

Le projet se situe sur la route de Sospel, sur la commune de Menton. Il se pose au dessus de la portion du Careï canalisé par un aqueduc souterrain.

Dans le bassin versant de la vallée voisine, ravin de Cabrolles se situe à 350 m du projet, protégé par la zone Natura 2000, FR9301567 - Vallée du Carei - collines de Castillon.

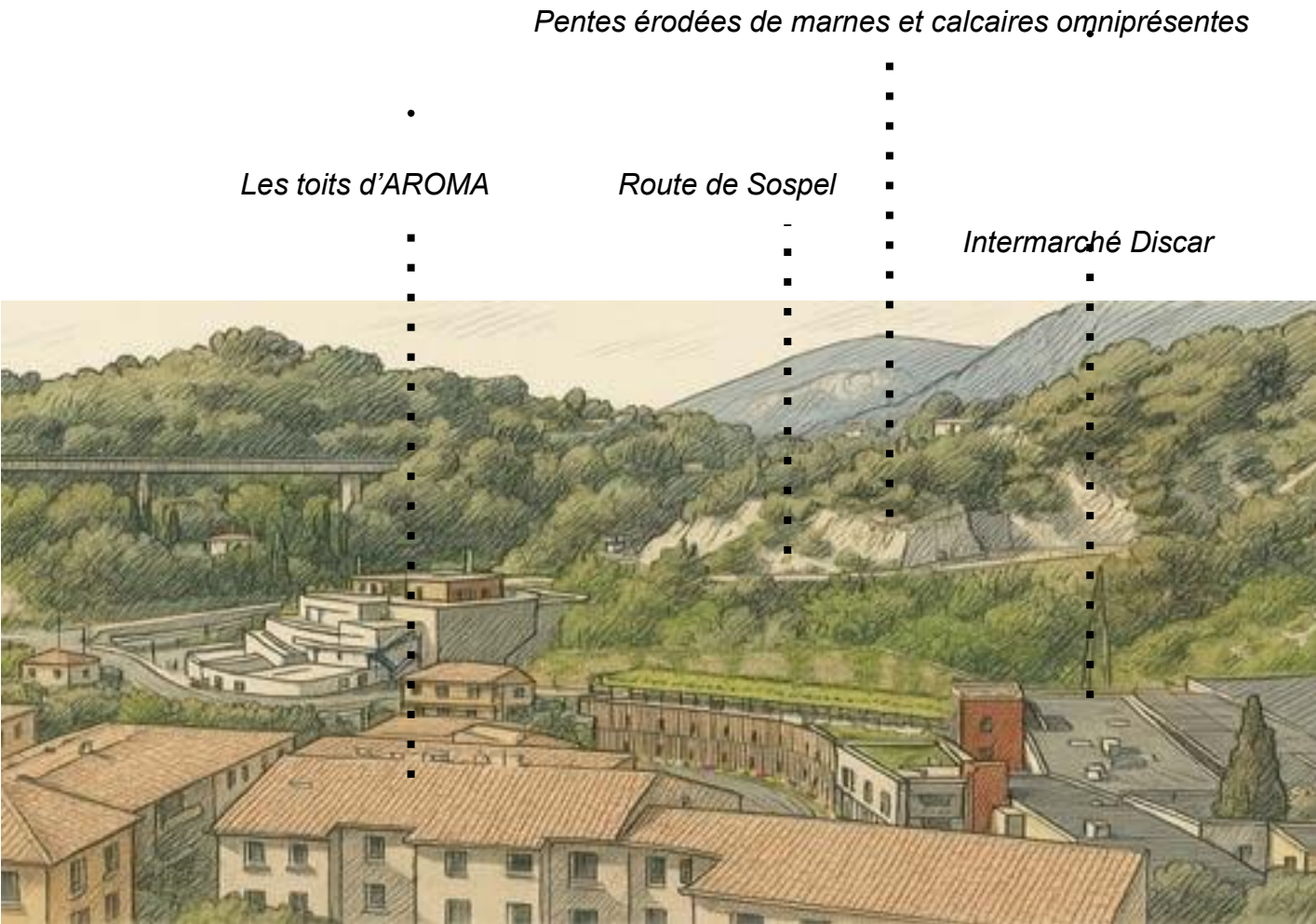
Identité de la vallée du careï :

Le paysage de la vallée du Careï est composé de collines abruptes avec des points de vue sur les montagnes des préalpes. La végétation dominante est le pin d'Alep accroché à ces pentes de calcaire, parfois de marnes compactes. Cette roche particulière est très dure tant qu'elle n'est pas exposée à l'oxygène. Une fois à l'air libre, elle est complètement friable. D'une belle teinte gris bleuté, parfois ocres, ce matériau est un potentiel de réutilisation comme paillage minéral pour les plantations à venir. Sur les versants, quelques jardins ornent ces tableaux verts avec quelques cyprès, terrasses d'oliviers.

