République Française

VILLE de MENTON

(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 147/24

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Arrêt du PLU
(consultable au Service de l'Urbanisme)

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 décembre 2024 à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 28 novembre 2024, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Yves JUHEL, Maire***

Présents :

M. Yves JUHEL – M. Patrice NOVELLI – Mme Sylviane ROYEAU *(jusqu'à 21h34 – Aff. n° 31)* M. Nicolas AMORETTI *(à partir de 19h34 – Aff. n° 3)* – Mme Marinella GIARDINA – M. Florent CHAMPION – Mme Joanna GENOVESE – M. Henri SCANDOLA – M. Patrick CALVI – Mme Isabelle ALMONTE – M. Emmanuel RAVIER – Mme Floriane CAZAL – Mme Maria Magdalena TOMASI – Mme Stéphanie JACQUOT – M. Eric FORMENTO – Mme Isabelle THOUVENOT *(à partir de 19h39 – Aff. n° 3)* – Mme Carmela CARTARRASA – Mme Julie MACARI – M. Dominique NICOLAÏ – M. Hervé VIALONGA – Mme Rose-Mary MORENA – Mme Patricia MARTELLI *(jusqu'à 21h30 – Aff. n° 31)* – Mme Martine CASERIO – M. Daniel ALLAVENA – M. Serge GIACOMAZZI – Mme Sandra PAIRE – M. Cédric MONTEIRO – Mme Pascale VERAN

Pouvoirs :

Mme Sylviane ROYEAU à M. Henri SCANDOLA *(à partir de 21h34 – Aff. n° 31)*
M. Nicolas AMORETTI à M. Patrice NOVELLI *(jusqu'à 19h34 – Aff. n° 3)*
Mme Elodie ROBERT à M. Hervé VIALONGA
M. Jean-Claude ALARCON à M. Emmanuel RAVIER
Mme Ornella GALTIER à M. Yves JUHEL
M. Julien TABOUE à Mme Carmela CARTARRASA
M. Michel FEVRIER à M. Dominique NICOLAÏ
M. Marcel CAMO à M. Daniel ALLAVENA
Mme Patricia MARTELLI à Mme Martine CASERIO *(à partir de 21h30 – Aff. n° 31)*
Mme Gabrielle BINEAU à Mme Sandra PAIRE
M. Jean-Christophe STORAÏ à Mme Pascale VERAN
M. Anthony MALVAULT à Mme Isabelle THOUVENOT *(à partir de 19h39 – Aff. n° 3)*

Étaient absents :

Mme Dominique ARTIERI
M. Mathieu MESSINA
Mme Isabelle THOUVENOT *(jusqu'à 19h30 – Aff. n° 3)*
M. Anthony MALVAULT *(jusqu'à 19h30 – Aff. n° 3)*

M. Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage :

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Séance du 4 décembre 2024

Délibération n° 147 /24

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Arrêt du PLU *(consultable au Service de l'Urbanisme)*

RAPPORTEUR : Mme Joanna GENOVESE, Adjointe au Maire

Par délibération n°118/20 en date du 1er décembre 2020 a été prescrite la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mars 2018.

Cette délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, Monsieur le Maire en présenterait le bilan au Conseil Municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

1. Le projet de PLU en cours de révision

- **Les objectifs guidant cette démarche tels qu'énoncés dans la délibération n°118/20 du 1er décembre 2020 sont les suivants :**

- affiner l'analyse urbaine des quartiers en tenant compte du niveau d'accueil des équipements publics ;

- renforcer les impératifs de protection notamment la préservation des paysages remarquables de Menton (grands ensembles de jardins et habitat pavillonnaire mentonnais) ;

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

- s'inscrire dans un contexte de changement climatique et de rationalisation de la ressource en eau.

- **Cette révision doit en outre prendre en compte les évolutions législatives récentes et notamment la loi du 21 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience ».**

Cette loi vise un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans les 10 prochaines années.

- **Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui déterminent les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les quinze années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic, ont été soumises à deux débats du Conseil Municipal.**

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

- Le Conseil Municipal a pris acte par délibération n°52/23 du 27 juin 2023 des 5 orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de Menton :

- Orientation 1 : Confirmer l'identité paysagère et environnementale de Menton ;
- Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et préserver les équilibres du territoire ;
- Orientation 3 : Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive ;
- Orientation 4 : Garantir une mobilité durable et raisonnée avec les thématiques relatives aux transports et déplacements ;
- Orientation 5 : Fixer les objectifs de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en limitant cet étalement et en favorisant les opérations de rénovation et réhabilitation au sein du tissu urbain existant.

- Le Conseil Municipal a pris acte par délibération n°10/24 du 20 février 2024 de l'évolution du projet communal et des contraintes législatives :

Il s'agit du projet d'extension de l'Intermarché du haut Carei et de la prise en compte des objectifs de mixité sociale dans le respect du principe de modération de la consommation de l'espace posé par la loi « Climat et Résilience ».

➢ **A partir de ces grandes orientations, la révision du PLU s'est attachée à développer et préciser quatre grands sujets :**

- la réduction de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers) dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces.

- le renforcement des continuités écologiques locales en faveur d'une préservation de l'environnement.

- la préservation des ressources naturelles et particulièrement de la ressource en eau.

- l'accompagnement et l'encadrement de la production de Logements Sociaux afin de permettre une mise en œuvre cohérente de la politique de l'habitat sur le territoire de Menton dans le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000.

➢ **Les principales évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU révisé telles qu'elles résultent du document annexé à la présente délibération sont les suivantes :**

- <u>Évolutions du zonage/règlement</u> :
Réduction de la densité sur certains secteurs pour tenir compte du contexte paysager et patrimonial.
Renforcement des protections patrimoniales, paysagères et environnementales et réduction de la consommation d'ENAF.
Prise en compte du risque inondation.
Prise en compte de la ressource en eau.

- <u>Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u> :
Ces orientations définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Deux nouvelles OAP sectorielles portent des secteurs à enjeux (Rondelli, Borrigo).
Une OAP Trame Verte et Bleue remplace l'annexe Trame Verte et Bleue avec un renforcement des prescriptions environnementales.

- L'Annexe : Inventaire patrimonial : ajout d'éléments remarquables bâtis et naturels et protection des barmes et canaux.

2. La concertation

La délibération n°118/20 en date du 1er décembre 2020 précisait les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme comme suit :

- la concertation aura pour objectif de permettre au public de prendre connaissance du plan d'urbanisme et de présenter ses appréciations et suggestions. Les avancées du dossier de PLU seront présentées au public dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;

- le public aura la possibilité d'écrire au maire ;

- les avis du public seront consignés sur un registre tenu à sa disposition dans le lieu des expositions. Les jours, heures et lieux de ces présentations feront l'objet d'une publicité dans la presse quotidienne régionale et sur le site internet de la ville ;

- la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire ;

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Dans le strict respect des modalités ci-dessus rappelées, la concertation s'est organisée autour des deux phases de la procédure d'élaboration du PLU :

- **Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la première phase de la procédure d'élaboration de la révision du PLU de Menton.

Après présentation de ces documents aux Personnes Publiques Associées le 26 avril 2023, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent en prendre connaissance et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Suite à des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait été présenté à la population en date du 26 avril 2023, une réunion publique s'est tenue en date du 14 février 2024 afin que les habitants puissent en prendre connaissance et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.**

La deuxième phase de la révision du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

Accusé de réception en préfecture
096-210600539-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Après présentation de ces documents aux Personnes Publiques Associées le 26 septembre 2024, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent en prendre connaissance et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

➢ **Synthèse de la concertation**

Il ressort de la concertation préalable telle qu'annexée à la présente délibération qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.

Des retours défavorables ponctuels ont été exprimés notamment pour des secteurs de projets ce qui a conduit la commune à retravailler ces projets suite aux remarques formulées.

Certaines recommandations ou certains souhaits ont été émis permettant d'enrichir la réflexion (notamment une volonté de renaturation du centre urbain, le développement des modes doux de circulation, la préservation des paysages urbains et naturels…)

On peut donc conclure que le public s'est estimé suffisamment informé quant au projet de révision du PLU et a manifesté un sentiment globalement favorable à son égard.

Cette concertation avec le public se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-11 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 5 mars 2018,
Vu la délibération du conseil municipal n°118/20 du 1er décembre 2020 portant la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°52/23 du 27 juin 2023,
Vu la délibération n°10/24 du 20 février 2024,
Vu le projet de PLU et la synthèse annexée à la présente délibération,
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 2 décembre 2024,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

- arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération .

- soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

- tirer le bilan de la concertation telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

-

La présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département des Alpes-Maritimes.

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153 - 22 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

LE CONSEIL
après en avoir délibéré,

adopte à l'unanimité des suffrages exprimés :
22 voix pour, 15 abstentions (Mme Almonte, Mme Macari, M. Nicolaï, M. Février, Mme Jacquot, Mme Martelli, Mme Caserio, M. Giacomazzi, Mme Paire, M. Monteiro, Mme Bineau, M. Storaï, M. Malvault, Mme Véran, Mme Thouvenot)

Le Secrétaire de séance,
L'Adjoint au Maire

Florent CHAMPION

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Yves JUHEL

Visa de la préfecture :

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Révision du Plan local d'urbanisme :

BILAN DE LA CONCERTATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 décembre 2024 ARRETANT LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ESPACE

Bilan de la concertation

1. Rappel du contexte

La commune de Menton a entrepris par délibération du conseil municipal n°118/20 du 1er décembre 2020 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU approuvé a permis une clarification de la hiérarchie des normes dont la traduction de la loi Littoral et des protections en découlant. Cependant, certains ajustements en matière de volumétrie des constructions demeurent à mieux définir.

Ladite délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, M. le Maire en présenterait le bilan au conseil municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

C'est l'objet du présent document.

2. Les objectifs de la concertation

La concertation publique a pour objectifs :

- D'informer les différents publics (administrés, professionnels, élus, acteurs économiques, associations...) du projet d'aménagement,
- De recueillir les questions et avis sur le projet, ses caractéristiques et ses impacts,
- De favoriser la participation active du public,
- D'enrichir le dossier soumis à la concertation publique via l'élaboration du bilan de la concertation.

3. Le dispositif de la concertation

La délibération n°118-20 précité a fixé le dispositif de la concertation publique tel que :

- Les avancées du dossier de PLU seront présentées au public dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune « www.menton.fr ». Le bulletin municipal est dénommé « Menton Mag ». Diffusé en plusieurs exemplaires, il permet de relayer (distribution dans les boites à lettres, mise à disposition dans les lieux publics) les grandes étapes du projet : réunions publiques, exposition, délibérations, … « Menton Mag » est également disponible en permanence et en intégralité sur le site internet de la commune. ;
- Le public aura la possibilité d'écrire au Maire ;
- Les avis du public seront consignés sur un registre tenu à sa disposition dans le lieu des expositions. Les jours, heures et lieux de ces présentations feront l'objet d'une publicité dans la presse quotidienne régionale et sur le site internet de la Ville.

La délibération disposait également que la commune se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

La concertation s'est organisée autour des deux phases de la procédure d'élaboration du PLU :

Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

PHASE 1

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la première phase de la procédure d'élaboration de la révision du PLU de Menton.
Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 26 avril 2023, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Présentation des actions de concertation
La réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie en date du 6 avril 2023 ;
- Un affichage sur les panneaux publics, à l'entrée de la Salle Saint-Exupéry et en Mairie en date du 7 avril 2024 ;
- Une publication sur le magazine de la Ville n°123 – Mars/Mai 2023 – parutions : le 17 avril 2023 en version numérique et le 21 avril 2023 en version papier ;
- Une annonce par voie de presse :
    - Nice-Matin le 12 avril 2023 ;
    - La Tribune le 7 avril 2023.
- Une diffusion sur les réseaux sociaux en date du 18 avril 2023.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Tudes, 1er adjoint.
Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment.
Une soixantaine de personnes étaient présentes.
Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement et le PADD ont été mis à la disposition de la population en Mairie, ainsi qu'un registre pour y recevoir les éventuelles observations.
6 panneaux d'exposition au format A1 synthétisaient les deux documents.
L'ensemble de ces éléments était également consultable sur le site internet de la Ville.

A l'issue de la réunion publique, la présentation a été publiée sur le site internet de la commune.

Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **La commune n'a pas abordé dans les différents documents le mode de déplacements « vélo » et les aménagements nécessaires pour sécuriser ce mode de déplacements.**
    - ✓ *Dans le PADD, orientation n°4, les modes de déplacements actifs ont été abordés.*

- ✓ *Dans le diagnostic il y a également plusieurs parties qui sont dédiées au mode de déplacements « vélo ». Les aménagements réalisés, notamment les pistes cyclables sont évoquées dans les différents documents.*
- ✓ *La commune travaille avec le département pour répondre aux attentes et développer ce mode de déplacements sur un territoire contraint par sa topographie.*

- **La commune a-t-elle prévu de réaliser un parking de délestage gratuit comme sur la commune d'Antibes ? la ville pourrait également rendre gratuits les transports en commun.**
  - ✓ *Un parking de délestage est envisagé dans le Haut Careï. Un PPRi est en cours d'élaboration. Cet aléa devra être pris en compte. Une navette gratuite sera mise en place jusqu'au centre-ville.*
  - ✓ *Les transports en commun constituent une part importante dans le budget de la CARF. La ville a mis en place des tarifs avantageux pour les locaux notamment avec le dispositif « Menton Ma Ville ».*

- **Par rapport au planning de cette révision de PLU, l'arrêt est prévu à quel moment ?**
  - ✓ *Un arrêt du PLU est envisagé en fin d'année, début d'année 2024.*

- **N'est-il pas contradictoire d'accueillir sur son territoire des bateaux de croisières et de vouloir d'un autre côté protéger la commune ?**
  - ✓ *Menton est une commune touristique. Le tourisme constitue une part importante dans l'économie de la ville. Le rayonnement de Menton est en grande partie lié au paysage et au tourisme. Pour cette année, les retombées économiques de la fête du Citron sont de l'ordre de 60/70 millions d'euros.*

- **Le maillage des pistes cyclables est-il compris dans le calcul de la consommation de l'espace ?**
  - ✓ *Il s'agit d'espaces déjà imperméabilisés.*
  - ✓ *La piste cyclable du littoral notamment le 1er tronçon répond au plan Vélo du Département. Compte-tenu de la topographie de la commune et des espaces libres restants, ce premier tronçon est partagé entre les piétons et les cyclistes le long du bord de mer.*

- **Les vélos-rues ne sont pas sécurisés et la voirie est détériorée.**
  - ✓ *Lorsque la voirie est détériorée, les habitants sont invités à prendre contact avec la Mairie pour faire remonter cette information.*

- **L'orientation n°1 ne mentionne pas la protection du vallon de Gorbio.**
  - ✓ *Le texte et la cartographie identifient bien la protection de ce vallon.*

- **Peut-on avoir plus d'informations sur les 7 projets évoqués dans l'orientation n°2 ? notamment LaTournerie et le Borrigo ?**
  - ✓ *Toutes les traductions réglementaires figureront dans la phase suivante de l'élaboration de la révision du PLU. Des réflexions sont encore en cours et des validations sont attendues notamment par les services de l'Etat.*
  - ✓ *Le PADD ne cible que les grandes orientations et les objectifs de la commune.*
  - ✓ *Concernant le projet « La Tournerie », la vocation touristique est toujours maintenue. Le projet a évolué depuis l'approbation du PLU et des réflexions sont encore en cours. Le cinéma a été abandonné.*
  - ✓ *Le Borrigo fera l'objet d'une OAP. L'objectif étant de requalifier les dents creuses restantes, de protéger le patrimoine bâti, les perspectives visuelles vers le paysage et ne pas reproduire le même développement urbain que celui de la Vallée du Careï. La*

voirie et le stationnement seront également étudiés. La commune souhaite au travers de plusieurs aménagement fluidifier la circulation, réguler la vitesse et sécuriser cet axe.

- **Concernant la valorisation des espace agricoles, de nombreux agriculteurs sont situés en zone naturelle du PLU. La commune doit s'attacher à développement du maraîchage sur son territoire et pas seulement du Citron.**

- **Des terrains peuvent être achetés par la commune pour développer l'agriculture.**
  - ✓ *La zone naturelle permet le développement d'une activité agricole. Ce n'est pas incompatible.*
  - ✓ *Les demandes peuvent être transmises au service urbanisme. Elles seront étudiées.*
  - ✓ *Le foncier à Menton est très cher et la procédure est longue notamment avec la SAFER. Lorsqu'un foncier avec un potentiel agricole est vendu, la commune reste très attentive au devenir de ce foncier.*

- **Quelle est la part des élus dans le travail exposé ?**
  - ✓ *Le PADD détaille les souhaits de développement d'un territoire. Il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental etc. Il s'agit de la traduction politique du projet.*

- **Le changement climatique et notamment l'augmentation de la température sur le territoire des Alpes-Maritimes est à prendre en compte.**
  - ✓ *Dans le cadre de la révision du PLU, la commune se fixe comme objectif de freine l'augmentation des températures par le verdissement de la commune : la protection des vallons, la protection de la nature en ville, augmenter les espaces verts et planter des arbres.*
  - ✓ *Concernant l'entretien des espaces verts, l'ARS est retissant à la réutilisation des eaux grises pour nettoyer les parcs, jardins, ainsi que la voirie.*

- **La commune pourrait ne plus autoriser les permis de construire.**
  - ✓ *La Ville est soumise à de nombreuses contraintes et doit également répondre à de nombreux objectifs dont le Programme Local de l'Habitat de la CARF, la loi SRU etc. Elle doit en outre tout simplement répondre aux besoins en logements des mentonnais.*

- **Comment passer une zone naturelle à une zone constructible ?**
  - ✓ *Comme exposé dans le diaporama, la commune de Menton doit respecter un contexte réglementaire très lourd.*
  - ✓ *Comme expliqué la loi Climat et Résilience a introduit de nouvelles dispositions auxquelles est soumise la révision du PLU. Une étude de densification devra notamment être établie et jointe au rapport de présentation. En outre, les ouvertures à l'urbanisation devront être justices par des projets clairs, de nature à répondre aux objectifs du PLU.*
  - ✓ *D'une façon générale, dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience, les services de l'Etat sont très réticents à ouvrir à l'urbanisation pour des projets privés.*
  - ✓ *Les demandes peuvent être transmises au service urbanisme, elles seront analysées et une réponse sera apportée pour chaque demande.*

- **Il est primordial aujourd'hui de prévoir des règles de recul suffisantes pour maintenir la qualité de vie à Menton.**
  - ✓ *La révision du PLU a été engagé pour travailler sur toutes ces problématiques. Ces informations doivent être transmises au service urbanisme pour les retranscrire ensuite dans le PLU.*
  - ✓ *L'un des objectifs de la révision du PLU est de réduire la densité sur certains quartiers afin de s'adapter à la morphologie bâtie et préserver le paysage mentonnais.*

- **Il y a très peu de différences entre le nombre de résidences principales et le nombre de résidences secondaires. Pourquoi ne pas mobiliser les résidences secondaires pour loger les actifs mentonnais ? de même que les logements vacants.**
  - ✓ *La commune a surtaxé au maximum les résidences secondaires pour les diminuer sur le territoire communal. Menton reste un territoire très attractif, les résidences secondaires sont difficilement maîtrisables.*
  - ✓ *La Ville n'a aucun moyen pour obliger un propriétaire à louer son bien.*
  - ✓ *Concernant la vacance, une OPAH est en cours sur le territoire de la CARF. Des logements seront réhabilités notamment dans la vieille ville pour répondre aux demandes des actifs.*
  - ✓ *Dans le cadre de la révision du PLU, un nombre de logements à réhabiliter pour répondre aux besoins a été fixé.*
  - ✓ *Un partenariat avec l'établissement foncier Provence-Alpes-Côte d'azur (l'EPF-PACA) permet à cet établissement public d'intervenir sur certains fonciers en vue de la production de logements (notamment une convention multi- sites).*

- **Quel document est applicable en attendant l'approbation de cette révision ?**
  - ✓ *Le PLU en vigueur demeure applicable.*

- **Une demande de classement en EBC de ma propriété a été adressée à la Mairie. Un refus a été émis.**
  - ✓ *La population est invitée à adresser toutes ces demandes au service urbanisme et Mme GENOVESE, élue à l'urbanisme.*
  - ✓ *Dans ce cas d'espèce, le reclassement en EBC a été effectué.*

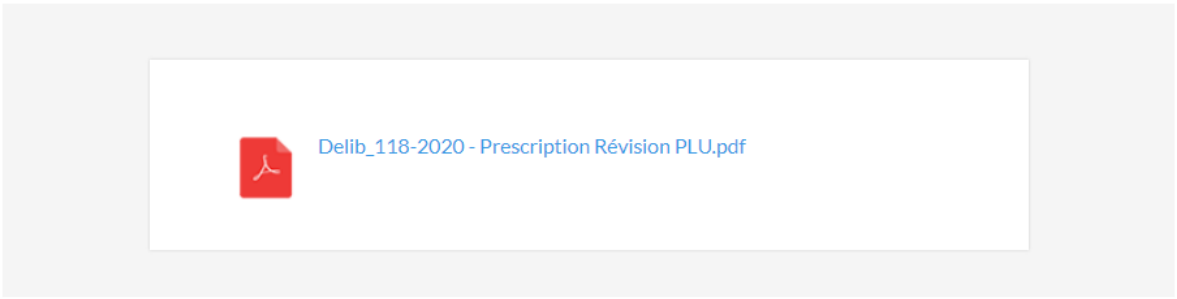
- **A quoi correspond les 11 ha qui figurent dans le PADD ?**
  - ✓ *Les 11 ha de dents creuses permettent de répondre aux besoins en logements, en équipements et en activité à l'horizon 2035. Cette consommation est en phase avec le scénario de croissance fixé.*

