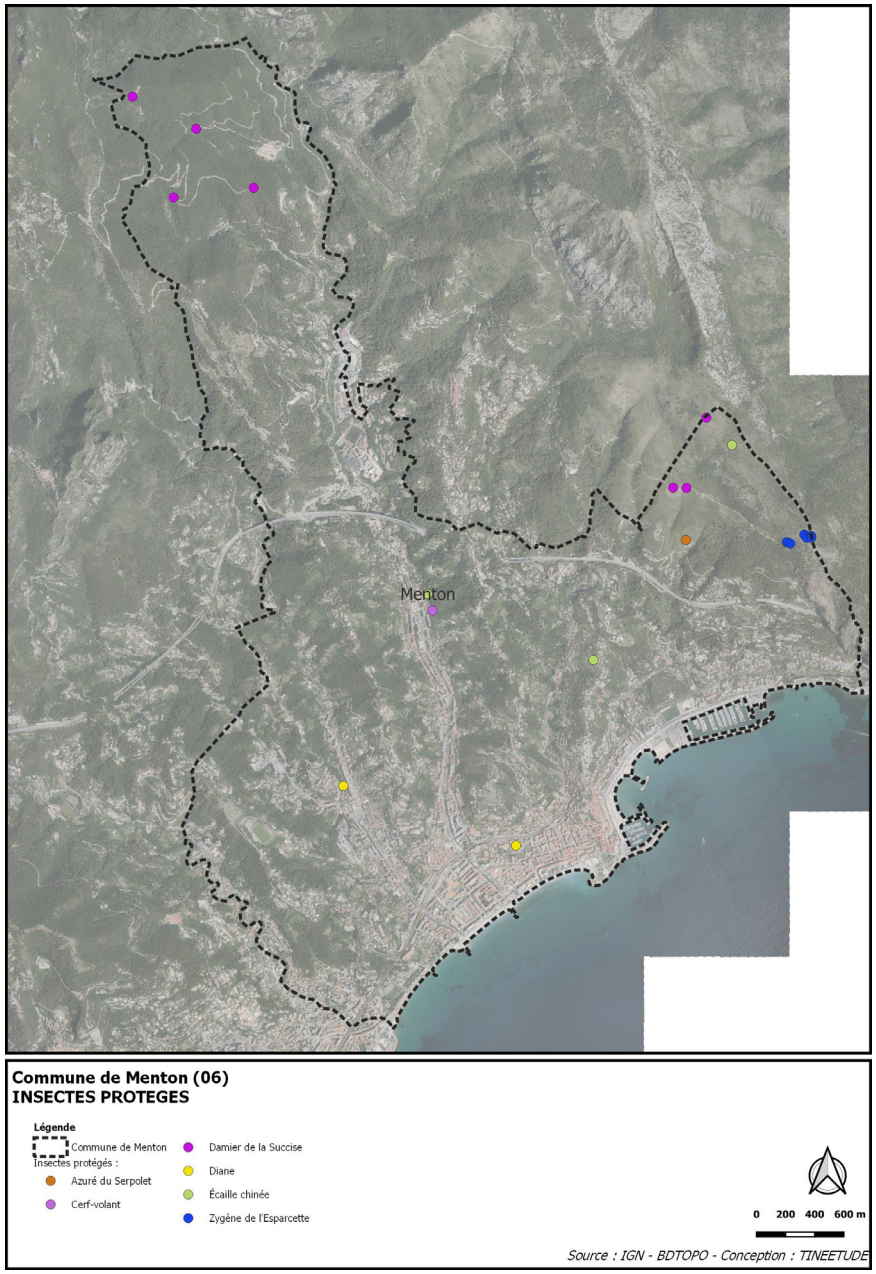


Papillon rare des milieux ouverts et semi-humide de Mediterranée, sa plante hote est l'aristoloche à feuille ronde fréquenmment débroussaillée dans les pré humide, ce papillon a tendance à régresser au regard des prairies en déclins sur les hauteurs de Menton et dans le haut pays de Sospel.



Le Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus)

Insecte xylophage inféodé aux milieux forestiers en présence d'arbres sénescents à cavités.
Sa population a tendance à regresser au regard du déboisement des anciennes forêts.
Sa préservation passe par la conservation des vieux arbres et des milieux à bois morts favorables à l'accueil de cette espèce. Indispensable à la dégradation de la matière organique des forêts.



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Les mammifères

Plusieurs espèces de mammifères fréquentent le territoire.
Parmi elles, certaines sont protégées au niveau national : le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil. Le Sanglier, le Blaireau et le Renard roux sont des espèces communes en France, qui possèdent une grande faculté d'adaptation aux conditions du milieu dans lequel ils vivent. Un mammifère invasif est présent sur le territoire et prend le pas sur les milieux inféodés aux Ecureuils roux ce qui induit un déclin pour cette dernière espèce.

Les zones naturelles de Menton, mais aussi les zones urbanisées peuvent être fréquentées par les Chiroptères.
La plupart des espèces de Chiroptères sont à l'heure actuelle en déclin dans toute l'Europe. La faiblesse de leur reproduction, le manque de moyens de défense pendant une grande partie de l'année ainsi que leur grande sensibilité au dérangement, en font des animaux particulièrement vulnérables à diverses menaces. Toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont intégralement protégées par l'Arrêté Ministériel du 17 Avril 1981 relatif à la loi de protection de l'environnement de 1976. Les chiroptères, étant très sensibles à l'altération des continuités écologiques, il convient, dans le projet de révision du PLU, de veiller au maintien des réseaux naturels (cours d'eau, ripisylves, lisières, corridors boisés etc.), et de préserver les éventuels sites de reproduction et zones de chasse qui peuvent être inféodés à des bâtiments, des ouvrages, des cavités souterraines, des arbres, ainsi qu'à des zones cultivées.

NOM COMPLET	NOM VERNACULAIRE
Hypsugo savii (Bonaparte, 1837)	Vespère de Savi
Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1	Muscardin
Myotis Kaup, 1829	Myotis de Kaup
Nyctalus leisleri (Kuhl, 1817)	Noctule de Leisler
Pipistrellus kuhlii (Natterer in Kuhl, 18	Pipistrelle de Kuhl
Pipistrellus pipistrellus (Schreber, 177	Pipistrelle commune
Tadarida teniotis (Rafinesque, 1814)	Molosse de Cestoni
Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Ecureuil roux
Tamias sibiricus (Laxmann, 1769)	Ecureuil japonais

Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)



La Pipistrelle commune est une petite espèce de chauve-souris européenne, de la famille des Vespertilionidés, caractérisée par l'absence de feuille nasale et la présence de tragus.

Cette espèce est répandue en Europe, Ukraine, Biélorussie, Russie (jusqu'à Moscou), au Maghreb, Asie mineure, Caucase, Iran, Afghanistan, Asie centrale, Chine du Sud-Ouest et nord de Taiwan. Elle est présente dans presque tous les habitats, aussi bien au cœur des villes que dans les maisons à la campagne, le plus souvent en des anfractuosités étroites des bâtiments, inaccessibles aux prédateurs de proximité (chat, fouine).
En hiver, elle occupe les cavités souterraines favorables, de taille variée : carrières, mines, aqueducs, galeries, tunnels, caves, et des micro-cavités. En été, elle s'installe souvent dans des bâtiments (fissures, volets...) ou encore dans es troncs d'arbres à proximité de prairies et de forêts éparses.

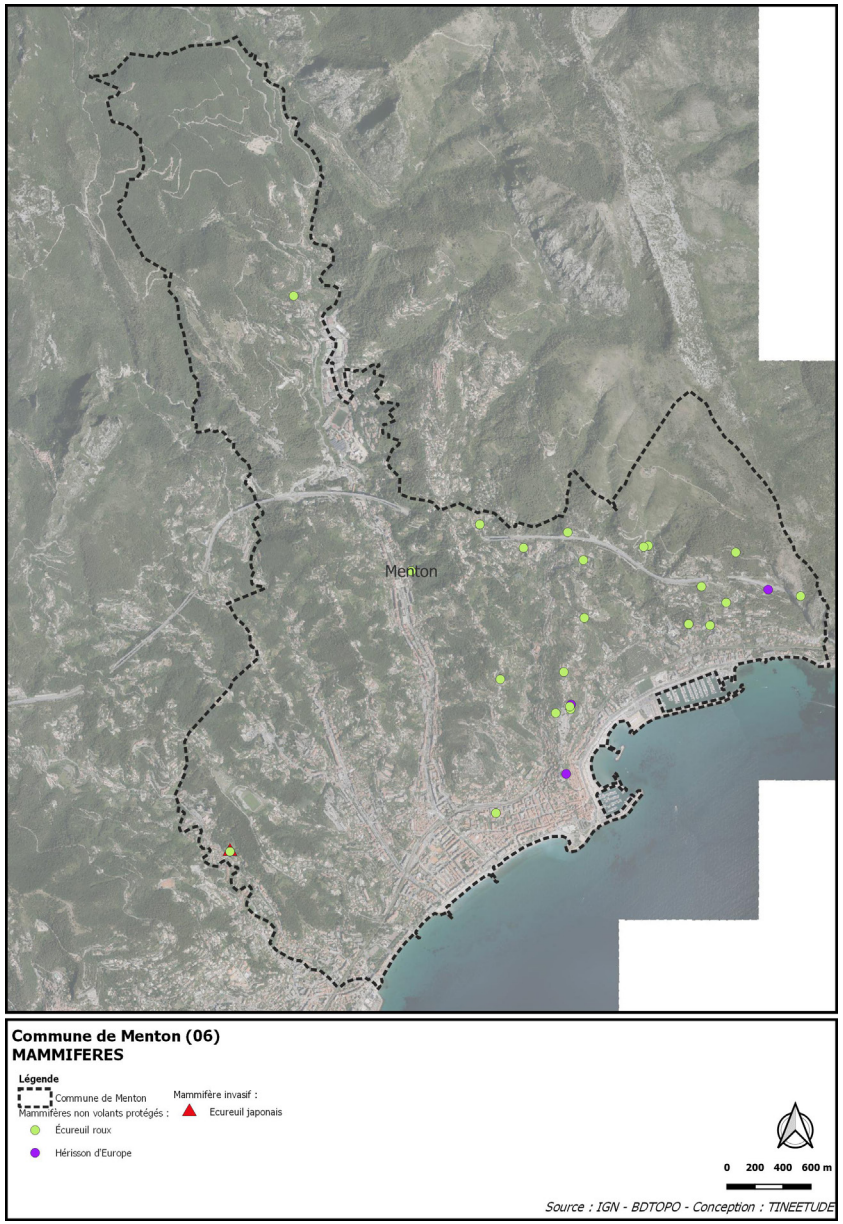
Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)



Petit mammifère insectivore à la silhouette ronde, son corps est recouvert de piquants bruns. Animal réactif au crépuscule et la nuit. S'abrite dans des secteurs proches de sources d'alimentation (insectes, vers…) dans des milieux en campagne ou en ville. En hiver, il tombe en léthargie mais peut éventuellement se déplacer pour changer de nid si besoin.

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales



Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

Les oiseaux

L'avifaune nicheuse et estivante locale est riche de nombreuses espèces d'affinité biogéographique variée (médioeuropéenne, voire nordique méditerranéenne).
La bibliographie fait état de **137 espèces d'oiseaux** contactées sur le territoire communal ; dont 133 protégées.

Cortège de rapaces

Le cortège de rapaces est assez riche car il y a 8 espèces observées. Parmi ces espèces, 6 sont nicheuses sur le territoire. Certaines sont très vulnérables (VU) : Faucon crécerelle. Certaines sont des rapaces nocturnes : Chevêche d'Athéna et le Hibou petit-duc. **Ces espèces se situent sur des sites de nidification très localisés pour lesquels les dérangements sont à exclure pendant le période de reproduction.**

Cortège d'espèces de milieux boisés

Plusieurs espèces de Fauvettes et de Mésanges nichent sur le territoire communal. D'autres espèces des milieux boisés ont été observées telles que le l'Engoulevent d'Europe et les Pic vert et Epeiche. Ces espèces sont des espèces communes et répandues en PACA et en France. De plus on a observé plusieurs espèces listées comme '' vulnérables '' sur la liste Rouge des oiseaux nicheurs en France métropolitaine : Hirondelle des rochers, Grimpereau des jardins, cortège de Mésanges.

Cortège d'espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

De nombreuses espèces fréquentes les prairies, friches, pâturage et landes du territoire, telles que les Roitelets et les Fauvettes. **Pour ces espèces, la menace principale est la fermeture des milieux à cause de l'abandon des pratiques pastorales ou par la reforestation naturelle.**

Cortège d'oiseau à tendance anthropophile

Certaines espèces d'oiseau fréquentent des milieux modifiés par l'Homme. Le Grand corbeau par exemple est un corvidé opportuniste et ubiquiste qui profite de l'activité humaine pour diversifier son régime alimentaire. L'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir, le Rougequeue ou le Hibou petit-duc nichent dans ou sur les constructions humaines. Ces espèces dépendent ainsi des possibilités d'accès aux habitations pour la nidification et sont soumises aux aléas des réfections de bâtiments.

Cortège d'oiseaux des milieux humides

Les plans d'eau présents sur la commune, gardent encore certains intérêts ornithologiques. Ils accueillent des oiseaux paludicoles et aquatiques : le Martin Pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux, le Guêpier d'Europe. Ces milieux humides constituent aussi des haltes passagères pour les oiseaux migrateurs.

Cortège d'oiseaux du littoral

La proximité de la mer fait que certaines espèces sont de passage sur le territoire **sans pour autant être des espèces nicheuses** : la Mouette rieuse, le Goëland leucophé, le Puffins.

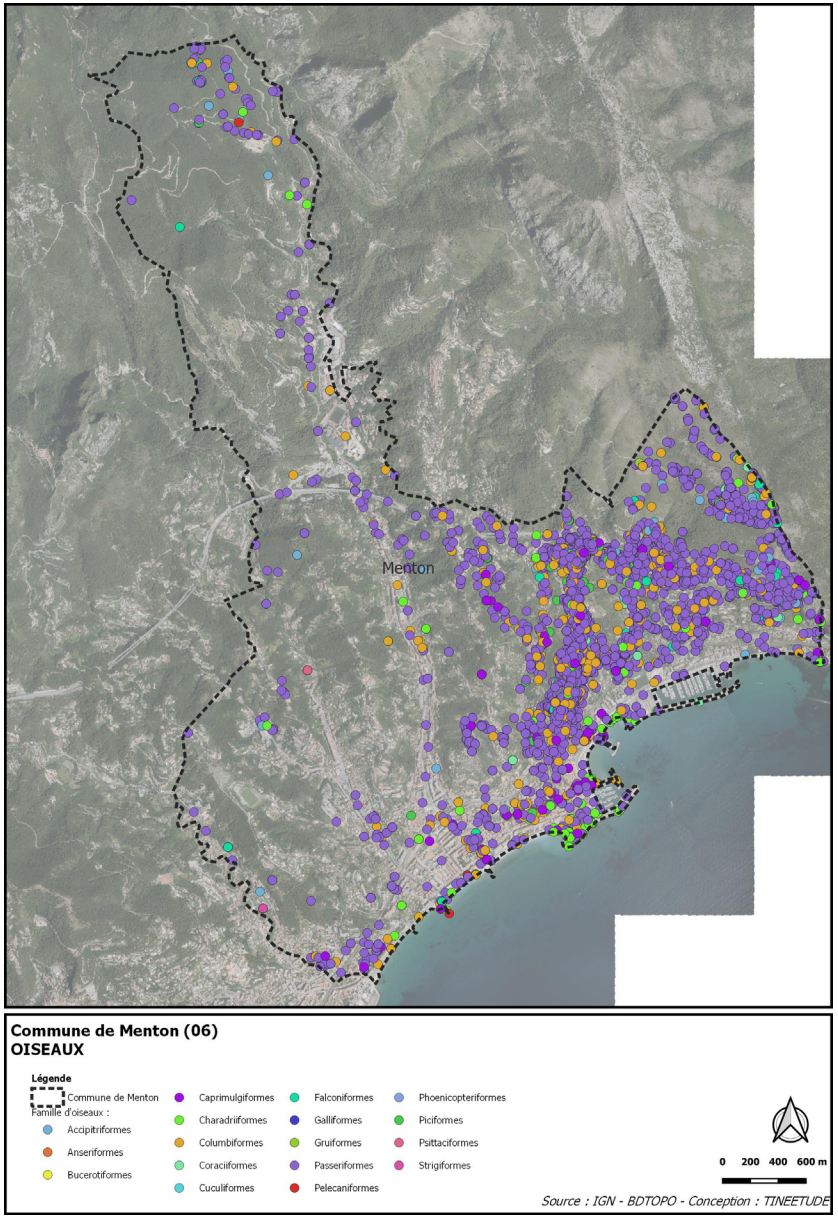
Le Code de l'Environnement interdit la destruction des espèces protégées et pour toute dérogation, un dossier spécifique auprès du Conseil National de la Protection de la Nature doit être élaboré.
La signification écologique de ces espèces ne peut être ignorée et constitue un argument majeur pour leur conservation.

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

2.3 - Espèces locales

NOM COMPLET	NOM VERNACULAIRE
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pecheur d'Europe
Aquila chrysaetos (Linnaeus, 1758)	Aigle royal
Ardea purpurea Linnaeus, 1766	Héron pourpré
Bubo bubo (Linnaeus, 1758)	Grand-duc d'Europe
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe
Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)	Cigogne noire
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	Circaête Jean-le-Blanc
Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)	Busard des roseaux
Coracias garrulus Linnaeus, 1758	Rollier d'Europe
Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)	Aigrette garzette
Falco eleonorae GÃ©nÃ©, 1839	Faucon d'Eléonore
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pélerin
Ficedula albicollis (Temminck, 1815)	Gobemouche à collier
Grus grus (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée
Gyps fulvus (Hablizl, 1783)	Vautour fauve
Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)	Aigle botté
Ichthyaetus melanocephalus (Temminck, 1820)	Mouette mélanocéphale
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche Ecorcheur
Lullula arborea (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir
Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	Milan royal
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondée apivore
Phalacrocorax aristotelis desmarestii (Payraudeau, 1826)	
Pyrrhocorax pyrrhocorax (Linnaeus, 1758)	Crave à bec rouge
Sterna hirundo Linnaeus, 1758	Sterne pierregarin
Sylvia undata (Boddaert, 1783)	Fauvette pitchou
Thalasseus sandvicensis (Latham, 1787)	Sterne caugek
Thalasseus sandvicensis sandvicensis (Latham, 1787)	Sterne caugek
Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert
Columba livia Gmelin, 1789	Pigeon biset
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
Phasianus colchicus Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs
Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
Corvus corone cornix Linnaeus, 1758	Corneille mantelée
Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire
Corvus monedula Linnaeus, 1758	Choucas des tours
Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)	Caille des blés
Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes
Larus cachinnans Pallas, 1811	Goéland pontique
Pica pica (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde
Rallus aquaticus Linnaeus, 1758	RÃ¢le d'eau
Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois
Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Etourneau sansonnet
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	Autour des palombes
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Epervier d'Europe
Acrocephalus scirpaceus (Hermann, 1804)	Rousserolle effarvatte
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse
Anthus trivialis (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir
Apus pallidus (Shelley, 1870)	Martinet pâle
Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette d'Athena
Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Buse variable
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
Cecropis daurica (Laxmann, 1769)	Hirondelle rousseline
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins
Chloris chloris (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Cincle plongeur
Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux
Corvus corax Linnaeus, 1758	Grand corbeau
Cuculus canorus Linnaeus, 1758	Coucou gris
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue
Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche
Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette
Emberiza cirlus Linnaeus, 1766	Bruant zizi
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle
Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)	Gobemouche noir
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758	Pinson du nord
Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)	Hypolaé polyglotte
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique
Larus michahellis Naumann, 1840	Goéland leucophé
Linaria cannabina (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée
Loxia curvirostra Linnaeus, 1758	Bec-croisé des sapins
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle
Merops apiaster Linnaeus, 1758	Guêpier d'Europe
Monticola solitarius (Linnaeus, 1758)	Monticole bleu
Morus bassanus (Linnaeus, 1758)	Fou de Bassan
Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise
Motacilla cinerea Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux
Motacilla flava Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière
Muscicapa striata (Pallas, 1764)	Gobemouche gris
Nucifraga caryocatactes (Linnaeus, 1758)	Cassenoix moucheté
Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)	Traquet motteux
Otus scops (Linnaeus, 1758)	Hibou scops
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière
Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
Periparus ater (Linnaeus, 1758)	Mésange noire
Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran
Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue Ã front blanc
Phylloscopus bonelli (Vieillot, 1819)	Pouillot de Bonelli
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1817)	Pouillot véloce
Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793)	Pouillot siffleur
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert
Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Grabe huppé
Podiceps nigricollis Brehm, 1831	Grabre à cou noir
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet
Ptyonoprogne rupestris (Scopoli, 1769)	Hirondelle de rochers
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé
Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de rivage
Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758)	Tarier
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre
Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot
Spinus spinus (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes
Strix aluco Linnaeus, 1758	Chouette hulotte
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire
Sylvia cantillans (Pallas, 1764)	Fauvette passerinette
Sylvia communis Latham, 1787	Fauvette grisette
Sylvia melanocephala (Gmelin, 1789)	Fauvette mélanocéphale
Tachymarptis melba (Linnaeus, 1758)	Martinet à ventre blanc
Tichodroma muraria (Linnaeus, 1766)	Tichodrome échelette
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Tyto
Upupa epops Linnaeus, 1758	Huppe fasciée
Anthus richardi Vieillot, 1818	Pipit de Richard
Phylloscopus trochiloides (Sundevall, 1837)	Pouillot verdâtre

Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie



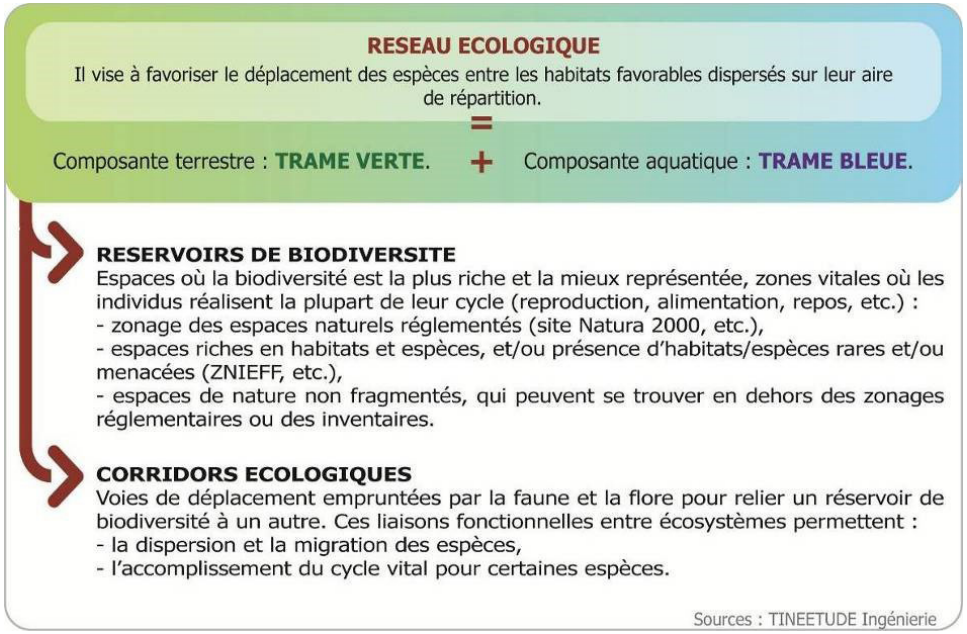
Sources : Silene Faune, DREAL PACA, Faune-Paca - LPO, INPN 04/11/2024, Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA - GCP, DREAL PACA ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Les objectifs et composantes de la trame verte et bleue :

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédations, morts accidentelles…), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes.

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame verte et bleue a pour objectif d'**enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.**



Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvé le 17/10/2014, faisant partie intégrante du SRADDET depuis son adoption en 2019, est un outil d'aménagement du territoire visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. L'ensemble des SRCE constituera à terme la Trame Verte et Bleue nationale. L'objectif principal est de favoriser le déplacement des espèces sur le long terme. Afin de réaliser cet objectif, le SRCE identifie les continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges et propose un plan d'action stratégique.
Le Plan Local d'Urbanisme de Menton devra prendre en compte le SRCE (Article L123-1-9 du Code de l'urbanisme).

Contextualisation des enjeux :

Le territoire de Menton s'inscrit dans le secteur géographique de la **« Corniche de la Riviera française et littoral mentonnais »** caractérisé par une **forêt semi-ouverte, au sein d'un massif calcaire et marneux en surplomb du littoral** et par **une forêt assez dense avec partiellement des zones de garrigues, et par un littoral assez urbanisé avec quelques secteurs de plages et de falaises.** Les basses vallées du Careï, du Borrigo, du Fossan et de Gorbio, des couloirs de déplacements constitués par **des vallons** permettent le lien entre la corniche et la limite de la zone urbanisée sur le littoral.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

Continuités écologiques régionales :

Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes. Les grands types de continuités sont souvent imbriqués, mais il est possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle régionale :

Les continuités forestières *(Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées)*

Elles constituent un vaste ensemble écologique sur le territoire communal. Les forêts denses situées sur les versants des massifs situés sur la façade Nord de la commune et les grands versants du relief.

Cette forêt appartient au réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux forestiers, en continuité avec les autres réservoirs forestiers de la région, s'étendant principalement au nord du territoire.

Les continuités des milieux semi-ouverts *(Garrigue, landes, landes subalpines, maquis)*

Les espaces semi-ouverts sont présents sur une partie du territoire, le plus souvent les crêtes et sommets. Cette trame se compose de garrigues, des maquis et des landes, parfois de falaises calcaires sont de surfaces assez étendues à l'échelle de la commune.

Les espaces naturels formant un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux semi-ouverts sont représentés pour partie au Nord du territoire.

Les continuités des milieux ouverts *(Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée)*

Les milieux ouverts exacerbent la tendance observée pour les milieux semi-ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale et se cantonnent à de petites surfaces isolées, non mises en évidence à l'échelle d'analyse du SRCE.

Les pelouses et pâturages ne sont pas représentés de manière significative sur la commune.

Les continuités écologiques aquatiques *(Zones humides et eaux courantes)*

À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison « forte» avec les milieux d'eau courante.

Les vallons du Careï, du Fossan, de Gorbio et du Borrigo constituent des trames bleues du territoire formant des vallons très abrupts. D'autres cours d'eau temporaires ne forment pas de trame bleue, ils ne forment pas de corridor écologique.
Concernant les zones humides identifiées dans les inventaires, le Careï ainsi que les secteur sde Saint-Romain et Monti sont concernés per ces continuités écologiques

Autres réservoirs *(Réservoirs de biodiversités issus de zonages réglementaires et de zonages sélectionnés)*

Les zonages réglementaires et de sensibilités relatifs aux sites Natura 2000, et aux forêts communales, les secteurs DTA 06, les sites inscrits et sites classés… zonages recensés principalement par la DREAL, forment des réservoirs de biodiversités remarquables et de qualités à prendre en compte au niveau du territoire communal.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

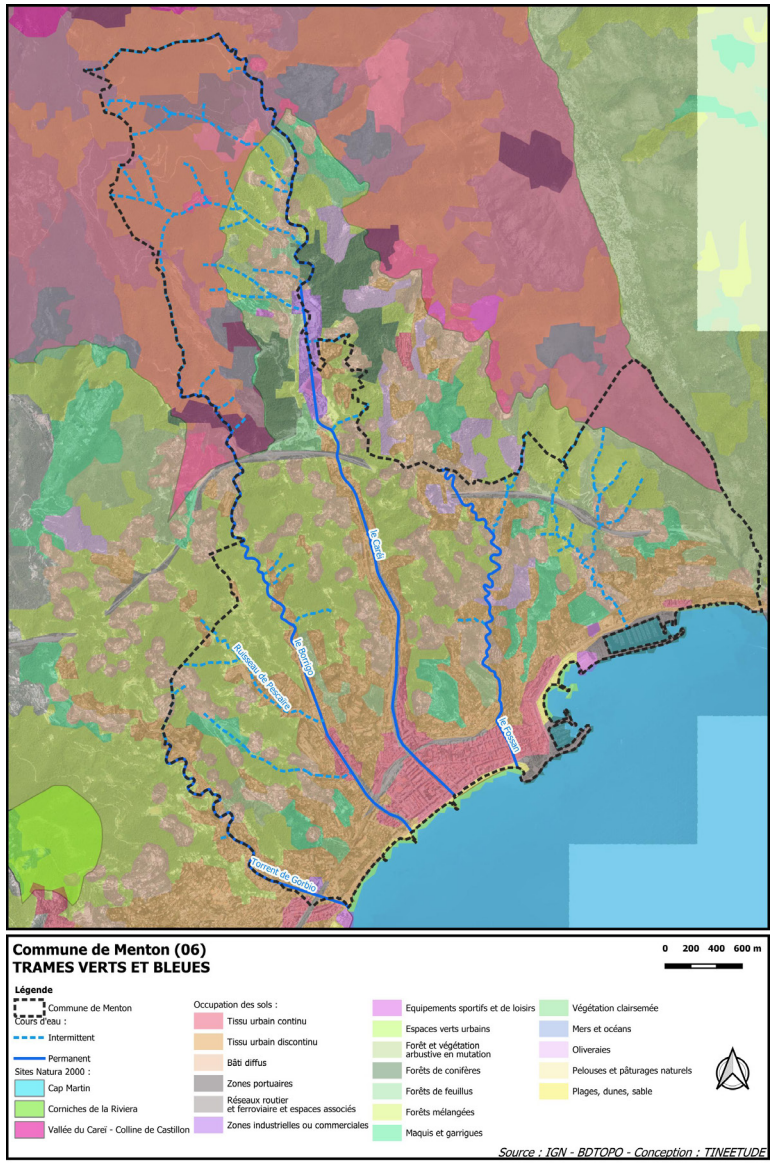
Sur la commune de Menton, plusieurs aires représentant des réservoirs de biodiversité ont été cartographiées, elles correspondant à :

- un site natura 2000 du haut Careï et de Castillon
- une occupation des sols et réseaux routiers (urbanisation dense et diffus, effet de fermeture des espaces ouverts par clôture, autoroute, routes et chemins).

L'urbanisation dense, la consommation d'espaces ouverts allant vers une fermeture et une imperméabilité des corridors induisent des blocages à la bonne circulation des espèces.

Les infrastructures linéaires (routières, ferrées, aériennes, canaux…) sont identifiées comme étant des aménagements particulièrement fragmentant, dès lors que leur perméabilité n'était pas assurée lors de leur conception et que leurs caractéristiques constructives (déblais, remblais, clôtures, trafics ou débit) ne permettent pas aux espèces de les franchir.

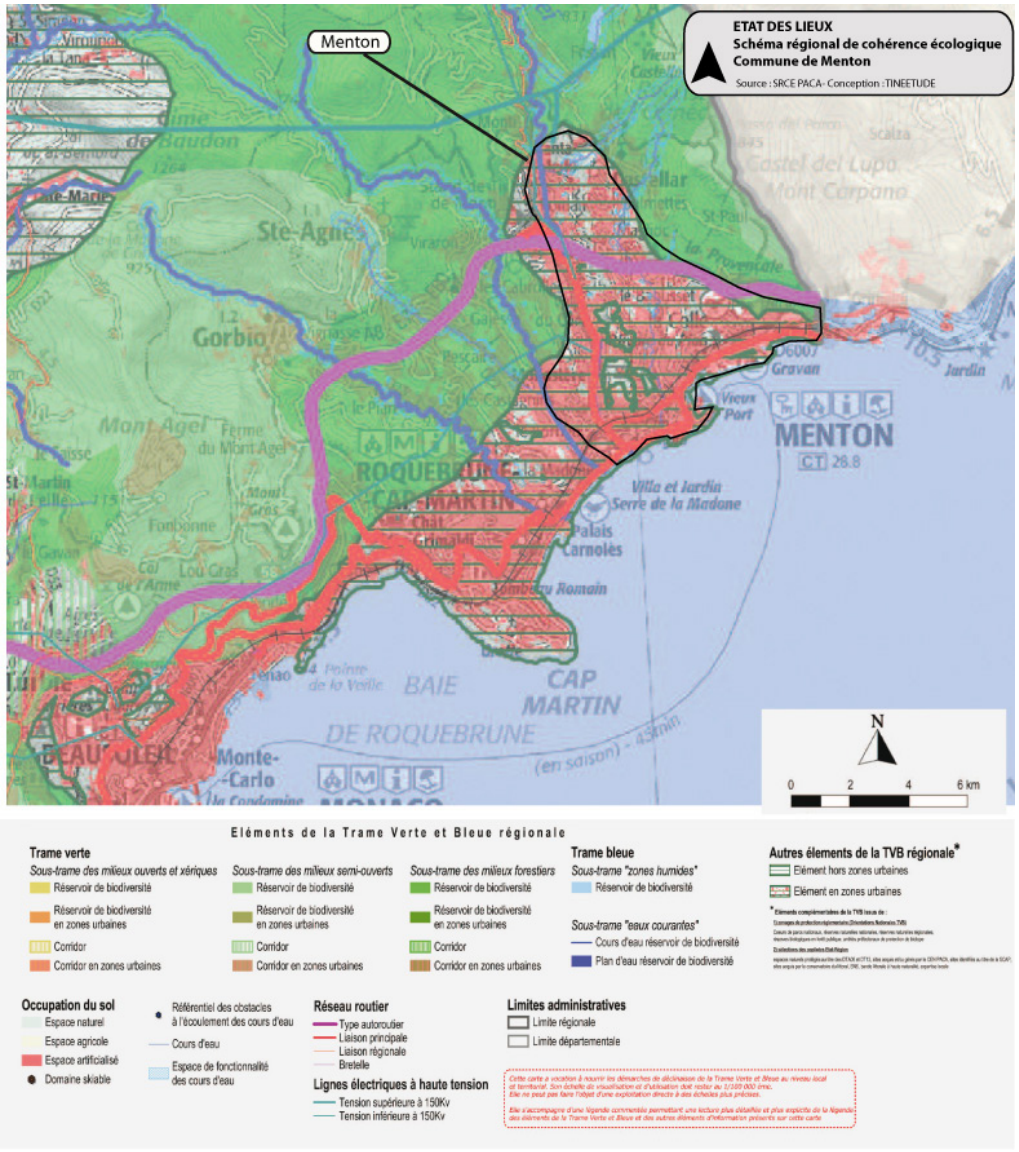
Les routes et notamment l'A8 et la route de la moyenne corniche, et les routes départementales desservant la commune peuvent représenter des barrières pour la petite et grande faune de par leur forte emprunte par les riverains. Les zones à habitat densifié associées à la pose de clôtures, de barrière, de murs en limite de propriété accentuent les barrières aux corridors écologiques.



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

La carte ci-après présente l'état des lieux des trames vertes et bleues sur le territoire de la commune, sur la base d'une analyse régionale :



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

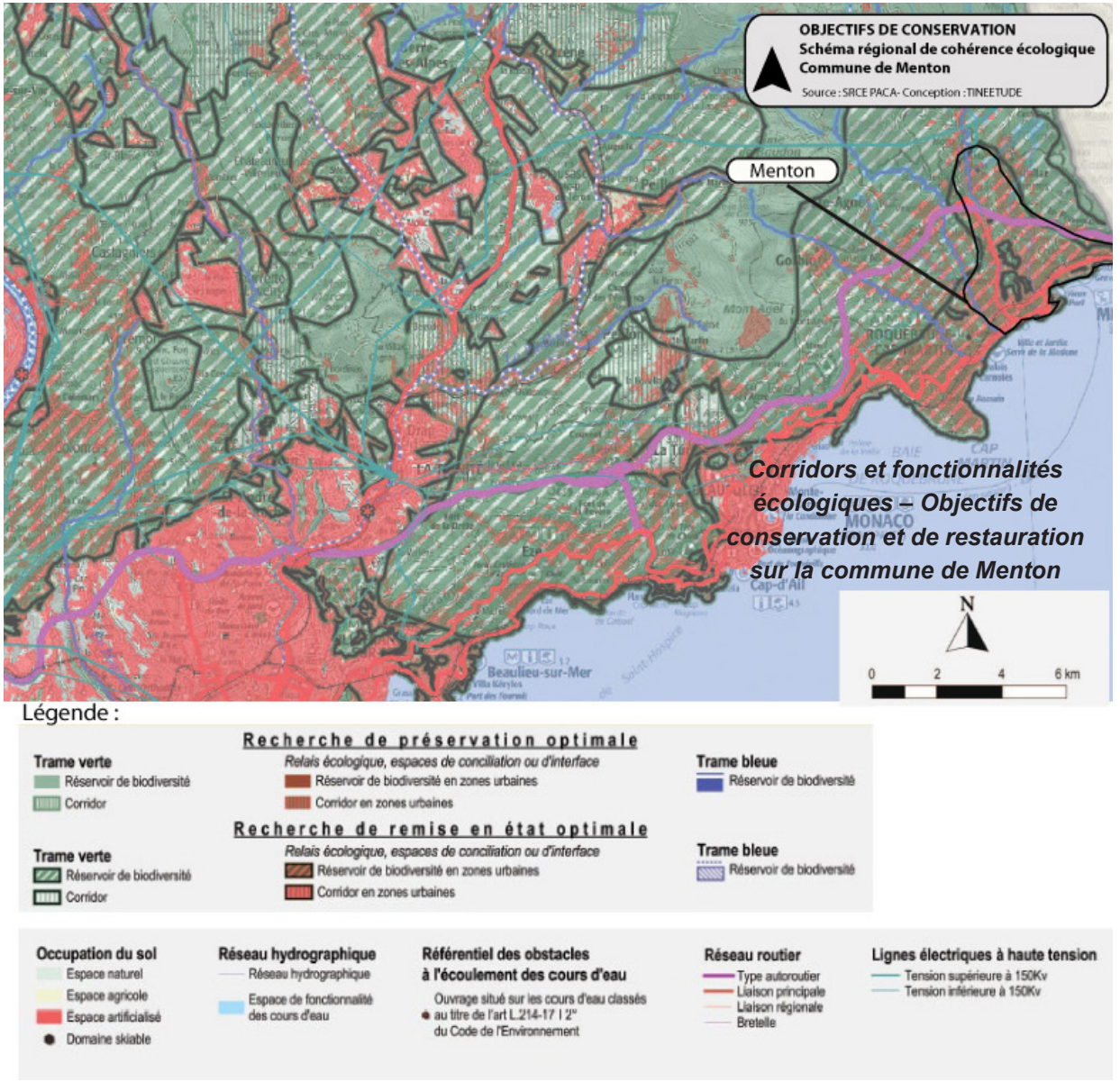
Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale

Trois types d'objectifs ont été définis en effectuant une analyse croisée entre les éléments de la TVB retenus et des indicateurs de pressions (fragmentation due aux infrastructures linéaires, au bâti, à la tache urbaine et à l'évolution démographique).

Ces objectifs se décomposent selon trois axes :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une «recherche» de remise en état optimale. 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.

Sur la commune de Menton, la partie située au Nord est classée en zone de remise en état optimale des réservoirs de biodiversité. Les vallons assecs constituant des corridors écologiques fonctionnels mais dégradés devront également être remis en état de la même manière. La partie Sud est en réservoir de biodiversité zone urbaine.



Corridors et fonctionnalités écologiques – Objectifs de conservation et de restauration sur la commune de Menton

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue

Le plan d'action stratégique

Le plan d'action stratégique présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale. 4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE.

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

ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales.
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 les politiques publiques territoriales.
ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM).
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.

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

ACTION 11. Mettre en œuvre 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.

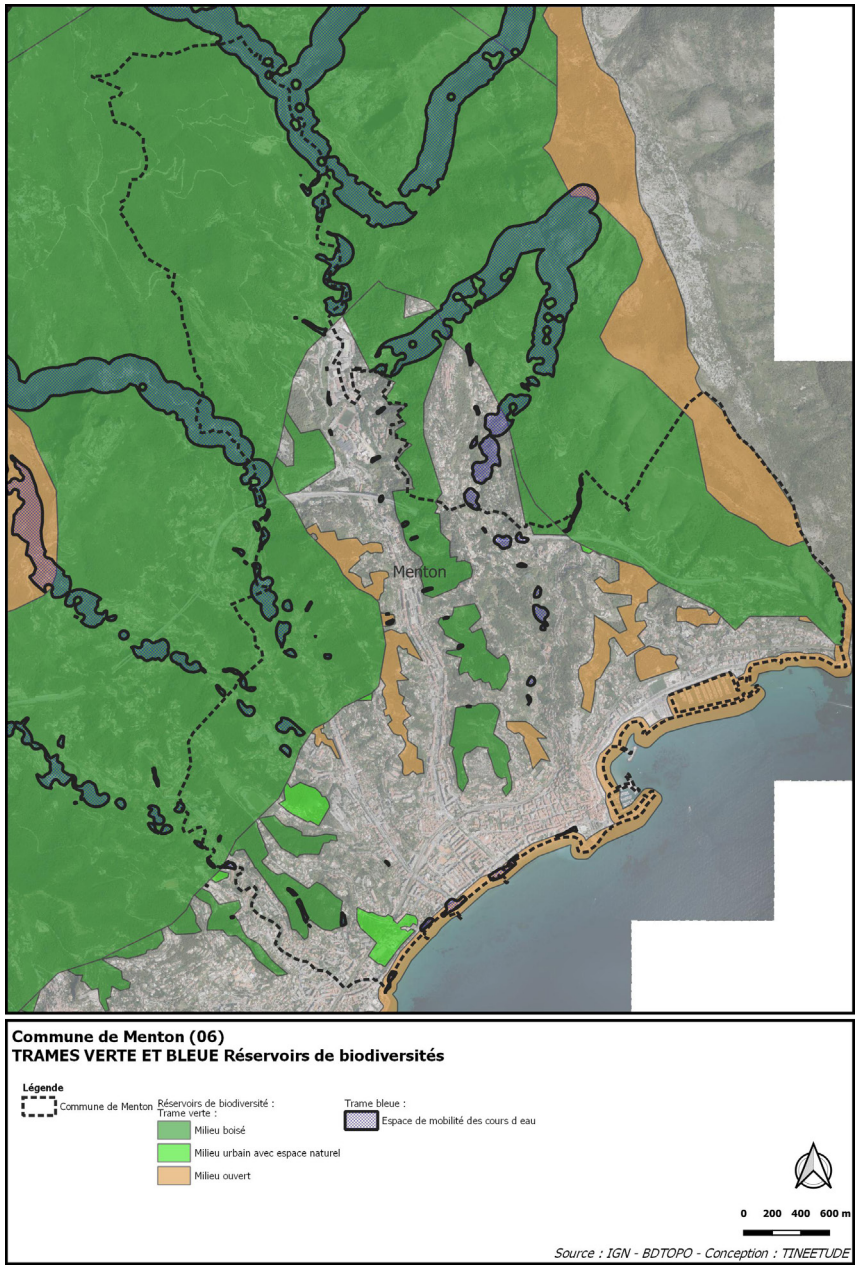
ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données.
ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions.
ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe» de prise en compte systématique de biodiversité et de la question des fonctionnalités.
ACTION 18. Créer de modes opératoires «facilitants» pour les porteurs de projets d'infrastructure 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.

La carte ci-après présente un extrait du SRCE et des objectifs de conservation et de restauration au niveau du secteur de la corniche de la Riviera vers l'Italie dans lequel la commune de Menton est insérée.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

Cartographie

La surface d'espaces naturels est importante sur le territoire communal de Menton. Les enjeux de protection et de gestion de ces espaces sont donc importants au regard de la pression anthropique et des rapports de proximité qu'ils entretiennent avec l'urbain. Les espaces naturels constituent des coupures d'urbanisation et des espaces d'aménité pour les citadins.

Cartographie :

Les extraits du SRCE en pages précédentes permettent de visualiser les interconnexions écologiques majeures avec les territoires adjacents. La cartographie en page suivante illustre les fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire de Menton et des zones d'influences proches.

La méthodologie choisie pour établir l'ossature de la trame verte et bleue s'ancre dans « l'écologie du paysage » c'est-à-dire sur l'ensemble des structures paysagères qui permettent la connexion des habitats naturels.

Afin d'approcher la réalité des richesses naturelles, elle tient compte non seulement des milieux identifiés par des protections institutionnalisées (Natura 2000, Arrêté de Biotope, etc.) ou dans des inventaires reconnus (ZNIEFF, etc.), mais aussi de cette nature dite « ordinaire » qui participe pleinement au fonctionnement de la trame verte et bleue.

La carte en page suivante se base sur :
- la cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2016, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ;
- la cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2016 ;
- l'interprétation de la photo aérienne de 2020 ;
- les enjeux sur la biodiversité (Natura 2000, périmètres protégés…)
- le SRCE PACA ;
- des observations de terrain : identification des réservoirs de biodiversité, des milieux boisés et semi-ouverts, des espaces relais entre réservoir et des corridors écologiques fonctionnels. Ces observations correspondent aux visites sur site constituant une plus-value par rapport aux données bibliographiques.

Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné. Les corridors écologiques représentés sont les lieux de déplacement les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces circulent à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.

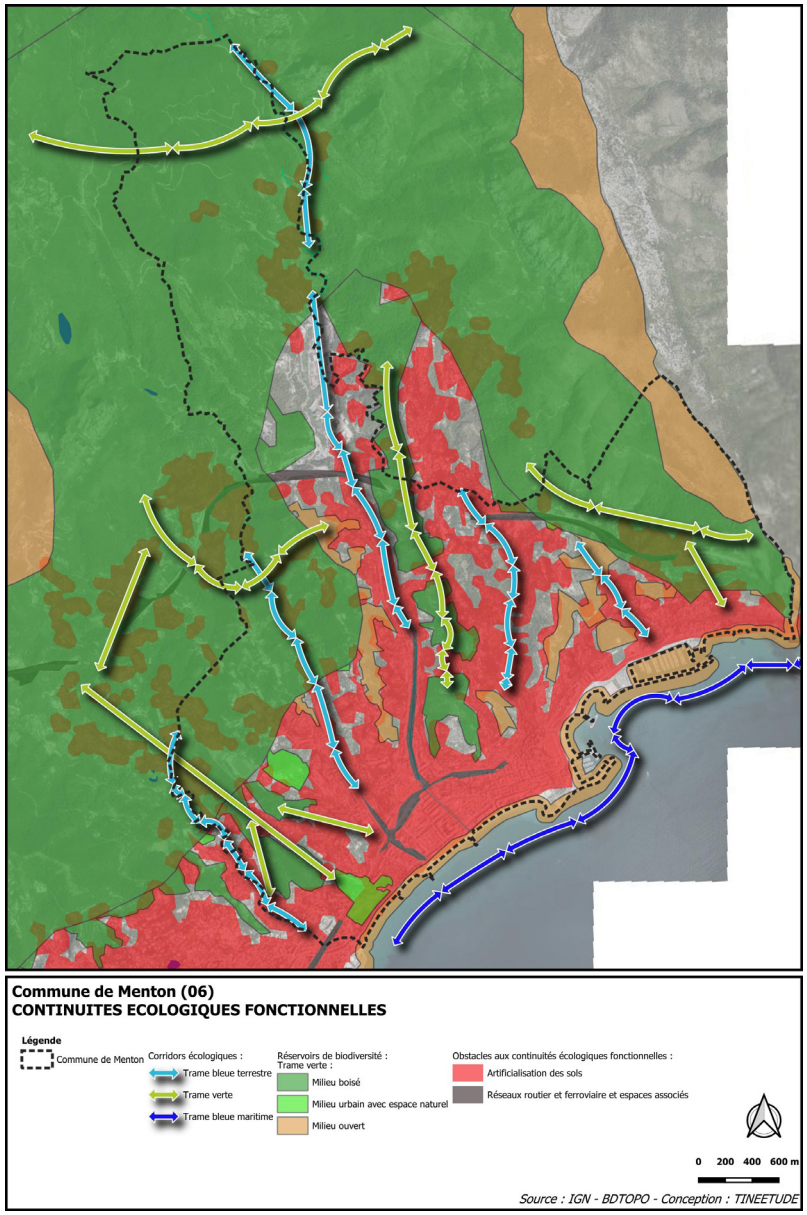
Il convient d'orienter les réflexions du projet de révision du PLU sur des modes d'urbanisation qui puissent :
- contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles,
- préserver les espaces périurbains agricoles, naturels et forestiers,
- faire en sorte qu'ils assurent une fonction «tampon» entre les réservoirs de biodiversité et les zones urbaines, et être support de fonctionnalités en tant que corridors écologiques,
- rétablir les continuités écologiques jusqu'à la mer.

Les mesures de préservation des principales continuités écologiques devront s'appuyer sur un zonage adapté et un règlement ciblant les objectifs de conservation ou de remise en état des fonctionnalités écologiques.

Une analyse des tendances évolutives du territoire engendrées par le PLU permettra de cerner les zones susceptibles d'être prochainement menacées. Les futures zones d'extension urbaine ainsi que les différents projets seront analysées dans la partie «caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable», afin de prévenir d'éventuelles ruptures de continuités écologiques.

Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

2.4 - Réseau écologique - Trame verte et bleue



Sources : SRCE PACA, IFN, Géoportail, Investigation de terrain) ; Tineetude Ingénierie

La commune de Menton se situe au sein de :
- 2 ZNIEFF Terrestre et 1 ZNIEFF Marine,
- 2 sites Natura 2000,

Les vallons Careï, Gorbio, Fossan et Borigo contituent des zones humides à préserver avec des secteur sensibles dont Saint-Roman et Monti.

Concernant la flore, la commune recense plus de 1000 espèces végétales dont 57 protégées : les plus caractéristiques sont l'Epiaire hérissée, la Nivéole de Nice, l'Ophrys de Bertolonii, la Lavatère maritime et le Caroubier.

Concernant la faune, le cortège de reptiles est très riche avec 14 espèces protégées dont le Lézard vert à deux raies et l'Hémidactyle verruqueux, mais également une espèces invasive la Tortue de Floride.
Le cortège d'amphibiens se compose de 5 espèces dont le Spélerpès de Strinatii, endémique des Alpes Maritimes.
Les invertébrés sont également assez peu nombreux avec 7 espèces protégées : la Diane et le Lucane Cerf-volant par exemple.

Le cortège de mammifère est assez varié avec des espèces communes comme l'Ecureuil roux et des espèces plus rares comme le Hérisson d'Europe et le cortège de chauve-souris (Essentiellement des Pipistrelles).
Le cortège d'oiseau est assez riche avec 137 espèces dont 133 protégées. Les milieux abritant ces oiseaux sont assez variés mais la plupart sont des espaces anthropiques. Les milieux boisés et falaises constituent cependant les secteurs les plus propices pour la nidification de la plupart d'entre eux.

Les continuités écologiques sont quant à elles assez marquées par les différents vallons (corridors écologiques) perpendiculaires au trait de côte mais également par les espaces naturels au nord et les zones humides en fond de vallées (réservoir de biodiversité). L'autoroute ainsi que les divers routes sur la commune constituent des obstacles aux déplacements de la faune.

Source : Tineetude Ingénierie

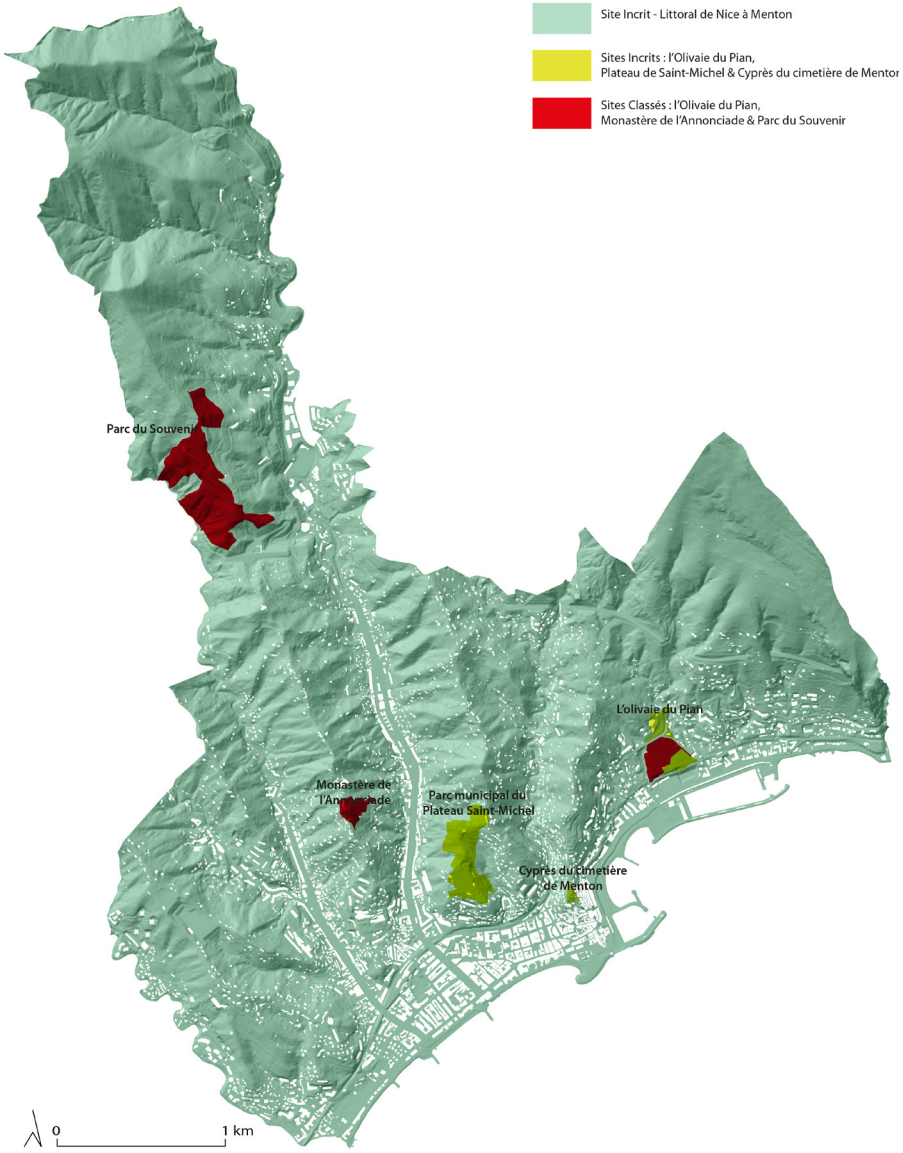
3.1 - Sites inscrits et sites classés

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 est inclus dans le 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'avis 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 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.



Sites Inscrits et Classés sur le territoire de Menton

3.1 - Sites inscrits et sites classés

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 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

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.

3.2 - 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 :

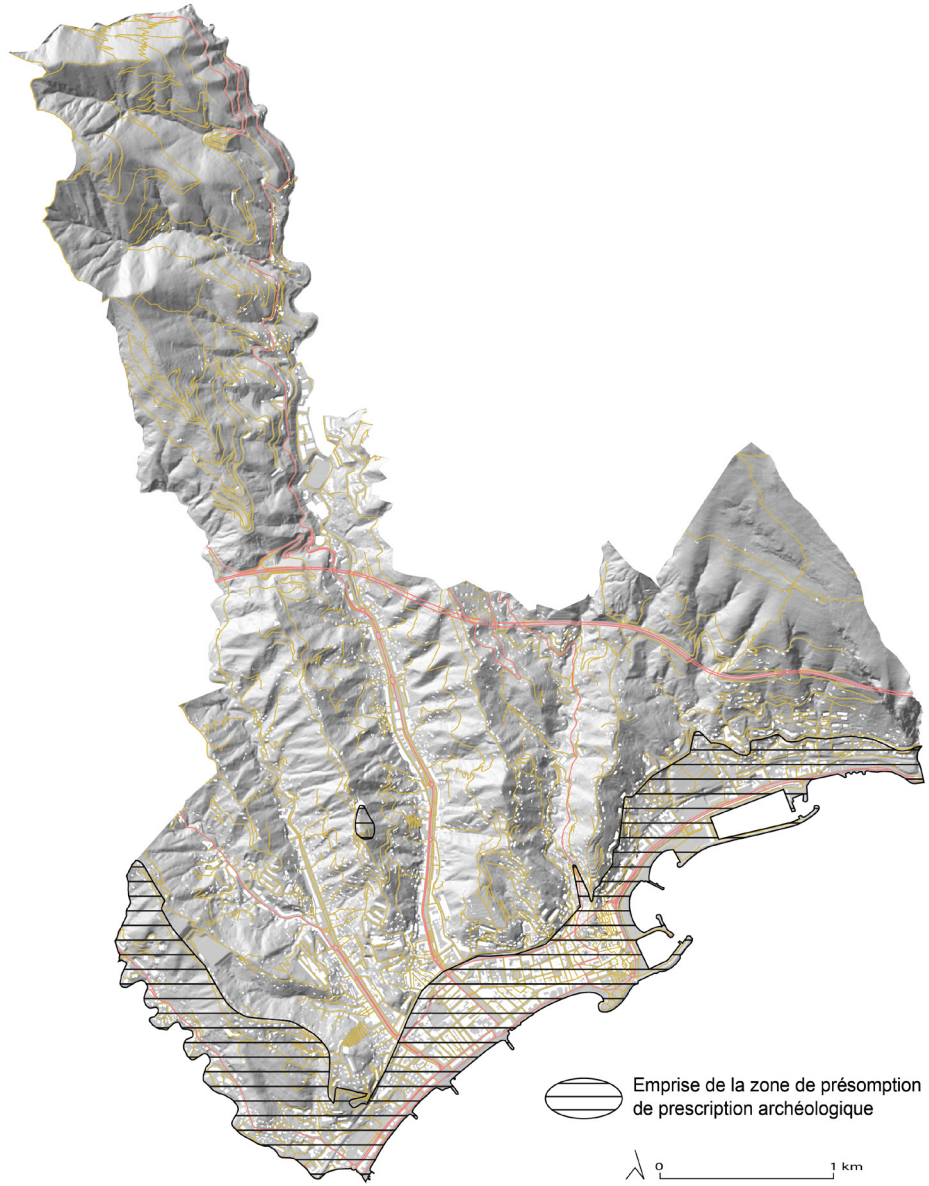
- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers « lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage ».

L'article 4 de ce même décret prévoit qu'à l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m²) 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).

Zones de présomption de prescription archéologique sur le territoire de Menton



Source : Arrêté du 23.09.08

3.2 - Sites archéologiques

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 ».

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

3.3 - Eléments historiques

Vers 1200, un groupe d'habitants venu de l'actuel quartier de l'Annonciade établit un nouveau peuplement à l'emplacement actuel de Menton. La première mention historique de la ville remonte à 1258. Pendant les six siècles suivants, Menton reste une petite cité de pêcheurs, perchée sur son promontoire. Jusqu'aux années 1960, la baie du Garavan, alors dépourvue de constructions, est occupée par des barques de pêcheurs, et l'urbanisation se cantonne aux limites de la vieille ville. La ville médiévale est étagée à flanc de colline, dominée par un château fort et enserrée de murailles. Les habitants, pêcheurs ou cultivateurs passent la plus grande partie de leur temps sur leurs terres ou en mer, ne se réfugiant dans la ville que la nuit, à la mauvaise saison. Ainsi, Menton intra-muros n'est pas vraiment vécue au quoditien.

A la fin du Moyen-Age, Roquebrune, Menton et Monaco forment un seul et même territoire, dont la domination est disputée entre le royaume de Gênes et le royaume de France. La famille Grimaldi obtient son indépendance en 1489. Mais la propriété du territoire continue d'être disputée et il passe successivement sous domination espagnole, française et sarde. En 1861, Monaco recouvre son indépendance mais perd en même temps 80% de son territoire car Menton et Roquebrune sont rattachées au Royaume de France. Charles III, alors à la tête de la principauté, va encourager le développement des jeux d'argent, interdits en France, pour relancer l'économie du Rocher alors privée de la manne financière qu'offrait la filière agrumicole mentonnaise. Si Menton est rattachée à la France en 1861, son histoire reste inextricablement liée à celle de Monaco. Sous l'effet du développement économique et urbain de la principauté, le petit village limitrophe se transforme progressivement en un lieu de villégiature couru par l'aristocratie du monde entier, jusqu'à être surnommée «la perle de la France».

Une nouvelle ère monégasque s'ouvre dans les années 1960 avec le développement des jeux d'argent à vocation touristique (leur pratique est interdite à la population locale). Un vaste ensemble de constructions se met en place (du casino en 1958 l'hôtel de Paris en 1920) pour donner naissance au quartier de Monte-Carlo. Bénéficiant des retombées économiques et de l'attractivité touristique de son voisin, le quartier du Carnier, à Menton, se développe et prospère, entrainant l'ensemble de la ville dans cette dynamique. Ainsi, la genèse de la ville, ou plus exactement le





Halade filets de senne sur la plage de Menton - 1910

Source : Les Archives municipales de Menton

Source : Ville de Menton

peuplement et l'urbanisation du bas quartier turbiasque du Carnier, est la résultante de trois évènements majeurs :

- la création du complexe immobilier de la SBM et de la ville de Monte-Carlo,
- l'immigration massive de la population piémontaise fuyant la misère,
- l'amorce et le développement de la spéculation immobilière.

Monte-Carlo, devenu un fabuleux bassin d'emplois orienté vers la construction, les jeux, la restauration et l'hôtellerie, attire des centaines de milliers de piémontais confrontés, de l'autre côté de la frontière italienne, à un sous-développement endémique et une paupérisation dramatique. Poussées par des conditions de vie dégradées, la faim et la précarité, des centaines de milliers de piémontais, émigrent en France vers cette terre toute proche que sont les Alpes-Maritimes. Dans ce contexte d'exode et de quête d'un emploi permettant de vivre dignement, l'immense chantier qu'est alors la Principauté, et plus particulièrement Monte-Carlo, devient, tout naturellement, une des terres de prédilection des Piémontais auxquels s'ajoute une minorité de français venue des départements voisins. Conséquence de ce flux de population qui travaille à Monaco, sans toutefois y loger, s'opère un véritable essor démographique localisé dans les bas quartiers turbiasques. Le Carnier, voisin de Monte-Carlo, jusqu'alors terre de culture et de pâture voit arriver ses premiers habitants, s'ériger ses premiers logements et s'établir de petites industries et commerces (blanchisseries, voitures à cheval, nettoyage de tapis, fabrication de céramique...), marquant la naissance du Menton moderne.

De 1860 à 1882, pour accueillir la population et organiser la ville nouvelle, on repense le schéma de la ville sur la base de plans régulateurs ou d'alignement. A partir de la vieille ville, le bâti progresse à l'Ouest comme à l'Est et de nouveaux quartiers émergent. Ainsi, la création du boulevard du Garavan ouvre la voie à l'installation de belles demeures dans la partie Est de la ville. En quelques années, les Spélugues et la Condamine se couvrent de villas et d'immeubles : 170 entre 1868 et 1869. Le bord de mer également est peu à peu aménagé, de la frontière italienne au port de l'Union. La mairie, alors installée dans la caserne Forty est déplacée, avec le service des Postes et Télégraphes, au niveau de la place Nationale (actuelle place Clémenceau) qui devient le nouveau centre-ville. L'aménagement se fait aussi dans une logique d'assainissement : l'abattoir est déplacé à l'extérieur de la ville et le





Source : Les Archives municipales de Menton

vallon du Fossan, qui faisait office d'égout à ciel ouvert, est en partie recouvert. Il sera par la suite totalement couvert et transformé en promenade paysagère pensée par le paysagiste de renom Edouard André.

L'immense chantier du chemin de fer Nice-Menton, achevé en 1966, est également un considérable générateur d'emplois dans les secteurs du bâtiment et des travaux publics. Les travaux de terrassement financés par la SBM, pour l'installation de la ligne de chemin de fer Nice-Monaco, fin 1866, nécessitent l'excavation de 25 000 m^3 de déblais.

A Monaco, les aménagements touristiques se poursuivent, avec la création de la Société des Bains de Mer, la construction du Café Divan, ou de l'Opéra. La principauté devient extrêmement attractive : les touristes et souverains étrangers veulent tous venir visiter le Rocher. En 1870, la principauté compte 18 hôtels, 116 villas et 80 immeubles hébergeant les riches hivernants.
A l'instar de Monaco, le tourisme est un important pilier du dévéloppement mentonnais. En effet, aux premiers plans régulateurs, d'alignement et de réseaux succèdent des plans à vocation touristique. Menton devient une destination très recherchée pour le tourisme en hiver. Des aristocrates viennent y chercher un climat propice au repos, la tranquilité, la douceur de vivre et la discrétion des habitants. L'ouverture au public de toute cette infrastructure hôtelière et touristique de luxe nécessite un nombre considérable d'employés de service et de maison.

En quelques années, Menton connaît un essor considérable aussi bien en terme démographique qu'économique. En 1911, la ville compte 17 900 habitants, soit cinq fois plus que cent ans auparant. Entre 1904 et 1921, la population double presque, obligeant la municipalité à prendre des mesures d'aménagement urbain et à prévoir la mise en service des nouveaux équipements nécessaires à la vie de la population.

Cette pression démographique entraîne une inévitable et forte poussée urbanistique. Le volume des demandes d'autorisation de voiries pour les constructions nouvelles explose et les collines de la ville se parent de villas et hôtels de luxe. Les insfrastructures routières et de transports sont repensées pour s'insérer dans



Mise en activité du tronçon entre Monaco et Menton en 1869



Source : Les Archives municipales de Menton, J-L Panicacci

cet espace géographique contraint. Pour éviter toute urbanisation anarchique, la nouvelle municipalité prend dès 1906 des mesures limitant les hauteurs des nouvelles constructions et réglementant les autorisations à bâtir.

La première guerre mondiale marque un premier coup d'arrêt dans ce développement urbain et économique. Il faut attendre 1926 pour que de nouveaux plans d'aménagement soient entrepris pour poursuivre le développement urbain et accueillir de nouvelles populations. La ville compte 23 400 habitants au début des années 1930. Mais la crise économique de 1929 donne un nouveau coup d'arrêt, en particulier pour le secteur du tourisme. L'hôtellerie de luxe, sur laquelle repose une grande partie de l'économie mentonnaise, ferme peu à peu ses portes, entraînant dans son sillage le petit commerce qu'elle génère.

Par la suite, la ville est totalement bouleversée par la seconde guerre mondiale. Dans un premier temps, elle est annexée par l'Italie qui va procéder à son «italianisation» en changeant des noms de commerces et de rues. L'Italie fasciste de Mussolini souhaite faire de Menton une vitrine de propagande en développant le potentiel touristique de la ville (construction de la partie basse des rampes Saint Michel). A partir de septembre 1943, l'administration et les troupes italiennes en déroute laissent place à l'occupation allemande. Les troupes allemandes poursuivent alors la fortification du bord de mer qui devient une zone militaire dont la population est évacuée. Pendant la phase de libération, Menton est prise entre les feux allemands et alliés et subit de nombreux bombardements occasionnant la destruction de sites stratégiques, d'infrastructures et d'habitations. Le 6 septembre 1944, la ville est libérée, mais également déclarée ville sinistrée. 75% des bâtiments ont été pillés ou endommagé, 10% ont été détruits. La population municipale est tombée à 13 800 habitants en 1946, soit près de deux fois moins qu'avant la guerre. A ces destructions s'ajoutent celles liées à un violent glissement de terrain provoqué par des pluies torrentielles en avril 1952 ; le quartier du Carei est entièrement détruit.

Toutefois, la reconstruction s'organise, reposant sur un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville. D'anciens quartiers sont reconstruits et de nouveaux quartiers sont créés (place Koenig, place Fornari, place Honoré II). Le



Le pont de la voie ferrée détruit en 1945, quartier du Carei



Les viaducs du Borrigo effondrés après leur destruction par le Génie français (Photo 1ère Armée italienne)

Source : Les Archives municipales de Menton

bord de mer est dégagé et les espaces verts sont protégés. La population s'accroit de nouveau, avec un pic lié à l'arrivé des rapatriés d'Algérie dans les années 1960. Elle retrouve en 1968 son niveau d'avant-guerre : 25 300 habitants. La ville profite de l'essor économique des Trentre Glorieuses pour se lancer dans une politique de grands travaux d'aménagement et de modernisation. Cette politique s'est traduite par une forte artificialisation du territoire.

Le développement urbain s'accompagne d'une constante augmentation du flots de véhicules circulant à travers la ville : le nombre annuel de passages d'automobiles à la frontière est multiplié par 10 en quinze ans, passant de 300 000 en 1950 à 3 000 000 en 1965. Afin de canaliser et sécuriser ce flux, le réseau de voiries urbaines est au coeur des opérations de restructuration. La ville se développe dans une logique du tout-voiture, avec des infrastructures routières omniprésentes. Un tunnel routier est creusé sous la vieille ville pour faciliter sa traversée ; dans la baie Est de la ville, le bord de mer est reconfiguré avec le doublement de la N7 et la création des plages artificielle des Sablettes ; à l'Ouest, le terre-plein du Bastion est réalisé ; une percée est créée pour relier la vallée du Careï à celle du Borrigo (le cours du centennaire) ; des viaducs autoroutiers sont érigés pour prolonger l'A7 vers l'Italie. Dans le cadre de cette modernisation, la couverture des vallons, cours d'eau et fleuves côtiers se généralise et s'étend aux torrents du Borrigo et du Careï sur lequel est aménagé la gare routière, en 1968. L'artificialisation du territoire se poursuit avec la construction des deux ports de plaisance dans la baie du Garavan. Ces décisions prises pendant les Trente Glorieuses pèsent aujourd'hui fortement sur la résilience du territoire communal.

Un autre volet des projets d'aménagement est le volet scolaire. En vingt ans, le nombre de classes est doublé, pour s'aligner sur l'évolution du nombre d'élèves. Cela passe par l'agrandissement des écoles existantes et par la création de nouveaux établissements, notamment dans les quartiers denses du Careï, du Borrigo, la Vielle ville et le centre. Ces travaux s'accompagnent du développement de services liés à l'éducation (transports scolaires, cours de langue italienne, gratuité des fournitrures..) et d'infrastructures périscolaires, notamment des complexes sportifs. Ainsi, la décennie 1950-1960 est celle de la construction du stade multisports Lucien



Le littoral Est mentonnais structuré par la N7



Artificialisation du littoral Ouest : la place Fontana en 2014

Source : Les Archives municipales de Menton, ASPONA

3.3 - Eléments historiques

Rhein, au Garavan, de la Maison des Loisirs et du centre nautique, de la piscine Alex Jany, du stade du Suillet ou encore des tennis de la Madone. Au début des années 1970, plus de 26 disciplines sportives sont ainsi représentées à Menton. Enfin, une auberge de jeunesse est érigée sur le plateau Saint Michel.

L'essor de l'urbanisation s'est accentué entre 1960 et 1990, se traduisant par un doublement de la surface artificialisée qui a atteint près de 42% du territoire. Le littoral étant déjà saturé, l'urbanisation s'est développée notamment en arrière du littoral en progressant sur l'axe des vallons mais également sur les versants et les crêtes. Les secteurs les plus concernés sont le Borrigo, les Castagnins, le Baousset, la Colle et les Colombières. Il s'agit essentiellement d'une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire ou de petits ensembles collectifs. Ainsi, un grand nombre de terrains fertiles situés à proximité des vallons ou sur leurs côteaux alluvionnaires ont été artificialisés et ont perdu leur vocation agricole.

Dans les années 2000, sous l'effet de la raréfaction du foncier et du renforcement de la protection des espaces sensibles, l'urbanisation sous forme de mitage s'est très fortement ralentie. Depuis, les opérations d'aménagements et de logements sont essentiellement liées à une densification du tissu existant ou de renouvellement urbain.

Ainsi, Menton dispose aujourd'hui d'un tissu relativement dense sur le littoral avec des espaces d'urbanisation diffuses dans l'arrière du territoire.



Le mitage urbain dans les quartiers La Colle - Le Baousset



Urbanisation du vallon du Borrigo

Source : Les Archives municipales de Menton

3.4 - 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 notamment la 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.

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.



3.4 - Monuments historiques

Liste des monuments historiques classés	Date des arrêtés propres à chaque monument
– L'Église paroissiale Saint-Michel et son parvis, située place de l'Église et place Saint-Michel	– 03/03/47
– La Chapelle de l'Immaculée Conception, située place de l'Église	– 03 mars 1947
– L'ancien Hôtel d'Adhémar de Lantagnac, situé 24 rue Saint-Michel et rue des Marins : les façades et toitures sur rue et sur cour ; l'escalier et sa rampe de fer forgé et ses trumeaux peints; la salle à manger et le grand salon avec leur décor au rez-de-chaussée; les cinq chambres avec leur décor au premier étage numérotées 4, 5, 6, 7, 8 sur le plan annexé à l'arrêté (cadastré AX n° 400)	– 24/06/77
– Fontana Rosa ou Jardin des Romanciers, situé 6 avenue Blasco Ibanez : l'ensemble avec ses bâtiments, fabriques, grottes et rocailles, statuaire, sculpture, fontaine et pièces d'eau (cadastré AT n° 166)	– 21 août 1990
– Le Domaine de la Serre de la Madone, situé 74 route de Gorbio : en totalité, le jardin dit « *La Serre de la Madone* », avec les bâtiments, fabriques, bassins, grottes, rocailles, éléments de statuaire et autres ornements qu'il contient (cadastré. BP n° 113, BO n° 6 et 109)	– 12 décembre 1990
– Le Domaine des Colombières : les bâtiments avec leur décor ; le jardin avec ses fabriques et ses éléments de statuaire (cadastré AP n° 156 à 159 et 222)	– 3 octobre 1991

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Jardin du Clos du Peyronnet : le jardin en totalité avec ses murs de clôture et l'ensemble de ses aménagements, les façades et les toitures de la villa, parties prenantes de la composition (cad. AS 188 et 189)	– 14/03/17
– Ancien Hôtel impérial situé 9 avenue de la Madone sur la parcelle n°162, cadastré section BL: parcelle d'assiette de l'ancien hôtel avec son parc, les façades et les toitures de l'ancien hôtel et de sa dépendance en rez-de-chaussée au Nord, les parties communes du rez-de-chaussée de l'ancien hôtel comprenant le hall avec l'escalier d'accès aux appartements Ouest du rez-de-chaussée et le couloir Est, à droite du hall, avec son renccement, la cage du grand escalier de l'ancen hôtel avec les paliers de chacun des étages.	– 14/06/21
– Chapelle dépositoire russe (en totalité), situé au cimetière du vieux château, sur la parcelle cadastrée AX n°208.	– 08/04/22

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
– L'ancienne Chapelle Saint-Jacques le Pélerin, située 29 avenue Porte de France anciennement 57 quai Laurent	– 29 novembre 1948
– Le sol de la place de la Conception avec les emmarchements ; le sol de la rue de la Conception et le sol de la Montée du Souvenir sur toute la longueur de la chapelle de la Conception ; les emmarchements précédant la place Saint-Michel	– 16 juin 1961
– Maisons situées place de l'Eglise, 1, place de la Conception et 1bis, 1ter et 2 rue du Vieux Château : les façades et toitures des immeubles de la place Saint-Michel (cadastrés C n° 694, 954, 955, 956 et 958)	– 16 juin 1961
– L'ancien Palais Carnolès, situé au 3 avenue de la Madone : le palais en totalité, tour de la Noria y compris les éléments subsistant de son mécanisme ; parc de la Madone (cadastré. G n° 254 à 256, 258, 259 256p, 259p, 260p, et 261p)	– 12 septembre 1969
– L'ancien Hôtel Winter Palace, situé 20B avenue Riviera : façades et toitures (cadastré C n° 354)	– 29 octobre 1975
– L'ancien hôtel Riviera Palace, situé 28 avenue Riviera : le hall d'entrée et le grand salon avec leur décor au rez-de-chaussée ; l'escalier en marbre et le salon de musique (cadastré BI n° 343),	– 28 décembre 1979
Les façades et toitures de l'ancien hôtel, du bâtiment des anciennes buanderies, du bâtiment des citernes ; le jardin (cadastré BI n° 343)	– 17 octobre 2011
– L'hôtel Pretti, situé 43-53 rue Longue ; 29-31 quai Bonaparte : façades et toitures ; vestibule et escalier avec leur décor ; appartement du premier étage avec son décor (cadastré AX n° 29 et 30)	– 16 novembre 1989
– La Villa Tempe a Pailla, située 187 route de Castellar (cadastrée AL n° 90)	– 22 janvier 1990
– L'immeuble situé 2, 4 rue Guyau et 1, avenue du Général Galliéni : les façades sur la rue et l'avenue, avec leur décor, et les toitures (cadastré AX n° 573 et 419)	– 3 avril 1990
– La Maison située 15 rue Loredan-Larchey : les façades, avec leur décor, et la toiture (cadastré AY n° 28)	– 3 avril 1990
– L'ancienne Villa Les Mouettes, située 8bis rue Guyau : les façades avec leur décor et la toiture (cadastré AX n° 483)	– 19 septembre 1990
– L'Immeuble situé 20 rue de la Mame-Maréchal-Joffre ; 19 rue Loredan-Larchey : les façades avec leur décor et la toiture (cadastré AY n° 23)	– 19 septembre 1990

3.5 - Patrimoine remarquable au titre du label « Patrimoine du XX^{ième} siècle »

Le Label Patrimoine du XX^{ème} 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^{ème} 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^{è} 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 XIXème siècle.

L'Hôtel Riviera-Palace - 28, avenue Riviera -
L'hôtel Riviera est construit en 1898 par l'architecte mentonnais Abel Glena (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 28 décembre 1979, complété par un nouvel arrêté le 17 octobre 2011 qui inscrit le jardin.


LE DOMAINE DES COLOMBIÈRES


L'HÔTEL RIVIERA PALACE

Sources : culturecommunication.gouv.fr ; Commune de Menton

3.5 - Patrimoine remarquable au titre du label « Patrimoine du XX^{ième} siècle »

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.



HÔTEL WINTER-PALACE

Immeuble - 2, rue Guyau (angle de la rue du Général Gallieni)

La maison Glena, résidence de l'architecte mentonnais Abel Glena (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 - 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.



IMMEUBLES CONSTRUITS ENTRE 1909 ET 1912

Sources : culturecommunication.gouv.fr ; Commune de Menton

3.5 - Patrimoine remarquable au titre du label « Patrimoine du XX^{ième} 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.



VILLA DES MOUETTES



VILLA TEMPE A PAILLA

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.



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 nèfles 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.

Sources : culturecommunication.gouv.fr ; Commune de Menton

3.5 - Patrimoine remarquable au titre du label « Patrimoine du XX^{ième} siècle »

La maison - 15, rue Loredan-Larchey -

La maison est construite en 1910 par l'architecte mentonnais Abel Glena (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.



LA MAISON DE 1910

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.



JARDIN FONTANA-ROSA

3.6 - Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La commune de Menton dispose d'un caractère architectural et patrimonial particulièrement remarquable. Les nombreux palais, hôtels particuliers et villas sont caractéristiques de l'époque de villégiature et constituent aujourd'hui la vitrine de la commune.

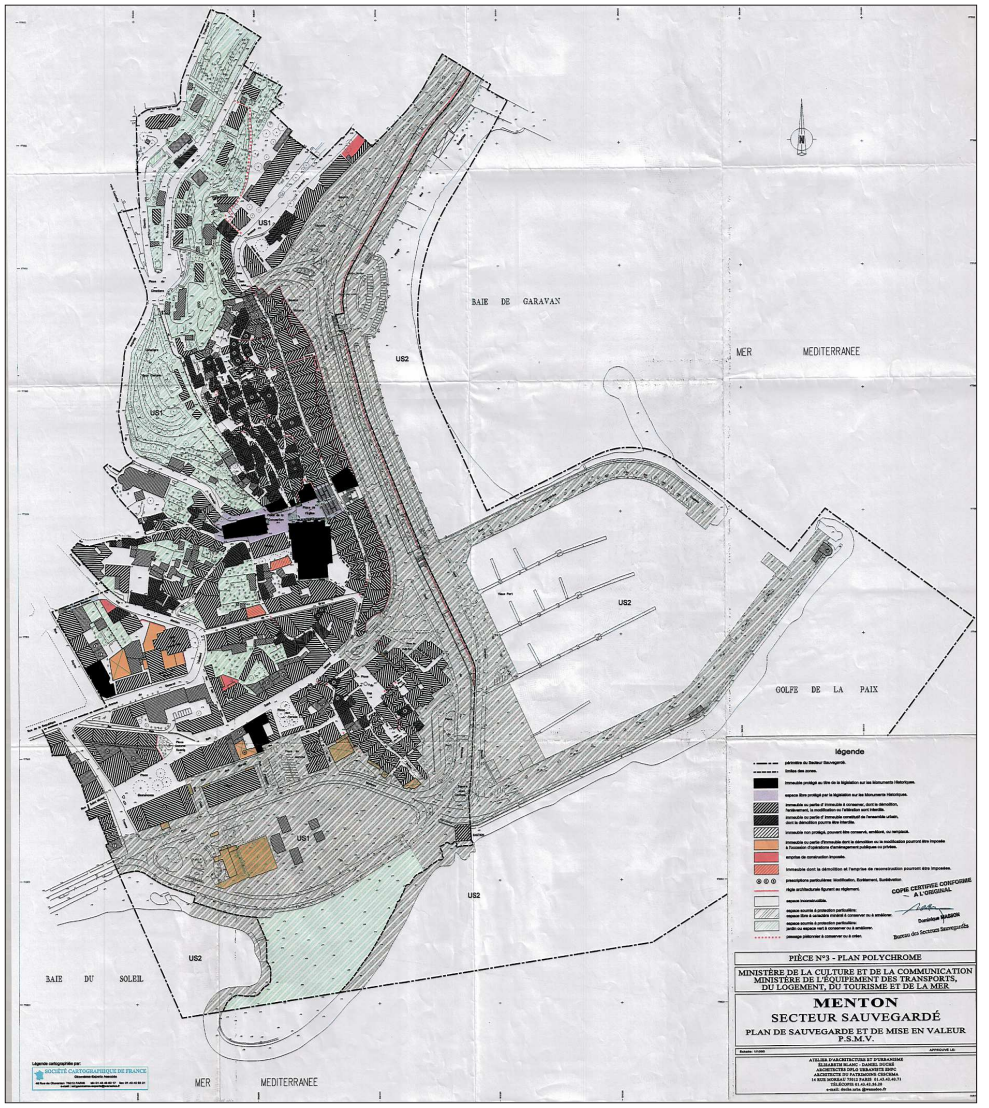
Le secteur sauvegardé de la commune de Menton a été créé par arrêté du Ministère de l'Équipement en date du 25 mai 1993 et approuvé le 30 juin 2003. La loi LCAP du 7 juillet 2016 le transforme de plein droit en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Ces sites, institués par la loi du 4 août 1962 (Loi Malraux), sont des périmètres visant à protéger, le plus généralement, des milieux urbains qui recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie : cœurs de villes, centres urbains, anciens bourgs, quartiers historiques, etc.
Il s'agit d'une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de « *son caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non* » (Article L.313-1 du Code de l'urbanisme).
Cette démarche spécifique, fondée sur la valeur du patrimoine de l'ensemble du patrimoine urbain, est menée sous la responsabilité de l'État, en étroite collaboration avec la commune.

Au sein d'un SPR, les programmes de rénovation et d'aménagement sont encadrés par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
Le PSMV est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Menton est composé de :

- **La ville historique** constituée par trois éléments indissociables :
  - L'assise, le socle de l'urbanisation représentée par la plage, l'ancien quartier des pêcheurs,
  - Le coeur historique, ville intra-muros, de la porte Saint-Antoine à la porte Saint-Jean,
  - Le couronnement défensif aujourd'hui végétal, constitué par le cimetière donnant un style « italien » à l'ensemble de la ville ;
- **Les extensions des XVIIème et XVIIIème siècles** à l'Ouest et au Sud : les rues Bréa et Saint-Michel ;
- **La porte de France**, à l'Est, perçue des différentes corniches, de la mer et de l'Italie.



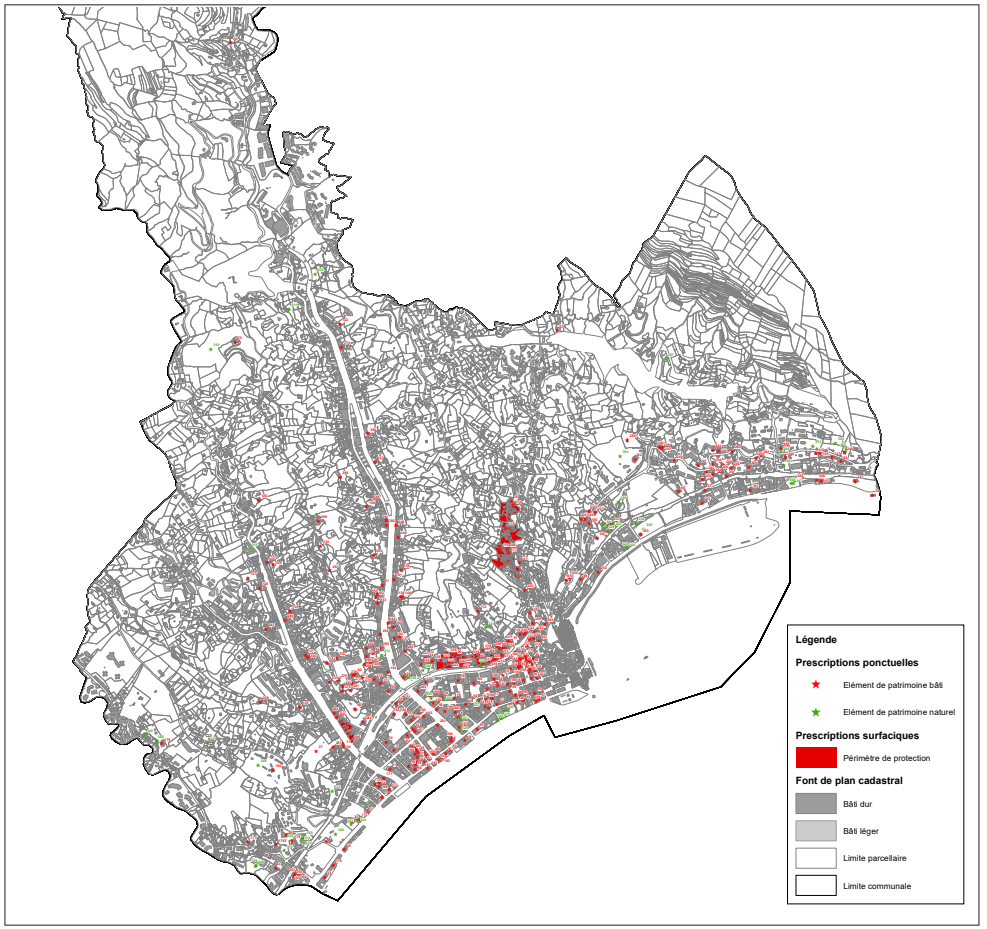
La loi LCAP du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a regroupé les secteurs sauvegardés, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) au sein d'une même appellation : les sites patrimoniaux remarquables.