Les infrastructures routières dominent la vallée, avec le pont autoroutier, comme suspendu à une centaine de mètre au dessus de la vallée. La route de Sospel, marque une rainure horizontale dans la montagne. Les nombreux bâtiments d'activité donnent une identité industrielle en fond de vallée, les infrastructures routières qui gravitent autour de ce lieu augmente cette sensation. Les pentes à nu de marnes compactes donnent une teinte grise à la vallée. Les toits en tuile canal des nouvelles constructions sur la rive gauche se dénotent dans la vallée.



Situation de la zone Natura 2000, FR9301567 - Vallée du Carei - collines de Castillon



Vue d'esprit des terrasses du Careï depuis le versant d'en face. Les toitures canal et la roche friable grise s'opposent.

Le site, objet de ce projet, situé entre l’actuel Intermarché et les terrasses du Careï est fortement pentu. Il présente un espace enclavé arboré entre les lacés de la route de Sospel.

La végétation dominante est composée de :

- pins d’Alep (pinus halepensis) ;
- charmes houblon (ostrya carpinifolia) ;

Les autres strates plus basses sont composées de :

- oliviers (olea europaea) ;
- nerpruns alaternes (rhamnus alaternus) ;
- pistachiers lentisques (pistacia lentiscus) ;
- lauriers tins (viburnum tinus) ;
- lauriers roses (nerium oleander) ;
- pittosporums de chine (pittosporum tobira – exotique) ;
- orangers amers (citrus aurantium- exotique) ;

Elle forme un bois dense d’arbres et d’arbustes. Environ neufs oliviers centenaires non taillés sont envahis pas le lierre et la salsepareille.

Il n’y a pas d’espèces rares relevées sur la parcelle. Cependant, les quelques oliviers peuvent faire l’objet d’une transplantation, si leur forme le permet. Délaissés depuis longtemps leur ramures sont épaisses et élancées. Un rabattage de ces branches est nécessaire pour la transplantation.

Stratégie végétale du projet :

Le site aux portes de la commune depuis l’autoroute, forme la premier accueil français depuis l’Italie. Menton est connu pour ses citrons, mais aussi pour ses jardins d’acclimatation. Sa situation exceptionnelle en front de mer protégé par les falaises calcaires abrite un climat sub-tropical.

Les serres de la Madonne, les clos de fervents collectionneurs botaniques forment aussi l’identité de Menton.

C’est pour cela que nous souhaitons valoriser des espèces acclimatées, pour affirmer la particularité du climat de Menton. Ces plantes sont choisies pour être résistantes à la sécheresse et sont non invasives.

Les palettes végétales sont visibles en annexe de ce dossier.

Trottoir et abords des bâtiments :

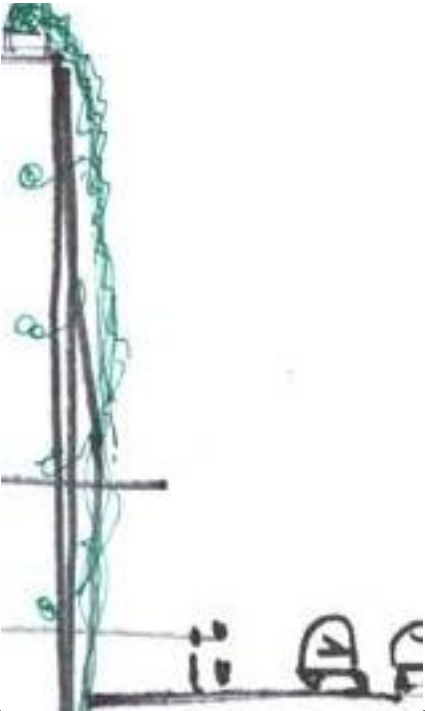
Dans l’emprise du projet, des massifs plantées et fleuries de plantes succulentes et méditerranéennse ornent l’avenue de Saint Roman.

Cinq oliviers centenaires seront transplantés en limite à l’entrée principale du parking, et deux sur le haut du talus de la route de Sospel.

La grande courbe, trait d’union et forme urbaine du projet sera soulignée par des arbustes en tige tels des pistachiers lentisques et thérébintes, de pittosporums et de genêts rétames pouvant former de l’ombrage aux piétons.Des plantes aromatiques méditerranéenes colorées (lavandes, immortelles,etc) et des plantes succulentes telles que des aloés ponctueront ces plantations. Cette bande plantée se poursuivra le long des actuelles façades du supermarché. Un grand arbre, filao ou également nommé pin australien ponctue la courbe de la nouvelle façade du parking, afin de lui offrir un peu d’ombrage en complément des pergolas. Cet arbre, d’un port élancé est approprié pour l'accès des camions de livraison.