La communication

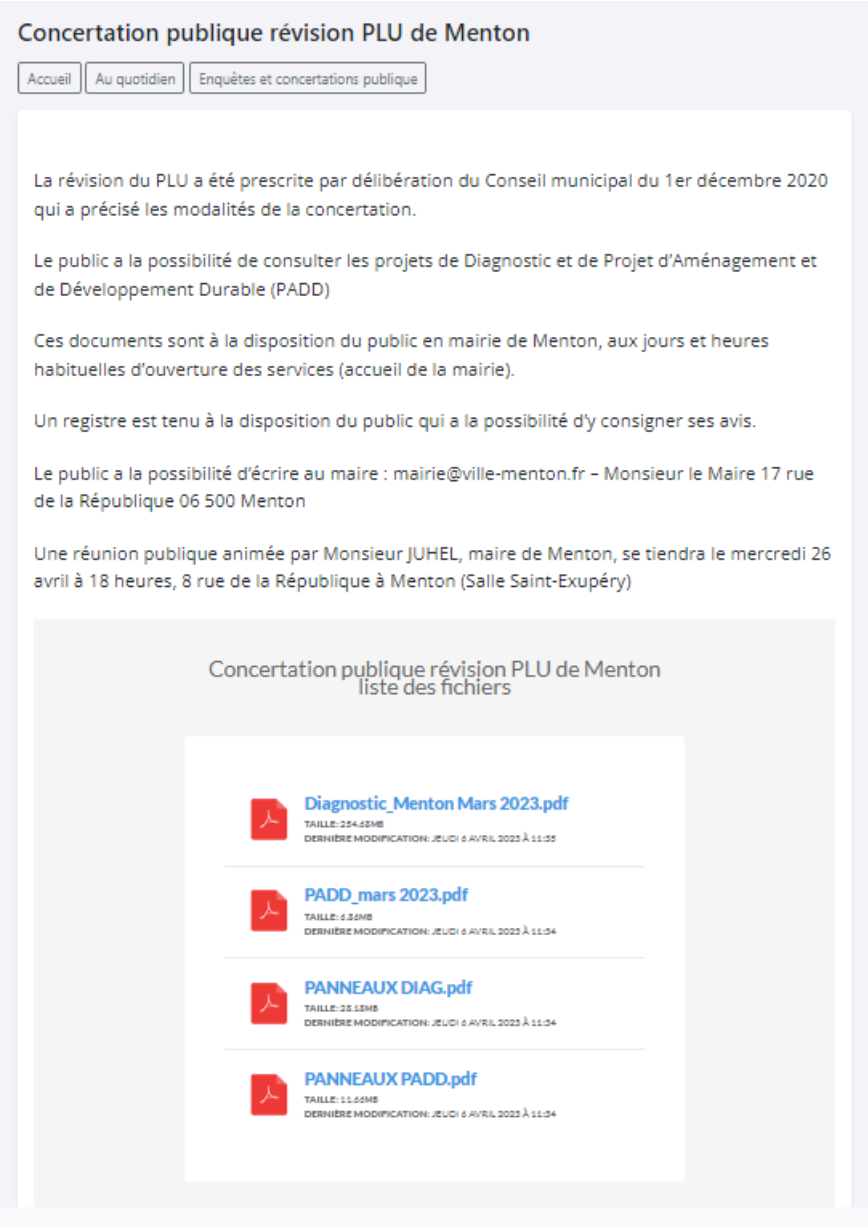
Depuis le 1er décembre 2020, le conseil municipal de Menton a prescris la première révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision vise à mieux ajuster la densité urbaine par une analyse des quartiers et des droits à bâtir en préservant les caractéristiques essentielles de la ville.

Elle s'inscrit également dans un contexte de changement climatique et de rationalisation de la ressource qu'il convient d'anticiper.



Extrait du Site internet de la Ville



Extrait du Site internet de la Ville

Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2023 à 0,183 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

▽ Avis Administratifs

VILLE DE MENTON

CONCERTATION PUBLIQUE REVISION PLU DE MENTON

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 1er décembre 2020 qui a précisé les modalités de la concertation.

Le public a la possibilité de consulter les projets de Diagnostic et de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces documents sont à la disposition du public en Mairie de Menton, aux jours et heures habituelles d'ouverture des services (accueil de la mairie).

Un registre est tenu à la disposition du public qui aura la possibilité d'y consigner ses avis.

Une réunion publique animée par Monsieur JUHEL, maire de Menton, se tiendra le mercredi 26 avril 2023, à 18 heures, 8, rue de la République à Menton (Salle Saint-Exupéry).

▽ Cess

CES

ANNULE ET REMPLACE L
GALIAN Assurances - Soc
fait savoir que la (les) gara
NICE.
RCS : 837892165 Ex-client
Pour les activités :
- Transactions sur immeul
- Gestion immobiliere.
Visée(s) par la loi du 2 jan
Ce texte annule et rempla

La garantie financière visé
LIER, 594 chemin du Suy Bla
immatriculée au RCS 809
pour les activités de :
- TRANSACTION IMMOBI
- GESTION IMMOBILIERE
auprès de son garant fin
prendra fin TROIS JOURS FR
Les créances, s'il en exist
Boétie, 75008, PARIS, dans le
Il est précisé que cette fin
immobiliere intervient à la
client-sociétaire n°171600, R
PRESLES, bénéficiant de la g

Extrait article du Nice Matin, 12 avril 2023

ACTUALITÉ



Les villes de MENTON et SAN REMO

BIENTÔT JUMELÉES

Le 19 février, au casino Barrière, Yves Juhel, maire de Menton, et Alberto Biancheri, maire de San Remo, ont officiellement acté le jumelage de leurs communes. Les représentants de la Cité du citron et de la Ville des fleurs ont approuvé leur rapprochement par la signature d'une convention préparatoire au futur jumelage.

« *Celui-ci représentera le premier aboutissement d'une longue histoire de liaisons, d'échanges, d'amitié et de collaboration surtout dans la vie quotidienne de nos citoyens. Je souhaite qu'il soit la première pierre, le pilier pour la réalisation d'un projet structurant pour tout notre territoire transfrontalier et notamment la création d'un Groupement européen de coopération territorial. L'objectif de ce groupement sera d'intensifier la coopération afin de créer une zone transfrontalière dotée de son identité territoriale* », a déclaré le maire de Menton et président de la Communauté de la Riviera française (Carf). La cérémonie s'est déroulée en présence d'autorités officielles dont Christian Cambon, sénateur du Val de Marne et président de la commission des Affaires étrangères du Sénat, Emanuela D'Alessandro, ambassadrice d'Italie en France, Caterina Gioiella, consule générale d'Italie à Nice, Philippe Loos, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et sous-préfet de Nice. Étaient également présents des maires de la Carf et des élus du conseil municipal de Menton dont Patrice Novelli, adjoint délégué aux jumelages.





RÉVISION DU PLU

CONCERTATION PUBLIQUE LE 26 AVRIL

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 1er décembre 2020 qui a précisé les modalités de la concertation. Le public a la possibilité de consulter les projets de diagnostic et de Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ces documents sont à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture des services (accueil de la mairie).

- Un registre est tenu à la disposition du public qui a la possibilité d'y consigner ses avis.
- Une réunion publique se tiendra le mercredi 26 avril à 18h, salle Saint-Exupéry.
- Le public a la possibilité d'écrire au maire par courriel sur : *mairie@ville-menton.fr* ou par voie postale à l'adresse suivante : *Monsieur le Maire 17 rue de la République 06500 Menton.*



Extrait de la parution du magazine de la Ville n°123-mars-mai 2023

Ville de Menton
Publié par Rebecca Aurore · À l'instant ·

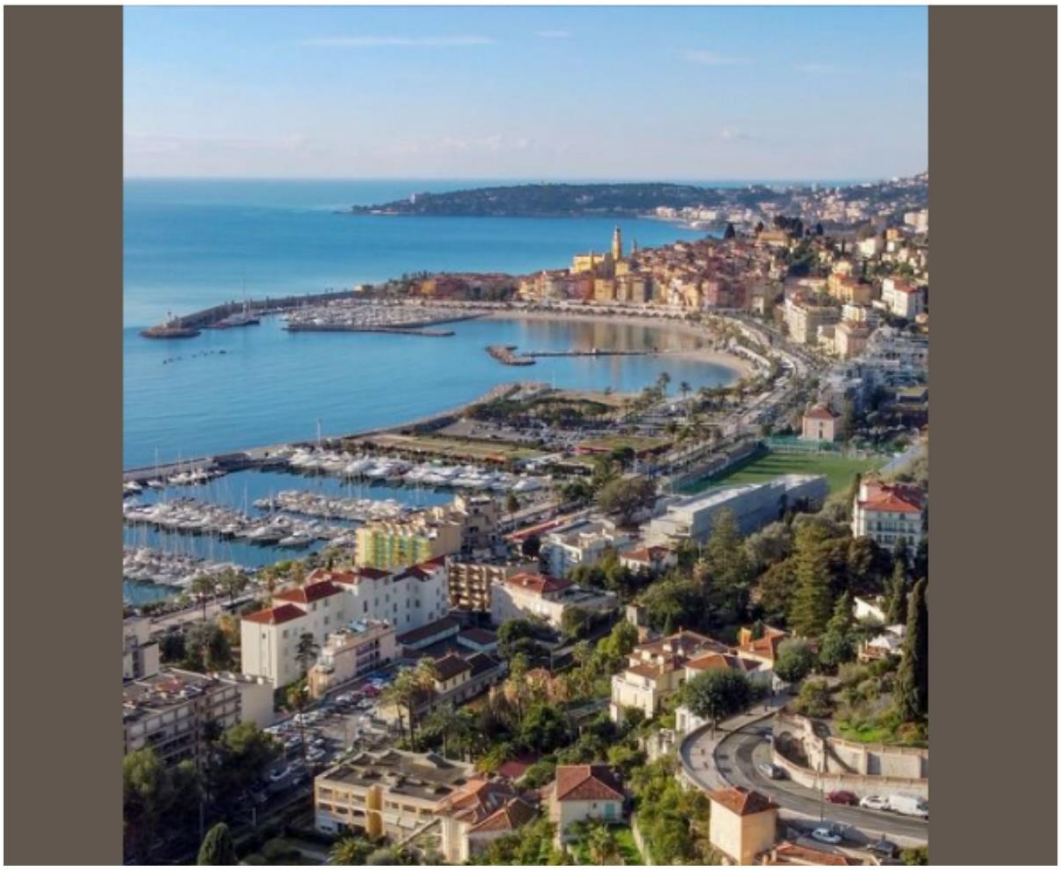
REVISION DU PLU : CONCERTATION PUBLIQUE LE 26 AVRIL

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 1er décembre 2020 qui a précisé les modalités de la concertation. Le public a la possibilité de consulter les projets de diagnostic et de Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Ces documents sont à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture des services (accueil de la mairie).

➡️Un registre est tenu à la disposition du public qui a la possibilité d'y consigner ses avis.

➡️Une réunion publique se tiendra le mercredi 26 avril à 18h, salle Saint-Exupéry.

➡️Le public a la possibilité d'écrire au maire : mairie@ville-menton.fr - Monsieur le Maire, 17 rue de la République 06500 Menton.



Extrait de la publication sur les réseaux sociaux de la ville de Menton en date du 18 avril 2023

Ce document contient des données à caractère personnel et/ou sensibles, protégées dans le cadre du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). Son utilisation doit respecter strictement les règles définies par le Délégué à la Protection des Données de la Collectivité, afin d'assurer la confidentialité des informations et le respect de la vie privée.

POLICE MUNICIPALE
Menton

EDITION D'UNE MAIN COURANTE

Mention d'origine

Mention

Date saisie : 18/04/2023 **Utilisateur saisie :** 66 BRUNA Manon **Référence :** 20230000002622

Origine : Consigne **Clôturée :** non

Lieu

Commune : MENTON **Quartier :** SECTEUR CENTRE VILLE **Secteur :**

Arrondissement : **Numéro voie :** **Complément N° voie**

Nom voie : TOUS SECTEURS **Complément : adresse** **Code postal :** 06500

Evènements

Date : 18/04/2023 **Heure début :** 13:42 **Heure fin :**

Groupe : Diverses **Evènement :** Missions diverses

Description : --Ce jour conformément aux ordres reçus, nous effectuons un constat de publication pour le compte de la Mairie de Menton, photos jointes à la présente main courante à toutes fins utiles.--

Agents

32 POUSSINES Dorian	2/8 CB Viale
86 CARON Sébastien	2/8 CB Viale
94 BARBIER Antoine	

Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50477.jpg **Titre :** Affichage salle Saint Exupéry



Nom du fichier : PJ_50478.jpg **Titre :** Affichage devant Mairie

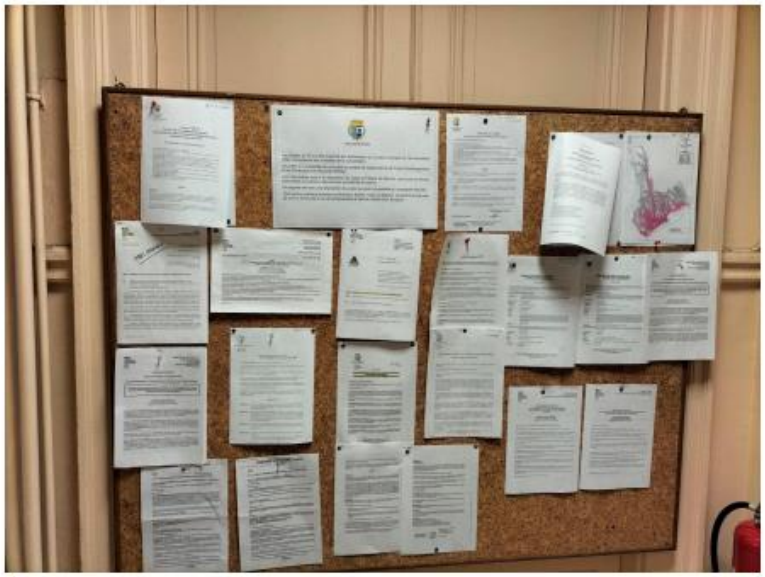


Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50479.jpg **Titre :** Affichage devant Mairie



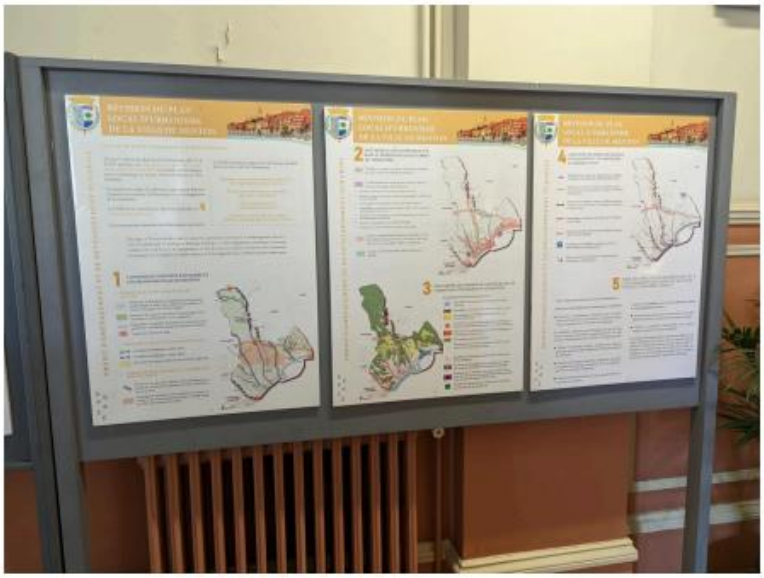
Nom du fichier : PJ_50522.jpg **Titre :** Affichage entrée Police Municipale



Nom du fichier : PJ_50523.jpg **Titre :** Panneau intérieur mairie



Nom du fichier : PJ_50524.jpg **Titre :** Panneau intérieur mairie



Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50525.jpg **Titre :** Panneau intérieur mairie



Attestations d'affichage en Mairie et sur les panneaux publics et mise à disposition des panneaux

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - MENTON

DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PADD

RÉUNION PUBLIQUE // 26 AVRIL 2023



Extrait du diaporama présenté à la population lors de la réunion publique organisée le 26 avril 2023

Exposition évolutive

L'exposition-concertation relative au diagnostic et au PADD s'est déroulée du 7 avril 2023 au 26 avril 2023 à l'entrée de l'Hôtel de Ville.
L'exposition a présenté la synthèse des études. 6 panneaux (3 sur le diagnostic et 3 sur le PADD) ont permis aux visiteurs de découvrir de nouvelles données sur leur commune et prendre connaissance de l'ensemble des objectifs mis en avant dans le PADD.

Tous disposaient de la possibilité de consigner leurs observations sur un registre dédié.
Les panneaux d'information étaient disponibles en ligne sur le site internet de la Ville et ont fait l'objet de téléchargements.

PHASE 1 – BIS -

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Suite à des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait été présenté à la population en date du 26 avril 2023, une réunion publique s'est tenue en date du 14 février 2024 afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Présentation des actions de concertation

La réunion de présentation du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie en date du 12 janvier 2024 ;
- Un affichage sur les panneaux publics, à l'entrée du salon du Louvre et en Mairie en date du 22 janvier 2024 ;
- Une publication sur le magazine de la Ville n°173 – Janvier/Février 2024 – parutions : le 12 février 2024 en version numérique et le 13 février 2024 en version papier ;
- Une annonce par voie de presse : Nice-Matin le 22 janvier 2024 ;
- Une diffusion sur les réseaux sociaux en date du 22 janvier 2024 et 12 février 2024.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire et Mme Genovese, adjointe à l'urbanisme.
Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté les orientations du PADD par le biais d'un diaporama.

Une vingtaine de personnes étaient présentes.
Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Le PADD a été mis à la disposition de la population en Mairie, ainsi qu'un registre pour y recevoir les éventuelles observations.

Le diaporama de la réunion ainsi que le PADD ont été publiés sur le site internet de la Ville.

Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Quelle gestion de la ressource en eau est envisagée entre le besoin des habitants actuels et des nouveaux habitants, des artisans et industriels et des exploitations agricoles ?**
  - ✓ *La compétence de la gestion de la ressource en eau appartient à la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF). Cette dernière a lancé plusieurs études sur le sujet afin d'anticiper les besoins du territoire notamment face au changement climatique (recherche de nouvelles sources, diminution de la consommation notamment par une incitation à l'utilisation des eaux pluviales, récupération des eaux grises des stations d'épuration, entretien du réseau, …).*
  - ✓ *Dans le rapport de présentation du PLU, il y aura un volet spécifique à la mise en cohérence entre la ressource en eau et les évolutions du territoire projetées sur les 10 prochaines années.*

- ✓ *Pour rappel, la majorité de l'eau utilisée sur le territoire mentonnais provient d'un pompage d'eau de la Roya situé en Italie (contrat encore sur 12 ans) et dessert également Monaco. Or, la législation en termes de protection des espaces de captage en Italie n'est pas la même qu'en France ce qui peut présenter des risques de pollutions sur le réseau italien. L'autre partie de l'eau utilisée sur le territoire mentonnais provient de la Vésubie (contrat avec la métropole de Nice).*
- ✓ *La commune travaille également avec les services de l'Etat afin de mettre en place un échange avec l'ensemble des acteurs concernés sur le sujet. Ainsi, plusieurs acteurs et territoires sont concernés par cet enjeu primordial qu'est la ressource en eau et la commune de Menton accompagne la CARF afin d'anticiper du mieux possible les besoins et la valorisation des ressources du territoire. Des dispositions réglementaires sont fixées dans le PLU.*

- **Lors de la 1ère réunion publique, un registre de concertation a été mis en place. Les remarques qui y sont faites sont-elles prise en compte ?**
  - ✓ *Le registre de concertation est toujours disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.*
  - ✓ *Les observations qui y sont déposées sont toutes étudiées et au possible intégrées à la réflexion du PLU en cours de révision. Toutefois, pour le moment, certaines demandes nécessitent de poursuivre l'avancée des travaux de révision du PLU afin de pouvoir y répondre assurément.*

- **Le PADD ne parle pas du quartier du XIXe (entre la gare et la vieille ville) qui perd en animation. Qu'est-il prévu sur ce quartier ?**
  - ✓ *Le quartier dit du « XIXe » comprend un certain nombre de bâtiments remarquables qui seront protégés dans le cadre du PLU.*
  - ✓ *Ce quartier est relativement bien structuré et apprécié des mentonnais. C'est pourquoi le PLU ne prévoit pas de grande opération de mutation ou de renouvellement urbain sur celui-ci mais plutôt des opérations ponctuelles de requalification qui se feront au fur et à mesure des années afin de conforter la qualité urbaine et architecturale de ce quartier.*

- **La commune fait face à une contradiction entre la nécessité de préserver sa ressource en eau et celle de continuer à produire du logement et notamment du Logement Locatif Social pour répondre aux exigences de la loi SRU imposant au moins 25% de Logements Locatifs Sociaux sur la commune ?**
  - ✓ *Monsieur le Maire confirme qu'un des enjeux du PLU est de trouver cet équilibre entre développement et préservation des ressources. Il est souligné que dans le respect de la préservation des terres agricoles et naturelles (orientation demandée par la loi climat et résilience), la commune a fait le choix de limiter fortement son extension urbaine et de privilégier un développement par des opérations de renouvellement urbain (refaire la ville sur la ville). Ce choix limite de fait les possibilités de production de logements et même si la commune travaille à tendre vers l'objectif législatif de 25% de logements locatifs sociaux de manière équilibré sur le territoire, elle ne l'atteindra pas au regard des dispositions réglementaires, de la protection de l'environnement, du patrimoine, du paysage etc. Elle continuera donc à payer une amende pour non-respect de la loi SRU.*