3.7 - Patrimoine remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

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.
La carte ci-contre identifie les éléments de patrimoine du PLU approuvé de 2018.

Selon l'article L151-19 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.».

Le label "Jardin remarquable" témoigne également de la qualité de certains jardins et des efforts faits pour leur entretien et leur présentation.



Le patrimoine remarquable au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (version PLU approuvé 2018)

3.8 - Analyse paysagère

Analyse paysagère au niveau du département

La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour. Le paysage est en constante mutation et les choix du PLU interfèrent sur son évolution. L'analyse du paysage permet de considérer les risques de dégradation et d'orienter le zonage afin de préserver, valoriser et dynamiser le patrimoine paysager, en tenant compte de ses fondements fonctionnels tels l'agriculture et l'habitat.

D'après l'atlas des paysages du département des Alpes Maritimes, la commune de Menton est située dans :
-**Au sud** : l'entité paysagère « L Sous les corniches » et dans l'unité paysagère « L1- Le Littoral mentonnais »

-**Au nord** : l'entité paysagère «K Les Préalpes niçoises» et dans l'unité paysagère K2-La Bevera»

Sous-entité L2 « De Nice à Monaco »
Spécificité de l'unité paysagère :

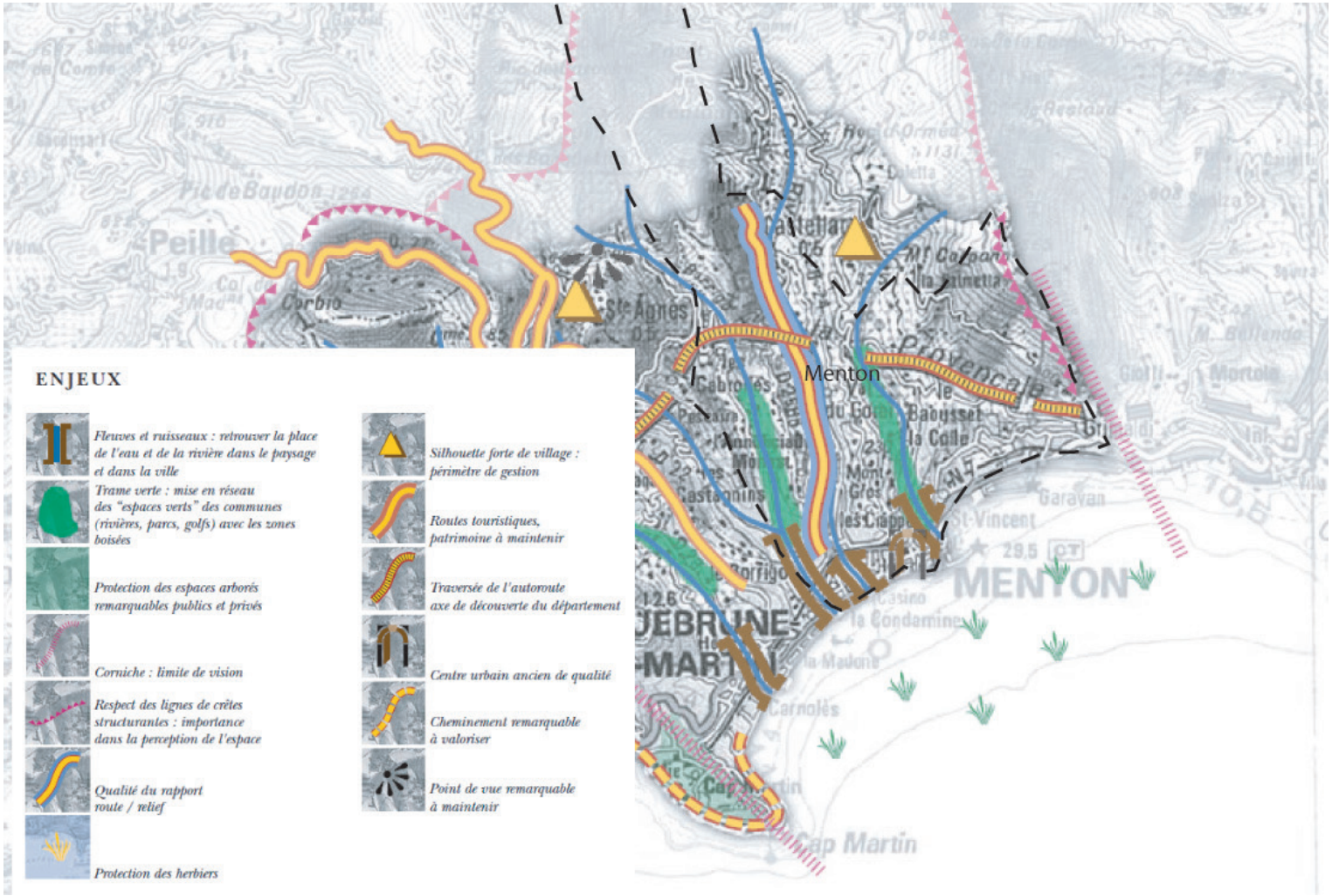
- Des sommets dépassant 1 000 mètres dominent la mer
- (Mont-Agel, Cime de Bausson). Les pentes s'adoucissent en un cirque limité à l'est par une crête qui formalise la frontière avec l'Italie.
- • Des torrents ont modelé cette cuvette : le Fossan, le Borrigo, le torrent de Gorbio, et le Careï, cours 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, dégageant 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 XIe siècle.
- L'ensemble de cette zone est en site inscrit (loi 1930) à l'exception du Cap Martin qui est un site classé.
- L'ensemble de cette zone est en site inscrit à l'exception du Mont Boron, du Cap Ferrat et du secteur d'Èze qui sont en site classé (loi 1930).

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Atlas des paysages ; CD06

3.8 - Analyse paysagère

Tendance d'évolutions :

- Urbanisation qui déborde de son cadre traditionnel et remonte dans les zones de garrigue et les pinèdes.
- Tendance à la densification du bâti et à la destruction des zones végétalisées (parcellisation des grandes propriétés).
- Perte spectaculaire du végétal (agrumes et oliviers) dans les campagnes aux environs de Menton.
- Le site du Cros de Casté à Roquebrune-Cap-Martin fait l'objet d'une valorisation dans le cadre d'un parc naturel départemental



Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Atlas des paysages ; CD06

3.8 - Analyse paysagère

Sous-entité K2 « La Bevera »

Spécificité de l'unité paysagère :

• La Bévera, un affluent de la Roya (elle la rejoint en Italie), descend des hauteurs du massif de l'Authion qui culmine à 2 075 mètres. Cette vallée est ceinturée par des sommets de plus de 1 000 mètres. Encaissée au niveau des gorges du Piaon en aval de Moulinet, elle s'élargit en cuvette autour de Sospel.

• Ce bassin de Sospel à la confluence de la Bévera et du Merlanson, isolé par des cols (cols de Braus, de Brouis, de Castillon), constitue une unité visuelle, aux versants couverts de terrasses en oliviers.

• Les activités traditionnelles de la vallée (oliviers, élevage et exploitation forestière) ont fait place au tourisme.

• La forêt de Turini, la plus importante et la plus riche du département, s'étage depuis les peuplements de pins, de hêtres, de sapins et d'épicéas jusqu'en limite des mélèzins.

• Les fermes isolées et fortifiées, les méans, sont dispersées dans les vallées.

• La RD 2204 correspond à l'ancienne route du sel de Nice à Cuneo, route royale bâtie au XVIIIe siècle.

• Une ligne de chemin de fer, achevée en 1928, relie Nice à Cuneo, en enchaînant tunnels et viaducs. Une ligne de tramway électrique a brièvement relié Menton à Sospel au début du siècle.

• Le patrimoine militaire des forts, des bunkers et des camps, renforcé par vagues successives (Séré-de- Rivières, ligne Maginot) est riche sur le massif de l'Authion et autour de Sospel : La Redoute, La Forca, Mille Fourches, Pointe des Trois Communes, Fort du Barbonnet...

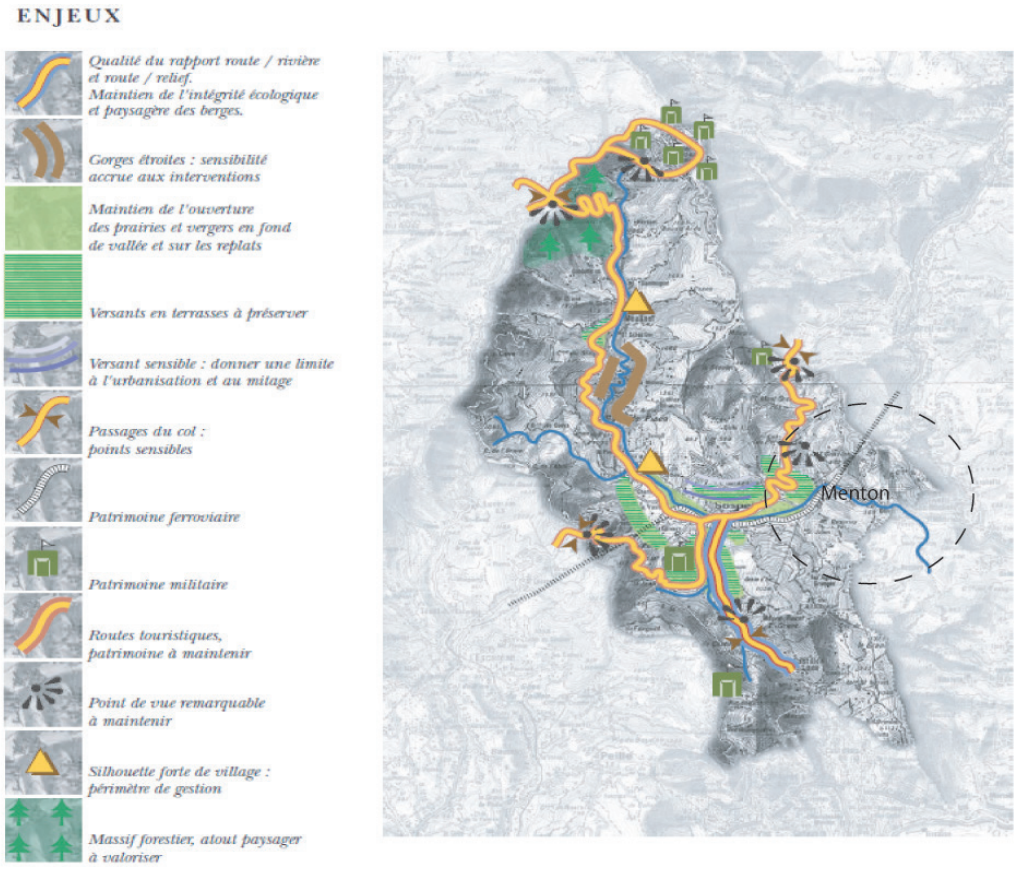
• Les sommets les plus hauts et leurs versants (au dessus de 1000 mètres environ) du mont Ventabren au massif de l'Authion, sont inclus dans le Parc National du Mercantour.

Les tendances d'évolution :

• Les terrasses d'oliviers sont abandonnées ou investies par le bâti.

• Projet d'aménagement du massif de Turini-l'Authion-Camp d'Argent.

Sur la commune de Menton : les enjeux paysagers sont de maintenir / protéger les espaces arborés situés au sein des vallons, en respectant les lignes de crêtes structurantes, les versants en terrasses à préserver, les points de vue.



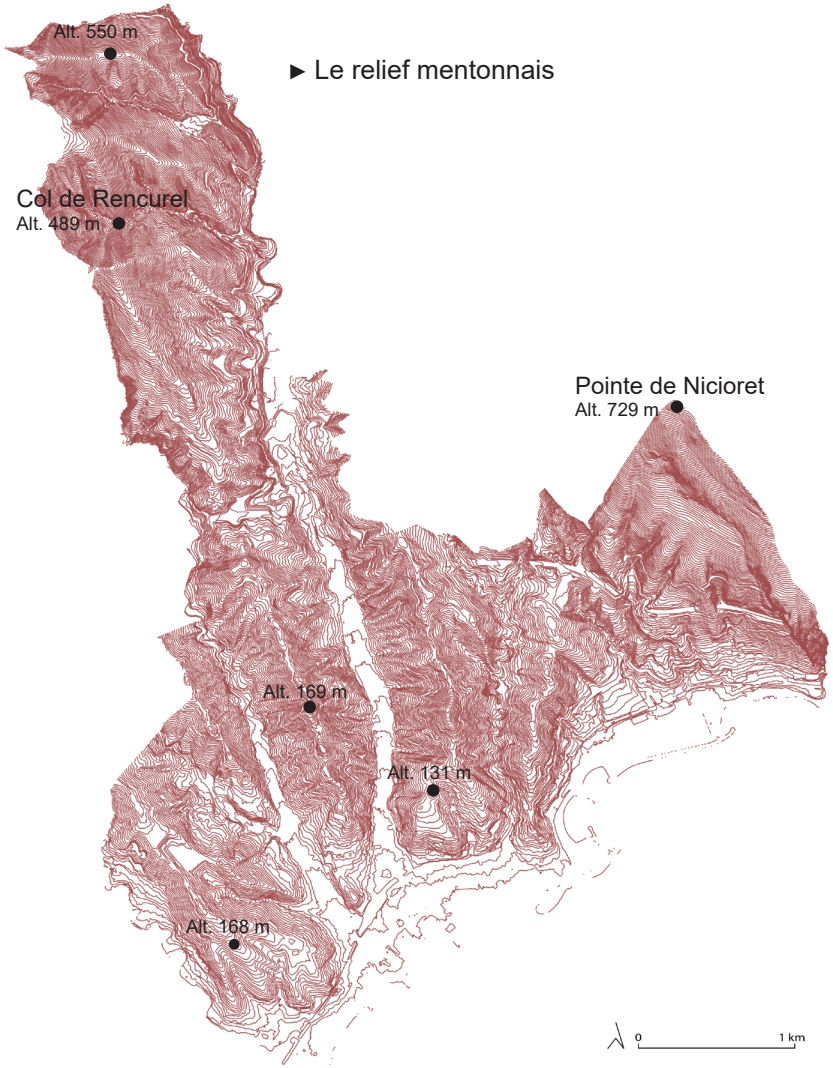
Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Atlas des paysages ; CD06

3.8 - Analyse paysagère

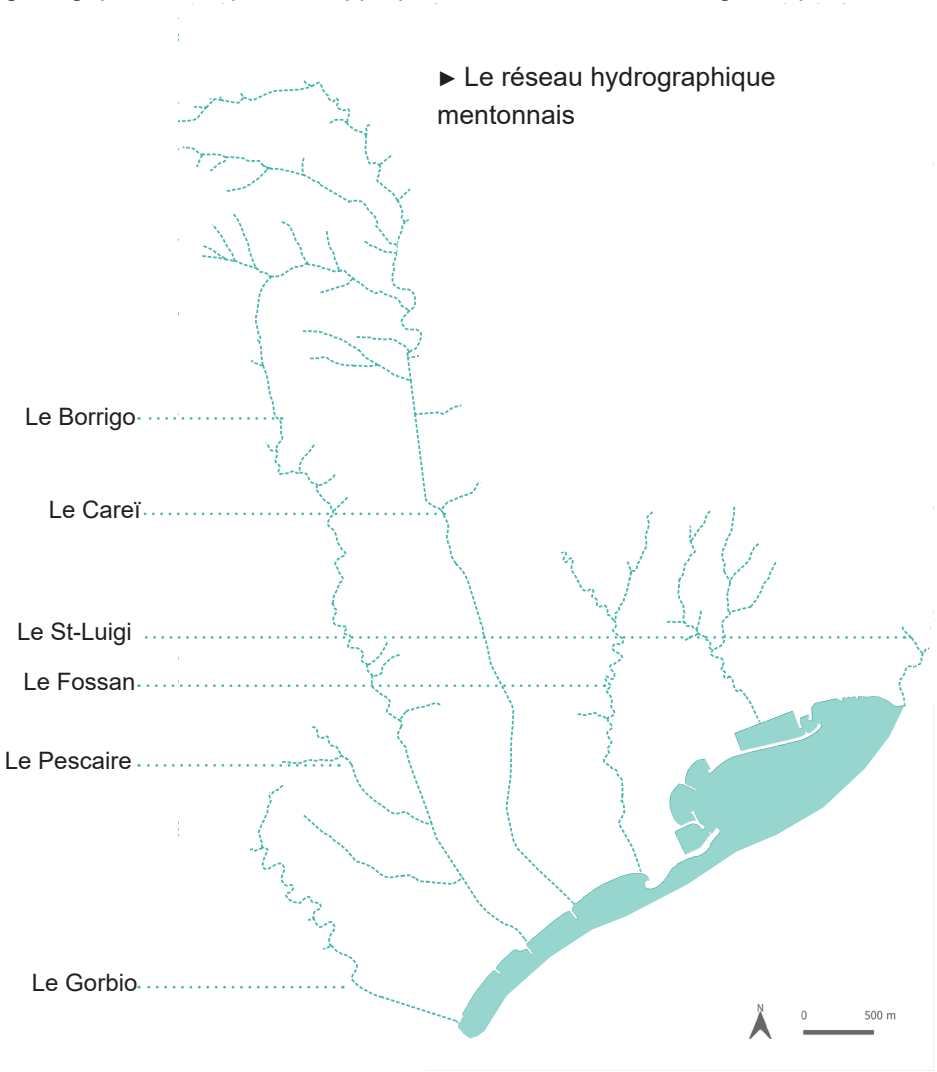
Relief et hydrographie

Le territoire mentonnais est caractérisé par un relief marqué, jalonnent aux alentours de la commune des sommets dépassant les 1000 mètres comme la cime de Restaud (alt. 1148 m) qui progressivement s'amenuisent avec la pointe du Nicioret (alt. 729 m) avant de s'enfoncer dans la mer méditerranée. Cette ligne de crête marquant fortement le paysage mentonnais à l'Est du territoire formalise également la frontière avec l'Italie. Ce relief caractéristique est né de l'érosion qu'apporte le passage de l'eau. Les nombreux torrents que traversent le territoire tels que le Fossan, le Borrigo, le Gorbio ou encore le Careï ont façonné les différentes couches géologiques et ont permis l'appropriation de ce littoral montagneux par l'homme.

► Le relief mentonnais



► Le réseau hydrographique mentonnais

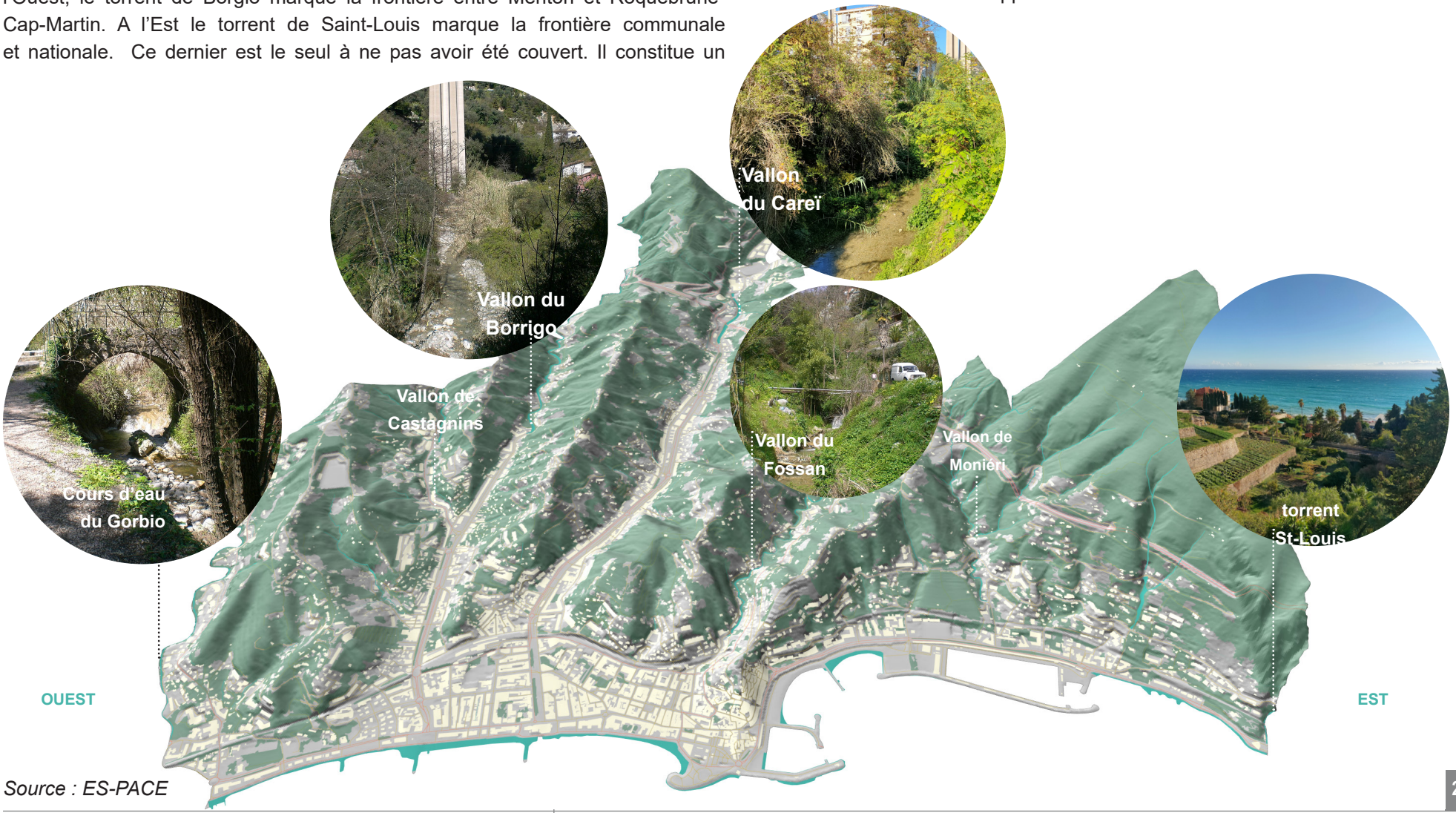


Source : ES-PACE

3.8 - Analyse paysagère

Les vallons, éléments naturels structurants du paysage mentonnais

Le paysage mentonnais a été façonné par plusieurs cours d'eau. C'est à ce phénomène naturel d'érosion que la commune doit ses paysages remarquables. Outre l'incision de différentes couches géologiques par l'eau, les fleuves et torrents côtiers symbolisent encore aujourd'hui les frontières du territoire communal. A l'Ouest, le torrent de Borgio marque la frontière entre Menton et Roquebrune-Cap-Martin. A l'Est le torrent de Saint-Louis marque la frontière communale et nationale. Ce dernier est le seul à ne pas avoir été couvert. Il constitue un corridor de biodiversité non entravé depuis les Granges Saint-Paul jusqu'à la mer. Son importance pour la biodiversité terrestre et marine est cruciale. En revanche, concernant les autres cours d'eau, leur couverture lorsqu'ils traversent le tissu mentonnais impacte fortement la diversité biologique qu'ils abritent et multiplie le risque d'inondation. Leur capacité à apporter de la fraîcheur, à absorber les eaux de ruissellement et à être supports de biodiversité est réduite.



Source : ES-PACE

3.8 - Analyse paysagère

Infrastructures et paysage

Les différentes infrastructures, ferroviaires (voie ferrée reliant Vintimille à Marseille Saint-Charles) ou encore autoroutières (La Provençale, reliant Menton à Aix-en-Provence) scindent le territoire mentonnais en trois entités.

La voie ferrée laisse peu de marge au littoral pour s'étendre et comprend les entités urbaines les plus denses du territoire. L'autoroute, bien plus au Nord de la commune, scinde à son tour le territoire et provoque une nouvelle césure urbaine. Cette césure est davantage marquée dans le vallon du Careï, et dans le vallon du Borrigo, où quelques centaines de mètres au Sud le fleuve côtier est busé jusqu'à son embouchure.

Des axes secondaires mais pas des moindres parcours les différents vallons du territoire et relient Menton aux communes du moyen pays comme Castellar, Saint-Agnès, Castillon ou encore Sospel.



Voie ferrée



D22



Autoroute A8

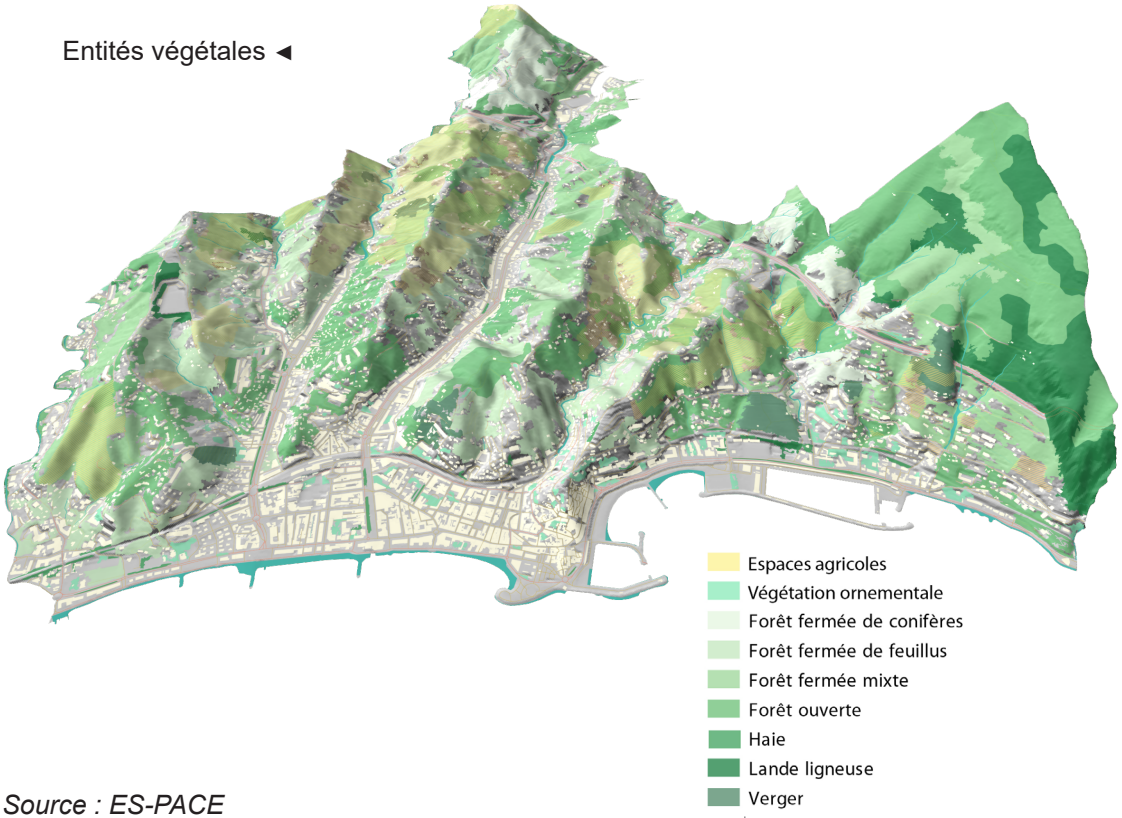
Source : ES-PACE

3.8 - Analyse paysagère

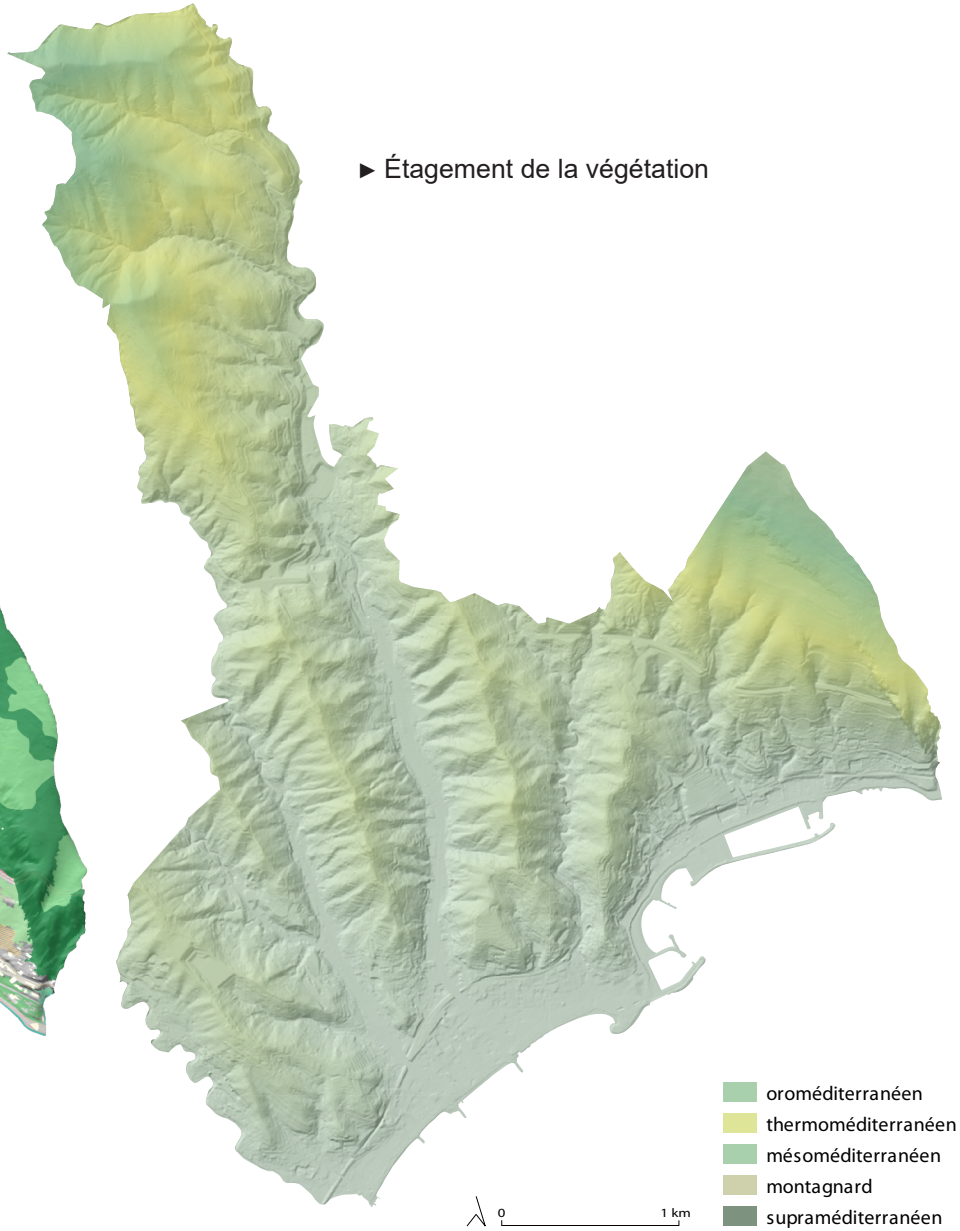
Patrimoine végétal : Répartition de la végétation mentonnaise

La végétation sur le territoire mentonnais est soumise à de nombreux facteurs, premièrement le climat, en l'occurrence le climat méditerrannéen qui est un climat tempéré se caractérisant par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. Ce climat est plutôt favorable à l'épanouissement d'espèces végétales. Il existe tout un cortège d'essences spécifiques à la méditerrannée, toutefois d'autres essences notamment tropicales peuvent facilement s'adapter à ce climat. La répartition de la végétation sur la commune dépend également du relief qui va largement influencer la typologie des espèces en fonction de l'altimétrie. A Menton c'est la végétation oroméditerranéenne et thermodéditerranéenne (0 à 750 m) qui domine, caractérisée par des essences comme le pin d'Alep, le pin parasol ou encore le chêne vert.

Entités végétales ◄



► Étagement de la végétation



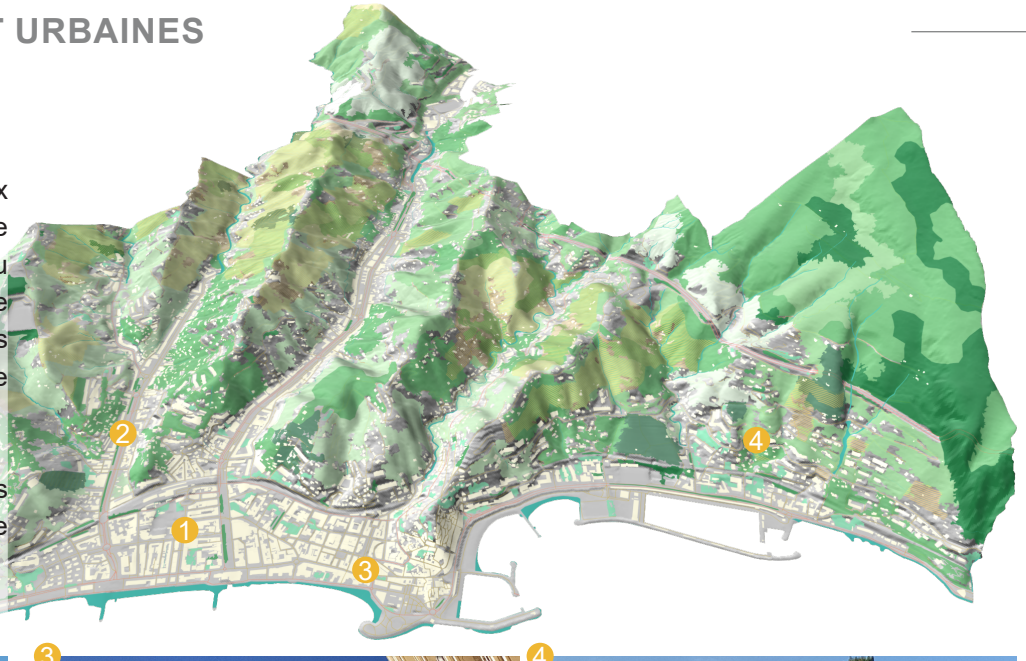
Source : ES-PACE

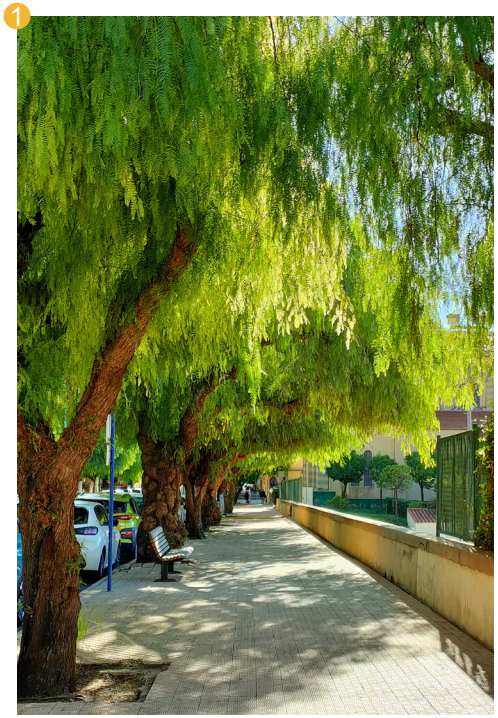
3.8 - Analyse paysagère

Patrimoine végétal : Alignements d'arbres monospécifiques

La commune de Menton abrite un patrimoine arboré assez riche, de nombreux alignements d'arbres sont répartis sur l'ensemble de ce milieu urbain. On observe majoritairement des alignements d'arbres monospécifiques comme le poivrier ou encore l'oranger. Parfois des associations étonnantes peuplent la voirie comme le palmier et le platane dans le vallon du Borrigo, d'autres avenues font offices de promenade botanique avec des essences exotiques implantées boulevard de Garavan.

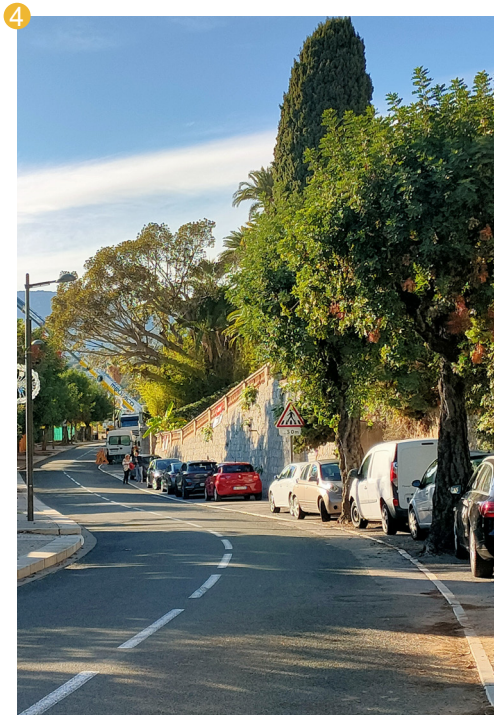
Toutefois, ce patrimoine arboré est grandement menacé. En effet les groupements d'arbres d'une seule essence se montrent plus vulnérable face aux maladies. De plus, cette répartition en alignement facilite la transmission de ces parasites.
De nombreux palmiers sont d'ores et déjà touchés par le charançon rouge.









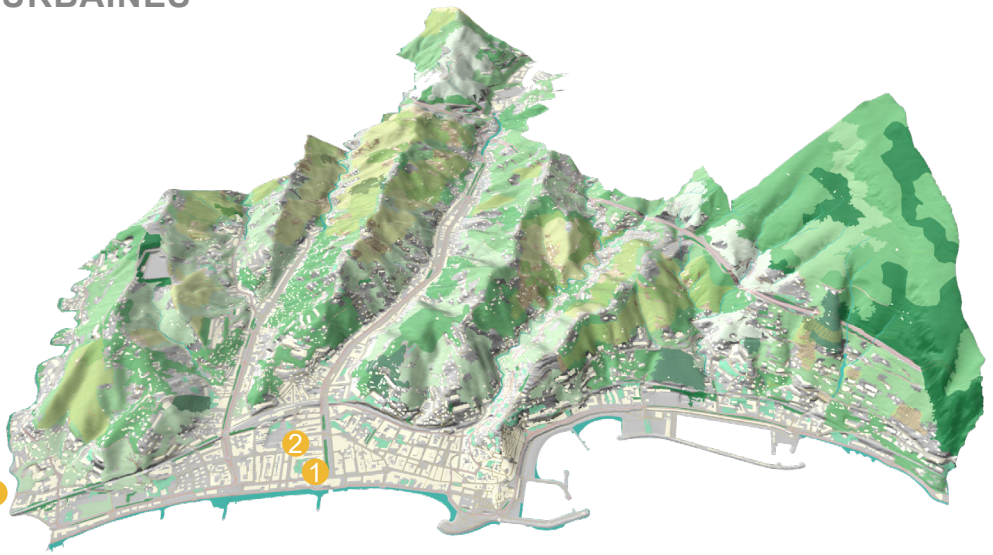


Source : ES-PACE

3.8 - Analyse paysagère

Patrimoine végétal : Les massifs plantés

La ville de Menton recèle d'espaces perméables pouvant abriter en bonnes conditions des espèces végétales. Toutefois ces espaces « verts » ne sont pas à leur optimum pour que cette nature urbaine s'épanouisse complètement. Ces interstices perméables sont encore jardinées pour permettre à une diversité écologique de s'installer. Nombreux sont les sols à nus dans ces massifs plantés. Or un sol en cette situation est vulnérable au lessivage, laisse l'eau s'évaporer plus rapidement, et ne permet pas de contenir les nombreux nutriments dont les espèces végétales ont besoin pour se développer sereinement.







▼ Massif végétal sur le parvis de St John's Churc. Sol à nu, essences horticoles et tropicales.

Source : ES-PACE

Toutefois certains massifs ◄ offrent des conditions plus favorables afin que la végétation puisse s'épanouir. Sur cette photo des ganivelles permettent la protection des essences plantées et ne permettent pas d'effectuer un entretien trop radicale portant parfois préjudice à la pérennité des espèces végétales.

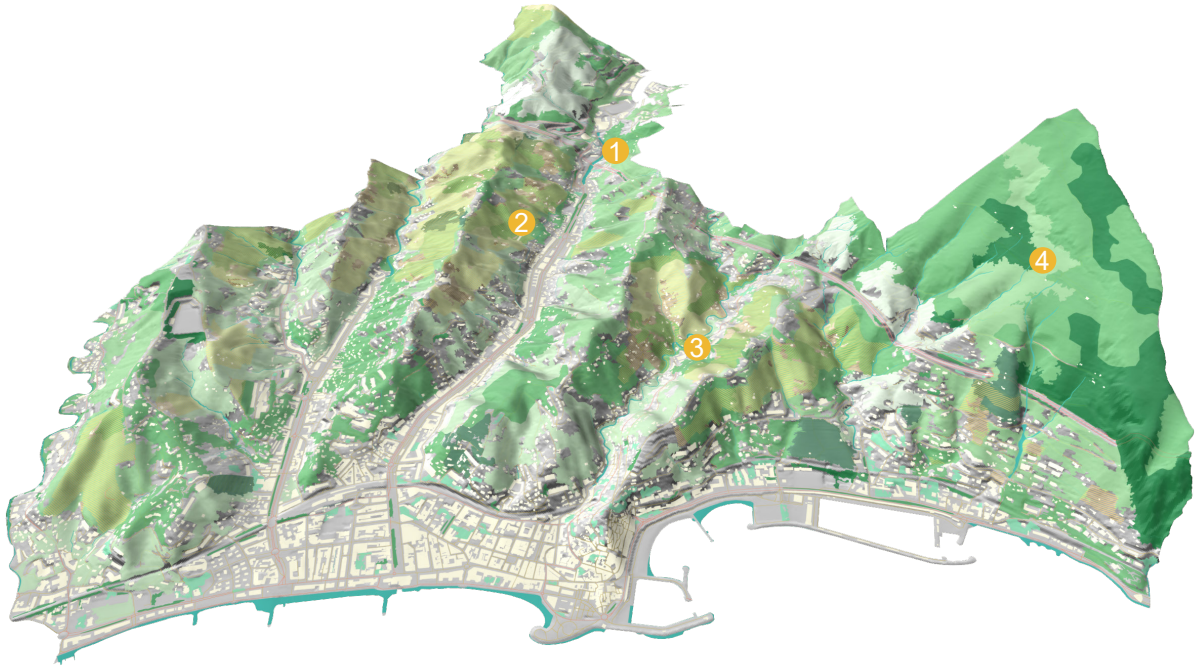


3.8 - Analyse paysagère

Patrimoine végétal : Nature spontanée en milieu urbain

Certains espaces plantés rencontrent des essences spontanées caractéristiques du climat méso-méditerrannéen, rappelant sans cesse au promeneur ou à l'habitant le caractère naturel du territoire mentonnais.

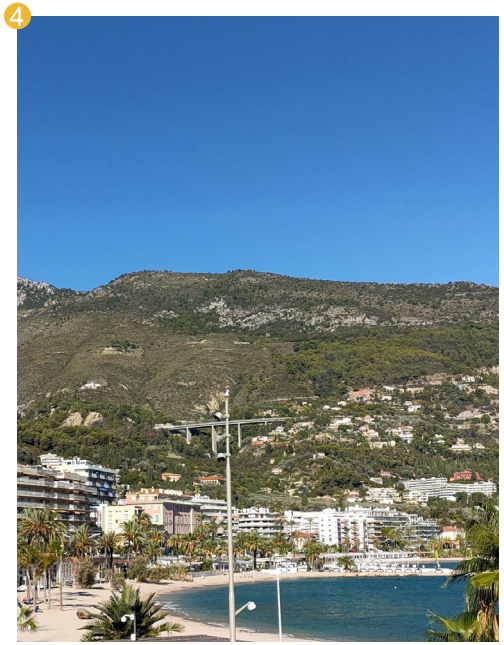
Ces « coulées vertes » se répandent sur l'ensemble du territoire. Que ce soit en fond de vallée ou sur les coteaux, on y observe des essences caractéristiques des milieux humides comme la canne de provence qui y prolifèrent, entremêlées à des essences de culture comme le citronnier ou bien sur des pans de montagnes ou l'on observera plutôt des essences caractéristiques de la garrigue comme le chêne vert ou encore le pin d'alep.











Source : ES-PACE

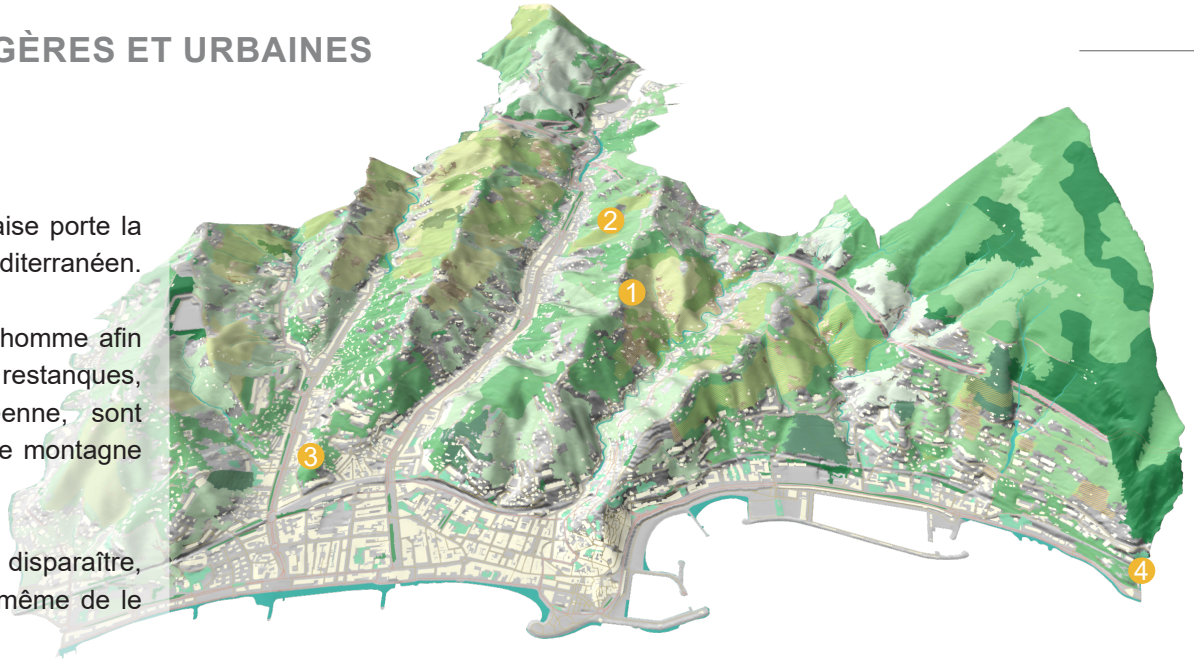
3.8 - Analyse paysagère

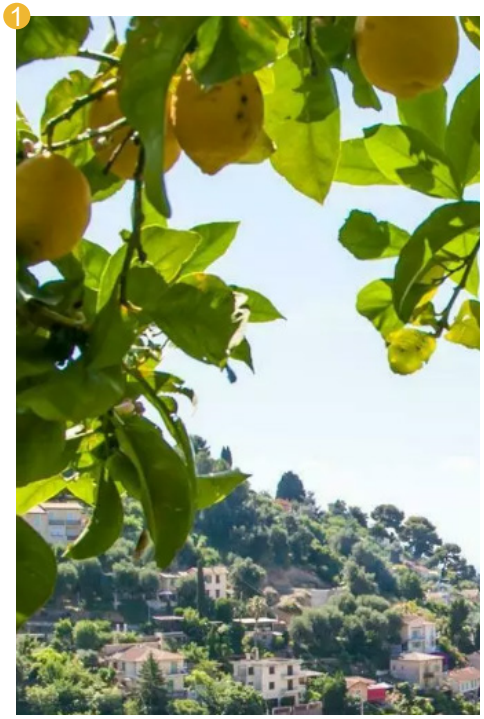
Reliquats agricoles urbains

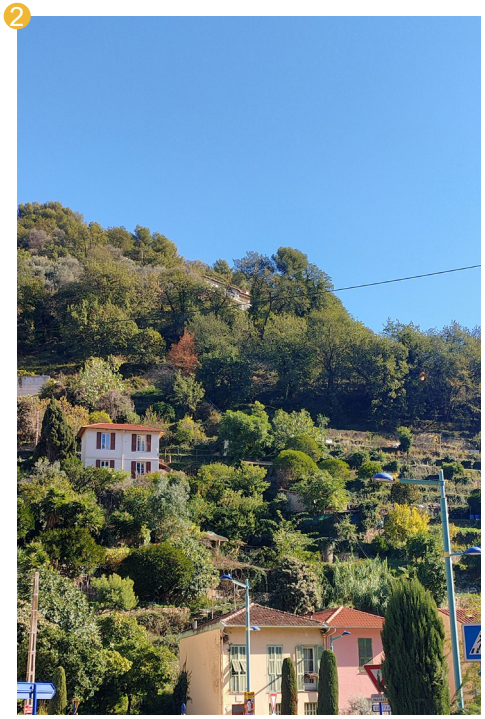
Que deviendrait Menton sans ses citrons ? La richesse mentonnaise porte la couleur or et ouvre la porte sur les richesses agricoles du pourtour méditerranéen.

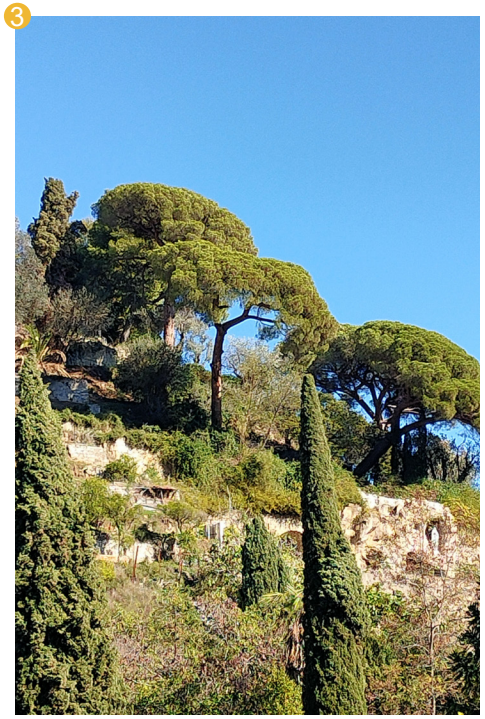
Le relief marqué de la commune a nécessité une adaptation de l'homme afin qu'il puisse y cultiver ces essences venues d'Asie. Ainsi des restanques, caractéristiques de l'organisation de l'agriculture méditerranéenne, sont observables sur de nombreux coteaux jonchant vallées et pans de montagne mentonnais.

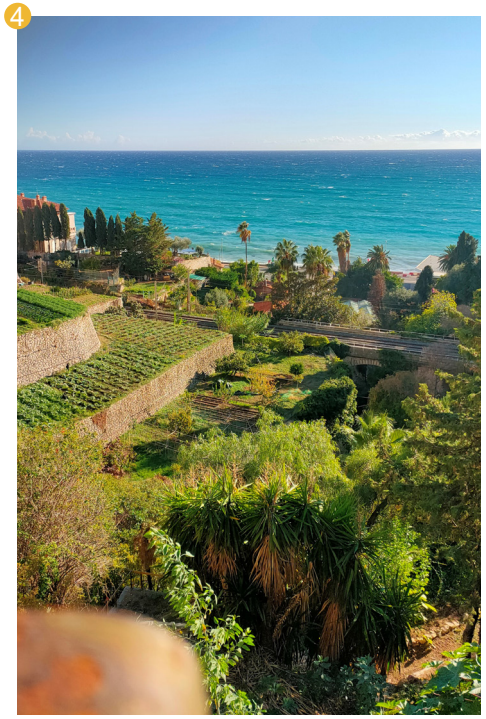
Toutefois ce terroir agricole qui a tant façonné les paysages tend à disparaître, il est dans l'intérêt de la commune, de préserver ce terroir voire même de le développer davantage.











Source : ES-PACE

3.8 - Analyse paysagère

Les perceptions paysagères et cônes de vue

Au regard de la topographie de la commune de Menton, les cônes de vue peuvent être nombreux. Certains ont été retenu de part les points de vue remarquables sur la commune, les différentes vallées.

Certains semblent plus caractéristiques et permettent d'avoir une vision d'ensemble sur la commune.
Les autres proposés dans ce dossier donnent un aperçu de l'urbanisation et des perspectives au niveau du littoral vers l'Italie mais également vers Roquebrune-Cap-Martin et le relief en arrière plan du territoire.

La carte ci-contre identifie la localisation des cônes de vue remarquables.



Commune de Menton (06)
CONES DE VUE

Légende
Commune de Menton
Cones de vue

0 200 400 600 m

Source : IGN - BDTOPO - Conception : TINEETUDE

Source : TINEETUDE Ingenierie

Cônes de vue 1 et 2 Vues sur la vallée du Careï





Cône de vue 4 Vue sur Castellar



Cône de vue 5 depuis le secteur de la Tournerie





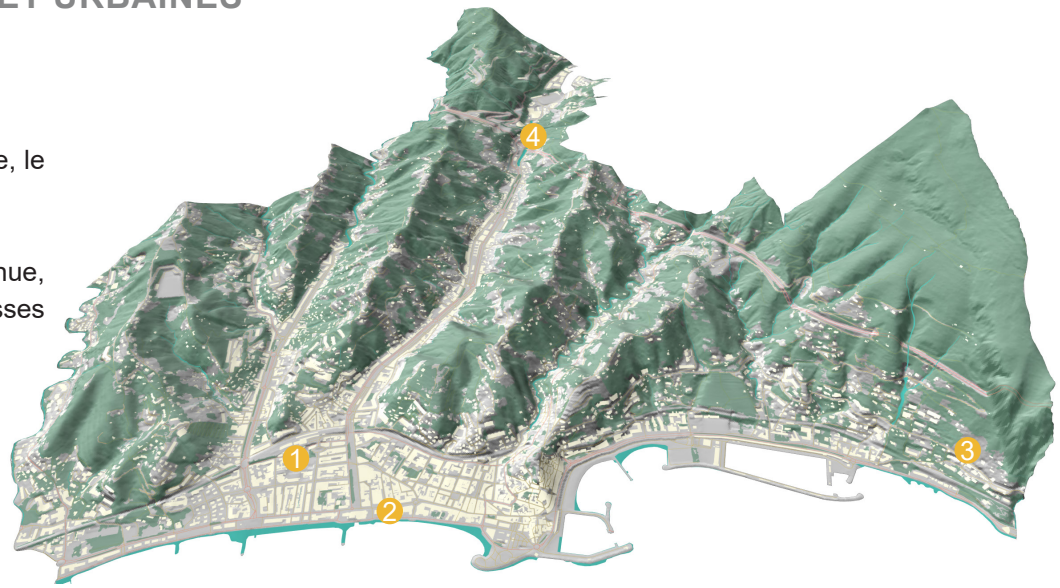
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.8 - Analyse paysagère

Perceptions paysagères depuis le centre urbain

Où que l'on soit à Menton, dans l'hyper centre, sur le littoral, dans la périphérie, le paysage maralpin ne quitte jamais le promeneur ou l'habitant.

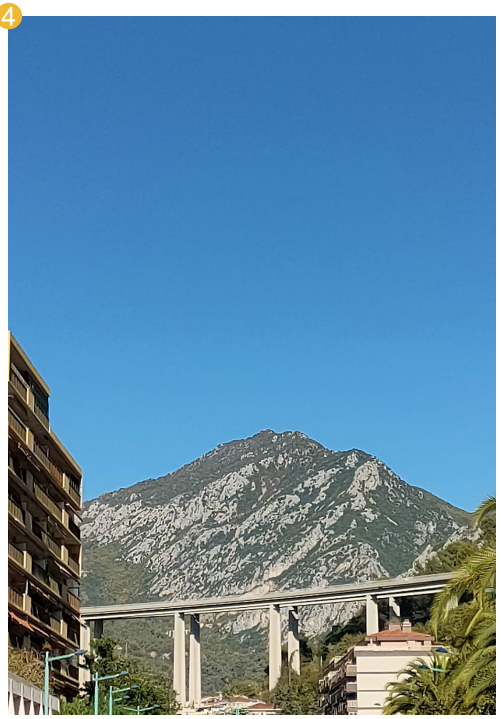
Des perceptions sur le grand paysage sont accessibles au bout de chaque avenue, rue ou encore chemin et ce à la fois sur la grande bleue à la fois sur les prémisses montagneuses du massif du Mercantour.











Source : ES-PACE

Cône de vue 6 depuis le parc sur le littoral, vue vers l'Italie et vue vers Roquebrune-Cap-Martin





Cône de vue 7 depuis le littoral au niveau de la limite avec Roquebrune-Cap-Martin



Source : TINEETUDE Ingenierie

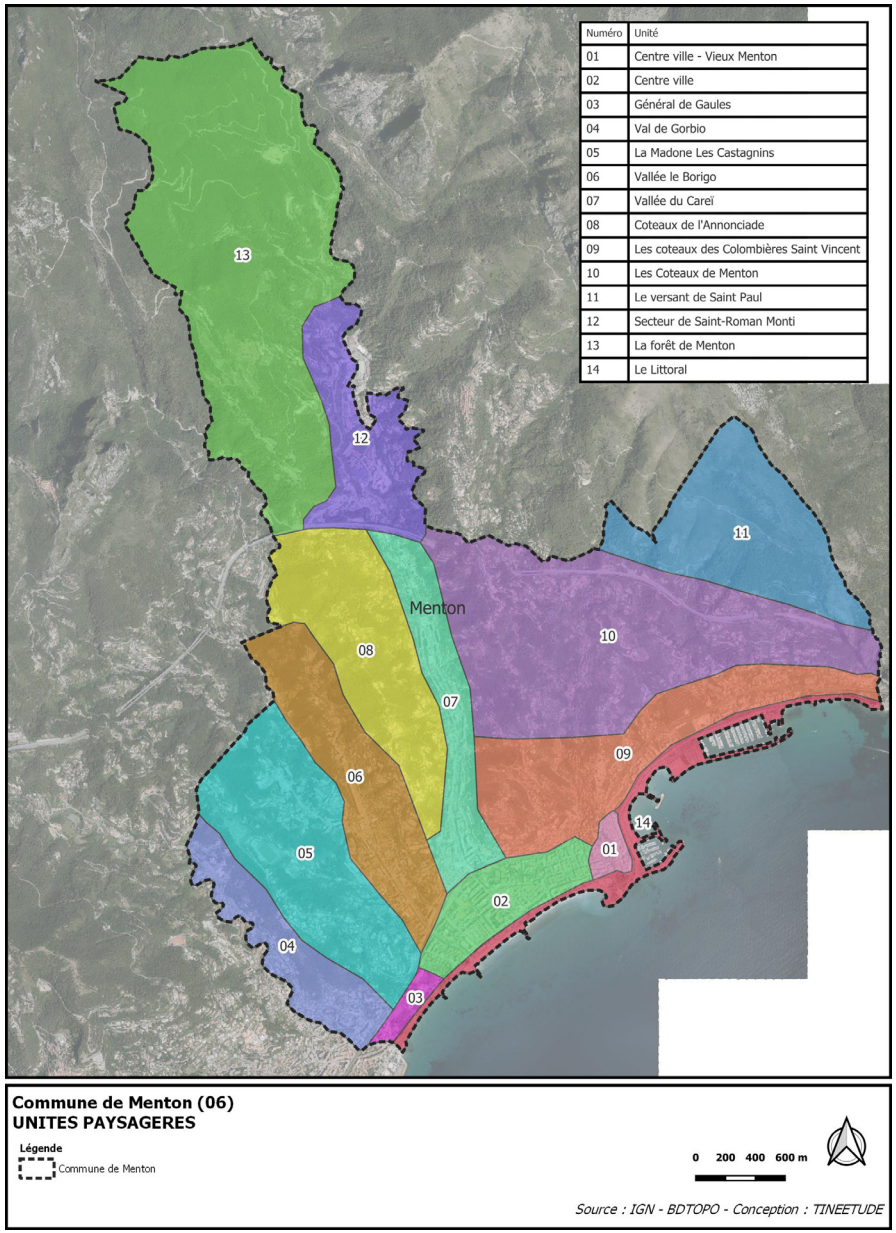
3.8 - Analyse paysagère

Les unités paysagères de la commune

Après prospection du territoire et observation des différentes ambiances paysagères, on recense sur la commune 14 unités paysagères à prendre en compte.



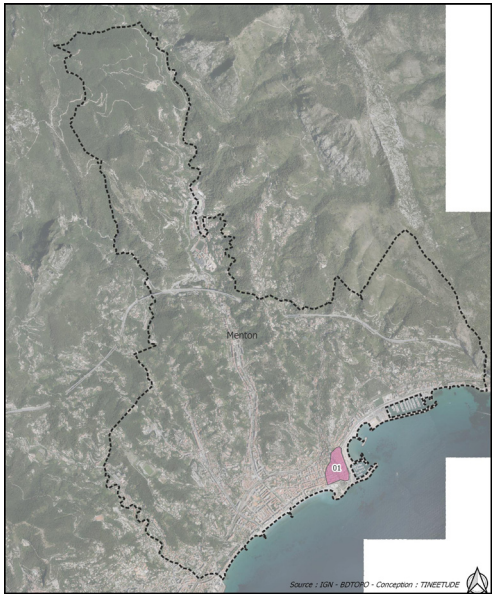




Source : TINEETUDE Ingenierie

3.8 - Analyse paysagère

Unité 1 : Centre ville vieux Menton

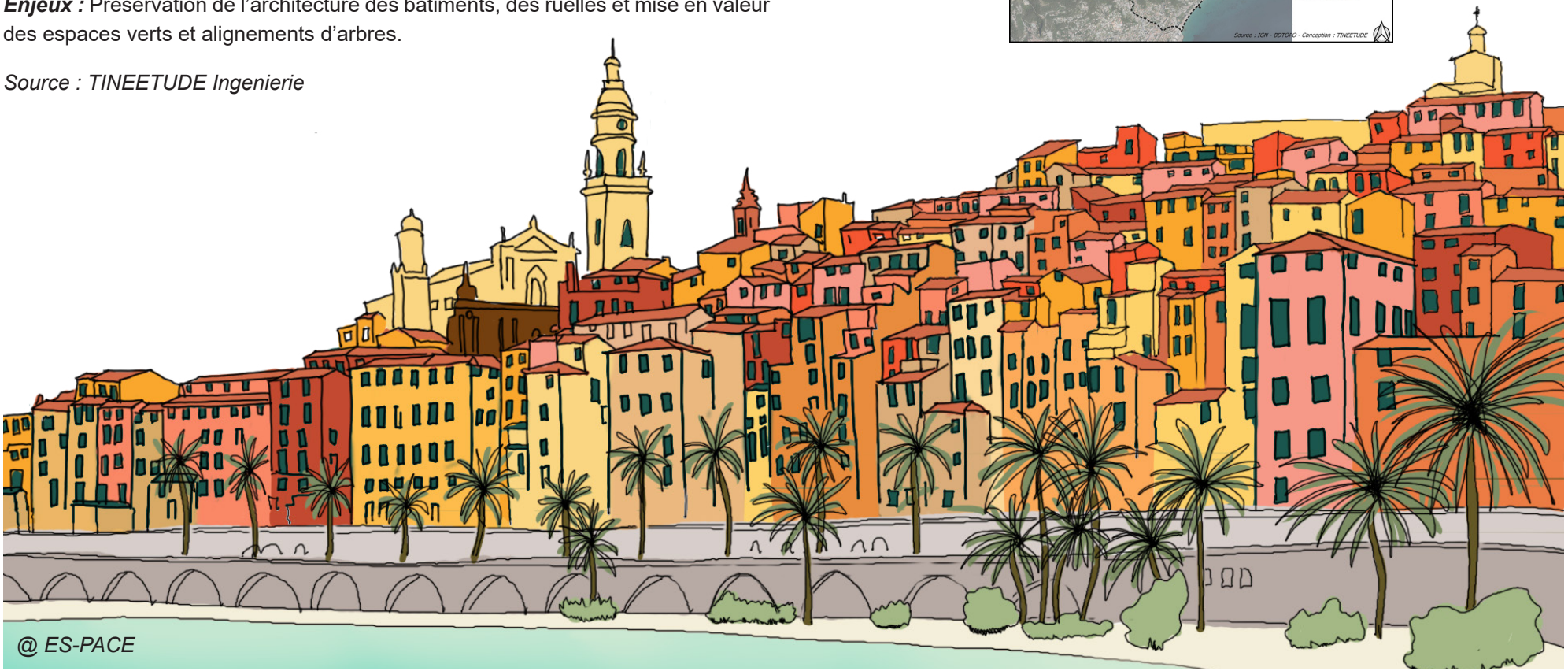


Description :

Le centre-ville se situe en bord de mer et forme le coeur de ville ancien de Menton avec ses ruelles pietonnes, ses bâtiments étroits aux teintes chaleureuses et ses placettes abrittant des commerces. Quelques momuments remarquables sont installés aux détours des ces charmantes ruelles. Le centre ancien est également ponctué de parcs et d'espaces publics végétalisés accentuant le charme de cette iconique façade urbaine mentonnaise.

Enjeux : Préservation de l'architecture des bâtiments, des ruelles et mise en valeur des espaces verts et alignements d'arbres.

Source : TINEETUDE Ingenierie



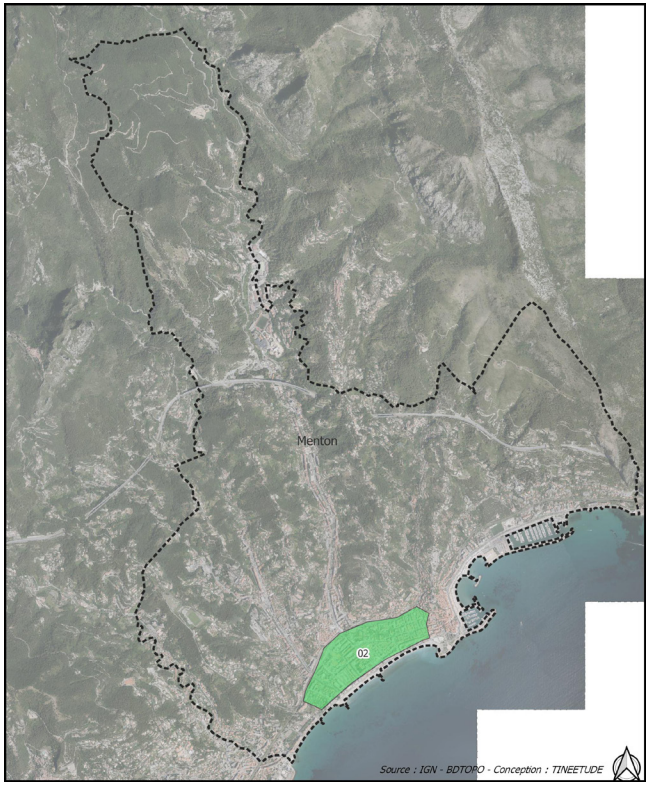
@ ES-PACE

3.8 - Analyse paysagère

Unité 2 : Le Centre Ville

Description :
En arrière plan du littoral, le centre ville se compose d'immeubles en front de mer derrière lesquels s'ajoutent des quartiers de plus en plus résidentiels. Le paysage très urbain s'ouvre aussi bien sur la grande bleue que sur les reliefs de l'arrière pays au niveau de chaque passage entre les immeubles ainsi qu'au niveau du grand boulevard recouvrant le Careï.

Enjeux : Préservation des espaces ouverts permettant des perspectives vers les reliefs et vers la mer.



Source : TINEETUDE Ingenierie



3.8 - Analyse paysagère

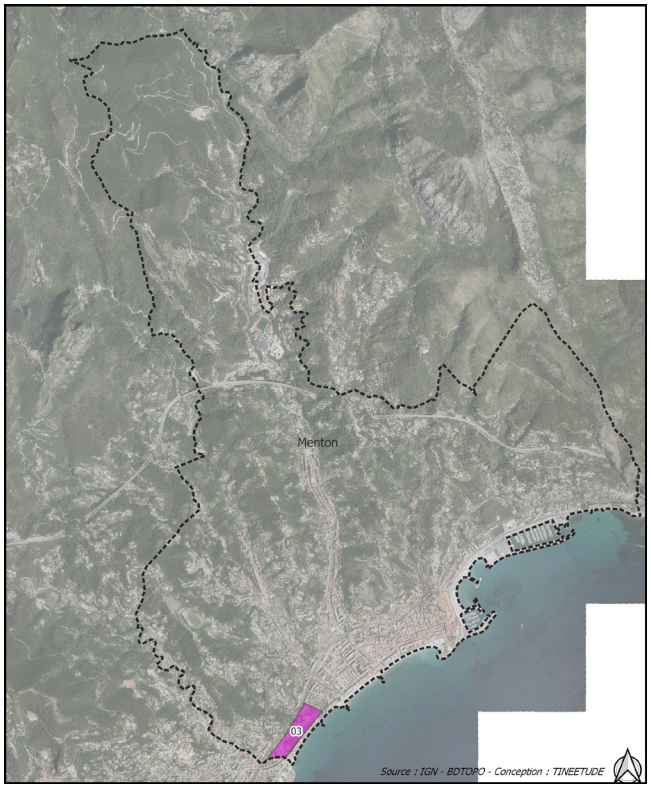
Unité 3 : Centre ville, avenue Général de Gaulle

Description :

Ce secteur urbain présente en arrière des immeubles du littoral, des quartiers résidentiels et des secteurs à habitats diffus ce qui permet aux perceptions paysagères d'être plus ouvertes.

Des équipements peuvent également être installés au vu des espaces plus propices à accueillir des installations.

Enjeux : Préservation du pourtour verdoyant de ce quartier présentant quelques parcs et espaces verts. Limiter les constructions hautes qui limiteraient les perspectives vers la mer.





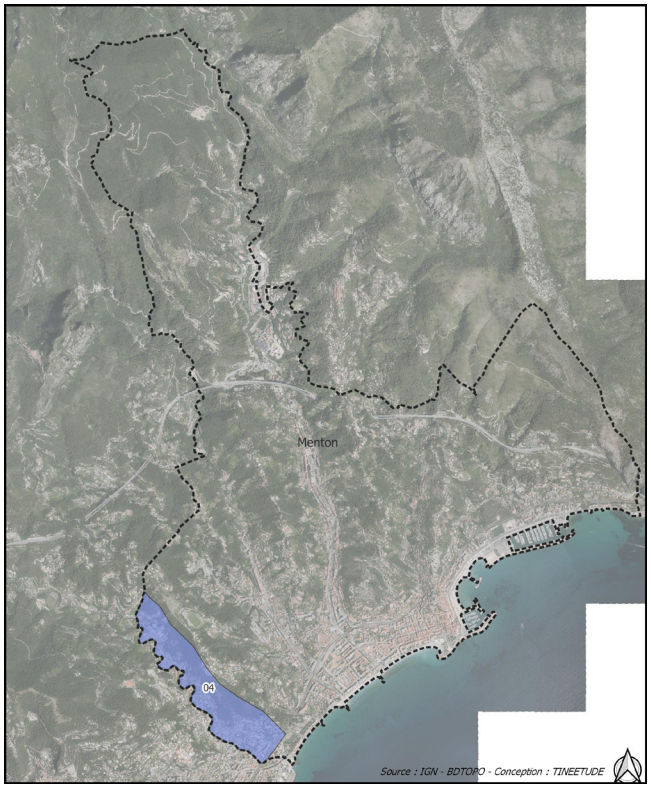
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.8 - Analyse paysagère

Unité 4 : Vallée de Gorbio

Description :
Le vallon du gorbio est structuré par un torrent auquel il doit son nom. Le torrent a dessiné un tracé assez sinueux dans le paysage imposant à l'homme de s'implanter sur les coteaux. Dans cette vallée la forme urbaine dominante est l'habitat individuel très souvent qualitative avec des demeures participant au patrimoine architectural de la commune qui s'implantent entre la végétation spontanée des versants et la ripisylve du gorbio. Ces dernières années de nombreux collectifs se sont implantés.

Enjeux : Protection des espaces naturels le long du cours d'eau et des espaces verts sur les versants.



Source : TINEETUDE Ingenierie

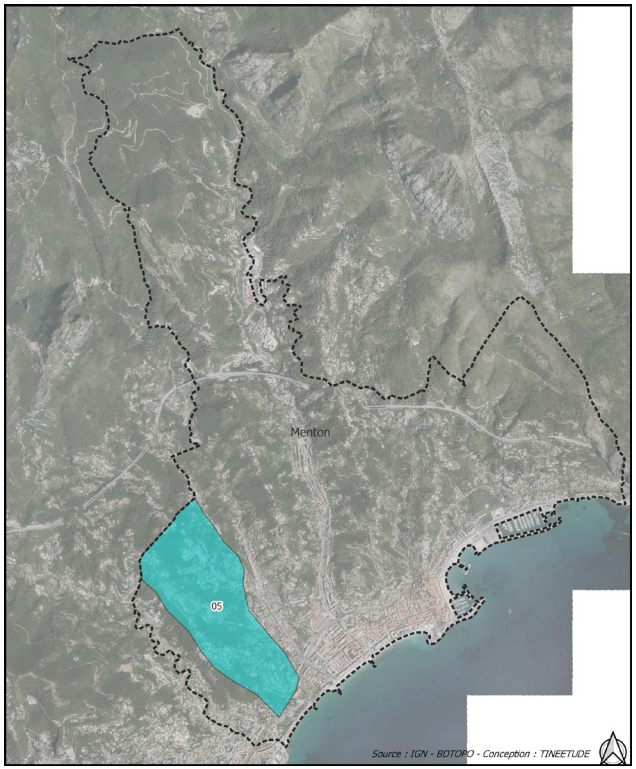


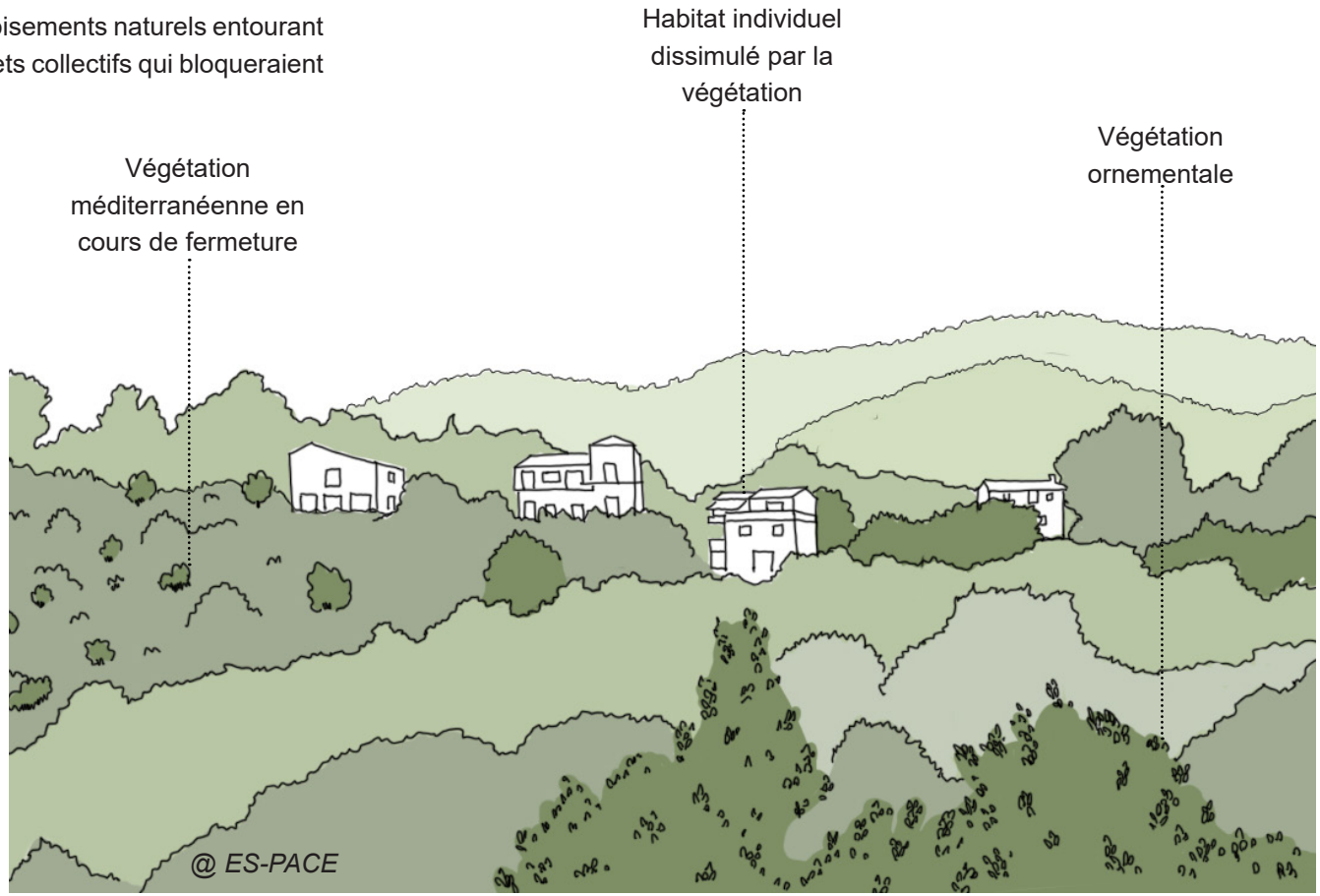
3.8 - Analyse paysagère

Unité 5 : La Madone - Castagnins

Description :
Les coteaux de la Madone, à la fois jonchés de végétation spontanée et de végétation ornementale héritée des maisons individuelles plus ou moins intégrées à la pente, participent à leur tour au contexte paysager qualitatif de Menton. Quant au val des Castagnins, il s'intègre dans la lignée des autres vallons Nord-Sud traversant la commune ; à la fois naturel en amont et fortement urbanisé en aval.

Enjeux : préservation du caractère résidentiel et des boisements naturels entourant les zones pavillonnaires. Eviter de développer des projets collectifs qui bloqueraient les percées visuelles.

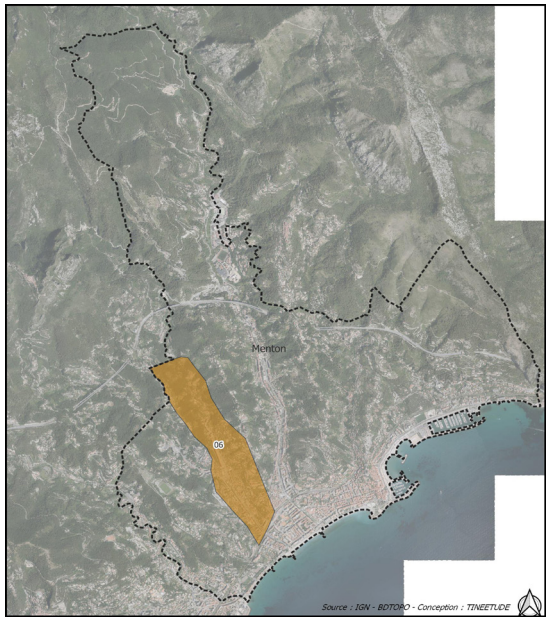




Source : TINEETUDE Ingenierie

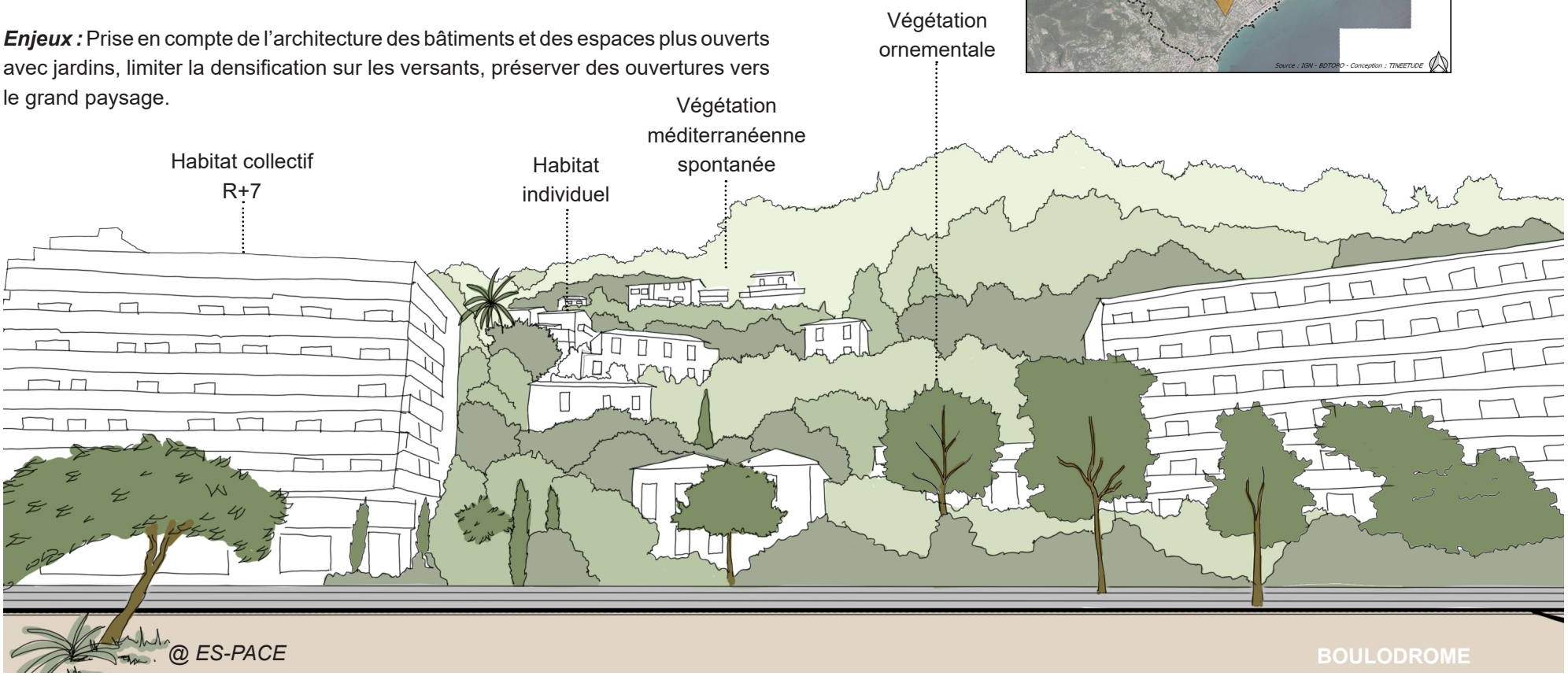
3.8 - Analyse paysagère

Unité 6 : Vallée du Borrigo



Description :
Semblable sur quelques aspects au Val du Careï quant à son implantation urbaine, la vallée du Borrigo conserve toutefois ses propres caractéristiques morphologiques. En effet les coteaux du vallon laissent encore libre place à la végétation permettant l'intégration paysagère des maisons individuelles. En revanche, sur la couverture du petit fleuve côtier les espaces plantés sont assez rares et donnent plutôt la place à des équipements publics tels que des boulodromes ou encore des places de parking ne participant pas toujours à l'amélioration du cadre de vie de ce vallon.

Enjeux : Prise en compte de l'architecture des bâtiments et des espaces plus ouverts avec jardins, limiter la densification sur les versants, préserver des ouvertures vers le grand paysage.