Relevé des oliviers présents sur le site: témoignage d'un passé d'oliviers cultivés.



Croquis d'intention des plantations recouvrants le mur de soutènement.

PROJET	MAÎTRE D'OUVRAGE	MAÎTRE D'OEUVRE	TITRE	PHASE	ÉCHELLE	DATE
Les Hauts du Careï	SCI SAINT ROMAN		Notice	PERMIS DE		AOUT 2025
avenue de Saint Roman 06 500 Menton	45 avenue de St Roman 06 500 Menton	TECHNI 265 AV. DE MAUGARLES 13008 MARSEILLE ARCHITECTURE 04.91.22.72.00 technik@techni-archi.com		CONSTRUIRE		

Façade plantée :

Le bâtiment logistique, avec son parking en R+1, est à ciel ouvert et donne à voir un fond de scène (mur de soutènement).
Ce mur sera recouvert de salsepareille et de clématite brulante descendant du reliquat de terrain en limite de propriété le long de ce mur.
Ces lianes pourront alors se développer sur la pergolas en contrebas en complément des lianes en jardinière au R+1. Le rideau végétal sur la façade de l’extension du parking est ornée de bougainvillier rouge orangé, de la salsepareille et de la clématite brulante en continuité du mur de soutènement. Tel un tableau vivant, es essences offrent une floraison étalée, parfumée et des motifs variés. Ce rideau végétal permettra de rafraîchir les parkings aériens.

Les toitures, 5ème façade :

Des pergolas recouvertes de lianes offriront de l’ombrage aux véhicules stationnés. Des jardinières mesurent environ un mètre de profondeur pour maximiser la pousse de ces lianes et réduire la consommation en eau. Elles sont installées stratégiquement afin de recouvrir uniformément toutes les pergolas. La solandra, liane trompette jaune exotique sera dominante avec quelques ipomées. Quelques plantes succulentes telles que des aloés ponctueront ces plantations. La toiture de la pharmacie sera planté d’un mélange de sedum et de petites vivaces méditerranéennes (iris, fenouil marin, asphodèle, etc), pouvant supporter un substrat de 30 cm d’épaisseur.

Label Écojardin :

Le label est un outil de communication et de reconnaissance des bonnes pratiques utilisés par les gestionnaires d’espaces verts. Ce label est basé sur un référentiel, qui est lui-même basé sur deux principes généraux :
- Disposer d’un langage commun concernant la gestion écologique.
- Guider les jardiniers et les gestionnaires d’espaces verts vers de bonnes pratiques.

Le référentiel EcoJardin concerne tous les espaces verts ouvert à un public, qu’il soit public ou privé.
Le référentiel comporte sept domaines relevant de la gestion d’un espace vert, c’est sept domaines sont les critères essentiels pour l’attribution du label :
-Planification et intégration du site : planification de la gestion globale du site, intégration du site dans le réseau des espaces verts du territoire, liaison écologique au sein du site.
-Sol : avoir une connaissance des sols pour les gérer, préserver les sols face aux risques, améliorer les fonctions écologiques des sols.
-Eau : gestion de l’eau optimisée et raisonnée, limitation des consommations.
-Faune et Flore : choix des végétaux adaptés au site, préservation de la biodiversité, conduite raisonnée des végétaux (taille, tonte…), pas d’utilisation de produitsphytosanitaires.
-Mobiliers et matériaux/ matériels et engins : optimisation du parc, limitation de l’éclairage, connaissance du lieu et de ses usages.
-Formation : formation des agents dans la gestion écologique.
-Public : sensibilisation.

Palette végétale

L’arbre filao sur l’avenue de St Roman, les lianes des toitures, des façades et mur de soutènement, puis les pistachiers et massifs plantés le long des trottoirs.



Filao_Casuarina_cunninghamiana



Solandra grandiflora



clematite brulante



Salsepareille



bougainvillier orange



Pistachier lentisque-Tige



Aloe plicatilis



Lavande_lavandula dentata

PROJET

Les Hauts du Careï
avenue de Saint Roman
06 500 Menton

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCI SAINT ROMAN
45 avenue de St Roman
06 500 Menton

MAÎTRE D'OEUVRE

TECHNI
265 AV. DE MAUGUILLIS 13008 MARSEILLE
ARCHITECTURE 04.91.22.72.00 techn@techni-archi.becluno.com

TITRE

Notice

PHASE

PERMIS DE
CONSTRUIRE

ÉCHELLE

DATE

AOUT 2025