- **Le Logement Locatif Social est une typologie d'habitat à laquelle beaucoup de ménages peuvent prétendre. Il est donc important de diversifier cette offre et d'éviter que ce type de logement soit mis sur des appartements que personne ne veut (avec peu de lumière naturelle, proche de source polluante, …), ce qui était le cas sur la première esquisse du projet présenté sur l'ilot des Sœurs Munet.**
  - ✓ *Le projet présenté sur l'ilot des Sœurs Munet n'est pas figé. Il s'agissait d'une première esquisse afin de recueillir l'avis de la population et de pouvoir retravailler sur la proposition.*
  - ✓ *Le secteur en question fait l'objet d'une ZAD avec une acquisition foncière en cours par l'EPF.*

- **L'étroitesse de trottoir est à prendre en compte dans les opérations de renouvellement urbain afin de ne pas les réduire, voire de profiter de ces opérations pour les élargir.**

La communication



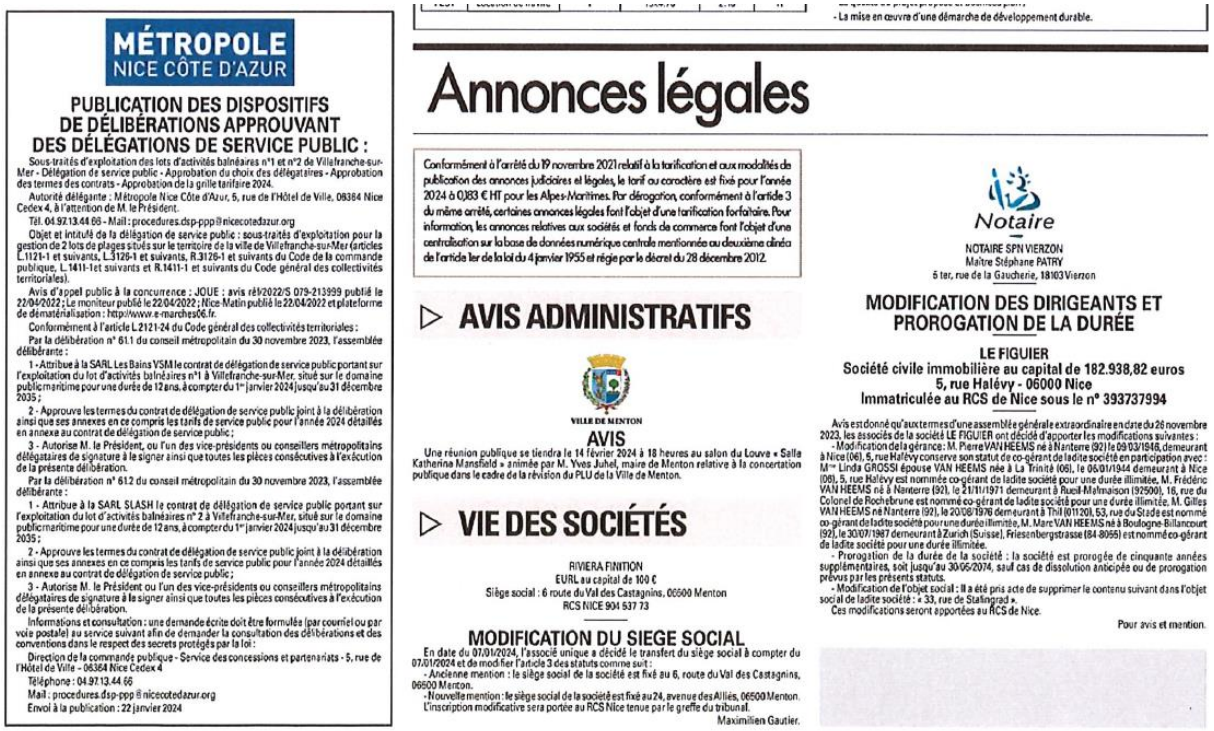
Extrait du Site internet de la Ville



Extrait de la parution du magazine de la Ville n°173-janvier-février 2024



Affiche au format A3 exposée sur les panneaux publics, à l'entrée du salon du Louvre et en Mairie



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

PUBLICATION DES DISPOSITIFS DE DÉLIBÉRATIONS APPROUVANT DES DÉLÉGATIONS DE SERVICE PUBLIC :

Sous-traités d'exploitation des lots d'activités balnéaires n°1 et n°2 de Villefranche-sur-Mer - Délégation de service public - Approbation du choix des délégataires - Approbation des termes des contrats - Approbation de la grille tarifaire 2024.

Autorité délégante : Métropole Nice Côte d'Azur, 5, rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, à l'attention de M. le Président.

Tél. 04.97.13.44.66 - Mail : procedures.dsp-ppp@nicecotedazur.org

Objet et intitulé de la délégation de service public : sous-traités d'exploitation pour la gestion de 2 lots de plages situés sur le territoire de la ville de Villefranche-sur-Mer (articles L.1121-1 et suivants, L.3126-1 et suivants, R.3126-1 et suivants du Code de la commande publique, L.1411-1et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales).

Avis d'appel public à la concurrence : JOUE : avis rét/2022/S 079-213399 publié le 22/04/2022 ; Le moniteur publié le 22/04/2022 ; Nice-Matin publié le 22/04/2022 et plateforme de dématérialisation : http://www.e-marches06.fr.

Conformément à l'article L.2121-24 du Code général des collectivités territoriales :

Par la délibération n° 61.1 du conseil métropolitain du 30 novembre 2023, l'assemblée délibérante :

1 - Attribue à la SARL Les Bains VSM le contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du lot d'activités balnéaires n°1 à Villefranche-sur-Mer, situé sur le domaine public maritime pour une durée de 12 ans, à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2035 ;

2 - Approuve les termes du contrat de délégation de service public joint à la délibération ainsi que ses annexes en ce compris les tarifs de service public pour l'année 2024 détaillés en annexe au contrat de délégation de service public ;

3 - Autorise M. le Président, ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à le signer ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Par la délibération n° 61.2 du conseil métropolitain du 30 novembre 2023, l'assemblée délibérante :

1 - Attribue à la SARL SLASH le contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du lot d'activités balnéaires n° 2 à Villefranche-sur-Mer, situé sur le domaine public maritime pour une durée de 12 ans, à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2035 ;

2 - Approuve les termes du contrat de délégation de service public joint à la délibération ainsi que ses annexes en ce compris les tarifs de service public pour l'année 2024 détaillés en annexe au contrat de délégation de service public ;

3 - Autorise M. le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à le signer ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Informations et consultation : une demande écrite doit être formulée (par courriel ou par voie postale) au service suivant afin de demander la consultation des délibérations et des conventions dans le respect des secrets protégés par la loi :

Direction de la commande publique - Service des concessions et partenariats - 5, rue de l'Hôtel de Ville - 06364 Nice Cedex 4

Téléphone : 04.97.13.44.66

Mail : procedures.dsp-ppp@nicecotedazur.org

Envoi à la publication : 22 janvier 2024

- La mise en œuvre d'une démarche de développement durable.

Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,183 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

▷ AVIS ADMINISTRATIFS

VILLE DE MENTON

AVIS

Une réunion publique se tiendra le 14 février 2024 à 18 heures au salon du Louvre « Salle Katherina Mansfield » animée par M. Yves Juhel, maire de Menton relative à la concertation publique dans le cadre de la révision du PLU de la Ville de Menton.

▷ VIE DES SOCIÉTÉS

RIVIERA FINITION
EURL au capital de 100 €
Siège social : 6 route du Val des Castagnins, 06500 Menton
RCS NICE 904 537 73

MODIFICATION DU SIEGE SOCIAL

En date du 07/01/2024, l'associé unique a décidé le transfert du siège social à compter du 07/01/2024 et de modifier l'article 3 des statuts comme suit :
- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 6, route du Val des Castagnins, 06500 Menton.
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 24, avenue des Alliés, 06500 Menton.
L'inscription modificative sera portée au RCS Nice tenue par le greffe du tribunal.
Maximilien Gautier.

Notaire
NOTAIRE SPN VIERZON
Maître Stéphane PATRY
6 ter, rue de la Gaucherie, 18103 Vierzon

MODIFICATION DES DIRIGEANTS ET PROROGATION DE LA DURÉE

LE FIGUIER
Société civile immobilière au capital de 182.938,82 euros
5, rue Halévy - 06000 Nice
Immatriculée au RCS de Nice sous le n° 393737994

Avis est donné qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 26 novembre 2023, les associés de la société LE FIGUIER ont décidé d'apporter les modifications suivantes :
- Modification de la gérance : M. Pierre VAN HEEMS né à Nanterre (92) le 09/03/1948, demeurant à Nice (06), 5, rue Halévy conserve son statut de co-gérant de ladite société en participation avec : Mme Linda GROSSI épouse VAN HEEMS née à La Trinité (06), le 05/01/1944 demeurant à Nice (06), 5, rue Halévy est nommée co-gérant de ladite société pour une durée illimitée, M. Frédéric VAN HEEMS né à Nanterre (92), le 21/11/1971 demeurant à Rueil-Malmaison (92500), 16, rue du Colonel de Rochebrune est nommé co-gérant de ladite société pour une durée illimitée, M. Gilles VAN HEEMS né Nanterre (92), le 20/08/1976 demeurant à Thil (01120), 53, rue du Stade est nommé co-gérant de ladite société pour une durée illimitée, M. Marc VAN HEEMS né à Boulogne-Billancourt (92), le 30/07/1987 demeurant à Zurich (Suisse), Friesenbergstrasse (84-8055) est nommé co-gérant de ladite société pour une durée illimitée.
- Prorogation de la durée de la société : la société est prorogée de cinquante années supplémentaires, soit jusqu'au 30/05/2074, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.
- Modification de l'objet social : Il a été pris acte de supprimer le contenu suivant dans l'objet social de ladite société : « 33, rue de Stalingrad ».
Ces modifications seront apportées au RCS de Nice.

Pour avis et mention.

Extrait du journal Nice Matin du 22 janvier 2024

PHASE 2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, ZONAGE ET REGLEMENT

La deuxième phase de la révision du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.
Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 26 septembre 2024, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent prendre connaissance des documents produits et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Présentation des actions de concertation
La réunion de présentation des traductions réglementaires du projet d'aménagement et de développement durables à la population a été annoncée par :

- Une publication sur le site internet de la Mairie en date du 29 août 2024 ;
- Un affichage sur les panneaux publics, à l'entrée des salles Saint-Exupéry et du Louvre, en Mairie en date du 5 septembre 2024 ;
- Une annonce par voie de presse :
    - Nice-Matin le 9 septembre 2024
    - Les Petites Affiches le 9 septembre 2024
- Une diffusion sur les réseaux sociaux en date du 23 septembre 2024.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire et Mme Genovese, adjointe à l'urbanisme.
Le bureau d'études chargé de l'élaboration de la révision du PLU a présenté bar le biais d'un diaporama, les OAP et les principes du projet de règlement et de zonage :

- Rappel des contraintes supra-communales issues du diagnostic et les grandes lignes du projet communal inscrit dans le PADD ;
- Principales évolutions entre le zonage et le règlement du PLU en vigueur et du PLU révisé ;
- Traductions réglementaires retenues pour chaque orientation du PADD : zonage, règlement, OAP, prescriptions particulières (mixité sociale, emplacements réservés, espaces boisés classés, éléments de paysage, éléments de patrimoine remarquable…) ;
- Bilan des surfaces du PLU révisé.

Une soixantaine de personnes étaient présentes.
Un débat a suivi mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Un registre pour y recevoir les éventuelles observations a été mis à la disposition de la population en Mairie ainsi que 3 panneaux d'exposition au format A1.
La présentation de la réunion publique ainsi que les panneaux d'exposition étaient également consultables sur le site internet de la Ville.

Synthèse des résultats de la concertation

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Quels sont les principes d'un « secteur à plan masse » ?**
  - ✓ *Dans le cadre du PLU de Menton, 3 secteurs de projets stratégiques à la fois pour le développement de la commune mais également pour le maintien du cadre de vie, font l'objet d'un « secteur à plan masse ». Dans le PLU, le secteur à plan masse à pour caractéristique de déterminer des polygones à l'intérieur desquels les nouvelles constructions sont autorisées à s'implanter ainsi qu'une hauteur par polygone. Il détermine des volumes maximums par entité bâtie.*
  - ✓ *Cet outil permet de mieux maitriser l'évolution d'un site en garantissant, outre le règlement écrit, une variation des hauteurs de constructions mais également des implantations cohérentes avec l'environnement du projet.*

- **Le PADD semble être le même que lors de la précédente présentation en réunion publique. Or, depuis ce temps, il y a eu une large concertation du public sur le projet dit des « Sœurs Munet », comment cela a été pris en compte ?**
  - ✓ *Le PADD expose les grandes orientations et les objectifs en termes d'aménagement du territoire afin de préciser la philosophie générale du projet. Puisque le PADD n'expose pas de détails programmatiques d'une quelconque opération immobilière, il ne s'avère pas nécessaire de le modifier dans le cas d'ajustement de programme immobilier.*
  - ✓ *Suite à la consultation relative au projet sur le site des Sœurs Munet, ce dernier a dû faire l'objet d'études complémentaires afin de connaitre l'impact des modifications sur l'équilibre globale de l'opération. Ces études se poursuivent et ne permettent pas à ce jour d'affirmer toutes les modifications qui seront apportées au projet suite à la concertation. De ce fait, les dispositions règlementaires du PLU entourant le site des Sœurs Munet est pour le moment basé sur le dernier projet dans l'attente de finalisation des études.*

- **L'OAP présentée nommée « Rondelli » intègre dans son périmètre de projet le Stade Lucien Rhein avec une vocation à accueillir de nouvelles constructions ?**
  - ✓ *La réflexion initiale porte sur une requalification de l'esplanade Rondelli en un parc paysager. Toutefois, cette esplanade est, à ce jour, occupée par des activités commerciales diverses. L'un des scénarios étudiés pour la requalification de l'esplanade en un véritable espace vert et paysager fut de reporter l'activité commerciale et les équipements publics sur d'autres sites à proximité, amenant à se questionner sur le terrain du stade Lucien Rhein.*
  - ✓ *Toutefois, suite à des échanges avec les Personnes Publiques Associées, ce scénario ne sera pas retenu. L'OAP « Rondelli » transposera l'idée générale d'une requalification paysagère de l'esplanade sans toutefois présenter un projet arrêté.*

- **La notion de mobilité durable et raisonnée a été évoquée plusieurs fois, qu'est-ce que cela suppose ?**
  - ✓ *La mairie de Menton relève que plusieurs espaces urbains souffrent d'engorgement pour tous les usages et notamment les piétons. Ce constat est particulièrement ressenti dans les vallées du Careï et du Borrigo en raison d'une occupation majeure de l'espace par la voiture. La ville aspire donc à repenser l'occupation de l'espace public afin de permettre à chaque mode de déplacement de circuler en sécurité.*

- ✓ *Des réaménagements sont à prévoir sur le temps long afin d'adapter les voies de circulations aux usages des piétons, cyclistes, transport en commun et véhicule automobile.*
- ✓ *L'OAP dite du « Borrigo » fait état de cette aspiration avec trois principes clés dans la mutation de l'espace public : une requalification par le végétal, une mise en cohésion et une sécurisation des différents modes de déplacement et une revitalisation par l'animation et la fonctionnalité de l'espace public.*

- **Afin de répondre aux besoins de logements sur la commune de Menton pourquoi ne pas récupérer ceux qui sont loués en Air BnB ?**
  - ✓ *De manière générale, les communes ont à ce jour, peu de moyen de lutter contre la mise en location des biens immobiliers pour de courte durée. Toutefois, la commune de Menton se saisie du sujet et étudie des moyens de limiter ces locations sans porter atteinte à son classement en tant que « commune touristique ».*
  - ✓ *Le taux de résidences secondaires ne cesse de croitre alors que la commune à mis en place des taxes devant être dissuasive.*

- ***Menton n'est pas un bassin d'emploi à la différence de Monaco, il y a donc cette sensation d'être la commune qui loge les travailleurs monégasques* ?**
  - ✓ *La commune de Menton souhaite redonner une dynamique et une attractivité à la zone d'activités du Haut Careï afin de permettre l'installation de nouvelles activités et conforter les emplois.*
  - ✓ *Les problématiques de logements sur Menton concernent autant les habitants actuels aux profils divers (jeune ménage, sénior, …) que les personnes souhaitant résider sur Menton. Cette problématique a plusieurs causes mais la rareté foncière (les coûts), la concurrence des meublés de tourisme ou encore le manque de diversité dans les types de logements sont autant de blocages dans la recherche d'un logement sur Menton.*
  - ✓ *La principauté de Monaco agit pour le logement de ses actifs en réservant des logements ou participant à des opérations. Cependant, Menton se doit d'affirmer son rôle de ville centre de la Riviera Française et n'a pas vocation à devenir une cité dortoir de Monaco.*

La communication

Réunion publique : révision du PLU

Publié le : 29 août 2024 | Par : Ville de Menton

#Vie locale



©Ville de Menton

Suite au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en conseil municipal, la révision du PLU s'est poursuivie par la détermination des outils règlementaires à mettre en place pour accompagner la réalisation de ce projet.

Ainsi, une réunion publique est organisée afin de présenter les principes du dispositif règlementaire mis en place dans un objectif d'accompagner les politiques locales et de répondre aux exigences législatives.

Rendez-vous le jeudi 26 septembre, à 18h, au Salon du Louvre.

Vous pouvez d'ores et déjà consulter l'article relatif au Plan Local d'Urbanisme..

Pour rappel, un registre de concertation publique est disponible en mairie afin de recueillir les requêtes. Toutes demande relative à la révision du PLU peut également être faite par courriel adressé impersonnellement à M. le Maire : mairie@ville-menton.fr

À télécharger

- **Présentation de la réunion publique du 26-09-2024** (PDF - 9.2 Mo)
- **Panneaux de concertation sur le règlement du PLU.** (PDF - 8 Mo)

LOCALISER SUR LA CARTE : RÉSIDENCE DU LOUVRE

Extrait du Site internet de la Ville

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



© Ville de Menton

Révision du PLU : Réunion de concertation publique le 26 septembre 2024 à 18 heures au Salon du Louvre

Suite au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en conseil municipal, la révision du PLU s'est poursuivie par la détermination des outils règlementaires à mettre en place pour accompagner la réalisation de ce projet.