Source : TINEETUDE Ingenierie

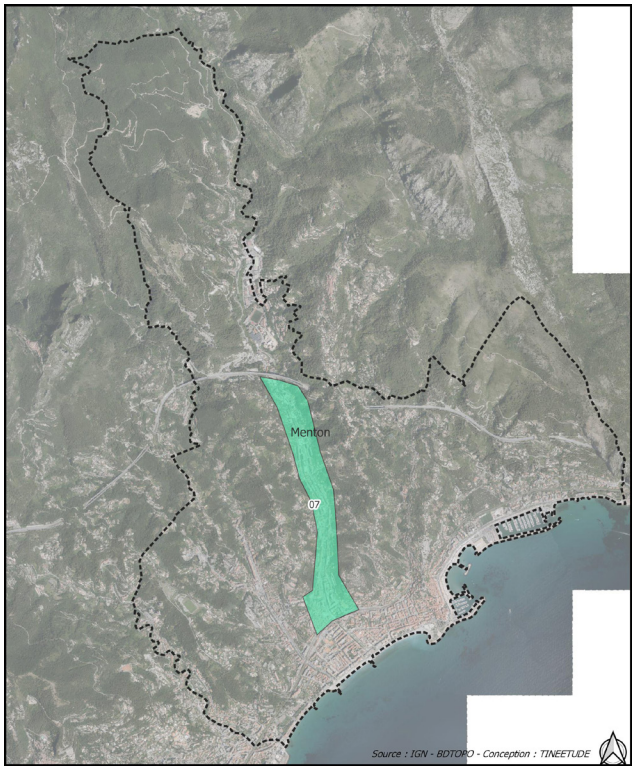
3.8 - Analyse paysagère

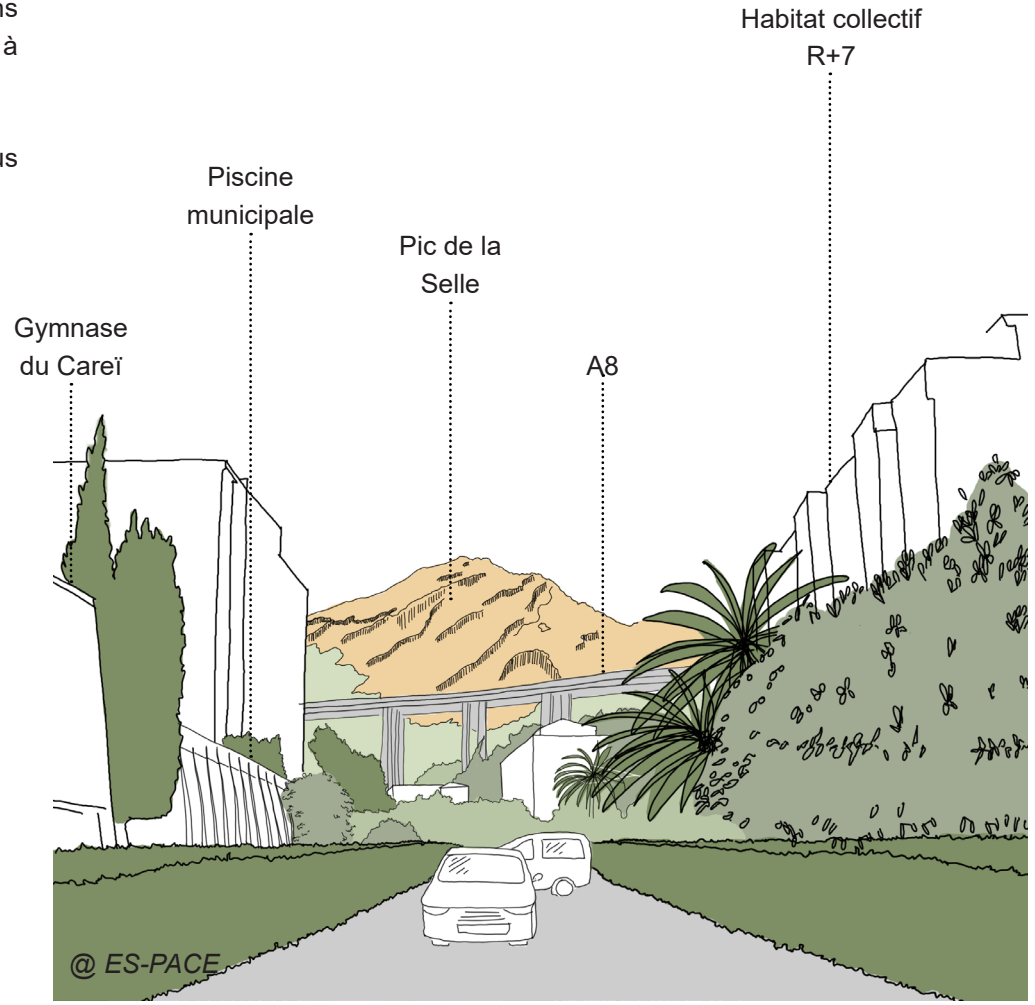
Unité 7 : Vallée du Careï

Description :

Ce quartier plus encaissé à certains endroits que d'autres est très urbanisé depuis la sortie de l'autoroute jusqu'à la mer avec une organisation linéaire comprenant des immeubles de part et d'autre de la voirie abritant à son tour différents espaces publics allant du complexe sportif à l'aire de jeux pour enfants. Les parcs et jardins sont assez rare sur cet axe majeur et sont présents uniquement sur les coteaux à proximité des résidences individuelles.

Enjeux : Prise en compte de l'architecture des bâtiments et des espaces plus ouverts avec jardins, limiter la densification sur les versants.





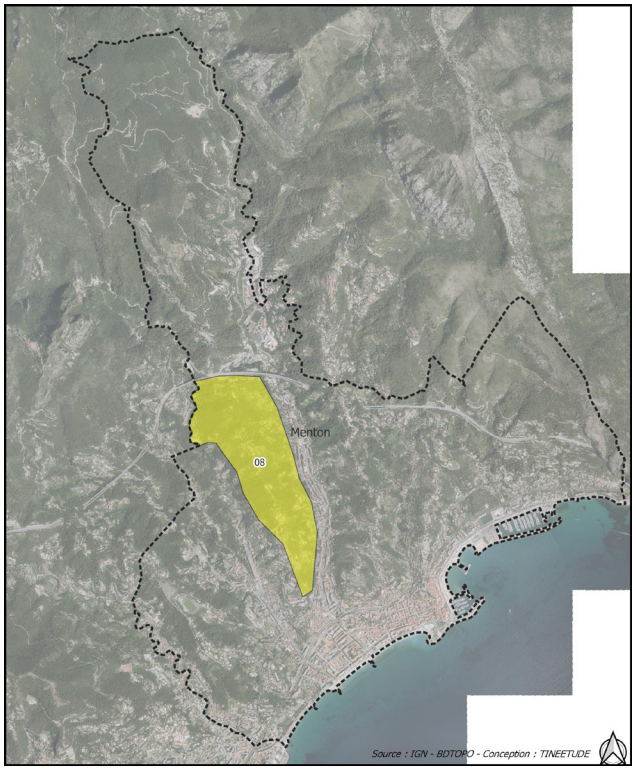
Source : TINEETUDE Ingenierie

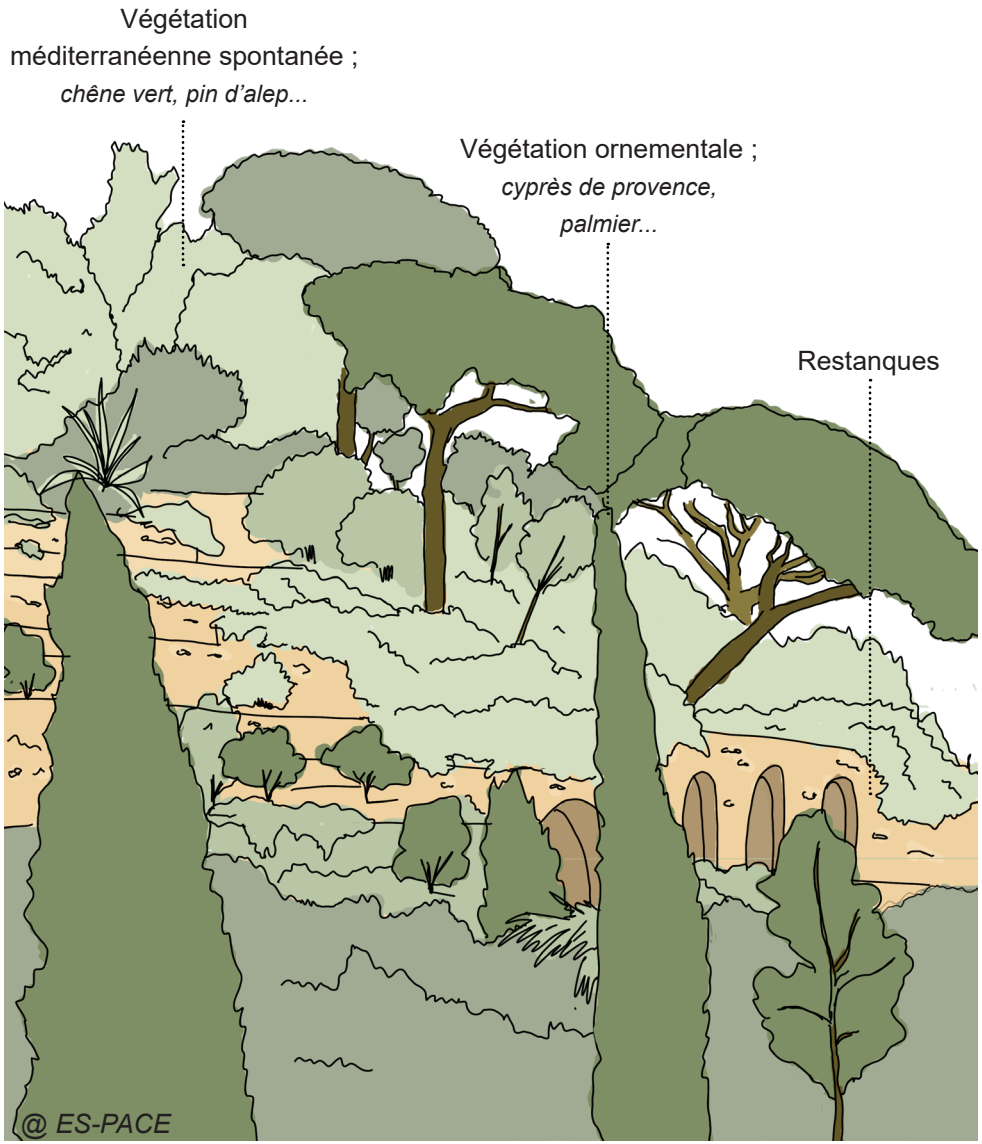
3.8 - Analyse paysagère

Unité 8 : Coteaux de l'Annonciade

Description :
A grande teneur résidentielle ce quartier est composé de grandes parcelles abritant de l'habitat individuel. De nombreux reliquats agricoles telles que des restanques s'enfrichant progressivement sont visibles depuis le pied des coteaux et participent grandement au charme et au caractère plus ou moins naturel de cette entité.

Enjeux : Limiter l'urbanisation de ce quartier pour conserver cet aspect végétalisé et résidentiel.





Source : TINEETUDE Ingenierie

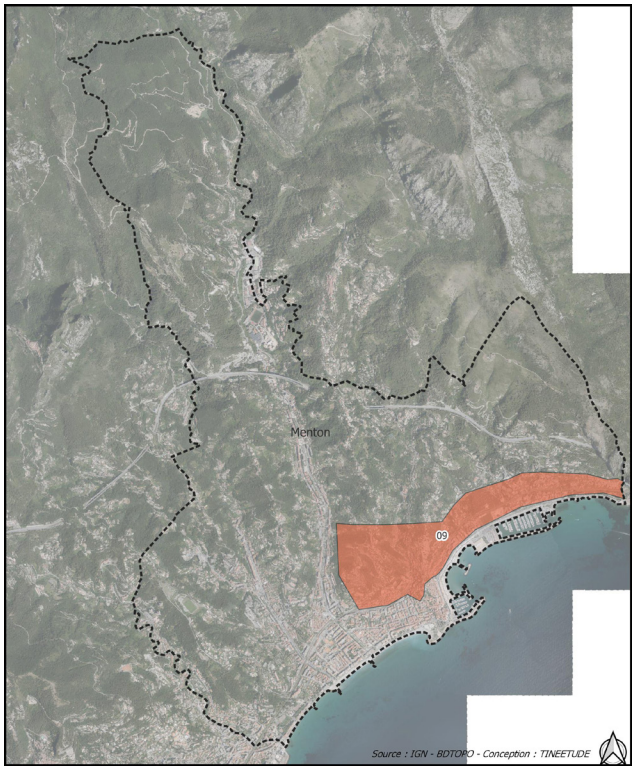
3.8 - Analyse paysagère

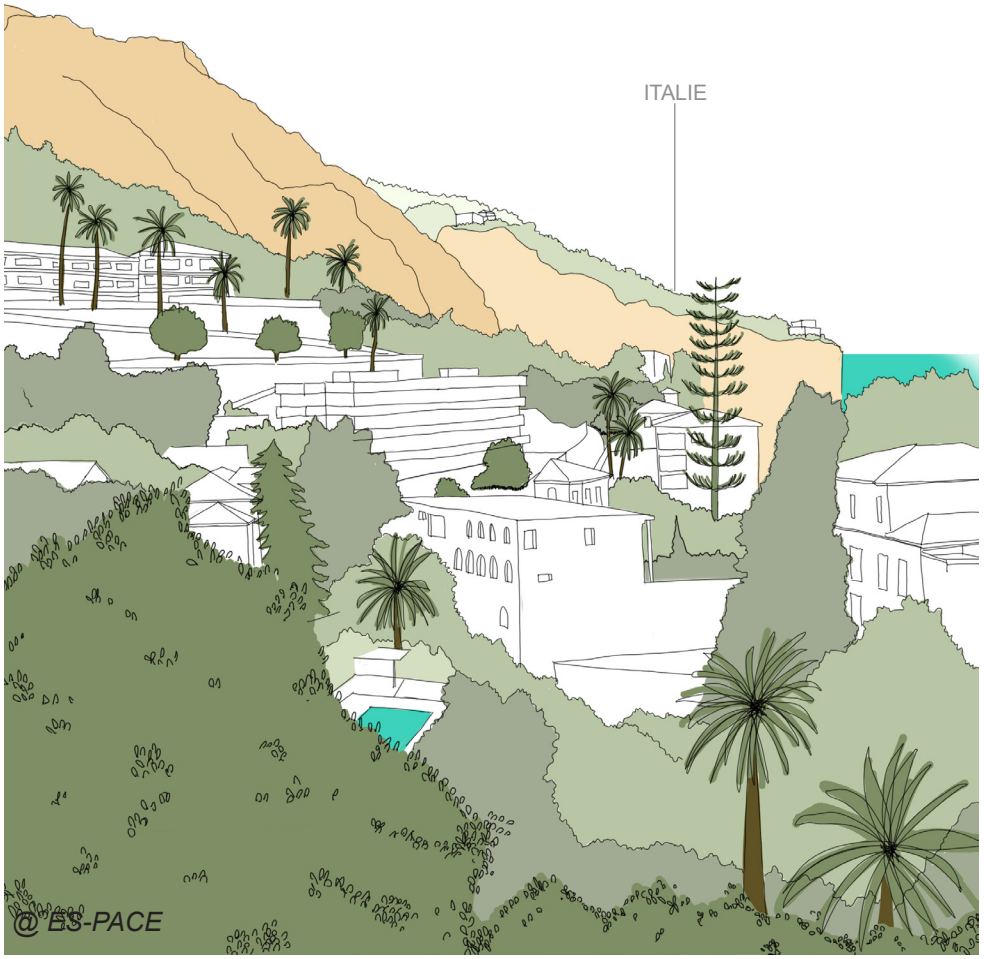
Unité 9 : Les coteaux de Colombières - Saint-Vincent

Description :

Ce quartier vient en arrière plan du coeur de ville et surplombe la baie de Menton. Il renferme une urbanisation assez dense sur le contre bas, des ruelles serpentent dans le quartier pour accéder aux résidences plus en amont. De nombreux parcs et jardins ainsi que des avenues plantées d'arbres exotiques participent à la grande qualité paysagère de cette entité. Les vues sur la grande bleue et les lignes de crêtes marquant physiquement la frontière avec l'Italie sont imprenables.

Enjeux : Intégration des projets de constructions sur les coteaux du quartier afin de conserver les cônes de vue et covisibilité avec la mer et les reliefs.





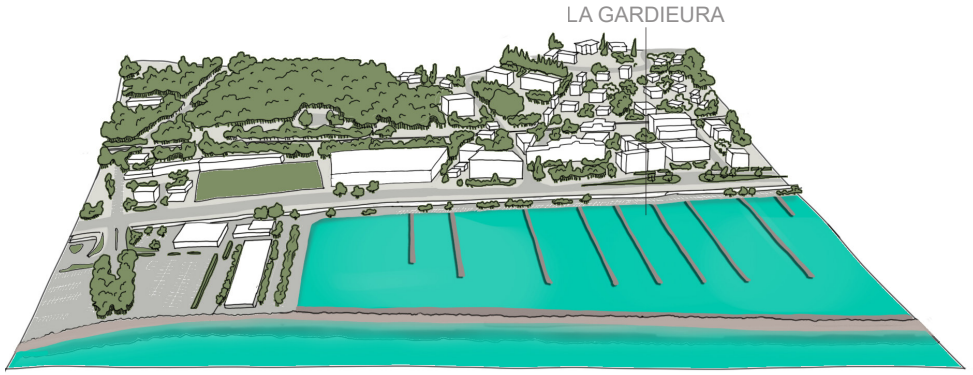
Source : TINEETUDE Ingenierie

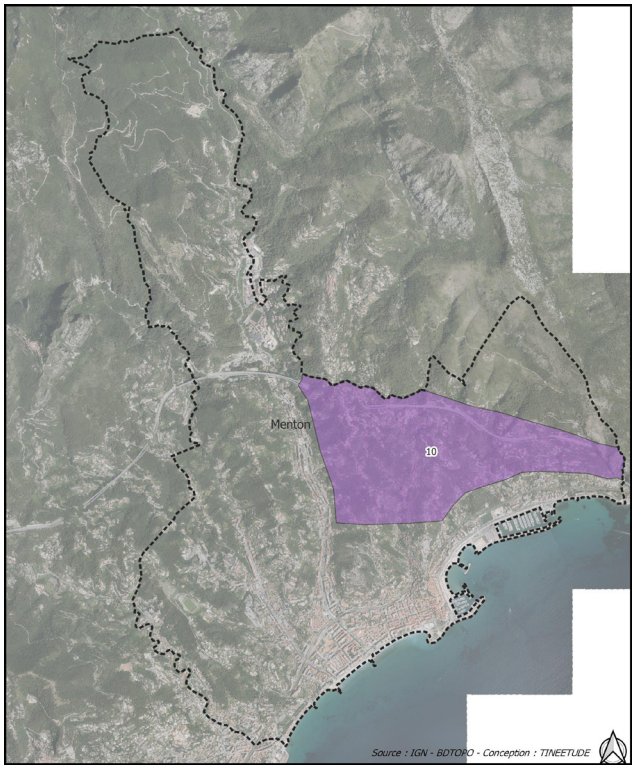
3.8 - Analyse paysagère

Unité 10 : Les coteaux de Menton

Description :
Imbriquées entre pans de montagne abruptes à la double nationalité et le littoral mentonnais ces habitations ont réussies à prendre place malgré le défi de la pente. Cette implantation leur confère une vue remarquable sur le port de Garavan ainsi que sur le reste de la frange urbaine du littoral.

Enjeux : Préservation de l'aspect naturel de ce versant et du quartier résidentiel en limitant la densification.





Source : TINEETUDE Ingenierie

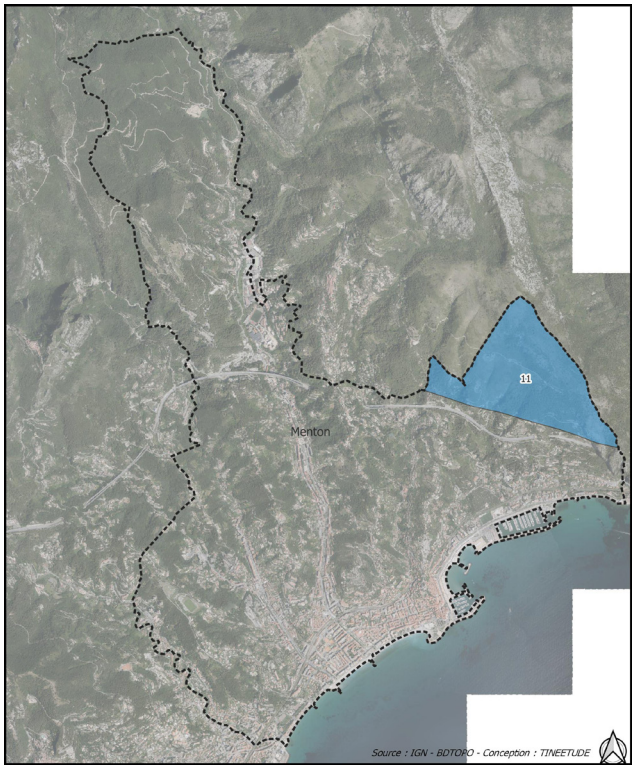
@ ES-PACE

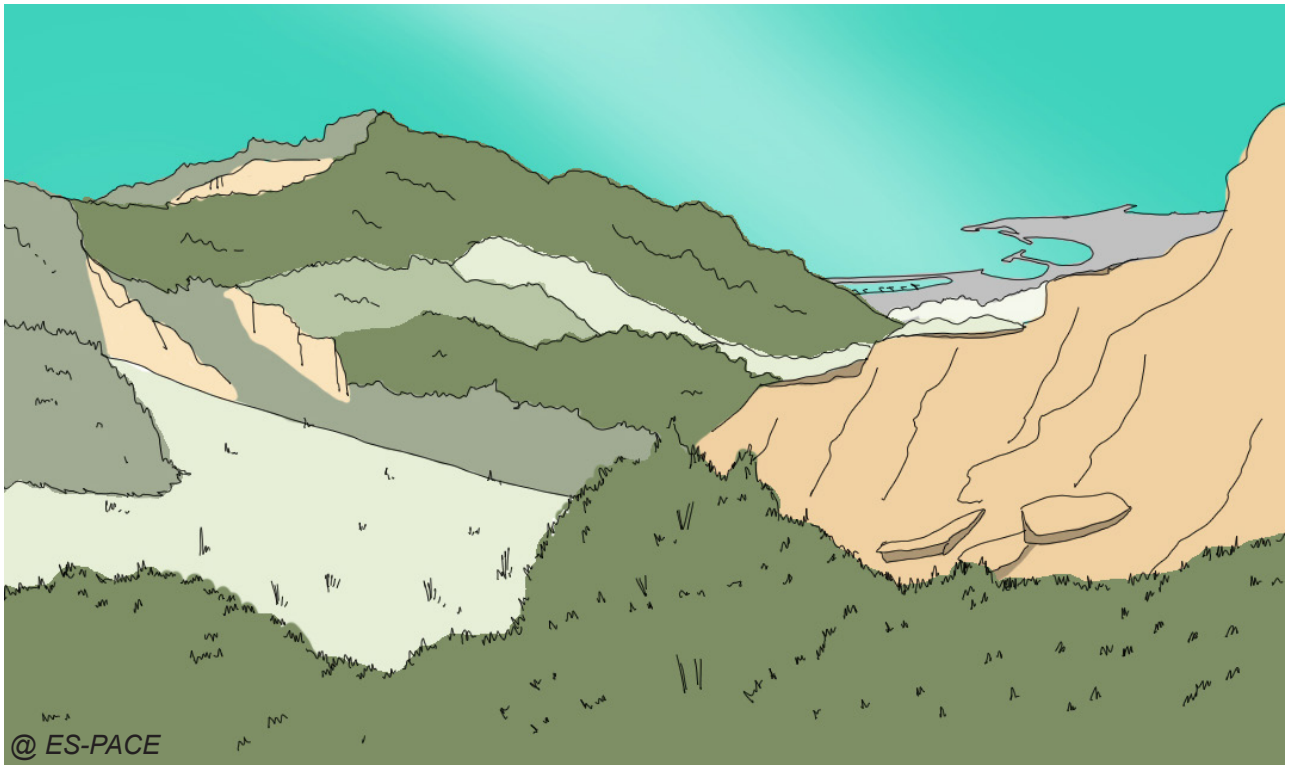
3.8 - Analyse paysagère

Unité 11 : Le versant de Saint-Paul

Description :
Le versant de Saint-Paul marque une frontière physique avec la frontière italienne, il est la première entité véritablement naturelle qui surplombe la commune, de nombreux sentiers de randonnées sillonnent cette forêt tout en offrant des vues imprenables sur la ville.

Enjeux : Préservation des espaces naturels.

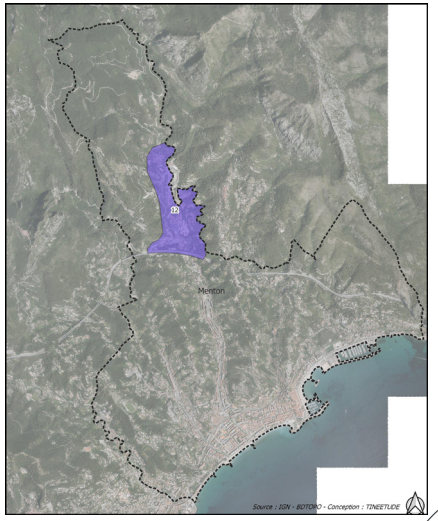




Source : TINEETUDE Ingenierie

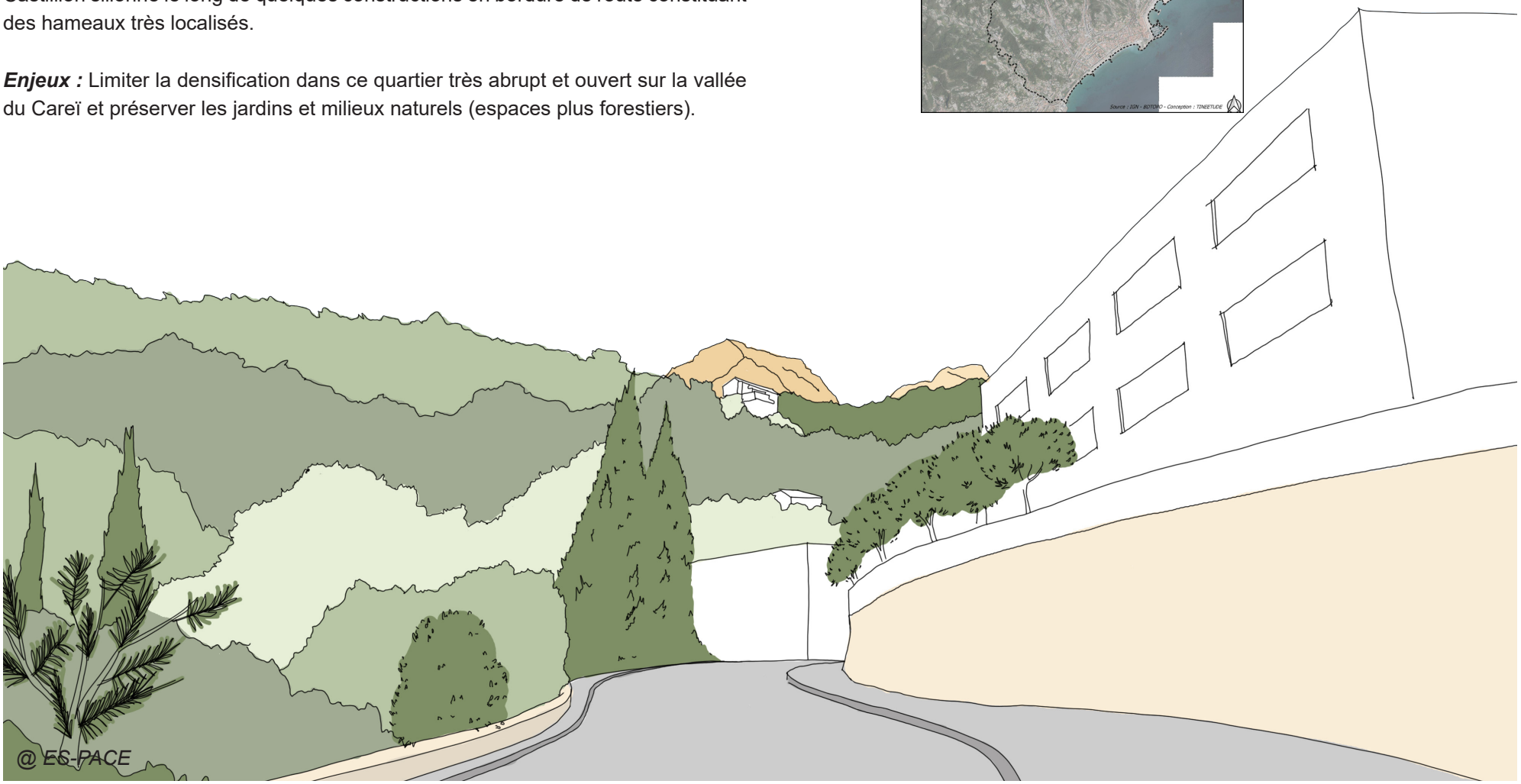
3.8 - Analyse paysagère

Unité 12 : Secteur du Haut-Careï



Description :
Ce secteur est en partie très urbanisé avec des immeubles et quartiers résidentiels denses mais également une zone d'activités économique. La route montant à Castilllon sillonne le long de quelques constructions en bordure de route constituant des hameaux très localisés.

Enjeux : Limiter la densification dans ce quartier très abrupt et ouvert sur la vallée du Careï et préserver les jardins et milieux naturels (espaces plus forestiers).



Source : TINEETUDE Ingenierie

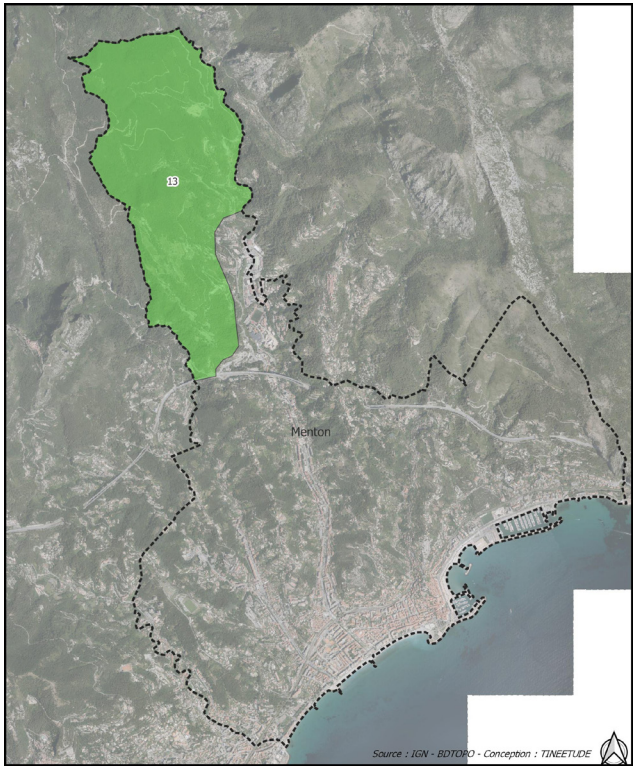
3.8 - Analyse paysagère

Unité 13 : La forêt de Menton et le hameau de Monti

Description :

Le hameau de Monti prend place dans un environnement hautement naturel, parmi les pins d'alep et les chênes verts, ce secteur offre tantôt des vues sur l'arrière pays tantôt des vues sur la mer et la vallée du Careï.

Enjeux : Protection de cet espace naturel pour préserver le paysage vert en corniche.





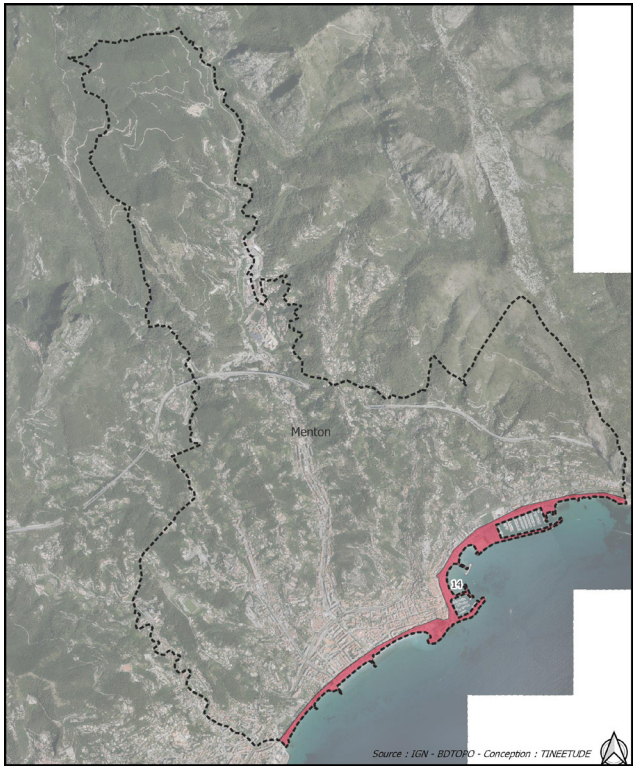
Source : TINEETUDE Ingenierie

3.8 - Analyse paysagère

Unité 14 : Le littoral mentonnais

Description :
La frange littorale est aménagée en promenade sur la grande partie mais présente également des aménagements portuaires et des espaces verts. Le secteur de Rondelli renferme quelques commerces en lien avec les activités touristiques et les résidants du quartier. L'ensemble de cette unité à l'avantage d'être très ouvert aux perspectives paysagères vers la mer mais aussi vers les reliefs environnants.

Enjeux : Limiter les constructions en hauteurs et préserver au mieux les espaces verts et naturels.



Source : TINEETUDE Ingenierie



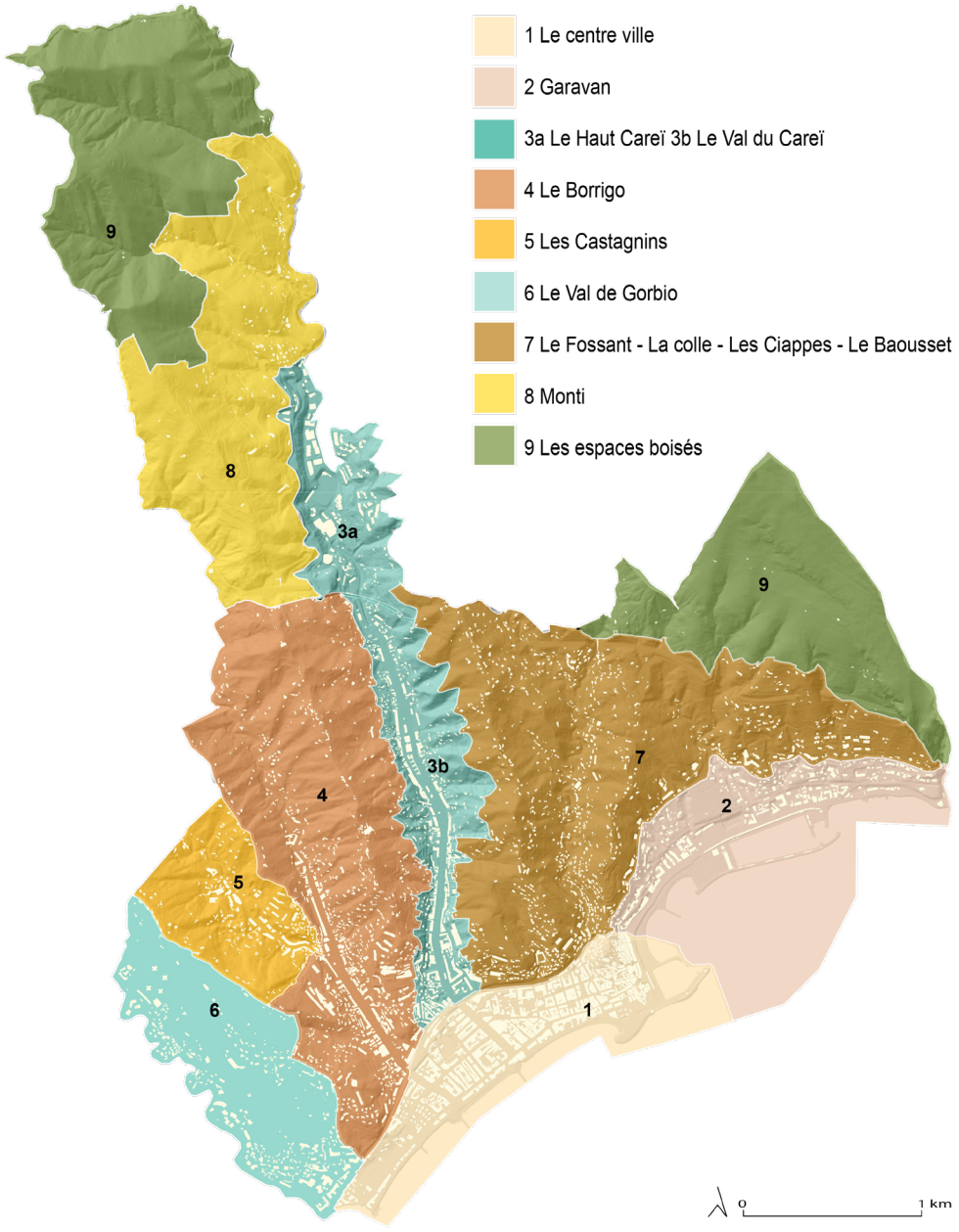
3.9 - Analyse urbaine

L'étude des caractéristiques du paysage de Menton permet de définir 8 grandes entités urbaines et une entité naturelle basées sur :

- l'analyse topographique,
- le mode d'occupation des sols,
- la perception visuelle,
- les facteurs de mutation.

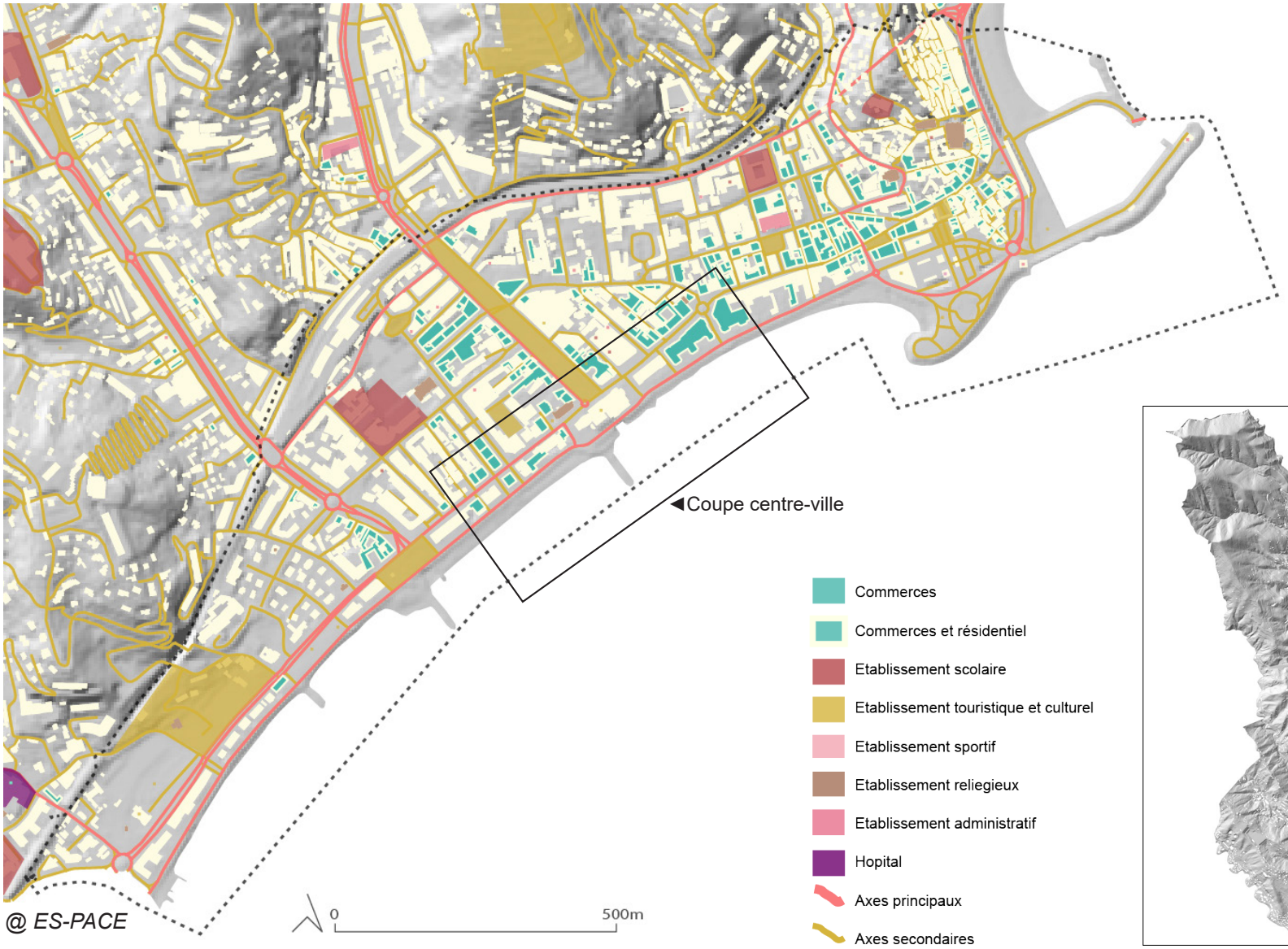
Ainsi les différentes entités de la commune sont :

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 et ses espaces naturels
9° Les espaces boisés : La Forêt de Menton - l'Ubac Foran et le Forêt de Saint Paul



Source : ES-PACE

1 Le centre-ville





3.9 - Analyse urbaine

1 Le centre-ville : Centre ancien et centre ville constitué / La Madone

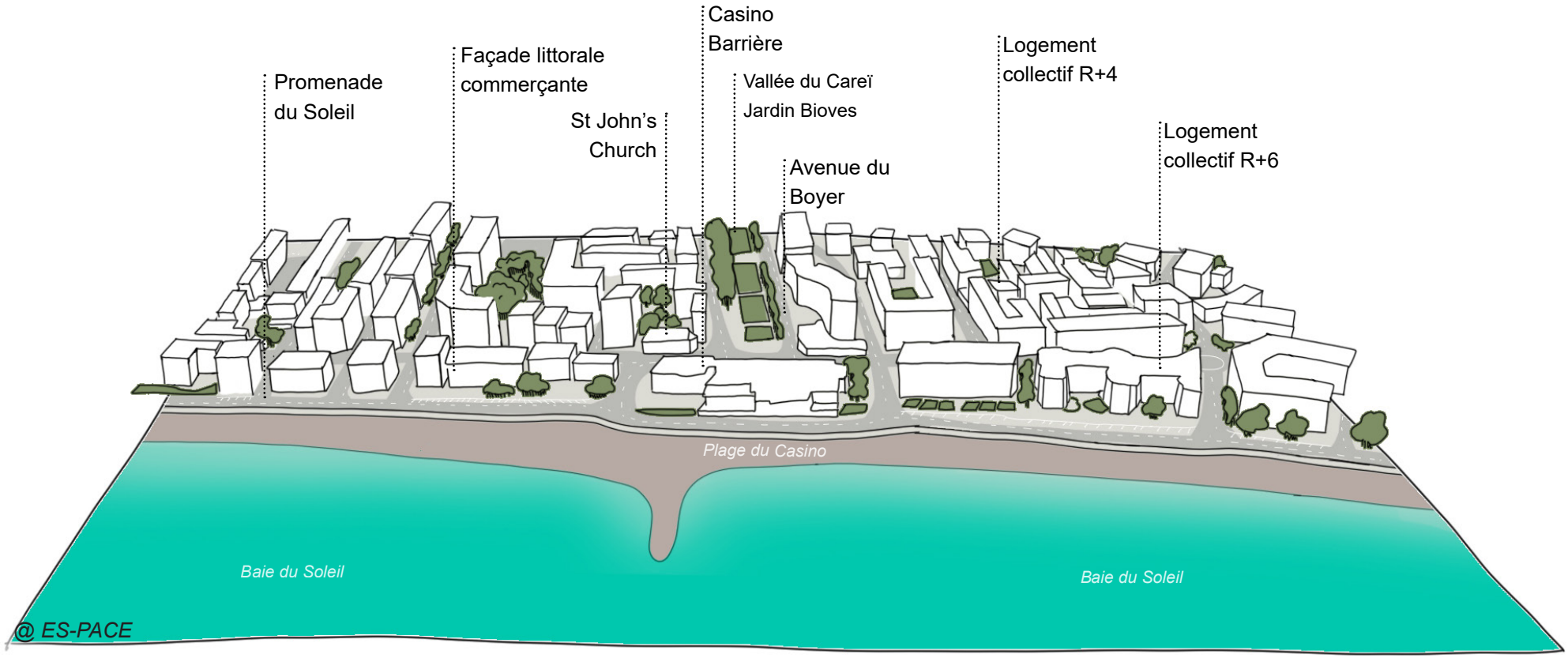
Le secteur du centre-ville s'étend du centre historique de Menton au quartier de la Madone.

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 lacis 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.

Cette entité comporte la gare SNCF de Menton. Conformément aux objectifs fixés dans le PLU en vigueur, au travers du projet de pôle intermodal de Menton, porté par la CARF, la réalisation d'un parc de stationnement souterrain sous le parvis de la gare est en cours ainsi que 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 est également l'occasion d'aménager une ancienne zone de fret pour des besoins futurs de stockage de matériel.

Coupe centre-ville



1 Le centre-ville : Centre ancien et centre ville constitué / La Madone

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Le cœur historique de Menton est desservi à la fois par la RD 2566 et la RD 6007 permettant de rejoindre l'A8. Ces voies relient Menton à l'Italie ainsi qu'aux villages de Castellar, de Castillon et de Sospel. Certaines habitations sont accessibles uniquement par les piétons au vu de l'étroitesse des ruelles. De nombreux parkings sont à proximité du vieux Menton. 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 coeur du centre ancien de Menton. Une navette électrique permet également de desservir le centre ville. Cette entité est aussi desservie par la gare SNCF Menton.
Fonctions urbaines	Repère identitaire et pôle de vie du centre ancien à l'échelle de la commune. Entité caractérisée par une mixité des fonctions : habitations, commerces, services. Certains équipements structurants, qu'ils soient culturels, publics ou de services publics se trouvent dans le centre.
Typologies bâties / Historique	Tissu urbain dense, homogène, composé d'habitats collectifs formant des îlots, d'une hauteur oscillant entre R+4 et R+5. Sur les franges, à l'interface de l'habitat diffus, les hauteurs varient (R+2, R+3) alors que dans la périphérie les hauteurs des immeubles collectifs sont plus élevées.
Réseaux	Alimentation en eau potable du centre ancien : bonne, Ø > 100 D'autres canalisations de diamètre inférieur alimentent certaines rues. Desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau pluviale : le zonage couvre l'ensemble du centre ancien.


JARDINS DE BIOVES


HÔTEL DE VILLE

Protection patrimoniales	*Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)* *Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton» *Site naturel classé :* Le Parc du Souvenir (Cimetière du Pigna) *Site naturel inscrit :* Les cyprès du cimetière de Menton *Monuments historiques classés ou inscrits :* 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 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.
Relief et perception du site	Altitude moyenne environ 15m. Perception paysagère et cônes de vue limités dus à la densité du bâti. Bande côtière. Environnement naturel, des paysages alluvionnaires, des jardins remarquables.
Espaces naturels et biodiversité	Natura 2000 mer Loi littoral Secteur inscrit dans les espaces proches du rivage et les espaces urbanisés sensibles de la DTA
Risques naturels	Présence du risque sismique. Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé sur la commune en février 2001. Présence du risque inondation (AZI) et de chocs mécaniques liés à l'action des vagues et aux vallons de Gorbio, Borrigo, Careï et Fossan. Au regard du PPRi en cours d'élaboration : aléa modéré sur une grande partie de cette entité avec quelques poches en aléa fort. Aléa moyen de retrait - gonflement des argiles.



FRONT DE MER



EMBOUCHURE DU CAREÏ

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du centre-ville de Menton



Tronçon AEP dont le diamètre est inférieur a 100 mm

Tronçon AEP dont le diamètre est inférieur a 100 mm

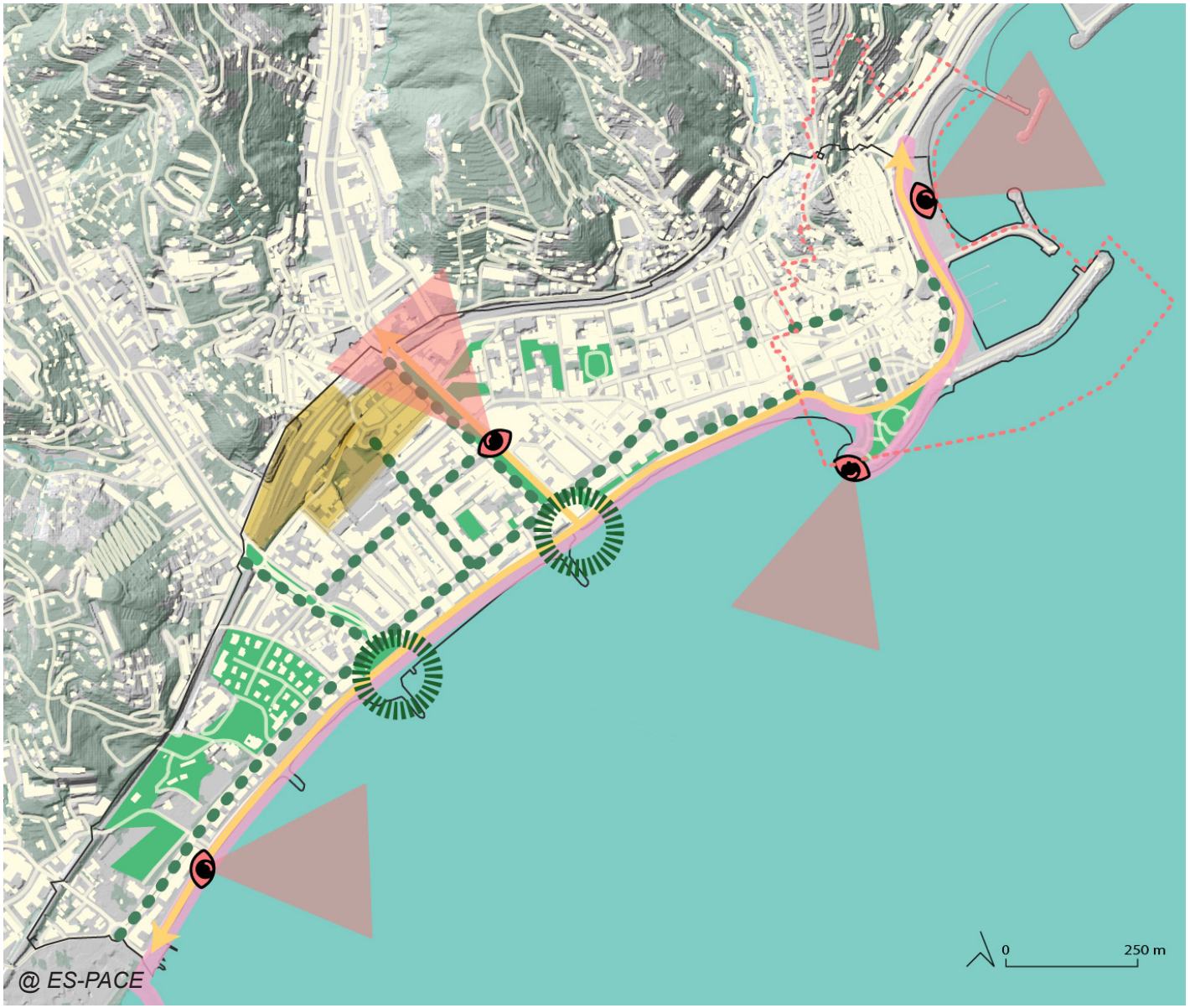
Réseau collectif d'assainissement du centre-ville de Menton



Réseau d'assainissement collectif

Réseau d'eaux pluviales

Enjeux urbanistiques et paysagers du centre-ville



▸ Préserver et valoriser le centre ancien et ses abords au travers du SPR
▸ Valoriser le trait de côte de Menton
▸ Favoriser des déplacements doux le long du littoral et aux alentours du nouveau pôle multimodal de la gare
▸ Traiter les embouchures des petits fleuves côtiers que sont le Careï et le Borrigo
▸ Veiller à la transition végétale des alignements d'arbres
▸ Valoriser, planter, préférer une gestion différenciée concernant les aménagements paysagers
▸ Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction)
▸ Réaménager les zones sensibles du littoral pour éviter les phénomènes de submersion et conserver l'intégrité au moins partielle du front de mer

- Percées sur le paysage
- Maintenir les alignements d'arbres
- Valoriser les aménagements paysagers
- Traitemement des embouchures des petits fleuves côtiers
- Valoriser le trait de côte, première façade de Menton
- Privilégier un mode de voie doux
- Préserver et valoriser le centre ancien et ses abords
- Pôle multimodal de la gare

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : ILÔT JEANSOULIN





Rue Jeansoulin



Rue Jeansoulin

L'ilôt 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.
Des projets de renouvellement urbain sont en cours (collectif).



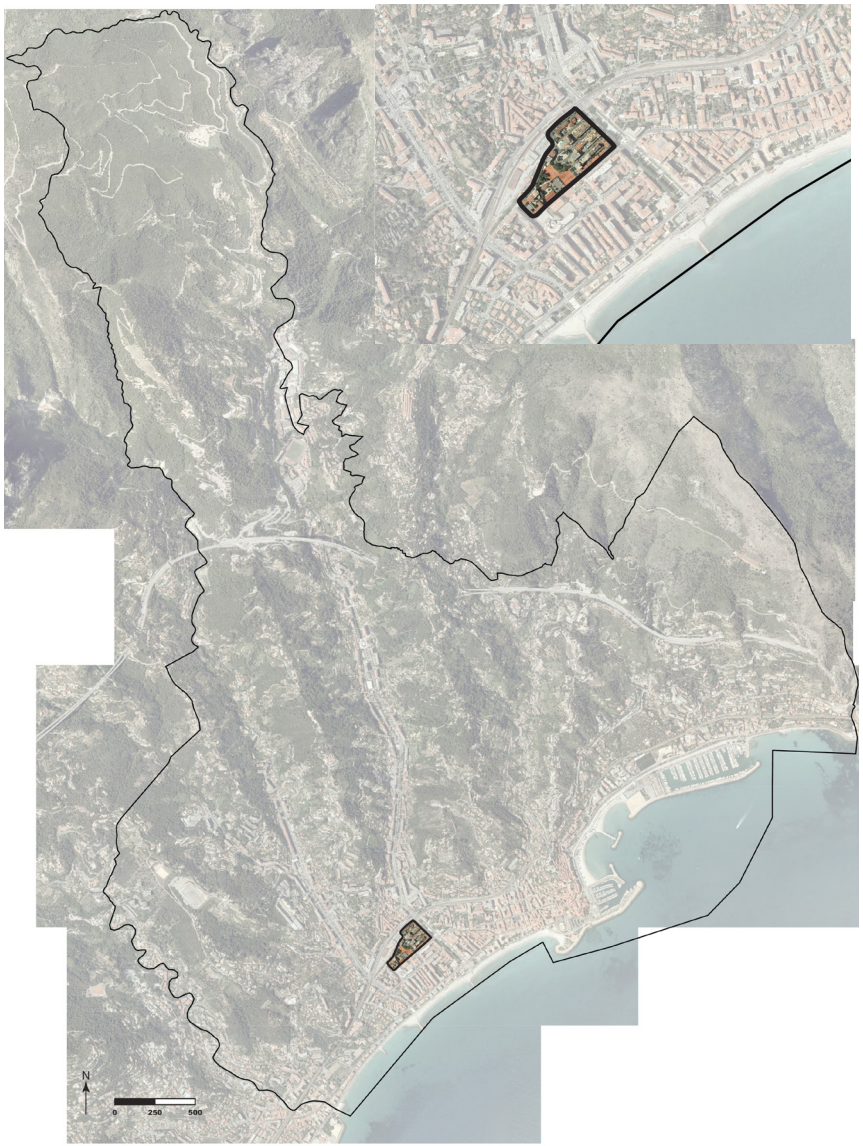
Rue Juliette



Rue Juliette

@ ES-PACE

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.

Le cadre paysager et le confort d'été pourront être améliorés par la replantation d'arbres à la places des palmiers battus.



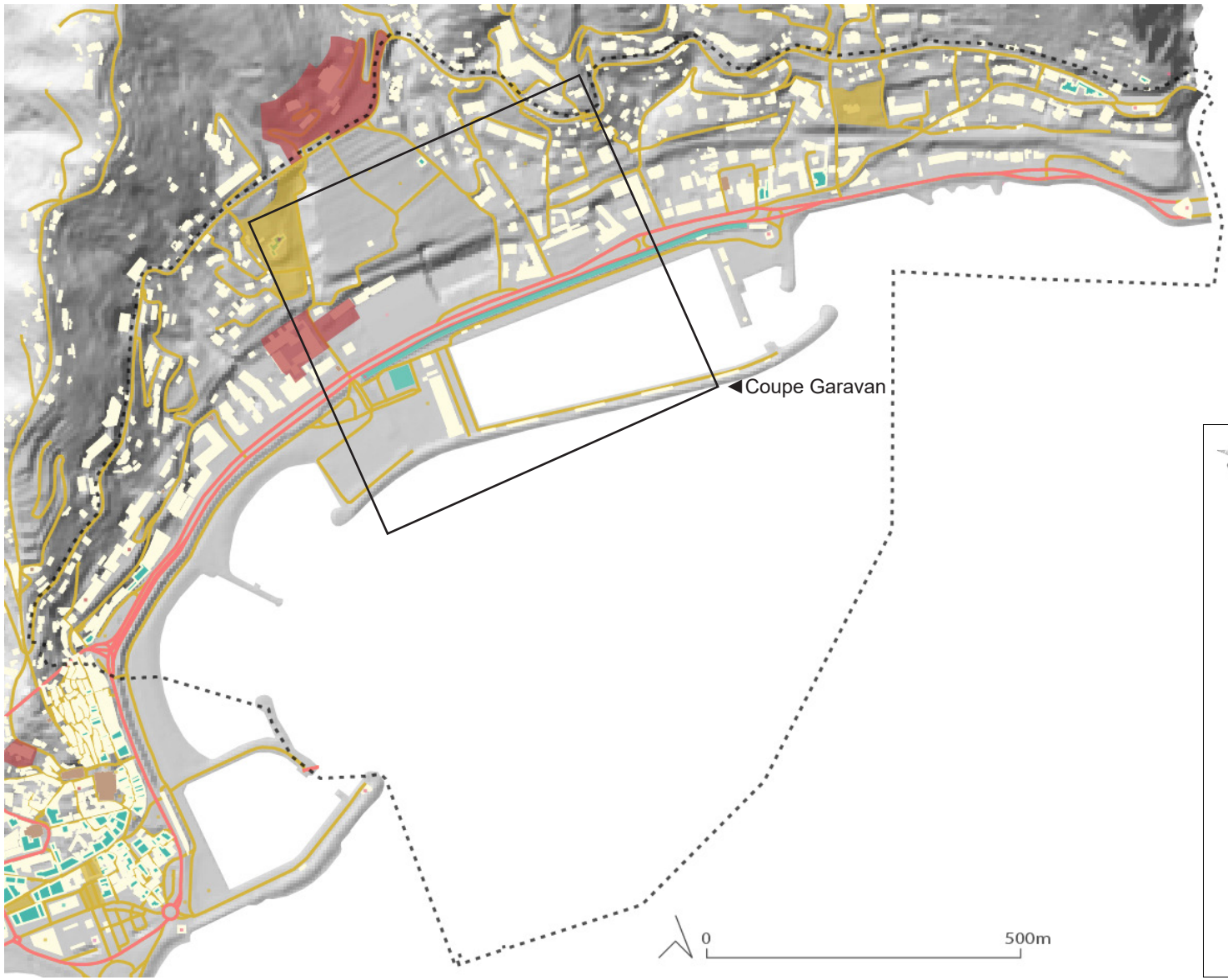
Avenue Thiers



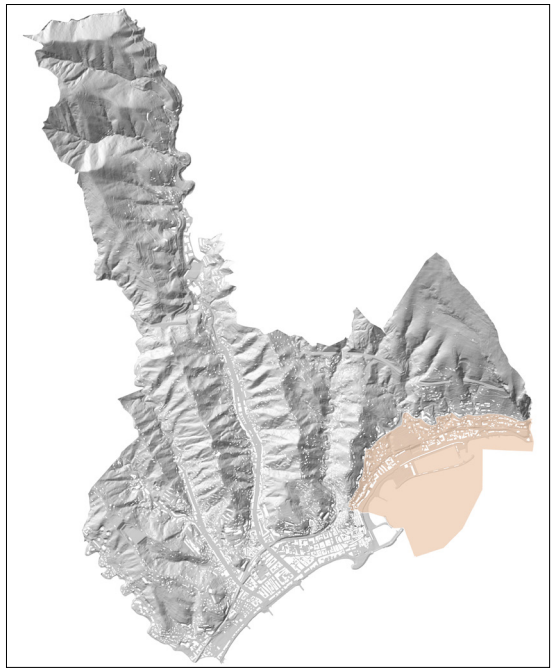
Rue Morgan

@ ES-PACE

2 Garavan



Commerces
Commerces et résidentiel
Etablissement scolaire
Etablissement touristique et culturel
Etablissement sportif
Etablissement reliegieux
Etablissement administratif
Hopital
Axes principaux
Axes secondaires



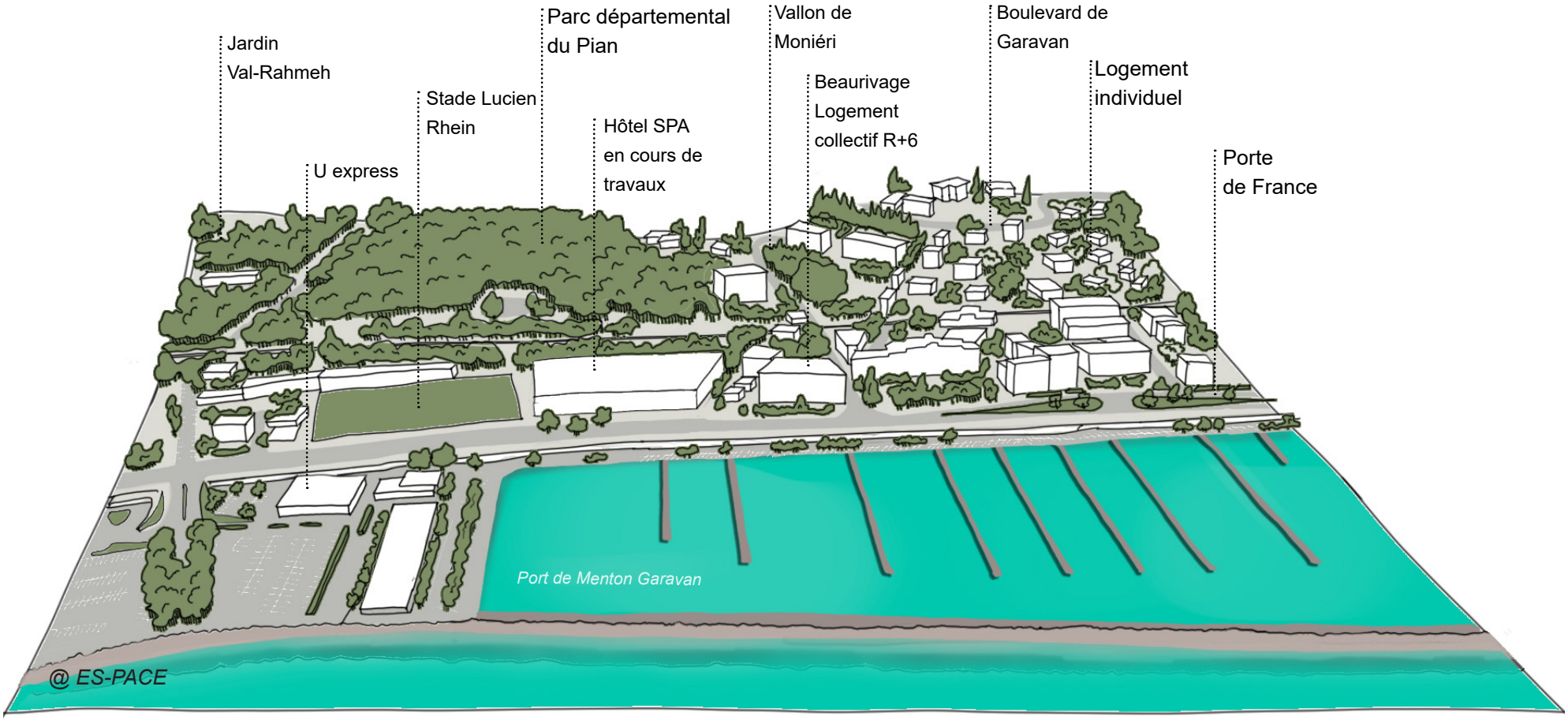
@ *ES-PACE*

1 Garavan

Le secteur de Garavan se situe dans le prolongement du centre-ville / centre-ancien de Menton et fait le lien direct avec le pays frontalier qu'est l'Italie. Ce secteur offre de nombreux points de vues sur le paysage méditerranéen, que ce soit sur le centre ancien depuis la départementale Porte de France, sur la forêt de Saint-Paul, ou encore sur le port de Menton depuis le boulevard de Garavan ornementé d'arbres exotiques.

L'organisation urbaine de ce secteur s'est adaptée à la morphologie du territoire, les grands collectifs ainsi que les commerces et autres aménités publiques se situent à l'Est du littoral, pendant que les petits collectifs et les logements individuels se sont implantés dans la pente et dans les différents vallons. Le quartier de Garavan est également très riche en terme de végétation avec la présence du jardin Val-Rahmeh ainsi que le parc départemental du Pian abritant une oliveraie centenaire.

Coupe Garavan



Garavan

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	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 - Menton - Gare de Monaco ». La gare de Menton Garavan constitue la deuxième gare de la commune. Elle relie Menton à Marseille-Saint-Charles ainsi qu'à Vintimille. 2,2 km de pistes ont été créés et permettent de disposer d'une bande cyclable de 3 mètres de large le long du bord de mer.
Fonctions urbaines	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.
Typologies bâties / Historique	Grands et petits collectifs implantés sur le littoral, maisons individuelles sur les hauteurs du secteur.


PROMENADE REINE ASTRID


VUE SUR LE CENTRE ANCIEN DEPUIS LA PROMENADE

@ ES-PACE

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100, quelques tronçons en dessous de 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau pluviale, toutes les constructions peuvent être raccordées au réseau collectif

Protections patrimoniales	Secteur de Garavan identifié par la DTA comme espace proche du rivage et des espaces urbanisés sensibles. *Site inscrit :* «Le littoral de Nice à Menton», « L'Olivaie du Pian» *Monuments historiques classés ou inscrits :* la Chapelle Saint-Jacques, Le jardin des romanciers dit « Fontana-Rosa » 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.
Relief et perception du site	Altitude moyenne entre 7 et 35 m. Frange littorale. Végétation à caractère exotique. Paysage dessiné par les anciennes pratiques culturales. Ces pentes aménagées en restanques ont été peu à peu urbanisées où des allées poivriers et de caroubiers ont été plantées pour offrir un paysage urbain d'une très grande qualité tourné vers la mer.
Espaces naturels et biodiversité	Surfréquentation des espaces naturels. Jardins remarquables. 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.
Risques naturels	Présence du risque sismique. Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séisme approuvé sur la commune en février 2001. Risque des incendies de forêt. Risque de mouvements de terrain. Risque submersion marine et inondation (vallon de Moniéri). Aléa modéré d'après le PPRi en cours d'élaboration.

@ ES-PACE

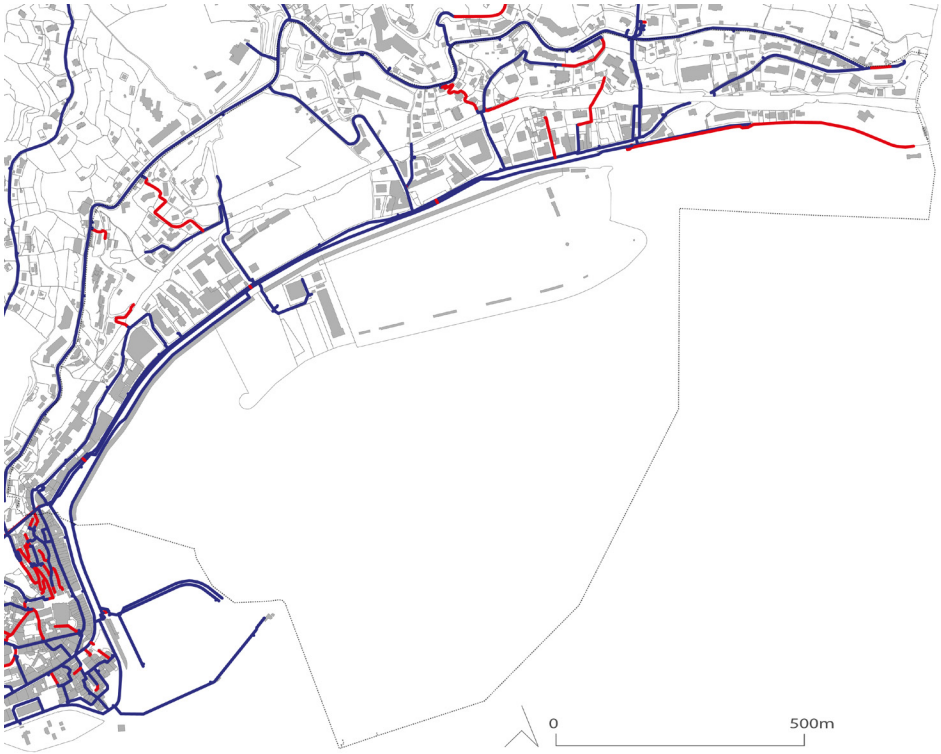


HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL SUR LES HAUTEURS



HABITAT INDIVIDUEL DANS LE VALLON DE MONIÉRI

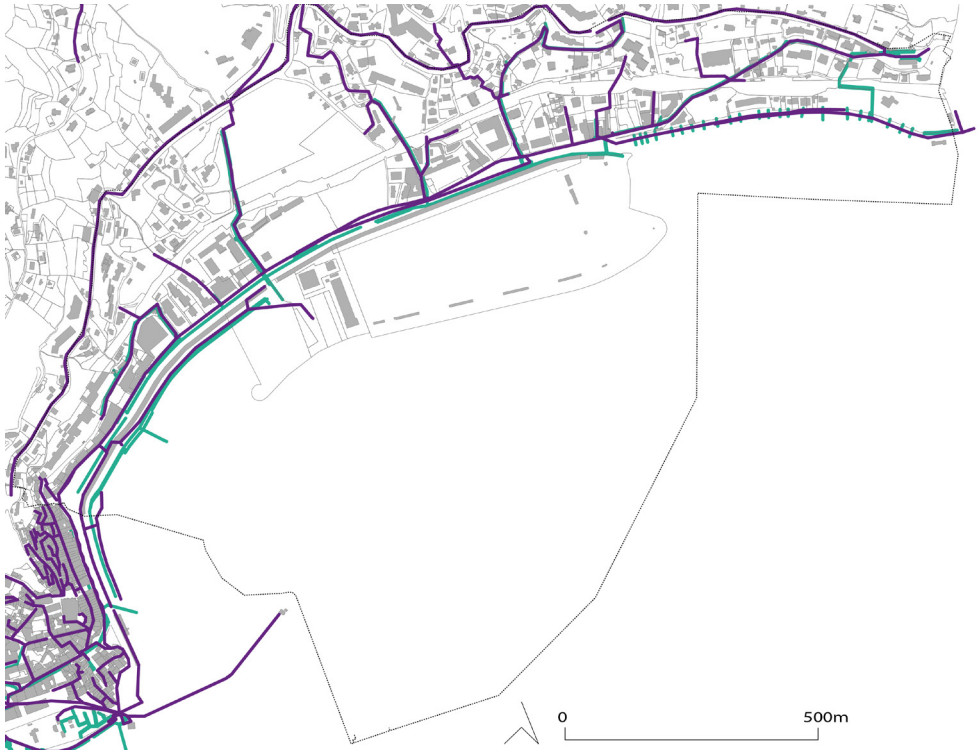
Réseau collectif d'alimentation en eau potable du secteur de Garavan



Tronçon AEP dont le diamètre est inférieur a 100 mm

Tronçon AEP dont le diamètre est inférieur a 100 mm

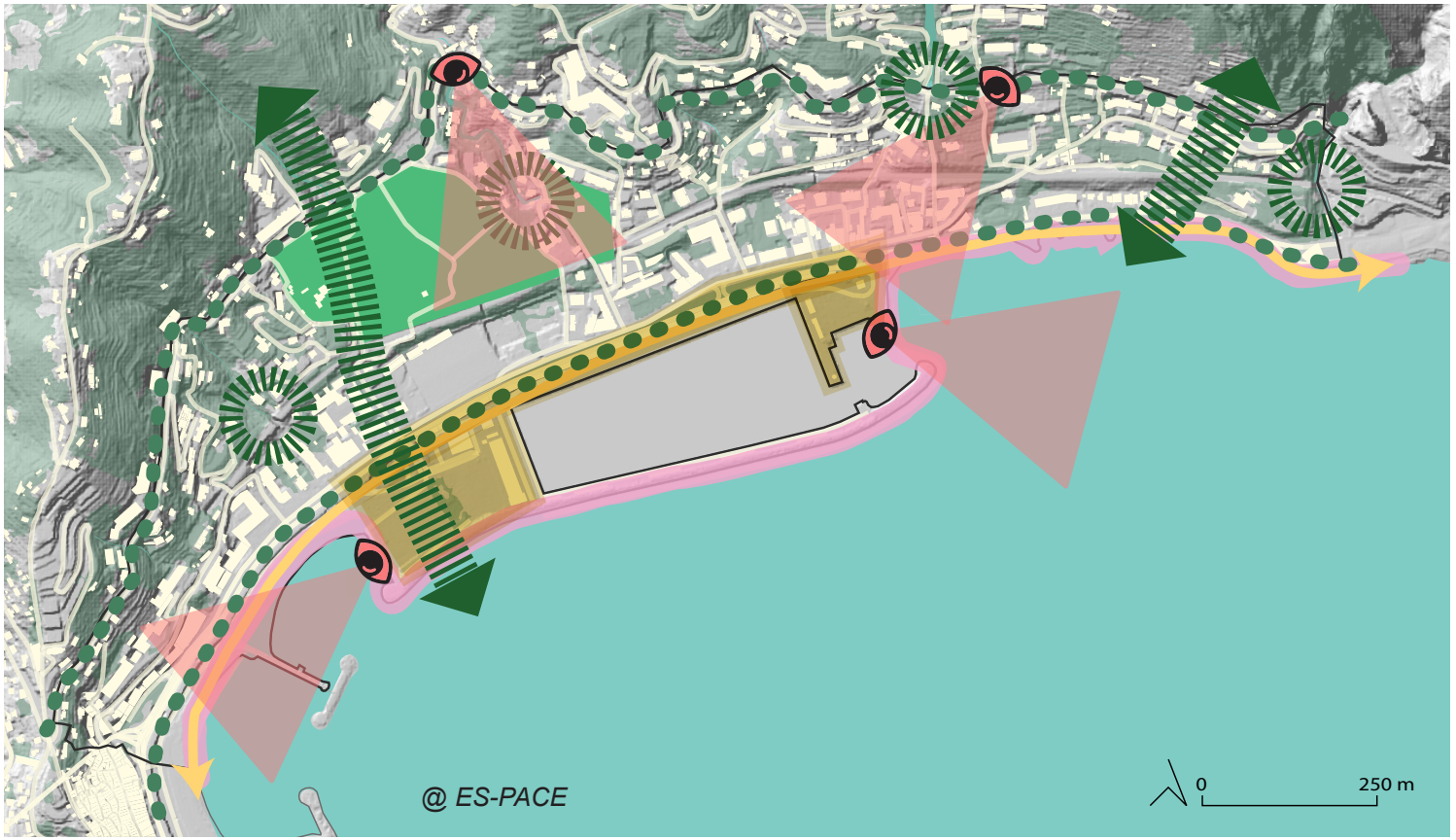
Réseau collectif d'assainissement du secteur de Garavan



Réseau d'assainissement collectif

Réseau d'eaux pluviales

Enjeux urbanistiques et paysagers de Garavan



- ▸ Protéger et accompagner le patrimoine bâti et paysager remarquable : l'Oliveraie du Pian, le Jardin des Romanciers, la Chapelle Saint-Jacques, le jardin Val Rahmeh
- ▸ Valoriser le trait de côte et permettre la requalification de la zone du secteur du Rondelli, et réaménager les espaces attenants
- ▸ Favoriser la requalification du secteur frontalier - le Pont-Saint-Ludovic - porte d'entrée sur le territoire communal depuis l'Italie
- ▸ Favoriser des déplacements doux le long du littoral du centre ancien à la frontière italienne
- ▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et d'inondation, prêter attention aux vallons et à leur embouchure
- ▸ Veiller à la transition végétale des alignements d'arbres pour assurer une pérennité végétale
- ▸ Développer les potentialités agricoles
- ▸ Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (comblement des dents creuses/réhabilitation/reconstruction)
- ▸ Donner à voir davantage le paysage méditerranéen, depuis les hauteurs de garavan, depuis la façade maritime vers la vieille ville et les collines italiennes

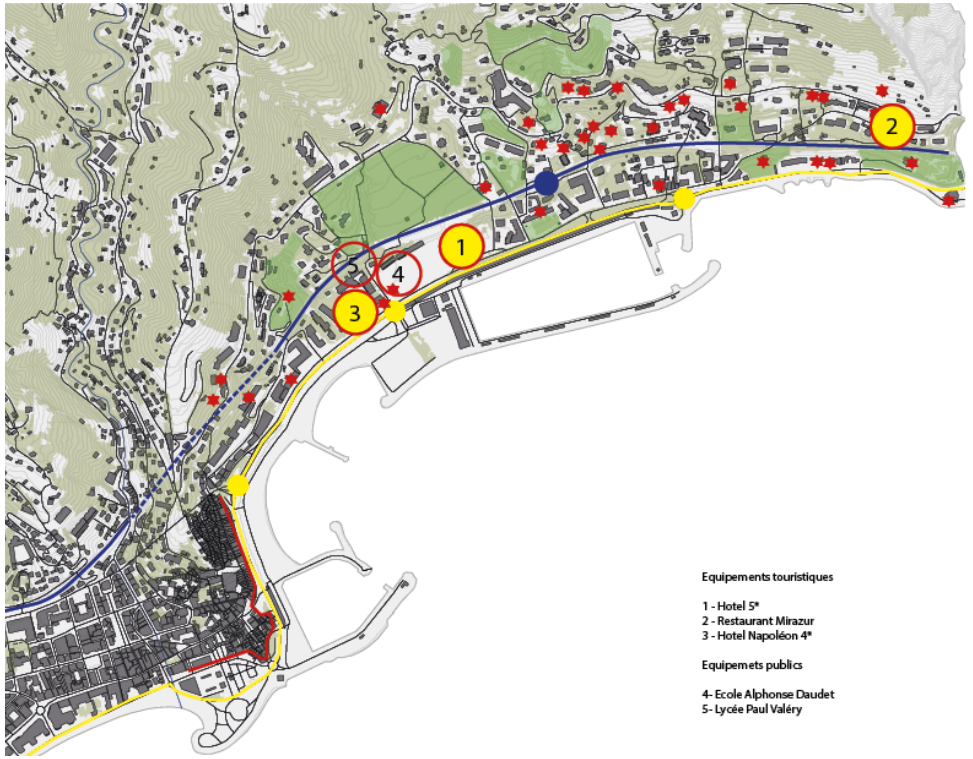
SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : SECTEUR RONDELLI

Le paysage naturel allié à l'exubérance des jardins de la Belle Epoque constituent un contexte paysager exceptionnel qui doit être pris en compte dans chacune des réflexions menées par la Ville de Menton.

L'espace Rondelli pourrait être une pièce importante dans la mise en valeur paysagère de l'Est mentonnais.

La baie de Garavan constitue l'entité maritime de tout l'Est Mentonnais. Ce grand cirque montagneux propose une décomposition paysagère en strates, passant des versants naturels du Monte Gramondo aux pentes cultivées et souvent plantées d'oliviers, puis aux jardins urbains de la bande littorale et à la mer.
La bande cotière, qui n'était autrefois qu'un trait de côte, s'est transformée au fil du temps en une zone d'accueil d'activités touristiques (ports, plages...), transformant le rapport à la mer originel.
Cette bande, gagnée sur la mer et d'environ 150m d'épaisseur, se retrouve sur l'espace Rondelli, où contrairement aux zones balnéaires ou portuaires limitrophes, elle se décline sous la forme d'un terre plein «habité».
Cet espace, situé en contrebas du boulevard de la Porte de France, développe des vues latérales sur les plages et la vieille Ville à l'Ouest. Par contre, la présence de la digue au Sud et des aménagements actuels à l'Est, bloquent les perceptions sur le port de Garavan et la mer, cantonnant le site dans un «creux».

Sa position centrale dans la baie en fait un espace prépondérant dans la perception et la composition du quartier. La présence d'un patrimoine exceptionnel (villas ,jardins remarquables...), mais aussi d'équipements publics ou privés d'importance (école, lycée, gare, hotel 5*, restaurant étoilé...) méritent qu'une réflexion soit menée sur tout le quartier pour mettre en oeuvre un maillage d'espaces publics qui révèle ce grand parc paysager. Le boulevard de la Porte de France en serait l'épine dorsale, dans l'idée d'un réaménagement complet de l'entrée de ville en provenance de l'Italie.
Ce quartier pourrait être alors un marqueur très qualitatif d'une entrée sur le territoire français et asseoir le positionnement de Menton dans le contexte géographique de la Riviera Française.



3.9 - Analyse urbaine

L'espace Rondelli est actuellement occupé par des usages multiples dont certains seront conservés ou réorganisés. Les zones de stationnement et de voiries très envahissantes génèrent des surfaces imperméabilisées importantes qu'il conviendra d'optimiser et de traiter en prenant en compte la géologie du site et la qualité des remblais.

Des réseaux traversent le site et en particulier les exutoires des eaux pluviales des quartiers situés au Nord de la Porte de France 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...