Ainsi, une réunion publique est organisée afin de présenter les principes du dispositif règlementaire mis en place dans un objectif d'accompagner les politiques locales et de répondre aux exigences législative

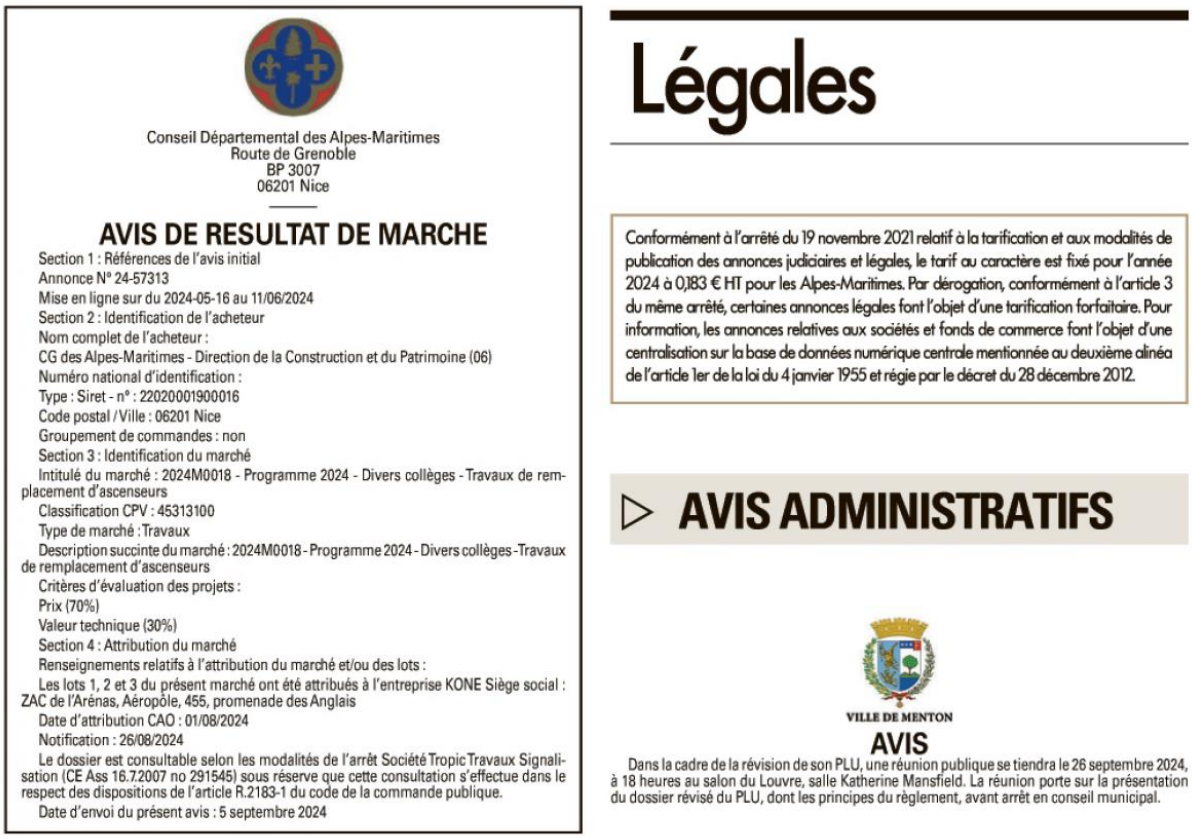
- Télécharger le PLU en vigueur au 23/10/2023 (format .zip - 1Go)

Informations :

- Concertation Révision du PLU : Réunion publique du jeudi 26 septembre 2024
- Concertation Révision du PLU : Réunion publique du 26 Avril 2023
- Concertation publique révision PLU de Menton
- Enquête publique modification N°3 du PLU (cloturée)
- Lancement de la concertation relative à la modification n°3 du PLU

Dossier de Déclaration d'utilité publique Secteur Jeanne d'ARC comportant mise en compatibilité du PLU

Extrait du Site internet de la Ville



Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
Route de Grenoble
BP 3007
06201 Nice

AVIS DE RESULTAT DE MARCHE

Section 1 : Références de l'avis initial
Annonce N° 24-57313
Mise en ligne sur du 2024-05-16 au 11/06/2024
Section 2 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur :
CG des Alpes-Maritimes - Direction de la Construction et du Patrimoine (06)
Numéro national d'identification :
Type : Siret - n° : 22020001900016
Code postal / Ville : 06201 Nice
Groupement de commandes : non
Section 3 : Identification du marché
Intitulé du marché : 2024M0018 - Programme 2024 - Divers collèges - Travaux de remplacement d'ascenseurs
Classification CPV : 45313100
Type de marché : Travaux
Description succinte du marché : 2024M0018 - Programme 2024 - Divers collèges - Travaux de remplacement d'ascenseurs
Critères d'évaluation des projets :
Prix (70%)
Valeur technique (30%)
Section 4 : Attribution du marché
Renseignements relatifs à l'attribution du marché et/ou des lots :
Les lots 1, 2 et 3 du présent marché ont été attribués à l'entreprise KONE Siège social : ZAC de l'Arénas, Aéropôle, 455, promenade des Anglais
Date d'attribution CAO : 01/08/2024
Notification : 26/08/2024
Le dossier est consultable selon les modalités de l'arrêt Société Tropic Travaux Signalisation (CE Ass 16.7.2007 no 291545) sous réserve que cette consultation s'effectue dans le respect des dispositions de l'article R.2183-1 du code de la commande publique.
Date d'envoi du présent avis : 5 septembre 2024

Légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,183 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

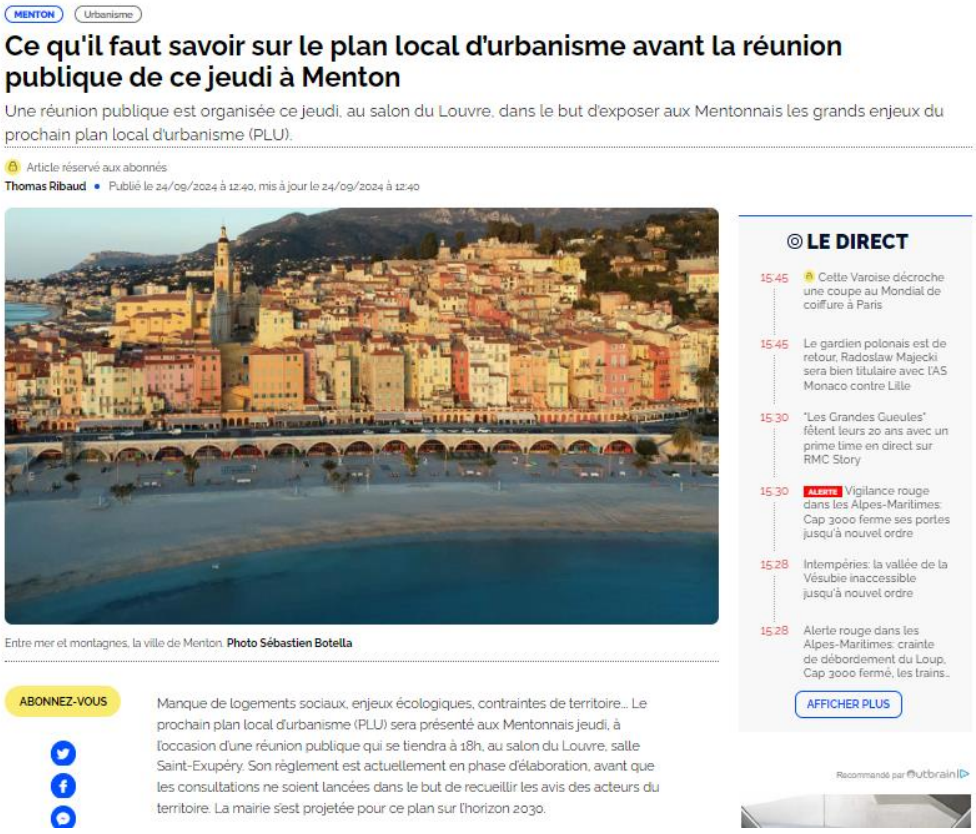
▷ AVIS ADMINISTRATIFS

VILLE DE MENTON

AVIS

Dans la cadre de la révision de son PLU, une réunion publique se tiendra le 26 septembre 2024, à 18 heures au salon du Louvre, salle Katherine Mansfield. La réunion porte sur la présentation du dossier révisé du PLU, dont les principes du règlement, avant arrêt en conseil municipal.

Extrait article du Nice Matin, 9 septembre 2024 annonce réunion publique



MENTON Urbanisme

Ce qu'il faut savoir sur le plan local d'urbanisme avant la réunion publique de ce jeudi à Menton

Une réunion publique est organisée ce jeudi, au salon du Louvre, dans le but d'exposer aux Mentonnais les grands enjeux du prochain plan local d'urbanisme (PLU).

Article réservé aux abonnés
Thomas Ribaud • Publié le 24/09/2024 à 12:40, mis à jour le 24/09/2024 à 12:40

Entre mer et montagnes, la ville de Menton. Photo Sébastien Botella

ABONNEZ-VOUS

Manque de logements sociaux, enjeux écologiques, contraintes de territoire... Le prochain plan local d'urbanisme (PLU) sera présenté aux Mentonnais jeudi, à l'occasion d'une réunion publique qui se tiendra à 18h, au salon du Louvre, salle Saint-Exupéry. Son règlement est actuellement en phase d'élaboration, avant que les consultations ne soient lancées dans le but de recueillir les avis des acteurs du territoire. La mairie s'est projetée pour ce plan sur l'horizon 2030.

◎ LE DIRECT

15:45 Cette Varoise décroche une coupe au Mondial de coiffure à Paris

15:45 Le gardien polonais est de retour, Radoslaw Majecki sera bien titulaire avec l'AS Monaco contre Lille

15:30 "Les Grandes Gueules" fêtent leurs 20 ans avec un prime time en direct sur RMC Story

15:30 ALERTE Vigilance rouge dans les Alpes-Maritimes: Cap 3000 ferme ses portes jusqu'à nouvel ordre

15:28 Intempéries: la vallée de la Vésubie inaccessible jusqu'à nouvel ordre

15:28 Alerte rouge dans les Alpes-Maritimes: crainte de débordement du Loup, Cap 3000 fermé, les trains...

AFFICHER PLUS

Recommandé par outbrain

Extrait article du Nice Matin, 24 septembre 2024

ESPACE



Extrait de la publication sur les réseaux sociaux de la ville de Menton en date 23 septembre 2024



Extrait du diaporama présenté à la population lors de la réunion publique organisée le 26 septembre 2024



Affiche exposée





Mise à disposition des panneaux relatifs au dispositif réglementaire du PLU

Exposition évolutive

L'exposition-concertation relative aux traductions réglementaires du PADD s'est déroulée du 24 septembre 2024 au 04 décembre 2024 à l'entrée de l'Hôtel de Ville.
L'exposition a présenté la synthèse des études. 3 panneaux ont permis aux visiteurs de découvrir de nouvelles données sur leur commune et prendre connaissance de l'ensemble des objectifs mis en avant dans le PADD.

Tous disposaient de la possibilité de consigner leurs observations sur un registre dédié ou de transmettre les remarques par courriel ou courrier.
Les panneaux d'information étaient disponibles en ligne sur le site internet de la Ville et ont fait l'objet de téléchargements.

REGISTRE

Par rapport aux requêtes formulées :

Le PLU prévoit bien de répondre aux besoins en logement pour les séniors. Le PLU précise également les mesures en faveur du logement social et du parcours résidentiel, inscrit dans la répartition des typologies de logements des emplacements réservé pour mixité sociale.
Il prévoit aussi un volet développement économique et des équipements destinés aux plus jeunes ;

- Le stade Lucien Rhein est maintenu et ne fera pas l'objet d'une suppression dans le cadre de l'OAP Rondelli ;
- Les espaces de nature en ville ont été renforcés dans le cadre de la révision du PLU et les parcs et jardins sont préservés ;
  La révision du PLU de Menton fixe des orientations pour développer la mobilité douce et les transports en commun en collaboration avec les services de la CARF qui ont la compétence TC. L'objectif de sécurisation du réseau se traduit par des projets d'élargissement, rectification, redressement de voies existantes. Ils sont matérialisés par des emplacements réservés voirie sur le plan de zonage ;
- Les terres agricoles font l'objet d'un zonage spécifique afin de les préserver et de permettre un développement de l'activité agricole sur le territoire communal ;
- Les zones naturelles et protégées ont été renforcées dans le cadre de la révision du PLU. Le développement se fera en partie au travers d'espaces en renouvellement urbain afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et maintenir des espaces de respiration, espaces de nature en ville.
- Le sujet de la ressource en eau a été renforcé conformément au dire de Monsieur Le Préfet. Les prescriptions réglementaires ont été renforcées. Un travail a été mené en collaboration avec la GEMAPI et les services de l'Etat ;
- Le littoral ne fera pas l'objet d'une densification. La commune a fixé des règles conformément à la loi Littoral, aux protections environnementales et à la prise en compte des risques (inondations et submersion marine). ;
- Logements et consommation d'ENAF : dans le cadre de la révision du PLU la commune s'est attachée à réduire sa consommation d'ENAF. Un travail fin a été réalisé sur toutes les dents creuses présentes au sein des zones urbaines constituées. Contrairement au PLU de 2018, des espaces en renouvellement urbain ont été privilégié afin de répondre aux besoins en logements.
  La commune est soumise à la loi SRU et doit répondre aux objectifs du PLH de la CARF en matière de production de logements. Le PLU doit donc s'attacher à démontrer sa compatibilité avec les documents supra communaux.
  Concernant la mutation des résidences secondaires en résidences principales, le code de l'urbanisme ne propose pas véritablement d'outils adaptés en dehors d'une taxe, que la commune applique d'ailleurs sur son territoire ;
- Secteur Latournerie : Des éléments de patrimoine ont été protégés notamment les lacets. Le secteur étant à plan masse, le développement se veut maîtriser et il n'y a pas de projet de densification. Le plan masse permet de fixer des emprises au sol et hauteurs maximales. Le projet vise avant tout à requalifier les constructions existantes des années 1970.
  La programmation est en cours et fait l'objet d'un avis de l'ABF.

CONCLUSION

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant l'établissement du projet de plan local d'urbanisme. On peut considérer qu'elle s'est donc déroulée conformément au cadre fixé par la délibération n°118/20 du 1er décembre 2020, et qu'elle a été étendue en pratique.

Le bilan des diverses modalités de la concertation montre que le public a privilégié tous les échanges directs (réunions publiques, visites et courriers) ainsi que le site internet de la ville, de par sa souplesse et son exhaustivité.
Durant les réunions publiques, le public a indiqué son souhait de pouvoir télécharger les fichiers directement sur le site internet.

La mise à disposition des documents a été aussi utile qu'appréciée puisqu'ils ont suscité de nombreux retours (lettres, prises de rendez-vous avec les élus, observations auprès des services, …).
Les échanges par mails ont été essentiellement liés à des informations sur la constructibilité des parcelles privées.

La possibilité d'écrire au maire constitue la plus élémentaire forme de communication, mais il y a lieu de l'élargir aux multiples visites, demandes de renseignements et de transmission de documents, appels téléphoniques, rendez-vous avec les services communaux, déplacements sur le terrain, interrogations sur le degré d'avancement de la procédure …
Ce moyen d'échange a été largement utilisé par la population.

Par ailleurs, afin d'accompagner la participation des administrés à la vie collective, un service « Vie des quartiers » a été créé à Menton.
Dans ce cadre, 15 comités de quartiers ont été mis en place, répartis selon 5 secteurs principaux :

- Vallée du Borrigo
- Vallée du Careï
- Boulevard de Garavan
- Menton Ouest
- Centre-ville

Leur vocation : faire participer les habitants à l'animation quotidienne de la ville, à sa gestion et à son évolution. Lieux de débats et d'expression, ces assemblées offrent aux Mentonnais, la possibilité de prendre part à l'élaboration de projets d'intérêt collectif, comme le PLU.
Le comité de pilotage « COPIL Vie des quartiers » composé d'élus permet la coordination et le bon fonctionnement des conseils de quartiers.
Ces derniers, composés chacun d'une dizaine d'habitants et de deux coprésidents, dont l'un est un habitant élu au sein du bureau et le second un conseiller municipal désigné par le Conseil Municipal, auront pour objectif, dans les mois à venir, de convoquer les réunions de quartiers et de faire le lien avec les services municipaux.
En parallèle, un agent coordinateur assure, en continu, le lien entre les Mentonnais et la municipalité. L'objectif final est d'améliorer les conditions de vie de chaque Mentonnais sur son lieu de résidence.

La concertation a permis à la commune de faire progresser le projet, car l'ensemble des expressions du public a donné lieu à un travail d'analyse.

On peut donc conclure que le public s'est estimé suffisamment informé quant au projet de révision du PLU et a manifesté un sentiment favorable à son égard.
Des retours défavorables ont été exprimés notamment pour des secteurs de projets. La commune a pu retravailler ces projets suite aux remarques formulées.

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.
Elle se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

Annexes

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Menton a adopté son PLU le 5 mars 2018. Pour préciser et affiner ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, elle s'est aujourd'hui engagée dans une procédure de **révision**.

L'application du PLU approuvé en 2018 a fait ressortir que certaines dispositions règlementaires 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.

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, la révision du PLU fait l'objet d'une concertation publique afin de tenir informés les différents publics.

Les objectifs de cette révision sont les suivants :

- Affiner l'analyse urbaine en prenant en compte le niveau d'accueil des équipement publics
- Renforcer les impératifs de protection (paysages remarquables, ensembles de jardins, habitat pavillonnaire)
- Retranscrire les orientations d'urbanisme et d'aménagement intercommunales
- Rationnaliser les ressources dans un contexte de changement climatique

Qu'est ce qu'un plan local d'urbanisme (PLU) ?

Le PLU permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle d'une commune. Il programme les évolutions du territoire pour les 15 prochaines années. C'est un outil à la fois opérationnel et stratégique.

Les pièces du PLU

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
Diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix retenus

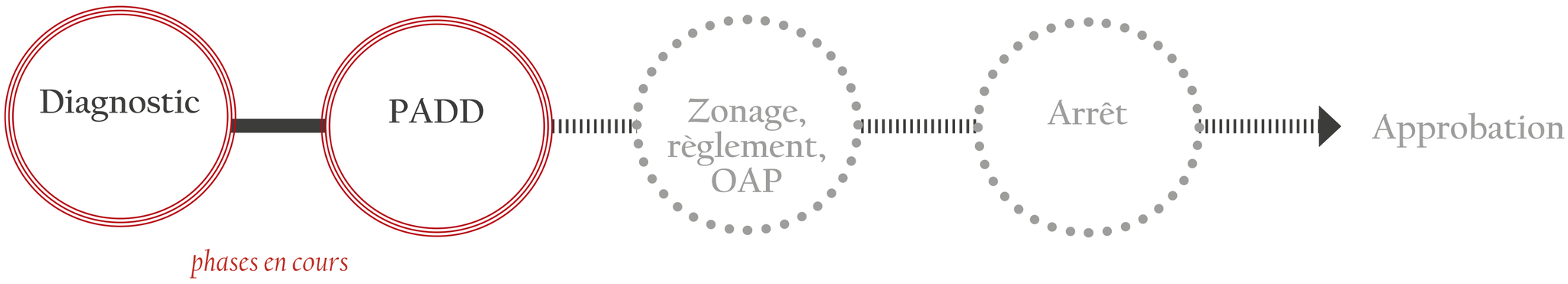
LE PADD*
L'expression du projet communal

LES OAP*
Des prescriptions règlementaires relatives à des secteurs particuliers ou à des thématiques

LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE
La traduction spatiale et règlementaire des orientations du PADD et du projet politique

** PADD : projet d'aménagement et de développement durables*
** OAP : orientation d'aménagement et de programmation*

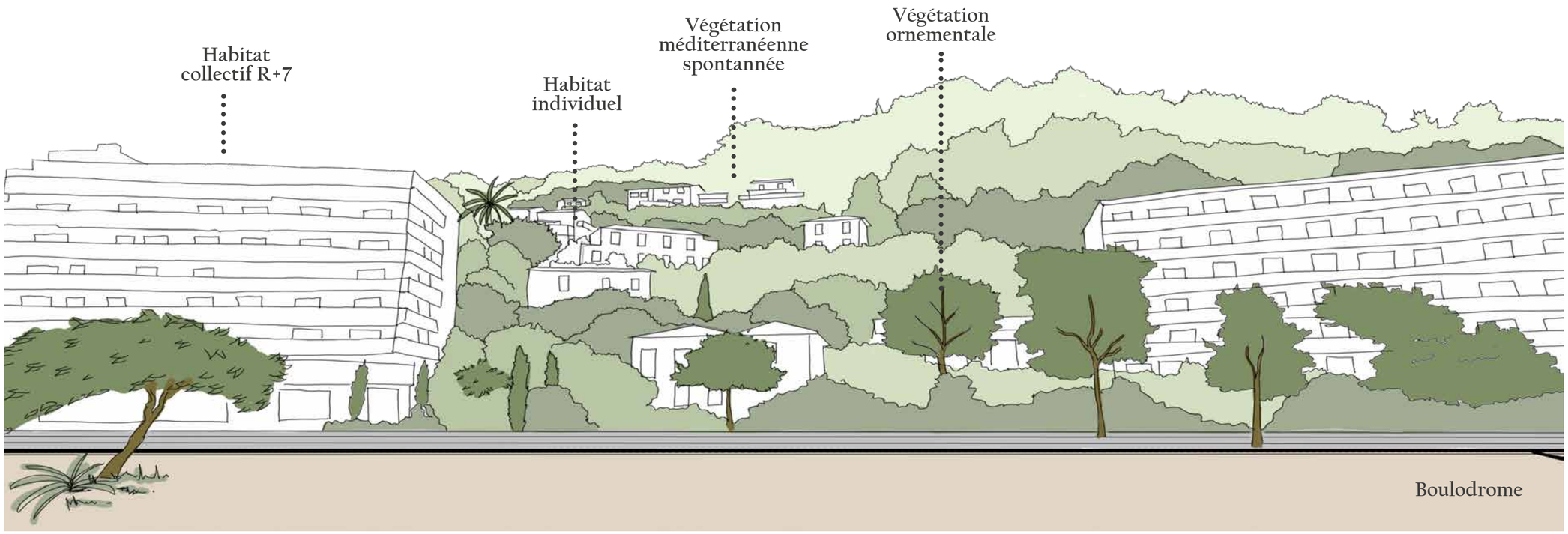
Les étapes clés de la révision du PLU



phases en cours

LE ESPACE

Exemple de la vallée du Borrigo, une dominante naturelle à préserver



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



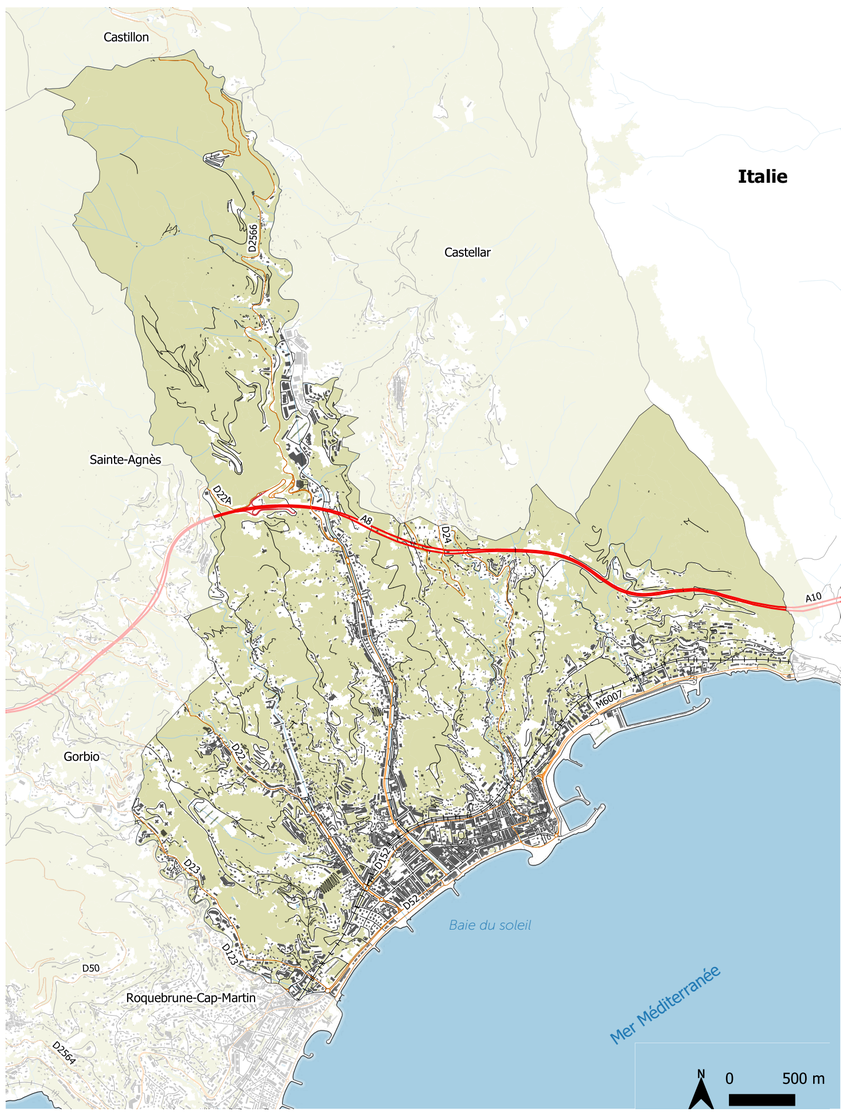
TERRITORIA

DIAGNOSTIC

ESPACE

Une centralité dynamique intégrée dans un vaste bassin de vie

Menton occupe une position stratégique dans le bassin de vie italo-franco-monégasque. Ville principale de la communauté d'aglommération de la Riviera française (CARF) elle est une centralité à l'Est du département des Alpes-Maritimes.