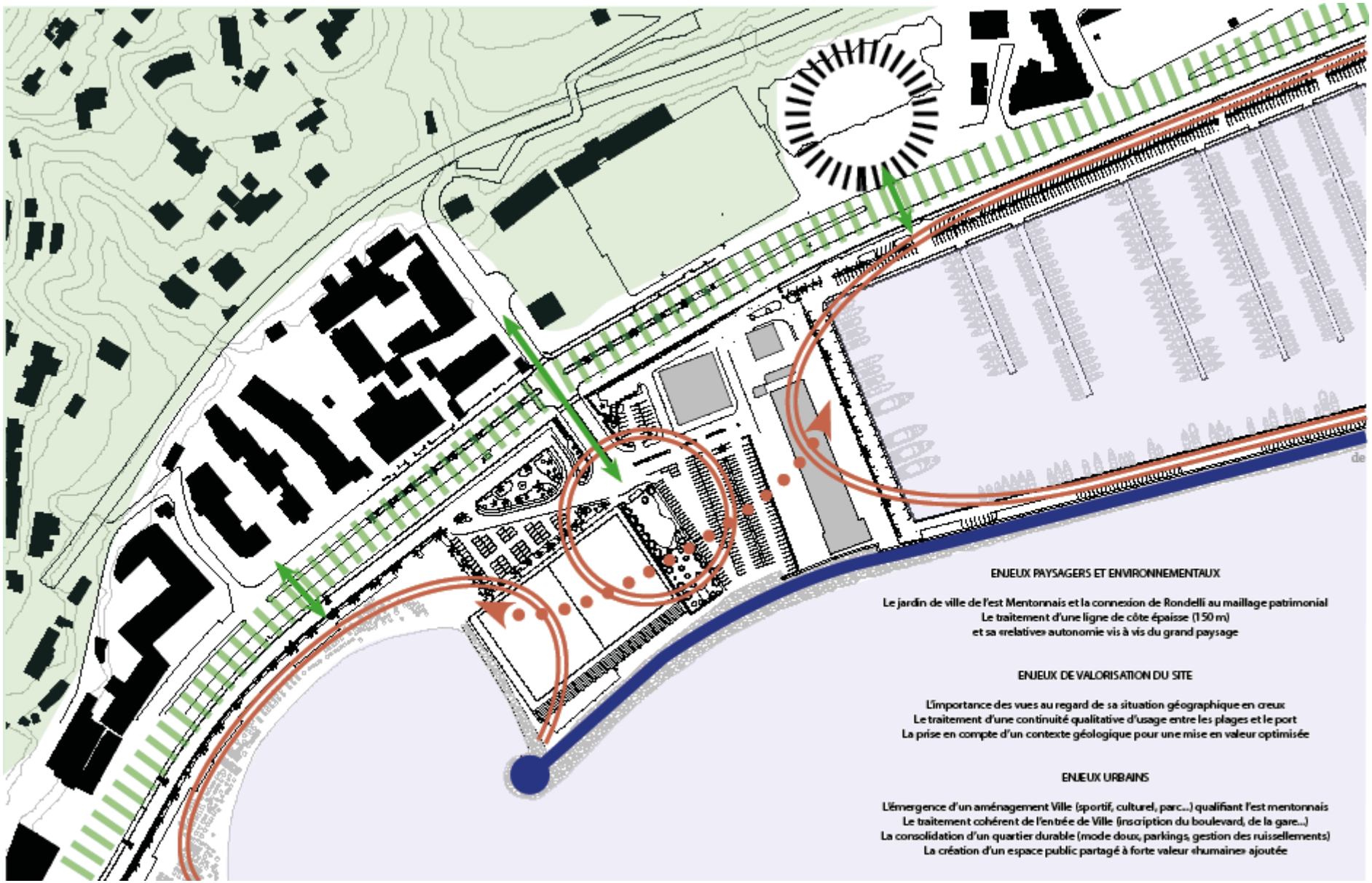






3.9 - Analyse urbaine

Les enjeux

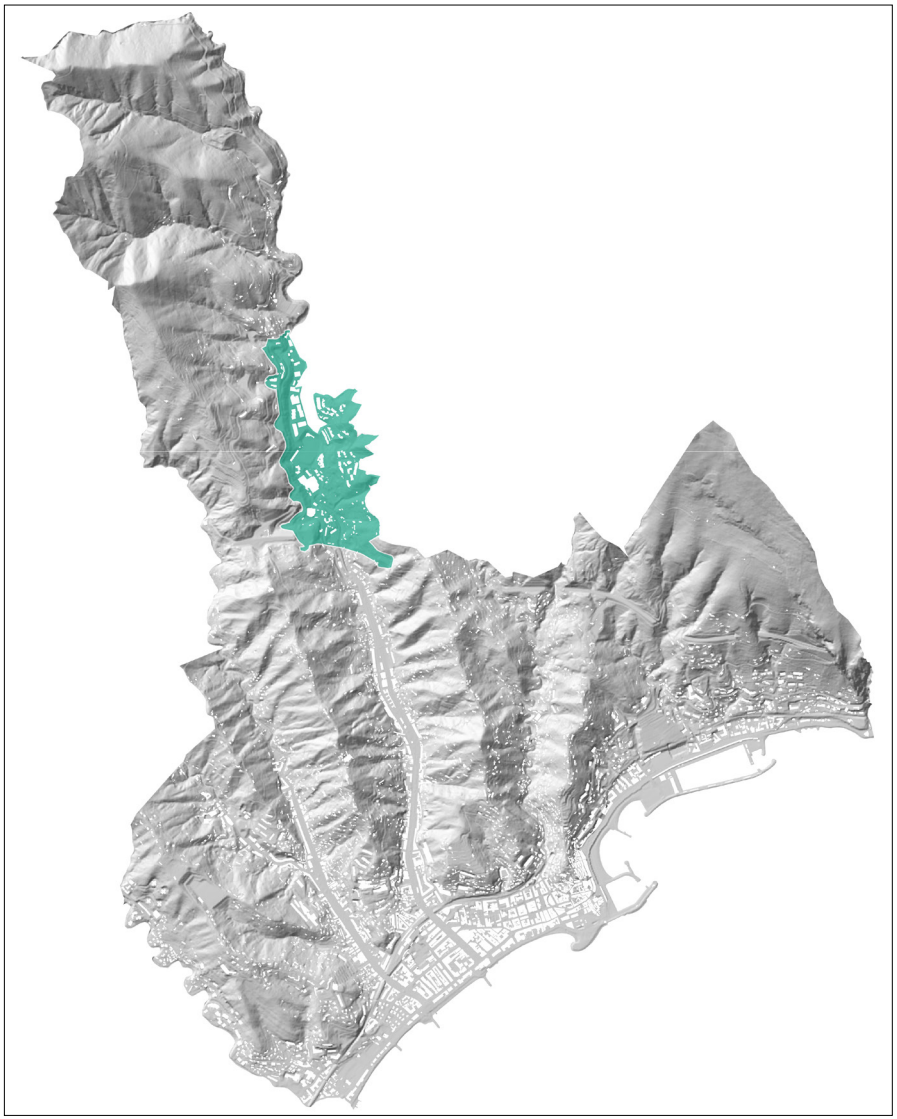


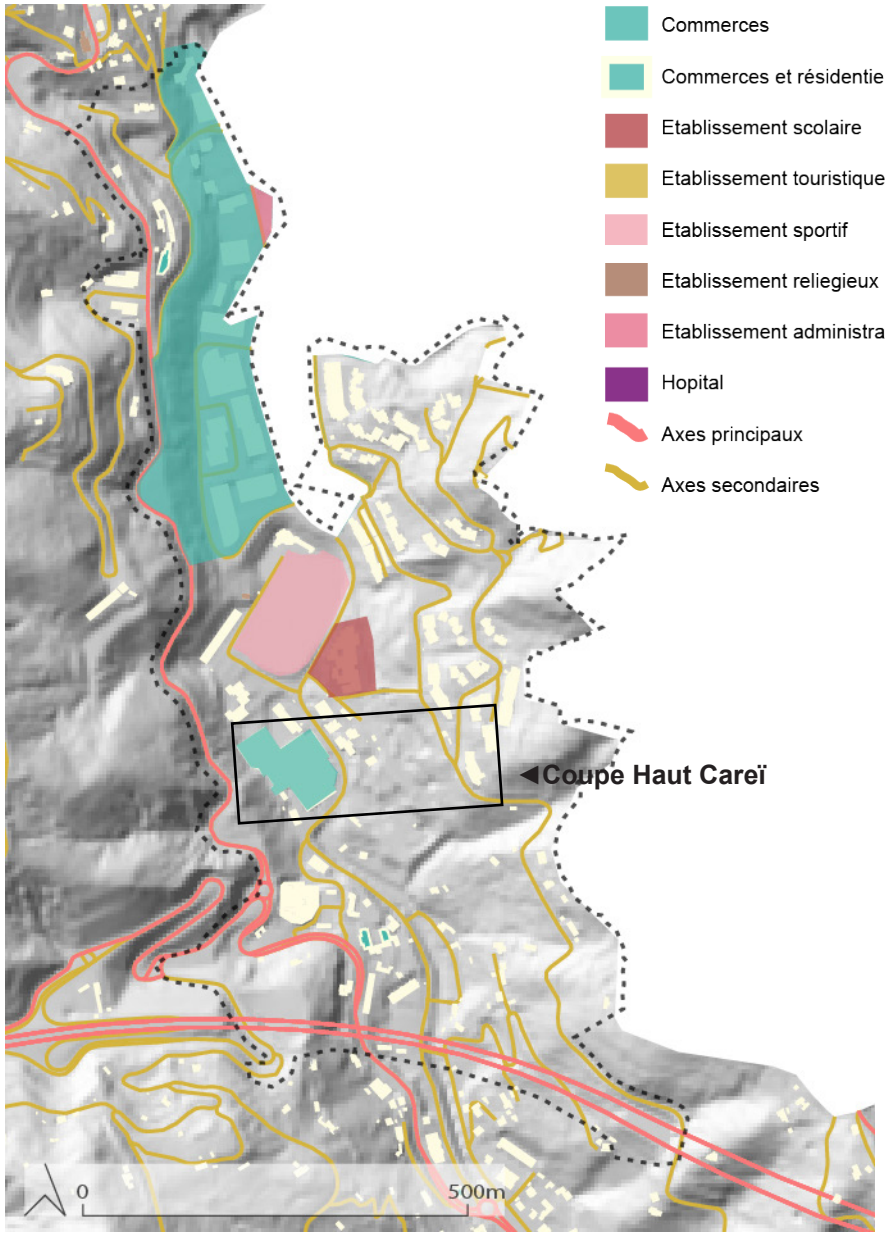
@ ES-PACE

Etat projeté



3A Le Haut Careï





@ ES-PACE

3A Le Haut Careï

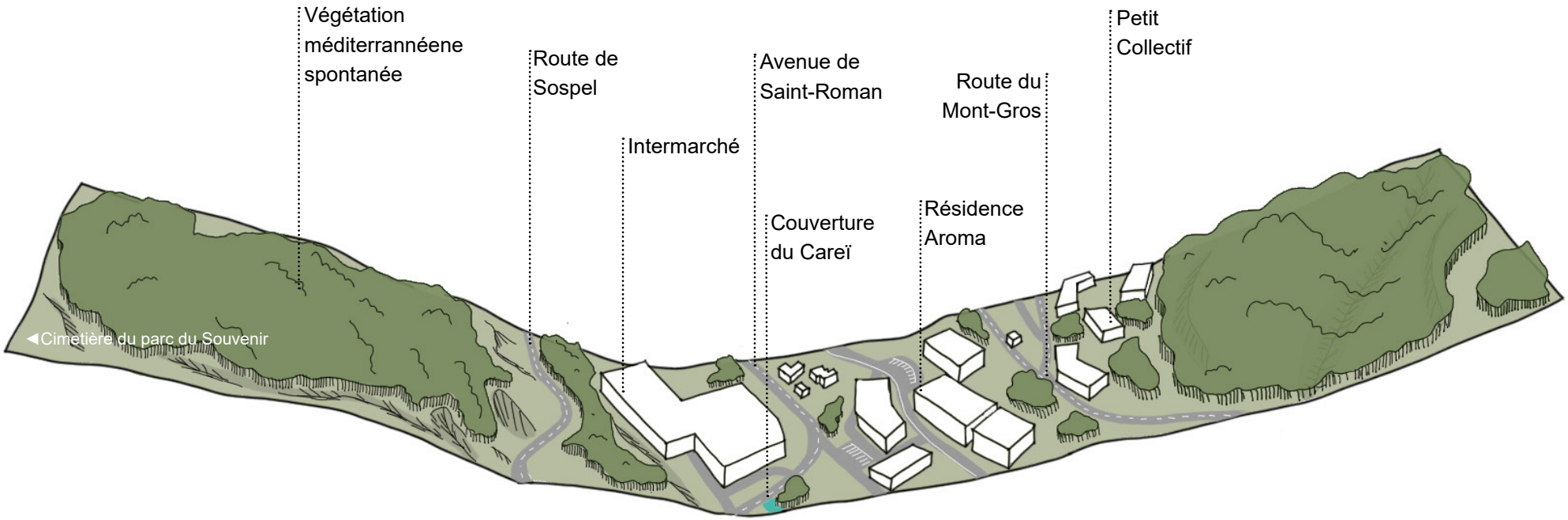
Le Haut Careï s'est organisé en fonction de la morphologie du vallon dont il porte le nom. En fond de vallon se sont installés infrastructures routières, équipements, commerces et habitations. La majeure infrastructure routière est l'Avenue de Saint-Roman permettant de relier facilement ce quartier à caractère industriel au centre-ville de Menton, sur les coteaux à l'Ouest la départementale 2566 permet de s'enfoncer dans le moyen pays et de rejoindre le village de Sospel.

Le petit collectif est la forme d'habitation la plus représentée dans ce quartier avec des immeubles dépassant rarement le R+4.

D'un point de vue paysager le Haut Careï possède bien des atouts, il offre des percées paysagères sur les montagnes du Moyen-Pays, offre de la fraîcheur grâce au fleuve qui le traverse, et possède des coteaux dense et diversifié en termes de végétation.

Malgré ces caractéristiques naturels forts, l'expansion de la zone industrielle a quelques fois altéré le cadre de vie du Haut-Careï, en effet rares sont les infrastructures intégrées au vallon et à ses coteaux.

Coupe Haut Careï



@ ES-PACE

3A Le Haut Careï

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Desservi par deux axes principaux le RD2566, permettant de relier les villages de Sospel, Castillon et du Moulinet jusqu'au centre-ville, ainsi que par la A8, reliant Menton à Aix-en-Provence. 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.
Fonctions urbaines	Le Haut Careï abrite quelques commerces, l'école primaire Saint-Exupéry, une crèche Les Ptits Citrons et une caserne de Sapeurs Pompiers. Le quartier a évolué par la réalisation de l'Eco-Quartier «Aroma» et le pôle commerciale et de service «Les Terrasses du Careï». Il est projeté de réaliser une extension de l'Intermarché et de réaliser une liaison urbaine entre l'Intermarché et les terrasses du Careï. Par ailleurs, à plus long terme, la zone d'activités économique du Haut-Careï, en collaboration avec la CARF pourrait être valorisée et une extension est envisagée.
Typologies bâties / Historique	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.
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Desservi par le réseau d'assainissement collectif et en partie par le réseau des eaux pluviales



COUVERTURE DU CAREÏ SOUS L'A8



ROUTE DE SOSPEL

@ ES-PACE

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Protection patrimoniales	Aucune protection patrimoniale
Relief et perception du site	Altitude moyenne entre 85 m et 130 m. Vallon étroit avec vue sur l'arrière pays.
Espaces naturels et biodiversité	Présence de forêts mixtes au Nord de l'autoroute : conifères et feuillus mélangés Situé à proximité d'une zone d'activités, ce secteur recense des installations classées (ICPE), dont le Discar Intermarché et la Station Intermarché Careï.
Risques naturels	Le Haut - Careï est contraint par des risques naturels. Un plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain et de séisme a été approuvés en 2001. Le Haut Careï est également concerné par le PAC aléas pour les mouvements de terrain. 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. Aléas modéré et très fort dans le PPRi en cours d'élaboration. Aléas moyen, fort et très fort pour les risques glissement et érosions de berges. Les glissements et les coulées affectent également le vallon. Enfin, le quartier doit faire face aux aléas de retrait - gonflement des argiles.

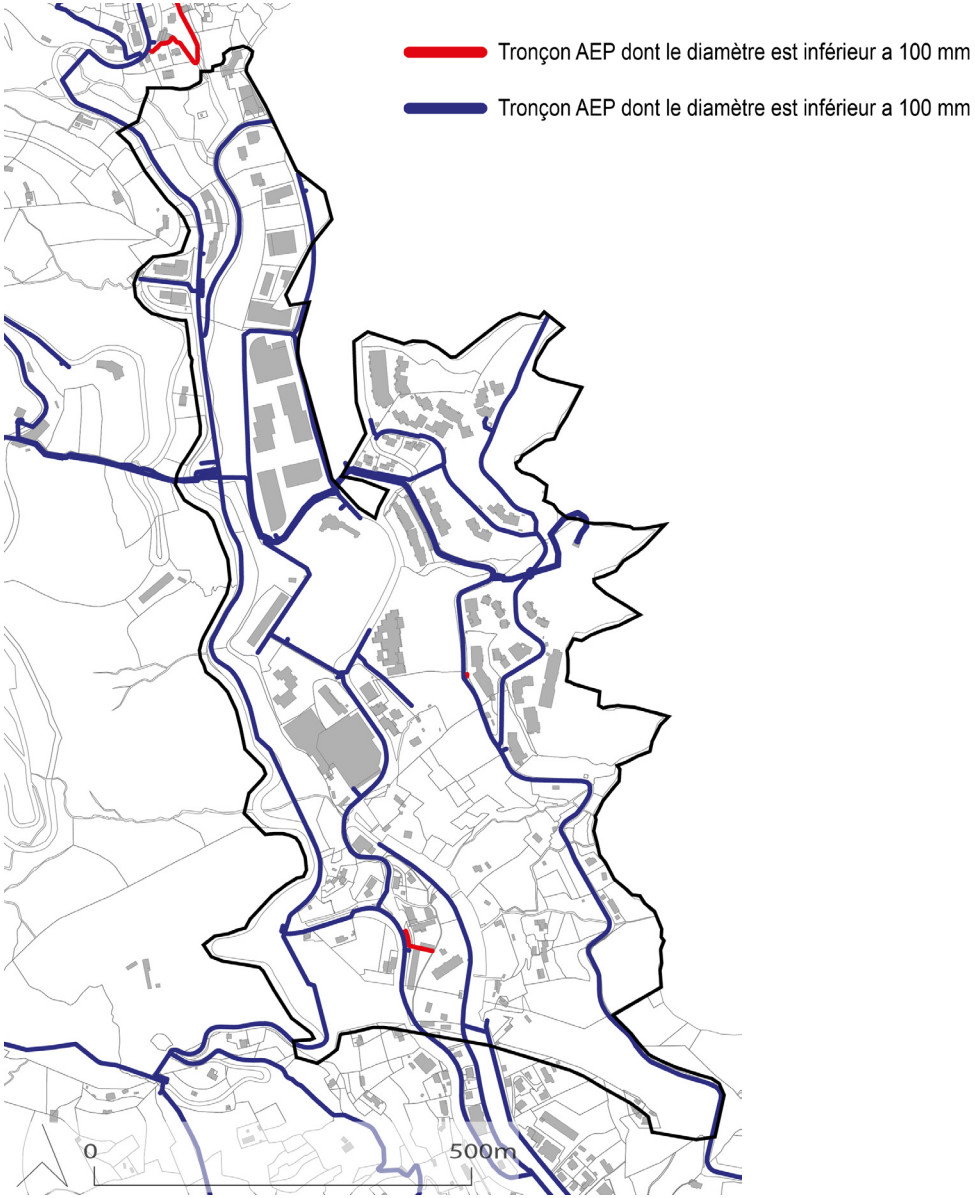


STADE ST ROMAN

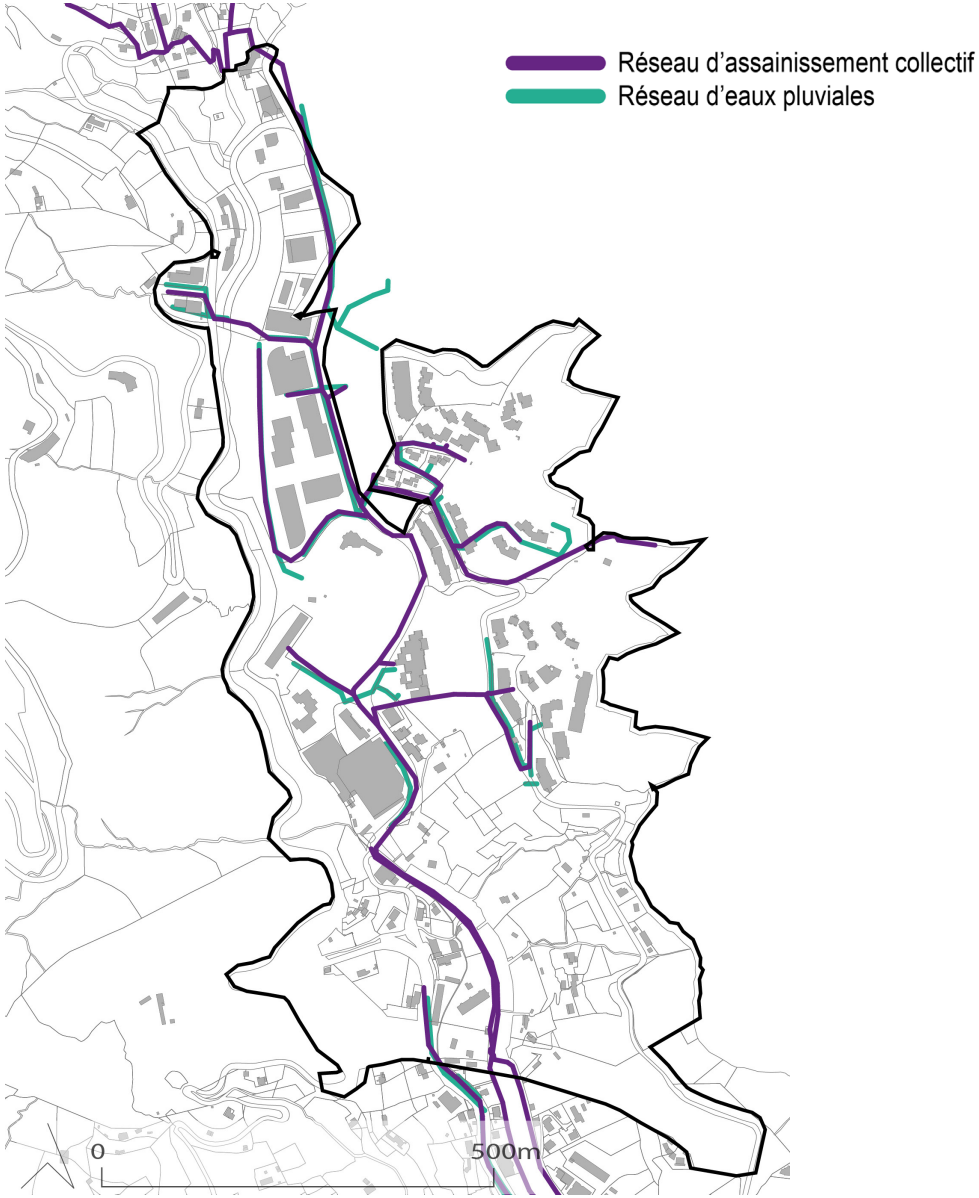


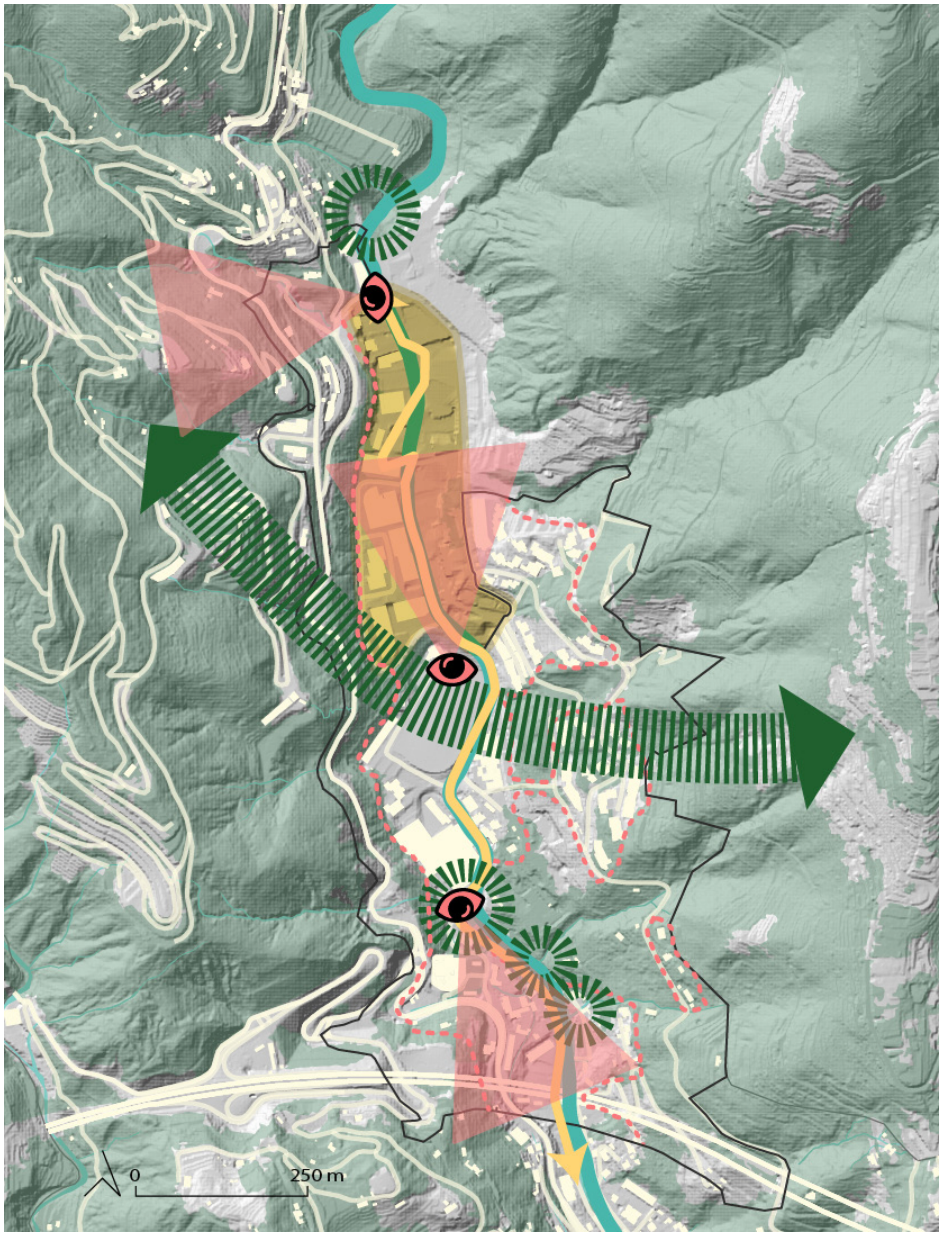
ZONE INDUSTRIELLE DU HAUT CAREÏ

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Haut-Careï



Réseau collectif d'assainissement du Haut-Careï





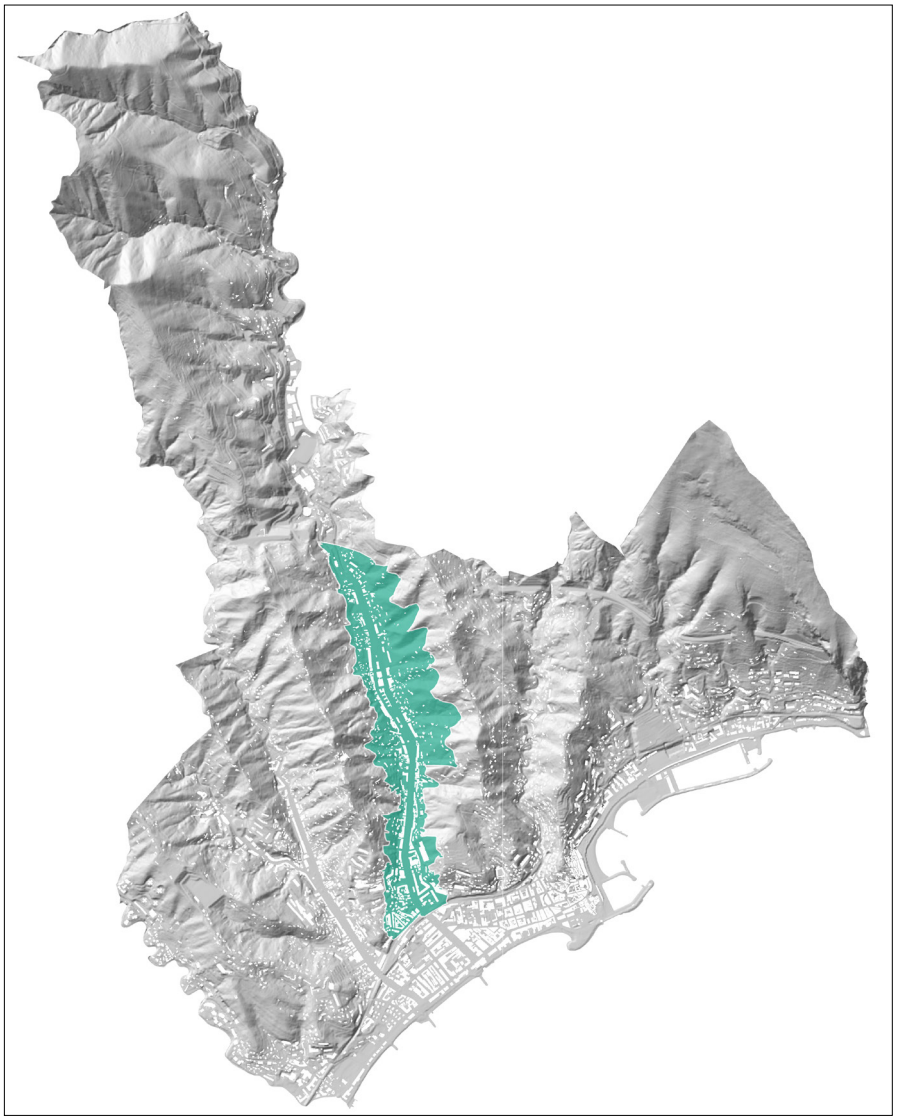
@ *ES-PACE*

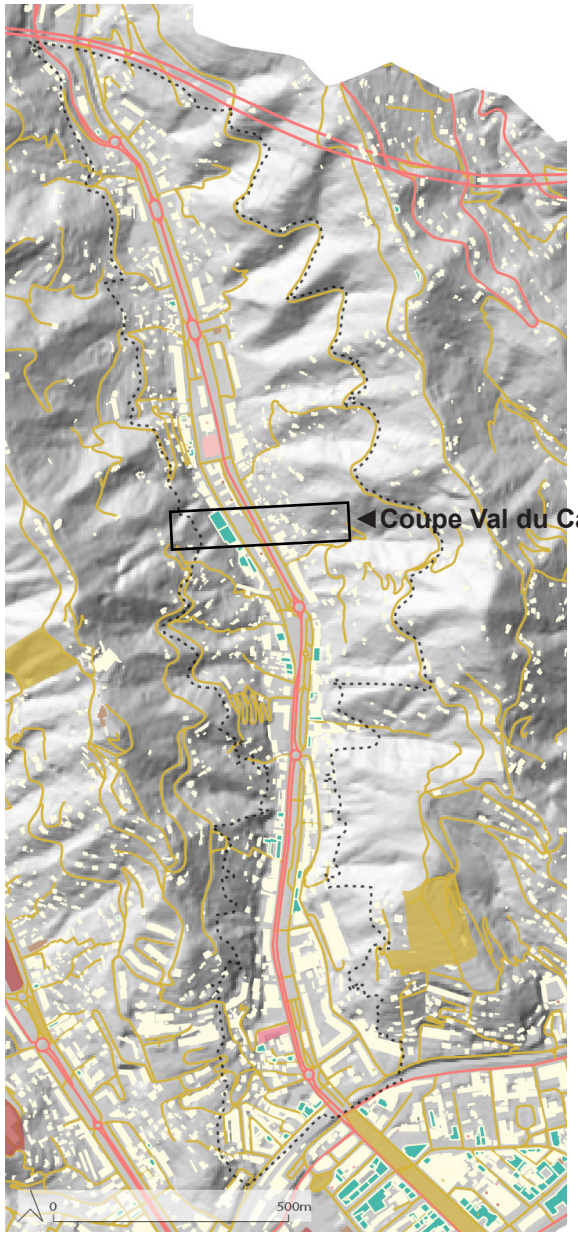
Enjeux urbanistiques et paysagers du Haut Careï

▸ Absence de continuité de la zone industrielle du Careï entre la commune de Menton et de Castellar
▸ Intégrer la zone industrielle au paysage environnant et permettre son évolution à plus long terme en collaboration avec la CARF après réalisation d'études (risques, loi littoral, potentiel...). Pour le moment est envisagé : une restructuration et requalification (surélévation des bâtiments, mutation des aires de stationnement, développement des installations de production d'énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments, optimiser le foncier...).
▸ Traiter les confluences des vallons avec le Careï afin de prévenir les inondations et favoriser les continuités écologiques
▸ Valoriser l'entrée de ville par le projet d'extension de l'Intermarché
▸ Traiter la couverture du Careï sous l'Intermarché
▸ Créer une continuité piétonne et cyclable depuis le bas Careï
▸ Préserver la végétation existante et créer des continuités végétales de coteau à coteau
▸ Conserver, lors des nouvelles implantations bâties, des espaces perméables acceuillant boisements, prairies ouvertes, ou encore bosquets afin d'assurer des continuités écologiques
▸ Accentuer les vues sur les élements paysagers structurants

Percées sur le paysage
Continuité végétale de coteaux à coteaux
Traitement de la couveture du Careï
Privilégier un axe doux Nord/Sud
Préserver / Valoriser le Careï
Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine

3B Le Val du Careï





- Commerces
- Commerces et résidentiel
- Etablissement scolaire
- Etablissement touristique et culturel
- Etablissement sportif
- Etablissement reliegieux
- Etablissement administratif
- Hopital
- Axes principaux
- Axes secondaires

@ ES-PACE

3.9 - Analyse urbaine

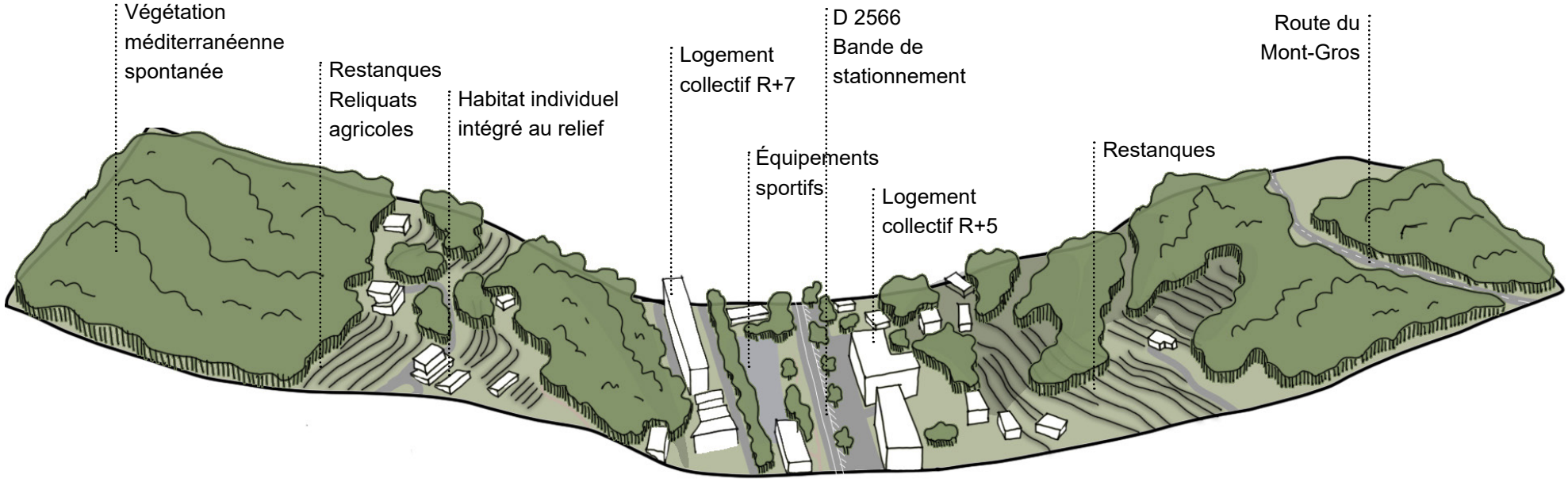
3A Le Val Du Careï

Le Val du Careï est l'axe Nord-Sud le plus structurant de Menton. La majeure partie des équipements et des habitations de la commune se situent dans ce vallon et contribuent au degré important d'imperméabilisation de celui-ci.

Son organisation urbaine suit le fil de l'eau, fini d'être couvert en 2007, rares sont les tronçons permettant d'observer la ripisylve naturelle du petit fleuve côtier. Sa couverture a permis un agencement très fonctionnel du vallon avec en son centre l'axe routier principal qu'est la D 2566, en d'autre termes la route de Sospel, accompagnée de moultes bandes de stationnement parfois ornementées d'alignements d'arbres. Cette trame urbaine linéaire accueille également de façon ponctuelle des équipements publics, tels que de petits parcs, des équipements sportifs, le marché ou encore la gare routière.

Le sur-aménagement du fond de vallon a permis de libérer les coteaux, autrefois cultivés et de conserver de nombreux bosquets spontanés. Toutefois le maillage agricole identifiable grâce à l'omniprésence de restanques est menacé par la propagation d'habitats individuels.

Coupe Val du Careï



@ ES-PACE

3A Le val du Careï

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Le Val du Careï est facilement accessible depuis les grandes voies de communication ainsi que par le réseau viaire. Toutefois les voies restent de faible capacité car peu larges. Elles sont majoritairement bordées d'espaces verts et d'alignement d'arbres conférant un certain charme à cette entité. La route de Sospel, qui permet de rejoindre l'A8 est encombrée toute la journée, générant des nuisances sonores et en termes de qualité de l'air pour les riverains. 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.
Fonctions urbaines	Le Val du Careï est riche de fonctions urbaines, ce secteur abrite commerces, établissements scolaires, établissements sportifs...
Typologies bâties / Historique	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. Le développement des rives du Careï s'est réalisé en plusieurs étapes. Les premières constructions étaient essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire notamment des villas modestes typiquement Mentonnaises, édifiées sur des terres agricoles. A la fin des années 60, une urbanisation en ordre continu au gabarit imposant de près de 7 niveaux s'étend sur les rives du Careï. Aujourd'hui, les habitations individuelles et collectives gagnent progressivement les versants boisés. L'habitat de type pavillonnaire, installé sur des terrains pentus, est dissimulé dans un environnement à dominante végétale, très boisé. L'habitat collectif très dense est concentré autour des commerces implantés le long des coulées vertes structurant le vallon. Les échappées visuelles du Careï vers les collines et les masses arborées se sont ainsi raréfiées. Le délicat équilibre qu'avait su trouver la première urbanisation entre minéral et végétal n'est visible que sur quelques axes.



MARCHÉ DU CAREÏ



GARE ROUTIÈRE

@ ES-PACE

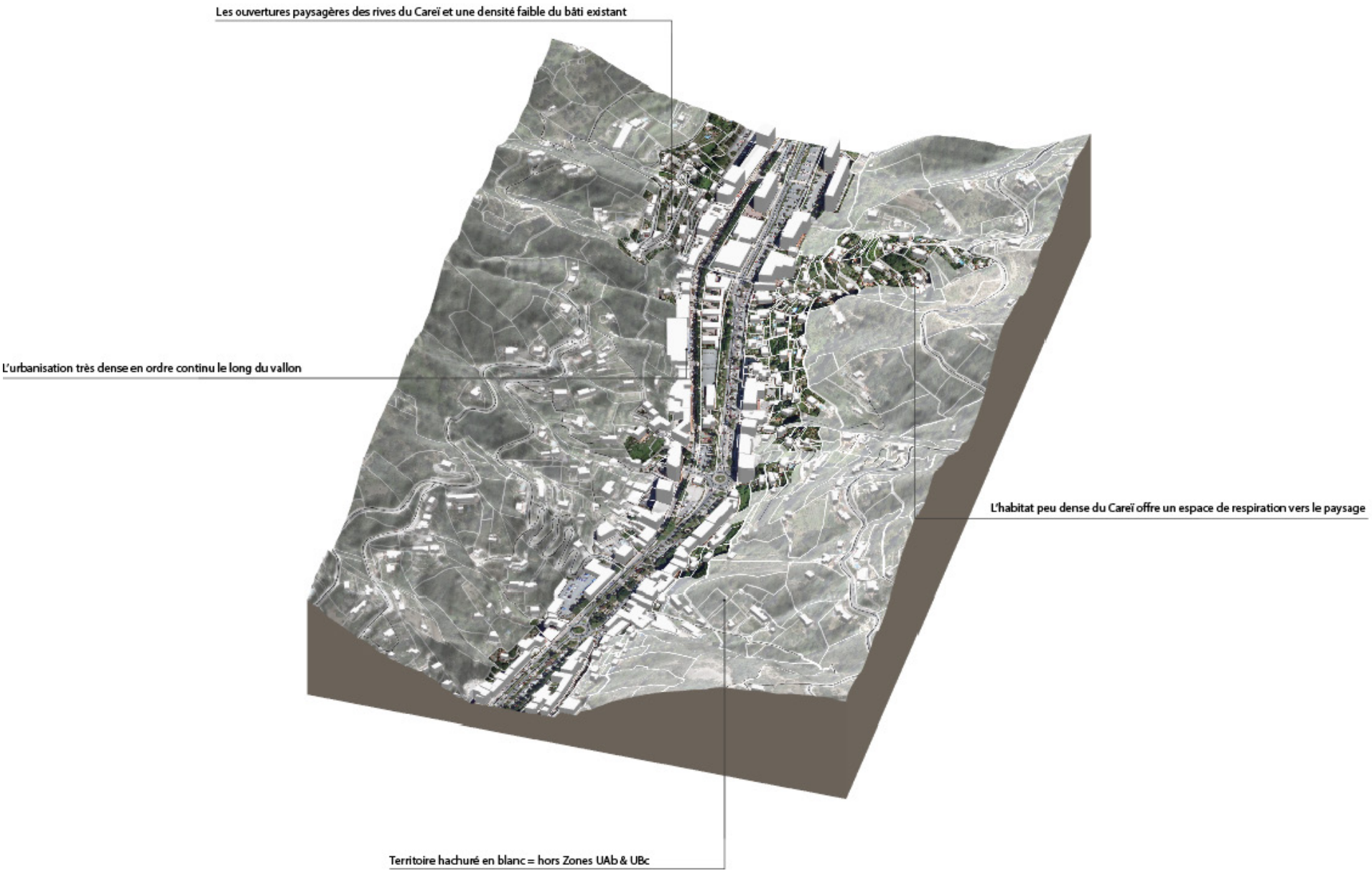
CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Seules quelques constructions sont actuellement desservies par des conduites inférieures à 100 mm, notamment le long des voies de crêtes. Déficience voire abscence d'assainissement dans les collines. Desservi par le réseau d'assainissement collectif et par le réseau des eaux pluviales

Protection patrimoniales	Pas de protection patrimoniales
Relief et perception du site	Altitude moyenne entre 20 m à 68 m. Vallon principalement étroit, incisé le Careï. Alignement d'arbres, présence de boisements. Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité le long du Careï recouvert. Préserver ces ouvertures vers le paysage afin de ne pas condamner toutes les séquences paysagères de ce vallon et d'en arriver à une banalisation des points de vue.
Espaces naturels et biodiversité	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).
Risques naturels	Le Val du Careï, à l'exception de la Promenade centrale, est contraint par des risques naturels. Un plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain et de séisme a été approuvés en 2001. Ce secteure est fortement impacté par le risque mouvements de terrain. Entité concernée par le risque sismique. 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. Aléas modéré, fort et très fort d'après le PPRi en cours d'élaboration. Aléas moyen et fort pour les risques glissement et érosions de berges.

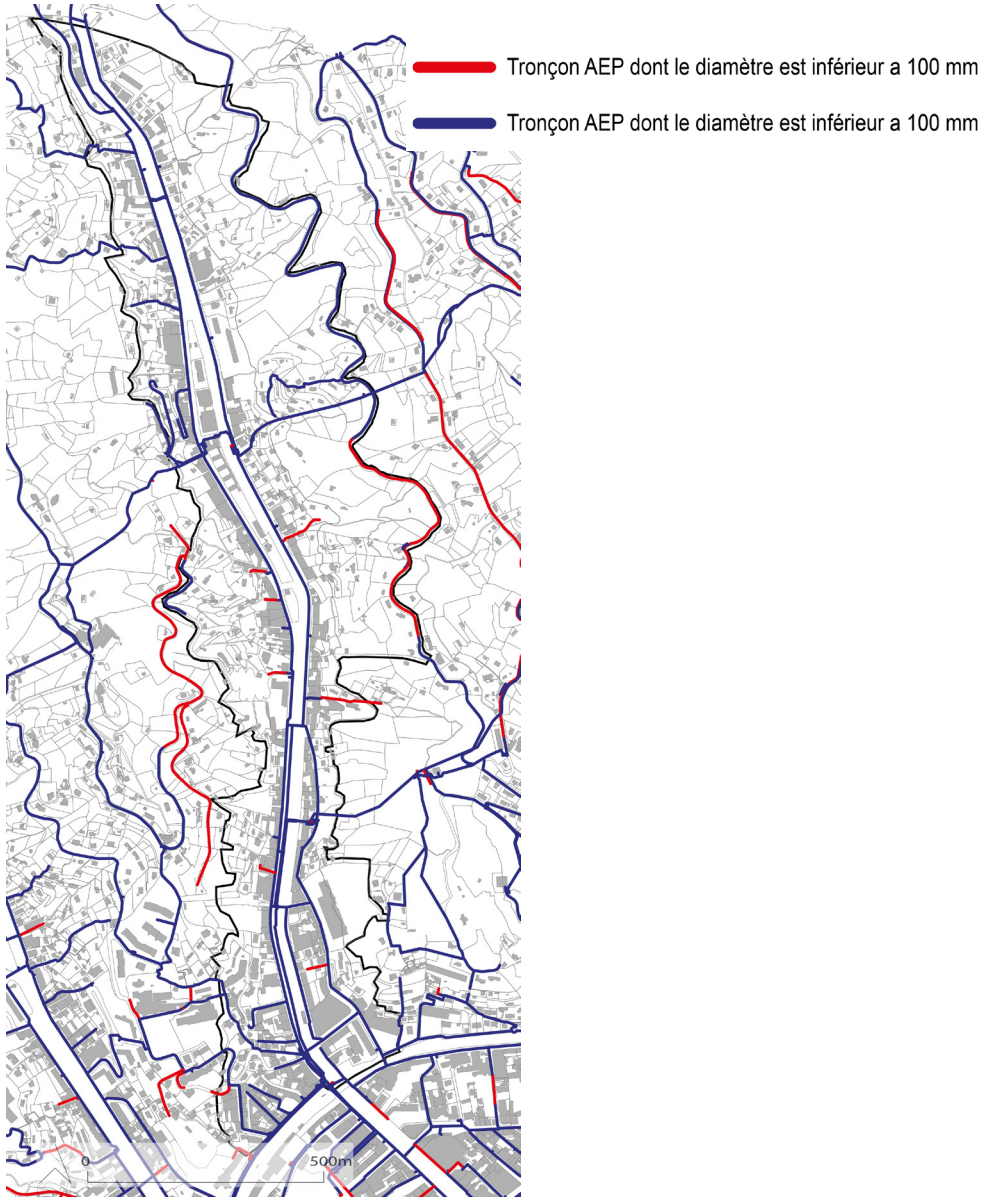

AIRE DE JEUX DU CAREÏ


BANDE DE STATIONNEMENT

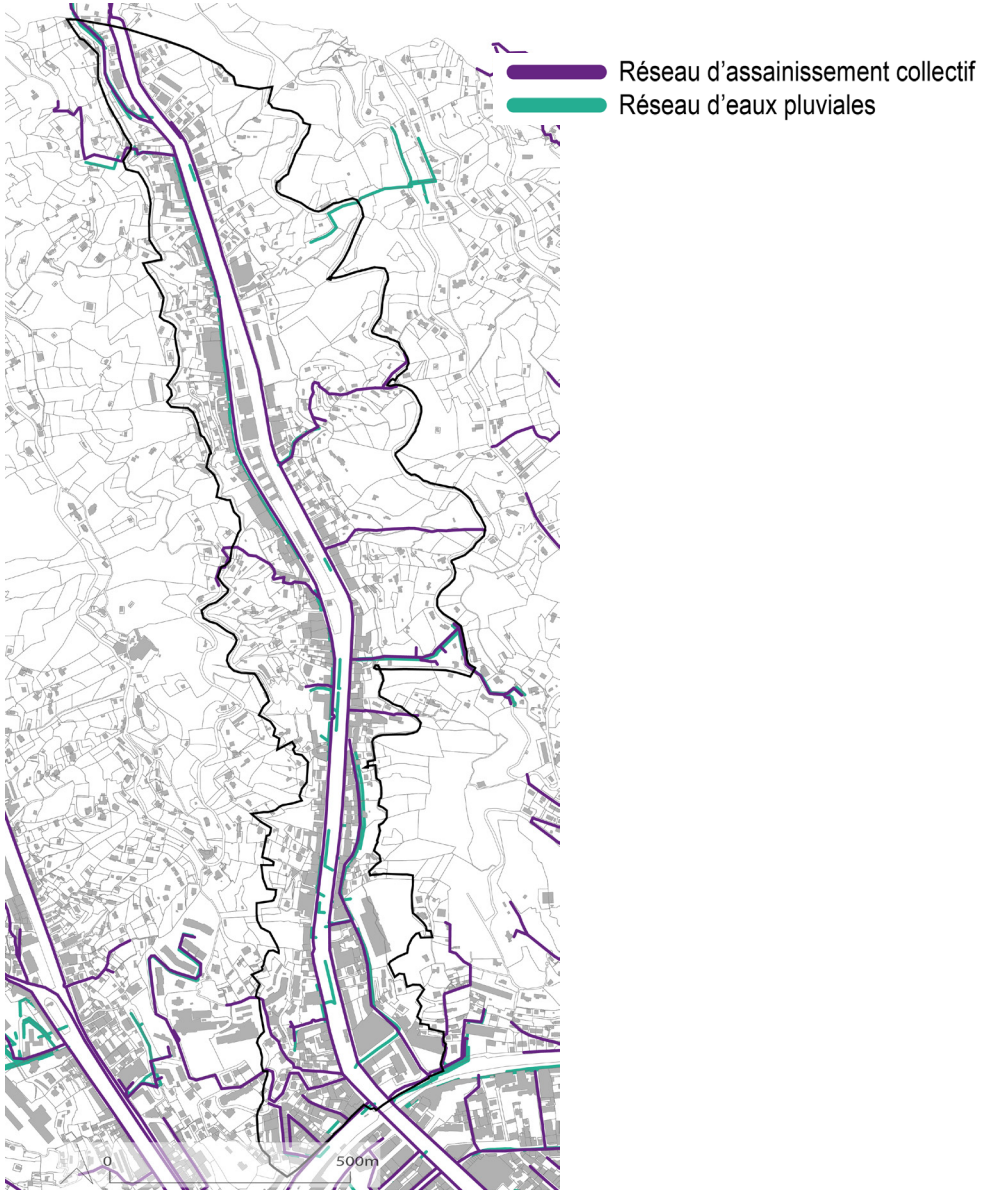
@ ES-PACE

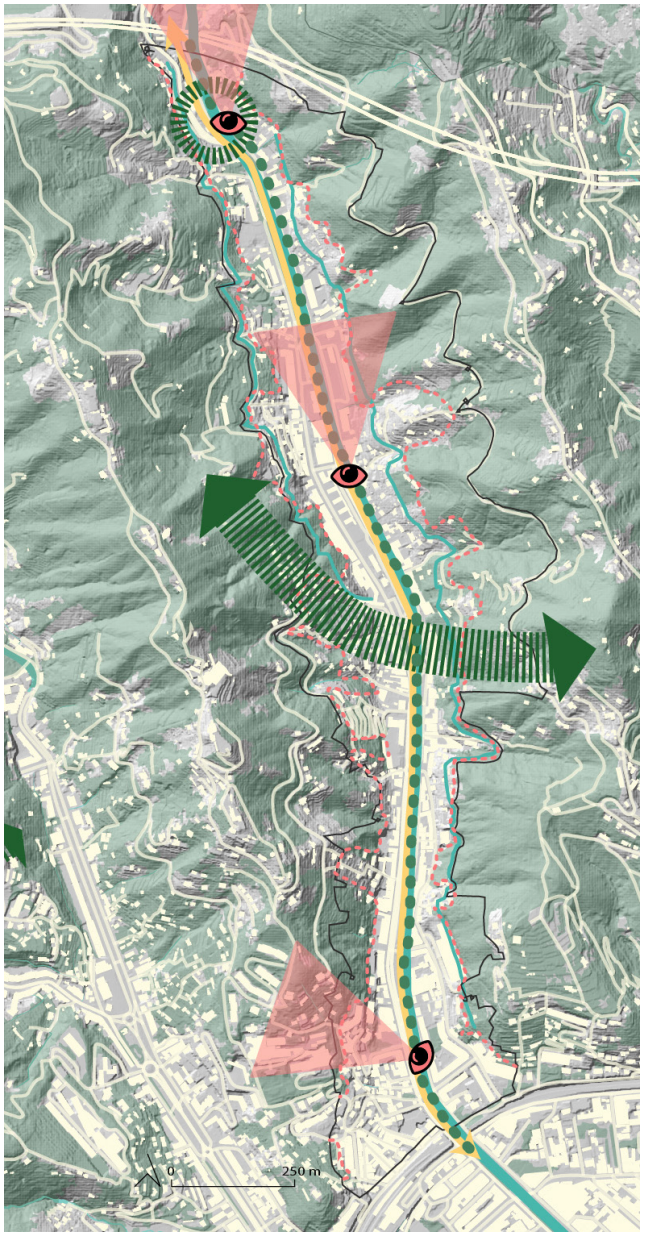

Les ouvertures paysagères des rives du Careï et une densité faible du bâti existant
L'urbanisation très dense en ordre continu le long du vallon
L'habitat peu dense du Careï offre un espace de respiration vers le paysage
Territoire hachuré en blanc = hors Zones UAb & UBc

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Val du Careï



Réseau collectif d'assainissement du Val du Careï





Percées sur le paysage

Continuité végétale de coteaux à coteaux

Traitement de la couveture du Careï

Privilégier un axe doux Nord/Sud

Préserver / Valoriser le Careï et les canaux

Maintenir / développer les alignements d'arbres

Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine

@ ES-PACE

Enjeux urbanistiques et paysagers du Val du Careï

▸ Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes grâce à la préservation voire l'extension des entités végétales spontanées

▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes mais également du risque inondation.

▸ Préserver et valoriser le patrimoine agricole existant (restanques et canaux)

▸ Révéler et valoriser davantage le Careï notamment en amont à sa couverture, renaturation envisageable

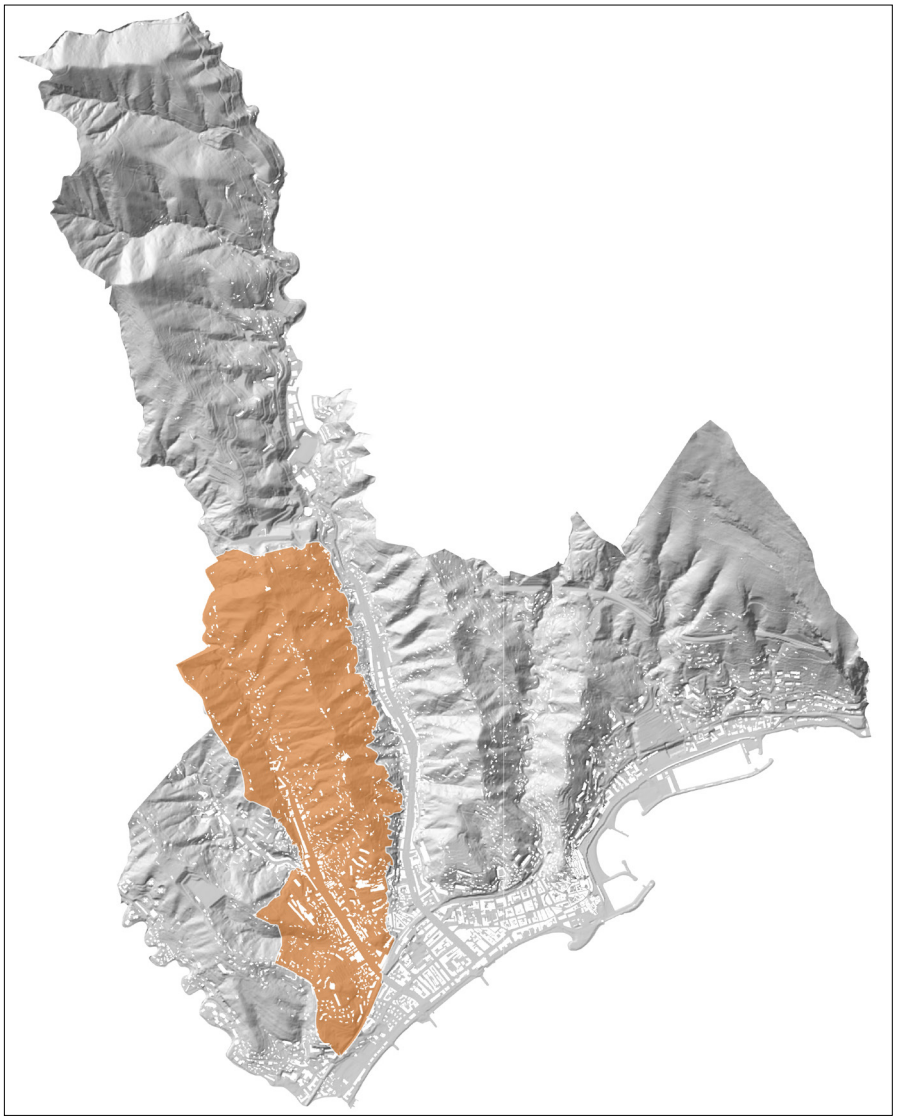
▸ Préserver la végétation existante et créer des continuités végétales de coteau à coteau

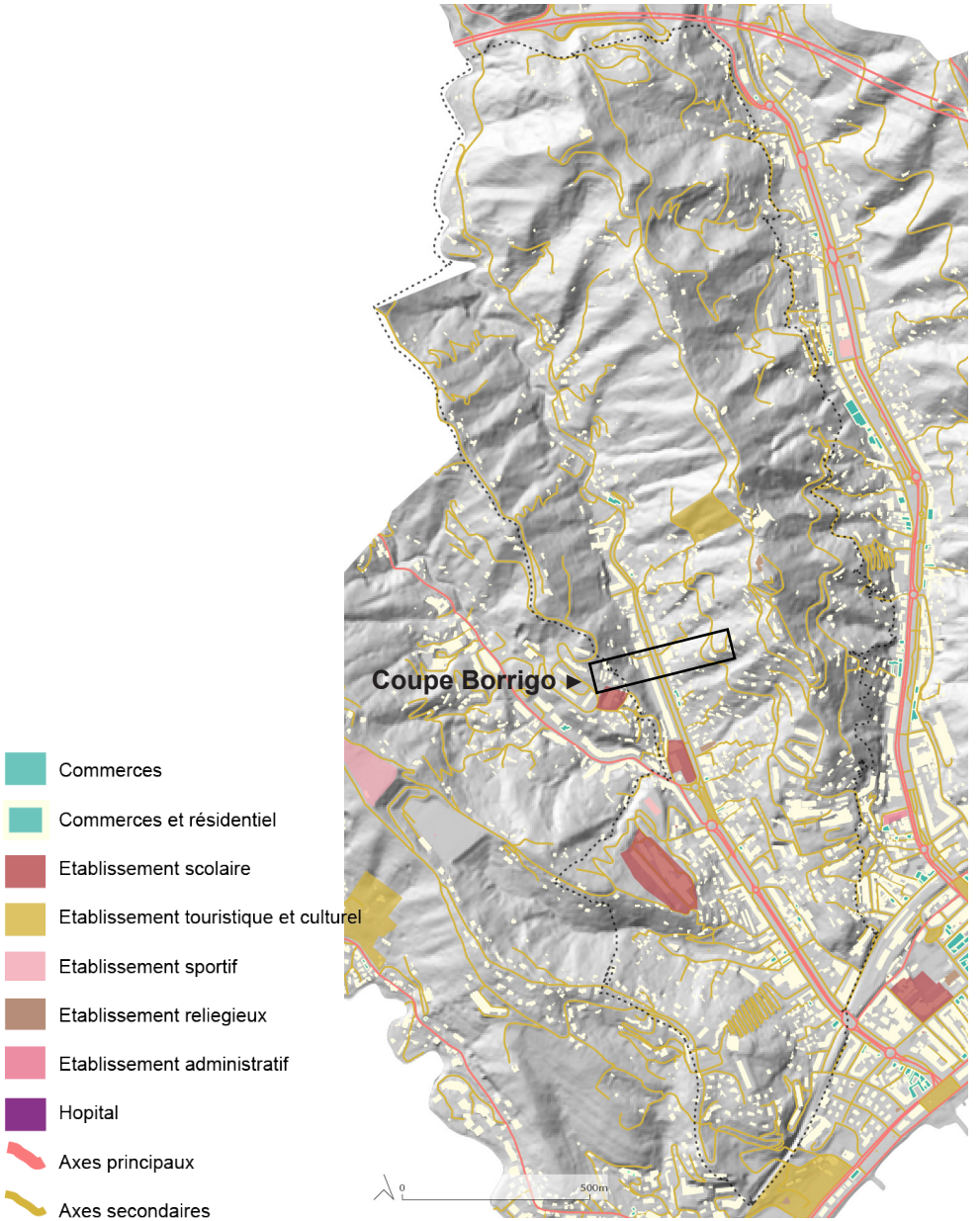
▸ Accompagner le développement des activités artisanales et commerciales en cohérence avec les problématiques de déplacement et le paysage

▸ Créer une continuité piétonne et cyclable depuis le littoral jusqu'au Careï

▸ Valoriser les vues sur les éléments paysagers structurants en limitant les hauteurs notamment en rive droite

4 Le Borrigo





@ ES-PACE

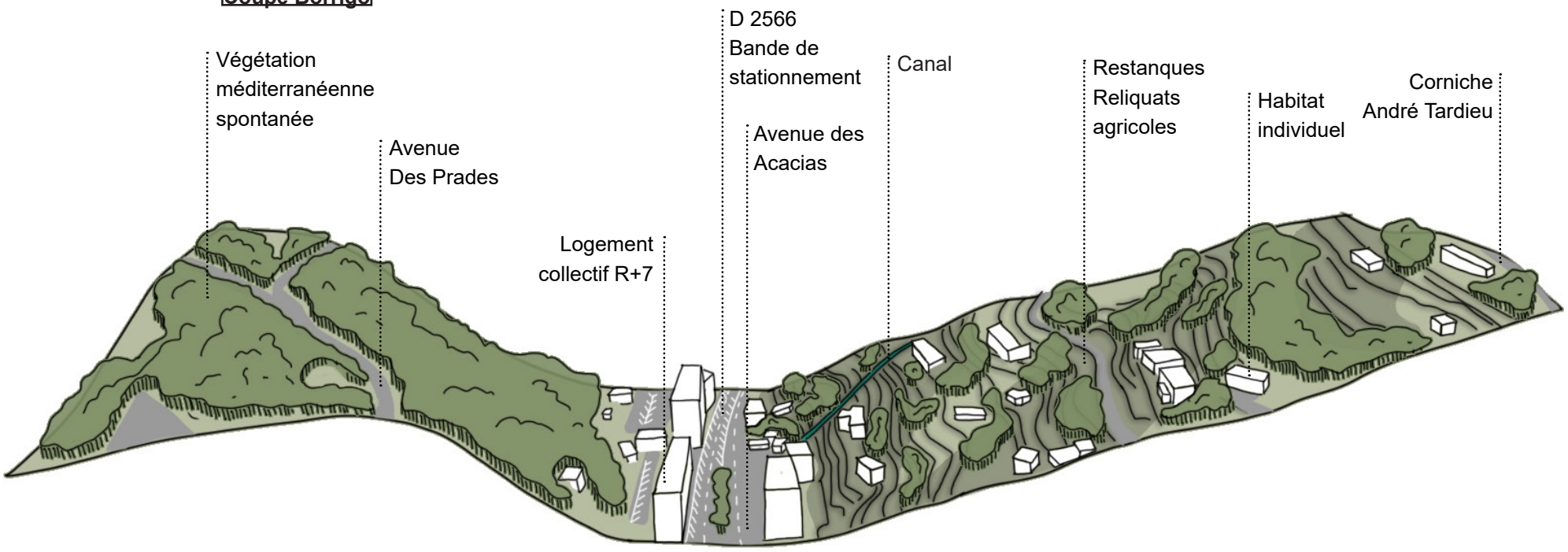
3.9 - Analyse urbaine

Le Borrigo

Le Borrigo, est un petit fleuve côtier prenant sa source sur la commune de Saint-Agnès à 850 mètres d'altitude. Il traverse la commune de Menton du Nord-Ouest au Sud-Est pour se déverser dans la mer méditerranée.

Sur le territoire communal, le Borrigo est également structuré en plusieurs séquences, une première séquence « naturelle », où la ripysilve du Borrigo peut s'épanouir pleinement avant d'être recouverte jusqu'à son embouchure au niveau de l'autoroute A8. Cette deuxième séquence urbanisée se structure par un axe principal (la D22) autour du quel viennent s'implanter de nombreux parkings et espaces publics. La structure du Borrigo est assez similaire à celle du Careï, une forte pression urbaine est davantage ressentie sur l'aval du vallon, qui s'amenuise progressivement en remontant vers le Nord puisque le vallon devient de plus en plus étroit ne permettant pas de reproduire l'agencement typique : petits et grand collectifs implantés de part et d'autre de la voirie allant de deux à quatre voies, bandes de stationnements et équipements publics sur la couverture du fleuve côtier...

Coupe Borrigo



@ ES-PACE

4 Le Borrigo

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	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. La topographie du vallon et les typologies de voies ne permettent pas de dérouler aisément la mobilité douce. 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.
Fonctions urbaines	Lycée Pierre et Marie Curie, commerces, établissement administratifs et sportifs.
Typologies bâties / Historique	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.


LE BORRIGO SOUS L'A8


BOULODROMES


PETIT ET GRAND HABITAT COLLECTIF

3.9 - Analyse urbaine

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Dans le secteur de l'Annonciade, quelques rues sont actuellement desservies par des conduits de diamètre inférieur à 100 mm.

Protection patrimoniales	*Site classé :* 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 *Monument historique inscrit :* 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.
Relief et perception du site	Bassin versant Nord-Ouest. Boisement en partie haute du bassin. Vallon étroit traversé par le Borrigo. Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité le long du cours d'eau.
Espaces naturels et biodiversité	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.
Risques naturels	Cette entité est traversée par le torrent du Borrigo, qui peut générer des risques d'inondations. Aléas modéré, fort et très fort d'après le PPRi en cours d'élaboration. Aléas faible, moyen et fort pour les risques glissement et érosions de berges. 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. Entité concernée par le risque sismique et feux de forêt.



COURS RENÉ COTY



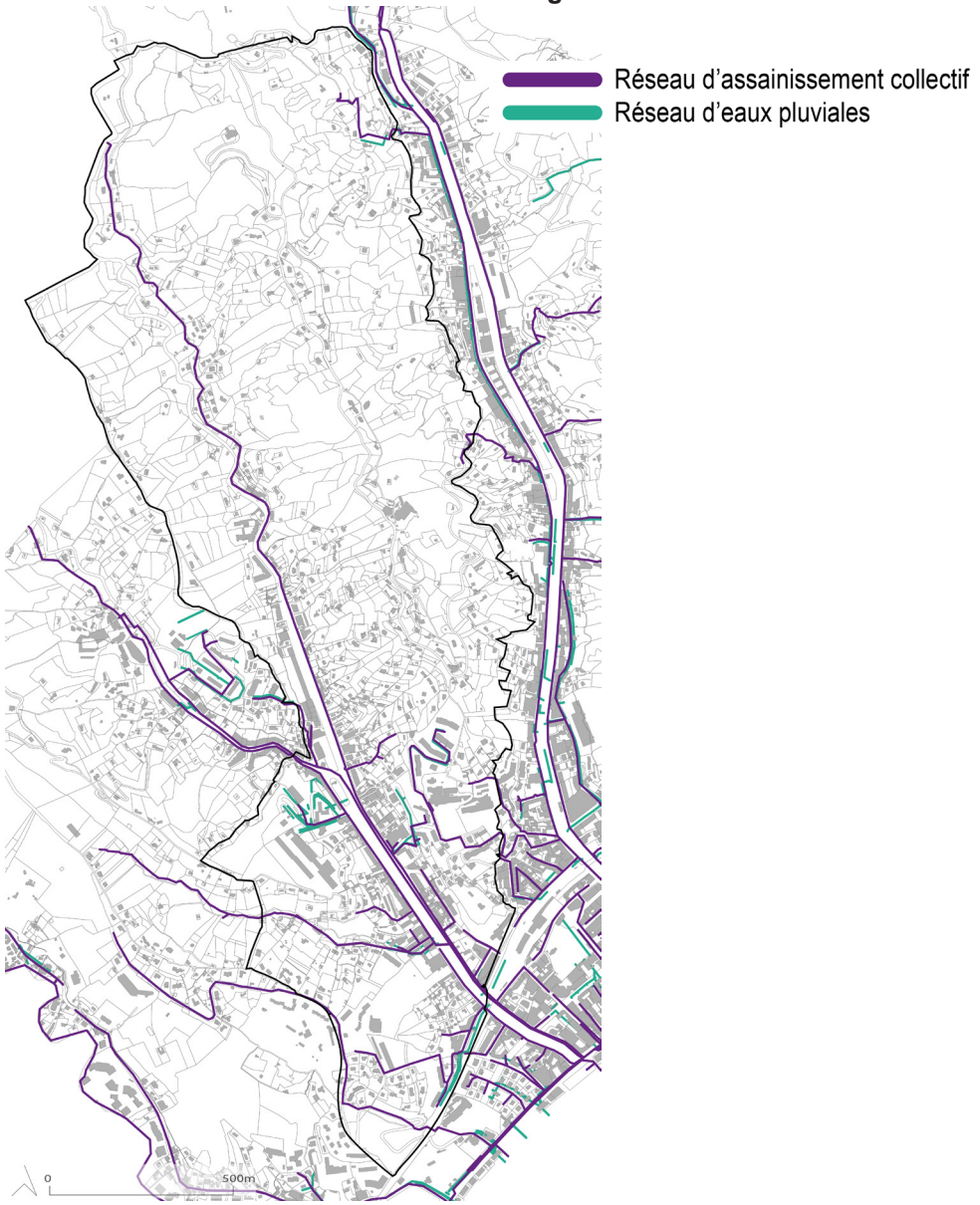
VOIE FERRÉE ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

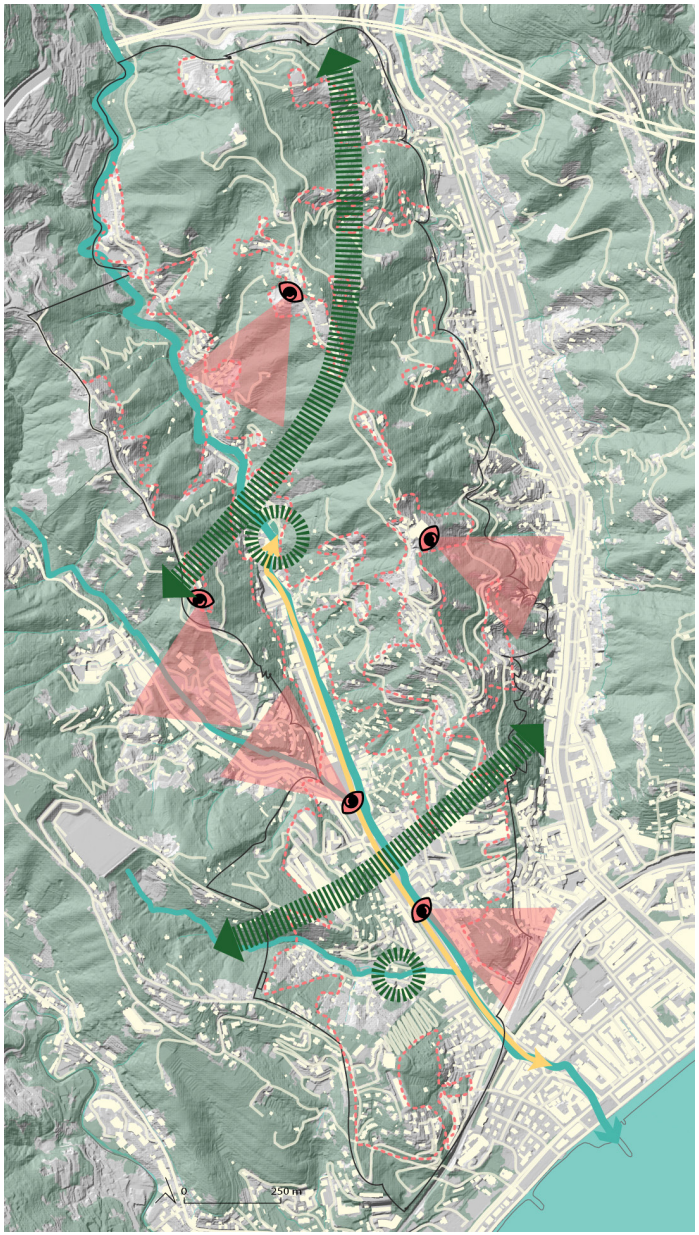
@ ES-PACE

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Borrigo



Réseau collectif d'assainissement du Borrigo





Percées sur le paysage

Continuité végétale de coteaux à coteaux

Traitement de la couveture du Borrigo et de ses affluents

Maintenir / Renaturer berges et ripisylve

Privilégier un axe doux Nord/Sud

Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine

@ ES-PACE

Enjeux urbanistiques et paysagers du Borrigo

▸ Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes grâce à la préservation voire l'extension des entités végétales spontanées

▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes ainsi que le risque inondation.

▸ Préserver et valoriser le patrimoine agricole existant (restanques et canaux)

▸ Préserver et donner à voir le patrimoine paysager existant (boisements, ripisylves, végétation ornementale) en vue de créer des continuités entre végétation spontanée et végétation urbaine

▸ Maintenir et mettre en exergue les vues sur le grand paysage depuis le vallon et les crêtes

▸ Préserver le patrimoine architectural et bâti (site classé du monastère de l'Annonciade et les différents monuments historiques et maisons typiques mentonnaises)

▸ Révéler et valoriser davantage le Borrigo notamment en amont à sa couverture, renaturation envisageable

▸ Créer une continuité piétonne et cyclable depuis le littoral jusqu'à l'ouverture du Borrigo

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER ET/OU A PRESERVER :
AVENUE DES ACACIAS













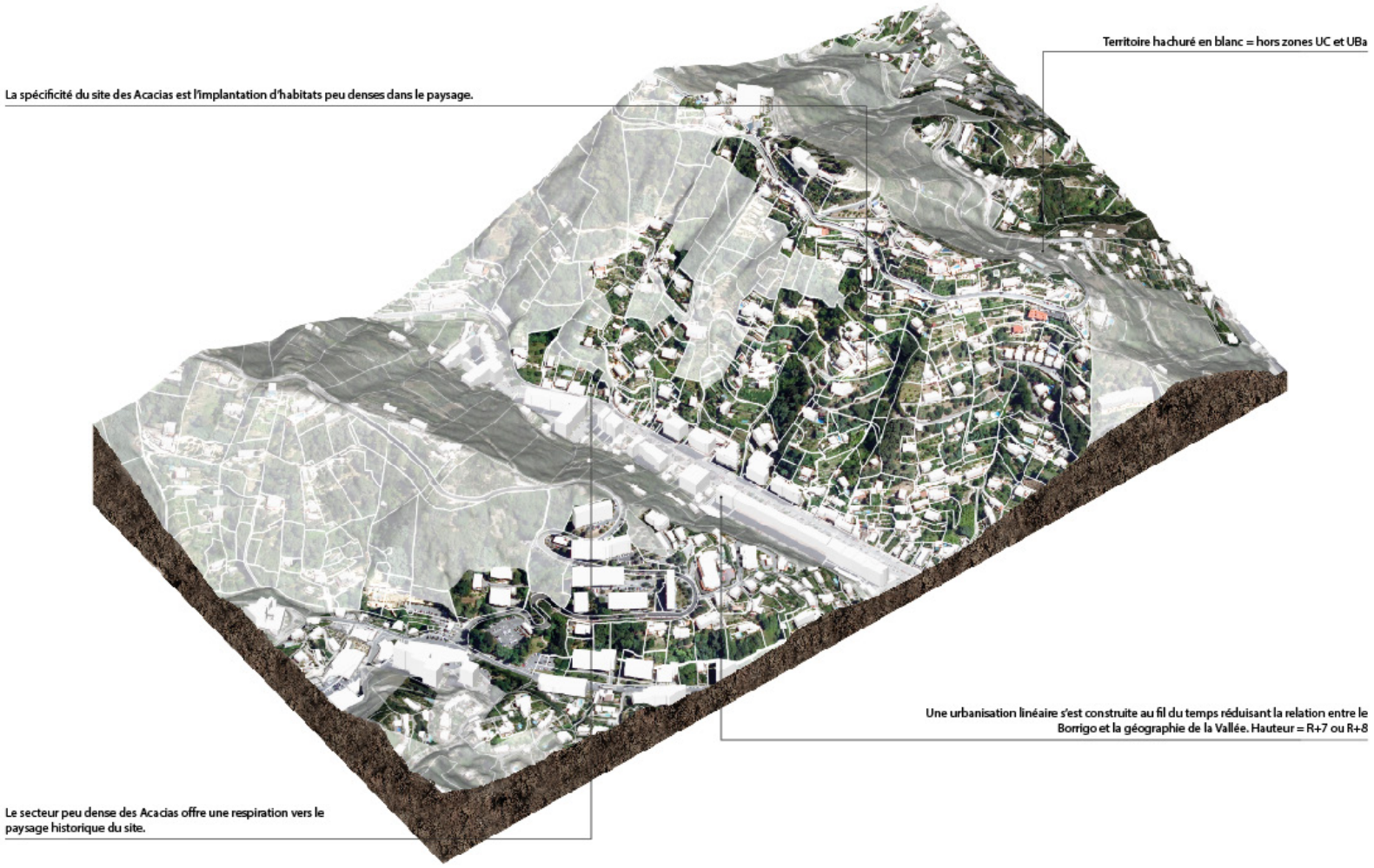
Les sites de l'avenue des Acacias présentent la caractéristique d'être un quartier typiquement Mentonnais, faisant l'interface entre le Borrigo sur lequel est situé l'avenue des Acacias et les coteaux anciennement cultivés sous forme de restanques.

Ce principe que l'on retrouvait régulièrement dans la commune représentait une transition entre le paysage habité et le paysage cultivé. La morphologie du bâti et son implantation dans la pente montre une densité logique partant du bas de la pente pour s'égrener plus les courbes de niveaux sont élevées.

Aujourd'hui confrontée à des opérations allant jusqu'à R+8 de l'autre côté de l'avenue, cette morphologie offre une respiration et une ouverture vers le paysage. Cette relation fait partie de l'essence du paysage Mentonnais et participe à la préservation des modes de vie de la Riviera.

@ ES-PACE

3.9 - Analyse urbaine



Les enjeux :

- Equilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés à maintenir ;
- Patrimoine paysager Mentonnais à préserver : anciennes planches de culture et jardins entretenus ;
- Eviter la continuité du front bâti le long de l'avenue ;
- Préserver des zones de respiration vers le paysage ;
- Préserver les cheminements historiques de la trame anciennement cultivée comme éléments de patrimoine à protéger afin de favoriser la mobilité douce.

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER ET/OU A PRESERVER :

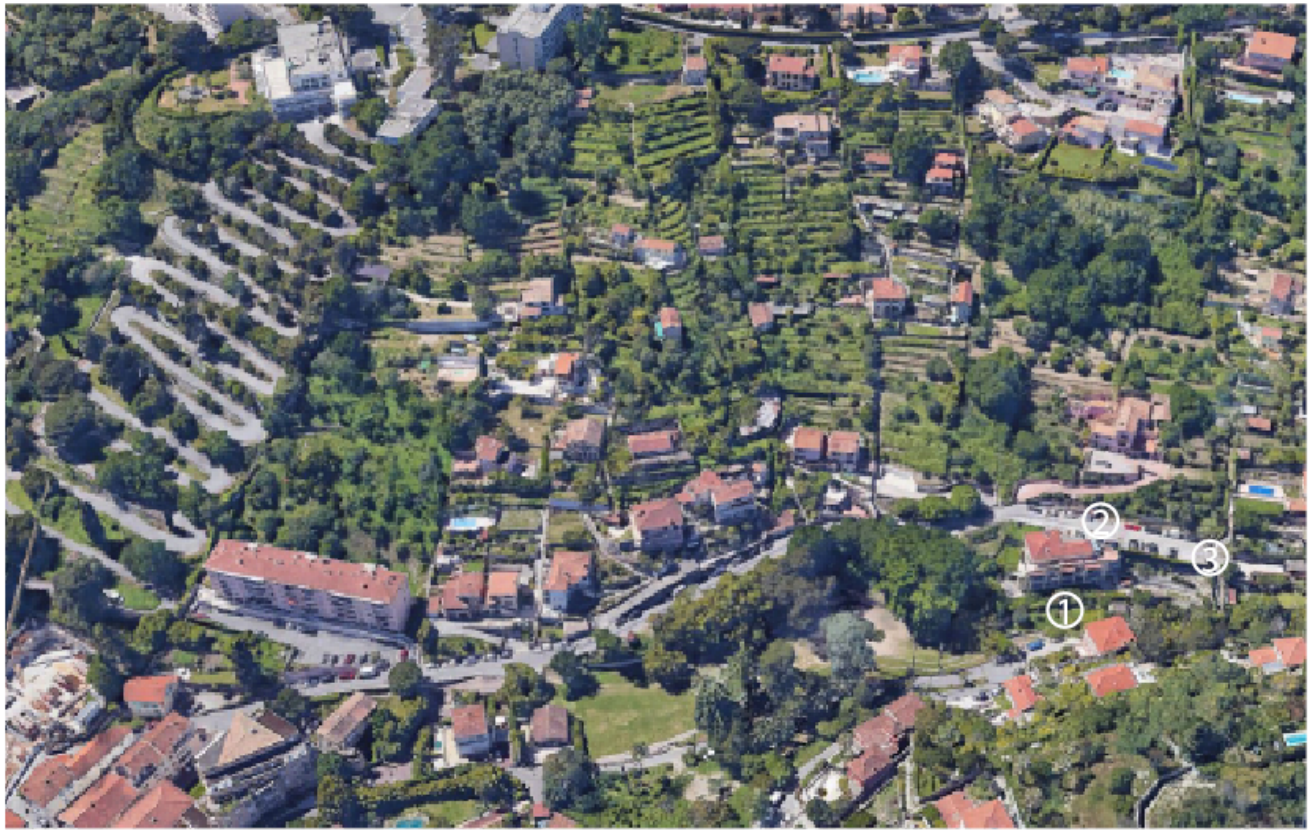
AVENUE GUILLAUME 1ER DE PROVENCE







@ ES-PACE



AVENUE GUILLAUME 1ER DE PROVENCE

Un peu en retrait, l'avenue Guillaume 1er de Provence est un site réellement révélateur du paysage Mentonnais. L'inscription dans la pente des nombreuses restanques prouvent l'histoire liée à la culture sur ce territoire.

Cette relation à la pente est un point important de l'histoire de la Ville car elle permet de préserver les ouvertures sur le paysage. Les parcelles de petites dimensions sont également la preuve de cette histoire, elles organisent aussi le réseau de cheminements qui structure la corniche.

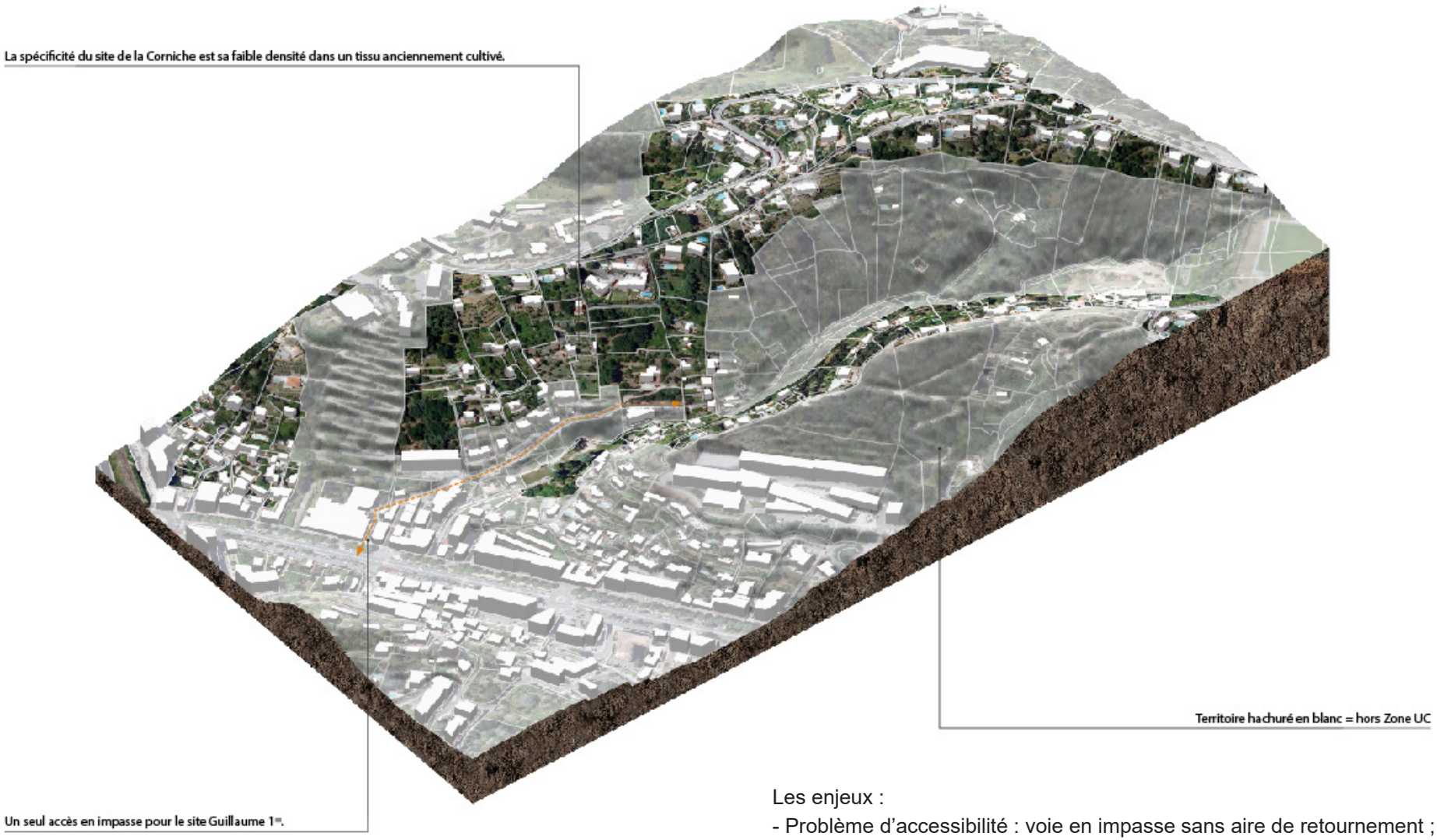
L'habitat de faible densité aujourd'hui présent sur ce secteur s'est constitué au fil de l'eau en respectant le découpage parcellaire. L'accès à ce secteur ne peut se faire que dans un sens et la voirie est limitée par ses dimensions.
Aujourd'hui l'habitat constitué permet de préserver une relation au paysage.
Une densification raisonnée doit être mise en place afin de préserver l'histoire de cette relation à la pente.

L'Architecte des Bâtiments de France rappelle que cet ensemble est caractéristique du patrimoine paysager Mentonnais notamment dans le délicat équilibre qu'entretiennent les masses bâties avec la fine structuration horizontale des murs de soutènement des anciennes planches de culture.
Un linéaire bâti d'un ensemble d'immeubles collectifs qui se substituerait à l'implantation ponctuelle de villas rompra l'équilibre existant et engendrera un accroissement considérable de la minéralisation des sols mais aussi une profonde altération de la perception de cette séquence paysagère.

De plus, ce secteur rencontre un problème de renforcement des réseaux existants pour accueillir un ou des projet(s) collectif(s).

La défense incendie n'est également pas calibrée en cas de densification majeure de ce secteur essentiellement concerné par de l'habitat individuel de faible densité.

3.9 - Analyse urbaine



Les enjeux :

- Problème d'accessibilité : voie en impasse sans aire de retournement ;
- Equilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés à maintenir ;
- Patrimoine paysager Mentonnais à préserver : anciennes planches de culture ;
- Préserver les continuités paysagères du fond de vallon jusque sur les hauteurs ;
- Réduire la densité de la zone.