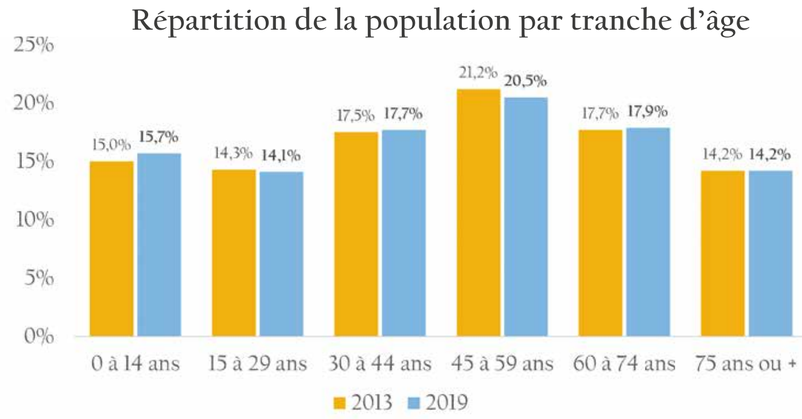
› Comment concilier aménagement local, orientations intercommunales et exigences supra-communales ?

Le PLU devra être compatible avec les principes et orientations prescrits par les plans et programmes supra-communaux.

Menton compte 30 717 habitants en 2021. Après une période de régression la tendance est repartie à la hausse. Cette croissance démographique est surtout due à l'arrivée de nouvelles populations, notamment avec de jeunes enfants.

› Comment fixer cette population et adapter l'offre en équipements ?

Répartition de la population par tranche d'âge



Si la population de Menton est plus jeune qu'ailleurs, la commune connaît toutefois le phénomène de vieillissement qui s'observe au niveau national et qui va fortement impacter les politiques publiques.

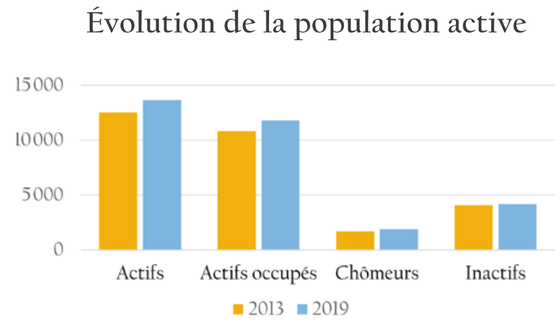
La prédominance de la voiture dans les déplacements urbains, et particulièrement les trajets domicile-travail pour les actifs de la CARF entraîne une saturation des axes routiers. Liaison directe avec l'Italie, la RD6007, unique voie transversale de Menton, est surfréquentée, ce qui fait de la ville un territoire traversé. La commune possède pourtant un solide réseau de transports en commun avec deux gares et un important réseau de bus. Si la topographie spécifique freine le développement des modes doux, des aménagements pour le déploiement d'un plan vélo sont en cours.

› Comment améliorer la distribution des flux entre Menton, son agglomération et son bassin d'emplois ?
› Comment développer les mobilités douces pour offrir une alternative crédible à la voiture individuelle ?

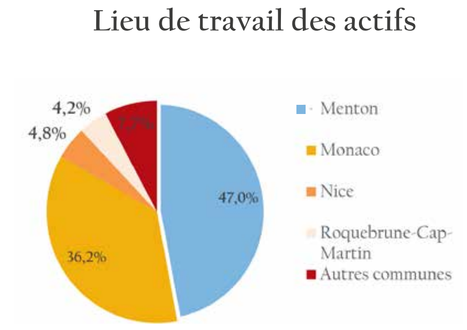
D'après les dernières données INSEE, le nombre d'actifs a sensiblement augmenté entre 2013 et 2019, de même que le nombre d'emplois. Mais seuls 47% des Mentonnais travaillent sur place.

› Comment solidifier le tissu économique pour offrir un maximum d'emplois aux habitants sur leur lieu de vie ?

Évolution de la population active



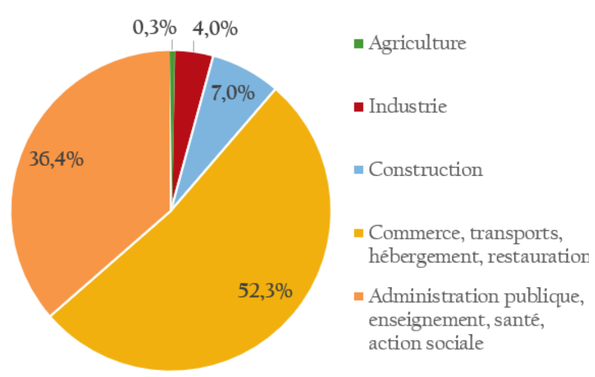
Lieu de travail des actifs



Une économie dominée par le tertiaire

Le tissu économique de la ville est résolument tourné vers le secteur tertiaire avec le tourisme. Menton est aussi une ville universitaire, de services, et de culture affirmant ainsi son rôle de ville-centre.
Activité patrimoniale, l'agriculture ne représente plus qu'aujourd'hui une très faible part des activités économiques.

Répartition des établissements actifs selon le secteur d'activité

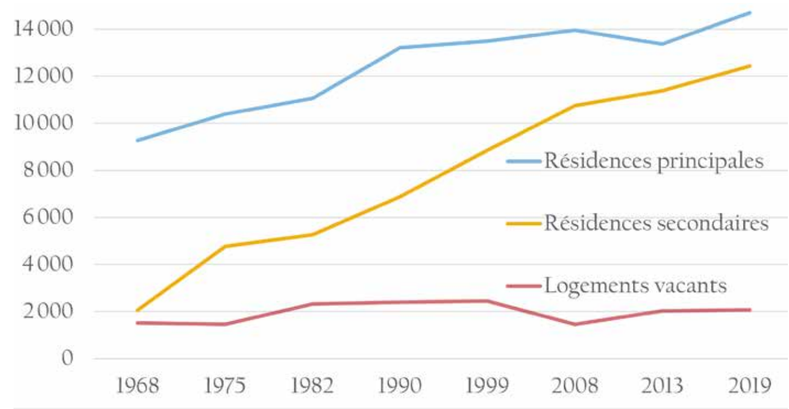


› Comment recentrer l'économie autour des trois piliers suivants ?
◊ Un tourisme du patrimoine naturel et culturel
◊ Une agriculture patrimoniale (agrumiculture)
◊ Une économie du numérique, peu consommatrice d'espace

Un logement difficilement abordable pour les jeunes actifs

Les petits ménages sont les plus répandus, ce qui induit d'importants besoins en logements de petite taille (dont locatifs sociaux). Le foncier est rare et cher et les résidences secondaires viennent concurrencer les résidences principales. En constante augmentation depuis depuis 1968, elles constituent aujourd'hui plus de 46% du parc de logements. Le parc de logements est assez ancien, construit à 80% avant 1980, ce qui implique une part de vétusté et d'inadaptation aux besoins actuels et se traduit par un taux de logements vacants en augmentation ces dernières années.

Évolution du parc de logements



› Comment garantir l'accès au logement et aménager une ville conviviale, inclusive à taille humaine ?

Dans le cadre d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) menée par la CARF, 93 logements, principalement situés dans la vieille ville vont être rénovés pour répondre à ces besoins.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

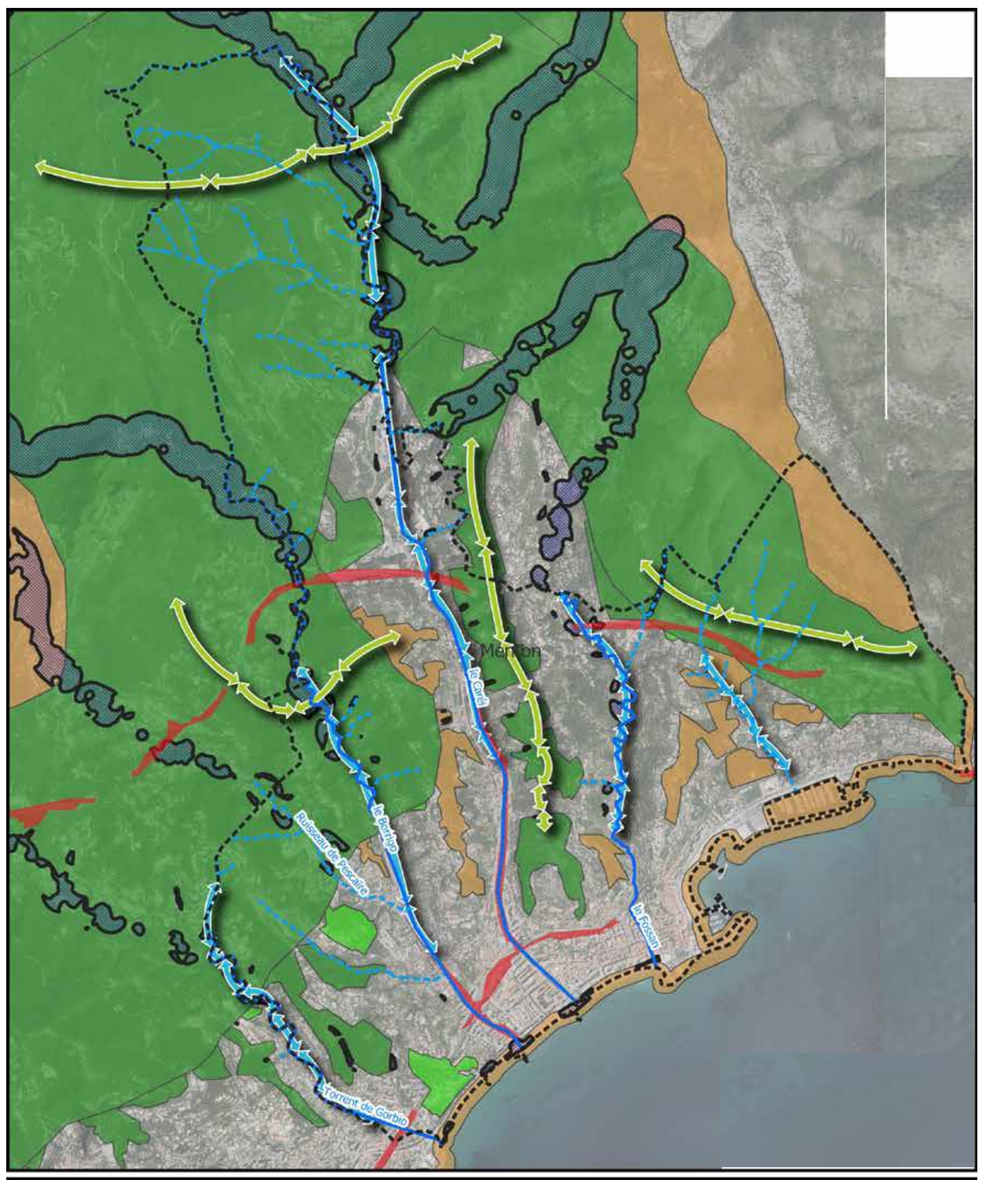
Un patrimoine remarquable

Menton bénéficie d'un relief très prononcé et d'un climat méditerrannéen avec un ensoleillement annuel très important. Il existe ainsi un rapport direct entre qualité urbaine, forme et relief du territoire. De plus, la géographie complexe a préservé la commune de l'urbanisation anarchique qui s'observe dans de nombreuses villes du littoral méditerranéen.

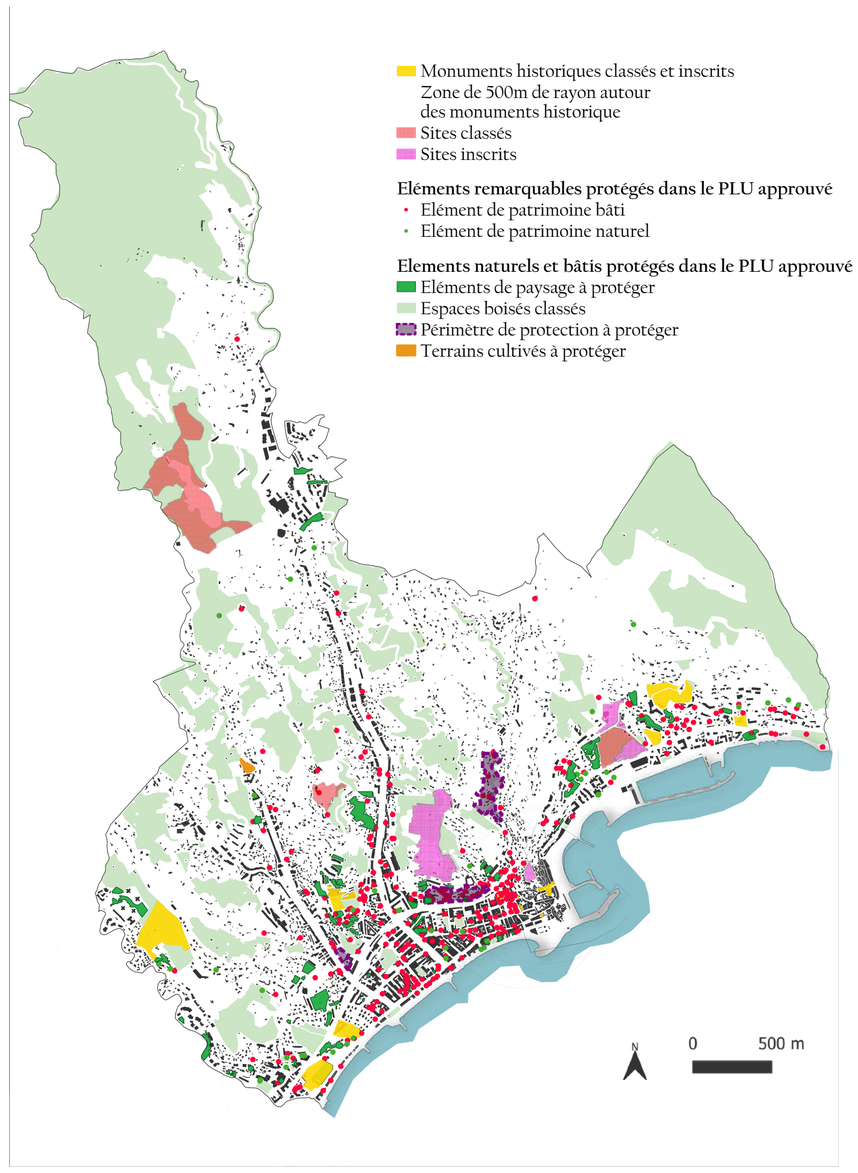


Le territoire communal, riche de conditions de sols et d'altitudes contrastées accueille une biodiversité très riche, tant en termes de milieux que d'espèces. La flore notamment y est particulièrement riche. Ainsi, certains espaces naturels terrestres et maritimes du territoire communal font l'objet d'inventaires et de protections spécifiques (sites Natura 2000, ZNIEFF)Ce cadre naturel préservé offre aussi des aménités aux habitants et représente une partie du patrimoine de la ville.

› Comment préserver et mettre en lien les grands espaces remarquables et les espaces du quotidien ?



Entièrement inclus dans le site inscrit «Littoral de Nice à Menton», l'ensemble du territoire mentonnais est soumis à une servitute de protection des sites et monuments naturels. D'autre sites, plus ponctuels existent aussi sur le territoire communal. Le patrimoine bâti fait parti intégrante du paysage de Menton, c'est un élément clé du cadre de vie, en raison de sa qualité architecturale. Un grand nombre de monuments historiques sont répertoriés, ainsi que des monuments remarquables au titre du label « Patrimoine du XXe siècle ».



Un territoire exposé à certains risques naturels

Du fait de sa topographie, associée à sa structure géologique, la commune est exposée à un ensemble de risques. C'est le risque mouvement de terrain qui est le plus important. Il fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels. En grande partie boisée et traversée par des cours d'eau, la commune littorale est également exposée aux risques incendie, inondation et submersion marine. Un plan de prévention du risque inondation est d'ailleurs en cours d'élaboration depuis avril 2020.

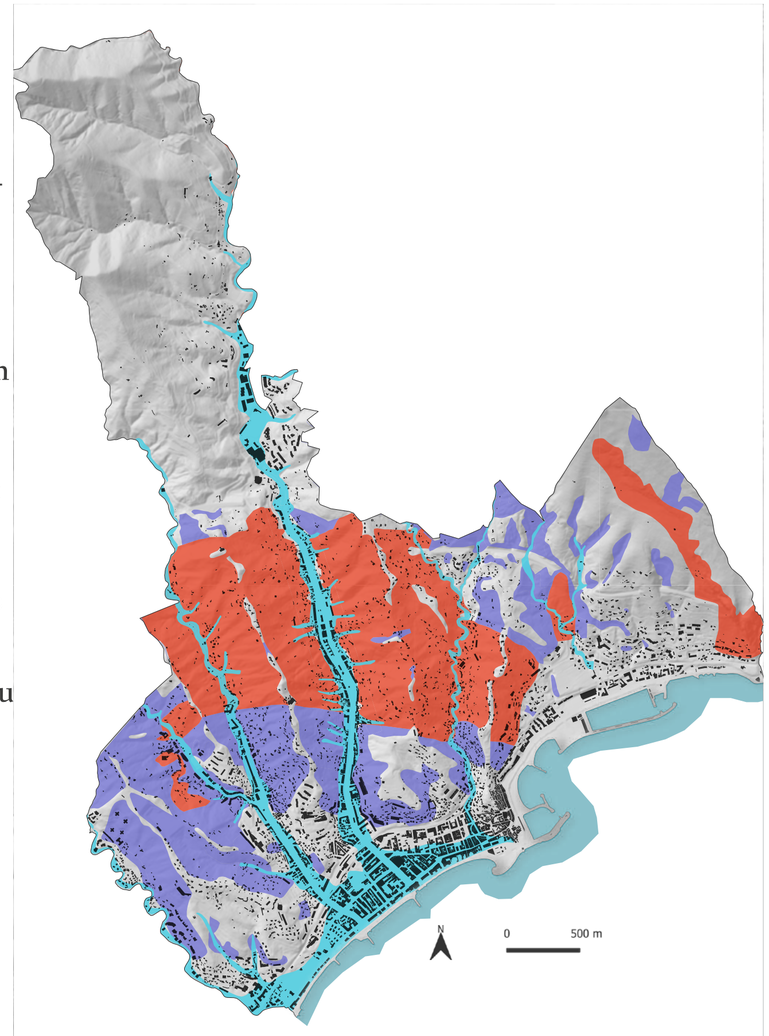
› Comment aménager le territoire en gérant les risques ?

<u>Risque mouvement de terrain</u> :

- Aléa fort
- Aléa moyen

<u>Risque inondation</u> :

- Zones inondables
- Cours d'eau



ESPACE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ?

Élément central du plan local d'urbanisme (PLU), le PADD présente les objectifs et projets de la commune pour l'horizon 2035 en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Il consitue un cadre de référence dans lequel doivent s'inscrire les actions d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Le PADD de la commune de Menton se décline en **5** orientations générales.

Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

Le PADD décline les piliers de l'urbanisme durable prévus par le code de l'urbanisme :

Équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Diversification des aménagements futurs

Utilisation raisonnée des espaces urbains, naturels, périurbains et ruraux

Paysage ● Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ● Aménagement du territoire et urbanisme ● Habitat ● Réseaux d'énergie ● Développement économique, artisanal, commercial et de loisirs ● Équipements ● Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ● Transports et déplacements ● Développement des communications numériques

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ESPACE

1 CONFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE MENTON

› PRÉSERVER LE GRAND CADRE PAYSAGER NATUREL

Maintenir la dominante naturelle des côteaux qui surplombent la ville et les vallons structurants : le Careï, le Borrigo et le Val de Gorbio

Préserver les espaces naturels et les paysages caractéristiques et identitaires de la commune

Requalifier l'ensemble du littoral, de la limite de Roquebrune-Cap-Martin jusqu'à la frontière italienne

Traiter les entrées de ville

› PROTÉGER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Corridors écologiques : trame verte

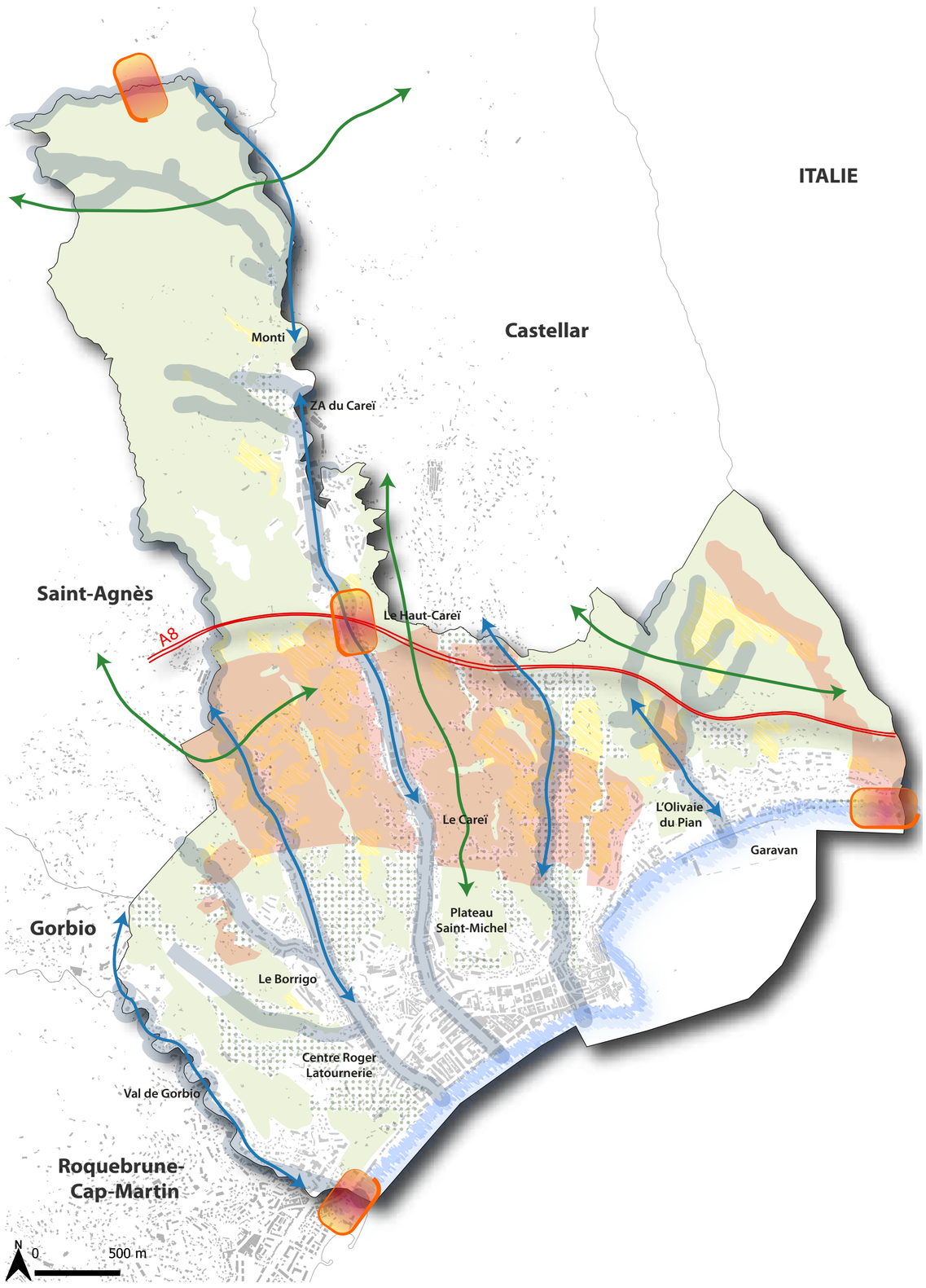
Corridors écologiques : trame bleue

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles

› GÉRER LES RISQUES NATURELS ET ASSURER LEUR PRISE EN COMPTE

Préserver les axes des vallons et les écoulements naturels des modes d'occupation des sols contraires à leur vocation

Aménager le territoire tout en gérant les risques incendie et de mouvements de terrain : zonage rouge du PPR Mouvement de terrain



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

Prendre en compte les espaces urbanisés sensibles de la DTA dans les réflexions urbaines

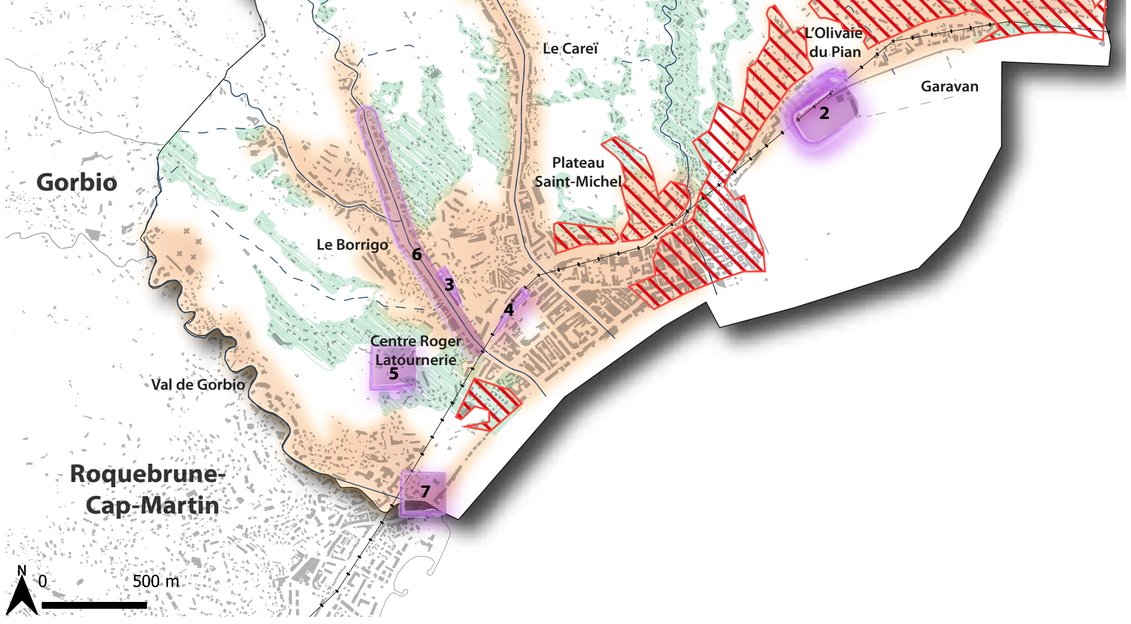
1

Le développement de plusieurs espaces à enjeux devient stratégique pour Menton

1. Favoriser l'extension de la zone d'activités du Careï
2. Mettre en oeuvre le projet de valorisation paysagère et urbaine du secteur Rondelli
3. Accompagner la mutation du secteur des Soeurs Munet
4. Requalifier les abords de la gare Menton-ville et créer un parc de stationnement souterrain
5. Permettre un aménagement à vocation touristique du centre de vacances Roger Latournerie
6. Inscrire la requalification du vallon du Borrigo
7. Poursuivre la structuration du quartier de Carnolès

Saisir les opportunités foncières résiduelles en milieu urbain pour structurer et constituer des quartiers de vie et diversifier l'offre en logements

Assurer un développement urbain maîtrisé et durable



3 DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE POUR UNE VIE COMMUNALE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Requalification du littoral mentonnais

Requalifier les secteurs du Rondelli et du Quai Laurenti

Requalifier le secteur frontalier Pont Saint-Ludovic

Accompagner le développement des filières du Citron de Menton

Accroître la capacité d'hébergement touristique en créant un hôtel haut de gamme à Garavan-Hambury

Préserver la vocation des structures d'hébergement touristique de Latournerie

Pérenniser les sports de nature

Développer les activités maritimes, en lien notamment avec le sanctuaire Pelagos

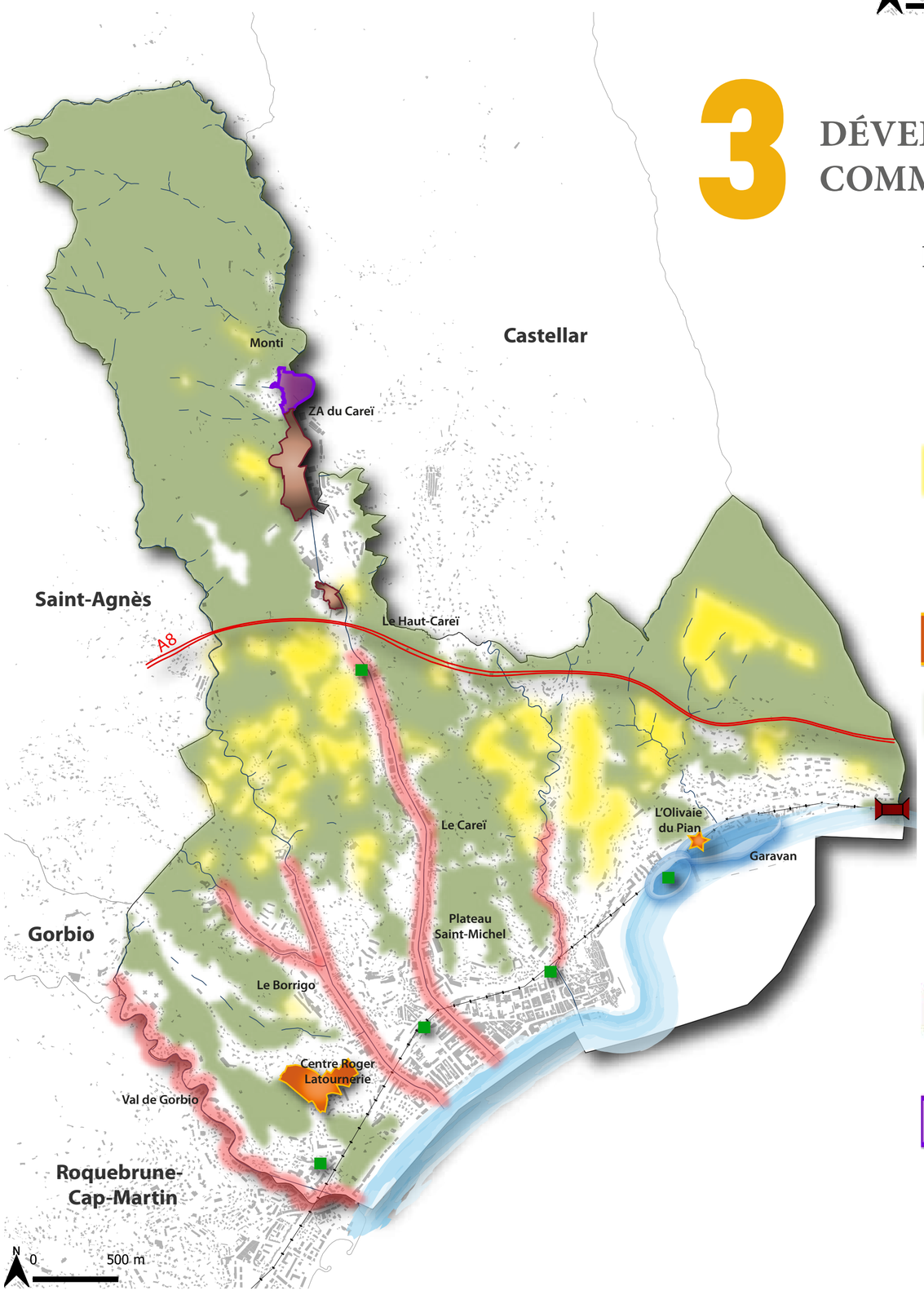
Renforcer la fonction commerciale et de service de la commune

Favoriser le développement et la mise en valeur des zones d'activités et de toutes les activités

Promouvoir et soutenir l'artisanat local, notamment au travers de l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités dans le Haut-Careï

Réaliser les équipements publics pour répondre aux besoins de la population

ESPACE



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

4 GARANTIR UNE MOBILITÉ DURABLE ET RAISONNÉE ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLE À TOUS

Améliorer les moyens de transports en commun et déployer les modes de déplacements actifs

Maintenir et mettre en valeur les chemins ruraux pour favoriser les déplacements à pied et les liaisons interquartiers

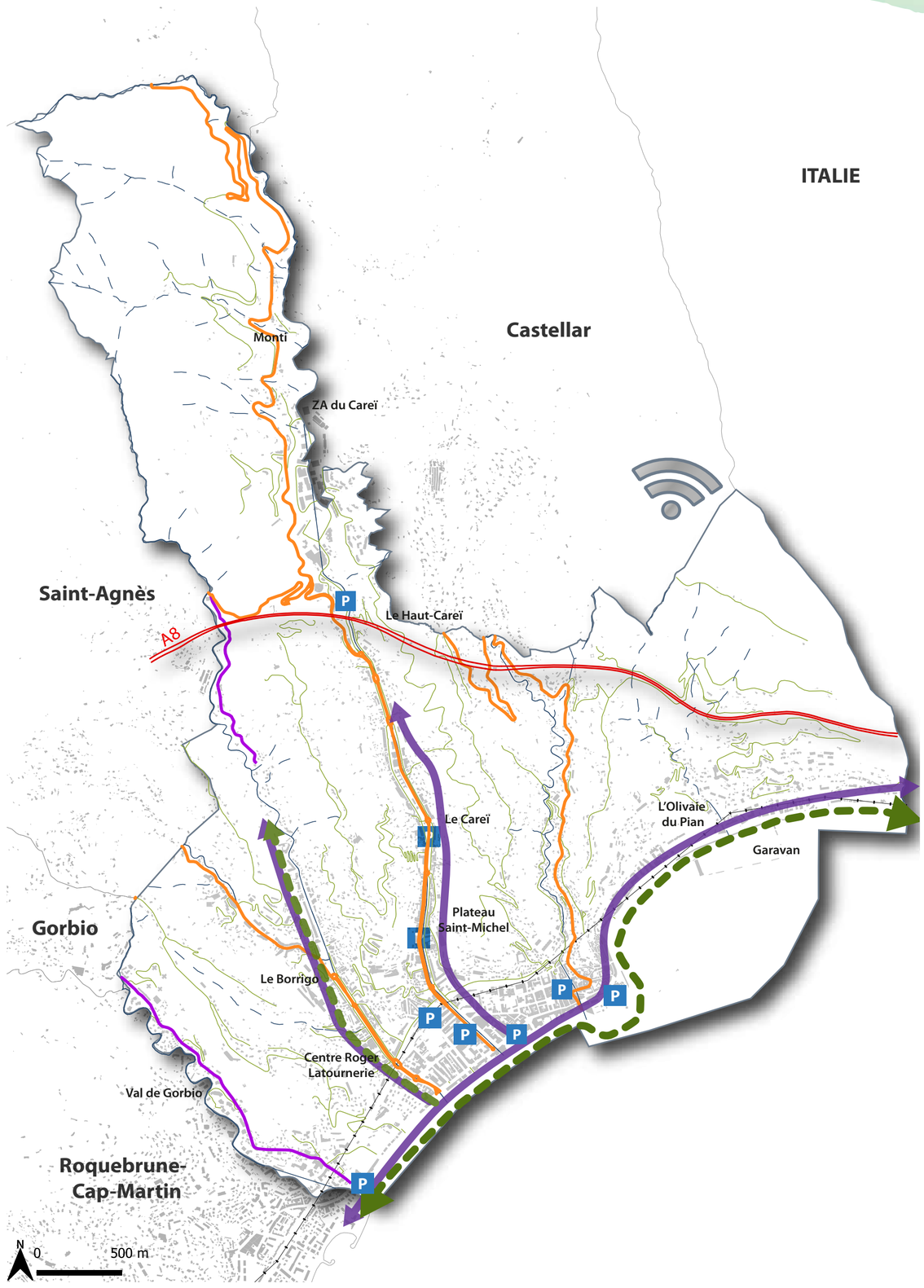
Poursuivre le maillage de pistes cyclables sécurisées le long d'axes structurants : notamment le Borrigo et le bord de mer)

Réaménager et sécuriser les routes des Cabrolles et de Gorbio

Sécuriser les voies desservant les vallées, en particulier celle du Borrigo

Améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement

Mettre à niveau les réseaux de communication numérique et téléphonique



5 FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ESPACE

Deux objectifs structurent cette orientation :

Assurer un développement harmonieux et maîtrisé :

- Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en matière de logements, équipements et activités économiques.

La commune organise son développement sur la base d'une croissance annuelle se rapprochant de 0,3 % : soit environ +90 habitants/an et environ +63 logements/an.

- Définir l'enveloppe urbaine adaptée aux espaces pouvant assurer un développement urbain mesuré de la commune.

- Préserver les espaces naturels et agricoles assurant le maintien du paysage identitaire et de la biodiversité sur le territoire communal.

- Limiter l'étalement urbain sur les coteaux boisés et les quatiers excentrés

Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière :

- Permettre des opérations de rénovation et de réhabilitation urbaine au sein du tissu urbain existant.

- Utiliser le potentiel constructible des espaces vierges au sein des secteurs urbanisés.

Le projet de développement de Menton conduit à modérer l'utilisation de l'espace dans le sens où il porte l'effort de construction neuve sur les espaces déjà urbanisés, en reconstruction de la ville sur la ville, en réduisant au strict minimum l'impact sur la surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



LES ÉTAPES CLÉS DE LA RÉVISION DU PLU

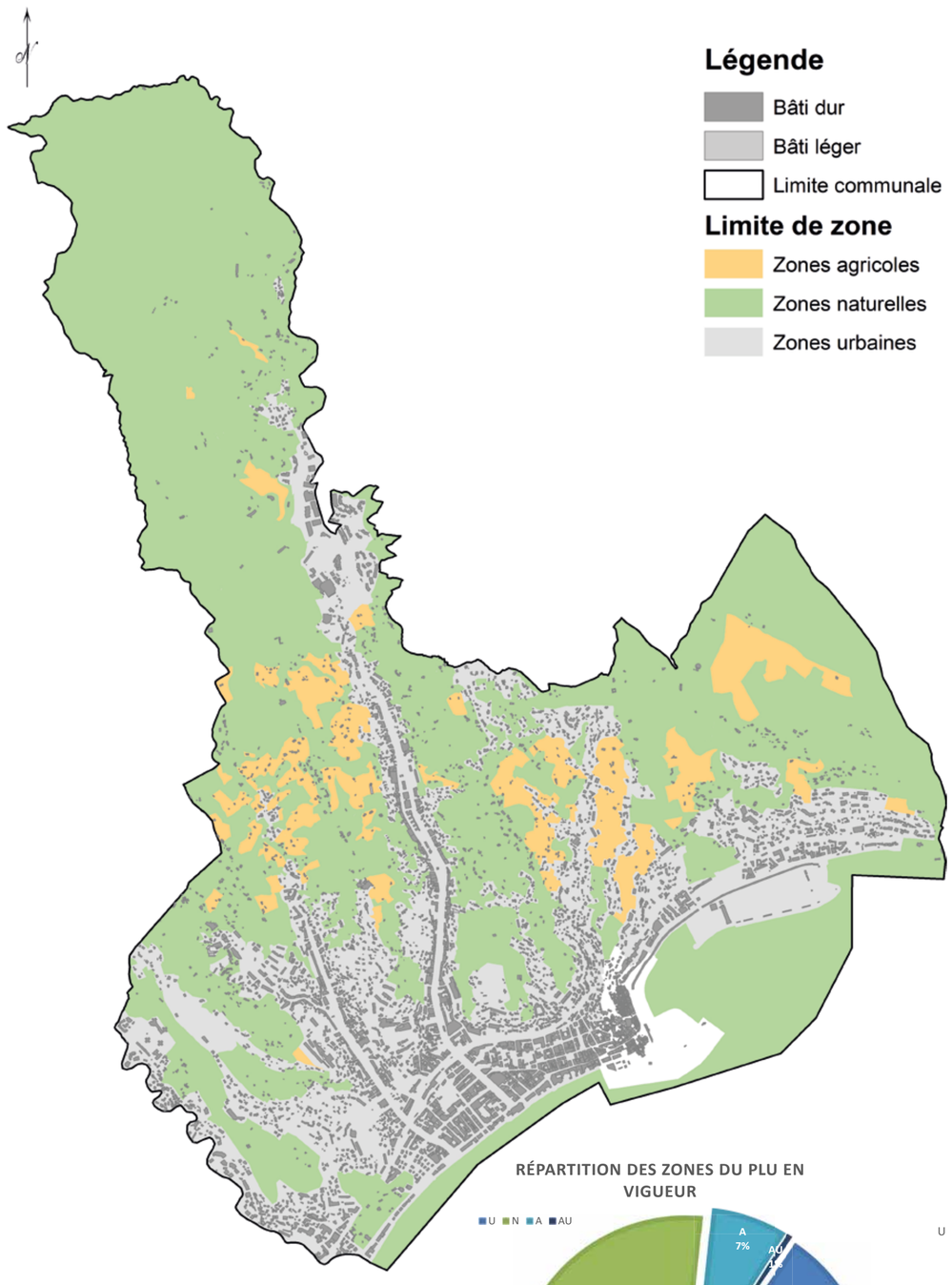
Diagnostic — PADD* — Zonage, règlement, OAP** — Arrêt — Approbation

LE ZONAGE

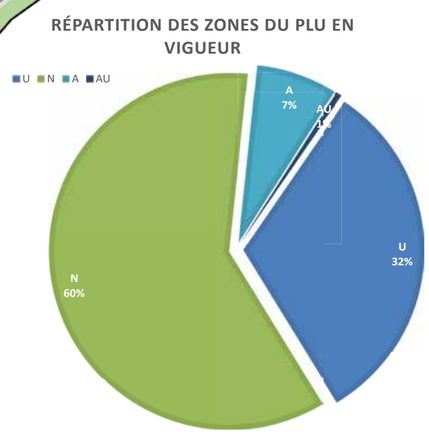
Le **zonage** divise le territoire communal en **plusieurs secteurs** au sein desquels l'occupation des sols est soumise aux règles édictées dans le règlement.