@ ES-PACE

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER : LES SOEURS MUNET



@ ES-PACE





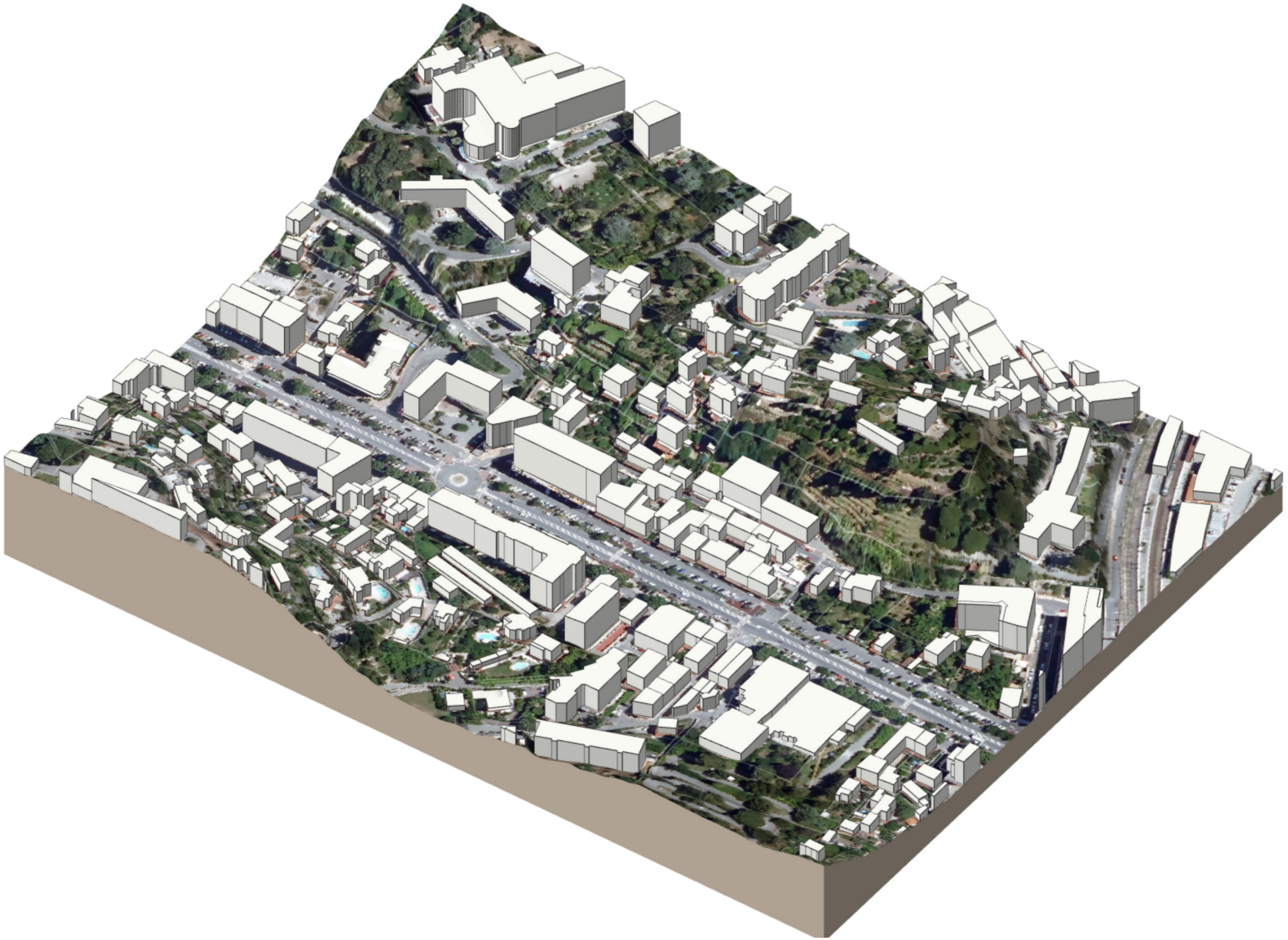
Situé en partie basse du vallon du Borrigo, le quartier des Soeurs Munet constitue l'un des rares secteurs encore ouvert sur les collines, à préserver.

La Municipalité souhaite mettre en valeur le 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. Certaines bâtisses ont une valeur patrimoniale. Par ailleurs, des locaux commerciaux occupent ce secteur.

Les enjeux sont de proposer un aménagement mixte (logements/commerces) qui composera avec l'urbanisme des années 1970/1980 de cette vallée, avec une prise en compte du paysage et des enjeux patrimoniaux.
Une DUP a été lancée.
Cette entité prendra en compte le risque inondation : PPRi en cours d'élaboration.

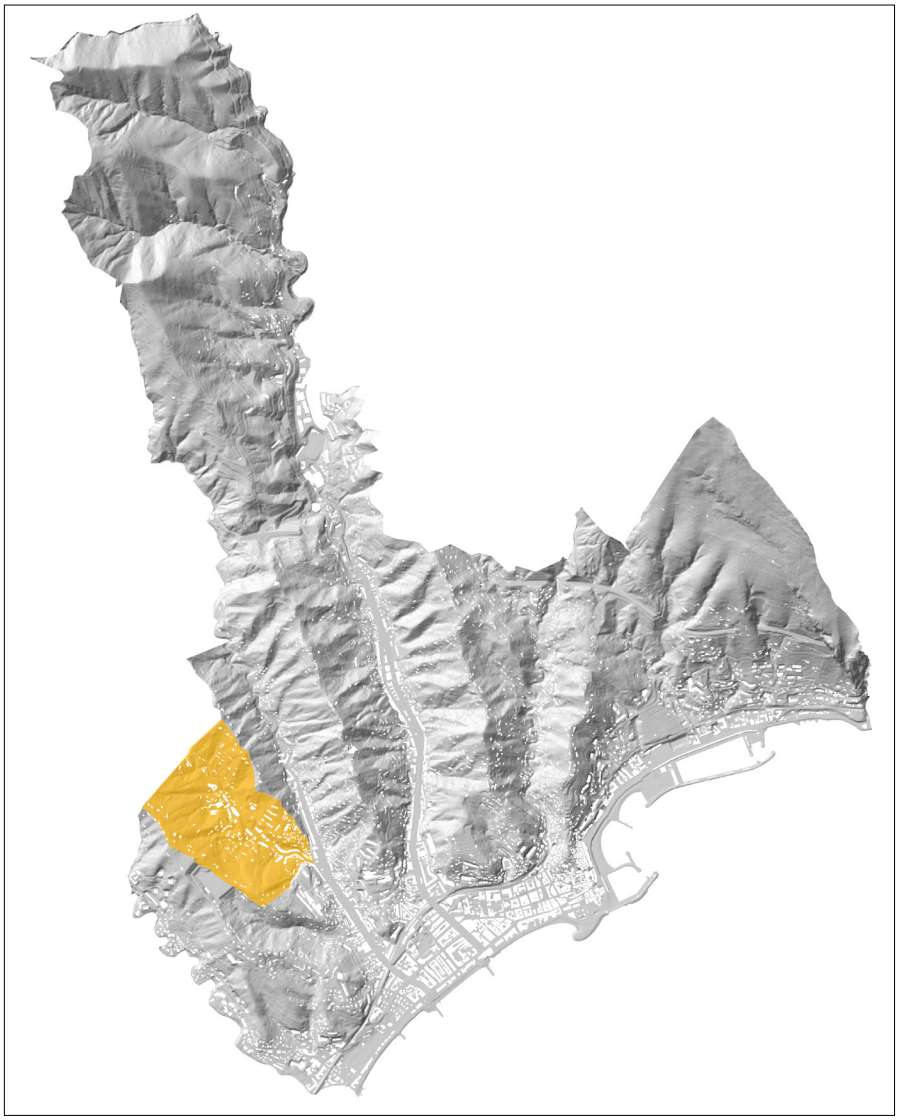


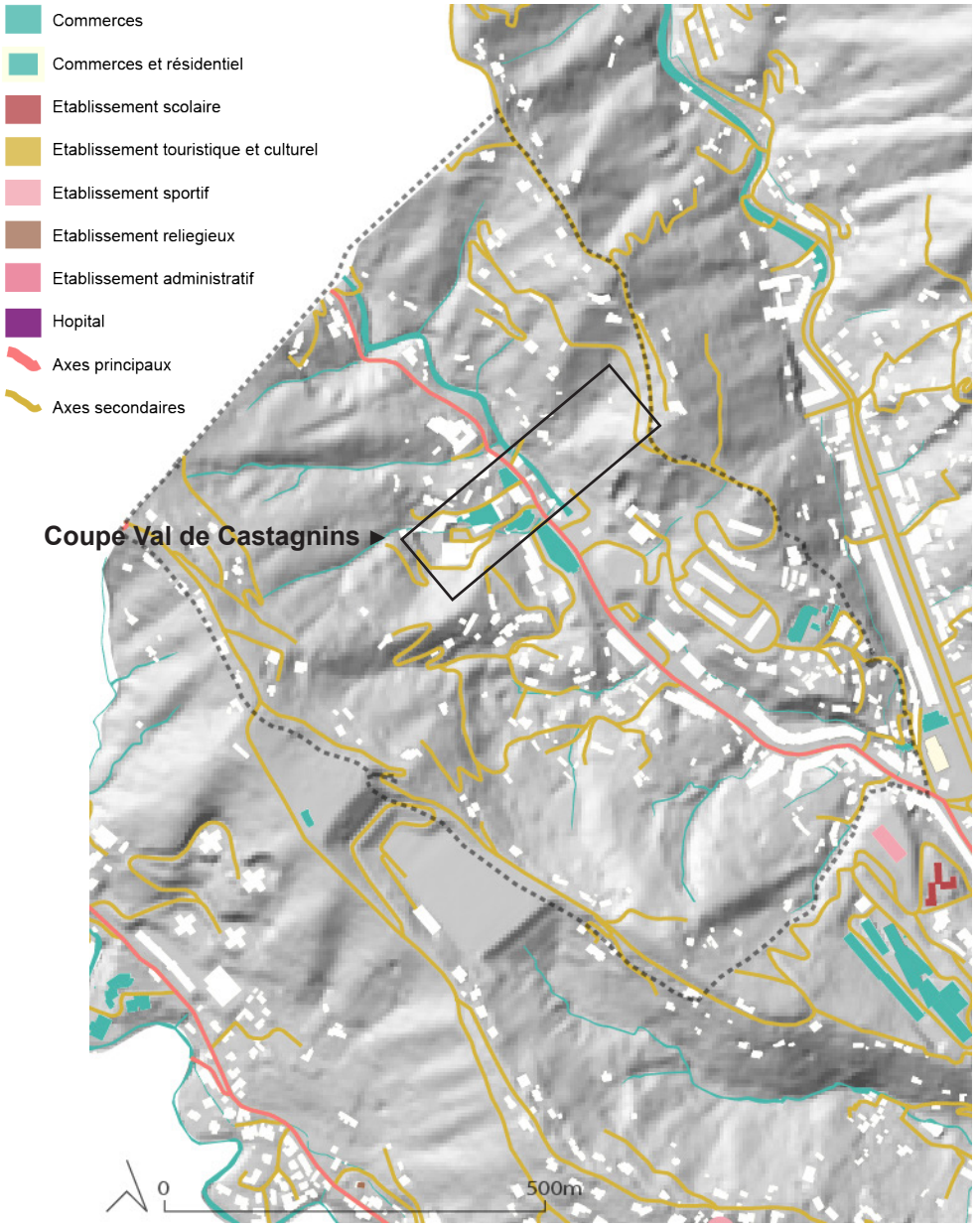




@ ES-PACE

5 Le Val des Castagnins





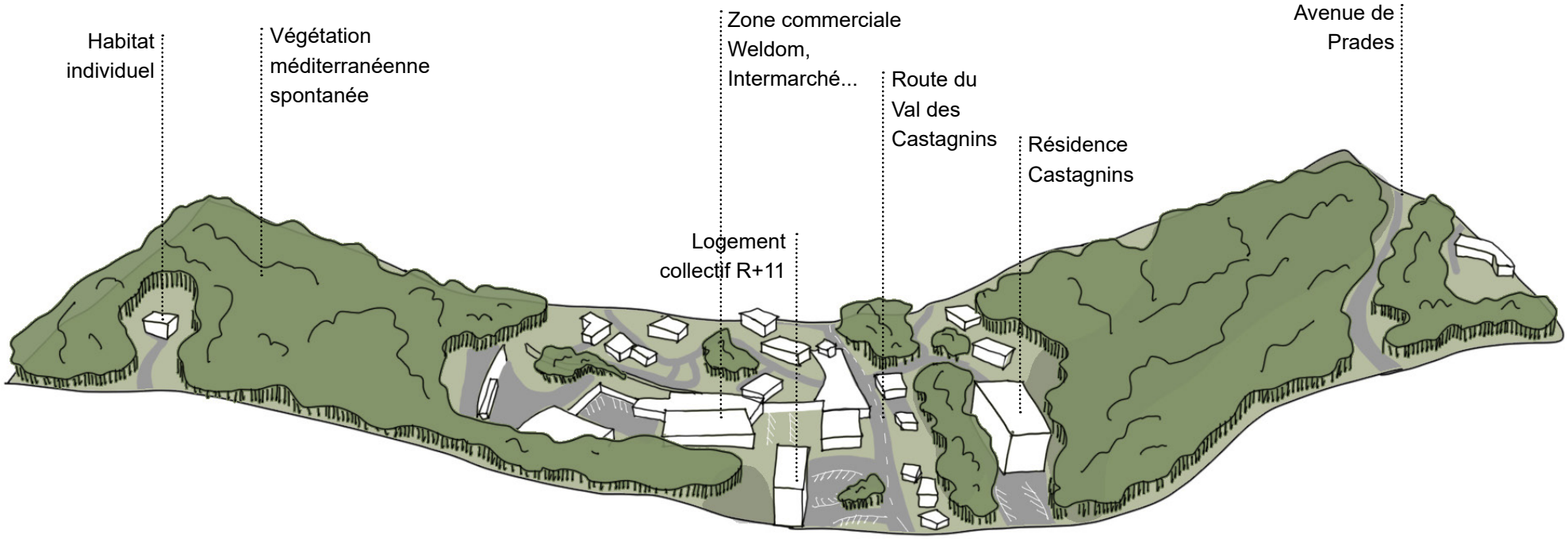
@ ES-PACE

5 Le Val des Castagnins

Traversé par le ruisseau de Pescaïre couvert à partir de la zone commerciale, le Val de Castagnins suit la structure classique des vallons urbanisés de la commune. Le vallon est constitué comme tel ; une desserte principale en son centre, la D22, permettant de rejoindre Saint-Agnès, auprès de laquelle se sont installés des logements collectifs allant jusqu'au R+11 ainsi que des commerces et quelques équipements publics. L'étroitesse du vallon laisse toutefois place à moins d'équipements publics et d'aires de stationnements comparés au Careï ou au Borrigo. Cet aspect du Val de Castagnins est un atout d'un point de vue paysager, celui-ci semble plus naturel voire sauvage que les autres vallons traversant la commune, et lui confère sans doute un cadre de vie plus agréable.

L'aval du Vallon ainsi que les coteaux font toutefois face a une forte pression urbaine engendrée par la proximité du littoral mentonnais.

Coupe Val des Castagnins



@ ES-PACE

5 Le Val des Castagnins

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	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 Suillet. La ligne 10 « Sainte Agnès - Gare Routière » dessert le Val des Castagnins.
Fonctions urbaines	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.
Typologies bâties / Historique	De nombreux logements individuels se sont insérés dans un environnement 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. L'extension de l'urbanisation progresse sur les versants du val des Castagnins ; de nombreuses opérations immobilières 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 que très peu de capacités d'accueil ; les logements sont occupés et compte-tenu de la multi-motorisation des ménages, le stationnement devient difficile pour les résidents.


ROUTE DE L'ARMÉE DES ALPES


AVENUE DE PRADES

@ ES-PACE

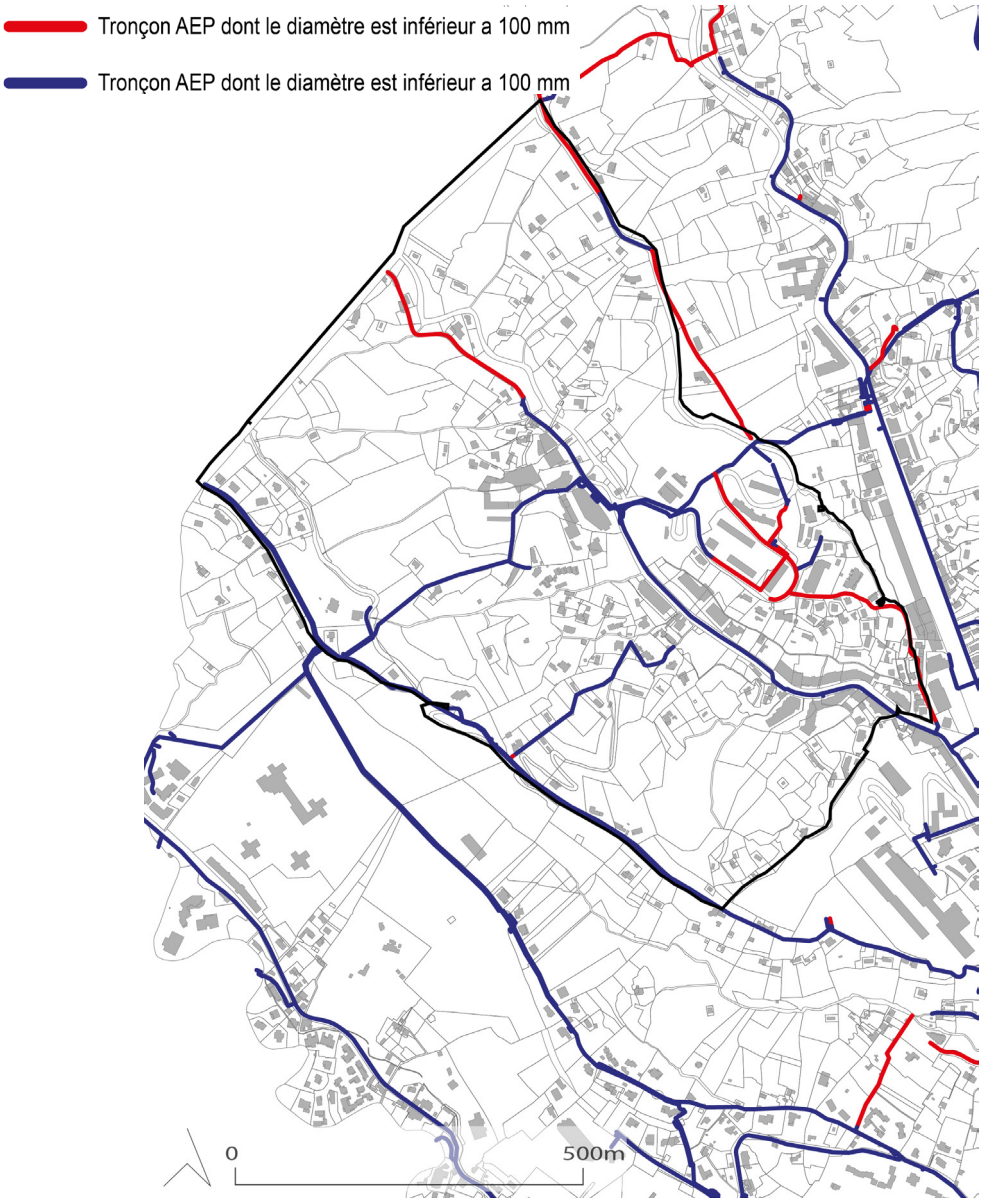
CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 Excepté l'avenue de Prades et quelques ramifications à l'Est et à l'Ouest. Les habitations de cette entité bénéficient du réseau d'assainissement collectif. Les parcelles du Val des Castagnins-Est et une partie du Val des Castagnins-Ouest bénéficient, quant à elles, d'un système d'assainissement autonome.

Protection patrimoniales	/
Relief et perception du site	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.
Espaces naturels et biodiversité	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.
Risques naturels	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, aux risques d'inondation et feux de forêt. Aléa très fort d'après le PPRi en cours d'élaboration.

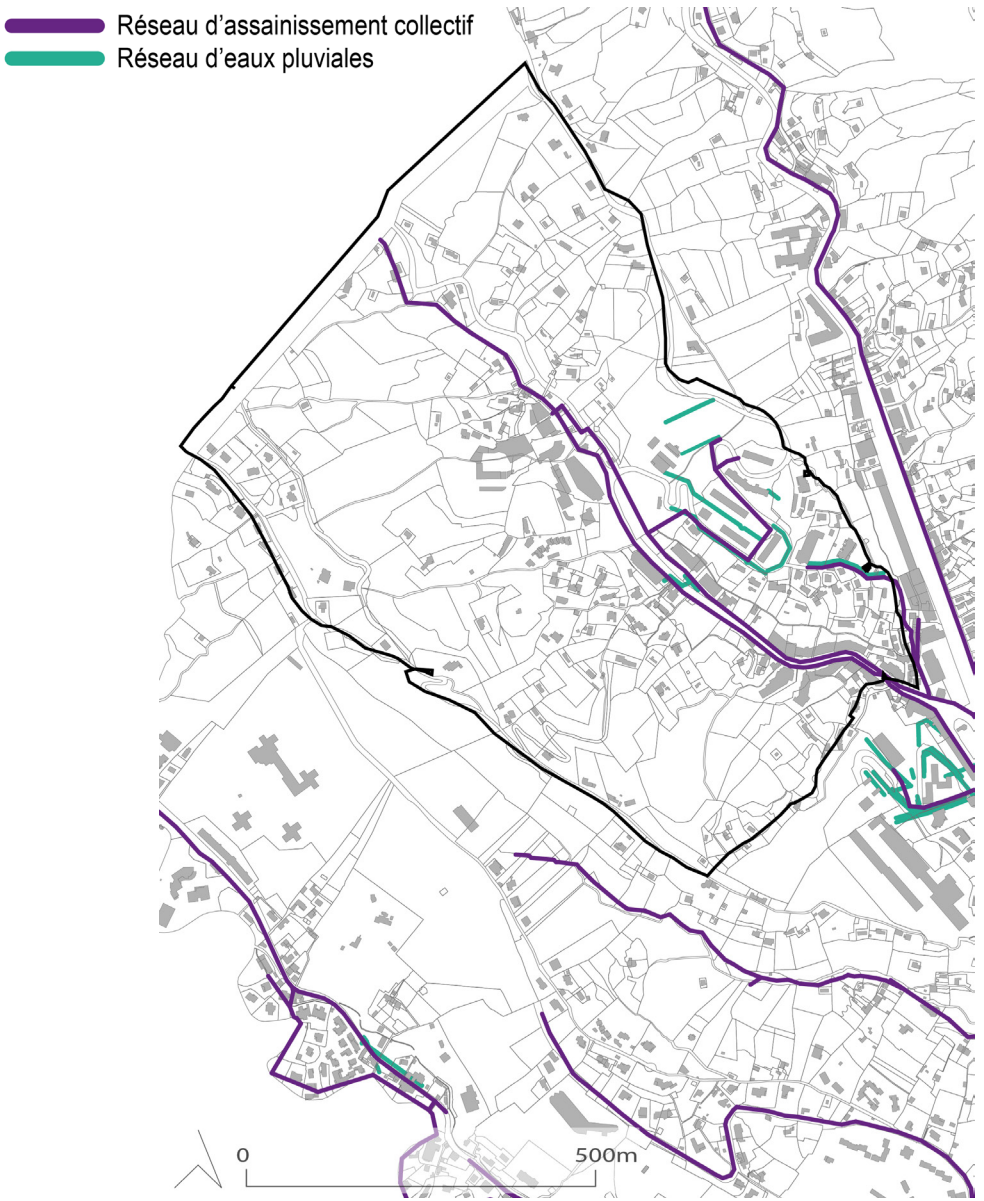

ROUTE DE SAINT-AGNÈS

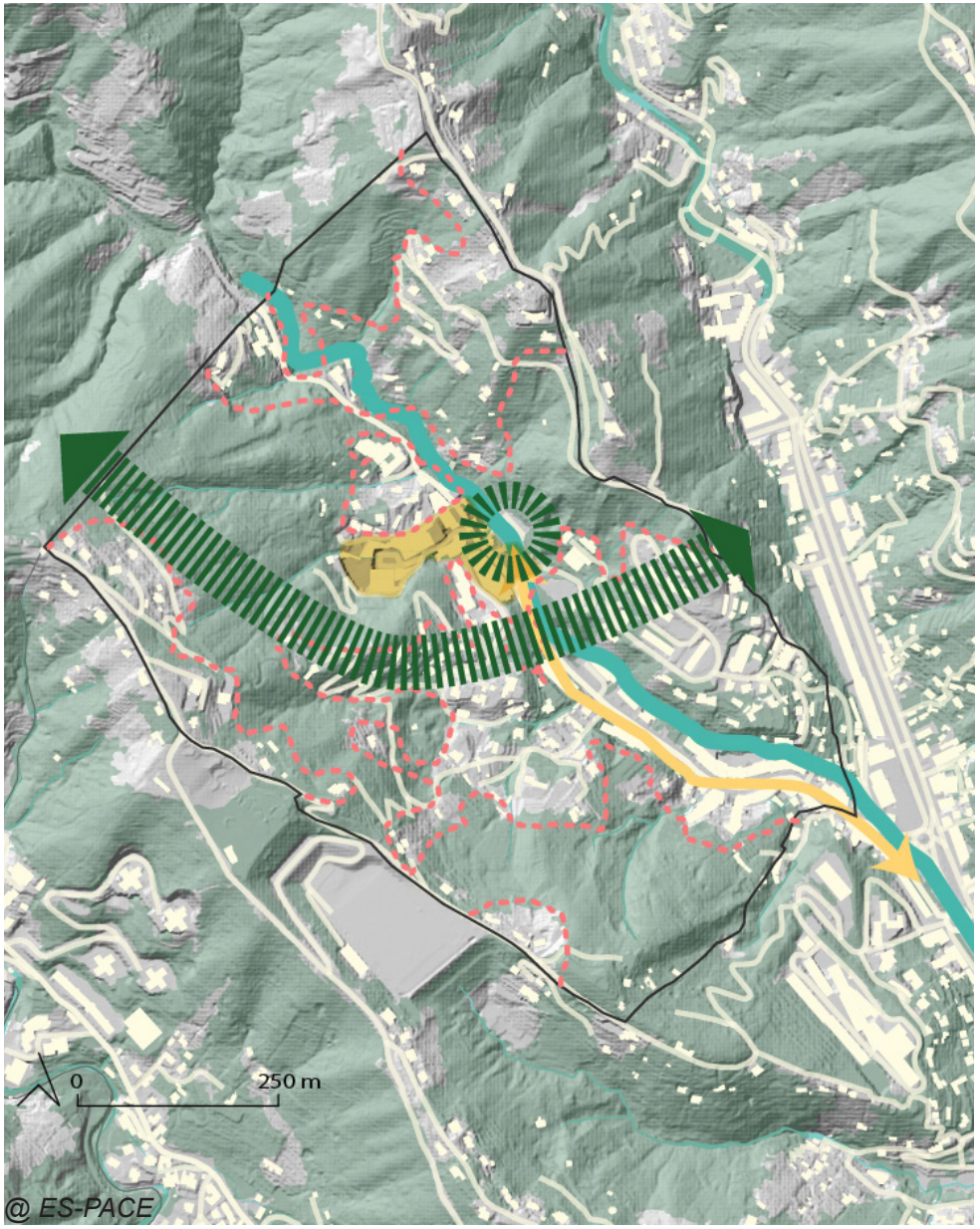

GROUPE SCOLAIRE ANDRÉ GUILLEVIN

Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Val des Castagnins



Réseau collectif d'assainissement du Val des Castagnins





Enjeux urbanistiques et paysagers du Val de Castagnins

▸ Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes grâce à la préservation voire l'extension des entités végétales spontanées
▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes ainsi que le risque d'inondation.
▸ Préserver et donner à voir le patrimoine paysager existant (boisements, ripisylves, végétation ornementale) en vue de créer des continuités entre végétation spontanée et végétation urbaine
▸ Révéler et valoriser davantage le Pescaïre notamment en amont à sa couverture, renaturation envisageable
▸ Créer une continuité piétonne et cyclable depuis le littoral jusqu'à l'ouverture du Pescaïre
▸ Réduire les densités pour préserver les vues et au regard de l'accessibilité et de la desserte par les réseaux

Continuité végétale de coteaux à coteaux

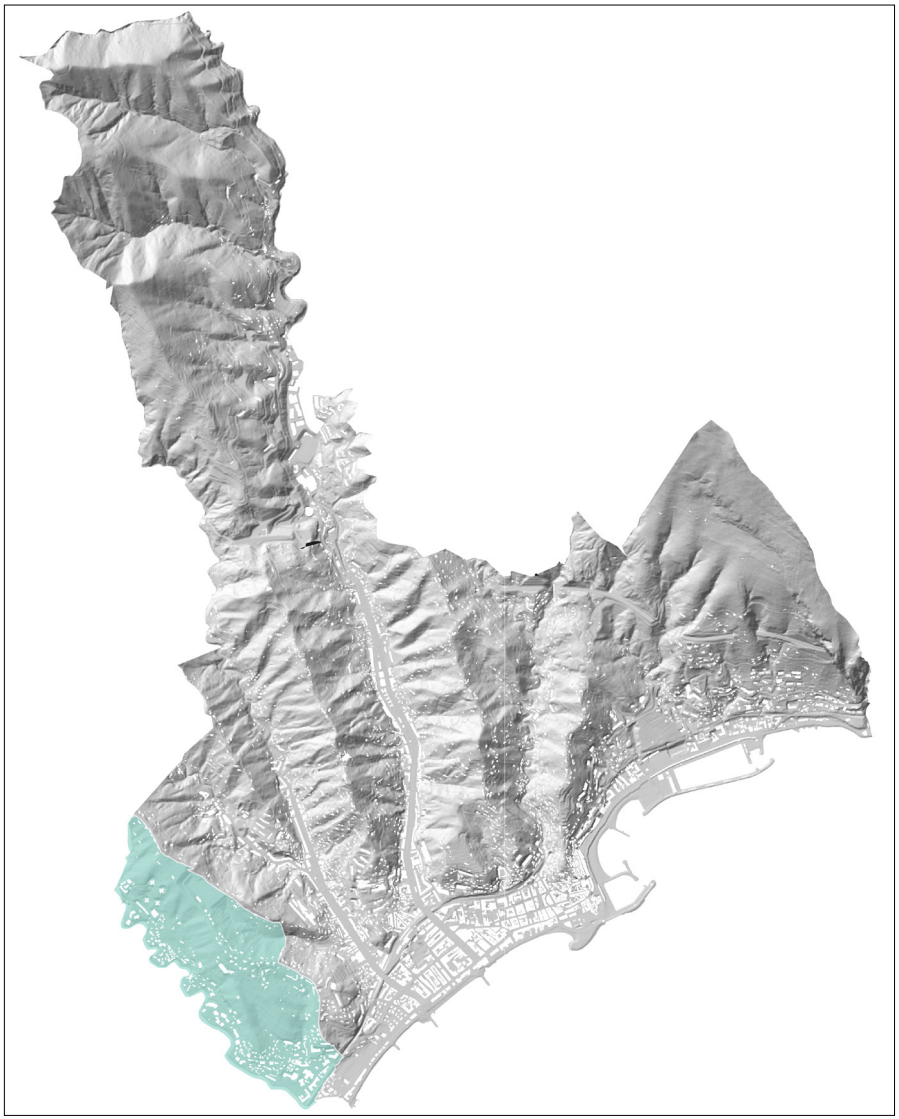
Traitement de la couveture du Pescaïre

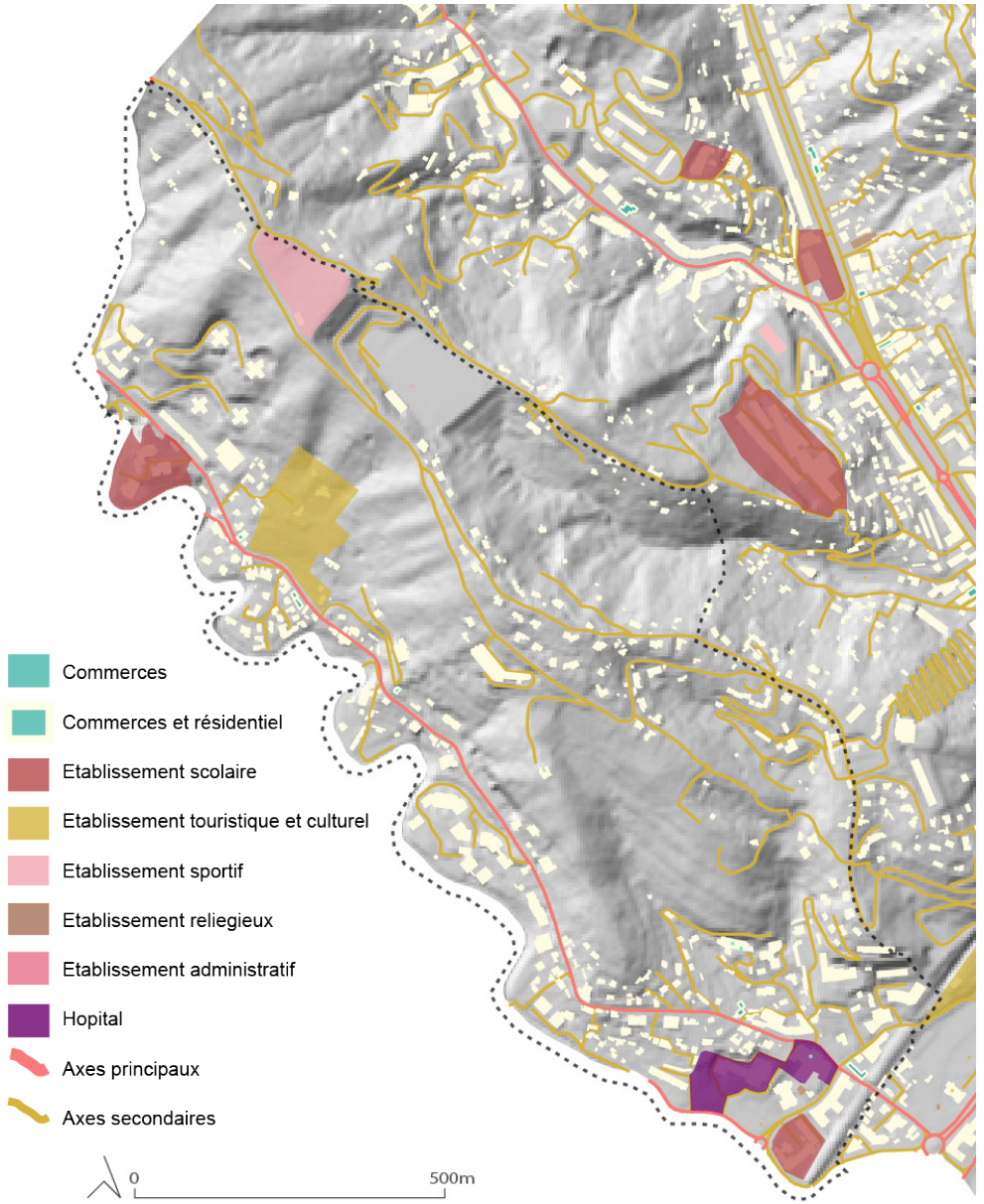
Préserver / Valoriser le Pescaïre

Privilégier un axe doux Nord/Sud

Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine

6 Le Val de Gorbio



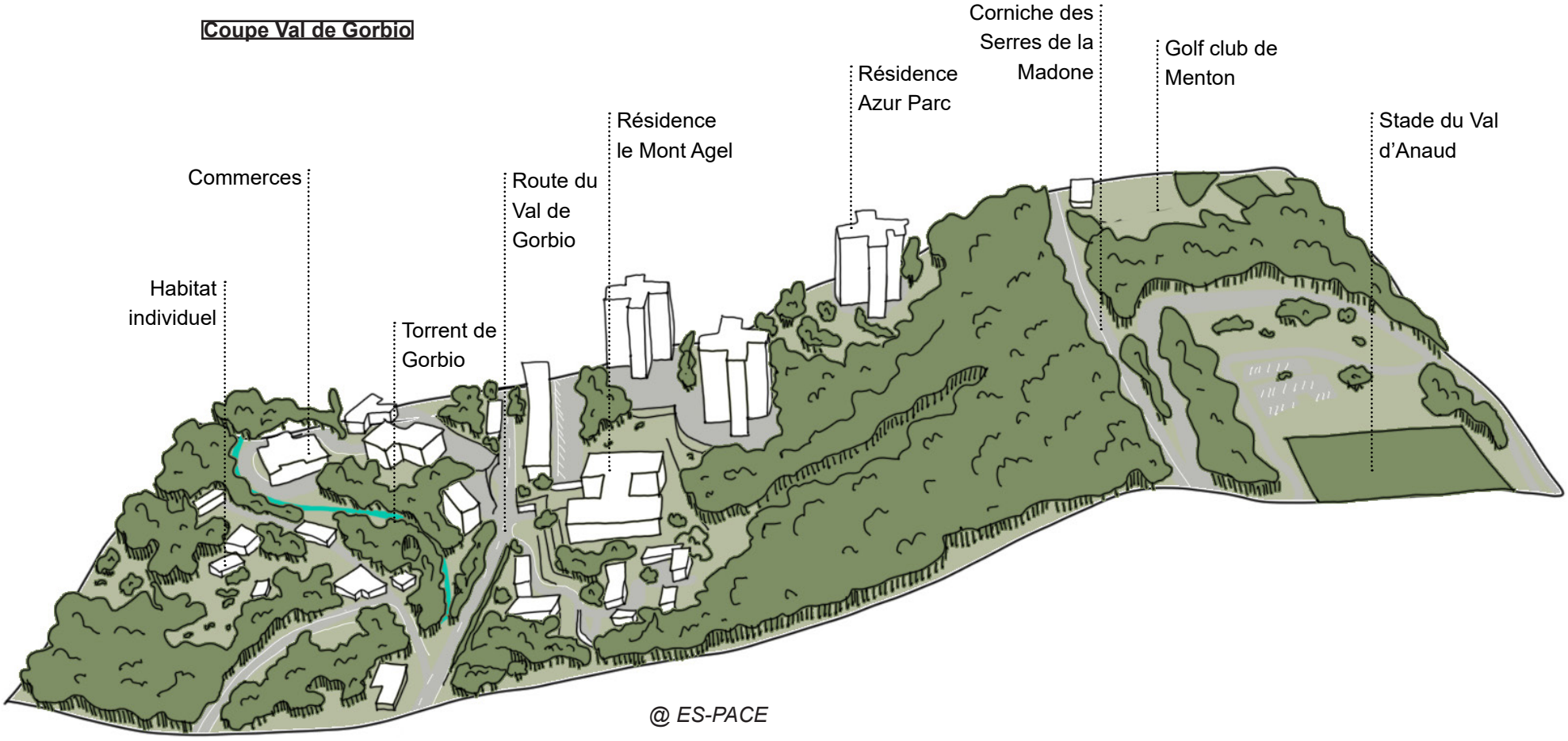


@ ES-PACE

6 Le Val de Gorbio

Le val de Gorbio est la première entité paysagère à l'Est du territoire mentonnais, il matérialise la frontière communale entre Roquebrune-Cap-Martin et Menton. Le vallon, assez étroit, est traversé par la D23 reliant Menton à la commune de Gorbio, il offre plusieurs séquences urbaines dans lesquelles s'insèrent grands et petits collectifs comme la résidence Azur Parc, assez monumentale (R + 12) et peu intégrée au coteau. Le vallon incisé par le torrent de Gorbio garde toutefois une qualité paysagère importante dans lequel se confondent nature spontanée et nature plantée avec notamment le magnifique jardin Serre de la Madone. De nombreux équipements publics et sportifs sont également facilement accessibles dans le vallon mais également depuis les crêtes offrant d'incroyable vue sur le littoral.

Coupe Val de Gorbio



@ ES-PACE

Le Val de Gorbio

Caractéristiques urbaines	
Accessibilité	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.
Fonctions urbaines	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.
Typologies bâties / Historique	La partie supérieure, en limite avec la commune de Gorbio, regroupe de nombreuses copropriétés bâties et offre des vues sur le vallon du Borrigo. Les capacités d'accueil sont quasi inexistantes. La partie centrale du Val de Gorbio est essentiellement à vocation d'habitat individuel et collectif. Le bâti est relativement homogène et majoritairement constitué de bâtiments de taille moyenne implanté de part et d'autre de la route de Gorbio dans le fond du vallon. Des projets récents de logements collectifs se sont développés le long de la départementale. Concernant la partie inférieure de ce vallon, elle se caractérise par des espaces urbains denses en partie basse (habitat collectif, commerces, activités, équipements, centre hospitalier) et par des espaces urbains moins denses (habitat individuel). L'habitat individuel occupe de très grandes parcelles dans un environnement relativement boisé. Cette entité se situe dans les espaces proches du rivage et à proximité des espaces naturels remarquables de la DTA des Alpes-Maritimes. Le Val de Gorbio inférieur, notamment la partie occupée par des maisons pour la plupart typiquement Mentonnaises, constitue un site révélateur du paysage Mentonnais. Ce secteur offre un vaste espace de respiration et une ouverture vers le paysage. Cet équilibre minéral/végétal, symbole du paysage Mentonnais, doit être maintenu et valorisé.



PARC DU GORBIO, RUE PAUL MORRILLOT



HABITAT RÉSIDENTIEL ET PETIT COLLECTIF

@ ES-PACE

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 quelques ramifications à l'Est et à l'Ouest de la vallée sont actuellement desservies par des conduites de diamètre inférieur à 100 mm. 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.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Protection patrimoniales	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.
Relief et perception du site	Vallon étroit avec vue sur le vallon du Borrigo, dans sa partie haute. Boisement sur les hauteurs du vallon. Espace urbanisé au sein d'un environnement paysager de qualité.
Espaces naturels et biodiversité	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.
Risques naturels	Cette entité doit faire face aux risques de mouvements de terrain (glissements et coulées de boue notamment), séismes ainsi qu'aux aléas de retrait - gonflement des argiles et feux de forêt. Le risque inondation est également présent (AZI) : vallon de Gorbio situé à l'extrémité Ouest du territoire communal, en limite avec les communes de Roquebrune-Cap-Martin et Gorbio. Aléas modéré, fort et très fort d'après le PPRi en cours d'élaboration. Aléas moyen, fort et très fort pour les risques glissement et érosions de berges.


CORNICHE DES SERRES DE LA MADONE

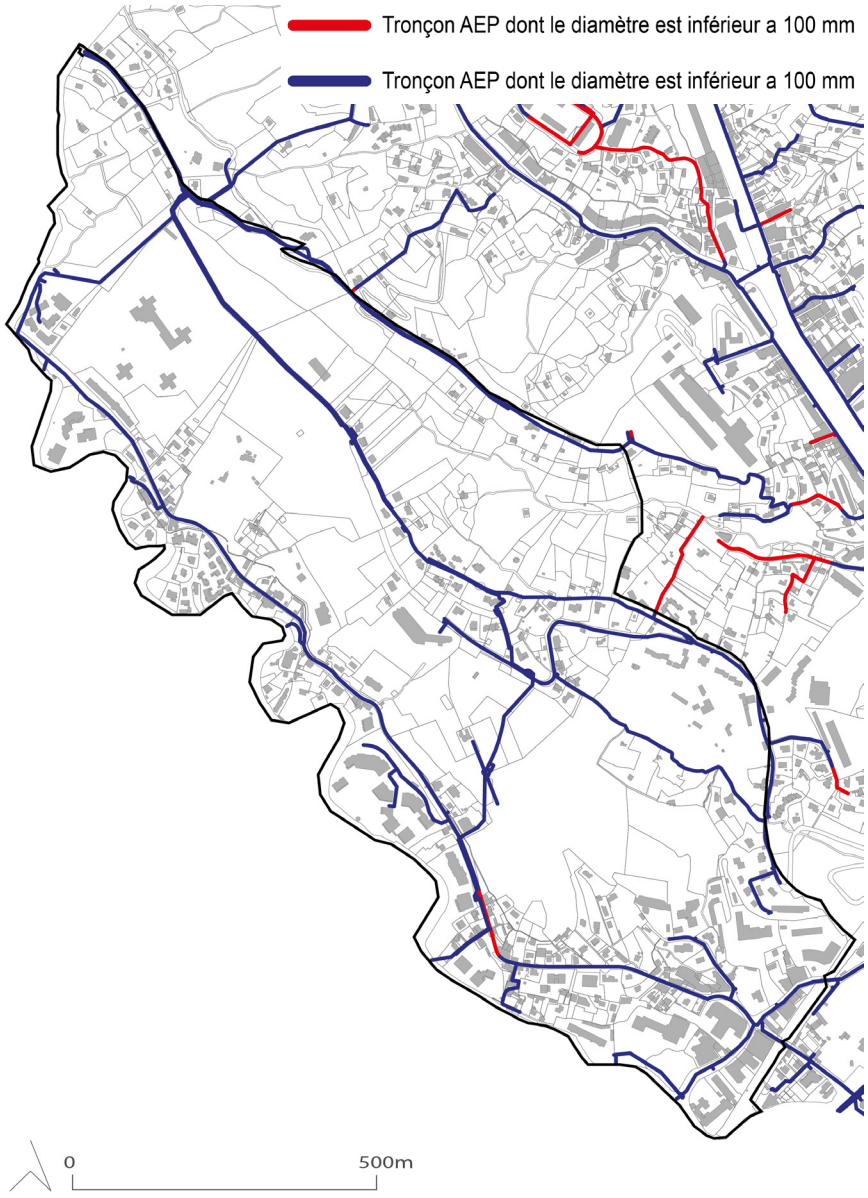

ROUTE DU VAL DE GORBIO

@ ES-PACE

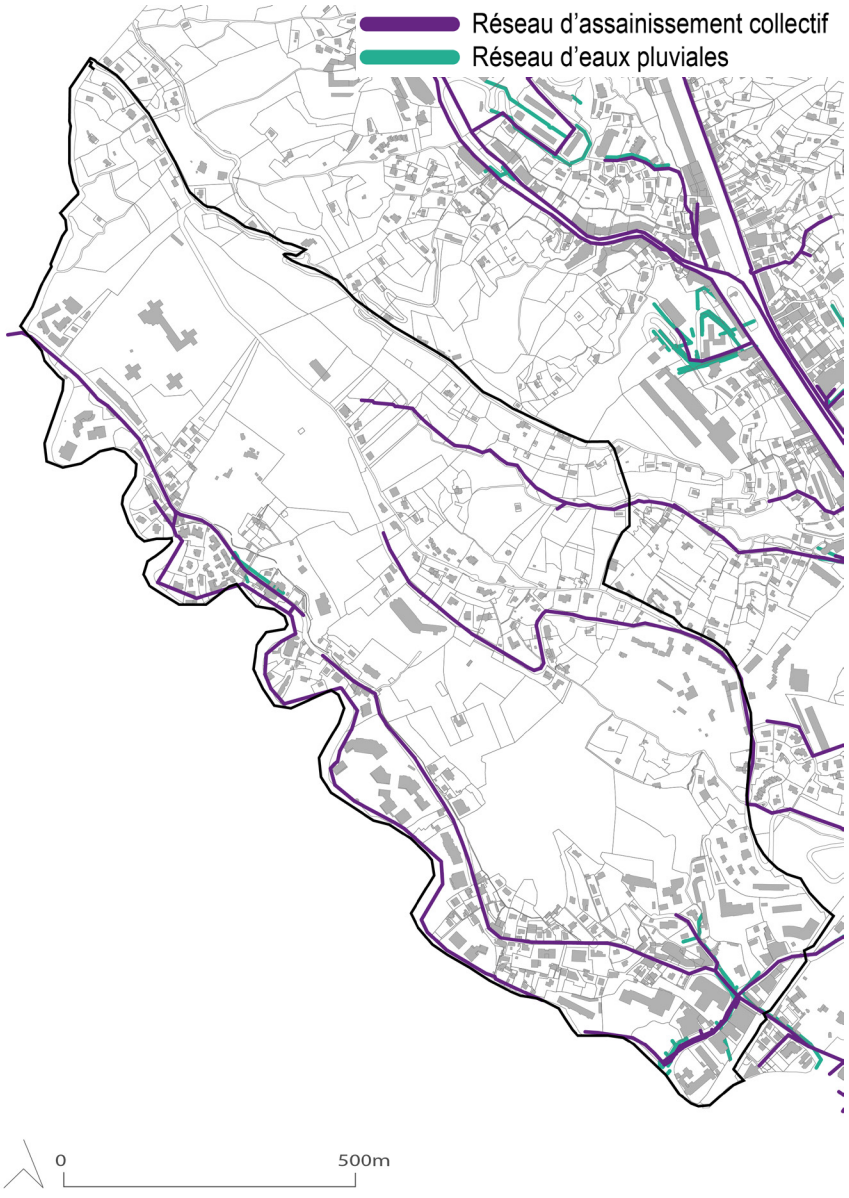

Territoire hachuré en blanc = hors Zone UBb
L'urbanisation diffuse et les jardins offrant coupures vertes
Un accès en impasse pour le secteur « Maison Russe »
L'urbanisation très dense du Val de Gorbio

@ ES-PACE

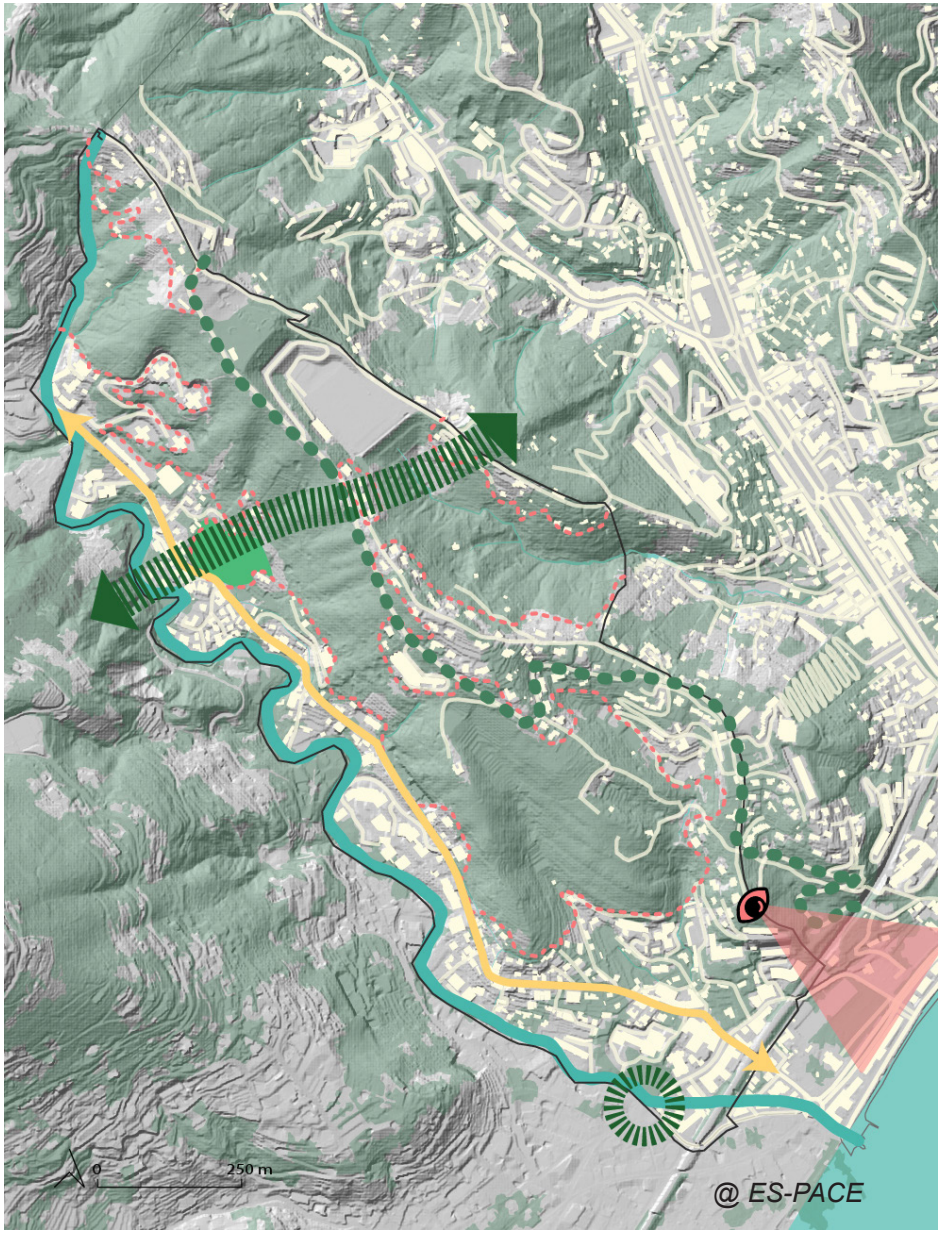
Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Val de Gorbio



Réseau collectif d'assainissement du Val de Gorbio



3.9 - Analyse urbaine



Enjeux urbanistiques et paysagers du Val de Gorbio

▸ Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes grâce à la préservation voire l'extension des entités végétales spontanées et réduire les densités dans la partie Inférieur du Val de Gorbio

▸ Valoriser la corniche des Serres de la Madonne ainsi que les perceptions paysagères depuis cette route

▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes ainsi que le risque inondation

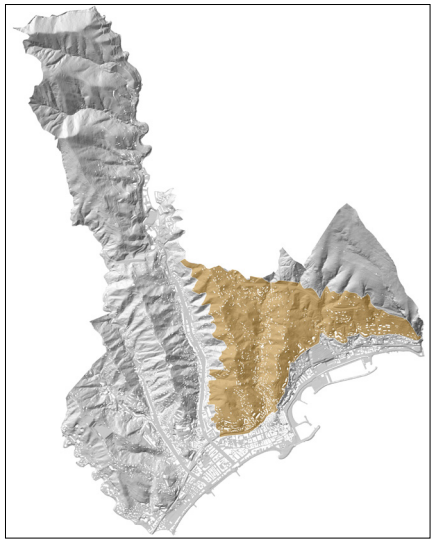
▸ Préserver et donner à voir la patrimoine paysager existant (boisements, ripisylves, végétation ornementale) en vue de créer des continuités entre végétation spontanée et végétation urbaine

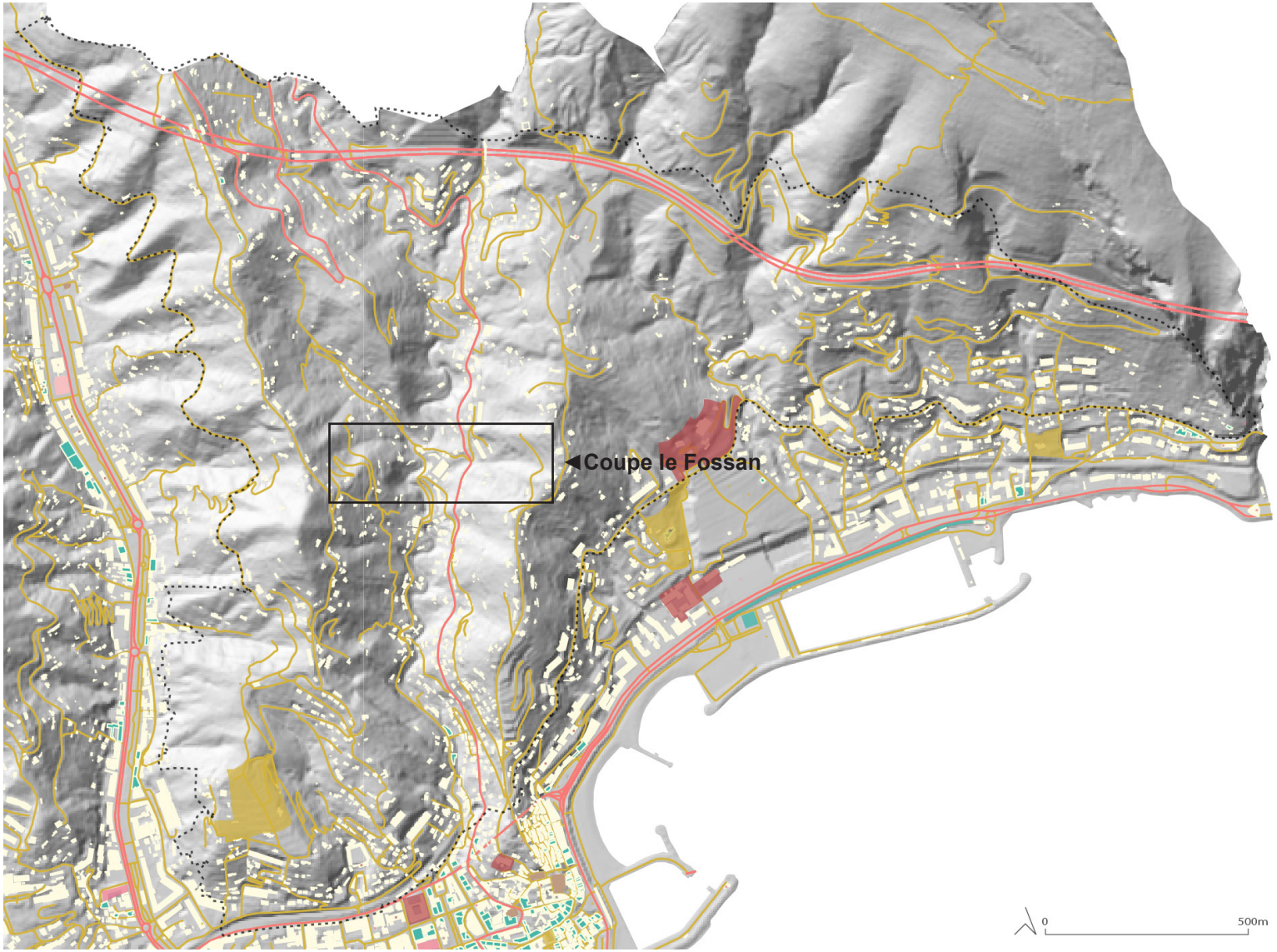
▸ Révéler et valoriser davantage le Gorbio

▸ Créer une continuité piétonne et cyclable lorsque la voirie (D 23) le permet

- Percées sur le paysage
- Maintenir / Développer les alignements d'arbres
- Assurer la pérennité des jardins botaniques
- Traitemement des couvetures/embouchures des petits fleuves côtiers
- Maintenir / Valoriser la ripisylve du torrent de Gorbio
- Assurer une continuité végétale de coteaux à coteaux
- Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine
- Privilégier un mode de voie doux

7 Le Fossan





- Commerces
- Commerces et résidentiel
- Etablissement scolaire
- Etablissement touristique et culturel
- Etablissement sportif
- Etablissement reliegieux
- Etablissement administratif
- Hopital
- Axes principaux
- Axes secondaires

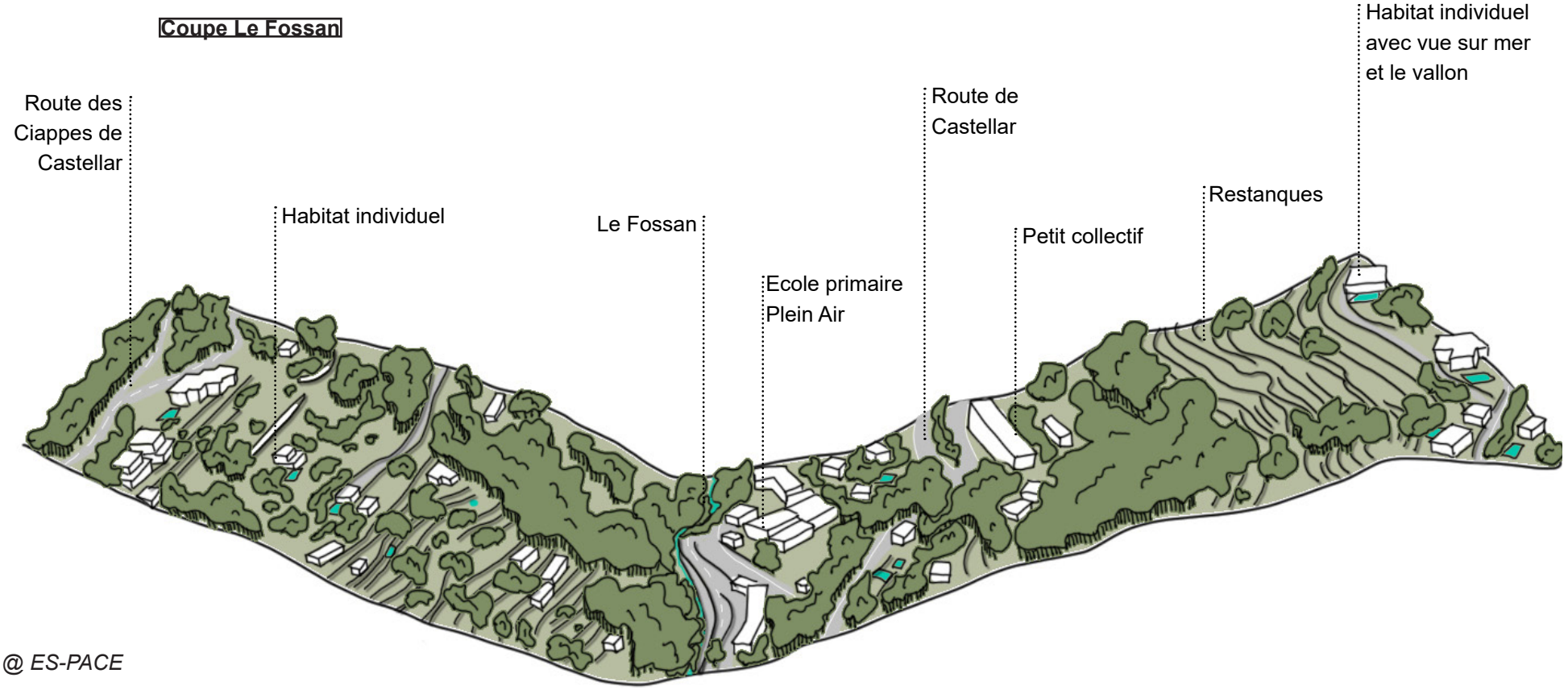
@ ES-PACE

7 Le Fossan

Le Fossan s'implante dans les premières hauteurs mentonnaises entre le secteur de Garavan, délimité par le boulevard de Garavan, et l'autoroute A8. Cette entité aussi vaste soit elle, englobe différents vallons et sous secteurs comme le Fossan, la Colle, les Ciappes et le Baoussset.

Le Fossan possède une structure urbaine plus ou moins anarchique, quelque peu différentes des autres vallons traversant la commune, la route principale suit le tracé du fleuve et dessert de nombreuses voiries étroites construites pour accéder aux habitations qui se sont insérées dans la pente. La forme d'habitat la plus présente est la maison individuelle, même si le secteur abrite des formes d'habitat collectif ce n'est pas la forme urbaine la plus adaptée.

Malgré la forte urbanisation des coteaux de nombreuses restanques ont perduré et permettent d'envisager un futur plus agricole pour cette entité urbaine et paysagère.



Le Fossan, La Colle, Les Ciappes, Le Baousset

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	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 lacis 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.
Fonctions urbaines	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. Cette entité accueille aussi l'unique camping de la ville, dans le parc Saint-Michel.
Typologies bâties / Historique	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.
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 D'autres canalisations de diamètre inférieur alimentent certaines rues et ruelles. Une grande partie des habitations ne bénéficie pas d'un assainissement 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.


LE FOSSAN


VUE SUR LE VALLON DU FOSSAN, ROUTE DE CASTELLAR

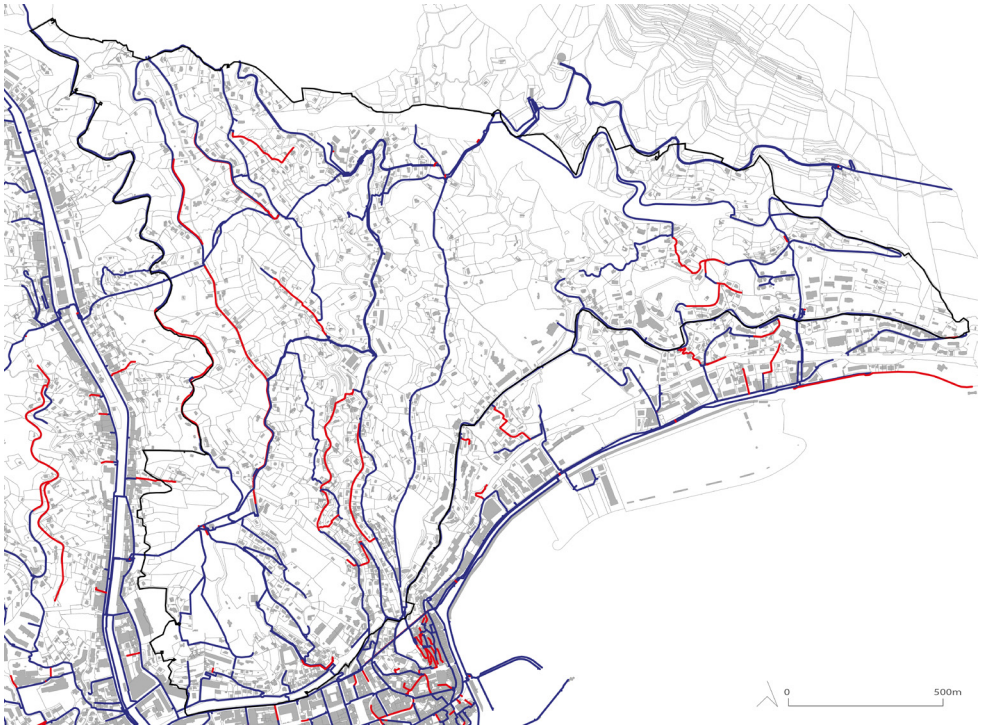
@ ES-PACE

Protection patrimoniales	*Sites inscrits :* - 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.
Relief et perception du site	Vallée du Fossan étroite dominée par la végétation. Boisement en partie haute sur les premiers versants du vallon. Espace urbanisé implanté au sein d'un environnement paysager de qualité. Vision panoramique sur l'ensemble du territoire communal depuis les crêtes.
Espaces naturels et biodiversité	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.
Risques naturels	Le Fossan est concerné par le risque incendie, avec de l'aléa fort à très fort selon la carte départementale. Cette entité est concernée par l'AZI. Aléas modéré, fort et très fort d'après le PPRi en cours d'élaboration. Aléas moyen, fort, très fort pour les risques glissement et érosions de berges. 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 Ouest 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. Secteur concernant par le risque sismique.


ÉCOLE PRIMAIRE PLEIN AIR


HABITAT INDIVIDUEL EN TERRASSES

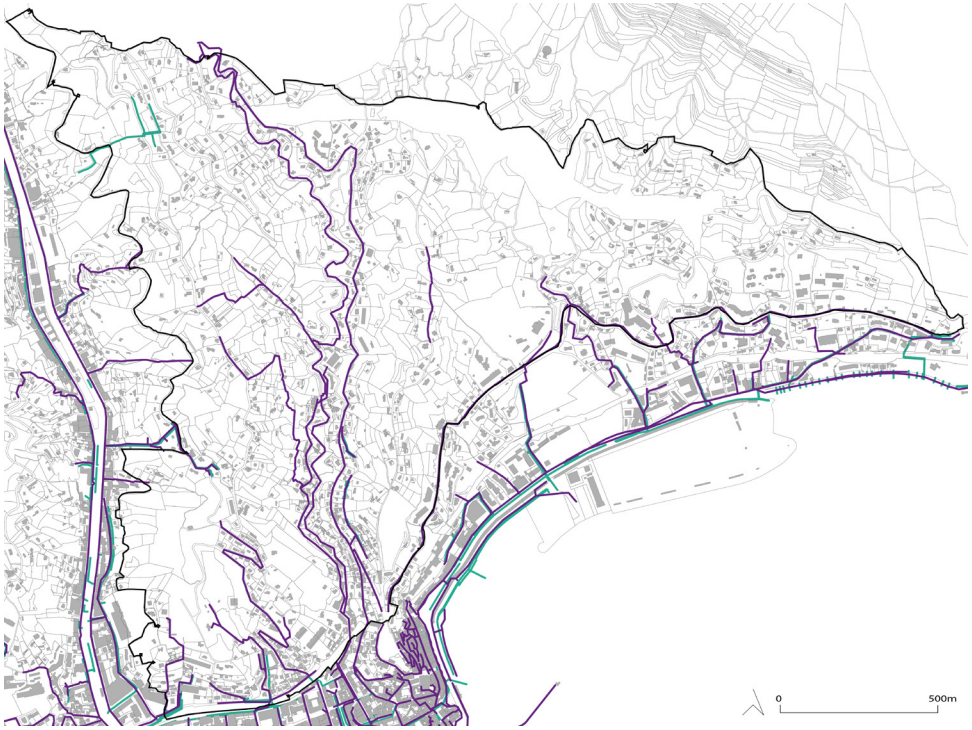
Réseau collectif d'alimentation en eau potable du Fossan/Les Colles/Les Ciappes et Le Baousset



Tronçon AEP dont le diamètre est inférieur a 100 mm

Tronçon AEP dont le diamètre est inférieur a 100 mm

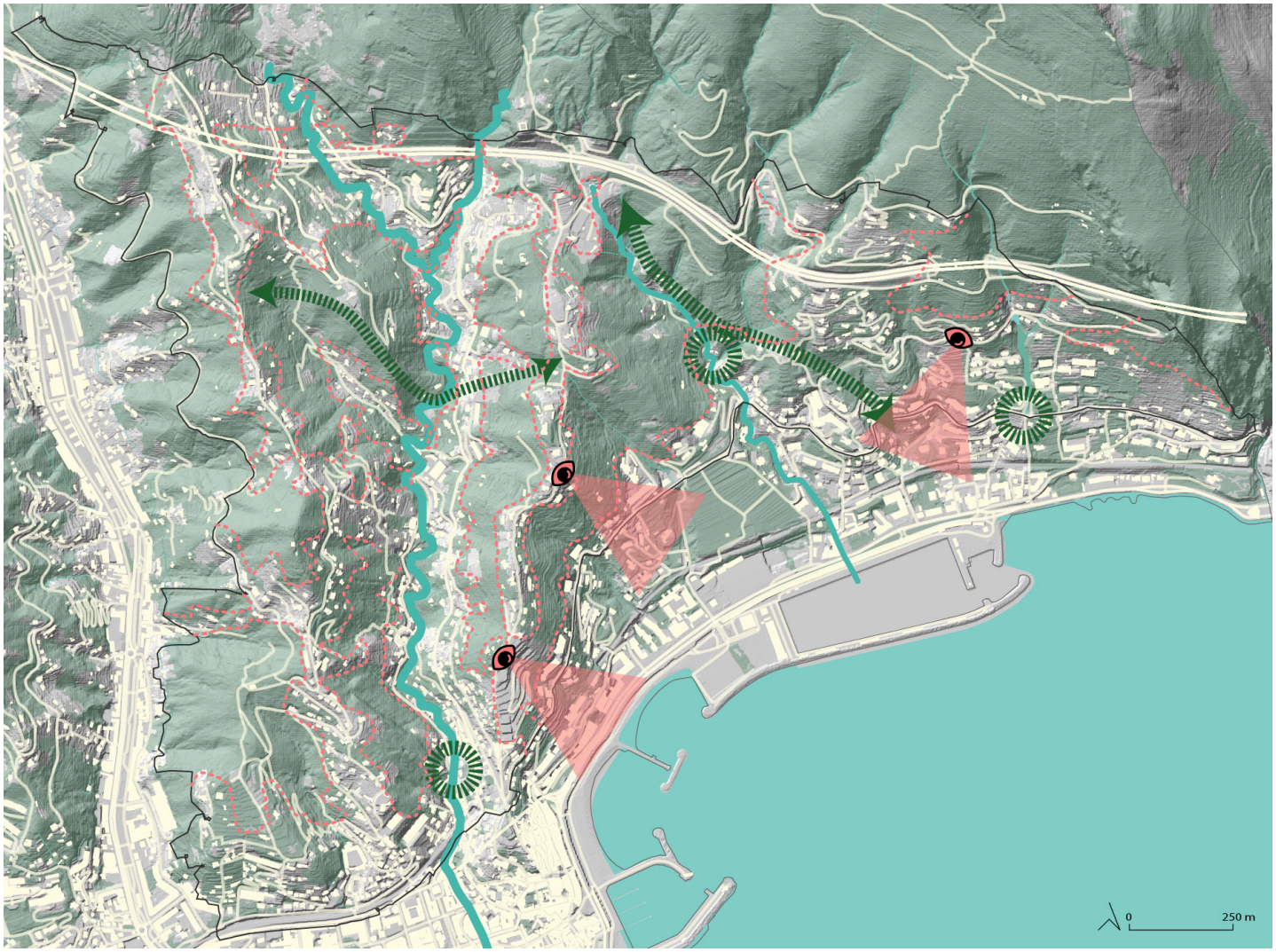
Réseau collectif d'assainissement du Fossan/Les Colles/Les Ciappes et Le Baousset



Réseau d'assainissement collectif

Réseau d'eaux pluviales

Enjeux urbanistiques et paysagers du Fossan



Traitement de la couverture du fossan et des autres vallons

Maintenir / Valoriser la ripisylve du Fossan

Percées visuelles sur le paysage

Continuité végétale de coteaux à coteaux

Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine

@ ES-PACE

► Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes grâce à la préservation voire l'extension des entités végétales spontanées

► Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes ainsi que le risque inondation.

► Préserver et donner à voir le patrimoine paysager existant (boisements, ripisylves, végétation ornementale) en vue de créer des continuités entre végétation spontanée (forêt de Saint-Paul) et végétation urbaine

► Exploiter les vestiges agricoles pour relancer de l'agriculture et limiter ainsi l'urbanisation des coteaux

► Révéler et valoriser davantage le Fossan

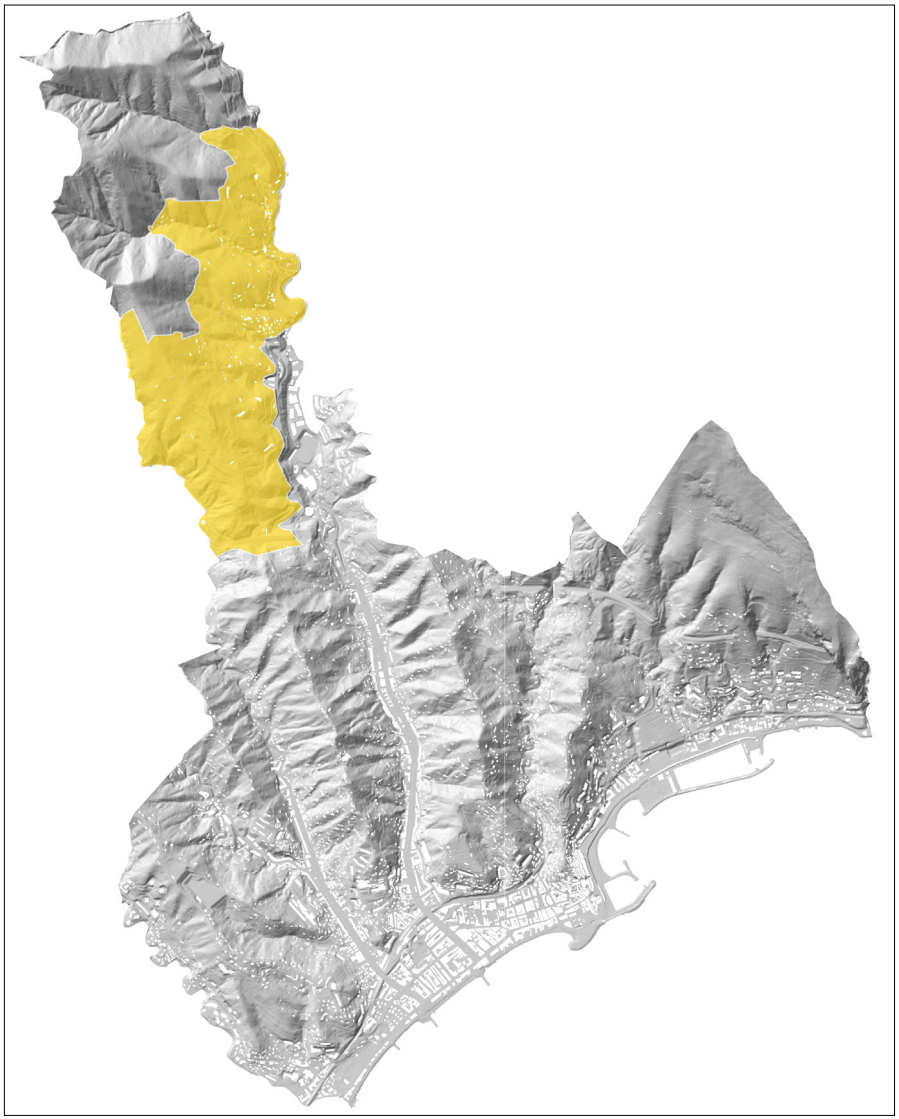
►Améliorer l'accessibilité aux différents quartiers (mobilité douce électrique)

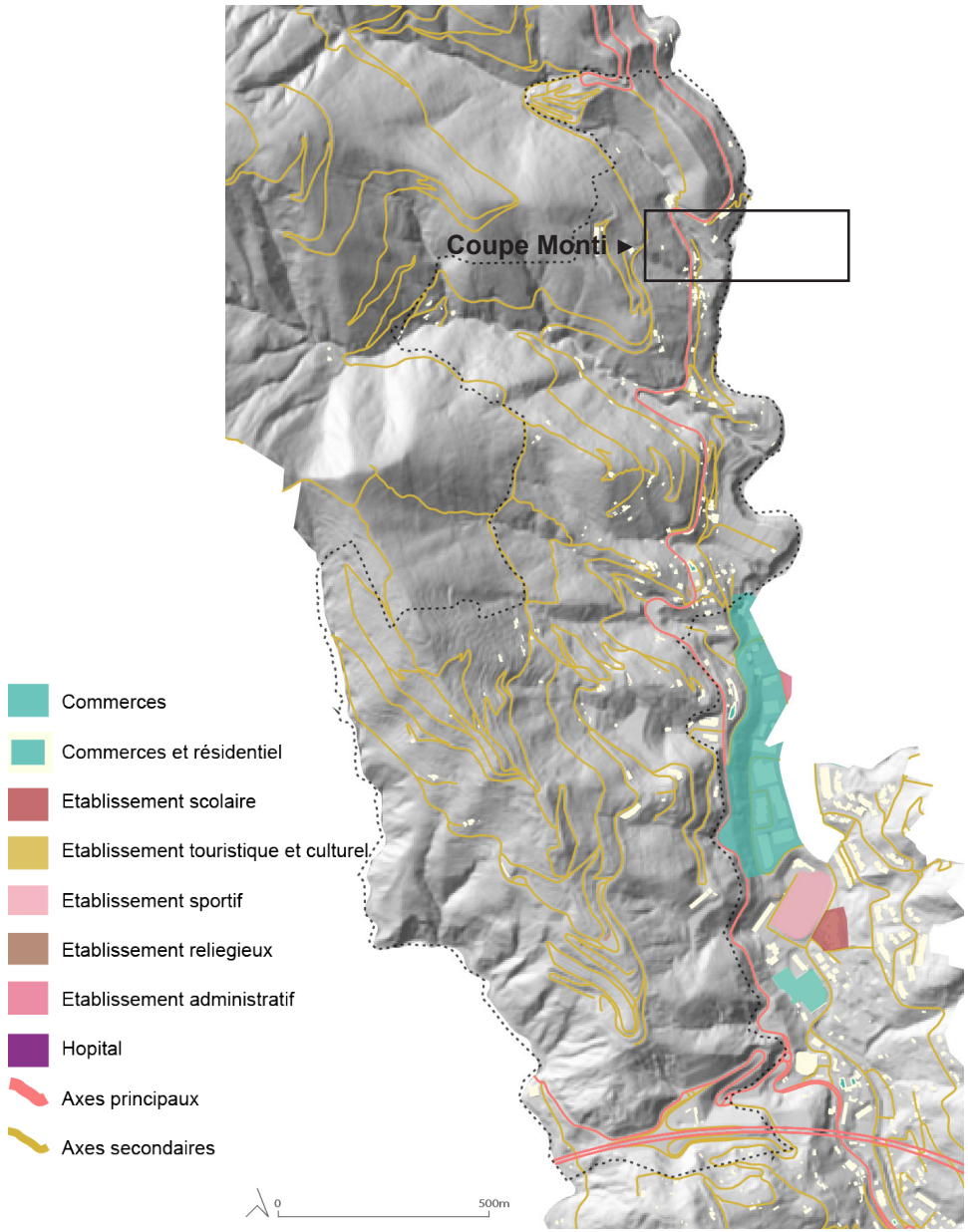
► Maintenir / Créer les perceptions visuelles sur le grand paysage, vers le centre-ville et la façade maritime

► Protéger le patrimoine bâti et paysager remarquable : le domaine des Colombières, la Villa Tempe a Pailla

► Protéger l'oliveraie Saint-Michel, notamment en contenant et encadrant le développement du camping

8 Monti





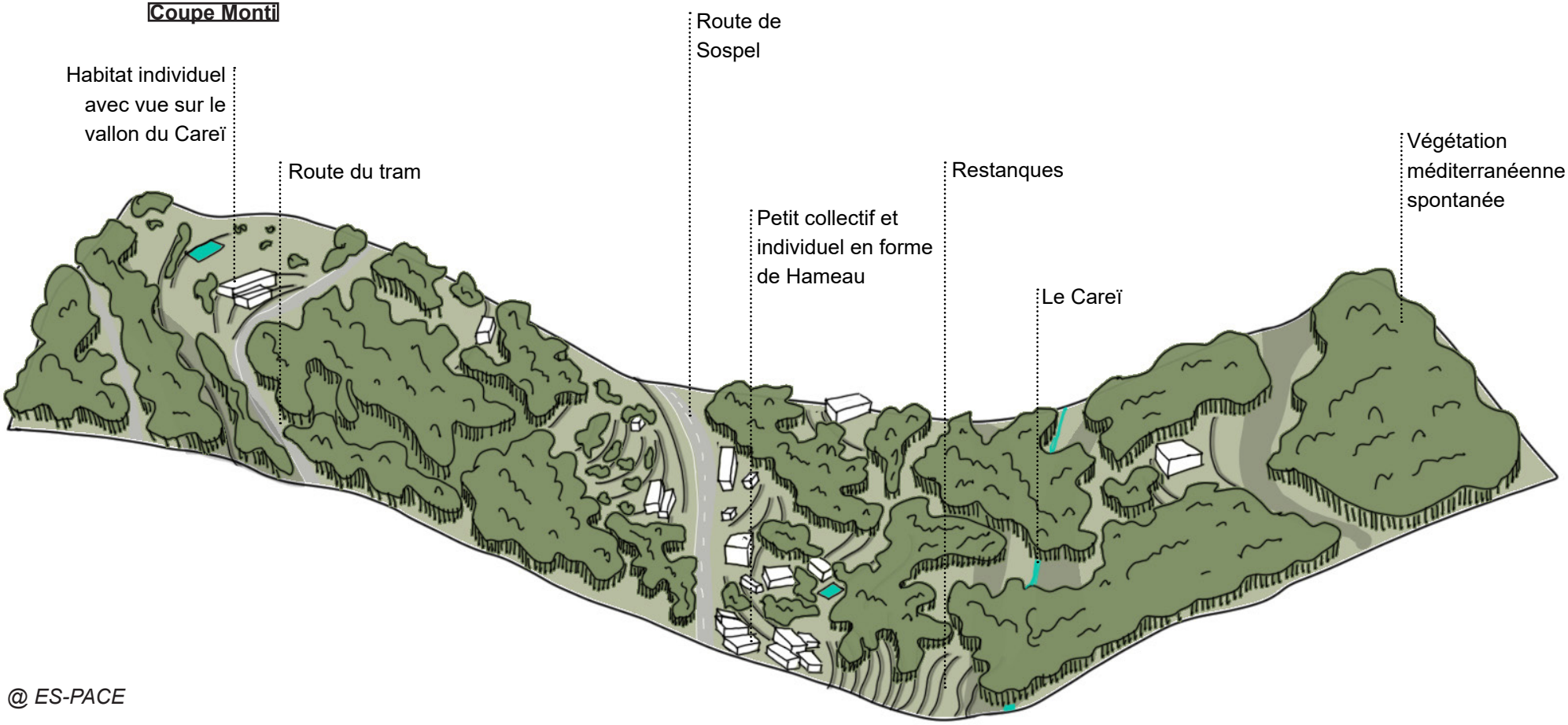
@ ES-PACE

8 Monti

Le Hameau de Monti s'incère dans un cadre naturel dominant le Haut-Careï, c'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. Ce secteur est composé de deux entités urbaines distinctes : Monti inférieur et Monti supérieur.

La forme urbaine de cette entité à dominante naturelle est l'habitat individuel. Toutefois ce type d'habitation est souvent regroupé et forme involontairement de petits hameaux, une forme d'habitat qu'il s'agirait de reproduire afin de préserver la qualité paysagère du secteur que composent les masses boisées et la ripisylve du Careï.

Coupe Monti



@ ES-PACE

Monti

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	Implanté au coeur d'une végétation omniprésente, ce hameau entretien 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. 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.
Fonctions urbaines	Monti inférieur, est caractérisé par sa fonction de centre de vie et de centre administratif. Il dispose également d'équipements 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.
Typologies bâties / Historique	Le hameau de Monti est caractérisé par l'omniprésence de maisons individuelles implantées sur d'anciens espaces boisés ainsi que des reliquats agricoles comme des restanques. De petits collectifs sont à noter implantés au bord de la route du Parc du Souvenir.


HAUT DE MONTI, DEPUIS LE TERRAIN DE MOTOCROSS


MITAGE

3.9 - Analyse urbaine

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Réseaux	Alimentation en eau potable : bonne, Ø > 100 / Une ramification du réseau, de diamètre inférieur à 100 mm, dessert les constructions de Monti Inférieur et Monti Supérieur. Les habitations le long de la RD2566 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.
Protection patrimoniales	/
Relief et perception du site	Monti bénéficie du point le plus haut du territoire communal et offre une vue d'exception sur le Haut-Careï. Les habitations s'incèrent dans une végétation abondante à proximité de la forêt de l'Ubac Foran ce qui confère un cadre de vie de qualité.
Espaces naturels et biodiversité	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.
Risques naturels	Cette entité est concernée par le risque incendie avec des aléas très forts à forts. Le secteur est aussi potentiellement concerné par des risques de mouvements de terrain avec un PAC réalisé sur le secteur. En outre, comme l'ensemble de la commune, il est soumis au risque sismique. Enfin, le secteur est aussi concerné par le risque inondation. Aléa très fort d'après le PPRi en cours d'élaboration. Aléas moyen, fort, très fort pour les risques glissement et érosions de berges.