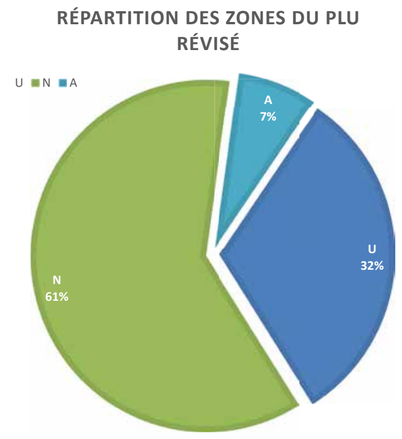
Il identifie également des contraintes à l'aménagement qui se superposent aux limites de zones (Loi littoral, risques, qualité paysagère ou environnementale, projet d'intérêt public...).

Le territoire de Menton est divisé en trois grandes zones :



1:28 000



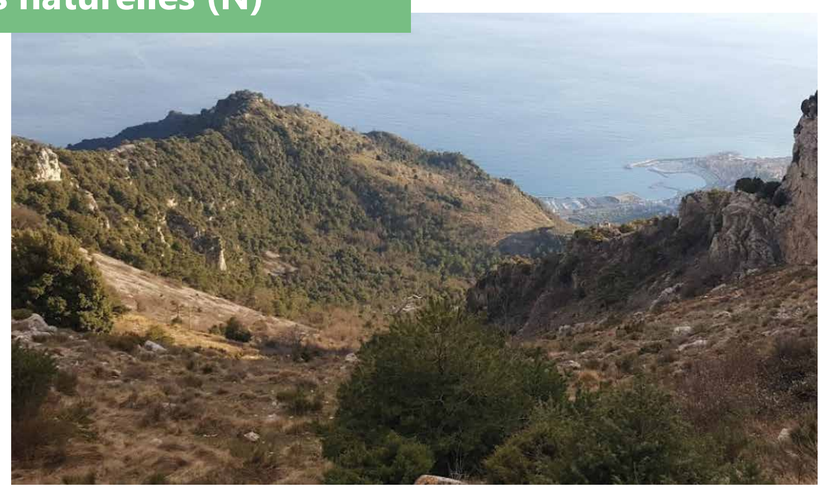


Zones agricoles (A)



Les zones agricoles sont destinées à la protection et au développement de l'agriculture en raison du potentiel biologique, écologique et agronomique des terres.
Menton est une commune où l'agriculture conserve une place importante en tant qu'activité économique.
Au XIXème siècle, Menton demeure une commune agricole, dont l'économie est intimement liée à la culture des agrumes et de l'olivier.
La zone A du PLU recouvre ainsi des espaces encore en activité, ainsi que ceux présentant un potentiel agronomique. Certains secteurs peuvent même constituer un site à enjeu en terme de protection contre la propagation des incendies - interface entre le bâti et les zones boisées proches des constructions.
Les zones agricoles représentent environ **7,3 %** du territoire communal.

Zones naturelles (N)



La zone naturelle regroupe les grandes entités naturelles de la commune, reconnues pour leurs caractéristiques et leur sensibilité sur le plan biologique, écologique et paysager. Elle intègre également le domaine maritime. Cette identification s'accompagne de dispositions réglementaires qui assurent leur pérennité, notamment en maîtrisant la constructubilité dans ces secteurs.
Les secteurs naturels comptent également certaines zones présentant des vocations particulières comme par exemple les secteurs des plages.
Les zones naturelles du PLU en vigueur sont maintenues et sont renforcées dans le projet de révision de PLU.
Elles représentent environ **61,1%** du territoire communal.

Zones urbaines (U)



Le zonage et les dispositions réglementaires des zones urbaines traduisent la diversité des caractéristiques morphologiques et urbaines de la commune de Menton.
Ces secteurs constructibles sont principalement situés le long des Vallées du Careï, du Borrigo, de Gorbio et du Fossan, sur les coteaux et le long du littoral.
Les zones urbaines représentent environ **31,6 %** du territoire communal.
Il existe 11 zones spécifiques, chacune soumise à des règles selon leur vocation. On trouve des zones à vocation d'habitat, des zones à vocation mixte, des zones à vocation d'équipements collectifs, ou encore des zones à vocation d'activités.

* PADD : projet d'aménagement et de développement durables
** OAP : orientation d'aménagement et de programmation

ESPACE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



Le règlement

Le **règlement** est un document opposable au tiers, cohérent avec le PADD. Il définit, à travers **9 articles**, les principes à respecter :

1-2 L'occupation et l'utilisation du sol

→ Catégories de constructions ou d'occupations du sol autorisées et interdites dans la zone

→ Catégories de constructions ou d'occupations du sol soumises à des conditions particulières

3 La mixité fonctionnelle et sociale

→ Prescriptions applicables pour assurer une mixité fonctionnelle et sociale dans les quartiers

4 La volumétrie et l'implantation des constructions

→ Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions

→ Emprise au sol maximale des constructions

→ Hauteur maximale des constructions

5 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

→ Règles relatives à l'aspect des façades, des toitures, des clôtures... Elles assurent l'insertion de la construction dans le paysage environnant

6 Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

→ Prescriptions applicables pour la protection du patrimoine environnemental et paysager

7 Le stationnement

→ Nombre de places de stationnement exigé selon la surface du bâtiment et son usage

8 La desserte par les voies publiques ou privées

→ Conditions de desserte des terrains par les voies de circulation pour être constructibles

9 La desserte par les réseaux

→ Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau potable et d'assainissement pour être constructibles

La Trame Verte et Bleue

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les futurs plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue ».

Le PLU de Menton définit ainsi des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sur la thématique de la Trame Verte et de la Trame Bleue.

Le territoire de Menton constitue un espace de nature sur la partie Nord dans la vallée du Careï et se compose de grands réservoirs de biodiversités ainsi que de corridors écologiques assez limités à cause du relief abrupt et des obstacles aux fonctionnalités écologiques comme les infrastructures routières. Le milieu marin en front de zone urbaine constitue un réservoir de biodiversité en lien avec le littoral mais il reste peu interactif avec les espaces naturels sur ce littoral qui demeurent peu représentés sur la commune. Le front de mer étant très minéralisé, les continuités écologiques sont qualifiées de peu fonctionnelles.

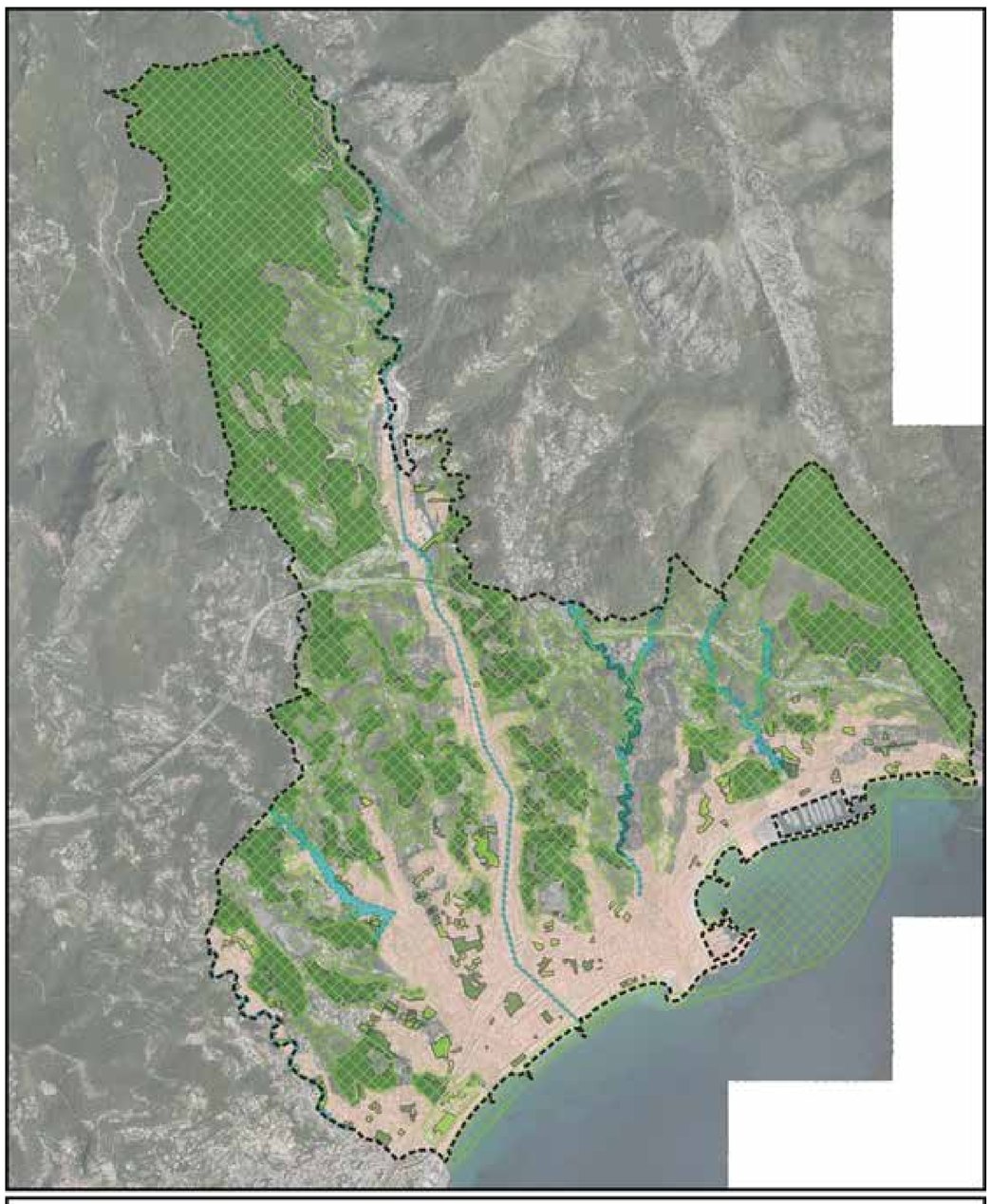
Les grands objectifs de conservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune sont la préservation et la restauration :

→ des **réservoirs de biodiversité**. Il s'agit des espaces naturels et sauvages dans lesquels la biodiversité est avérée.

→ des **continuités écologiques**. Ces corridors fonctionnels sont des liens entre les espaces naturels.

→ des **lisières boisées** : Ces zones tampon ou franges urbaines entre les espaces naturels forment des réservoirs de biodiversité et délimitent les contours de la tâche urbaine.

L'OAP se traduit également dans les prescriptions particulières (espaces boisés classés, éléments de paysage, zones naturelles...).



E S P A C E

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MENTON



LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

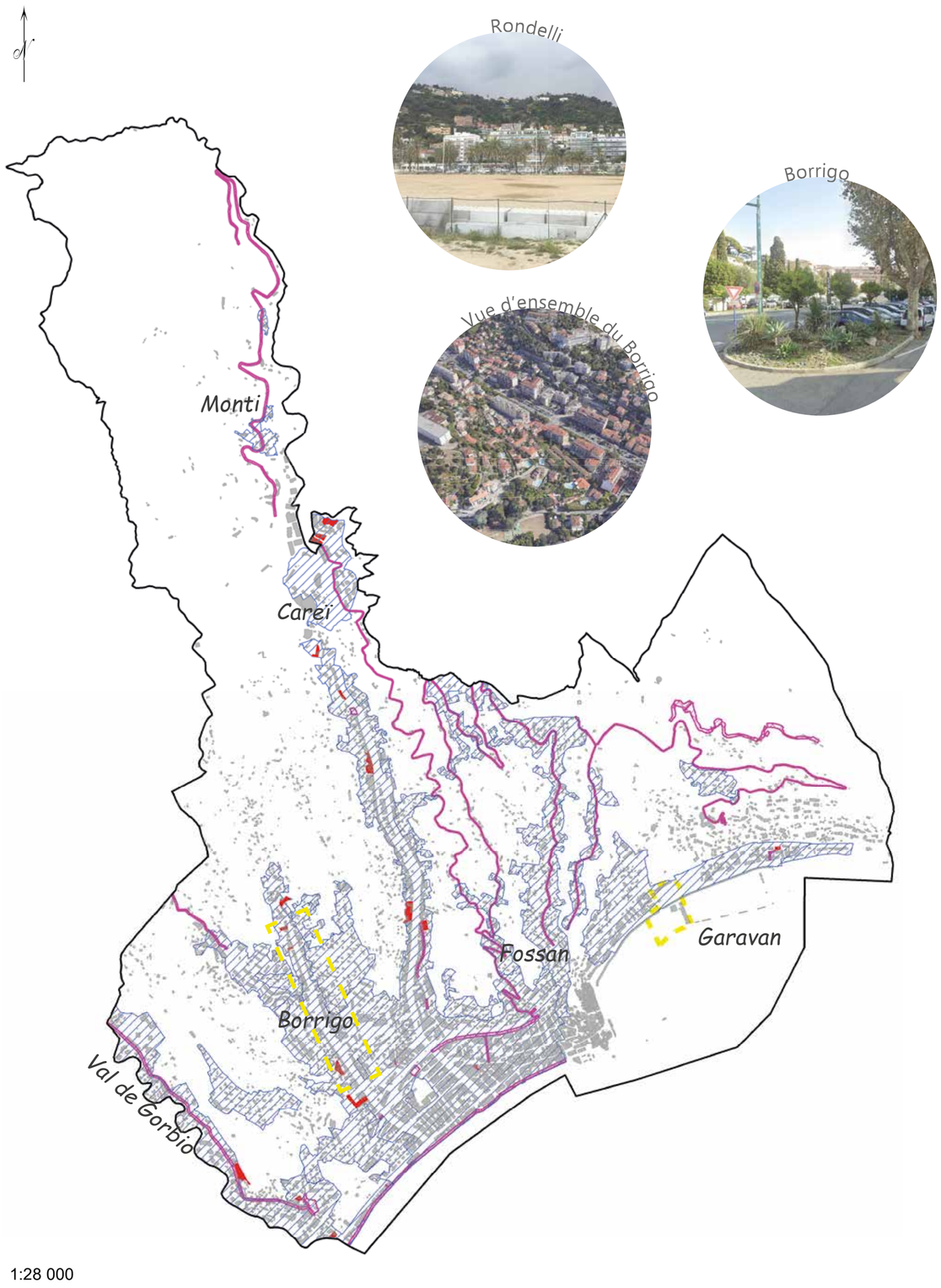
Le Plan Local d'Urbanisme définit des servitudes spécifiques favorisant la réalisation de projets porteurs de **mixité sociale et fonctionnelle**.

Au sein des **périmètres de mixité sociale**, tout programme d'habitat devra comprendre un pourcentage affecté à la réalisation de logements conventionnés.

Au sein des **emplacements réservés pour mixité sociale**, les seules constructions autorisées sont des programmes de logements comprenant une certaine proportion de logements conventionnés.

Les **emplacements réservés** facilitent la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants pour réaliser des infrastructures publiques (**voirie, équipement**).

En complément de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation «Trame verte et bleue», le PLU fixe **deux Orientations d'Aménagement et de Programmation** sur le secteur du Borrigo et sur le site du Rondelli (Garavan).



Le PLU définit également des servitudes spécifiques visant à préserver le **patrimoine naturel, paysager, bâti et non bâti**.

Dans les **espaces boisés classés** (EBC) tout changement d'affectation ou d'utilisation des sols est interdit.

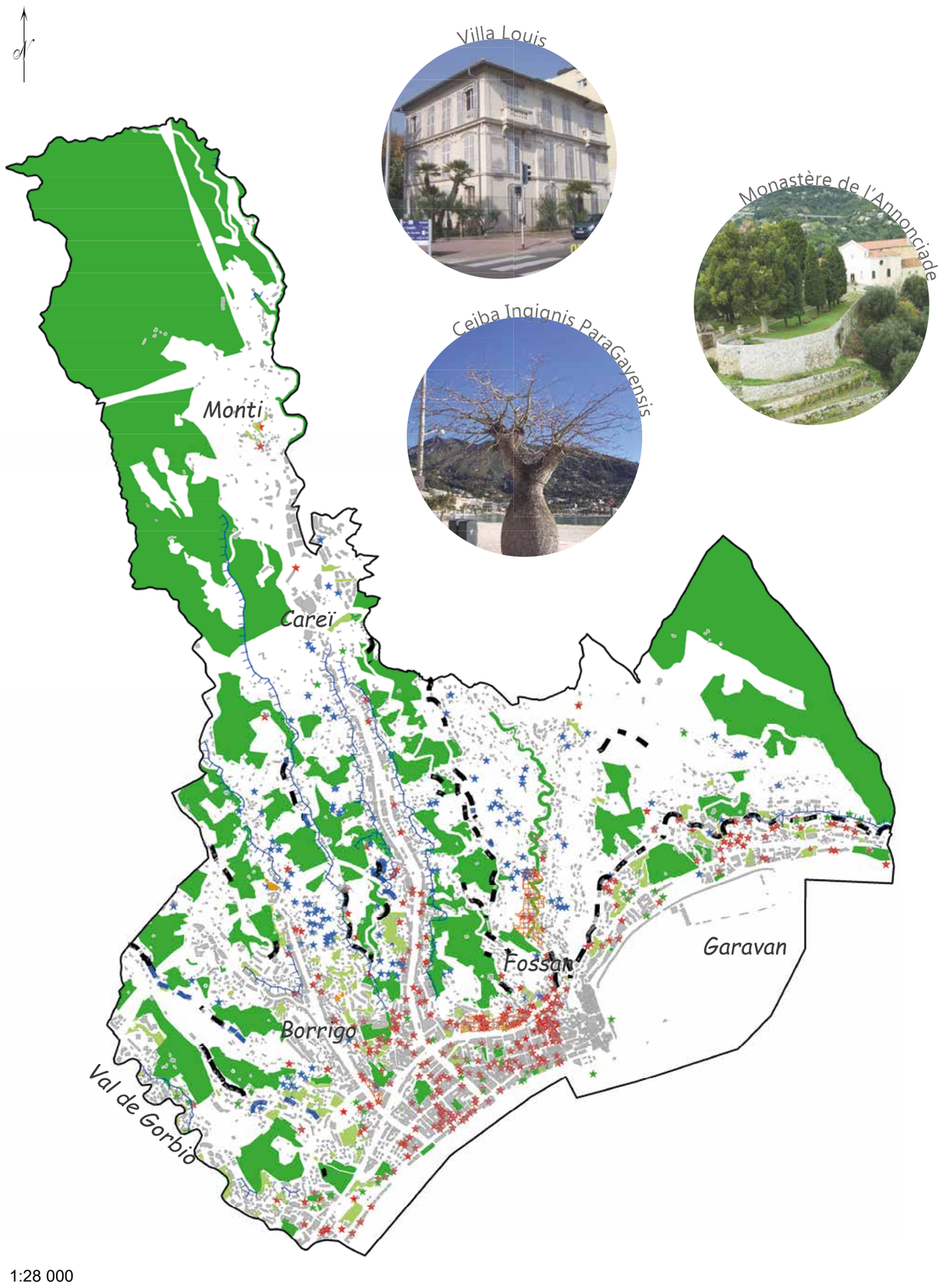
Des **éléments de paysage**, principalement situés en milieu urbain, sont protégés pour préserver la qualité du cadre de vie, les terrains cultivés et renforcer la trame verte communale.

Des **éléments de patrimoine** remarquables sont identifiés (bâtis et naturels). Par rapport au PLU antérieur, ils sont renforcés. Les barmes sont protégés de toute destruction.

Trois **périmètres de protection** ont été délimités dans le PLU antérieur et sont maintenus, autour de sites identitaires de l'histoire et de l'architecture de Menton : la vallée du Fossan, l'îlot Sud du quartier des Soeurs Munet et le quartier des Terres Chaudes.

Protection des **canaux d'arrosage** : cette protection intervient dans le double intérêt de protéger un patrimoine identitaire et promouvoir une gestion collective et économique d'irrigation.

Des **servitudes de vue** afin de contraindre les constructions à préserver des perspectives.



ESPACE

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mme DELALINAY - 12 rue Albert 1er - MENTON

Dans le cadre de la révision du PLU, je suis favorable à mettre à disposition de la population mentonnais une résidence services Senior dans le bas de l'ancien centre de vacances de Garavan sur l'avenue Cernuschi, plutôt qu'une résidence Nouvistique

Fait à MENTON, le 23/05/2023

La précédente donne ne doit pas être au courant qu'une residence senior va être prochainement construite juste avant la voie ferrée + une autre à la place de la Résidence des oliviers, ~~qui est~~ bâtiments détruits depuis quelques semaines. Soit 50 ou 100 nouveaux logements pour des seniors, dans le même quartier. Cela devrait suffire!

Il faut penser aux jeunes, aux écoliers, aux lycéens, aux collégiens qui n'ont aucun espace vert pédagogique dans cette zone (Anne Franck, Curie, Ventos, Condamine). C'est tout ce qu'il faut faire dans ce très petit espace, le seul de toute l'avenue Cernuschi, encore libre.