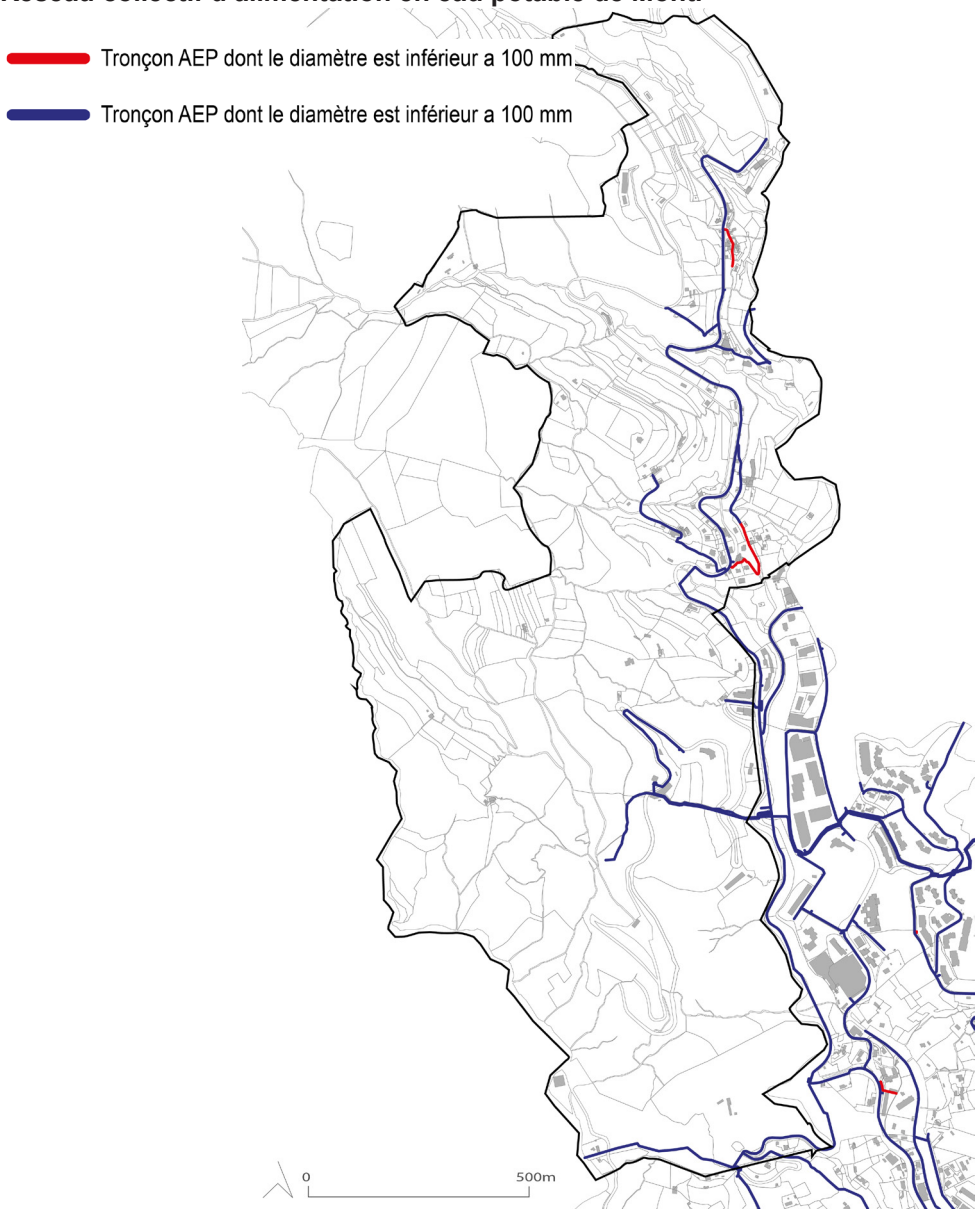


LE RELAIS DE MONTI, ROUTE DE SOSPEL

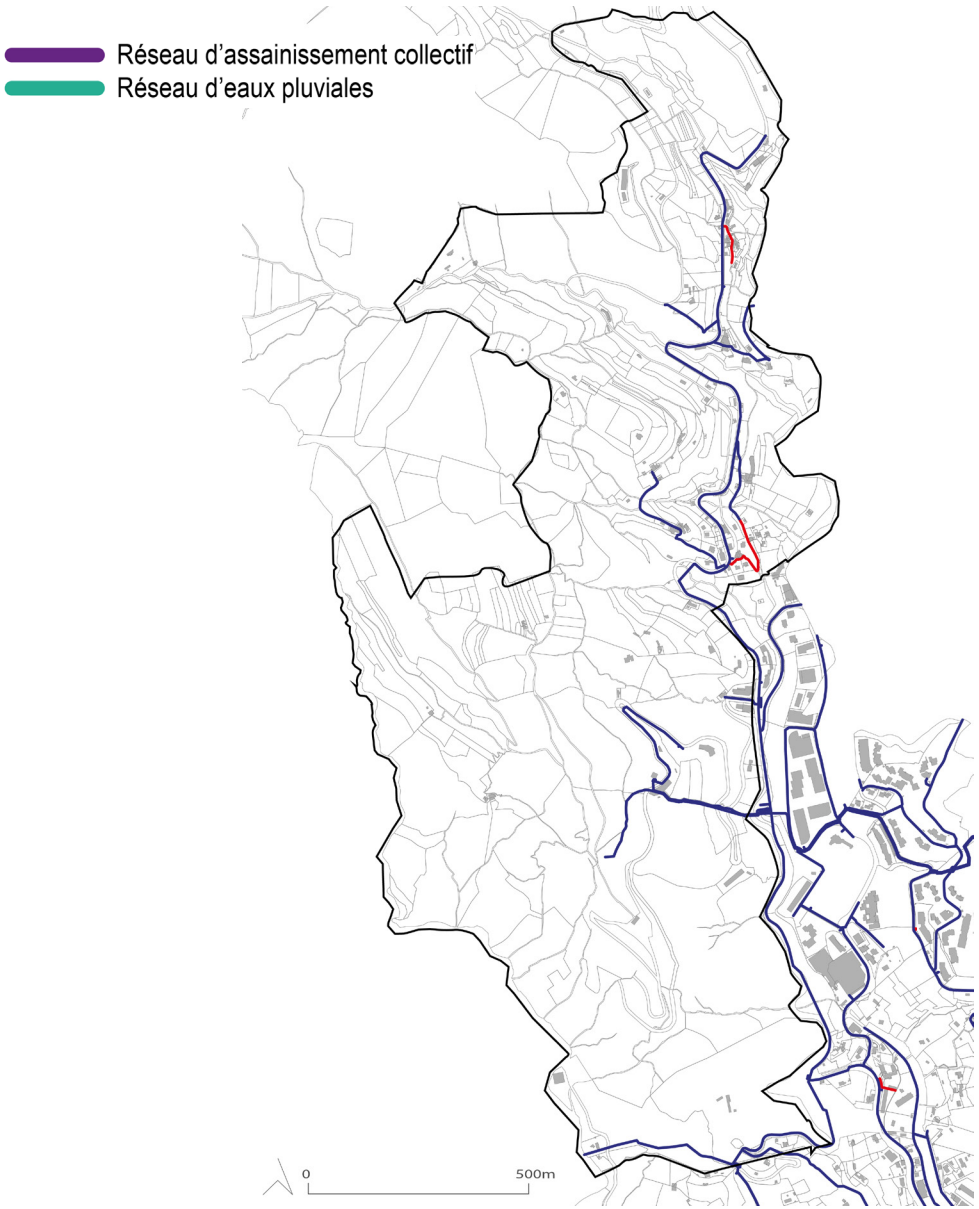


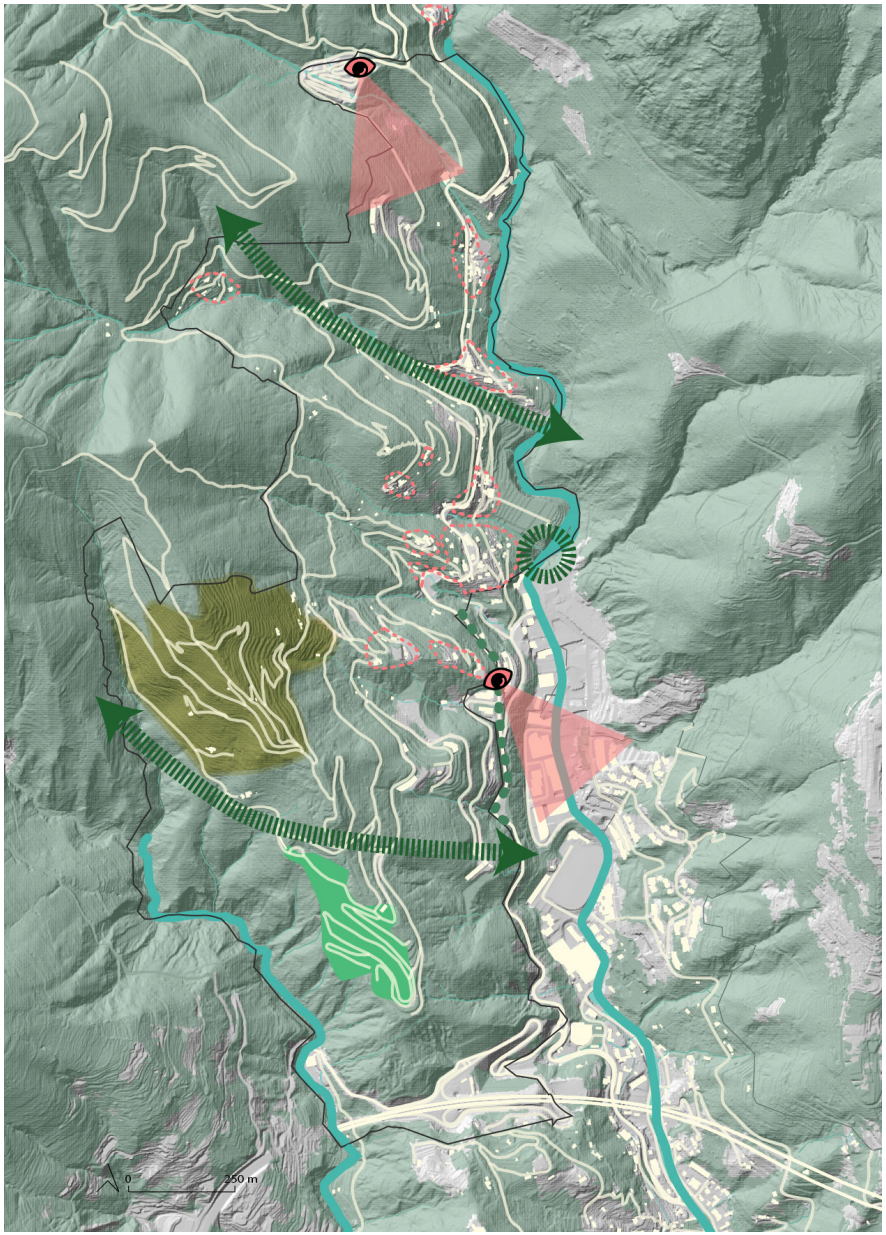
@ *ES-PACE*

Réseau collectif d'alimentation en eau potable de Monti



Réseau collectif d'assainissement de Monti





@ *ES-PACE*

Enjeux urbanistiques et paysagers de Monti

▸ Contenir l'urbanisation au sein des entités bâties existantes grâce à la préservation voire l'extension des entités végétales spontanées
▸ Réduire les densités permises au PLU
▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.
▸ Préserver la typicité de l'architecture rurale
▸ Soutenir et développer l'agriculture en terrasses
▸ Intégrer la zone artisanale du Haut-Careï à la vallée en recréant par exemple des bosquets et lisières afin de diminuer l'impact visuel de cette zone depuis Monti inférieur
▸ Assurer la protection des espaces boisés et paysagers de la DTA des Alpes-Maritimes (classement en zone naturelle et/ou espaces boisés classés)
▸ Préserver et assurer la pérennité (transition végétale) du cimetière du parc du souvenir

Percées visuelles sur le paysage
Continuité végétale de coteaux à coteaux
Traitement de la couverture du Careï
Créer une lisière arborée entre la zone artisanale du Haut Careï et Monti
Préserver, la ripisylves du Careï et du Borrigo
Contenir l'urbanisation dans son enveloppe urbaine
Insuffler une dynamique agricole
Préserver et veiller à la pérennisation du cimetière paysager

3.9 - Analyse urbaine

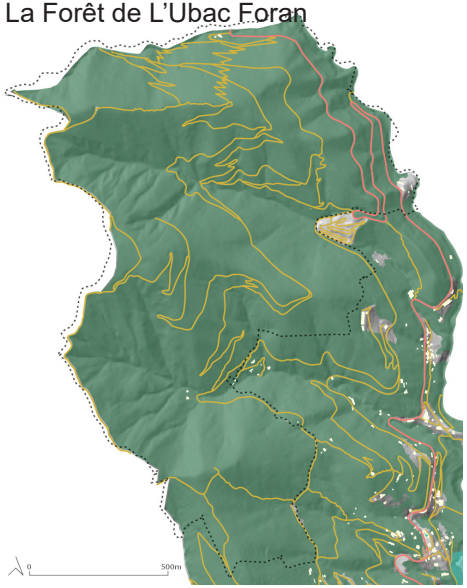
Les espaces boisés, les forêts de l'Ubac Foran et de Saint-Paul

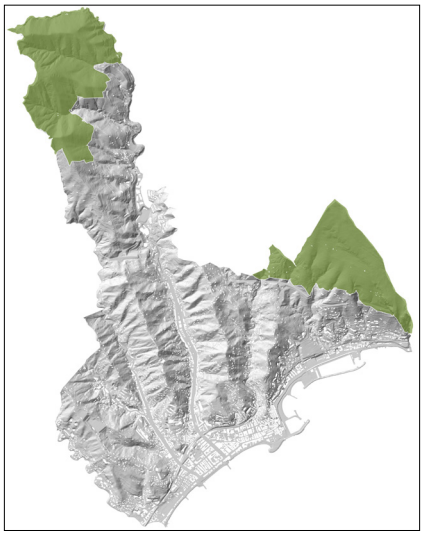
Les forêts de L'ubac Foran et de Saint-Paul posent les limites urbaines de la ville de Menton et lui confère un caractère naturel important. Ces deux entités «naturelles» sont dépourvues de tout bâti ou d'infrastructures routières et participent grandement à l'entrée d'une nature dans la ville.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Accessibilité	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.
Fonctions urbaines	Espace naturel à protéger. Trame verte communale.
Typologies bâties / Historique	/

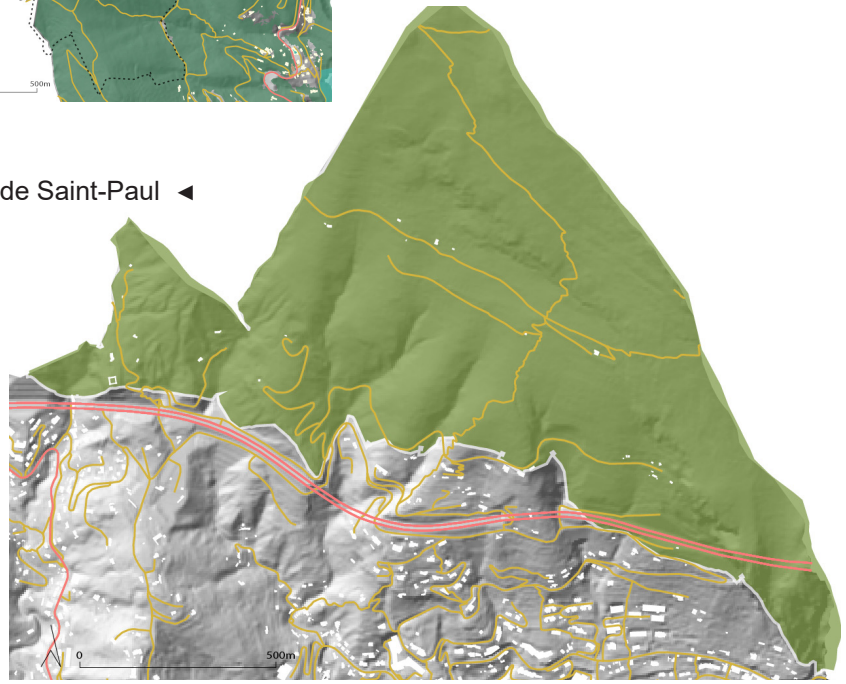
9 Les espaces boisés

La Forêt de L'Ubac Foran





La Forêt de Saint-Paul ◄



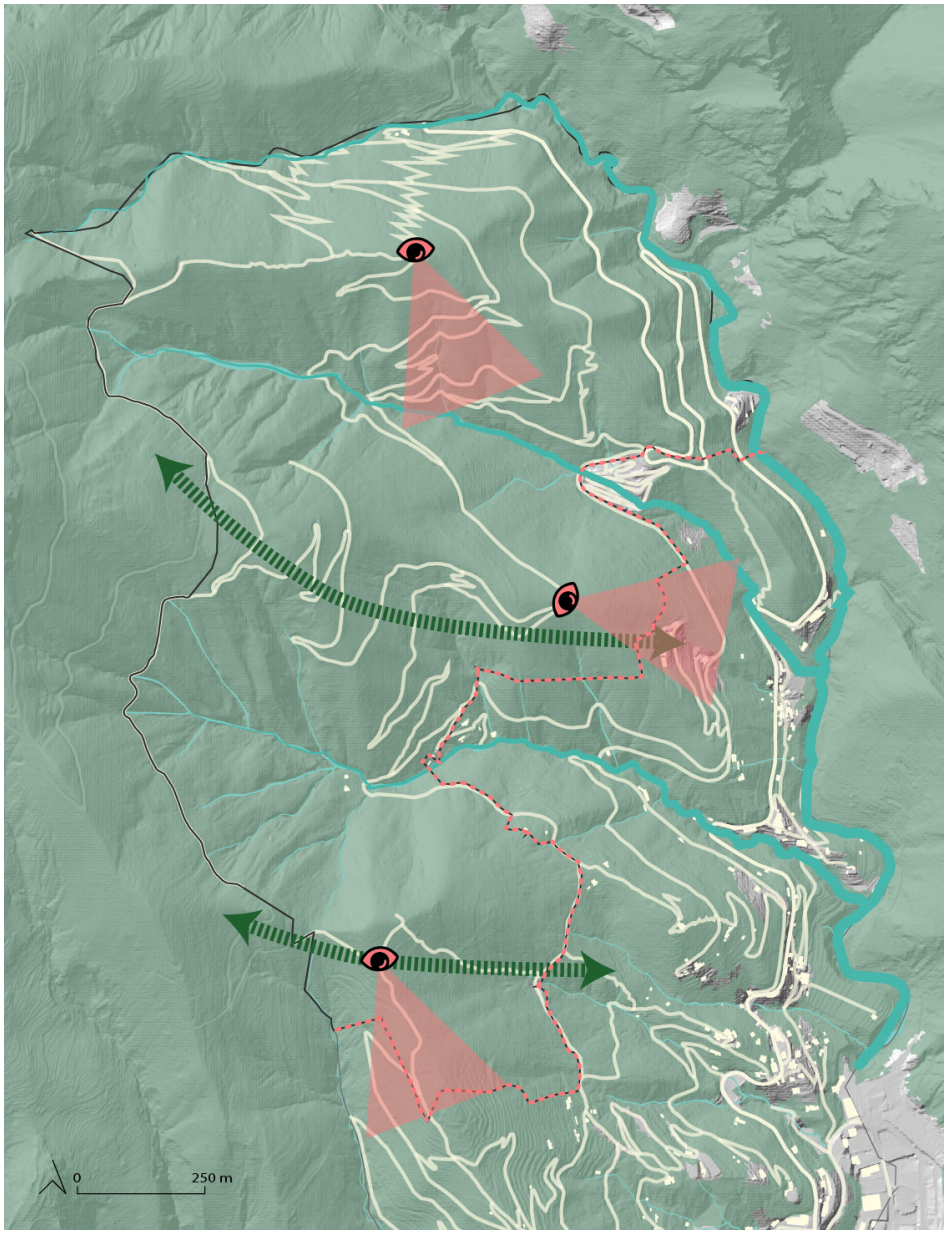
Etablissement reliegieux
Etablissement administratif
Hopital
Axes principaux
Axes secondaires

@ *ES-PACE*

CARACTÉRISTIQUES URBAINES	
Relief et perception du site	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. Ces secteurs offrent au grand paysage communal un caractère naturel et particulièrement verdoyant.
Espaces naturels et biodivesité	*Deux entités forestières inscrites :* - 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 Les caractéristiques paysagères et environnementales de cette entité située en zone littorale nécessitent d'assurer sa préservation et sa mise en valeur. 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.
Risques naturels	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.


FORÊT DE SAINT-PAUL


FORÊT DE L'UBAC FORAN



@ ES-PACE

Enjeux paysagers de l'Ubac Fontan

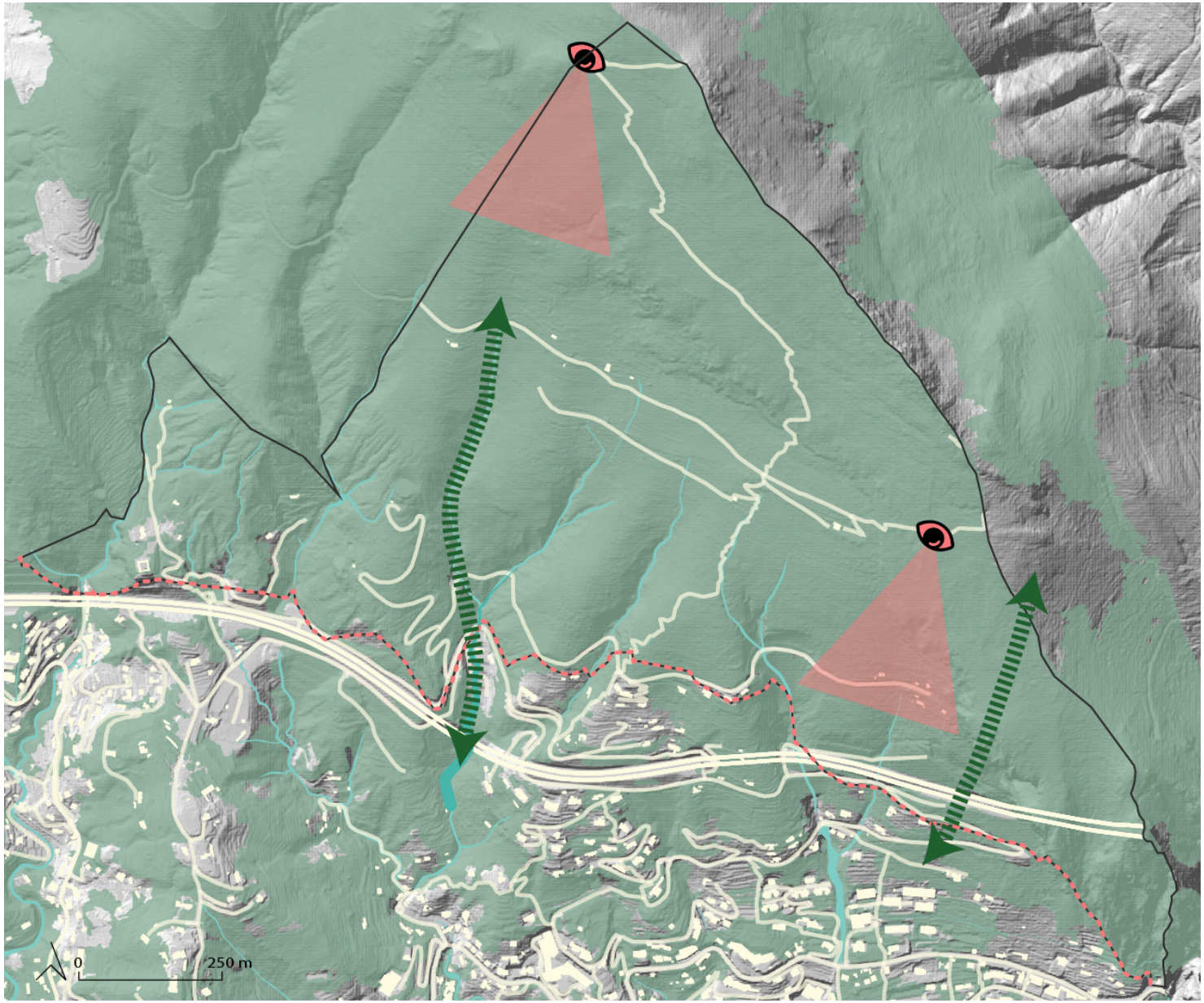
▸ Maintenir le milieu humide et la végétation spécifique à la ripisylve du Careï
▸ Maintenir et accompagner (succession végétale) des grandes masses boisées afin notamment d'assurer des continuités écologiques, tout en veillant à la propagation du risque incendie
▸ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme
▸ 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)

Percées visuelles sur le paysage

Continuité végétale de coteaux à coteaux

Assurer la pérennité et la divulgation des ripisylves

Contraindre l'urbanisation grâce aux milieux naturels



Enjeux paysagers de la forêt de Saint-Paul

► Maintenir et accompagner (succession végétale) des grandes masses boisées afin notamment d'assurer des continuités écologiques, tout en veillant à la propagation du risque incendie (maintien des milieux ouverts / coupe-feu)

► Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et de séisme

►► 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)

@ ES-PACE

3.10 - Réseaux

Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable qui dessert la ville de Menton couvre la totalité des zones urbanisées et distribue une eau de bonne qualité.

**** Les ressources :***

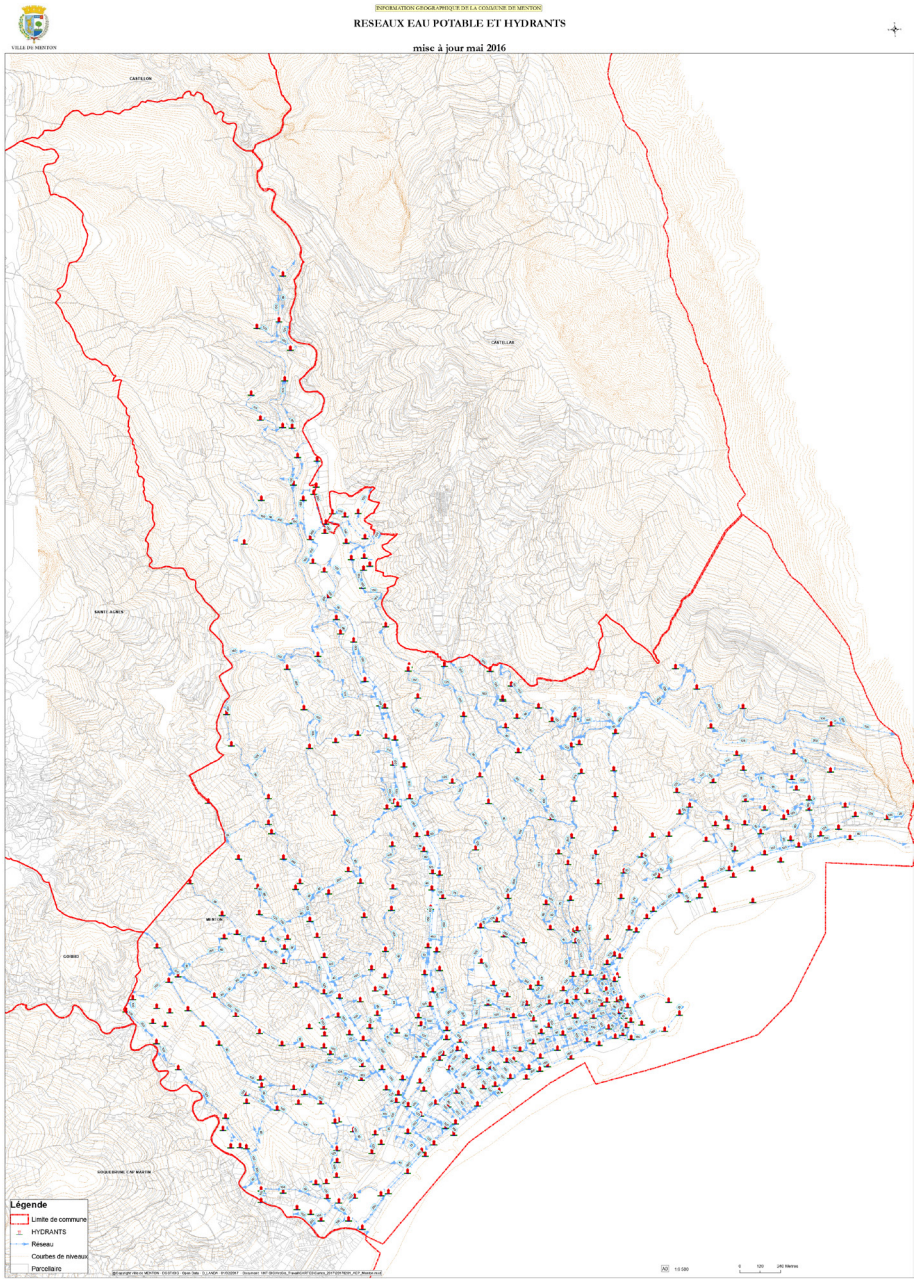
La commune de Menton ne dispose pas de ressource en eau sur son territoire.
L'alimentation en eau potable provient de 2 sources :
-L'eau de la VESUBIE (rivière de surface) pour 40%
-L'eau de nappe alluviale de la ROYA (fleuve situé en Italie) pour 60%

****Le réseau de distribution :***

L'eau de la Vésubie est distribuée par le SIECL (Syndicat Intercommunal des Eaux des Corniches et du Littoral) ainsi que l'eau provenant de la ROYA.
La commune de Menton est détentrice du droit de prélèvement d'eau d'un débit de 400l/s accordé par le Gouvernement italien sur le fleuve ROYA depuis 1967.
Ces installations sont gérées par la commune par l'intermédiaire de son délégataire VEOLIA depuis 2018. L'eau ainsi prélevée est mise à disposition du SIECL qui la distribue sur le territoire français.
Le réseau de canalisation de distribution de la ville de Menton est constitué de 54376 ml pour l'année 2015.
Aujourd'hui près de 28858 abonnés au réseau d'eau potable sont comptabilisés sur la commune de Menton.
Sur la commune, il y a 3 réservoirs d'eau potable :

Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m3)
RES-Bévéra	800
RES-Cima di Gavi	11 000
RES-Cima di Gavi	500
Capacité totale des réservoirs	**12 300**

La carte ci-après présente le réseau d'adduction en eau potable depuis les sources de prélèvement.



Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

3.10 - Réseaux

La raréfaction de la ressource en eau

Dans un contexte de hausse des températures et de baisse des précipitations, alors même que les villes sont en constante croissance démographique, la question de la ressource en eau devient un enjeu majeur et un facteur limitant concernant les ouvertures à l'urbanisation.

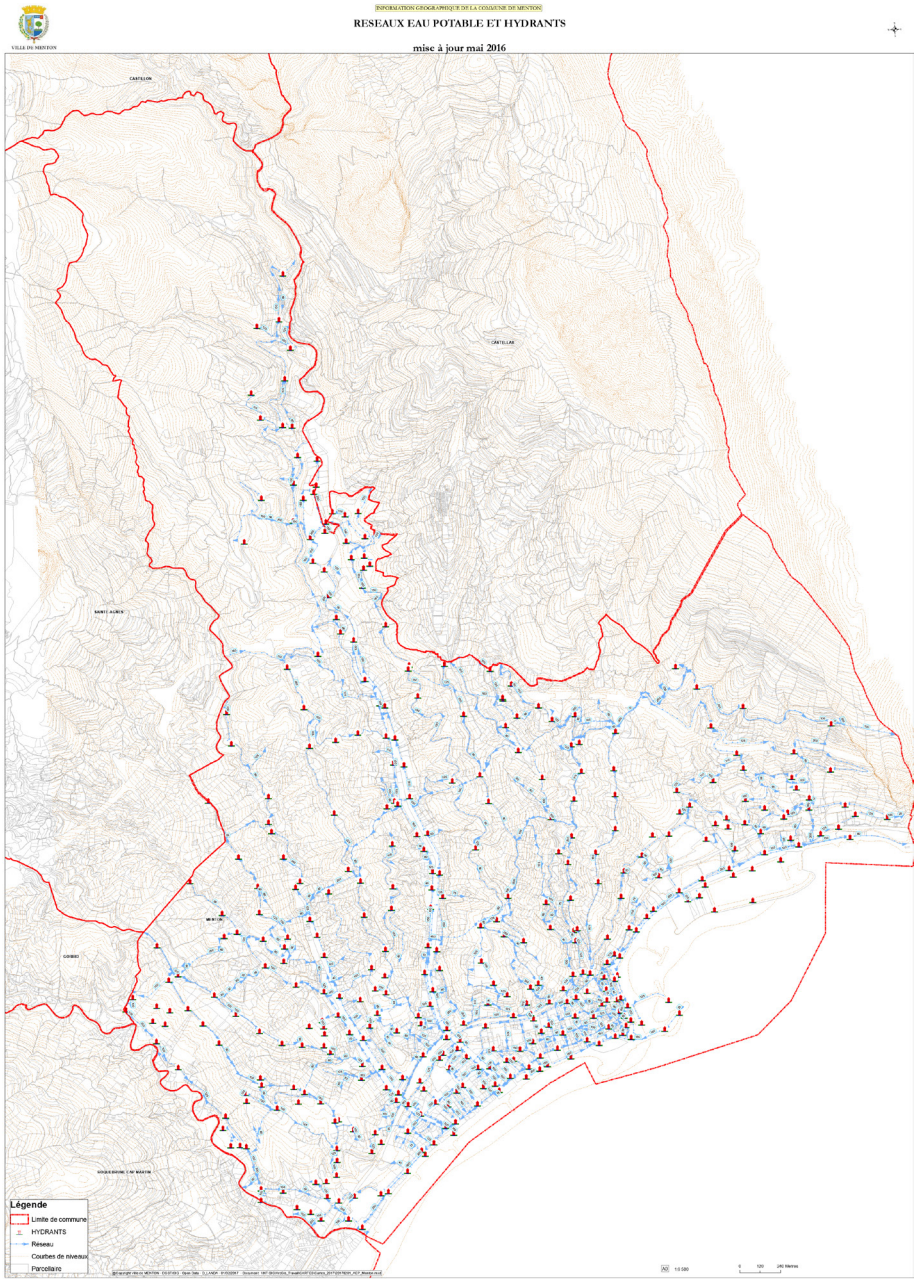
Une grande partie de l'approvisionnement en eau de la zone littorale entre la frontière italienne et Monaco provient du pompage de la nappe alluviale de la Roya. 70 000 mentonnais sont ainsi dépendants des eaux de la Roya. Or, la nappe alluviale a connu une sérieuse baisse de son niveau ces dernières années et sa qualité a été dégradée par les travaux réalisés dans le lit de la Roya après la tempête Alex (turbidité).

En 2022, la commune a été soumise aux restrictions d'eau, du mois de mars jusqu'au mois d'octobre.

La commune de Menton est actuellement alimentée principalement par la nappe alluviale de la Roya. L'exploitation de cette ressource au travers d'un accord international autorise un droit d'eau à la commune de Menton de 400L/s soit un volume journalier de 34 560m3/j. Ce droit d'eau provenant de l'Est est complété par un droit d'eau provenant de la Métropole Nice Côte d'Azur de 300 L/s soit de 25 920m3/j. Le volume total disponible est de 41 904 m3/j sur l'ensemble du périmètre de la Communauté d'Agglomération de Riviéra Française (CARF) intégrant l'alimentation en eau de la principauté de Monaco.

Le volume journalier provenant de la Roya permet également l'alimentation d'autres communes du périmètre de la CARF et principalement la commune de Roquebrune-Cap-Martin. La commune de Menton utilise en moyenne 5400m3/j.

La tempête Alex du 3 octobre 2020 a généré une modification substantielle de la nappe provoquant une instabilité temporaire. En effet les niveaux de puits ont depuis cette date fortement baissée laissant entrevoir une situation de crise durant les

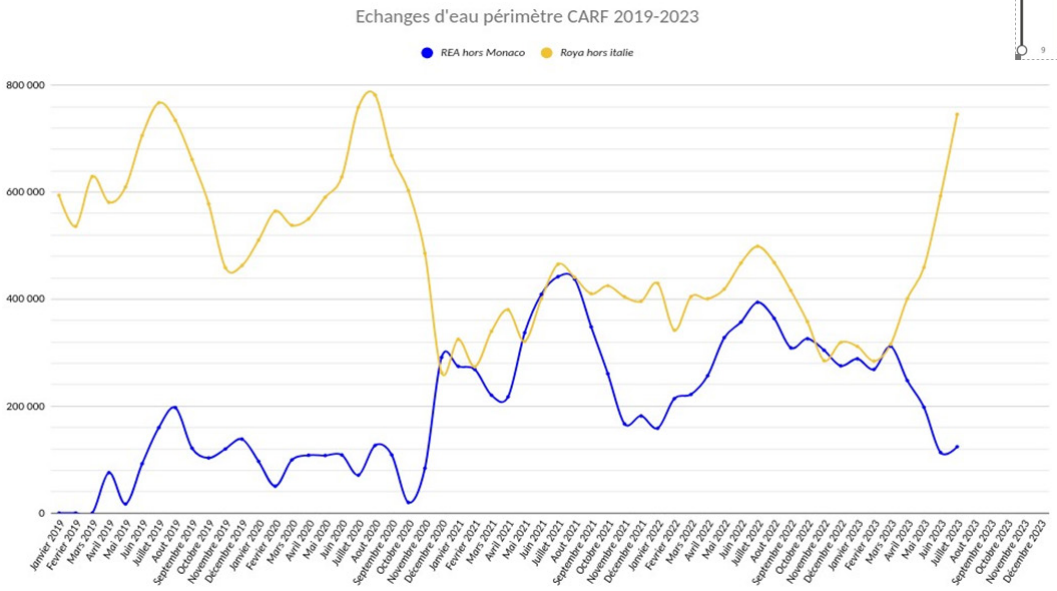


Sources : Données communales ; CARF

périodes estivales des années 2021 et 2022. Durant cette période, l'alimentation en eau du périmètre CARF provenait principalement de la Métropole Nice Côte d'Azur (60% à comparer à 20% avant tempête).

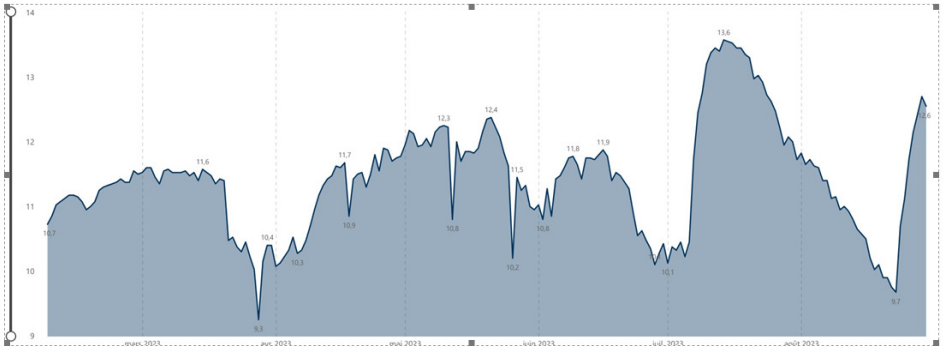
L'année 2023 a été marquée par une nette amélioration des échanges d'eau entre la rivière Roya et la nappe alluviale. Nous avons observé un début de stabilité dans les puits qui nous a permis d'inverser à nouveau les flux et de rendre à nouveau prioritaire la ressource de La Roya. Les volumes pompés ont été similaires à ceux enregistrés avant la tempête Alex sans difficultés particulières, soit 80% des besoins du périmètre CARF.

Ci dessous la courbe des échanges d'eau entre la Métropole (bleu) et la Roya (jaune):



Nous pouvons constater sur les courbes des puits ci-dessous que les interventions de grattage ont très fortement diminuées entre 2022 et 2023. Nous comptabilisons 3 interventions en 2023 à comparer aux 6 interventions sur la même période en 2022. Ces interventions ont donc été diminuées de moitié entre 2022 et 2023 et aucun grattage n'a été effectué en 2024.

Courbe niveau puits 2023 (8 mois)



Courbe niveau puits 2022 (12 mois)



Il convient également de mettre en parallèle de ces courbes les volumes pompés sur la même période

- Volumes pompés 2022 (janvier -> août): 3 898 673 m3
- Volumes pompés 2023 (janvier -> août): 4 383 673 m3 (+12%)

Sources : Données communales ; CARF

Conclusion sur l'état de la ressource actuelle

A la lecture de ces éléments, nous pouvons constater une nette amélioration de la disponibilité de la ressource Roya malgré une augmentation sensible des volumes prélevés en 2023 (+12% au 31/08).
Il est également important de souligner que la sécheresse de l'année 2022 qui s'est prolongée en 2023 n'a pas eu d'impact significatif sur cette ressource.

Enfin, en gris foncé le niveau pour l'année 2024 en superposition sur la courbe de 2022 sur une année entière. Ce graphe montre une nette amélioration de la ressource notamment due à la période hivernale pluvieuse.

Analyse des consommations mensuelles

Une analyse des consommations mensuelles sur le périmètre de la CARF alimenté par la Roya permet de mettre en exergue une disponibilité de la ressource en eau de Roya sur toutes les périodes, y compris celles estivales.

Le parc actuel de compteurs individuels n'étant pas équipé de têtes émettrices, nous avons basé cette analyse sur une première hypothèse :

● La courbe des consommations abonnés est calquée sur celle de la production pour laquelle les valeurs sont connues mensuellement. Le volume consommé annuel sera donc réparti au pourcentage des volumes produits mensuellement. L'exercice a été mené sur les années 2019 à 2022. (Courbe bleue dans l'histogramme).

Une seconde hypothèse a été prise en compte concernant la distribution sur le périmètre CARF des volumes produits par la Roya. En effet, la commune de Menton étant gérée par deux contrats différents, il n'est pas possible d'identifier précisément les volumes produits distribués spécifiquement sur cette commune.

● Nous avons donc réparti les volumes produits par le champ de captage de la Roya au prorata des volumes annuellement consommés par les abonnés sur les communes alimentées par la Roya
Ci-dessous le détail des calculs qui nous permet d'obtenir une valeur approximative de 70% des volumes produits à la Roya à destination de la commune de Menton.
Il est précisé que la commune de Roquebrune-Cap-Martin est alimentée en partie par la ressource de la Roya et en partie par l'eau en provenance de la Métropole Nice Côte d'Azur. Cette répartition non mesurable est estimée à la moitié des volumes consommés.

Contrats / Communes	Volumes annuels consommés / abonnés (m3)	Volumes consommés depuis la Roya/ abonnés (m3)	
Contrat BEAUSOLEIL	900000		
Contrat SIECL / ROQUEBRUNE CAP MARTIN	1749289	850000	*Estimation Roya*
Contrat SIECL / BEAUSOLEIL	201935		
Contrat SIECL / LA TURBIE	543559		
Contrat SIECL / LA GRAVE DE PEILLE	52606		
Contrat SIECL / PEILLE	56644		
Contrat SIECL / SAINT MARTIN DE PEILLE	216583		
Contrat SIECL / CASTELLAR	70873	70873	
Contrat SIECL / CASTILLON	21233		
Contrat SIECL / GORBIO	102044	102044	
Contrat SIECL / SAINTE AGNES	76863	76863	
Contrat SIECL / MENTON	637045	637045	
Contrat MENTON	1966212	1966212	
Volume Total	**6625494**	**3703037**	
Prorata alimentation Menton vs autres communes	***70,30%***		

Sources : Données communales ; CARF

Il convient ensuite de comparer ces éléments au regard du droit d'eau disponible sur le champ de captage de la Roya à destination de la CARF. Ce droit d'eau de 400 L/s sur toute la période de l'année représentant un volume annuel de 12 614 400mw^3.
Ce volume lissé sur 12 mois représente 1 051 200m^3.

Nous appliquerons à ce volume mensuel le prorata du volume destiné à la commune de Menton (70% du volume consommé) ainsi que la décote liée au rendement (85%) afin d'obtenir un volume utile disponible.

Ce volume est défini tel que :

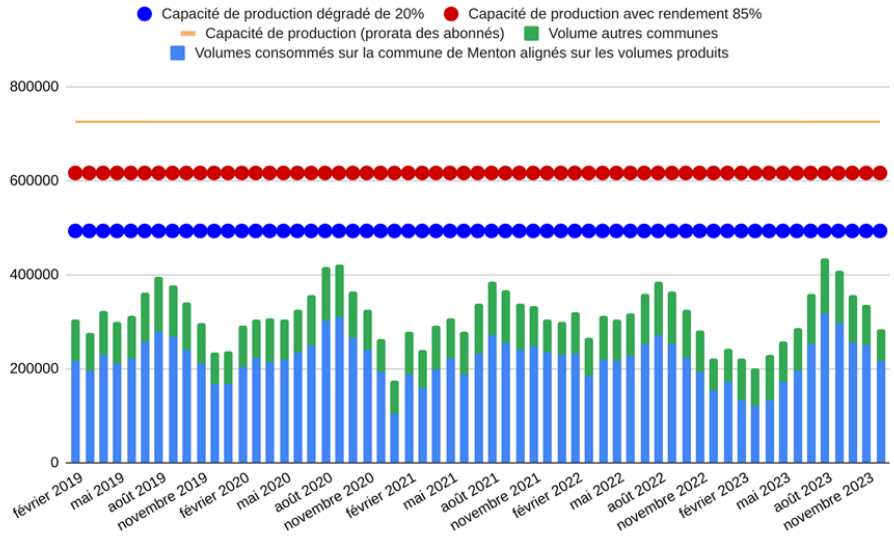
- Décote prorata ville de Menton : 70% de 1 051 200 m^3 soit : 735 840 m^3/mois
- Décote liée au rendement : 85% de 735 840m^3/mois soit : 625 464 m^3/mois
- Prise en compte d'une dégradation de la ressource de 20% de 625 464 m^3/mois, soit 500 371 m^3/mois

Le volume utile disponible est donc de 500 371 m^3/mois.

Afin de compléter l'analyse, il a été ajouté sur le graphe ci-dessous en vert la consommation liée aux autres communes alimentées par le champ de captage de la Roya, soit 30% du volume consommé par les abonnés de 3 703 037m^3.
Ce volume a également été calqué sur les volumes produits afin de mettre en évidence l'augmentation de consommation en période estivale.

Sources : Données communales ; CARF

Graphique des consommations abonnés vs volumes disponibles



Ce graphique met en exergue une disponibilité de la ressource Roya sur les cinq dernières années au regard d'un droit d'eau dégradé de 20% afin d'anticiper les problématiques de sécheresses

Perspective de recherche en eau

Dans le cadre de son projet de renforcement et de sécurisation de son alimentation en eau, la CARF est cours de réalisation de 4 forages d'essai qui devraient permettre de produire unitairement entre 50 et 100L/s.
Dans l'hypothèse la plus basse (50L/s), chaque installation pourrait générer une production annuelle unitaire minimale de 1 576 800 m^3, soit un total de 6 307 200m^3.
Ce renforcement de capacité permettrait de renforcer son autonomie par rapport à la Métropole et de secourir une éventuelle défaillance de la ressource historique de la Roya à hauteur de 100%.
Ces forages seront réalisés sur le dernier trimestre 2024 avec une perspective de mise en service à partir du deuxième semestre 2025.
Cette perspective de nouvelle production n'est pas intégrée dans cette analyse, ce qui est forcément pénalisant dans la prise en compte des capacités de production dans les années.

3.10 - Réseaux

Analyse des consommations

Nous constatons que la consommation sur les 10 dernières années a baissé de manière importante (-12,12%) sur la commune de Menton, tout en constatant une évolution sensible de la population (+6,9%).

Cette forte diminution de consommation peut s'expliquer par plusieurs raisons :
● L'augmentation du prix de l'eau contraint les ménages à réaliser des économies
● La période de sécheresse enregistrée depuis l'année 2022 et la communication importante de la CARF et des autorités nationales autour de cette problématique a fortement sensibilisé les consommateurs à réduire leurs utilisations.

Historique des consommations / augmentation de la population

	Année										Total
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Volumes consommés (m3)	2175963	2151045	2165331	2155564	2204855	2082826	2162477	2055976	1966212	1912298	
Evolution des volumes (%)		-1,16%	0,66%	-0,45%	2,24%	-5,86%	3,68%	-5,18%	-4,57%	-2,82%	**-12,12%**
Evolution population (nombre d'habitant)	28563						30679				**6,90%**

Sources : Données communales ; CARF

3.10 - Réseaux

Les volumes consommés pour l'année 2023 ont été ajouté et constituent une nouvelle baisse de 2,8%
La tendance observée depuis des années tant à se confirmer. Il est fort possible que la communication autour de la préservation de la ressource ait modifié les habitudes des consommateurs.

Projection des volumes consommés

L'hypothèse de l'augmentation de la consommation est la suivante :
- Stabilisation de la consommation pour les années 2025 et 2026
- Augmentation de la consommation de 1 % par an entre 2027 et 2034

	Evolution projetée										
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Volumes consommés (m3)	2000000	2000000	2020000	2040200	2060602	2081208	2102020	2123040	2144271	2165713	**2187371**
Evolution des volumes (%)		0,00%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%	**8,29%**
Evolution population (nombre d'habitant)	28563						30679				**34320**

L'hypothèse d'augmentation des volumes retenue est donc de 8,29% à échéance 2035

Adequation disponibilité des ressources / volumes consommés

A la lecture de ces éléments factuels, et considérant une hausse de la population sur 15 ans de + 3639 habitants, soit 34 320 habitants, et cela suivant une hausse démographique équivalent à un taux de croissance annuel moyen de 0,75 % c'est-à-dire de 12% en 15 ans (entre 2020 et 2035) nous pouvons considérer que les objectifs du PLU peuvent être atteints.

Ces conclusions ne tiennent pas compte de la potentielle amélioration du rendement de réseau lié au plan pluriannuel de renouvellement des canalisations en relation avec la gestion patrimoniale. Pour mémoire le rendement pour l'année 2023 est de 90%. Une augmentation de ce rendement de 1 ou 2 points permettrait d'améliorer encore la disponibilité de la ressource.

Sources : Données communales ; CARF

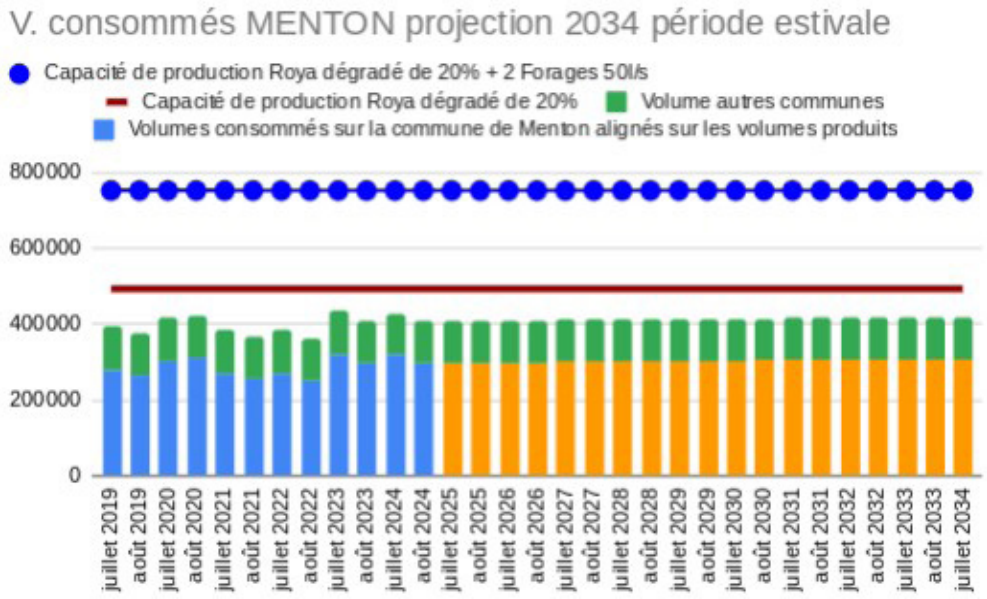
Données en périodes de pointe et estivale et projections

Une analyse des consommations mensuelles n'est pas possible sur les communes de Menton, Roquebrune-Cap-Martin, Ste Agnès, Gorbio et Castellar qui sont alimentées par les captages de La Roya et ceci du fait que les compteurs des usagers ne sont pas encore équipés de télérelève.

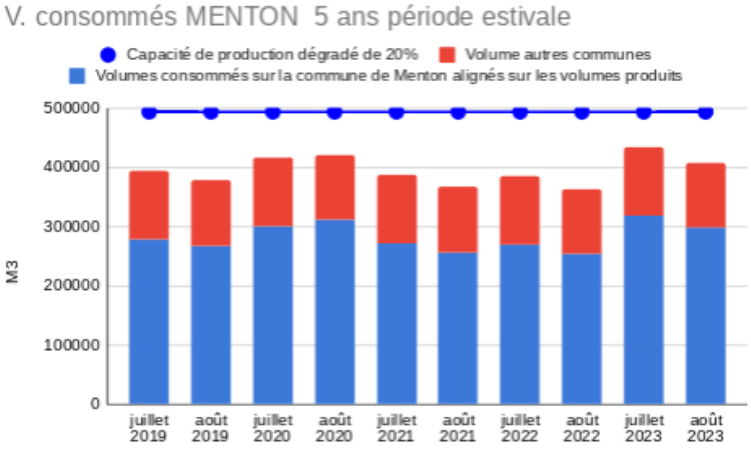
Cependant une projection a été réalisée en intégrant une hausse des volumes consommés de 2% par an sur la consommation des abonnés pour les 10 prochaines années. Ce graphique intègre :

- le volume consommé des abonnés (vu précedemment)
- le volume Roya dégradé de 20%
- le volume Roya dégradé de 20% augmenté d'un volume disponible de 100l/s globalement sur 2 forages sur les 3 en prospection.

Ce graphique en page suivante met en évidence une marge entre les volumes consommés et la disponibilité de la ressource (ligne rouge) actuelle dégradée de 20%.
En intégrant les hypothèses relativement basses de production de 2 forages sur les 3 prévus, la capacité de production serait très fortement sécurisée au regard des évolutions de consommations.



Nous avons également retracé la courbe des volumes consommés par les usagers (alignés sur les volumes produits) pour les 5 dernières années. Nous constatons une consommation relativement stable hormis l'année 2022 qui a fait l'objet de restrictions.



Le bassin transfrontalier du fleuve Roya d'une superficie de 670 km² dont 70 km² sur le territoire italien et 600 km² sur le territoire français a fait l'objet d'une étude hydrologique sur la partie italienne du bassin et plus spécifiquement sur la zone Nord du confluent du fleuve Roya avec le torrent Bevera, sur les thèmes de la dynamique de l'aquifère et de sa vulnérabilité.

Les analyses effectuées ont mis en évidence les points suivants :

- la ressource potentielle par rapport aux débits est en général élevée, avec la valeur maximale dans le sous-bassin de Saint Dalmas (environ 57%), alors qu'elle est moins importante dans le bassin de la Bevera (environ 45%) ;
- Les taux les plus élevés d'infiltration (infiltration totale interne = environ 15 % du débit) se trouvent à l'embouchure du bassin ; Les pertes souterraines y sont pratiquement nulles et les infiltrations réémergent entièrement dans le bassin (Isi = environ 15% du débit) ;
- La ressource hydrique superficielle est en pourcentage plus importante dans les sous-bassins de Saint Dalmas et de Breil où elle arrive à 46-50% ;
- Dans les deux sous-bassins (Saint Dalmas et Breil, ont peut donc constater le taux le plus élevé de ressource interne (DI =50-54% du débit). La ressource naturelle moyenne est assez élevée (environ 60% de P).

Il faut rappeler que ces résultats n'ont pas pris en compte l'intervention humaine, qui est cependant à même de faire varier considérablement la répartition effective des ressources en eau du bassin. La commission Eurobassin ne doit pas sous évaluer cet aspect, et devra mettre au point un système de relevé des informations fiables sur les utilisations et les déplacements de quantités d'eau sur ce territoire en collaboration avec les autorités françaises compétentes.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLA VALUTAZIONE DELLE RISORSE IDRICHE A.I. 1969 - 1998 (non corretta)

BACINO DEL FIUME ROJA / VALORI IN MILIONI DI MC/ANNO		Bevera a Torri	Bevera a Confluenza Roja	Roja a S. Dalmat	Roja a Breil	Roja alla foce
	km²	149,9	159,7	166,8	464,4	669,9
		CDI				
Afflussi	P	153	161	196	523	739
Evapotraspirazione Reale	Er	82	90	85	236	367
Eccedenza idrica	We	71	72	112	288	372
Infiltrazione totale	Ii	20	19	13	44	109
Infiltrazione efficace	Ie	4	2	3	0	0
Contributo sorgenti interne	Isi	17	17	10	44	109
Ruscellamento	R	50	52	98	241	263
Deflusso da contributi interni	DI	67	70	109	285	372
Contributo sorgenti esterne	Ise	9	18	0	87	132
Contributo sorgenti totale	Is	26	35	10	131	240
Deflusso naturale	Dn	76	88	109	372	504
Apporti idrici esterni Antropici	Aa	0	0	0	0	0
Deflusso totale	Dt	76	88	109	372	504
Consumi idrici Antropici	Ca	0	0	21	0	0
Deflusso strumentale	Ds	76	88	88	372	504

Figure 6 :– Résultat des Bilans pour le bassin de la Roya à l'embouchure et de ses sous-bassins avec l'utilisation du Di (ressource réelle) comparés avec les valeurs des débits non corrigés.

Source : Agence de l'Eau, PIC INTERREG, EUROBASSIN

Assainissement

La commune de Menton présente un réseau d'assainissement des eaux presque exclusivement séparatif, avec un réseau de collecte d'environ 59 km dont 3 km sont considérés comme unitaires (situé dans la vieille ville), relié à la station d'épuration.

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune, ou l'établissement public de coopération, doit délimiter, 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 seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- 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 risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

C'est dans cet objectif qu'un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune et devra être prise en compte dans le PLU.

Assainissement collectif :

** Le réseau d'assainissement existant :*
Le réseau d'assainissement est principalement séparatif : 87% du réseau environ reçoivent les eaux usées et seulement 13 % reçoit les eaux usées et pluviales.
La longueur du réseau de collecte des eaux usées est de 67,5 km.

Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

Les infrastructures dont dispose la commune sont les suivantes :
 59 km de réseau public séparatif EU ;
 3 km de réseau public unitaire EU : vieille ville ;
 3 stations de relevage : la Madone, Biovès et Garavan :
 8,5 km de réseaux EP : reliés soit aux quatre vallons (le Gorbio, le Borrigo, le Careï et le Fossan), soit directement au bord de mer.

Les canalisations ont un diamètre compris entre 150 et 600 mm et les matériaux principalement utilisés sont le PVC et le béton. Certaines sont en terre cuite.

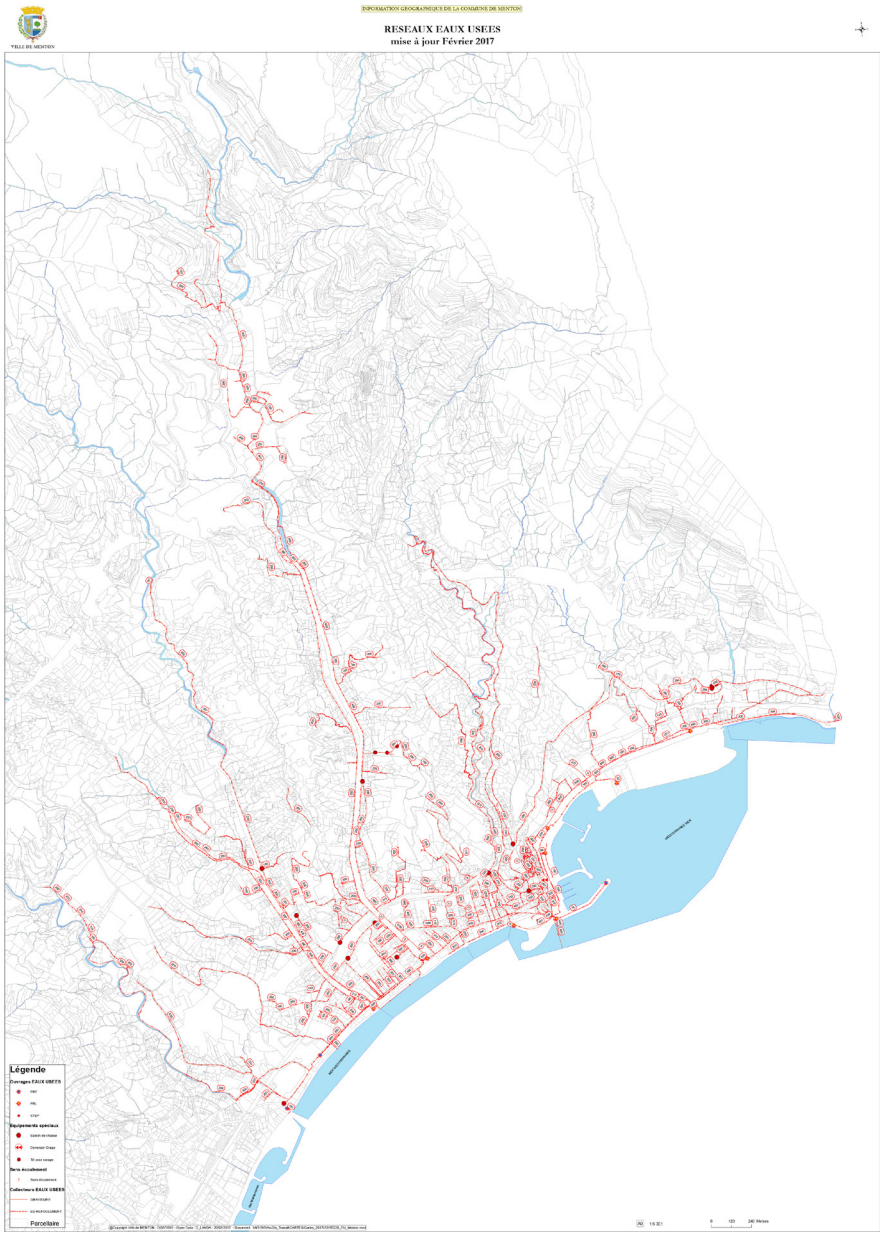
** Ouvrage de collecte et traitement des eaux usées :*
La station d'épuration qui récupère et traite les eaux usées de Menton est située au sud de la ville sur la côte à proximité du marché municipal couvert.
Elle récupère les eaux provenant de :
Menton, Gorbio, Sainte-Agnès, Castellar, Vintimille et Roquebrune Cap Martin (prévu dans le cadre du programme de travaux).
Sa capacité maximale est de 87 500 EH avec un projet d'aggrandissement pour une capacité projetée de 120 000 EH. Le débit de référence de la commune de Menton est de 13 050 m3/j.

L'arrêté préfectoral n°2020-003 du 20 janvier 2020 fixe les prescriptions générales et spécifiques de la station et des réseaux d'assainissement de l'agglomération de Menton.

La station d'épuration de Menton rejette à la mer 7200 m^3 d'eau usée traitée chaque jour. Avec un traitement approprié, une partie de cette eau peut être utilisée pour des usages internes de l'usine en remplacement de l'eau potable ; et à terme, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, l'utilisation de cette eau pourrait être étendue à certains usages comme l'arrosage des espaces verts ou le nettoyage des voiries.
Cette installation permettra de soulager la ressource en eau de la Roya à hauteur de 60 000m^3 par an.

La carte en page suivante indique le réseau de collecte des eaux usées installé sur la commune.

3.10 - Réseaux



Projet de la CARF à venir : mise en place d'installations pour la réutilisation des Eaux Usées sur les sites des STEPs de Menton et Roquebrune- Cap-Martin

Le territoire du littoral de la CARF est alimenté principalement en eau potable par un champ captant situé sur la commune de Vintimille en Italie. La crise hydrique que nous connaissons depuis plusieurs années conjuguée avec les difficultés de prélèvement dans la nappe de la Roya suite à la tempête ALEX, nous incitent à trouver toutes les solutions possibles pour soulager le prélèvement de nos besoins en eau potable dans le milieu naturel et de se tourner vers des solutions innovantes comme la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) afin de soulager de façon conséquente nos ressources en eau.
Le projet consiste donc à doter la STEP de Menton et de Roquebrune-CAP-Martin d'un dispositif de traitement approprié des eaux usées permettant d'assurer les usages internes des STEPs et de proposer aux collectivités la possibilité d'utiliser cette eau traitée à d'autres usages comme le nettoyage des voiries ou à l'arrosage des espaces verts.

Cette eau traitée serait également proposée aux agrumiculteurs qui ont également de très grosses difficultés d'approvisionnement en eau du fait de l'éloignement de leurs exploitations par rapport au réseau d'eau potable et à la baisse drastique de leur capacité de prélèvement sur certain forages présents sur leurs parcelles ou sur les canaux qui alimentaient historiquement leurs sites.

Sources : Données communales ; CARF

3.10 - Réseaux

Assainissement non collectif :

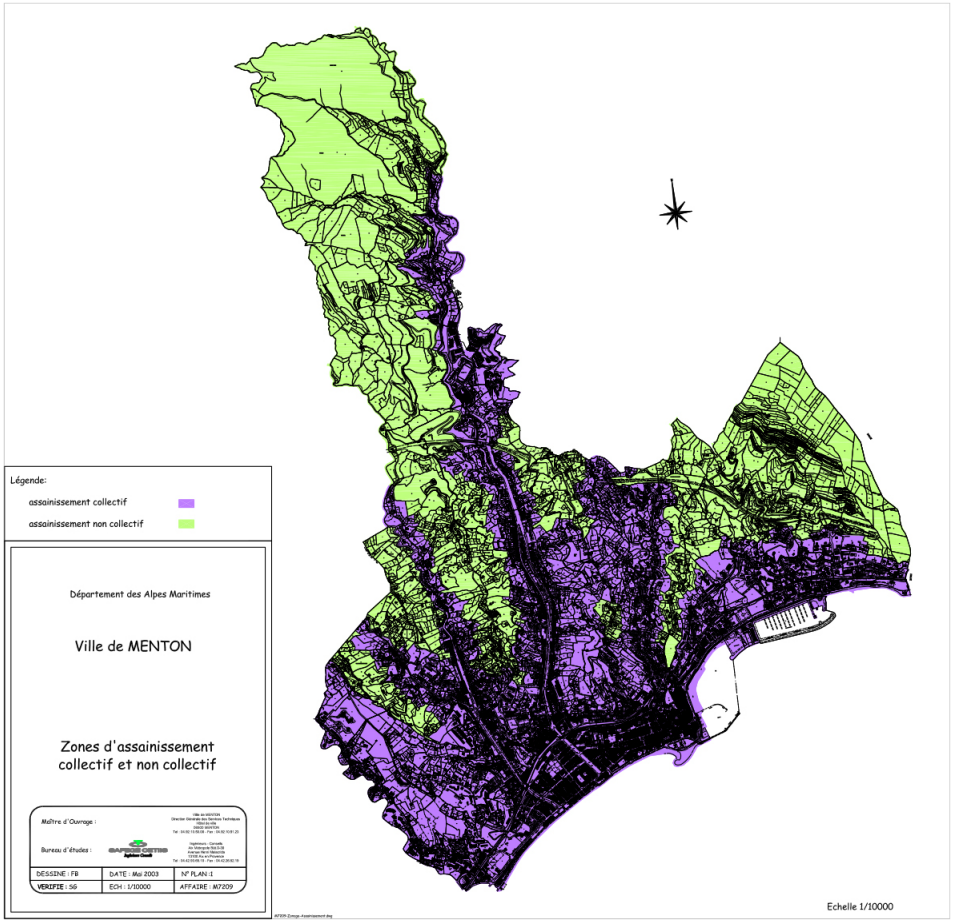
Sur le territoire de la commune de Menton comprend plusieurs secteurs soumis à l'assainissement autonome.

Les secteurs en assainissement non collectif correspondent globalement aux zones de crête qui séparent les fonds de vallons. La pente des terrains y est généralement supérieure à 15 %.
En effet, le centre historique de Menton, outre quelques demeures isolées se concentre essentiellement sur la bordure côtière. Des constructions plus récentes et des immeubles occupent ensuite le fond des vallées en remontant vers le Nord : Borrigo, Val Careï, Val du Fossan, Val Gorbio...
Ces vallées sont séparées par des collines abruptes : la Madone-Ste Agnès, l'Annonciade, Mont-Gros, la Colle, Garavan... L'urbanisation, surtout représentée par des villas individuelles, est continue le long des routes mais devient plus éparse sur les versants.
Ces habitations ne sont pas reliées au réseau collectif d'assainissement et possèdent leur propre dispositif.

Globalement, les contraintes naturelles relevées dans le cadre de l'étude et de l'aptitude des sols à recevoir des installations autonomes, et selon la pente des parcelles, l'ensemble du territoire communal est défavorable à l'assainissement non collectif.

Toutes les installations devront être réaménagées au fur et à mesure de manière à :
-garantir une stabilité des sols,
-traiter les eaux usées,
-infiltrer les eaux traitées sans aggraver les risques de mouvements de terrain.

La carte des zones desservies par l'assainissement collectif, ainsi que les secteurs en assainissement autonome sont délimitées sur la carte suivante : en vert les zone d'assainissement autonome.



Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

Gestion des eaux pluviales

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été mise en place sur la commune de Menton. Ce zonage vise à établir les règles particulières prescrites sur la commune de Menton en matière de maîtrise des ruissellements.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Les principes généraux :

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers l'aval et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, font l'objet de règles générales à respecter pour l'ensemble des constructions et infrastructures publiques ou privées nouvelles.

Il s'agit ainsi de respecter les **grands principes** suivants :
 L'infiltration des eaux et ce au plus près de leur source, même si le contexte géologique de Menton n'est pas très favorable ;
 La conservation des cheminements hydrauliques naturels ;
 Le ralentissement des vitesses d'écoulement ;
 Le maintien des écoulements à l'air libre plutôt que canalisés ;
 La réduction des pentes et l'allongement des tracés dans la mesure du possible ;
 Des profils en travers le plus large possible.

Les prescriptions concernant les fossés et talwegs :

La couverture et la canalisation des talwegs et fossés sont interdites, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...). Une étude hydraulique de dimensionnement des ouvrages de rétablissement devra être déposée au service gestionnaire pour avis.
Les talwegs pouvant charrier des embâcles, la prise en compte des conditions de collecte et évacuation dans l'étude hydraulique est à prévoir.
L'implantation de remblais, murs, digues, merlons ou tout autre aménagement réduisant la section hydraulique est interdite dans le lit mineur du réseau hydrographique. Elle n'est autorisée dans le lit majeur que si elle permet la protection de biens et personnes, sans aggravation des niveaux, débits et/ou vitesses d'écoulements maxima en amont et en aval, une étude hydraulique spécifique réalisée par un hydrogéologue étant nécessairement déposée au service gestionnaire pour avis.
Cette mesure est destinée à ne pas réduire leurs caractéristiques hydrauliques et à faciliter leur surveillance et entretien.

Les prescriptions concernant les réseaux de collecte :

Le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux publics séparatifs d'eaux usées est interdit, sauf exception. La réalisation de réseaux séparatifs eaux usées/eaux pluviales est obligatoire pour les nouvelles constructions ou réhabilitations, même celles se rejetant dans un réseau actuellement unitaire, en prévision de la réalisation ultérieure d'un réseau public séparatif.
Les réseaux de concessionnaires et ouvrages divers ne devront pas être implantés à l'intérieur des collecteurs, vallons et fossés pluviaux, afin de ne pas diminuer leur section d'écoulement.

La lutte contre les pollutions :

Les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles en provenance de surface de voiries supérieures à 1000 m² devront bénéficier d'un traitement qualitatif.

La CARF est en train de travailler sur un nouveau schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire communautaire ainsi que pour les eaux usées.
Le lancement des études par un diagnostic ne commencera qu'au printemps 2025 pour une finalisation en 2028 (calendrier prévisionnel).

Sources : TINEETUDE Ingenierie, Données communales

3.11 - Réseaux de télécommunications et numérique

Contexte national et départemental

Le développement de la société numérique représente un enjeu de modernité, d'attractivité et de compétitivité stratégique pour les Alpes-Maritimes, territoire de hautes technologies et d'innovations, pour ses entreprises comme ses administrations.

Le déploiement du très haut débit pour tous constitue l'un des plus grands chantiers d'infrastructures à venir. La France en a fait une de ses priorités. Le Programme National Très haut débit, définit par le gouvernement en juin 2010, vise « du très haut débit le plus vite possible sur l'ensemble du territoire national ».

La réalisation de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique s'inscrit dans ce cadre.
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 ».

Les SDTAN définissent :
- un état des lieux des offres de services et un bilan des usages en matière de technologies de l'information et de la communication,
- un chiffrage de la construction du réseau à très haut débit et de sa rentabilité,
- le phasage du projet, précisant la stratégie de réalisation des objectifs définis,
- le plan d'actions.

Le Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06) a été approuvé par le Département en juin 2013 et actualisé en 2014.

Les 5 priorités d'aménagement numérique développées dans le SDDAN 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 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.

Sources : Sictiam ; Département 06

3.11 - Réseaux de télécommunications et numérique

Contexte communal

L'ensemble du territoire communal est couvert en 4G.
87 % des locaux sont raccordables à la FTTH (fibre optique).

Les locaux raccordables au réseau FttH correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.

Chiffres-clés 2022

Indicateurs	Menton		France
Nombre de locaux raccordables FttH (fibre optique) (locaux), 2022	28 428		33 109 205
Part des locaux raccordables FttH (fibre optique) (%), 2022	87,0	▲	76,8

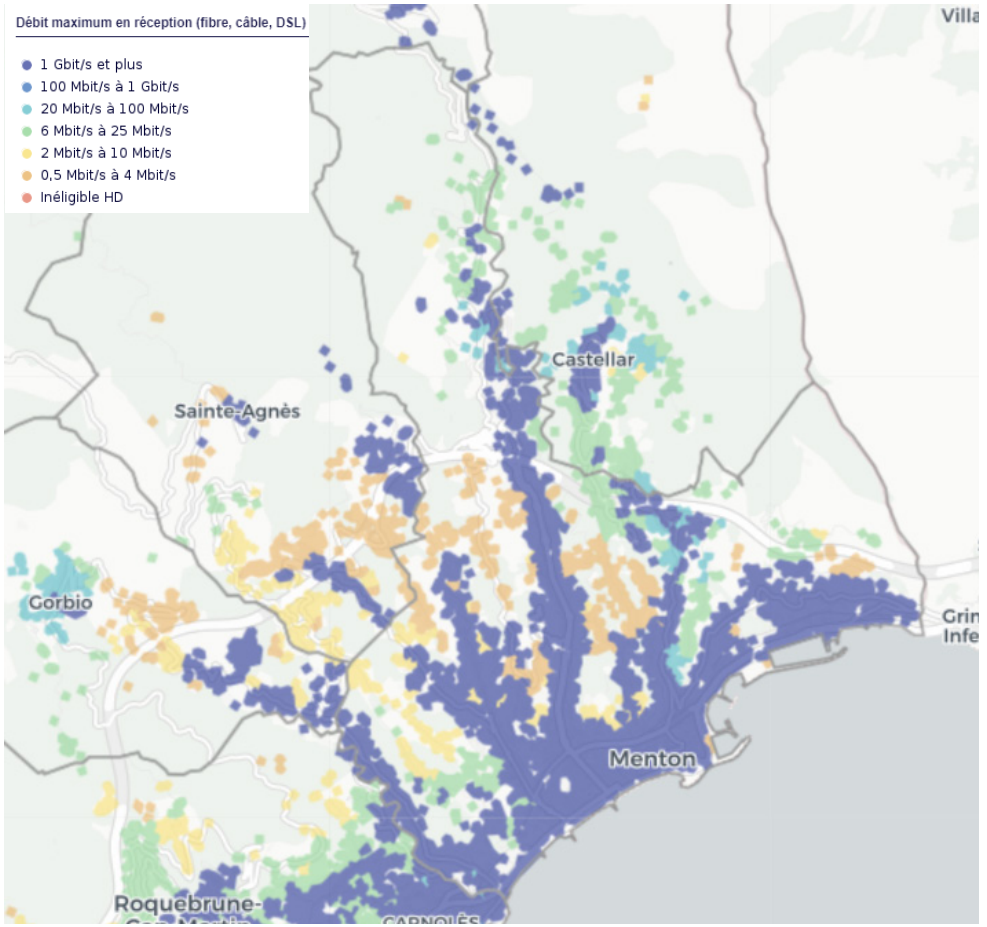
L'ensemble des zones urbanisées de la commune bénéficient d'une couverture par le réseau ADSL, le réseau 3G et 4G.

Le pourcentage de locaux éligibles à la fibre est supérieur à 80 %, 100 % à l'ADSL, 100 % à la 4G et 100 % pour le satellite.

Plusieurs opérateurs sont présents sur la commune pour la couvrir en 4G fixe.
Le territoire de Menton n'est pas situé dans une zone de déploiement prioritaire.

L'offre en débit numérique est plutot bien répartie sur le territoire.
Les zones d'habitat pavillonnaire situées sur les coteaux bénéficient d'un débit moyen : 2 à 10 Mbit/s et et 0,5 à 4 Mbit/s.
Le reste du territoire communal bénéficient d'un très bon débit : 1 Gbit/s et plus et 20 à 100 Mbit/s.

Une amélioration de la couverture pour les zones d'habitat diffus est donc à prévoir.



Les débits observés sur la commune de Menton

Pour la couverture mobile de la commune elle est suffisante en 3G et 4G. L'opérateur principal est Orange et celui le moins présent est Free.
La 5G (3 500 MHz) est en cours de déploiement.

Le développement d'infrastructures dans les projets d'aménagement devrait permettre d'améliorer l'offre sur le territoire communal de Menton.

Sources : http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr ; Arcep

3.12 - Les 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.

La commune ne dispose pas de ressource minérale sur son territoire.

L'inventaire minier du BRGM ne recense pas de grande variété des ressources minérales sur la commune.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; CARF

3.13 - Elimination des déchets

Parmi ses missions, la CA de la Riviera Française assure la gestion des déchets ménagers et assimilés de son territoire soit en régie directe soit par des marchés publics de prestations de service. Ces missions recouvrent l'ensemble des opérations de collecte et de traitement des déchets notamment :

- La conteneurisation, la collecte, des ordures ménagères et encombrants sur la voie publique ;
- Le traitement des déchets.

Sur la commune de Menton, la collecte s'effectue à différents jours de la semaine et en fonction du type de déchet sont les suivants :

- Ordures ménagères ;
- Emballages ménagers et papiers ;
- Verre : Point d'Apport volontaire – collecte en fonction du remplissage ;
- Encombrants : sur rendez-vous ou directement en déchetterie ;
- Végétaux : directement en déchetterie.

Les ordures ménagères et le verre sont collectés par la communauté d'agglomération et les encombrants sont ramassés par la commune.

Concernant le traitement des déchets, celui-ci relève de la compétence de la communauté d'agglomération de la Riviera Française qui a adhéré au Syndicat Départemental d'Elimination des déchets des Alpes Maritimes.

Les flux (ordures ménagères, Multi matériaux, verre, encombrants...) sont alors pris en charge par ce syndicat et traité sur différentes plates-formes des Alpes Maritimes.

Traitement frd déchets :

*Les ordures ménagères : elles sont traitées à l'usine d'incinération de Fontvieille, située sur la Principauté de Monaco sauf durant 3 à 4 semaines où les déchets sont traités à Nice (usine d'incinération) ou à Villeneuve-Loubet (centre d'enfouissement).

*Le verre, les papiers journaux et emballages : la collecte sellective des déchets se fait au travers de 400 bacs de collecte en porte à porte et 20 colonnes d'apports volontaires dispersés sur l'ensemble de la commune.

*Les déchets encombrants : ces déchets ainsi que les matériaux de démolition et les déchets inertes sont transportés et stockés temporairement à un dépôt relais situé sur la moyenne corniche avant d'être pris en charge par une société agréée pour être transportés vers le CET de la Glacière.

A terme, et au regard de la fermeture de certains sites, des accords ont été signé entre la CARF et la province italienne d'Imperia afin de mettre en oeuvre de nouvelles filières de valorisation et de traitement des déchets réparties de manière complémentaires entre les deux territoires.

Source : TINEETUDE Ingenierie

3.14 - Energie : économie et productions

Le réseau régional est maillé mais insuffisamment sécurisé sur l'Est PACA. La région est en effet une «presqu'île électrique», qui souffre d'une inadéquation entre la forte consommation électrique (la consommation régionale est de deux fois supérieure à sa production) et les possibilités offertes par son réseau. La région n'est en effet alimentée que par deux lignes de 400 000 volts. L'alimentation en énergie électrique est donc un enjeu fort pour le territoire régional.

Le PLU de Menton permet, par son action sur l'organisation de l'occupation des sols, de limiter la consommation d'énergie et de valoriser la ressource locale. Pour rappel, un PCAET est en cours d'élaboration par la CARF (stade Diagnostic).

Consommation énergétique à Menton

La consommation énergétique de la commune est estimée à 35 991,6 tep/an. Les secteurs des transports et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie (respectivement 34 % et 38 % de la consommation énergétique totale). Ils sont suivis du secteur tertiaire (25 %).

* *exemple de transformation d'énergie : La centrale consomme une énergie primaire – charbon – pour la transformer en énergie secondaire – électricité – qui sera distribuée aux consommateurs finaux.*

Activité	Énergie	Variable	Valeur
Agriculture	Toutes énergies	Conso	70.8
Autres transports - Ferroviaire	Toutes énergies	Conso	170.1
Industrie (hors branche énergie)	Toutes énergies	Conso	452.4
Résidentiel	Toutes énergies	Conso	13692.1
Tertiaire	Toutes énergies	Conso	9049.8
Transport routier	Toutes énergies	Conso	12556.4

Répartition de la consommation d'énergie par secteur sur Menton (tep/an)

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Energ'Air PACA, Année : 2017 - Méthode : 2017-CIGALE

Économies d'énergies

En matière d'économie d'énergie des initiatives territoriales et locales ont récemment émergées.

Le contrat d'objectif pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'est de la région PACA :
Ce contrat a été signé en janvier 2011 par l'État, la Principauté de Monaco, le Conseil régional, les Conseils généraux des Alpes-Maritimes et du Var, RTE, l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var et l'ADEME. Les objectifs sont :
- de tendre à réduire de 15% les consommations d'électricité dans les départements concernés d'ici fin 2013 ;
- de poursuivre l'effort pour respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement en matière de consommation d'énergie (20% de consommation énergétique en moins de 2020).
- de tendre à produire d'ici le 31 décembre 2012 15 % de la consommation d'énergie à l'aide d'énergie renouvelable, cette proportion devant être portée à 25 à l'horizon 2020.

Les objectifs du SRADDET :

Le SRADDET PACA indique des objectifs en terme d'énergies renouvelables à savoir :

OBJECTIF 19 :

1-Soutenir et structurer le développement de filières innovantes autour de l'énergie et des ressources naturelles
→ Des projets porteurs et innovants : l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales…), biogaz.
→ ITER / Val de Durance, secteur à enjeux pour le développement des énergies non émettrices de gaz à effet de serre (expérimentation et pré-industrialisation, démonstrateurs).

2-Optimisation des espaces artificialisés pour la production d'énergie verte

→ Un territoire littoral qui reste très déficitaire en matière de production d'ENR.
→ Un potentiel important autour de la valorisation des toitures.

3-Un engagement à accélérer dans la transition énergétique
→ Des consommations énergétiques essentiellement pour l'industrie, les transports et les bâtiments, avec de grandes marges de progrès pour une réduction significative dans les deux derniers. Un défi de très grande ampleur quant à la diminution de la consommation énergétique dans le parc de bâtiments existants, notamment s'agissant du confort d'été.
→ Une fragilité dans l'approvisionnement électrique de l'Est Var, en situation de « péninsule électrique » (idem espace azuréen).
→ Un potentiel de production d'énergie renouvelable sous- exploité, pour produire de l'électricité mais aussi et surtout de la chaleur : solaire (photovoltaïque et thermique) sur les espaces anthropisés, géothermie, thalasso thermie et autres énergies marines sur les espaces littoraux densément peuplés, bois-énergie, valorisation des déchets, des STEP, éolien à terre et en mer…

La politique de Maîtrise de la Demande en Électricité (MDE) :
La préfecture des Alpes-Maritimes et le Président du Conseil Régional PACA pilotent, depuis mars 2003, un programme de maîtrise de la demande d'électricité, dénommé Plan ECO-ENERGIE, constitué d'un programme d'actions sur trois départements (Alpes-Maritimes, Var et Alpes-de-Haute-Provence) visant à accompagner la sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région. Les acteurs associés à ce programme, outre la préfecture des Alpes-Maritimes et le Conseil Régional, sont l'ADEME, EDF, GDF le Conseil Général des Alpes-Maritimes et la DREAL PACA.

Les Espaces Infos Énergie (EIE) :
Ils ont été créés en 2001, sur initiative de l'ADEME, en partenariat étroit avec les collectivités locales. Sur toute la France ce réseau apporte au grand public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. L'un de ces EIE est installé à Grasse.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; Energ'Air PACA, Année : 2017 - Méthode : 2017-CIGALE

Production d'énergie et développement des énergies renouvelables sur Menton

La production énergétique (électrique et thermique) de la commune est estimée à 4786,4 MWh. Elle est issue essentiellement des installation de production à base de biomasse.

=> Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables facilitent la gestion raisonnée des ressources locales d'énergie et n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

Type de production	Filière de production	Filière détaillée	Valeur	Unir
Thermique	Le	Biomasse	4786.4	MWh PCI

Répartition des sources d'énergie renouvelables sur la commune

L'objectif de la commune est d'améliorer la production d'énergie renouvelable notamment en énergie solaire, l'énergie la plus propice au territoire.
En effet, au vu de son exposition, de l'impossibilité d'installer des centrales éoliennes et hydroélectriques, l'énergie solaire reste la plus compatible à développer sur le territoire de Menton.

3.14 - Energie : économie et productions

Accélération de la Production des Energies Renouvelables

La loi relative à l'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (APER) en date du 10 mars 2023 vise à l'accélération de la production d'énergies renouvelables sur le territoire français pour atteindre les objectifs nationaux fixés à horizon 2050.

Comme précisé dans le courrier de la préfecture en date du 07 juillet 2023 : *« la région PACA est, à son échelle, en situation de forte dépendance énergétique puisque les énergies renouvelables couvrent seulement 12% de la consommation d'énergie régionale […] Même avec des actions de sobriété énergétique, les besoins en électricité en PACA seront en forte croissance ces prochaines années ».*

La loi APER se structure autour de 4 axes :
- Planifier le déploiement des énergies renouvelables sur les territoires
- Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés
- Partager la valeur des projets avec les territoires qui les accueillent

Elle demande aux communes de définir des zones dites « d'accélération des énergies renouvelables », permettant à l'Etat de planifier la politique nationale en la matière. Ces zones d'accélération portent sur toutes les filières d'énergies renouvelables : éolien, photovoltaïque, méthanisation, chaleur renouvelable, … Ces zones d'accélération ne sont pas des zones de projets systématiques.
Ce sont des zones au sein desquelles la commune voit de manière favorable (ou ne voit pas de manière défavorable) l'implantation d'un projet d'énergie renouvelable. Les projets peuvent ne jamais voir le jour au sein de ces zones et ce, pour de multiples raisons : absence de porteur de projet, contraintes environnementales, paysagères… A contrario, les zones non fléchées en tant que zones d'accélération pourront également recevoir des projets d'énergies renouvelables. Elles ne pourront toutefois pas bénéficier des avantages inhérents aux zones d'accélération.

Source : Ville de Menton

Ainsi, conformément aux demandes du préfet, la commune de Menton a fait l'exercice de définir des espaces sur lesquels le déploiement d'installations de système de production d'énergies renouvelable semble être opportun. Ce travail de réflexion a fait l'objet d'une concertation auprès du public et d'une délibération en Conseil Municipal en date du 20 février 2024.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une validation à l'échelle départementale.

Plusieurs sites ont été pré-ciblés. Il s'agit essentiellement de :
- Secteurs d'équipements publics
- Secteurs d'activités commerciales
- Secteurs d'activités équines
- Délaissés d'infrastructures routières
- Parcs publics en bord de mer
- Résidences de grands collectifs à toiture plates

• Globalement le potentiel de déploiement des ENR sur le territoire mentonnais est faible car il se concentre sur des espaces ponctuels occupant déjà une fonction (absence de friches, de sites pollués, de délaissés, …) ;
• Les installations projetées sont majoritairement pour une consommation « sur place » alimentant un ilot ou secteur de la Ville, avec une revente de la production dans le réseau collectif qui ne serait que partielle ;
• Le potentiel de l'hydroélectricité est nul en raison d'une variation constante du niveau des cours d'eau et de leurs débits ;
• Le potentiel éolien industriel terrestre est très faible en raison des contraintes topographiques et patrimoniales présentes sur Menton ;
• Le potentiel solaire est essentiellement projeté par exploitation des toitures et des aires de stationnement ;
• Deux axes urbains sujets à de nombreux projets semblent intéressants, le Borrigo et le Careï : la réflexion sur le potentiel solaire, géothermique et de réseau de chaleur pourrait être approfondie par une approche plus globale (sur l'ensemble des axes, dépassant le périmètre des sites pré-ciblés) ;
• Un potentiel de thalassothermie sur le front de mer à étudier au regard du retour d'expérience de projets similaires réalisés dans la région.



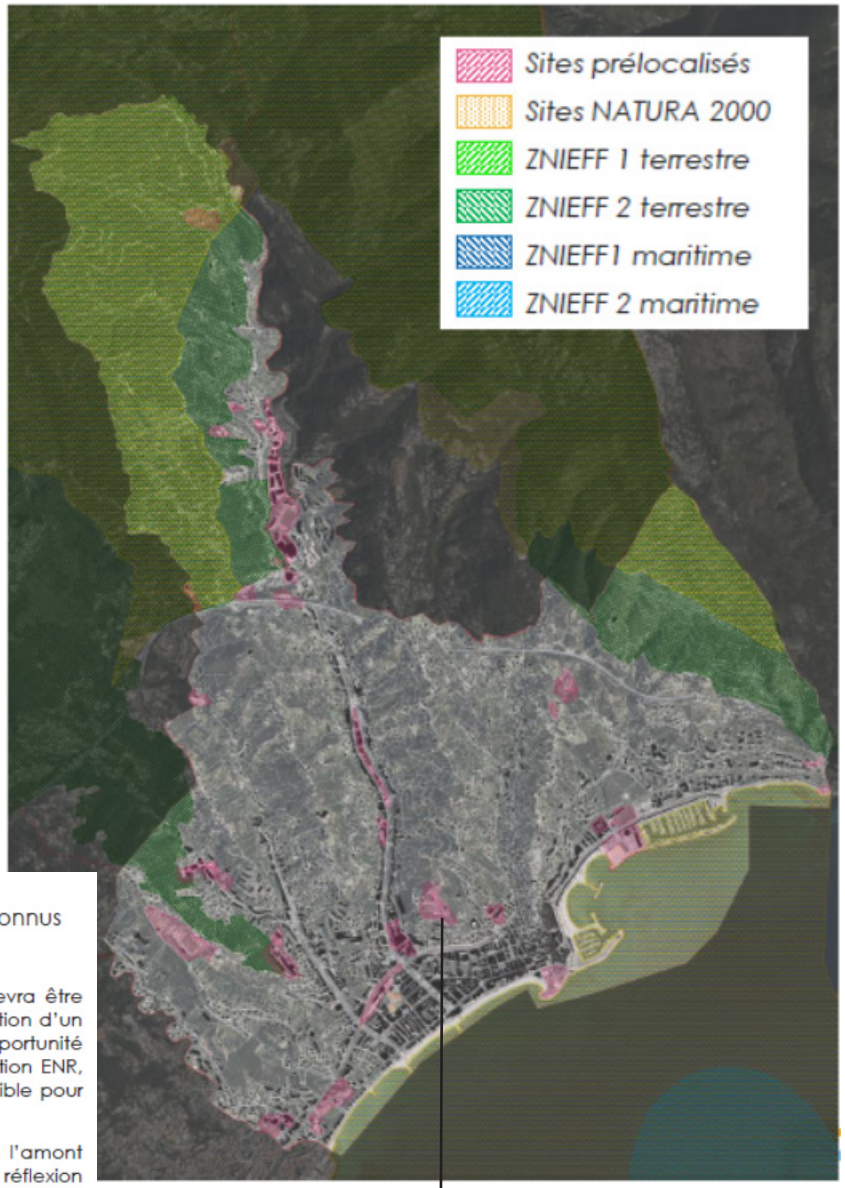
Site du camping St Michel supprimé

30 sites pré-ciblés

dont 28 en dehors d'un espaces reconnus pour sa qualité écologique.

La prise en compte de l'environnement devra être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un projet avec une réflexion a porter sur son opportunité selon sa localisation et le choix de l'installation ENR, et ce afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement.

Cette intégration de l'environnement, dès l'amont du projet sera essentielle pour garantir une réflexion cohérente et instaurer des mesures d'évitement, de réduction, ou en dernier lieu, de compensation des impacts résiduels du projet, si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.



Site du camping St Michel supprimé suite à la concertation publique (forts enjeux paysagers)

3.15 - L'occupation des sols

L'occupation de l'espace sur la commune de Menton comme dans de nombreuses communes sur la corniche de la Riviera, est largement déterminée par la morphologie du territoire

Les secteurs urbanisés du vieux Menton et des zones résidentielles :

Le Coeur de ville se situe en partie littoral sur une butte vue sur la mer. L'organisation des constructions s'est faite ensuite de part et d'autre du vieux Menton et le long de la mer.

Les coteaux ont été ensuite construits et aménagés pour accueillir les cultures. Aujourd'hui, les jardins en terrasses façonnent l'espace.

Les 4 vallons dessinent également les zones urbaines qui s'étendent le long des cours d'eau respectifs : Careï, Gorbio, Fossan et Borrigo.

Les secteurs d'activités et de loisirs :

Quelques secteurs accueillent des installations sportives et culturelles, le port comporte également des structures techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

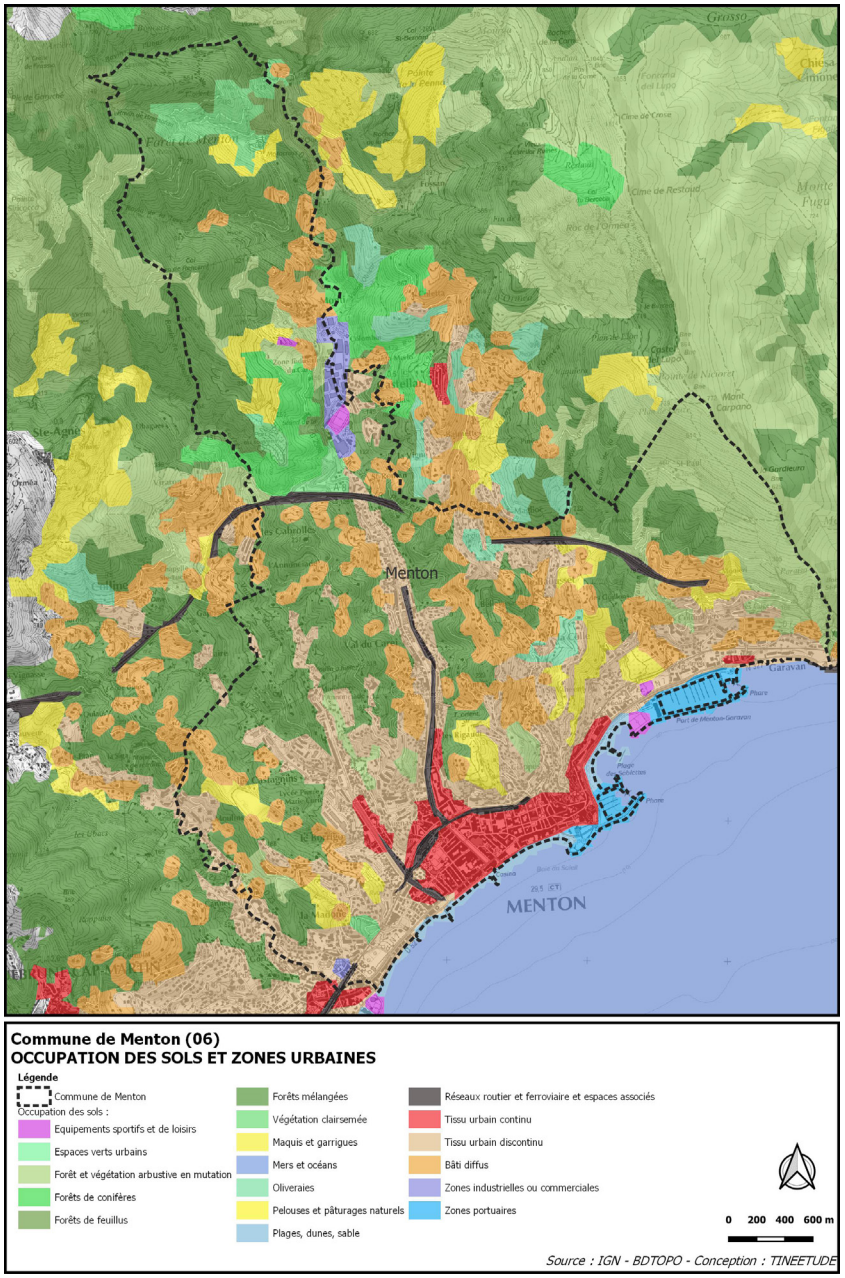
Le Haut Careï accueille la zone commerciale et d'activité artisanales au sein de la vallée sur des endroits un peu moins abrupts que le reste de la vallée. L'accès à l'autoroute facilite les transports.

Le réseau routier et autoroutier :

Le territoire est traversé par l'autoroute A8 qui coupe la commune d'Ouest en Est. Les routes sont réparties en fonction de la topographie pour desservir les différents quartiers, les principales routes passent par les 4 vallées et le long du front de mer afin de garantir les accès au coeur de ville Nord-Sud et Est-Ouest.

Les espaces naturels :

Les espaces naturels s'étendent sur les massifs et les vallons de la commune formant un ensemble en corniche. Ces espaces composent le patrimoine paysager de la commune et participent à la qualité du cadre de vie de la commune, en particulier la forêt de Menton surplombe la commune depuis le Haut Careï. D'un intérêt écologique avéré, il convient de les protéger face au développement de l'urbanisation.



4.1 - Qualité de l'air

Les plans pour la qualité de l'air

La stratégie de surveillance définie dans le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air en région PACA (PSQA) 2010-2015 définit plusieurs Zones Administratives de Surveillance. Les territoires du Haut Pays sont intégrés dans la zone régionale qui regroupe les villes moyennes et les zones naturelles. La surveillance se concentre sur l'ozone, un polluant dont les niveaux sont les plus élevés en situation rurale et périurbaine.

Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé le 10 mai 2000 par le Préfet de Région, définie des objectifs de qualité de l'air. Afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement de ces objectifs, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été approuvé le 5 avril 2022. Il fixe les mesures de protection applicables au département des Alpes-Maritimes.

La qualité de l'air à Menton

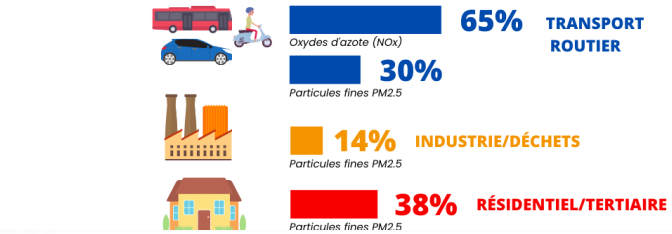
Les sources d'émission polluantes sur la corniche de la riviera française sont assez élevées du fait de la présence d'infrastructures routières et autoroutières nombreuses et induisant des trafics très importants.

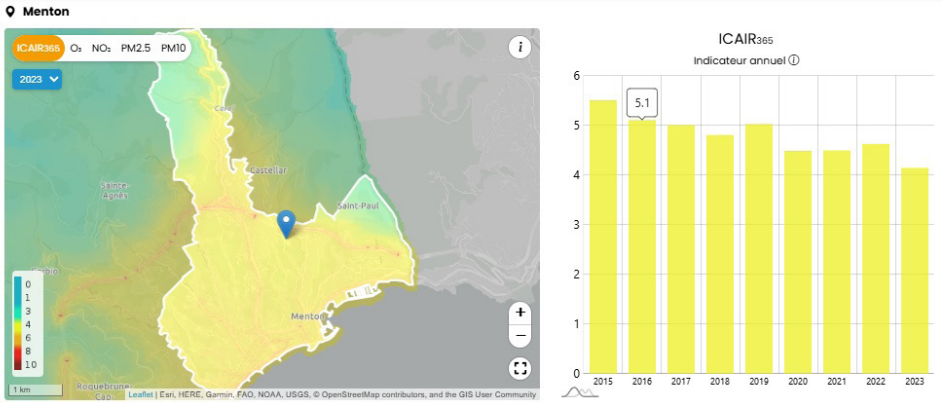
Les principales sources d'émission de polluants sont : autoroutes, route nationale, routes départementales et proximité de l'aéroport Nice Côte d'Azur.
De plus, les activités industrielles comme la carrière de la Cruelle produisent des poussières et génèrent également des trafics importants de poids lourds.

La qualité de l'air en France est analysée par le réseau SUD.
Il s'agit d'une fédération d'associations agréées par le ministère en charge de l'environnement. L'association Atmo SUD est membre de la fédération ATMO. Le présent chapitre repose sur les données de l'inventaire 2007 des émissions polluantes sur la région PACA.

Sources : TINEETUDE Ingenierie ; AtmoSUD

La commune de Menton se situe dans un secteur assez exposé aux multi-polluants. La carte ci-après indique les résultats des secteurs les plus exposés du littoral niçois et de la Riviera française. Les principaux polluants sont les suivants :





La carte ICAIR365 offre une vision globale de la **pollution chronique** (via le **cumul** de 4 polluants) sur l'ensemble de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. On parle de pollution chronique pour définir une pollution régulière. Elle joue un rôle prépondérant sur notre **santé**. L'exposition sur le long terme à la pollution augmente le risque de développement de maladies.

Pour mesurer les niveaux de pollution, l'**Organisation mondiale de la Santé** (OMS) a fixé des **lignes directrices** (LD), équivalentes à des « valeurs de pollution acceptables ». Chaque point d'ICAIR365 correspond à l'équivalent d'une ligne directrice, ainsi, si l'indicateur ICAIR365 est à 3, la ligne directrice de l'OMS est dépassée

Indice d'exposition aux multi-polluant sur le littoral mentonnais (année 2024)

A noter qu'un capteur fixe est installée sur la zone la plus bruyante et et la plus polluée de Menton selon AtmoSud (gare routière / marché du Caréi). Les prochains relevés permettront de peaufiner l'valuation de la qualité de l'air au sein de Menton et son agglomération.

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.1 - Qualité de l'air

La commune ne présente pas de station spécifique mais la Principauté de Monaco possède un réseau de stations permettant un suivi de la qualité de l'air (données IMSEE) : 3 stations fixes représentatives de la pollution de l'air liée au trafic routier sont situées assez loin de l'agglomération de Menton mais indiquent que l'exposition des Mentonnais à une forte pollution de l'air liée au couple congestion du trafic routier / urbanisation très dense avec des implantations de bâtiments indifférentes aux couloirs naturels de circulation d'air liés à la topographie / vallons, trame verte et bleue. induit des pollutions importantes : sur Manton, cette configuration se retourve principalement en sortie de l'autoroute et dans la vallée du Carei pour descendre sur le centre ville de la commune.

L'enjeu de la circulation au sein de l'agglomération de Menton qui est traversée par un trafic important dans la vallée du Carei devra être pris en compte notamment pour la mise en place de modes de déplacements doux et/ou des transports en commun plus efficaces.

Les nuisances olfactives

Les odeurs perçues sont généralement dues à une multitude de molécules différentes, en concentration très faible, mélangées à l'air respiré. Les activités agricoles, industrielles et même domestiques peuvent être source de nuisances olfactives. De par la très grande sensibilité de l'organe olfactif humain, les odeurs sont une nuisance incommodante, bien avant d'être un danger pour la santé. En effet, le seuil de détection, donc de désagrément, est en général inférieur au seuil de nocivité.

4.2 - 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.

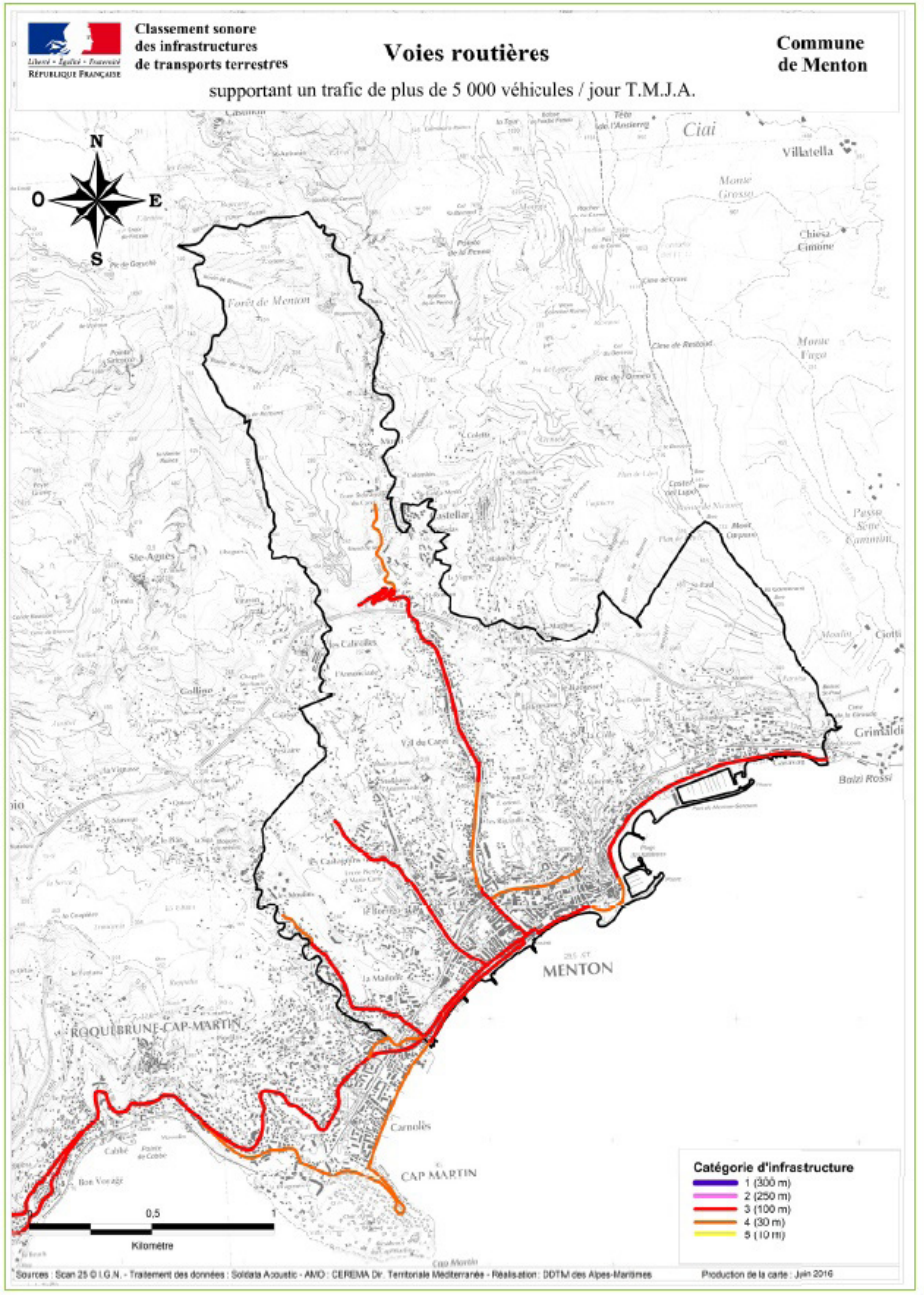
L'A8 est une voie qui relève de la compétence de l'État et pour laquelle ESCOTA a établi un PPBE spécifique approuvé par arrêté préfectoral le 06 octobre 2016.

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).

Par ailleurs, la commune de Menton dispose de la compétence environnementale de « lutte contre les nuisances sonores ». L'élaboration et l'approbation du PPBE relèvent donc de l'autorité du maire.
Les CBS ont été approuvées par le préfet du département des Alpes-Maritimes en date du 4 décembre 2018. Elles concernent une section de l'avenue Jean Monnet entre le giratoire avec la D6007 et i'intersection avec la D123.
Le PPBE s'inscrit dans la continuité des cartes de bruit. Il consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit jugés excessifs et à préserver d'éventuelles zones de calme. Il est établi pour une durée maximale de 5 ans. Ce plan couvre la période 2019-2023. Le PPBE n'a pas fait l'objet d'une révision.

Le PPBE 2024-2029 du Conseil Départemental identifie la RD6007 et la RD22.



Source : TINEETUDE Ingenierie

4.3 - Pollution des sols et des eaux

Les voies de transport terrestres qui traversent le territoire sont des sources potentielles de pollution, notamment lors d'accidents, divers fluides (huiles, carburants, contenus de batteries, antigel, liquide de frein, mercure de contacteurs, etc.) peuvent s'infiltrer et polluer le sol et les nappes phréatiques. La pollution par les voies de transport provient également du salage des routes en période hivernale.

L'utilisation de produits phytosanitaires par les particuliers et les collectivités (entretien des abords du réseau routier en particulier) est susceptible d'engendrer des pollutions locales des sols. Par temps de pluie, les pesticides sont lessivés et provoquent des pollutions ponctuelles des eaux superficielles.

Si le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes s'est engagé à ne plus épandre de débroussaillants chimiques dans l'entretien des abords du réseau routier en particulier dans les zones Natura 2000, cette initiative devrait être étendue à l'ensemble du territoire. Une réflexion serait à mener sur le devenir du stock de ces produits. De la concertation a émergé l'idée que le PNR soit le référent pour les collectivités quant au choix des produits respectueux de l'environnement à acheter pour les travaux d'entretien des abords routiers. Une sensibilisation auprès des professionnels mais aussi auprès des particuliers (jardins) devra être faite pour réduire de manière significative l'utilisation des produits chimiques.

A cette pollution chimique des eaux s'ajoute une potentielle pollution organique en lien avec les éventuels dysfonctionnements des systèmes d'assainissement d'autant plus que la commune s'étend sur un massif en partie karstique.

Source : TINEETUDE Ingenierie

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.4 - Pollution lumineuse

Depuis des centaines de millions d'années la vie animale et végétale sur notre planète a été rythmée par l'alternance du jour et de la nuit. Elle s'est développée et organisée sur ce phénomène naturel.

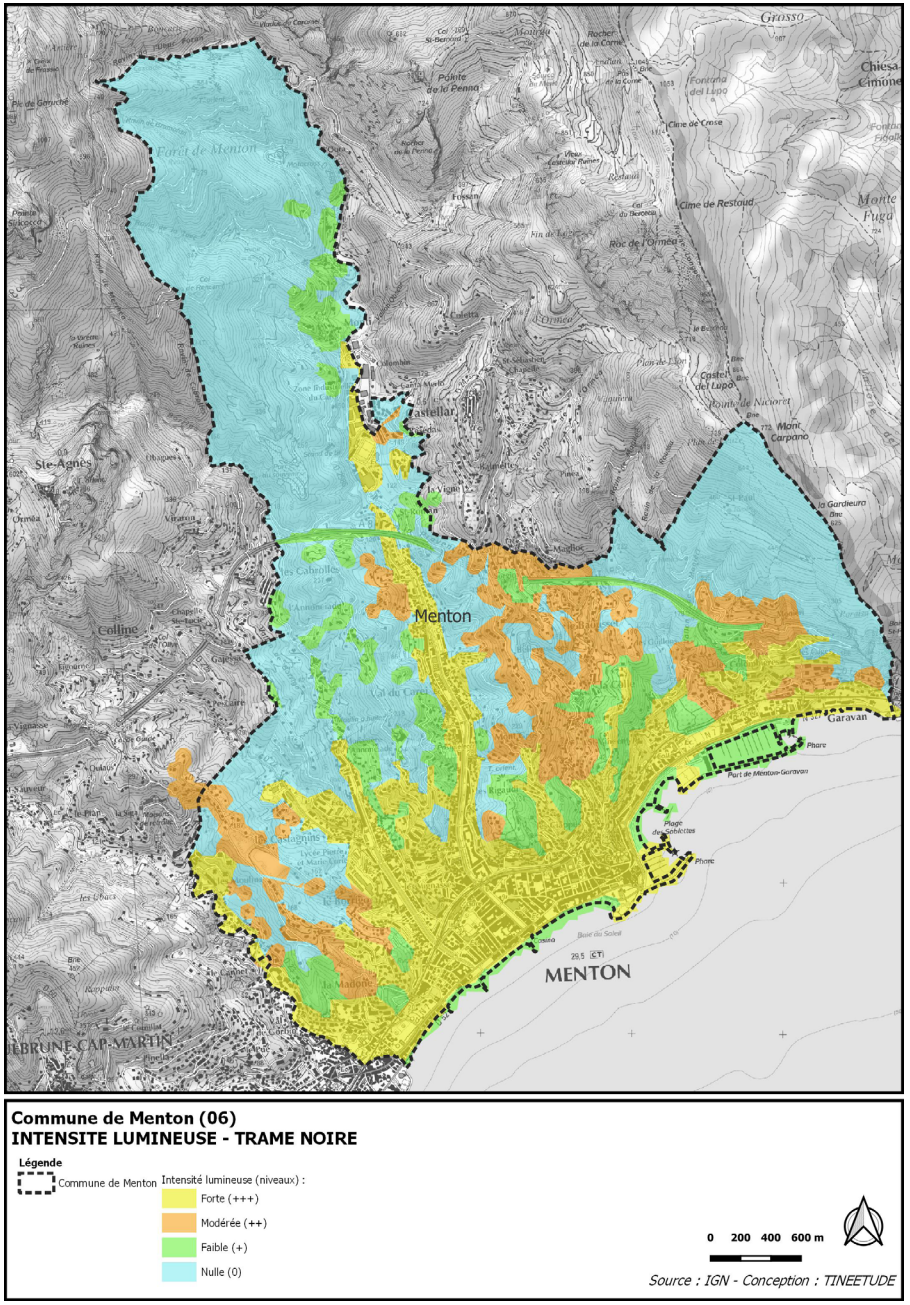
En l'espace d'une cinquantaine d'années, l'homme a bouleversé cette alternance naturelle en développant de manière anarchique et disproportionnée l'éclairage artificiel. Cette mauvaise gestion de l'éclairage se traduit aujourd'hui par un halo de lumière enveloppant chaque ville et village de France. La situation se reproduit malheureusement dans tous les pays industrialisés. Ces cloches de lumière, visibles à plusieurs dizaines voire centaines de kilomètres, plongent les écosystèmes dans un crépuscule permanent et provoquent une dégradation de notre environnement naturel.

La pollution lumineuse est la conséquence de la diffusion de la lumière artificielle par les gouttes d'eau, les particules de poussières et les aérosols en suspension dans l'atmosphère.

L'importance de cette pollution est directement liée à plusieurs facteurs : le type d'éclairage, la surpuissance des installations lumineuses et l'orientation des faisceaux lumineux. La pollution atmosphérique est un facteur aggravant du phénomène.

La pollution lumineuse due aux éclairages publics, voire privés, engendre des pressions sur les espèces (chiroptères, insectes nocturnes, etc.) et un gaspillage énergétique.

Sur le territoire de Menton, la pollution lumineuse s'étale sur l'ensemble des zones urbaines présentant à la fois des voies publiques et des aires urbaines habitées dense. Il faudra cependant conserver la qualité de la trame noire existante autour des secteurs urbanisés présentant des pollutions lumineuses avérées, en évitant toute installation inutile pour la sécurité des usagers et pouvant impacter le cycle de vie biologique de la faune locale..



Source : TINEETUDE Ingenierie

4 - QUALITÉ ET CADRE DE VIE

4.5 - Santé et salubrité publique

Si l'on considère les notions de « santé et salubrité publique » au sens large, peu de données sont disponibles afin de proposer des éléments de diagnostic pertinents pour l'évaluation environnementale.

Il est cependant reconnu que les espaces naturels ainsi que les espaces verts en milieu urbain et le bord de mer tels que ceux qui constituent le cadre de vie de Menton constituent un facteur favorable et bénéfique pour la santé humaine.

La commune offre un cadre de vie de qualité et attractif, notamment pour les jeunes actifs travaillant au sein des grandes agglomérations du département et désireux d'habiter dans des zones périurbaines encore protégées d'une trop forte urbanisation.

Source : TINEETUDE Ingenierie

4.5 - Santé et salubrité publique

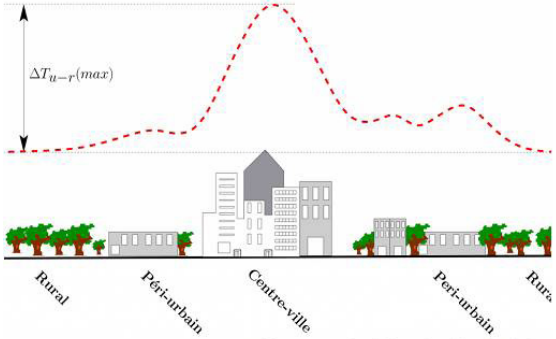
Le climat évolue, avec des vagues de chaleur plus fréquentes depuis 30 ans. Celles-ci sont amenées à se multiplier et à beaucoup s'amplifier à horizon 2100.

Combiné à l'augmentation de la population et à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

Ce phénomène a des impacts variés : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la «praticabilité» de l'espace public et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Le phénomène des ICU est lié à plusieurs facteurs :

- Les propriétés thermophysiques des matériaux utilisés pour la construction des bâtiments, des voiries et autres infrastructures,
- L'occupation du sol (sols minéralisés, absence de végétation)
- La morphologie urbaine (voies de circulation importantes, « rugosité » urbaine diminuant la convection…)
- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines (moteurs, systèmes de chauffage et de climatisation…)
- Les matériaux urbains stockent la chaleur (15 à 30% de plus que les zones moins denses) la journée qui se relibère la nuit. C'est pour cette raison que le phénomène d'ICU est plus marqué la nuit, empêchant les températures de redescendre.



Schématisation du phénomène d'îlot de chaleur

De nombreuses villes ont pris conscience au fil du temps de la problématique de surchauffe urbaine et de ses enjeux, et elles s'interrogent sur la stratégie et les actions à mettre en oeuvre pour atténuer ce phénomène.

Les solutions à développer pour faire face aux îlots de chaleur urbains doivent être adaptées au contexte et au climat local. Dans ce domaine, le Cerema peut apporter ses capacités d'expertise et d'études auprès d'agglomérations de toute taille, depuis grandes métropoles jusqu'aux agglomérations de taille moyenne.

Les principales recommandations pour lutter contre les îlots de chaleur urbains :

- Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement ;
- Favoriser des ambiances propices dans un contexte de multiplication des vagues de chaleur ;
- Optimiser l'organisation spatiale
- Favoriser une conception technique adaptée
- Favoriser une conception intégrant les besoins, les usages et les pratiques de gestion

Ces recommandations devront être mise en oeuvre dans la mesure du possible dans le cadre de la révison du PLU.

Menton est subdivisée en plusieurs secteurs : le centre-ville Vieux Menton et le centre ville ; les zones urbanisées discontinues, les quartiers résidentiels, les zones d'activités (structures sportives, zones de commerce), le réseau autoroutier et les espaces naturels.

Les réseaux d'eau potable et des eaux usées sont répartis sur la plupart du territoire selon la distribution topographique et les voiries.

Le réseau des eaux pluviales est assez bien distribué sur l'ensemble de la commune avec comme exutoire la mer via les vallons existants et une partie du réseau de collecte des eaux pluviales.

Les déchets sont gérés par la CARF sur l'ensemble de la commune.

En termes d'énergie, la consommation énergétique de la commune est estimée à 35 000 tep/an avec une transformation d'énergie primaire en énergie secondaire.

Les secteurs des transports et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie (respectivement 34 % et 38 % de la consommation énergétique totale).

La qualité de l'air reste bonne sur la commune avec des périodes pouvant être de bonne qualité selon la météorologie et les trafics de transit sur le territoire de la Riviera Française en limite de l'Italie.

Les infrastructures routières restent les voies structurantes de la commune mais bruyantes, orientées d'Est en Ouest et avec des voies traversantes reliant la partie basse à la partie haute de la commune.

La qualité de la trame noire reste médiocre sur la commune avec un intensité allant de forte à modérée sur la plupart du territoire.

Source : Tineetude Ingénierie

CHAPITRE 2

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Perspectives de développement économique

Sur le territoire communal, la majorité des emplois relève de l'économie résidentielle. Cette tendance s'accentuera 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.

En 2021, 2 900 établissements actifs dans ces domaines ont été recensées sur le territoire communal, soit plus de la moitié des établissements actifs.
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 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 hôtel 4* est en cours de construction dans le secteur de Garavan.
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.
La préservation du cadre de vie et du patrimoine naturel et bâti est également un enjeu majeur.

1 - ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1.1 - Perspectives de développement économique

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.

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. En 2021,15 021 actifs sur les 58 079 salariés monégasques résident sur une des quatre communes limitrophes à la Principauté dont fait partie Menton. En complément, 30 649 salariés convergent quotidiennement vers la Principauté en provenance des autres communes du Département des Alpes-Maritimes. 15 000 emplois supplémentaires sont attendus à Monaco, à l'horizon 2030. Ainsi entre 2020 et 2021 le nombre d'actifs sur la Principauté a connu une hausse de 3,88 % soit 2 168 actifs supplémentaires 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

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

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.

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale

Au regard du PADD débattu en février 2024, les données INSEE publiées à cette période étaient celles de 2020. Ainsi, cette partie rappelera les données 2020 conformément au PADD débattu. Les dernières données INSEE publiées en Juillet 2024, sont analysées dans la partie socio-économique du présent diagnostic.

Synthèse des données démographiques et sociales communales

- 30 679 habitants en 2020
- Densité de population : 2172,6 hab / km²
- Augmentation de la population entre 2014 et 2020

- Parc de logement constitué en 2020 de :
  - . 14 825 résidences principales (50,6 % du parc total de logement)
  - . 12 431 résidences secondaires (42,5 % du parc total)
  - . 2 022 logements vacants (6,9 % du parc total) *(chiffre qui ne correspond pas à la réalité - cf analyse socio-économique)*
- Taux moyen d'occupation des résidences principales : 2,05 personnes en 2020*

Les recensements successifs de l'INSEE montrent de manière générale une tendance à l'augmentation.

L'analyse des données INSEE révèle un parc de logement caractérisé par une augmentation continue du nombre d'unités excepté pour les logements vacants. Il semble tout de même que le nombre de logements vacants ne correspond pas à la réalité.

* *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.*

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale

Sur la commune de Menton, et comme l'a montré l'analyse socio-économique du diagnostic de PLU, les perspectives de croissance démographique sont fortement 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 qu'offre la commune de Menton et sa proximité avec le bassin d'emplois de Monaco participent à cette attractivité.

Menton profite d'une croissance démographique de 1,2 % par an en moyenne depuis 2014. Dans un souci de compatibilité avec les documents supracommunaux mais également au regard de la préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune, le PLU de Menton devra respecter les projections démographiques emisent par ces derniers et adopter un scénario cohérent avec les réseaux existants et projetés de la commune.

Ainsi, en l'absence de SCoT approuvé, c'est le SRADDET qui devient le document supracommunal de référence. Il indique un objectif démographique de 0,3% de croissance en moyenne par an à l'horizon 2050 pour l'espace azuréen dont fait partie le département des Alpes-Maritimes.
Le PLU de Menton devra donc envisager un scenario d'évolution démographique se rapprochant de l'objectif fixé par le SRADDET.

Il est alors établi un scénario de croissance à 0,75 % par an en moyenne à l'horizon du PLU.
Ce scénario au-dessus des objectifs du SRADDET, résulte en grande partie de la réponse que la commune doit apporter concernant les objectifs de la loi SRU et du PLH de la CARF.

Ainsi, d'ici 2035, la population communale serait ainsi de 34 318 habitants, soit
+ 3 639 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035.

Hypothèses d'évolution du nombre d'habitants

Scénario de croissance retenu	***0,75 %***

Perspectives d'évolution de la population	
Population totale en 2020	**Population totale estimée en 2035**
30 679 habitants	34 318 habitants
+ 3 639 nouveaux habitants entre 2020 et 2035 *+ 243 nouveaux habitants par an*	

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale

La taille des ménages de Menton a faiblement diminué entre 2014 et 2020 passant de 2,048 à 2,045. Ce rythme d'évolution est plus faible que celui que l'on retrouve à l'échelle nationale. Il s'agit du « desserrement des ménages ».

Les besoins projetés pour la commune de Menton à l'horizon 2035 sont donc établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages, de - 0,12 % par an.

En appliquant la taille des ménages attendue (2,01 personnes par ménages en 2035), 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 2035.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue par le PLU d'atteindre 34 318 habitants en 2035, environ 2 257 logements seraient théoriquement nécessaires aux besoins des futurs habitants et des habitants actuels.

Le nombre important de résidences secondaires offre un potentiel de transformation en residences principales non négligeable et l'OPAH en cours permettra de réhabiliter/rénover quelques logements vacants, insalubres.

Ainsi, il est fixé, pour l'horizon 2035, l'objectif que près de 193 logements inoccupés seraient théoriquement réutilisables pour loger les nouveaux habitants.

Ainsi, pour répondre à l'objectif premier de loger les habitants actuels et futurs de la commune, le PLU de Menton doit permettre la création de 2 064 nouveaux logements, soit près de 138 logements par an et la réhabilitation de 193 logements existants inoccupés.

Hypothèses d'évolution de la taille des ménages

Scénario de croissance retenu	***0,75 %***

Perspectives d'évolution de la taille des ménages	
Taille des ménages en 2020	**Taille des ménages estimée en 2035**
2,05 personnes par ménage	2,01 personnes par ménage

Hypothèses des futurs besoins en logements

Pour répondre au desserrement des ménages*	***446 logements***
Pour répondre à l'accueil des nouveaux habitants*	***1 811 logements***
Réutilisation des logements inoccupés	***193 logements***
Objectifs de création de nouveaux logements à l'horizon 2035	***+ 2 064 nouveaux logements***

* *Méthode de calcul :*
Desserrement des ménages : (Nb hab en 2020 / taille des ménages en 2035) - nb lgts en 2020
Accueil des nouveaux habitants : Nb hab supplémentaire en 2035 / taille des ménages en 2035
Objectifs de création de nouveaux logements : lgts pour desserrement des ménages + lgts pour accueil des nvx hab

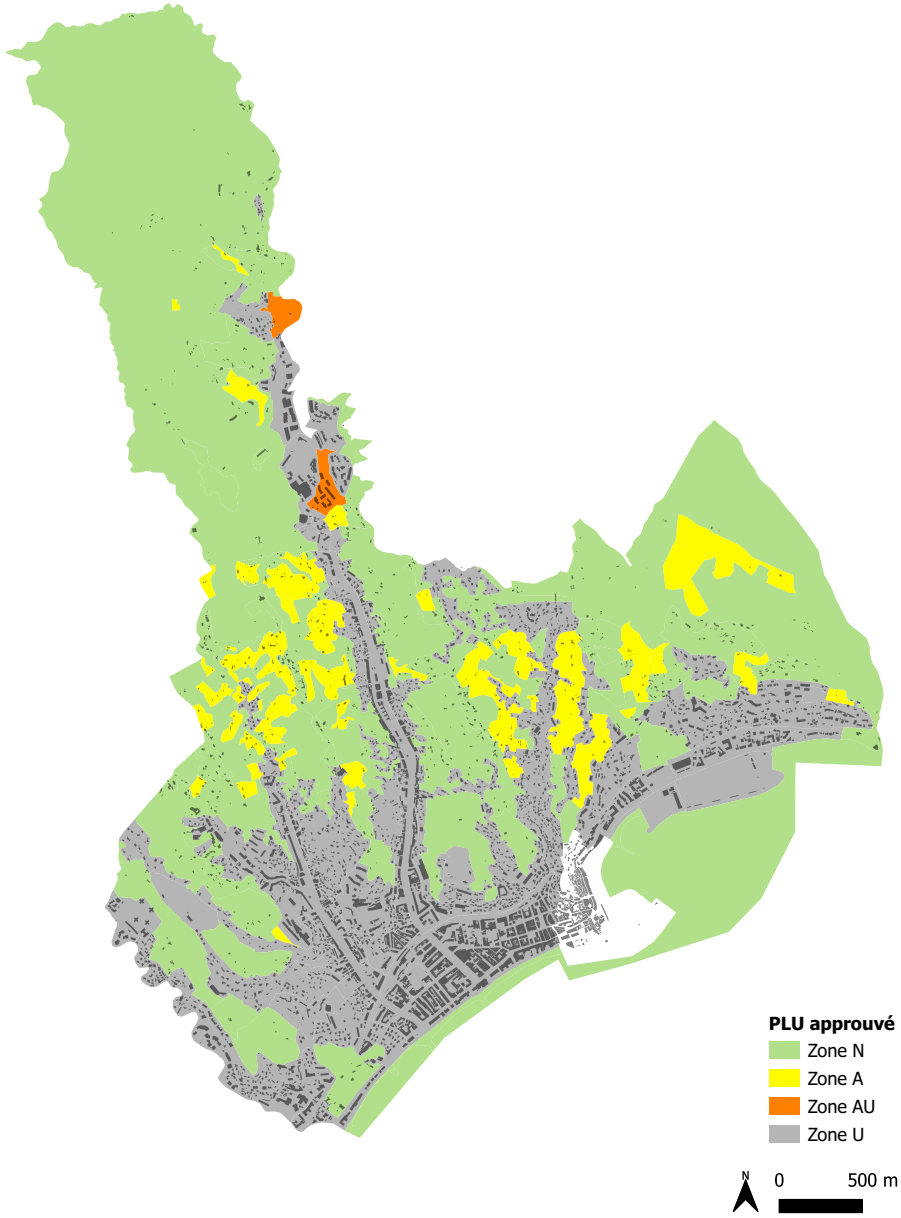
2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Menton a été approuvé le 05 mars 2018 et a fait l'objet de 3 modifications approuvées.

Les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du PLU de Menton dans sa version en vigueur, se répartissent de la manière suivante :

U	UAa	68,3	**480,3 ha**
	UAb	58,9	
	UBa	39,4	
	UBb	26	
	UBc	58,7	
	UBd	30	
	UC	146,1	
	UE	5,3	
	UEs	6,8	
	UF	4,5	
	UMb	1,1	
	UMc	0,4	
	UP	14,2	
	UPI	0,6	
	UT1	3,4	
	UT2	6,7	
	UZa	1,2	
	UZb	8,3	
AU	IAU	4,3	**7,9 ha**
	IIAUz	3,6	
A	A	57,2	**109,6 ha**
	Ap	52,3	



2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

N	N	123,6	**907,5 ha**
	Nc	7	
	Ng	0,8	
	Nm	95,9	
	Np	671	
	NPl	5,3	
	Nv	4	

L'ensemble des zones constructibles (U et AU) couvrent une superficie de 488,2 hectares, soit environ 32,4% du territoire communal. Elles sont localisées le long du littoral et le long des axes de communication dans les fonds de vallée.

Les zones agricoles couvrent 7,3% de territoire communal soit 109,6 hectares. Elles se trouvent essentiellement sur les versants.

Les zones naturelles couvrent la majorité du territoire communal : 60,3% soit 907,5 hectares.

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Analyse de la consommation d'ENAF - Loi Climat et Résilience - Période 2011 - 2021

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

La loi définit deux notions proches mais qui ne doivent pas être confondues, à savoir l'artificialisation et la consommation d'espaces.

La consommation d'espaces

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

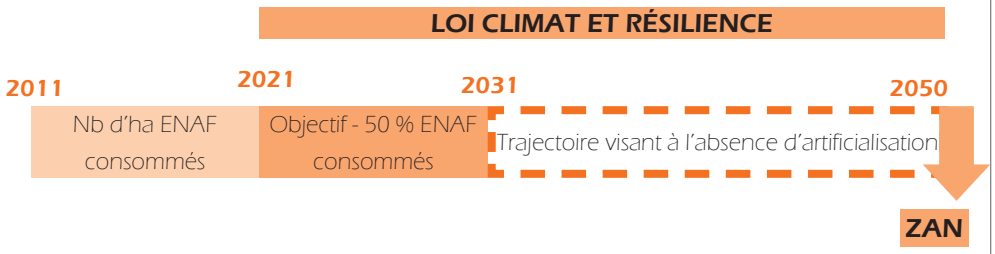
La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021 :
- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

La consommation foncière sur la période 2031-2040 devra être réduite de moitié par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

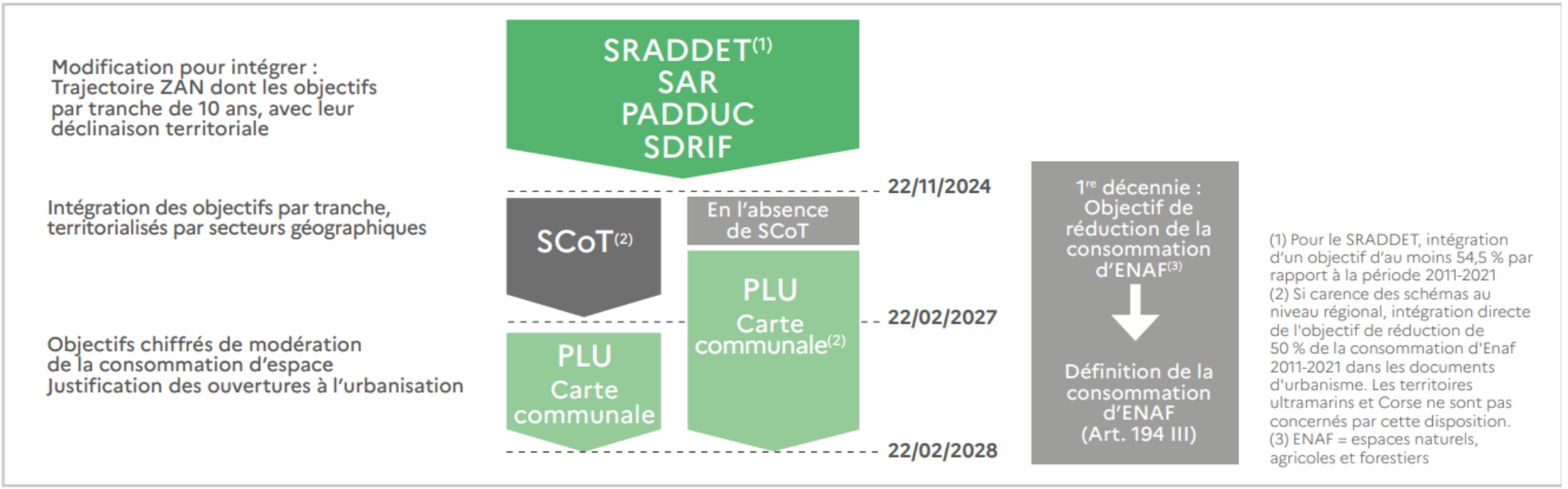
Par ailleurs, la loi ZAN du 20 juillet 2023 a permis de renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et de répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN sur le terrain.

Ces objectifs sont partagés à l'international, notamment :
- dans le cadre onusien des objectifs de développement durable (objectif n°15 "Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres") ;
- et au niveau européen, avec la feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation de ses ressources adoptée en 2011 et fixant l'objectif de "supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupée", ainsi que la stratégie européenne pour les sols 2030 adoptée en 2021. Un projet de directive européenne relative à la surveillance et à la santé des sols a été proposé par la Commission en juillet 2023.



ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Les grands principes de la déclinaison de la loi dans les documents de planification et d'urbanisme



1. SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
2. SDRIF : schéma directeur de la Région Île-de-France
3. SAR : schéma d'aménagement régional
4. PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de la Corse
5. SCOT : schéma de cohérence territoriale
6. PLU(i) : plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)

Source : Guide ZAN

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

L'observatoire met à disposition deux types de données :
- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers. Les données sont mises à jour et publiées annuellement, avec une carte interactive, un tableau de bord et des données téléchargeables.
- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette. Au niveau national, elle est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE), en cours d'élaboration, dont la production sera engagée sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.

En lien avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et la loi "ZAN" du 20 juillet 2023, le site de l'Observatoire de l'artificialisation des sols met à disposition une série de 4 fascicules publiés fin décembre 2023 par le ministère chargé de l'écologie, pour accompagner la mise en oeuvre de la réforme du "Zéro artificialisation nette" (ZAN) des sols.

En l'absence de données SIG et de cartographies identifiant les espaces consommés, dans le cadre de la révision du PLU, la commune a calculé la consommation d'ENAF portant sur la période 2011-2021. Elle reste donc différente de celle annoncée par l'observatoire. Toutefois, la méthodologie s'appuie en partie sur les fascicules ZAN (données CEREMA).

Méthodologie

La consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier, c'est quoi ?

Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages, à savoir les sols urbanisés d'une part et naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'autre part.

Sont considérés comme espaces urbains les espaces occupés par les bâtiments ou les espaces liés aux fonctions urbaines. Il s'agit notamment des espaces accueillant de l'habitat, des infrastructures, des activités, des équipements (publics, privés), etc.
Les infrastructures routières, ferroviaires et plus généralement les équipements publics ont pour effet lorsqu'ils ont été implantés sur un ENAF, de le transformer en espace urbanisé et de le soustraire à son usage naturel, agricole ou forestier. En revanche, si la localisation de l'infrastructure correspondait à des espaces déjà urbanisés ou que celle-ci était antérieure à 2011, il n'y a pas eu de consommation d'ENAF.
Les espaces urbains sont indépendants des zonages règlementaires des PLU et cartes communales et ne correspondent pas à la délimitation de l'enveloppe urbaine qui peut comprendre des espaces urbanisés et des ENAF.
Lorsque la morphologie des espaces bâtis ou aménagés est détendue ou hétérogène la définition d'un espace urbain peut être appréciée par un faisceau d'indices jurisprudentiels comprenant un ou plusieurs critères : quantité et densité de l'urbanisation, continuité, structuration de l'espace par des voies de circulation, des réseaux d'accès ou de raccordement aux services publics et présence d'équipements ou de lieux collectifs publics et privés.

Sont considérés comme espaces naturels les espaces où l'intervention ou les activités humaines sont faibles ou peu impactantes notamment en terme d'infiltration des eaux. Cela regroupe les plans d'eau, les cours d'eau, les espaces à végétation herbacée ou arbustive, les golfs... constitutifs d'une éventuelle trame verte et bleue.

Sont considérés comme espaces agricoles les espaces où s'exerce une activité agricole ou à potentiel agronomique. Cela désigne également l'ensemble des espaces productifs, comme les serres par exemple. Les jardins familiaux ou jardins potagers ne rentrent pas dans cette catégorie.

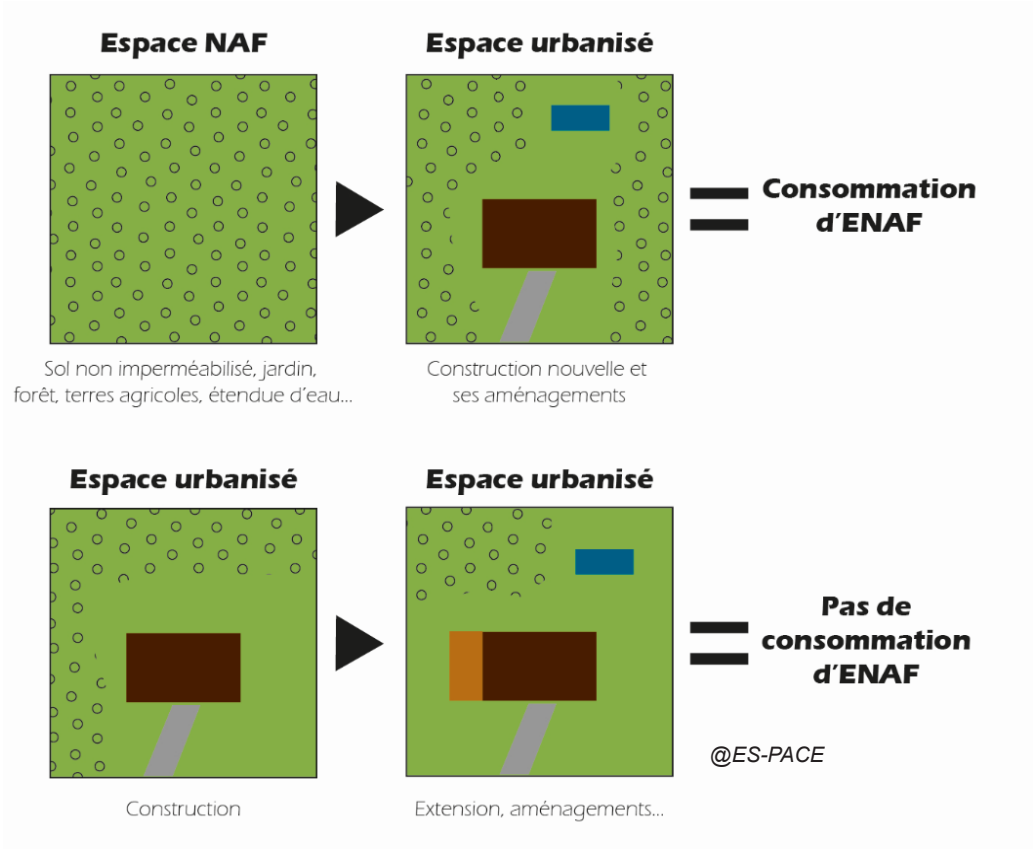
Sont considérés comme espaces forestiers les espaces boisés correspondant aux forêts, bois, bosquets significatifs... Sont exclus de cette catégorie les terrains boisés dont l'utilisation prédominante est agricole (agroforesterie) et les alignements d'arbres.

Source : ES-PACE

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Ainsi, dès lors qu'un espace considéré initialement comme espace naturel, espace agricole ou espace forestier, est transformé en espace urbain, au titre des définitions ci-avant, il y a consommation. Les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les ENAF "franges urbaines ou rurales" sont considérés comme des ENAF.



Source : ES-PACE

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Comment on la mesure ?

L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait toutefois pas l'objet d'une méthodologie nationale précise (seulement guide ZAN) ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommée.
A défaut, l'État met à disposition des données issues de sources fiscales, et notamment la taxe foncière, enrichies et retraitées par le CEREMA.

L'occupation initiale de certaines parcelles pouvant être sujet à interprétation, l'agence ES-PACE, après plusieurs échanges avec les services de l'État, a élaboré une grille de critères afin de fixer un cadre précis d'analyse et d'affiner les résultats des données « CEREMA ».
La présente analyse sur le territoire de Menton a fait l'objet d'un partage des données SIG et de remarques avec les services de l'Etat.

Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part.

L'analyse de la consommation d'ENAF est réalisée de la manière suivante :
- identification de tous les fonciers consommés sur la période ;
- application de la grille de critères afin de déterminer les ENAF et les non ENAF, appelés également «espaces de densification».

La parcelle est-elle occupée dans son état initial ?

L'état initial de la parcelle est pris en considération d'après son occupation, à une date donnée, selon la période observée : superficie de l'ensemble des constructions et aménagements, proportions des sols stabilisés ou compactés ou encore des sols imperméabilisés existants sur la parcelle, etc... Selon l'emprise que cela représente, la parcelle est considérée comme urbanisée ou non.

Quelle superficie fait la parcelle ?

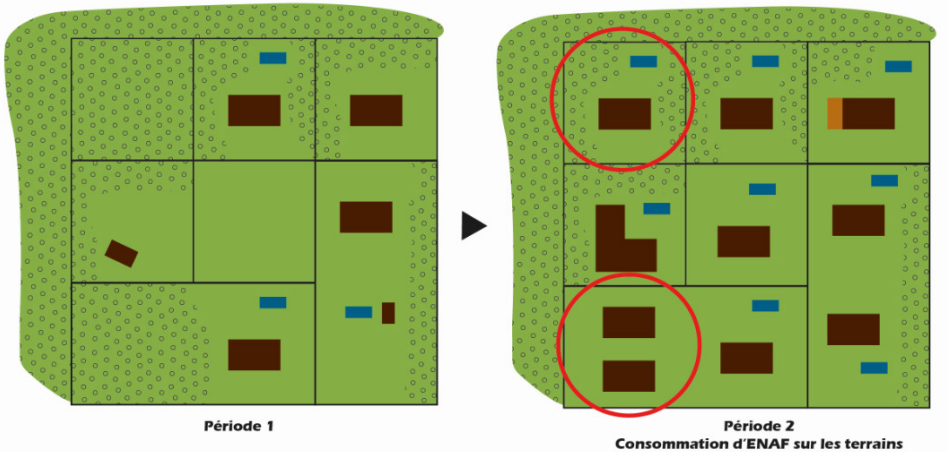
L'état initial de la parcelle est conditionné également par sa superficie. Plusieurs seuils sont déterminés, selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Il est en effet observé ces dernières années que la majorité des nouvelles constructions étaient édifiées sur des parcelles dont la superficie était comprise entre 300 m² (seuil bas) et 2 500 m² (seuil haut). L'application de ces seuils permet de proposer une classification adaptées au contexte locale. Selon le seuil retenu, les proportions d'occupation du sol évoquées ci-avant sont plus ou moins importantes.
Cela ne présume d'aucune façon que les parcelles dont la superficie est inférieure à 300 m² et celles dont la superficie est supérieure à 2 500 m² sont exclues de l'analyse. Toutes les parcelles sont analysées, quelle que soit leur superficie. Ces seuils permettent uniquement de faciliter le classement en ENAF ou densification (non ENAF) en fonction des critères retenus.

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Quel environnement autour de la parcelle : la parcelle est-elle enclavée dans un espace urbanisé constitué ou est-elle attenante à un espace pouvant être constitutif d'une éventuelle trame verte et bleue ?

Cette question n'est retenue que pour les parcelles dont la superficie est inférieure au seuil haut (2 500 m²).
Ainsi, une parcelle non urbanisée, d'une superficie inférieure au seuil haut, située dans un tissu urbain constitué et que l'on ne puisse raccrocher à aucun élément participant à la trame verte et bleue, sera considérée comme « Non ENAF ».
Lors de la réalisation d'une nouvelle construction sur cette parcelle, cela s'apparentera donc d'avantage à de la densification qu'à de la consommation d'ENAF.
C'est souvent le cas des parcelles en « dent creuse », entourées d'un tissu urbain déjà constitué.
Les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les ENAF «franges urbaines ou rurales» sont considérés comme des ENAF.
Dans le cas d'une parcelle agricole enclavée dans un espace urbanisé ou au sein d'un espace urbanisé cela s'apparente à de la consommation d'ENAF.
Au sein des espaces urbanisés, des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants, sont qualifiés de dents creuse. Il pourra s'agir d'une ou plusieurs parcelles à usage de jardin d'agrément par exemple. La réalisation d'une nouvelle construction ne sera pas alors constitutive de consommation d'un ENAF.



Source : ES-PACE

les autres étant considérés comme de la densification du tissu urbain existant ou comme du renouvellement urbain, compte tenu de leur localisation et de l'occupation initiale

Source : ES-PACE

*qui peut évoluer en fonction des spécificités locales

LA GRILLE DE CRITÈRES APPLICABLE POUR L'ANALYSE*

Etat initial de la parcelle				Etat actuel de la parcelle, après ouverture d'un chantier pour construction nouvelle
Critère n°1	**Critère n°2**	**Critère n°3**	**Classification**	**Classification**
Parcelle < 300 m²	Somme des constructions et aménagements > 50 %		**Urbanisé**	**Renouvellement urbain**
	Sols stabilisés ou compactés > 50 %			
	Sols imperméabilisés > 30 %			
	Autres cas	Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB	**NAF**	**Consommation d'ENAF**
		Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué	**Non NAF**	**Densification**
Parcelle comprise en 300 m² et 2 500 m²	Somme des constructions et aménagements > 50 m²		**Urbanisé**	**Renouvellement urbain**
	Sols stabilisés ou compactés > 50 %			
	Sols imperméabilisés > 30 %			
	Autres cas	Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB	**NAF**	**Consommation d'ENAF**
		Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué	**Non NAF**	**Densification**
Parcelle > 2 500 m²	Somme des constructions et aménagements < 50 m²		**NAF**	**Consommation d'ENAF**
	Sols stabilisés ou compactés < 10 %			
	Sols imperméabilisés < 5 %			
	Surfaces naturelles, enherbées, boisées sur la totalité de la parcelle			
	Autres cas		**Cas particulier**	**Cas particulier**

Source : ES-PACE

Cas particulier : Dans le cas de grande parcelle, un redécoupage peut être opéré, selon le type d'occupation observée. Ces cas particuliers sont analysés au cas par cas, selon les spécificités locales. Il peut par exemple être considéré qu'une parcelle de 3 000 m² soit urbanisée sur 1 000 m² et NAF sur 2 000 m².

**qui peut évoluer en fonction des spécificités locales*

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Seules les nouvelles constructions sont prises en compte. Il est en effet considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation foncière sur la parcelle, déjà considérée comme « consommée ».

Pour élaborer le bilan, un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage effectif des travaux et non à compter de la délivrance d'une autorisation.

Les constructions sans existence légale ne sont également pas considérées, tant qu'elles n'ont pas été régularisées. En cas de régularisation, elles sont alors comptabilisées pour la période suivante.
L'implantation ou la réalisation de constructions dispersées dans les ENAF (mitage, habitat diffus) sont considérées comme de la consommation effective d'ENAF.

Les espaces en eau (cours d'eau, milieux aquatiques), carrières et les mines ne sont pas considérés comme de la consommation d'ENAF.

Pour évaluer l'évolution de l'occupation des parcelles, les données suivantes sont analysées :

- Permis de construire accordés sur la période de référence ; seules les constructions nouvelles déjà commencées sont considérées.
- Comparaison des photos aériennes de différents millésimes.
- Comparaison de plusieurs millésimes du cadastre ; le dernier en date janvier 2024 (avant débat du PADD).
- Les BD OCSOL de 2014 et de 2020 pour confirmer l'utilisation initiale d'un terrain.

Les consommations d'ENAF peuvent ensuite être cartographiées et catégorisées (habitat individuel / collectif, activités, équipements…).

Cas particulier des zones ou secteurs d'aménagement

Sont ici visés les zones ou secteurs, constitués d'une ou plusieurs unités foncières (généralement contigües) sur lesquelles sont conduites des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.Il peut notamment s'agir de zones d'aménagement concerté (ZAC) qui reposent sur un périmètre et un programme, et qui peuvent être conduites en plusieurs phases.

Pour une opération d'aménagement prévue en tout ou partie sur des ENAF, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux. Ce démarrage intervient en principe après le dossier de réalisation de la ZAC et notamment l'approbation du programme des équipements publics. Une ZAC créée administrativement mais qui n'a connu aucun démarrage effectif des travaux d'aménagement n'entraîne pas de consommation d'espaces. Ce sera le cas le jour où un chantier démarrera.

Compte tenu de leur ampleur, certaines ZAC réalisent leurs travaux en plusieurs phases. Dès lors, les collectivités peuvent choisir soit de considérer uniquement comme consommées les phases démarrées et de comptabiliser dans un second temps celles à venir, soit de considérer comme consommée l'intégralité de la ZAC. Cette règle est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.

Cas particulier de certaines installations de production (et transport) d'énergies

Se référer au guide ZAN, au décret et arrêté d'application.

Sources : ES-PACE & CEREMA

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

Ainsi pour la période 2011-2021 (août à août), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élèvent à 9,82 hectares.
Cette consommation d'espace s'est principalement réalisée dans les zones UB et UC sous forme d'habitat collectif. La zone AU du Careï, pour la réalisation de l'éco quartier a également généré une consommation d'espace non négligeable.

La surface consommée pour du logement est de l'ordre d'environ 8,9 ha et de 0,7 ha pour de l'activité. Concernant les équipements, seule une créche a été créée dans le cadre du projet de collectif Aroma (zone AU du Careï).

Par ailleurs de nombreuses opérations de renouvellement urbain ont été réalisés ces dernières années sans intégration paysagère.

Pour conclure, la révision du PLU devra poursuivre la réalisation de constructions collectives pour répondre au besoin futur en logement notamment des actifs de Menton afin de préserver des espaces naturels et forestiers et des coupures vertes. Il conviendra également de fixer des densités cohérentes avec le paysage environnant.

Le potentiel non bâti restant doit amener la commune à réflechir à une densification des espaces déjà bâtis dans le respect du patrimoine paysager, à une réhabilitation des logements vacants et/ou résidences secondaires et à du renouvellement urbain afin de répondre aux besoins en logements identifiés sur le territoire communal.

Dans le cadre de la révision du PLU, la consommation d'ENAF à l'horizon 2031 doit être de l'ordre d'environ 4,9 ha.

Pour 2021-2023, la consommation d'ENAF est de l'ordre de 1,49 ha.

NOTA : Selon la règle LD2OBJ47A du fascicule du SRADDET, il convient de déterminer les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, en divisant par 2 le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2030, et au regard des 10 dernières années ou de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). Objectifs avant approbation de la modification n°1 du SRADDET.
Initialement approuvé le 15 octobre 2019, le SRADDET a fait l'objet d'une modification afin d'y intégrer les dernières évolutions législatives, en particulier la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui demande aux SRADDET de définir une trajectoire territorialisée de sobriété foncière en vue de l'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050.

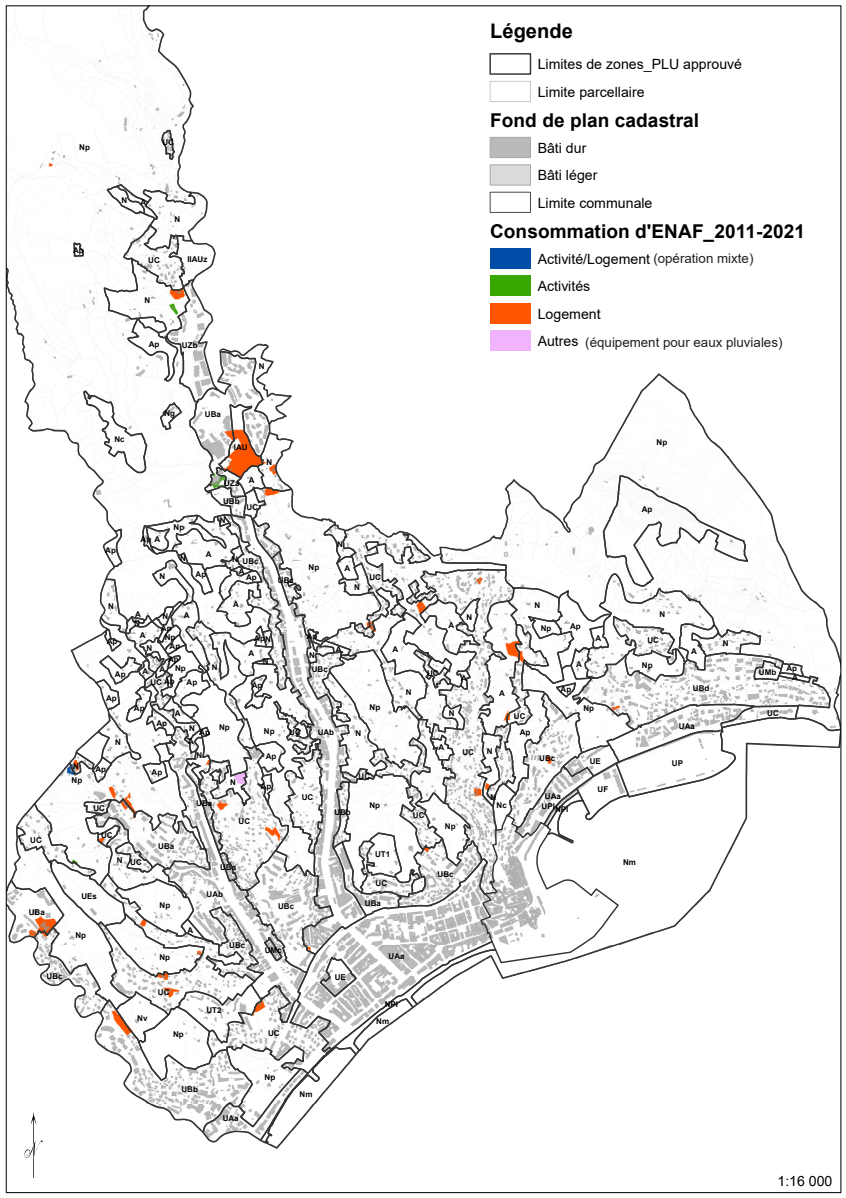
Cette trajectoire comprend une première étape qui définit un objectif de réduction de -54,5 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021. Cet objectif est décliné à l'échelle des SCoT et des EPCI selon trois niveaux d'effort : "poursuivre" (-49,5 %), "renforcer" (-54,5 %) ou "intensifier" (-59,5 %).

En plus de la sobriété foncière, le périmètre de la modification du SRADDET intègre les volets logistiques, mobilités, stratégie régionale aéroportuaire ; la prévention et gestion des déchets ; les enjeux liés à l'eau et au littoral.

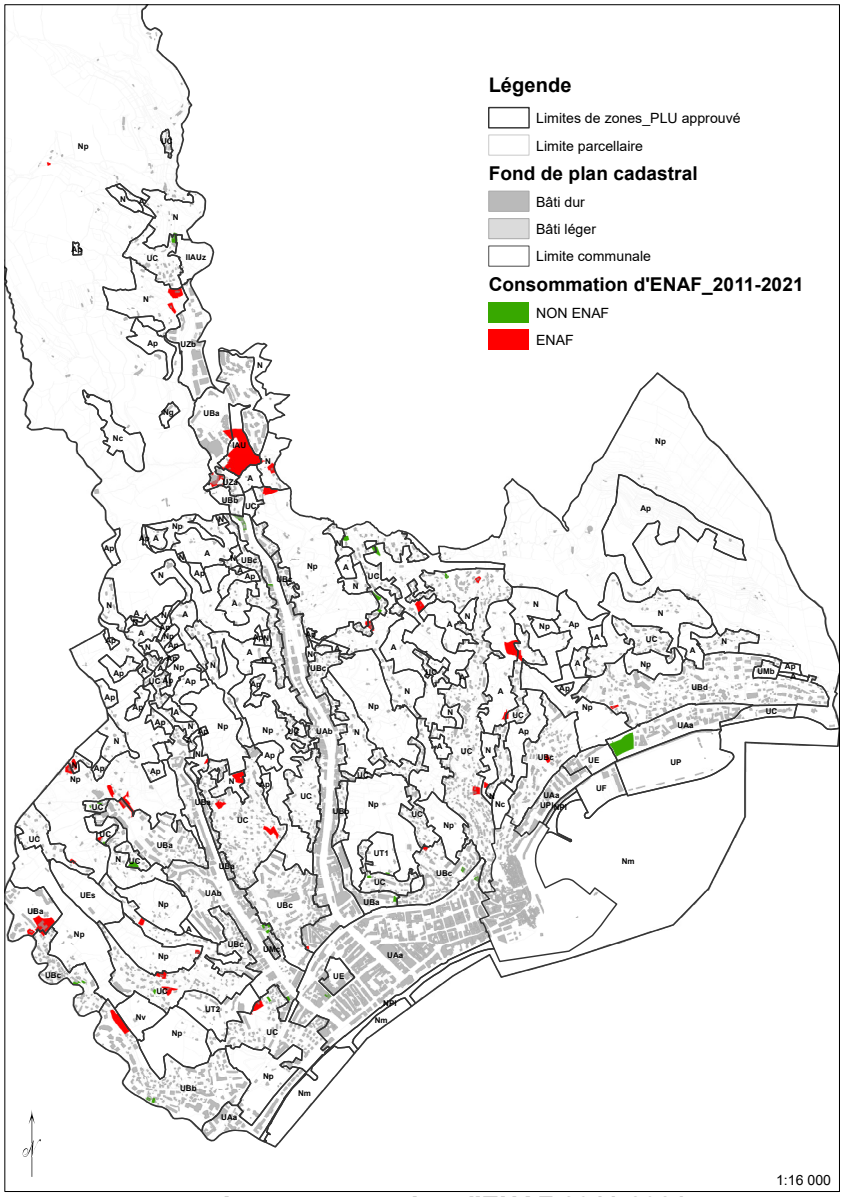
Le préfet de région a signé, le 3 juillet 2025, l'arrêté préfectoral approuvant la modification n°1 du SRADDET soit après l'arrêt du PLU de Menton.

Les évolutions réglementaires depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience :
• L'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE) : les PENE sont comptabilisés au niveau national et font l'objet d'une mutualisation entre les régions couvertes par un SRADDET. Pour ces régions couvertes par un SRADDET, l'objectif après mutualisation est de réduire d'au moins 54,5 % leur consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à leur consommation constatée pour la période 2011-2021.
• Le SRADDET modifié inscrit un objectif de réduction de - 54,5 % pour le territoire de la CARF. Le SCoT en cours d'élaboration et les PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

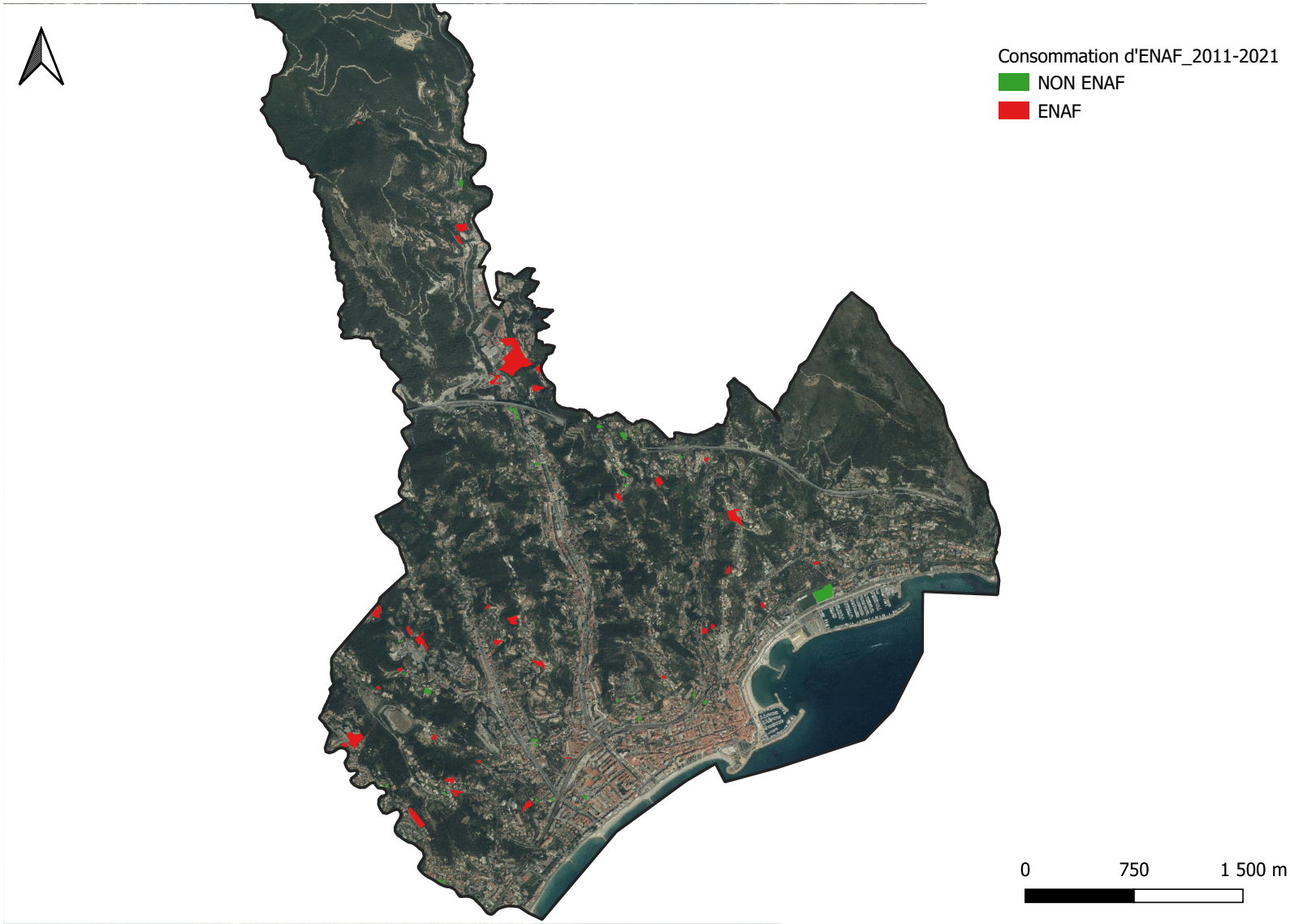
Source : ES-PACE



La consommation d'ENAF 2011-2021



La consommation d'ENAF 2011-2021
(distinction ENAF-non ENAF)



La consommation d'ENAF 2011-2021 (distinction ENAF/non ENAF)

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

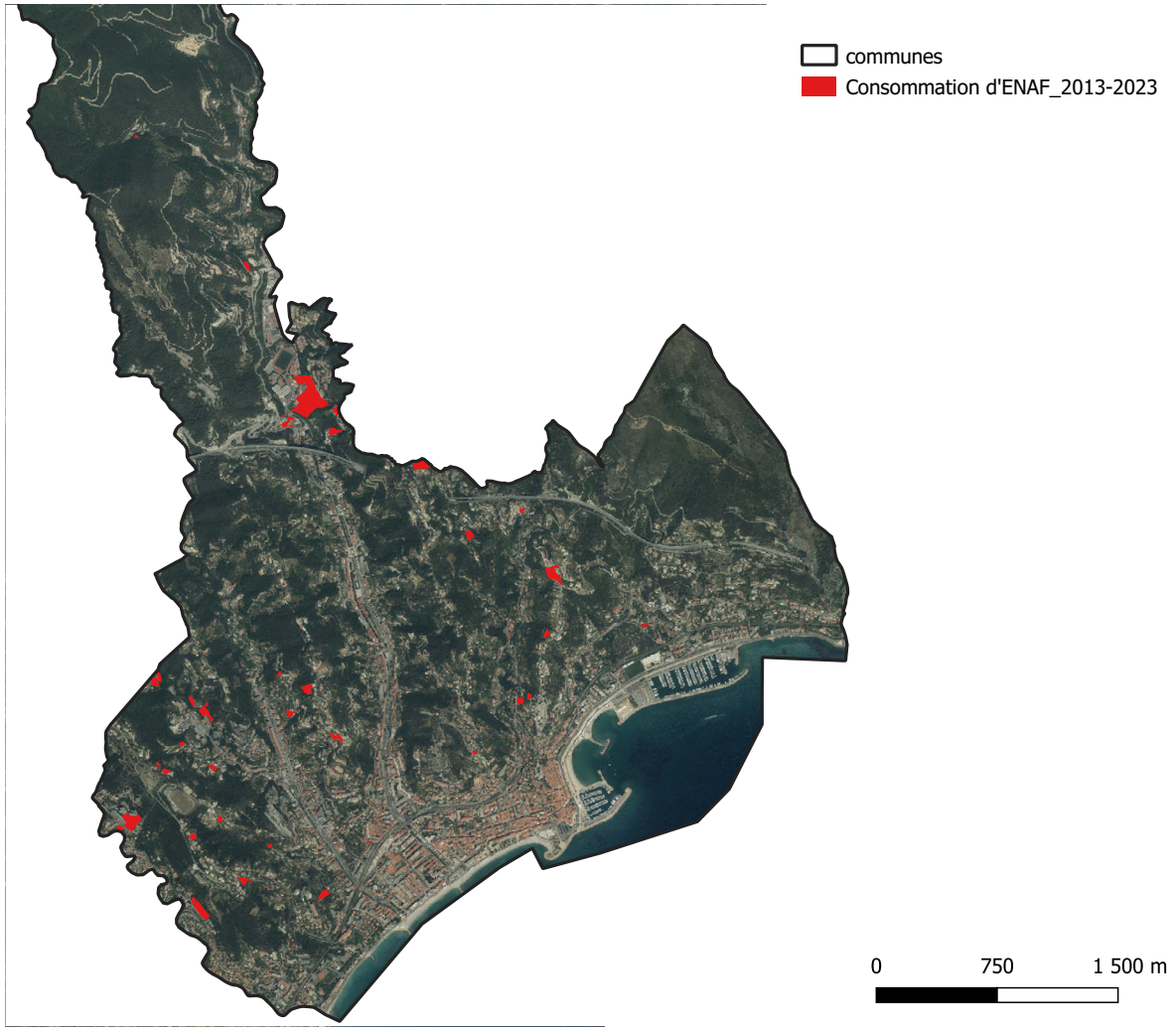
Analyse de la consommation d'ENAF - Période 2013 - 2023

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme rappelle que *"le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme".*

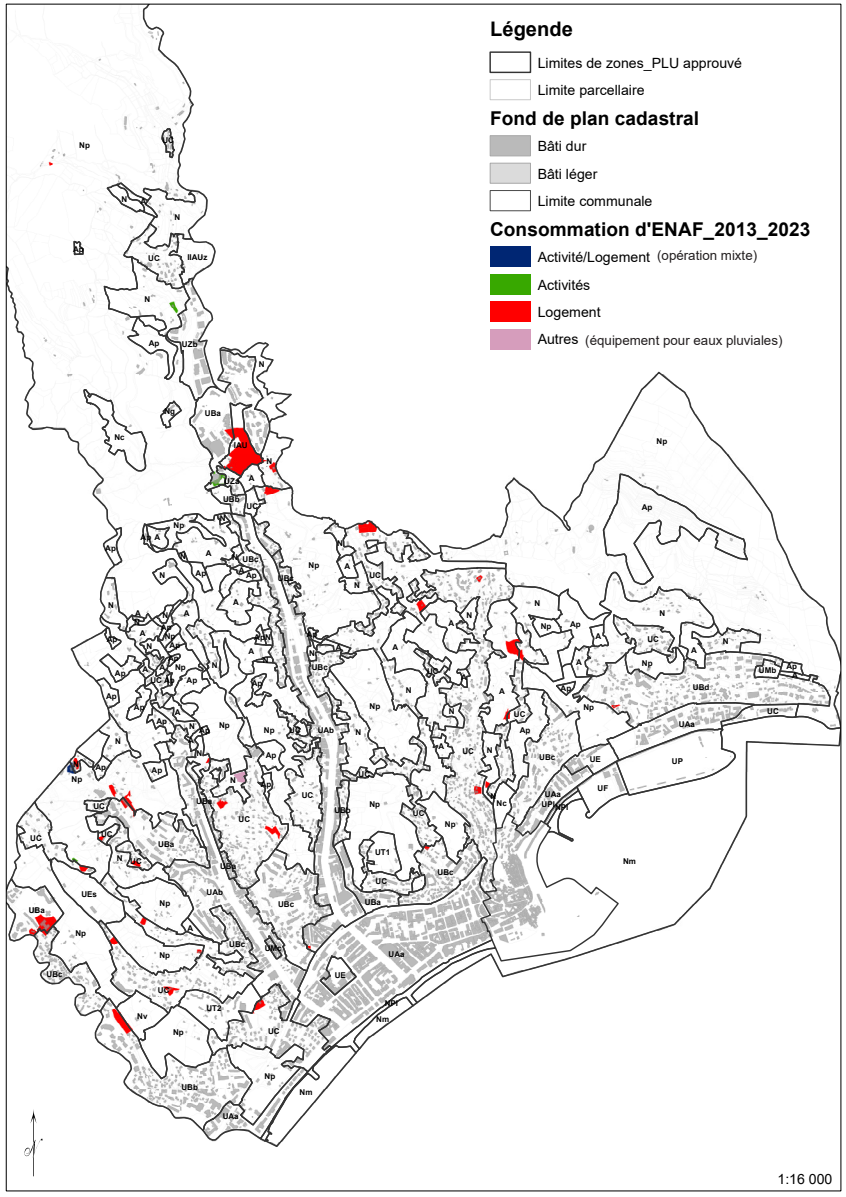
Pour cette analyse, la méthodologie utilisée est celle détaillé pour l'estimation de la consommation d'ENAF "loi Climat et Résilience".

Ainsi pour cette période, la consommation d'ENAF est estimée à environ 9,88 ha.
Par rapport à l'analyse de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2023 (années civiles), elle est de l'ordre de 1,49 ha.

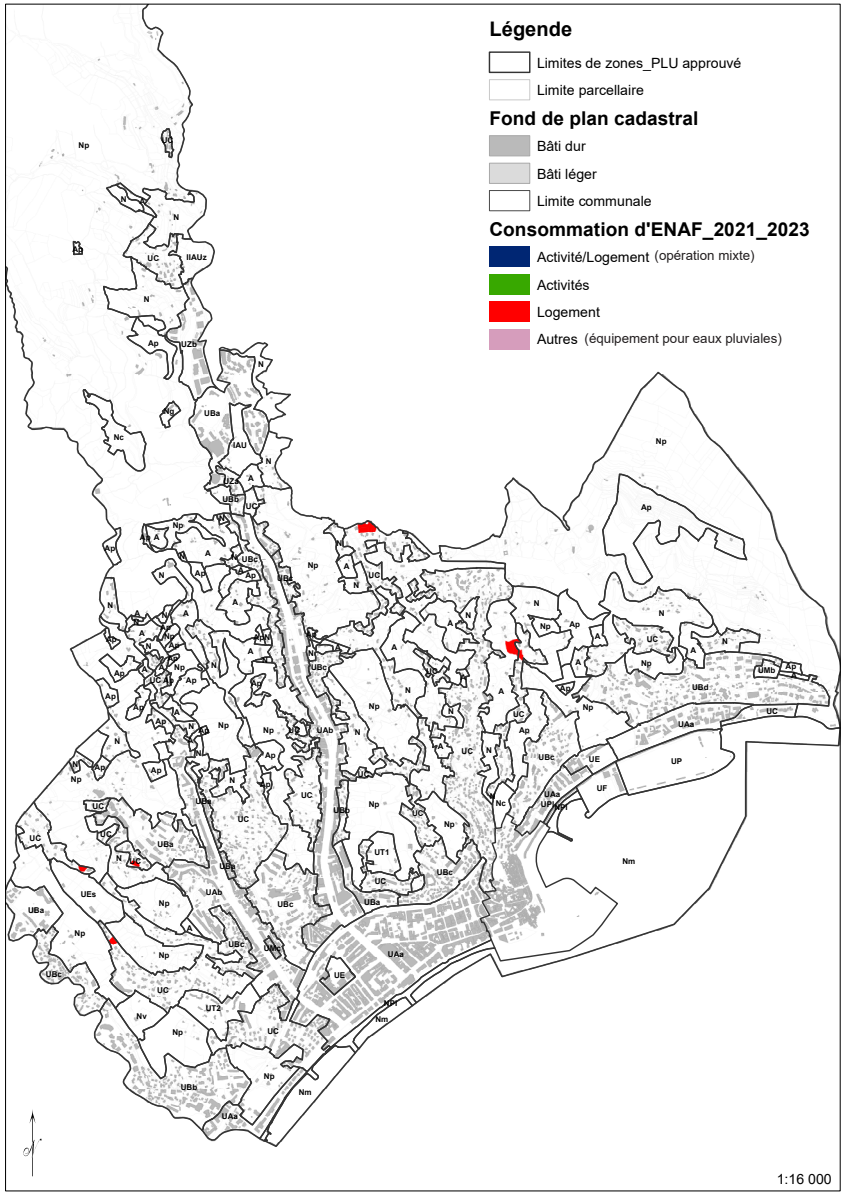
Les coups partis depuis août 2021, ont été comptabilisés dans la consommation d'ENAF du PLU révisé.



La consommation d'ENAF 2013-2023



La consommation d'ENAF 2013-2023



La consommation d'ENAF 2021-2023

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

2.1 - Évolution de la consommation d'espace

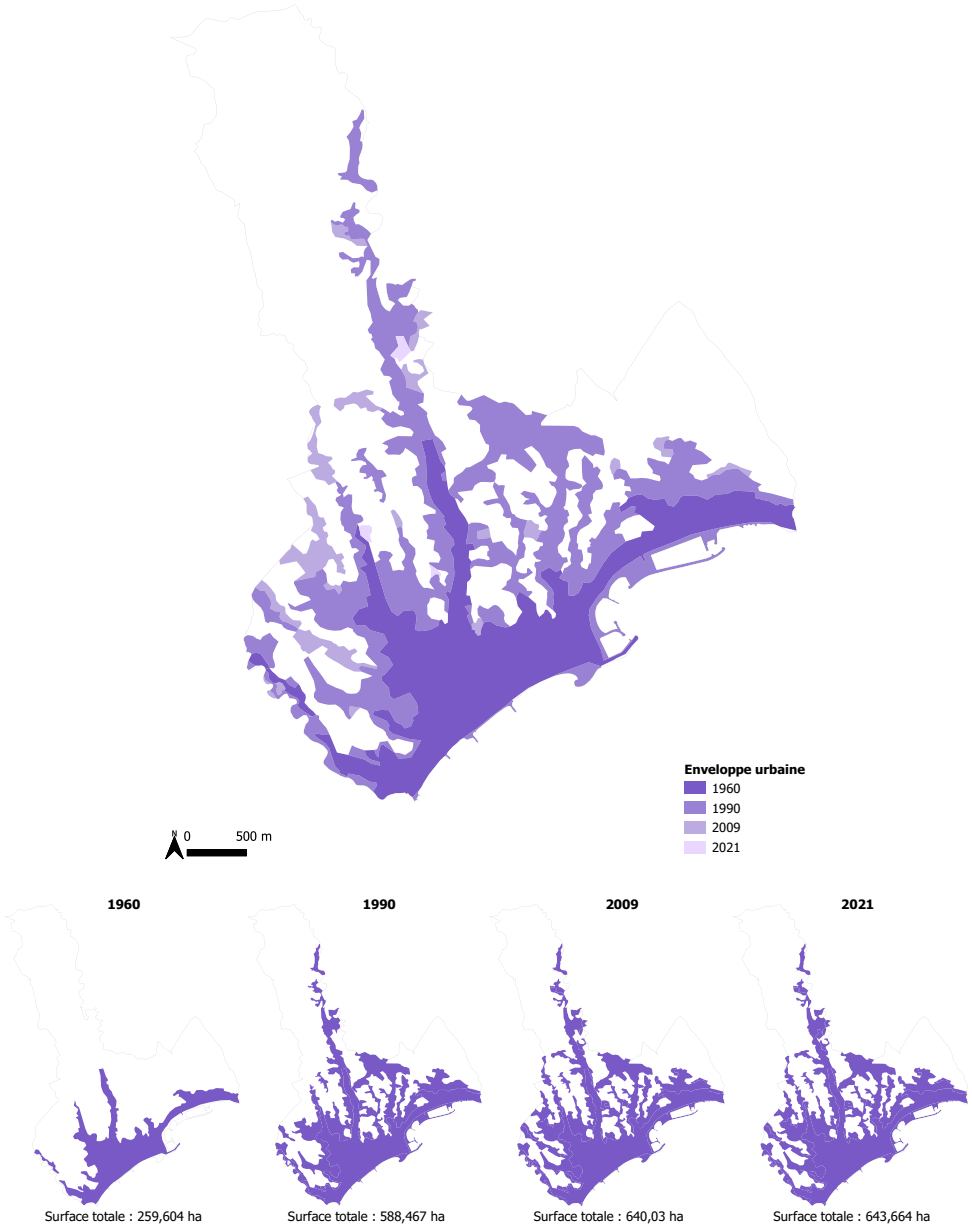
L'évolution de la tâche urbaine de Menton

La commune de Menton s'est construite sur le littoral. Le développement s'est donc concentré dans la partie Sud du territoire communal en limite avec sa voisine.
En 1960 l'aval du Careï où traverse la RD 2 566 était déjà bien urbanisé.

L'essor de l'urbanisation s'est accentué entre 1960 et 1990 où la tâche urbaine a doublé passant de 259,6 hectares en 1960 à 588,4 hectares en 1990. L'urbanisation de la commune s'est développée notamment en arrière du littoral en progressant sur l'axe des vallons mais également sur les versants et les crêtes. Les secteurs les plus concernés sont : le Borrigo, les Castagnins, le Baousset, la Colle et les Colombières. Il s'agit essentiellement d'une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire ou de petit ensemble collectif.

Depuis les années 2000, la tâche urbaine de Menton a peu évolué. Cela est dû à la rareté du foncier et à une protection des espaces sensibles par le PLU approuvé. Depuis, les opérations d'aménagements et de logements sont essentiellement liées à une densification du tissu existant ou de renouvellement urbain.

Menton dispose aujourd'hui d'un tissu relativement dense sur le littoral avec des espaces d'urbanisation diffuses dans l'arrière du territoire.



Source : BD-Ortho historique IGN, Es-pace, 2022

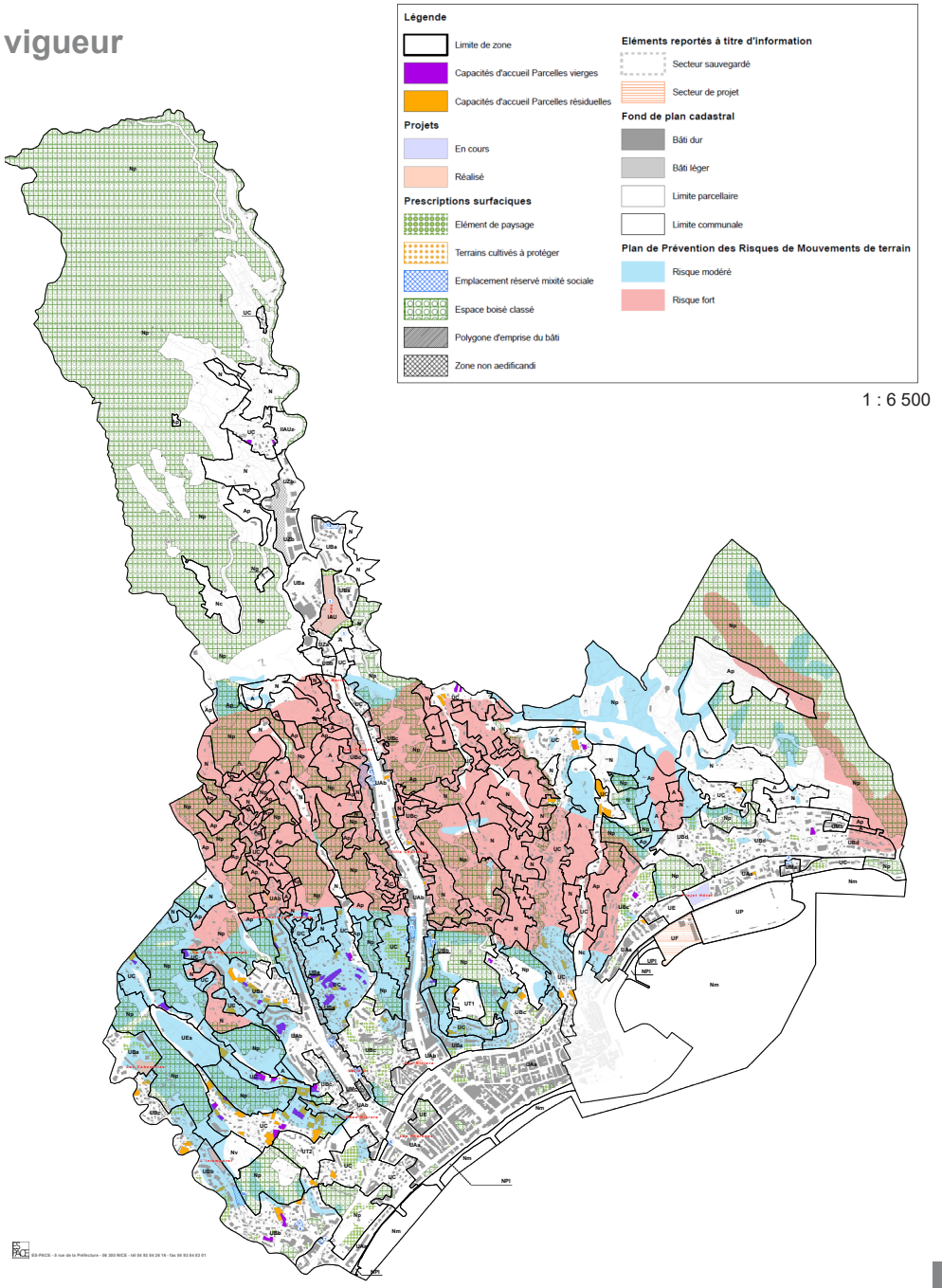
2.2 - Capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal de Menton a été approuvé le 5 mars 2018 et a fait l'objet de 3 modifications.

6 ans plus tard, l'estimation du potentiel de développement de la commune se base sur une approche quantitative et sur un repérage des capacités foncières libres de l'ensemble des espaces urbains.

Des unités foncières vierges de toute occupation du sol inscrites au sein d'un tissu urbain aggloméré ont été sélectionnées, à l'exclusion des terrains situés dans une zone de risques, dans un périmètre environnemental ou reconnu d'intérêt paysager.

Ainsi, le foncier libre pouvant être utilisé de manière maîtrisée (parcelles vierges et résiduelles) est évalué à environ 13,7 hectares.



2.2 - Capacités d'accueil du document d'urbanisme en vigueur

Les lois des dernières années touchant au domaine de l'urbanisme (loi SRU de 2000, loi UH de 2003, loi Grenelle, loi ALUR, loi Climat et Résilience...) ont soutenu l'importance de densifier les secteurs urbains existants.

Par application des dispositions en vigueur du PLU au foncier disponible au sein des zones urbaines sur le territoire communal, il est possible d'estimer le nombre de logements total pouvant y être réalisés. Ainsi, les capacités de création de logements sont estimées à 2 056 logements dont 699 LS.

Cependant, la réserve foncière privée – patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement... – freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une rétention foncière d'environ 1/3, soit un abattement des volumes constructibles à 1 651 logements dont 591 LS.

L'analyse des capacités foncières du PLU en vigueur dresse deux principaux constats :
- les réserves foncières dans les zones les plus denses de la commune sont moins nombreuses que celles en zones UC. Des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain permettront d'augmenter la capacité d'accueil de ces secteurs.
- la majeur partie des capacités foncières se localisent dans les zones UC où l'habitat individuel domine. Une densification massive de ces secteurs pourrait être problématique à certains endroits au regard du patrimoine naturel, paysager et bâti.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, il est important d'envisager une approche nouvelle des formes urbaines et de la densité afin de définir des corps de règles adaptés et remaniés, qui ne va pas à l'encontre des objectifs de préservation du paysage et de l'environnement.

Foncier non bâti	Dispositions en vigueur du PLU		Estimation des capacités de création de logements
	CES	Hauteur	
ZONES U – HABITAT –			
UA	**1,1 ha**		**1 061 logements dont 630 issus des ER MS**
UAa	*0,12 ha*	*70 %*	*22 m*	*115 logements*
UAb	*0,95 ha*	*60 %*	*22 m*	*945 logements*
UB	**3,9 ha**		**729 logements dont 170 issus des ER MS**
UBa	*1,25 ha*	*50%*	*15 m*	*309 logements*
UBb	*1,11 ha*	*40%*	*12 m*	*304 logements*
UBc	*1,43 ha*	*30%*	*9 m*	*112 logements*
UBd	*0,09 ha*	*15 %*	*9 m*	*4 logements*
UC	**8,7 ha**	*20 %*	*7 m*	**226 logements**
UM	**RU**	*polygones d'emprise*		**40 logements issus des ER MS**
Total des zones	**13,7 ha**			**2 056 logements dont 840 logements issus des ER MS**
	Nombre de LS			**699 LS dont 375 issus des ER MS (le reste application du PMS)**
	après application d'un coefficient de rétention foncière (1/3)			**1 651 logements dont 591 LS (375 LS issus des ER MS)**

NB : Dans les autres zones urbaines à vocation d'habitat, aucun espace foncier n'est disponible. La rétention foncière ne s'applique pas sur les ER MS.

2.3 - Constructibilité au vu des prescriptions

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) Mouvement de Terrain a été approuvé le 14 février 2001 et couvre une partie du territoire communal.
Plusieurs phénomènes sont présents :

- les glissements de terrain ;
- les éboulements en masse et de blocs ;
- les affaissements ;
- les reptations ;
- les coulées ;
- et enfin les ravinements et ravinements légers.

Ce PPR mouvement de terrain a été complété par un PAC pour le secteur du Haut Careï et Monti.

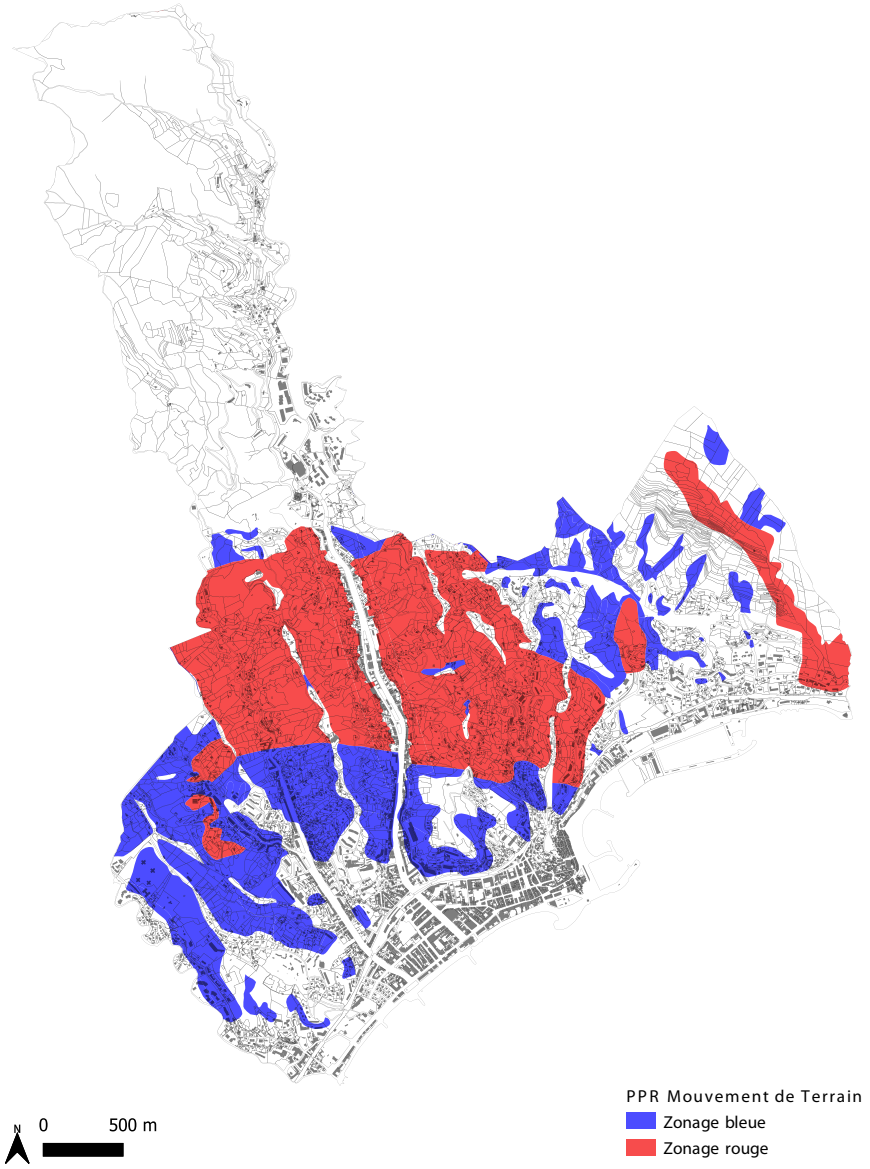
La révision du PLU sera compatible avec les prescriptions de ces zones qui contraignent la constructibilité sur le territoire communal.

Ainsi le PPR mouvements de terrain couvre environ 556 ha soit 39,14% du territoire communal :

- 306,1 ha inconstructible (zone rouge) soit 21,55% du territoire communal ;
- 249,8 ha en zone bleue, constructible selon les prescriptions du PPR (limitation destination des futures constructions, rejets d'eau..) soit 17,59% du territoire communal ;
- 864 ha soit 60% du territoire communal n'est pas concerné par un risque naturel de mouvement de terrain.

Par ailleurs, un PPRi est en cours d'élaboration. Certains secteurs de la commune seront donc concernés par une inconstructibilité.

D'autres prescriptions inscrites dans le PLU approuvé, limitent la constructibilité.
En effet, les Espaces Boisés Classés (EBC) couvrent 491,4 ha soit 34,5 % du territoire communal.
Les éléments de paysages limitent également les constructions dans son périmètre. Ils couvrent 15,6 ha soit 1,10 % de la surface communale.



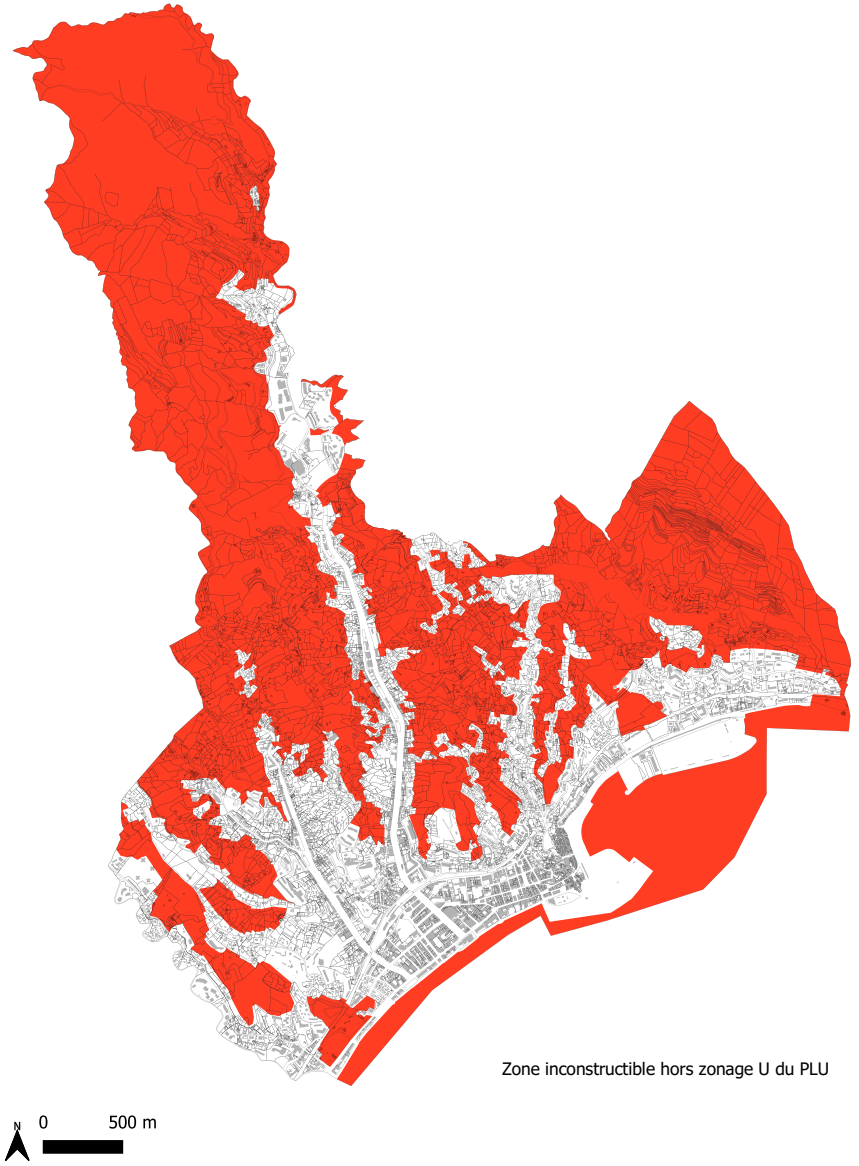
Source : DREAL PACA , Es-pace, 2022

2.3 - Constructibilité au vu des prescriptions

Enfin les zones N et A du PLU en vigueur interdisent toutes constructions (sauf liées et nécessaires à l'activité agricole). Elles représentent 1017,093 ha soit 66,1% de la surface communale.

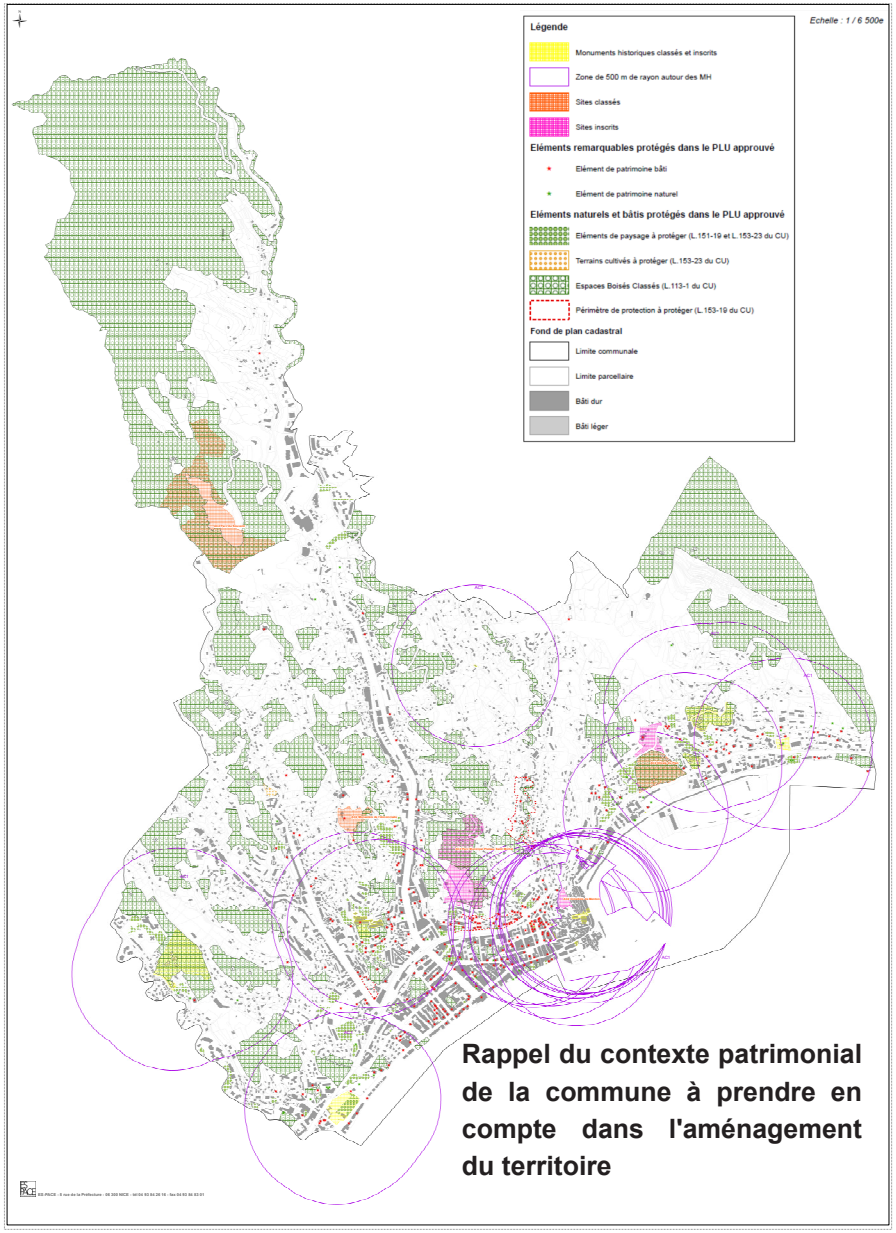
En déduisant les espaces urbanisés, 1018,498 ha soit 66,22% du territoire communal sont inconstructibles. Très peu d'espaces constructibles sont donc disponibles.

Le relief marqué et la topographie prononcée limitent également la constructibilité.



Source : Es-pace, 2022

2.3 - Constructibilité au vu des prescriptions



Rappel du contexte patrimonial de la commune à prendre en compte dans l'aménagement du territoire

2.4 - Capacités de densification du document d'urbanisme en vigueur

Analyse des densités observées sur la commune

Plusieurs densités se sont développées sur le territoire communal :

- **Le tissu urbain historique :** le centre-ville est composé d'une multitude d'îlots fermés organisés selon un plan hippodamien. La densité est forte, le gabarit et la hauteur des bâtiments sont homogènes.

  La densité bâtie est de 98 logements à l'hectare et regroupe environ 34% du parc de logements de la commune.

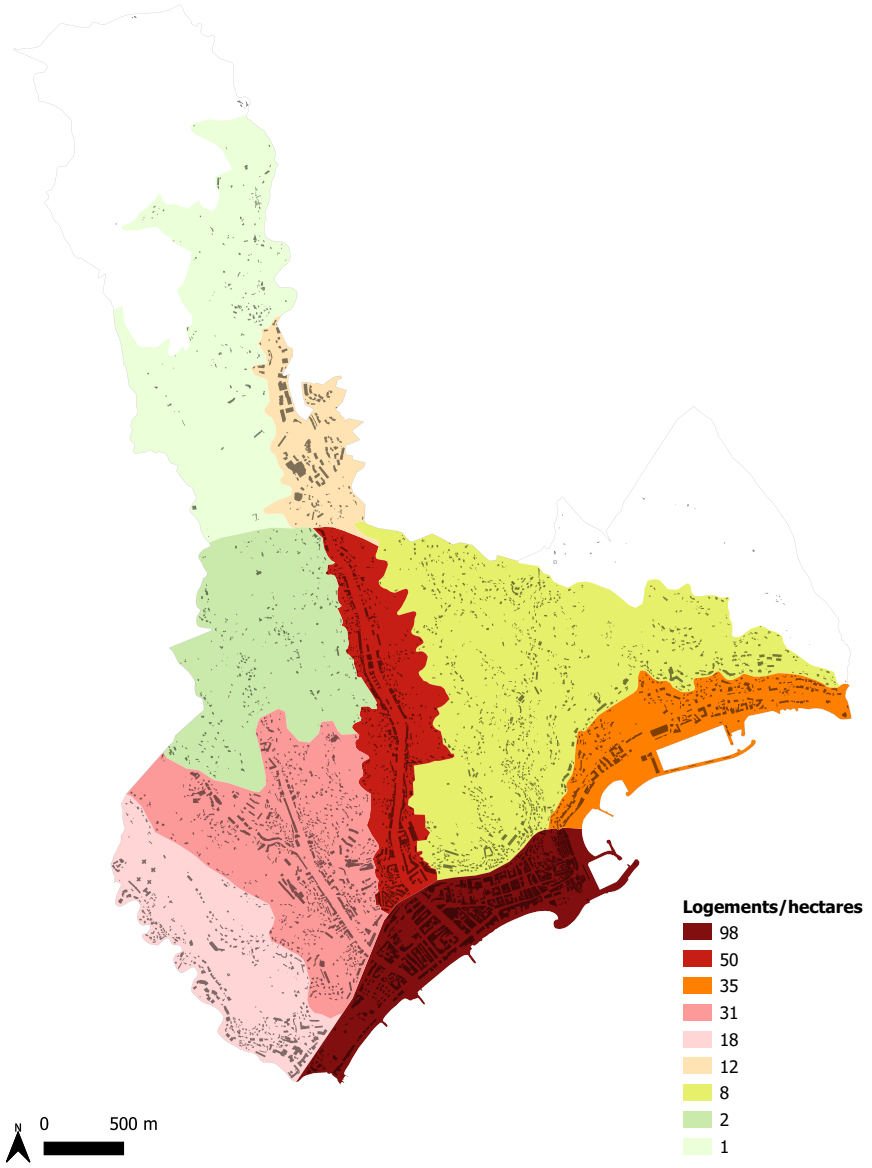
- **Le Garavan :** Ce secteur est composé de grand et petit collectif (R+3 à R+5) implantés sur le littoral. Cependant, les habitats diffus dominent dans les hauteurs du secteur. La présence de jardin le rend moins dense que les autres secteurs.

  La densité bâtie est de 35 logements à l'hectares et regroupe environ 9% du parc logement.

- **Le val du Caréï et Borrigo :** La structure du Val du Borrigo est assez similaire à celle du val du Careï. Une forte pression urbaine est davantage ressentie sur l'aval des vallons. Les logements sont essentiellement collectifs et de grande taille (3 à 8 niveaux) avec la présence de commerces. Les versants sont urbanisés par l'habitat diffus de type pavillonnaire.

  La densité bâtie est de 50 logements à l'hectares pour le val de Careï et de 31 logements pour le val du Borrigo. Les deux secteurs regroupent au total environ 36% du parc logements de la commune.

- **Le val de Gorbio :** Le secteur offre plusieurs séquences urbaines dans lesquelles s'insèrent de petits collectifs. Dans ce secteur, l'habitat individuel de type pavillonnaire prédomine. Il est inséré dans un espace pourvu d'un caractère naturel important du fait de la présence de nombreux boisements.
  La densité bâtie est de 18 logements à l'hectare et regroupe environ 7% du parc logement.



Source : Es-pace, 2022

- **Le Haut du Careï** : Comme le Borrigo et le Val du Careï, le secteur est également situé en fond de vallon où se sont installés infrastructures routières, équipements. Ce secteur a une vocation mixte avec des habitations, des commerces et des zones d'activités.

  La densité bâtie est de 12 logements à l'hectares et regroupe environ 2,4% du parc logement.

- **Le Fossan, la Colle, les Ciappes, Le Baousset et l'Annonciade :** ces derniers présentent les mêmes structures urbaines. Situé sur les versants et les crêtes, l'habitat individuel est majoritaire et est implanté dans un environnement boisé. On note également la présence de restanques.

  La densité bâtie est de 8 logements à l'hectare pour les secteurs du Fossan-la Colle-les Ciappes-Le Baousset et de 2 logements à l'hectare pour l'Annonciade.

- **Monti :** Espace vaste et peu urbanisé qui s'insère dans un cadre naturel, l'habitat est essentiellement individuel et implanté sur d'anciens espaces boisés ainsi que des reliquats agricoles. L'ensemble forme de petits hameaux.

  La densité bâtie est de 1 logement à l'hectare et regroupe environ 0,80% du parc logement.

Ce chapitre décrit les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de nouveau document d'urbanisme. Ce scénario d'évolution dit « au fil de l'eau » s'appuie à la fois sur les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et sur les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances (y compris le document d'urbanisme en vigueur).

La méthode choisie pour réaliser cette analyse repose sur des matrices descriptives de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menace).
Chaque élément de l'état initial est classé dans une matrice sous forme de tableaux synthétiques exposant :

L'état de la composante :

- atout, caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée,

ou

- faiblesse, point faible ou contre-performance pouvant porter atteinte à la composante concernée.

La tendance évolutive de la composante :

- à la hausse (↗),

ou

- à la baisse (↘).

La tendance est évaluée sur la base des tendances passées, et en fonction des objectifs du territoire, des actions en cours, des opportunités de développement, mais aussi des contraintes et pressions s'exerçant sur ce territoire.

L'explicitation de la tendance :

- opportunité, domaine d'action dans lequel la composante peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations,

ou

- menace, problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour la composante, et qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable.

Cette étude des perspectives d'évolution de l'environnement doit permettre de faciliter la démarche d'évaluation, en aidant à l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action possibles pour le PLU évalué.

Source : Tineetude Ingénierie

3 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

3.1 - Environnement physique

CLIMAT		
Situation actuelle		**Tendances**
Climat méditerranéen doux et ensoleillé.	↔	Changement climatique augurant (selon certaines études) : - une hausse des températures, - une modification du cycle des températures, - une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes et aléatoires.
Étés chauds et secs, des hivers doux avec des épisodes pluvieux à l'automne.	↗	
Précipitations régulières toute l'année pouvant être brutales. Peu d'épisodes venteux	↗	

TOPOGRAPHIE - GEOLOGIE		
Situation actuelle		**Tendances**
Territoire situé sur en partie sur la corniche de la Riviera Française, traversée par 4 vallons et se situe en front de Mer. Relief datant du crétacé (Grés d'Annot) avec les fonds de vallée alluvionnaires.	↘	Modification de la topographie et des conditions de circulation des eaux superficielles en fonction des projets d'aménagement.

EAUX SOUTERRAINES		
Situation actuelle		**Tendances**
État quantitatif : bon état quantitatif de la nappe.	↔	Pas de modification de la qualité des eaux.
État qualitatif : bon état qualitatif de la masse d'eau, peu sensible aux pollutions.	↔	

EAUX SUPERFICIELLES		
Situation actuelle		**Tendances**
Réseau hydrographique constitué par les vallons du Careï, de Foussa, de Borigo et de Gorbio, et leurs affluents assecs.	↘	Modifications du réseau hydrographique au vu de l'urbanisation grandissante sur la commune : problème de rétention d'eau et de gestion des risques d'inondation à l'aval du bassin versant.
État écologique de la masse d'eau : bon.	↔	Des mesures sont mises en œuvre pour atteindre l'objectif du bon état chimique reporté à l'horizon 2027. L'état restera identique à la qualité à l'état initial.
État chimique de la masse d'eau : bon.	↔	
Variations saisonnières de débits importantes (étiages en été et crue potentiellement torrentielle en automne ou lors d'orages).	↘	Le régime hydrique au sein des fonds de vallon a tendance avec peut-être selon les saisons à subir un étiage qui dure en période estivale. Avec le réchauffement climatique, la tendance est à des pluies intenses, plus rares dont les intensités peuvent être de manière récurrentes exceptionnelles.

RISQUES		
Situation actuelle		**Tendances**
Aléas Retrait/gonflement d'argiles, risque de mouvement de terrain, aléa inondation en fond de vallon, aléas incendie de forêt, risque de submersion marine sur le front de mer.	↗	Les risques de retrait/gonflement d'argiles ont tendance à accentuer les mouvements de terrain induisant des problèmes de tenu des sols et engendrent des désordres sur les constructions. Les épisodes météorologiques extrêmes engendrent des aléas de submersion marine de plus en plus fréquents. Les risques naturels ont tendance à s'accentuer avec le changement climatique (risques de glissement de terrain d'inondation, de submersion marine).
Risque sismique moyen.	↔	Les règles de construction parasismiques évitent l'aggravation des risques.
Risques technologiques	↔	Ce risque est lié aux transports de matières dangereuse sur l'autoroute A8

Source : Tineetude Ingénierie

3.2 - Environnement biologique

ESPACES NATURELS PROTEGES ET INVENTAIRES PATRIMONIAUX		
Situation actuelle		**Tendances**
Le territoire de Menton se situe au sein de 3 ZNIEFF et de 2 sites Natura 2000.	↔	Pas d'autre périmètre de protection en prévision.

HABITATS ET ESPECES LOCALES		
Situation actuelle		**Tendances**
Habitats naturels très sensibles à enjeu de conservation fort à moyen avec des espèces floristiques protégées pour certaines et en déclin parfois remarquables en emblématique de la corniche de la Riviera. Des espèces faunistiques sont également présentes sur l'ensemble du site, les enjeux de conservation pour ces espèces sont de forts à modérés selon les taxons avec des espèces en déclins et certaines endémiques du département.	↔	Le PLU en vigueur permet certains projets d'aménagement en zone urbaine ou agricole sans qu'il y ait une possibilité de préserver les réelles zones naturelles ou à vocation agricoles, ou encore des continuités écologiques ayant un intérêt pour la biodiversité ce qui induit des incidences fortes à terme sur ces espaces.

RESEAU ECOLOGIQUE		
Situation actuelle		**Tendances**
L'aire d'étude se situe au sein de corridors (trames bleues) à remettre en état, des trames vertes sur une grande partie du territoire au Nord à remettre en état, et dans des réservoirs biologiques (notamment sur le Nord du territoire et dans les zones urbanisées présentant des espaces verts).	↘	La biodiversité contenue dans des espaces naturels peut être entachée par des autorisations de construction ou d'aménagement dans des secteurs où le réseau écologique s'avère riche, au vu de l'application du PLU actuel sur le territoire.

Source : Tineetude Ingénierie

3.3 - Paysage et patrimoine

Paysage de l'aire d'étude		
Situation actuelle		**Tendances**
La commune de Menton s'inscrit dans un paysage en partie urbanisé en bordure de mer et dans les vallées. Les boisements recouvrent une bonne partie du paysage en partie haute, les quartiers résidentiels sur les versants (coteaux) et la corniche puis en partie basse la zone urbaine dense sur le littoral en en début des vallons. Les espaces naturels sont menacés de fragmentation par l'habitat diffus et récent. Cette matrice boisée est structurée par de petits cours d'eau encaissés dans des vallons et de zones forestières sur les coteaux.	↘	La tendance d'évolution du paysage est l'occupation des sols par de nouvelles constructions essentiellement des immeubles pour résidences ce qui réduit les milieux naturels et verts entre les zones urbaines denses. Les espaces actuellement urbanisés tendront à être densifiés, jusqu'en limite des zones naturelles et agricoles voire au sein de ces espaces à préserver.
Patrimoine		
Situation actuelle		**Tendances**
Un patrimoine architectural remarquable sur le territoire notamment au niveau du vieux Menton et du centre-ville ainsi que dans certains quartiers.	↔	Patrimoine architectural devant être mis en valeur et protégé. Patrimoine paysager végétal devant être protégé dans le cadre de l'application du PLU actuel.

Source : Tineetude Ingénierie

3.4 - Dynamique humaine

CONTEXTE URBAIN		
Situation actuelle	**Tendances**	
L'occupation des sols sur la commune se compose d'un centre-ville dense et d'une occupation diffuse au-dessus du centre-ville et le long des voies de circulation et des vallons.	↘	Le PLU permet une densification qui induit une découpe de l'urbanisation sur de petites parcelles. Ce phénomène de densification a une incidence sur les espaces périurbains en terme de consommation d'espace, sur une orientation de construction verticale.
La Commune est alimentée en eau potable par le réseau communal.	↔	Pas de modification particulière.
La commune comprend un zonage d'assainissement collectif et non collectif.	↔	Pas de modification particulière.
Collecte sélective et valorisation des déchets gérées par la CARF.	↔	La tendance est à l'amélioration des volumes collectés (baisse des volumes de déchets ménagers, mais augmentation des volumes de déchets à recycler et valoriser.
Les secteurs du transport et du résidentiel sont les plus consommateurs en énergie.	↘	L'augmentation du prix des ressources fossiles incite à la limitation de la consommation. Le PLU actuel permet les constructions passives énergétiquement ou à énergie positive (possibilité de pose de panneaux photovoltaïque,....)

QUALITE DU CADRE DE VIE		
Situation actuelle	**Tendances**	
Air de bonne qualité.	↘	La commune a tendance à voir une démographie croissante depuis quelques années, ce qui induit des diminutions des pollutions issues des transports terrestres.
Ambiance sonore silencieuse, seulement une ambiance sonore bruyante au niveau du passage des routes départementales et l'A8 à fort trafic.	↘	Le trafic risque d'augmenter avec l'évolution des espaces urbaines sur la corniche et d'Ouest en Est en lien avec le territoire Italien.
La commune présente tous les atouts pour une santé et une salubrité publique optimale. Cependant, l'augmentation d'activité et des constructions induit des nuisances sur l'ensemble des quartiers résidentiels de la ville.	↘	Cette activité conduit à une tendance négative sur la qualité et le cadre de vie à terme.
Le territoire reste épargné en termes d'émissions de pollution au niveau du secteur central du territoire => espaces naturels n'ayant pas de pollution accidentelle des sols et des eaux, pollution lumineuse liée à l'éclairage public, etc. En revanche, les espaces urbanisés présentent des pollutions diverses en lien avec les activités anthropiques.	↘	A terme les pollutions peuvent être augmentées si une évolution importante des constructions et de la fréquentation de la commune se confirme, en particulier si des mesures de préservation de la ressource ne sont pas mises en place.

Source : Tineetude Ingénierie

L'ESSENTIEL : PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE L'ELABORATION DU PLU

En l'absence de la révision du PLU sur la commune de Menton, le scénario d'évolution de l'environnement sur la commune est à priori le suivant :

- Le milieu physique, au travers de la topographie, de la géologie et des régimes hydrauliques n'évoluera pas, sauf dans le cas où des constructions nouvelles voient le jour et impactent les conditions physiques et topographiques des parcelles.
- La qualité des eaux souterraines et superficielles restera identique, même après la prise en compte du projet.
- Les risques de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain, d'inondation ainsi que les risques de submersion marine peuvent être latents dans la mesure où la cadence de l'urbanisation reste faible et raisonnable.
- Le caractère naturel des milieux environnant la Commune, ainsi que les paysages qui en découlent, peut tendre à se dégrader si les constructions en zones naturelles et agricoles sont effectives au vu de l'application du PLU actuel.
- La richesse biologique des habitats naturels peut être maintenue, mais ce maintien est fragile au vu de la possibilité de l'extension de l'urbanisation en application du PLU actuel.
- La qualité du cadre de la commune pourrait à priori se dégrader. Il conservera son caractère attractif.

Source : Tineetude Ingénierie

CHAPITRE 3

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À RETENIR POUR LA RÉVISION DU PLU

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Menton, a permis de définir les contraintes et les atouts du territoire, et ainsi d'établir une hiérarchie des principaux enjeux environnementaux.

Thématique environnementale		Atouts, points fort	Contraintes, points faibles	Enjeux
Environnement physique	**Climat**	- Bon ensoleillement en période estivale et hivernale. - Précipitations irrégulières toute au long de l'année - Hiver doux - Peu d'épisode venteux mais constante brise marine sur le littoral...	- Précipitations pouvant être brutales (orages estivaux et automnaux). - Les changements climatiques annoncés sont susceptibles d'engendrer des phénomènes climatiques plus brutaux et plus fréquents.	- Adapter l'exposition des nouvelles constructions aux meilleures conditions d'ensoleillement et de vent, pour garantir des notions de confort estival et hivernal optimisées. - Gérer les épisodes pluvieux en termes d'apport en eaux pluviales sur les parcelles imperméabilisées.
	Topographie / Géologie	- Une géologie assez homogène du Crétacée avec des vallons à formations datant du quaternaire et...	- ...une topographie hétérogène et contraignante susceptible d'engendrer des risques naturels, sur la corniche, les versants abrupts et au sein des vallons.	La topographie est formée par des versants à pentes brutes. Les secteurs accidentés devront être pris en compte en amont des constructions.
	Eaux souterraines et superficielles	- État qualitatif de la masse d'eau souterraine globalement bonne. - Plusieurs vallons formant des bassins versants le plus souvent assecs allant vers la mer, - Etat écologique du bassin est bon.	- Nappe pouvant être sensible aux pollutions de surface et souterraines.	- Protéger la ressource en eau : masse d'eau souterraine, cours d'eau et sources.
	Risques	- Risque de séisme moyen	- Risque de retrait et gonflement d'argile, de mouvement de terrain et d'inondation et de feux de forêt sur l'ensemble de la commune. - Risque d'inondation de type ruissellement notamment dans les vallons temporaires et permanents surtout en tête de bassin - Aléas submersion marine sur le front de mer.	Prendre en compte les risques naturels : - Maîtriser l'urbanisation diffuse sous boisement. - Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes. - Appliquer les prescriptions liées aux risques d'inondation, mouvement de terrain et incendie de forêt lors des aménagements et des constructions. - Préserver les restanques, les zones agricoles et les zones d'expansion des crues. - Rendre transparentes les nouvelles constructions aux inondation et submersions marines.

Source : Tineetude Ingénierie

Thématique environnementale		Atouts, points fort	Contraintes, points faibles	Enjeux
Environnement biologique	**Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux**	Les parties Nord et centrale ainsi que les milieux marins sont situées au sein de périmètres de protections de sensibilité (ZNIEFF et Natura 2000).		- Eviter toute atteinte et toute modification significative des habitats et espèces ayant permis la désignation des espaces naturels protégés.
	Habitats naturels et espèces locales	- Présences d'habitats et d'espèces à enjeux de conservations forts à modérés, notamment dans les habitats liés aux cours d'eau, aux zones humides, aux espaces boisés, aux milieux ouverts sur les versants en restanque et aux falaises en partie haute de la commune.	... la partie basse est essentiellement urbanisées et très peu propice aux espèces protégées et rares, Mais peut accueillir des espèces plus urbaines en fonction des abris artificiels dans les constructions.	- Conserver l'état naturel des habitats à enjeu fort et éviter la destruction des espèces protégées. - Organiser l'urbanisation et les aménagements au sein des aires préférentielles dans lesquelles les habitats naturels sont favorables à l'accueil de constructions. - Récréer des espaces végétalisés en ville permettant l'accueil de la faune en ville. - Inclure dans les constructions des gîtes artificiels favorable à la faune.
	Réseau écologique – Trame verte et bleue	- Les milieux naturels inféodés aux cours d'eau constituent des corridors écologiques. - Les parties sur les versants sont boisées constituent un réservoir biologique et écologique important. - Certaines espèces, notamment les mammifères, utilisent les continuités écologiques à l'intérieur du territoire notamment au sein des corridors boisés internes.	- Sur la commune, les espaces ouverts et boisés peuvent constituer des réservoirs biologiques intéressants. - De même pour les haies et bosquets formant des réservoirs intéressants pour l'avifaune et les chiroptères. - La trame noire est qualifiée de moyennement qualitative en partie urbaine du territoire.	- Maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les habitats naturels situés au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation. - Amélioration de la qualité de la trame noire en zone urbaine.

Source : Tineetude Ingénierie

Thématique environnementale		Atouts, points fort	Contraintes, points faibles	Enjeux
Paysage et patrimoine	**Grand cadre paysager**	- Un grand cadre paysager naturel de qualité : milieu en corniche avec de nombreux cônes de vue sur la commune, perception vers Roquebrune, l'Italie et les reliefs en arrière-plan de la commune. - Des perspectives lointaines sur le littoral depuis certains quartiers ouverts.	- Paysage pouvant être sensible à l'implantation de nouveaux aménagements. - Le centre-ville est rapidement entouré d'une urbanisation dense et parfois envahissante dans le paysage ne permettant pas d'offrir une vision lointaine.	- Prendre en compte la topographie lors de la définition des aménagements afin de ne pas créer de points d'appel dans le paysage. - Préserver les vues qualitatives sur l'ensemble du territoire. - Favoriser des perspectives entre les constructions limitant les barrières aux vues lointaines vers la mer et sur les reliefs.
	Paysage de l'aire d'étude	- L'aspect qualitatif du paysage de l'aire d'étude est marqué par des milieux remarquables (centre -ille et quartiers).	- Paysage pouvant être sensible à l'implantation de nouveaux aménagements. - Point noirs : les cônes de vue ou perceptions paysagère lointaines peuvent être entachés par de nouvelles constructions.	
	Patrimoine	- Patrimoine forestier - Patrimoine architectural riche notamment au niveau du centre-ville et de certains quartiers. - Patrimoine archéologique existant.		- Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions futures de manière à conserver un caractère patrimonial remarquable lié à l'architecture du centre-ville et des quartiers de résidences et maisons de maîtres. - Conserver les boisements sur les versants, les crêtes et en fond de vallon. - Entretenir les secteurs en terrasses pouvant accueillir des activités agricoles (maraichères, oliveraie...), véritables espaces ouverts ayant un intérêt patrimonial et culturel. - Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la DRAC PACA.

Source : Tineetude Ingénierie

Thématique environnementale		Atouts, points fort	Contraintes, points faibles	Enjeux
Dynamique humaine	**Contexte urbain**	- Important bassin d'emploi au sein de l'agglomération de la CARF et de la Principauté de Monaco. - Activités économiques liées au tourisme : véritable atout de la ville.	- Activités agricoles : non représentées	- Proposer des activités touristiques adaptées au milieu et à la configuration de la topographie accidentée. -Redynamiser l'agriculture sur le territoire, - Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans le neuf et dans l'ancien. - Effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'assainissement non collectif.
	Qualité du cadre de vie	- Le cadre de vie sur la commune est globalement agréable et attractif.		- Maintenir la bonne qualité du cadre de vie. - Ne pas ajouter de nuisances. - Éviter d'augmenter les risques de pollution.

Source : Tineetude Ingénierie

CHAPITRE 4

ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

1 - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLU RÉVISÉ

1.1 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

Ce chapitre présente les incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement. Pour se faire, une comparaison du zonage du PLU en vigueur avec les différentes zones envisagées dans la révision permettra d'évaluer les incidences potentielles en fonction de la destination des zones et de leur règlement associé.

Les zones suceptibles d'être touchées par le projet de révision ont été identifiées en fonction des critères suivants :
-Modification des zones naturelles en zones urbaines,
-Modification des zones naturelles en zones agricoles,
-Modification d'une zone naturelle en zone urbaine,
-Suppression d'Espace boisés classés,
-Suppression d'espaces vert protégés,
-Incidences sur les corridors écologiques fonctionnels,
-les OAP sectorielles.

Une présentation globale des incidences est proposée ci-après par type d'incidence puis une analyse par secteur suit cette présentation.

Source : TINEETUDE INGENIERIE

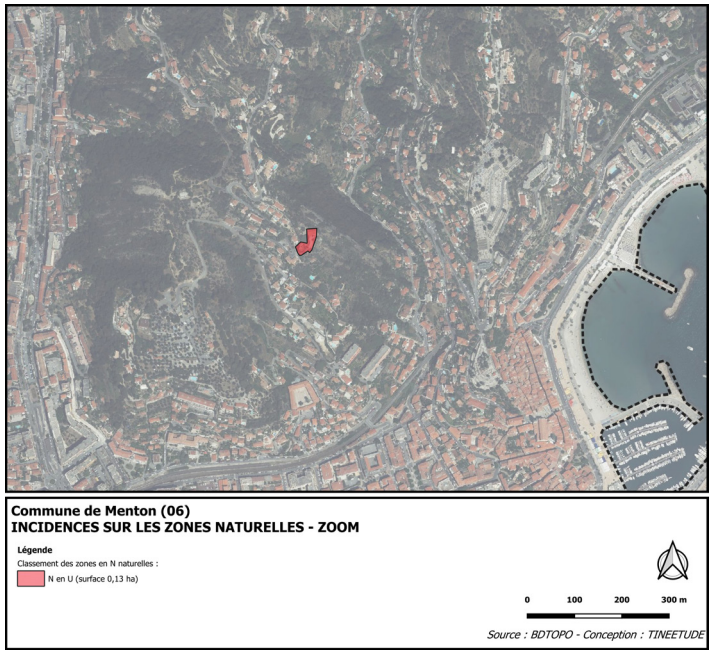
• Modification des zones urbaines et agricole en zones naturelles :

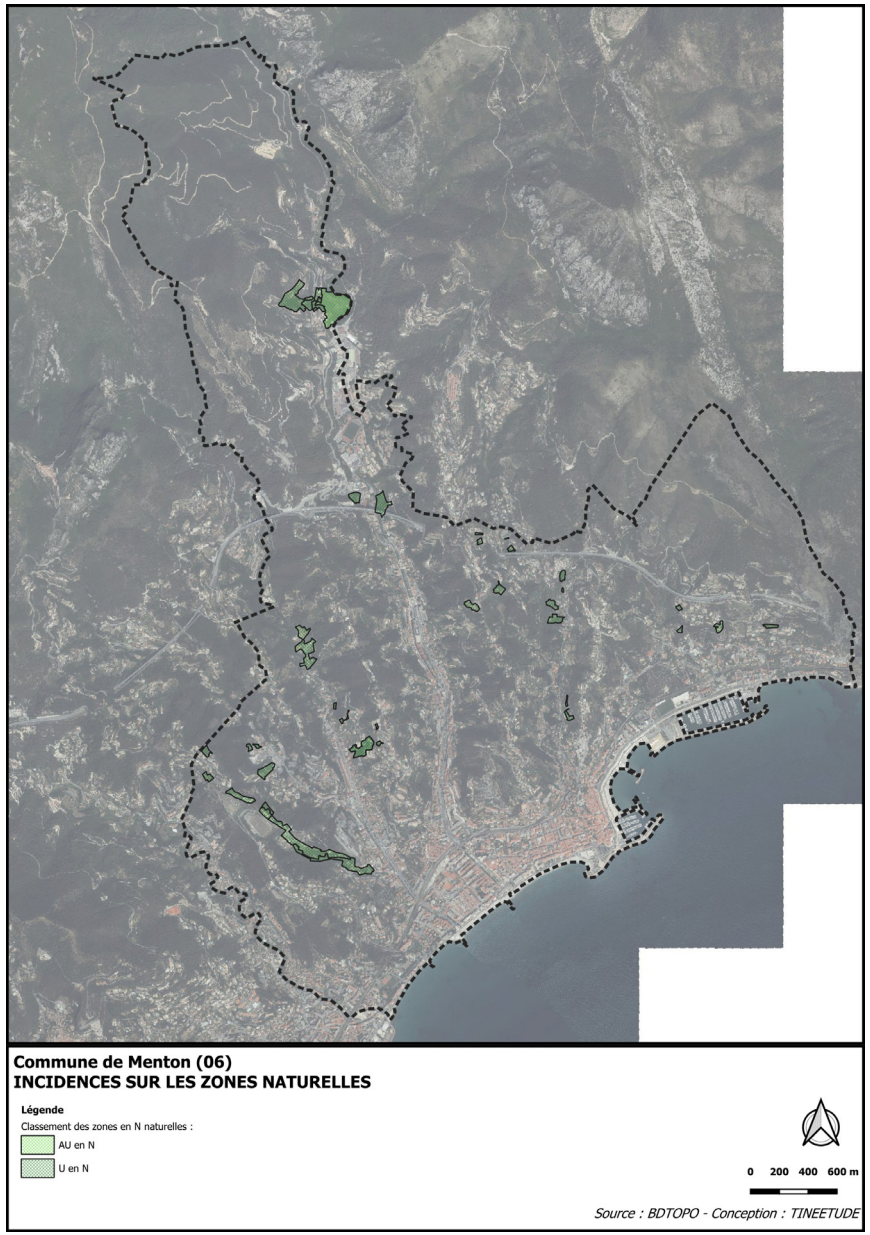
Le projet de zonage prévoit deux changements de zones naturelles en zones urbaines et certaines zones agricoles. Il n'y aura pas d'incidence sur ce point dans la mesure où le changement de destination aura un effet très limité sur la consommation des espaces naturels.

Au total : environ 22 ha classés en A, AU ou U ont été reclassés en N.
==>incidence positive sur les milieux naturels. (cf. Carte ci-contre)

• Erreur matérielle sur une zone urbaine :

Une ouverture à l'urbanisation pour réintégrer du bâti existant est envisagé suite à erreur matérielle dans le PLU en vigueur : environ 0,13 ha : passage de zone Np à UC.





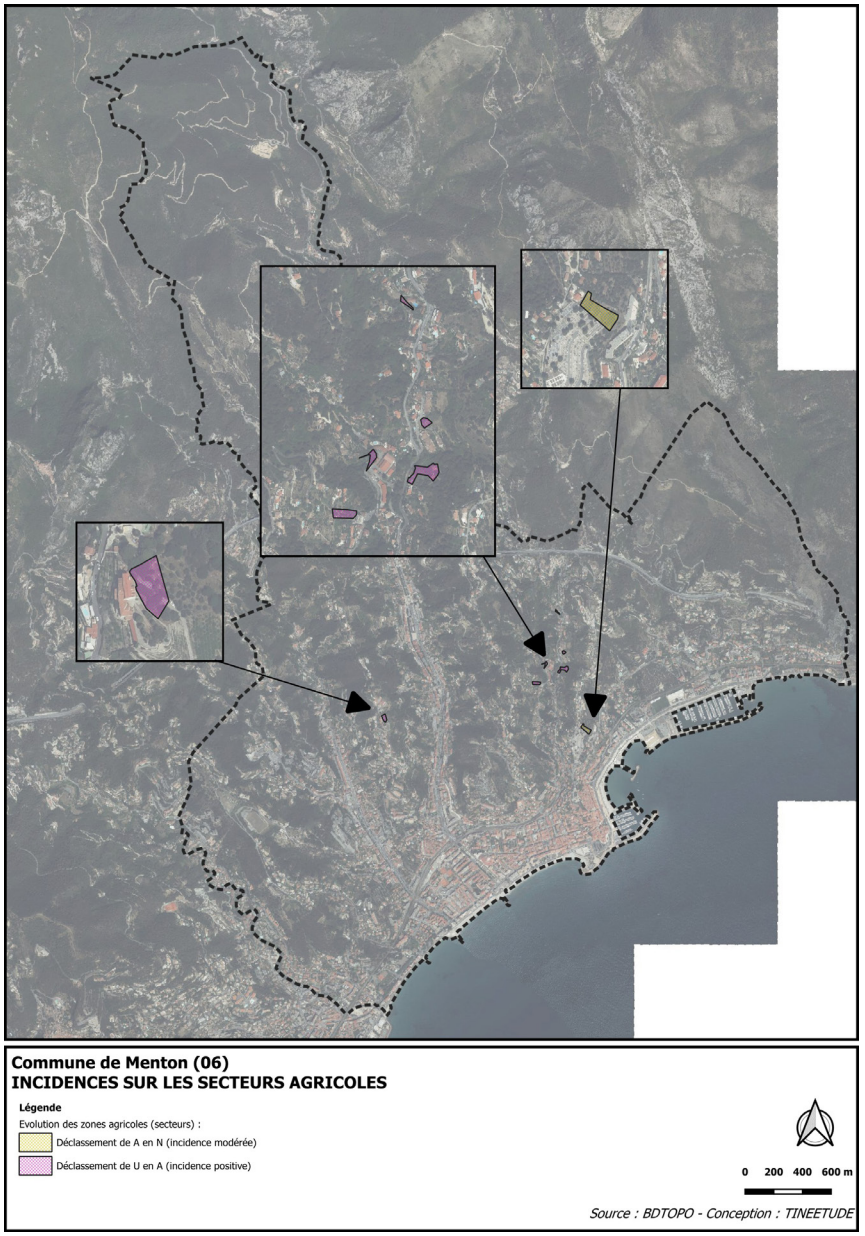
Source : TINEETUDE INGENIERIE

• Modification des zones agricoles :

Quelques zones agricoles ont évolué dans une faible teneur.
-le déclassement d'une zone agricole (A) en zone naturelle (N) induit une incidence modérée sur l'agriculture car dans les zones naturelles, les activités agricoles sont permises.
-le déclassement de zones urbaines (U) en zones agricoles (A) induit des incidences positives sur l'activité agricole.

Des petites rectifications de N en A ont également été effeectuées sans incidences sur l'activité agricole.

La carte ci-contre localise les secteurs repérés.



• Prise en compte d'un projet : ouverture à l'urbanisation du secteur Haut-Careï

Une ouverture à l'urbanisation pour réintégrer une parcelle en zone N en zone U pour un projet dans le Haut-Careï : environ 0,15 ha : passage de zone Np à UZ.

Justification du projet nécessitant une ouverture à l'urbanisation :
«La réalisation d'un projet en entrée de ville de Menton dans la zone artisanale du Careï est envisagée en permettant la création d'un ensemble cohérent entre les terrasses du Careï et l'Intermarché DISCAR existant.
Le site du projet est délimité par les deux bâtiments existants, situés au Sud et au Nord, ainsi que par la route de Sospel à l'Est et l'avenue de Saint-Roman à l'Ouest.
Le terrain d'assiette foncière de l'extension est en forte pente, avec quelques oliviers non entretenus qui seront réutilisés dans le cadre du projet. La partie haute est constituée du talus de la route de Sospel et la partie basse conserve des traces de restanques abandonnées.
La réalisation de ce projet implique le déclassement de la partie de la zone naturelle Np, située entre la zone urbaine et la route de Sospel Sans l'ouverture à l'urbanisation de cette petite partie du territoire, le projet ne pourra être mis en oeuvre.»

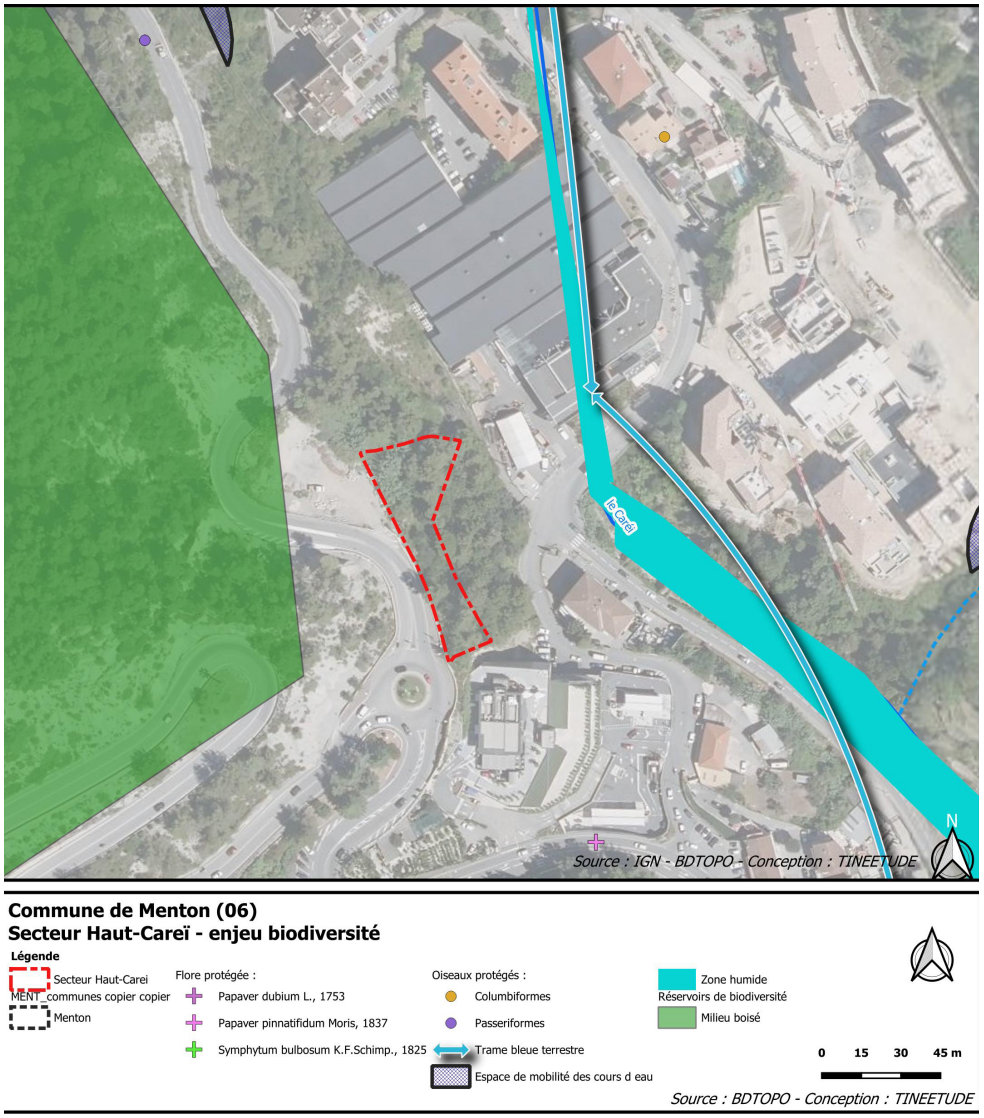
Les enjeux et les incidences sur la biodiversité :
Ce secteur se situe en partie dans la ZNIEFF n°930020138 Saint-Agnès. L'occupation des sols se compose d'un couvert végétal clairsemé formant un milieu semi-ouvert. Les essences rencontrées sont essentiellement de grands arbres (Pins et quelques feuillus dont des Frênes communs et des Oliviers) avec un sous bois de broussailles. Aucune espèce protégée sensible n'a été relevée sur ce secteur. Cependant, l'aspect embroussaillé de cette parcelle constitue des caches et des abris pour la petite faune notamment pour les passereaux ainsi que pour le cortège de reptiles. Des mesures adaptées lors des travaux devront permettre de limiter les incidences sur les espèces sensibles durant la période de reproduction.

Une étude naturaliste devra être réalisée au préalable de tout projet d'aménagement et de construction.
Dans la mesure du possible, le sens de propagation des engins et les opération de débroussaille ment et de défrichement devra être unique, cela permet aux espèces sur place de fuir vers d'autres caches lors de l'avancement des travaux et de la circulation des engins.



1.1 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

La carte ci-dessous indique les enjeux sur la faune, la flore, les habitats naturels et les continuités écologiques : les enjeux restent modérés à faibles sur ce secteur.





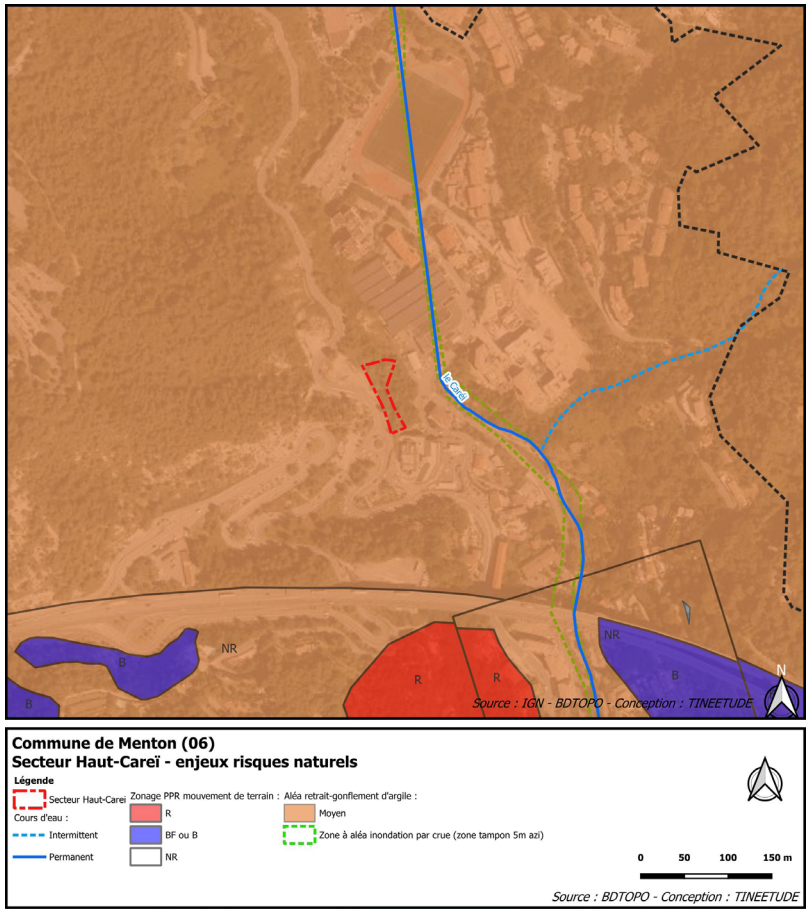
Ci-dessous : vue du talus ouvert à l'urbanisation.
C-dessous : vue en 3D du secteur du Haut Carei : le talus végétalisé est visible au centre de la photo se situe dans une zone enclavée sans continuités écologique avec la vallée du Carei qui se situe au Sud.



1.1 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

Concernant les enjeux liés aux risques naturels, le secteur du Haut Carei se situe dans une zone à aléa modéré retrait-gonflement d'argile et en dehors des risques inondation (liés aux crues dans des vallons) et glissements de terrain.
Des précautions devront être prises lors des travaux de fondation des constructions afin de limiter les incidences du phénomène retrait-gonflement d'argile sur les constructions et les aménagements.

La carte ci-dessous indique les enjeux liés aux risques naturels :

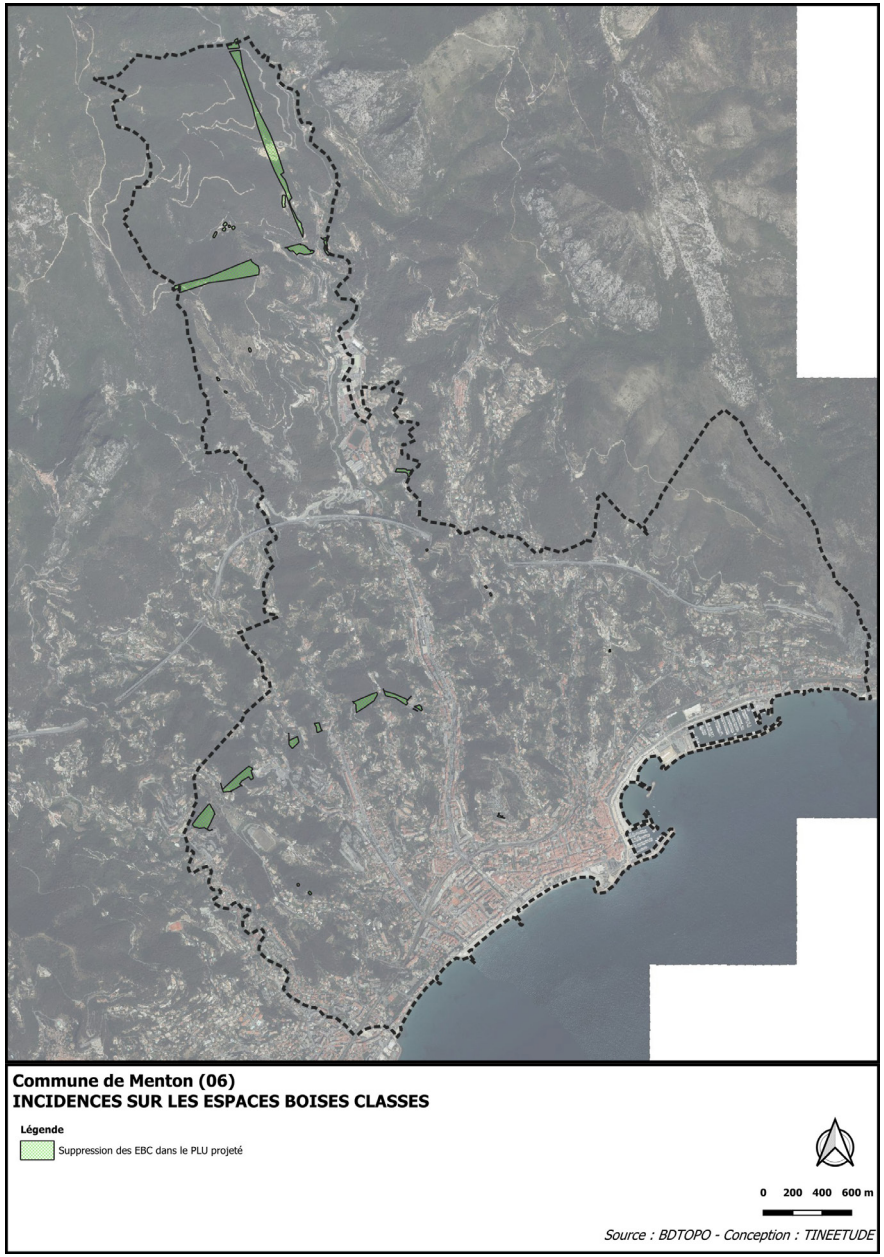


• Suppression des Espaces Boisés Classés (EBC) :

Un certain nombre de zones classées en EBC est supprimé dans le zonage projeté par rapport au zonage en vigueur.

En effet, les EBC représentent 478,2 hectares environ sur le territoire communal, là où les massifs boisés ou arbres, de par leur importance sur le plan quantitatif ou qualitatif justifient ce type de classement.
Les EBC ont diminués par rapport au PLU antérieur notamment en grande partie suite à la prise en compte des servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE.
Des petits ajustements ont également été réalisés (suppression de l'EBC sur piscine et zone tampon autour des bâtis existants).
(source ES-PACE)

Ce déclassement permettra la bonne mise en oeuvre de l'entretien de ces zones qui devront être débroussaillées en dehors des périodes sensibles pour la faune.



Source : TINEETUDE INGENIERIE

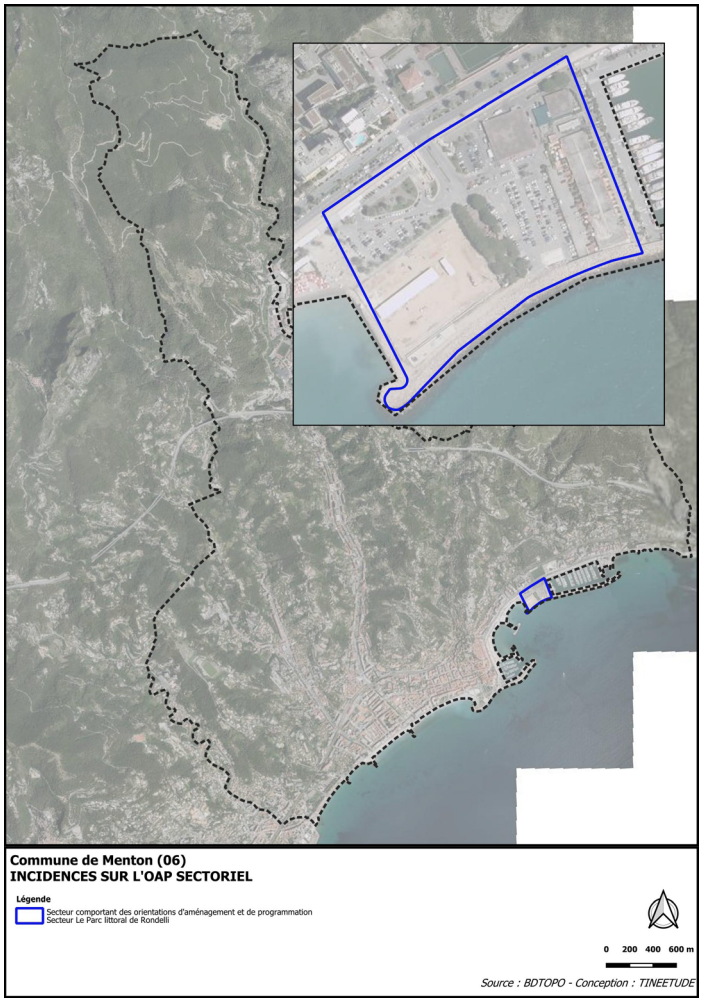
• OAP sectorielle : le Parc littoral de Rondelli

Ce secteur est localisé au sud de la commune sur le littoral.
Il a fait l'objet d'une étude de terrain à l'hiver 2022 et à l'été 2023. Un état des lieux sur les enjeux relatifs à la biodiversité a été établi.
L'occupation des sols est principalement liée à des parkings, surfaces imperméabilisées, toitures de bâtiments.
Quelques espaces verts (parcs) plantés de Pins maritimes occupent certaines zones au coeur de la zone.
Les autres espaces verts sont essentiellement des haires arbustives ou encore des pelouses.
==>les espaces verts présentent des enjeux modérés de part leur qualité d'abri pour la faune en ville.

Le reste des espaces est minéralisé et correspond aux digues aménagées sur le littoral.
Objectif de l'aménagement : L'aménagement de l'esplanade en parc paysager s'inscrit dans une démarche de réduction des enjeux humains et matériels sur cet espace par rapport au risque de submersion marine.
L'aménagement de l'espace paysager vise également en la création d'un lieu de promenade apaisé (loin des pollutions atmosphériques et sonores) et un renforcement des actions filtrantes des végétaux par une densification des arbres et arbustes sur le site.

Les mesures devant être prises pour limiter les impacts sur la biodiversité seraient de :
-réaliser les éventuelles coupes des arbres et des haies en dehors de la période printanière évitant la gêne des oiseaux nidifiant dans les espaces verts,
-ne pas démanteler les murs et empierrement durant la période hivernale pour éviter le dérangement des reptiles qui y hiberneraient,

Des mesures d'accompagnements pourront permettre de bonifier le site qui reste assez pauvre en biodiversité :
-des abris à oiseaux pourront être placés dans les espaces verts,
-des hôtels à insectes installés dans les pelouses à proximité de la végétation permettraient l'accueil d'un taxon constituant la biomasse pour les espèces avifauniques et les reptiles, ainsi que les chiroptères.
-des nichoirs à chiroptères peuvent être placés sur la façade nord des bâtiments favorisant ainsi l'accueil des espèces dans un milieu anthropisé.



Source : TINEETUDE INGENIERIE

1.1 - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la révision du PLU

La carte ci-après indique les enjeux sur la biodiversité :

-le périmètre de l'OAP se situe en dehors des périmètres Natura 2000 mais à proximité d'un périmètre Cap Martin

-le secteur comprend un certain nombre d'oiseaux protégés qui devront être préservés notamment lors de la phase travaux mais également des gîtes pourront être posés dans les futurs aménagement de manière à favoriser l'adaptation du cortège avifaunique sur le site.



• OAP sectorielle : le Borrigo

Ce secteur est localisé au Sud Ouest de la commune en milieu urbain.
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 Agnés et de desserte 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 complétement 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.

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.
De plus, l'idée de cette OAP est d'intégrer des principes :
-de recentrage de l'axe de circulation au milieu de l'espace public afin de limiter les pollutions sonores et atmosphériques à proximité immédiates des habitations,
-de retrait des cheminements piétons par rapport à l'axe de circulation centrale,
-de renforcement du linéaire végétal afin de renforcer ces actions « filtrantes ».

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.

==>au regard de l'aspect urbain du périmètre de l'OAP, la consommation des espaces naturelles est nulle. Il s'agit essentiellement de densification et comblement de dents creuses.
Ce secteur se situe en dehors des périmètres de protection ZNIEFF, Natura 2000, Arrêté de protection de Biotope.
En revanche, il n'empêche que les espaces verts (alignements d'arbres, jardins) peuvent accueillir une faune inféodée au milieu urbain présentant un intérêt écologique.

De plus, l'existence d'immeubles anciens et les couloirs de végétation allant des collines vers le cours d'eau, même s'il est partiellement couvert, entrainent la présence d'une faune aviaire intéressante nocturne (rapaces et pipistrelles) et diurne (hirondelles ou martinets).

Le bâti pouvant être ancien, possède de nombreux enjeux quant aux oiseaux nicheurs, aux chiroptères et aux reptiles. En effet, les cavités dans les murs, dans la toiture et sur les façades peuvent constituer des gîtes utilisés par la petite faune

OAP : source Es-pace

et en particulier durant la période de reproduction.

Enfin, la proximité de ce secteur avec les 18 lacets de route allant vers le secteur de la Tournerie amène des enjeux forts dans ce secteur. Cet ouvrage s'accompagne d'une galerie hydraulique renfermant des colonies de chiroptères et autres petites faunes comme des reptiles et amphibiens. La continuité écologique entre ce versant de la colline et le secteur de Borrigo est structurante et fonctionelle.

Il sera envisagé de faire réaliser des études spécifiques naturalistes avant chaque chantier de réhabilitation permettant d'éviter le dérangement et/ou la destruction des habitats favorables à la faune en ville.

Des moyens sont connus et faciles à mettre oeuvre avant le démarrage des travaux comme :

-le choix d'un calendrier adapté aux cycles vitaux des espèces ciblées,

-la création de gîtes artificiels dans le bâti et/ou dans les espaces verts afin de maximiser le retour des espèces dans le quartier,

-(re)végétaliser les espaces verts avec l'idée de recréer des states arborées, arbustives et herbacées.

-équiper les espaces verts en hôtels à insectes favorisant l'accueil de ce taxon qui constitue une source d'alimentation pour les oiseaux, les reptiles et les chiroptères,

-choix de luminaire adapté pour limiter la dégradation de la trame noire en ville.

Concernant les risques naturels, même si le secteur est en zone urbaine et que les aménagements prévus ne devraient pas aggraver le risque inondation, néanmoins il convient de rappeler que ces travaux ne devront pas empêcher ou modifier les conditions d'écoulement des eaux ruisselant sur la voirie en cas de débordement du vallon.

Quelques exemples d'abris pour faune :

* Créer des refuges artificiels pour les chiroptères en façade, dans le bâti ou encore dans les milieux plantés (vieux arbres) :



* Créer des refuges artificiels pour les oiseaux :

Sur la toiture terrasse ou au cœur des espaces verts, des nichoirs artificiels peuvent être installés :



Exemple de nichoirs sur toiture

D'autres types de nichoirs avec support sur tronc peuvent également être efficaces notamment dans des bosquets : plusieurs abris sont proposés car il faudra diversifier l'offre d'abri pour avoir **plusieurs espèces de passereaux** (mésanges, rougegorges, rougequeue, ...).



* Pose d'hôtels à insectes :

Les hôtels à insectes pourront être installés en toiture en accompagnement des espaces verts. Les milieux autour de ces espaces devront être en présence d'essences mellifères afin de favoriser la présence d'insectes diversifiés sur le projet.