Dans le même esprit, non à la ~~suppression des~~ 2 strades 2 Rhin et Rondelli à proximité des plages et dans le quartier de Garavan - là c'est tous les clubs sportifs et les élèves de Nauroit qu'on veut priver d'un espace de détente et de compétition pour le remplacer par un stepermarché ou par tout autre projet immobilier/spéculatif. On est en 2023 - On est censés préparer 2035 et on nous présente un projet digne de 1970! Le massacre du littoral et du paysage doit s'arrêter là.

Il faut que la revision nous propose des espaces / surfaces de renaturation, la preservation des îlots de fraicheur dans les zones denses. Le projet et les orientations sont très décevants.

Melanie Fabre

24/5/2023

Le Plan de zonage (extrait PLU en vigueur) quartier de Garavan / méconnait l'existence d'une voie d'accès enregistrée aux hypothèque de Nice, donnant sur la route - avenue Aristide Briand, en face de la fontaine Itanbury et desservant AS 218 1216 1217 213, ex 125 - La voie ex AS 120 a été supprimée par le précédent projet immobilier.

Le propriétaire AS 218/216/217/213

Menton le 25/5/2023 S.N.C.

le 14.06.23

Il paraît absolument nécessaire en ces temps de changement climatique de préserver des espaces de fraicheur et de détente pour tous les Mentonnais en particulier ceux qui habitent dans des habitats collectifs et qui ne disposent pas de jardins. Les jardins et parcs existants dans les zones déjà fortement peuplés sont très fréquentés voire surfréquentés le week-end (comme le Parc Gorra) par toutes sortes d'usagers qui ont tout intérêt à voir ces espaces préservés voire étendus. .../...

Mme Ferraro

Je suis opposée à la construction d'immeubles en bas du Borrigo, gardons des espaces verts, des possibilités d'aérations de respiration indispensable l'été.

Protégeons le territoire Cernuschi, avec sa route ~~appartenant~~ appartenant au patrimoine mentonnais.

Pas de suppression du stade Rhein, lieu de rassemblement de la jeunesse, des scolaires, des sportifs.

Le 9/6/23

le 14/06/23.

Est-il légal d'avoir construit un immeuble collé à l'école d'Anne Franck dans le borrigo, avec, en plus de ça, les fenêtres et balcons donnant sur la cour de l'école ?!

15/06/23

Mme A. WILLEMSE -

Je suis contre toute construction dans le parc de la Tournerie qui est un havre de fraîcheur pour la faune et la flore et une zone de promenade à proximité à la population. Gardons nos arbres qui nous apportent oxygène et humidité en ces temps tragiques.

Merci.

Monsieur le Maire,

Il est difficile d'absorber et commenter un tel document pour un citoyen lambda seulement soucieux de son environnement mais voici néanmoins ce que j'en retiens a minima, plus ou moins en désordre.

Tout d'abord, je souhaite que « Ma Ville soit encore un jardin » dans les décennies à venir mais je souhaite également que Menton ne devienne pas victime du sur-tourisme + je pense que l'orientation « haut-de-gamme » ne soit une fausse piste car contraire à un tourisme durable pourtant nécessaire et Menton n'a pas vocation à concurrencer Monaco.

Transports publics insuffisants :
D'avantages de bus et de trains et une meilleure desserte TGV, même si ce n'est pas du ressort stricto sensu de la ville, celle-ci doit pouvoir agir.
- Une carte de transport commune aux bus et trains du département serait la bienvenue, à défaut de reprendre l'expérimentation allemande.
- Pourquoi ne pas installer dans quelques arrêts de bus des panneaux de covoiturage ? le passager indiquant sa direction sur le modèle de l'auto-stop et le conducteur autorisé à un arrêt-minute + application numérique adéquate.

Parkings supplémentaires : je suis contre cette idée car plus vous proposez de places de stationnement, plus vous attirez de voitures. Il faut au contraire plus de rues piétonnes et pas seulement en centre-ville mais dans les quartiers également ainsi qu'aux abords des écoles (au moins à certaines heures) afin de réduire les risques liés à la circulation et inciter les enfants à marcher ou venir en vélo.
Je vois qu'il est mentionné un projet de parc souterrain sous la Place de l'Armée des Alpes ce qui obligerait à l'abattage des arbres présents alors qu'il faut au contraire les préserver et remplacer ceux qui ont été abattus au fil du temps ; dans tout Menton d'ailleurs. Si les transports publics sont à la hauteur, la voiture, donc son stationnement n'est plus indispensable. Nous devrions nous inspirer du Japon qui impose de disposer d'un parking avant d'acheter une voiture.

Loisirs : Plutôt que d'installer une nouvelle piscine (Rondelli ?), il vaudrait mieux que l'eau de mer et les plages soient protégées de la pollution des stations d'épuration.

Tourisme : Je suis contre l'accueil des navires de grande plaisance qui viennent soudainement à Menton car refusés par les ports qui les accueillaient habituellement car trop polluants et de faibles apports commerciaux puisque tous les services sont déjà inclus à bord.

Hôtel 4* sur le secteur de la Tournerie : pourquoi pas tant qu'il n'y est pas ajouté de nouvelles constructions et que la végétation des lieux est conservée et protégée intégralement. De toute évidence, ce lieu privilégié doit rester à vocation touristique et de loisirs car poumon vert du quartier. Y ajouter des habitations serait contraire à sa préservation.

Agriculture : Menton est extrêmement loin de l'autosuffisance alimentaire et même si le citron est le joyau de Menton, il convient de favoriser le retour de l'agriculture plutôt que d'ajouter de nouveaux immeubles.

Requalifier l'ensemble du littoral, de la limite de Roquebrune-Cap-Martin jusqu'à la frontière italienne : + 60% du littoral Mentonnais est déjà endommagé par l'urbanisation, essayons de préserver ce qui reste de naturel sur notre côte.

Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement : Déperméabiliser les espaces publics qui le permettent, cours d'écoles, square Sotchi et Elysée Reclus, par exemple et inciter les copropriété et privés à faire de même.

Protéger la richesse biologique et écologique en conservant la trame verte et bleue : Celle du Parc du Pian est déjà bien abîmée, attention à ne pas faire la même chose avec La Tournerie/Cernuschi et les soeurs Munet.

Traiter les entrées de ville : Si les transports publics étaient à la hauteur des besoins, le problème serait moindre.

Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale : Arrêtons la construction de résidences secondaires SVP, toujours prétextes à la construction de logements sociaux.

Poursuivre la structuration du quartier de Carnolès : Cette phrase m'inquiète car nous sommes en bord de mer, zone de nappes phréatiques semble-t'il puisqu'au pied de la montagne et proche du biseau salé. Qui dit constructions dit parkings souterrains et donc détérioration du sous-sol.

Avec mes remerciements et meilleures salutations.

Lucette Legot

Le 15.6.2023

Concernant ces nouveaux Plans tels qu'ils ont été présentés à la salle St. Exupery, Je regrette qu'il n'ait pas été éclairci:

1- L'orientation et l'évolution du projet de "jardin paysagé méditerranéen" sur le "Parking Rondelli" et/ou "Parc Aquatique".

2- A quoi correspondent sur les Plans baie de Garavan de la frontière au Bastion, puis du Bastion à l'orée de Roquebrune - Cap Martin:

Les Traits larges.

S'agit-il de digues envisagées ou autres? Que serait-il envisagé Pour les tempêtes et Vagues de Submersion?

Jean Valdi 15 chemin des Terres Chaudes 06 29 57 088

YJ

le 16.6.23. Propriétaire d'une petite parcelle dans le bas Fossan, nous sommes volontaires pour y faire construire un petit immeuble comme nos immédiats voisins.

Cela permettrait de créer des logements étudiants et pour actifs mentonnais, tout en respectant la trame verte de la rivière.

Le Ste quasiment en centre ville permet d'y accéder sans voiture, ainsi il n'y aurait pas de pollution supplémentaire.

Pensez à inclure notre parcelle 167 lors de la revision du PLU afin d'avoir un COS important (moyennement important ≈ 350 m² /niveau)

Nous comptons sur vous pour trouver des solutions d'habitations dignes pour nos les mentonnais.

Famille de Monléon

Nous insistons pour que le PADD et le PLU révisé intègrent un volet mer = *pas de nouvelle artificialisation et endigage sur la baie ouest en raison de la zone Natura 2000 Cap Martin qui interdit de nouvelles atteintes aux petits fonds où se trouvent les herbiers de posidonie et surtout les prairies de cymodocées, espèces protégées.
* sur la baie est = pas d'extension de l'activité de croisières au-delà de 10 par an et surtout pas en été où la température de l'eau dépasse les 25° non stop portant une atteinte forte aux corralligènes (là où se

YJ

trouve la zone de mouillage des bateaux de croisières).
. Régénérer les plages alvéolaires des sablettes et ne pas renforcer l'artificialisation
. Supprimer la zone de mouillage devant les sablettes qui accroit l'effet "bouillon de culture"
. Rondelli = stop aux déclarations tonitruantes qui s'avèrent non compatibles avec la loi Littoral - Il y a eu une étude entre le Bastion et l'Italie: que propose-t-elle? Il faut ouvrir un débat informé avec la population sur cet espace qui doit rester multifonctionnel et multi-public tout en respectant la législation.

Pour l'Aspona le 26/6

Bonjour j'ai appris:
⊕ la Villa Rose, au 7 val de Gorbio, composée d'une maison mentonnaise avec un jardin contenant 5 agrumes et adossée à un eucalyptus remarquable, va être rasée pour devenir un parking.
⊕ Zéro artificialisation des sols, préservation de l'habitat diffus, protection des arbres et surtout des agrumes qui ne peuvent être détruits, obligation de construction d'habitat à loyer accessible pour les actifs -
Ces 2 éléments opposés seraient-ils compatibles quand il s'agit des intérets publics et incompatibles quand il s'agit d'intérêts privés ?

D'avance je vous remercie d'apporter des

réponses cohérentes pour les différents projets des mentonnais -

VM

Menton doit garder son âme, sa beauté et se préparer au changement climatique
Marie Hachling von Lanzenauer

6/3/2024

Suite aux 2 présentations effectuées par le Cabinet ESPACES aux réunions du conseil municipal, l'ASPONA souhaite porter à la connaissance du public et demander une adaptation du PADD en conséquence sur :
Future requalification du Borrigo / avenue René Coty et 2 contre-allées = l'une des diapos présente le produit de réflexion "hors sol" du bureau d'études / paysagistes aboutissant à réaliser un parking et jardin central en focalisant la circulation dans les contre-allées. Outre les nuisances accrues pour les riverains induites par la circulation régulière de poids-lourds (approvisionnement supermarché) et des motos (bruit insupportable) ainsi que le danger, les experts n'ont probablement pas été avisés que cette avenue sert pendant 17 jours de parking pour les bus des touristes de la Fête du citron. Chacun des dimanches de la Fête de 2024, y stationnaient 50 bus (on les a comptés), soit 3000 personnes, soit 10% des spectateurs de la fête du citron. La mairie y renoncera-t-elle ? Il n'y a qu'à voir ce qui se passe dans le Carei pour comprendre que cette jolie idée doit être abandonnée, au profit d'une revégétalisation des espaces déjà entretenus avec plantation de 30-40 arbres

de 1ère grandeur qui manquent (platanes résistants, magnolias, caroubiers ...) ou de taille moyenne faisant de l'ombre l'été (mûriers).
Future artificialisation inscrite par le PADD = la reprise des chiffres de "11,1 ha, dont 10 ha pour les dents creuses et 1,1 ha d'ouverture à urbanisation" doit être bannie puisque ① en l'absence d'usage/projet au cours des 6 dernières années (cf législation sur le ZAN) la ZAU du haut du Carei destinée à une zone d'activité "tombe" et doit être obligatoirement requalifiée en Z Naturelle au cas d'espèce, soit 3,6 Ha
② l'extension d'urbanisation projetée dans le quartier de la Tour du Baousset (0,9 ha) a été refusée
③ Il n'est pas du tout sûr que les "dents creuses" en zone urbaine puissent encore être urbanisées "automatiquement".
En conséquence c'est bien la règle de la division de moitié de l'urbanisation/artificialisation constatée depuis 10 ans qui doit être appliquée = 13,6 ha /2 = 7,3 ha dt 0,1 pour le parking de l'Intermarché du Carei.
Merci de prendre en compte ces données dans la future version officielle.

Pour l'ASPONA

YT

M. le maire,

Je comprends tout à fait la nécessité de créer de nouveaux logements (encore que, avec un taux de croissance de seulement 0,75% par an et le nombre de résidences secondaires, ~~et de 8% on voit encore~~ cette nécessité soit discutable ...)
Néanmoins, on a l'impression que vous tenez un double discours en voulant "préserver l'environnement" et en autorisant autant de nouvelles constructions...
Si vous pensez compenser des arbres anciens, bien implantés ~~cette~~ par quelques lauriers-roses en bac, on est très loin de préserver l'environnement...
Non à la bétonnisation du Borrigo et de la ville de Menton de manière générale...
Merci de prévoir des projets plus raisonnables, à taille humaine
Cordialement.

YT

Remarques sur le permis CERNUSCHI

La propriété CERNUSCHI présente un attrait indéniable pour la vallée du BORRIGO depuis plus d'un siècle.

Cette vallée, au fil du temps a été lourdement urbanisée. La propriété CERNUSCHI constitue la quasi dernière coulée verte. Cet espace vert est important pour compenser la pollution apportée par un trafic routier important dû justement aux récentes constructions d'immeubles.

Quand on regarde la photo du projet, on s'aperçoit que l'immeuble qui sera au bord de l' avenue va cacher la vue sur la colline si bien arborée.

Il est nécessaire de rappeler que la propriété CERNUSCHI bénéficie déjà d'une double protection : au titre des sites (sites du littoral de Nice à Menton inscrit le 20 mars 1973) et au titre des abords de monuments historiques (périmètres d'abords inscrits respectivement en 1975 et 1979). De ce fait, elle se trouve d'ores et déjà sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France.

De plus, cette colline est gorgée de sources dont l'eau dévale vers le torrent BORRIGO. En bétonnant une grande partie de cette zone, les eaux qui ruissellent vont être déviées et risquent de fragiliser les constructions voisines et donc provoquer de graves nuisances aux riverains.

Enfin il n'est pas possible d'occulter l'aspect historique de cette belle propriété construite par les illustres frères CERNUSCHI.

En effet, dans cette colline ont été construits des lacets avec ouvrages hydrauliques remarquables qui ont d'ailleurs été classés.

(Cette famille est connue aussi pour avoir édifié le musée CERNUSCHI d'antiquités asiatiques à PARIS)

Anne MOLINARI-JOLIBERT

YT

YT

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mme DELALINAY - 12 rue Albert 1er - MENTON

Dans le cadre de la révision du PLU, je suis favorable à mettre à disposition de la population mentonnaise une résidence services Senior dans le bas de l'ancien centre de vacances de Garavan sur l'avenue Cernuschi, plutôt qu'une résidence Nouvelle Vague

Fait à MENTON, le 23/05/2023

La précédente donne ne doit pas être au courant qu'une residence senior va être prochainement construite juste avant la voie ferrée + une autre à la place de la Résidence des oliviers, ~~qui sont~~ bâtiments détruits depuis quelques semaines. Soit 50 ou 100 nouveaux logements pour des seniors, dans le même quartier. Cela devrait suffire!

Il faut penser aux jeunes, aux écoliers, aux lycéens, aux collégiens qui n'ont aucun espace vert pédagogique dans cette zone (Anne Frank, Curie, Veyto, Condamine). C'est tout ce qu'il faut faire dans ce très petit espace, le seul de toute l'avenue Cernuschi, encore libre.

Dans le même esprit, non à la suppression des 2 strades 2 Rhin et Rondelli à proximité des plages et dans le quartier de Garavan - là c'est tous les clubs sportifs et les élèves de Nanoir qu'on veut priver d'un espace de détente et de compétition pour le remplacer par un stupermarché ou par tout autre projet immobilier/spéculatif. On est en 2023 - On est censés préparer 2035 et on nous présente un projet digne de 1970! Le massacre du littoral et du paysage doit s'arrêter là.

Il faut que la révision nous propose des espaces/surfaces de renaturation, la préservation des îlots de fraîcheur dans les zones denses. Le projet et les orientations sont très décevants.

Mélanie Fabre

24/5/2023

Le Plan de zonage (extrait PLU en vigueur) quartier de Garavan) méconnait l'existence d'une voie d'accès enregistrée aux hypothèque de Nice, donnant sur la route avenue Aristide Briand, en face de la fontaine Itanbury et desservant AS 218 1216 1217 213, ex 125 - La voie ex AS 120 a été supprimée par le précédent projet immobilier.

Le propriétaire AS 218/216/217/213

Menton le 25/5/2023 S.N.C.

---

le 14.06.23

Il paraît absolument nécessaire en ces temps de changement climatique de préserver des espaces de fraîcheur et de détente pour tous les Mentonnais en particulier ceux qui habitent dans des habitats collectifs et qui ne disposent pas de jardins. Les jardins et parcs existants dans les zones déjà fortement peuplés sont très fréquentés voire surfréquentés le week-end (comme le Parc Gorra) par toutes sortes d'usagers qui ont tout intérêt à voir ces espaces préservés voire étendus. .../...

Mme Ferrero

Je suis opposé à la construction d'immeubles en bas du Borrigo, gardons des espaces verts, des possibilités d'aération de respiration indispensable l'été.

Protégeons le territoire Cernuschi, avec sa route ~~appartenant~~ appartenant au patrimoine mentonnais.

Pas de suppression du stade Rhein, lieu de rassemblement de la jeunesse, des scolaires, des sportifs.

Le 9/6/23

le 14/06/23.

Est-il légal d'avoir construit un immeuble collé à l'école d'Anne Fromck dans le borrigo, avec, en plus de ça, les fenêtres et balcons donnant sur la cour de l'école ?!

15/06/23

Mme A. WILLEMSE -

Je suis contre toute construction dans le parc de la Tournerie qui est un havre de fraîcheur pour la faune et la flore et une zone de promenade à proximité à la population.

Gardons nos arbres qui nous apportent oxygène et humidité en ces temps tragiques.

Merci.

YT

Monsieur le Maire,

Il est difficile d'absorber et commenter un tel document pour un citoyen lambda seulement soucieux de son environnement mais voici néanmoins ce que j'en retiens a minima, plus ou moins en désordre.

Tout d'abord, je souhaite que « Ma Ville soit encore un jardin » dans les décennies à venir mais je souhaite également que Menton ne devienne pas victime du sur-tourisme + je pense que l'orientation « haut-de-gamme » ne soit une fausse piste car contraire à un tourisme durable pourtant nécessaire et Menton n'a pas vocation à concurrencer Monaco.

Transports publics insuffisants :
D'avantages de bus et de trains et une meilleure desserte TGV, même si ce n'est pas du ressort stricto sensu de la ville, celle-ci doit pouvoir agir.
- Une carte de transport commune aux bus et trains du département serait la bienvenue, à défaut de reprendre l'expérimentation allemande.
- Pourquoi ne pas installer dans quelques arrêts de bus des panneaux de covoiturage ? le passager indiquant sa direction sur le modèle de l'auto-stop et le conducteur autorisé à un arrêt-minute + application numérique adéquate.

Parkings supplémentaires : je suis contre cette idée car plus vous proposez de places de stationnement, plus vous attirez de voitures. Il faut au contraire plus de rues piétonnes et pas seulement en centre-ville mais dans les quartiers également ainsi qu'aux abords des écoles (au moins à certaines heures) afin de réduire les risques liés à la circulation et inciter les enfants à marcher ou venir en vélo.
Je vois qu'il est mentionné un projet de parc souterrain sous la Place de l'Armée des Alpes ce qui obligerait à l'abattage des arbres présents alors qu'il faut au contraire les préserver et remplacer ceux qui ont été abattus au fil du temps ; dans tout Menton d'ailleurs. Si les transports publics sont à la hauteur, la voiture, donc son stationnement n'est plus indispensable. Nous devrions nous inspirer du Japon qui impose de disposer d'un parking avant d'acheter une voiture.

Loisirs : Plutôt que d'installer une nouvelle piscine (Rondelli ?), il vaudrait mieux que l'eau de mer et les plages soient protégées de la pollution des stations d'épuration.

Tourisme : Je suis contre l'accueil des navires de grande plaisance qui viennent soudainement à Menton car refusés par les ports qui les accueillaient habituellement car trop polluants et de faibles apports commerciaux puisque tous les services sont déjà inclus à bord.

Hôtel 4* sur le secteur de la Tournerie : pourquoi pas tant qu'il n'y est pas ajouté de nouvelles constructions et que la végétation des lieux est conservée et protégée intégralement. De toute évidence, ce lieu privilégié doit rester à vocation touristique et de loisirs car poumon vert du quartier. Y ajouter des habitations serait contraire à sa préservation.

Agriculture : Menton est extrêmement loin de l'autosuffisance alimentaire et même si le citron est le joyau de Menton, il convient de favoriser le retour de l'agriculture plutôt que d'ajouter de nouveaux immeubles.

Requalifier l'ensemble du littoral, de la limite de Roquebrune-Cap-Martin jusqu'à la frontière italienne : + 60% du littoral Mentonnais est déjà endommagé par l'urbanisation, essayons de préserver ce qui reste de naturel sur notre côte.

Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement : Déperméabiliser les espaces publics qui le permettent, cours d'écoles, square Sotchi et Elysée Reclus, par exemple et inciter les copropriété et privés à faire de même.

Protéger la richesse biologique et écologique en conservant la trame verte et bleue : Celle du Parc du Pian est déjà bien abîmée, attention à ne pas faire la même chose avec La Tournerie/Cernuschi et les soeurs Munet.

Traiter les entrées de ville : Si les transports publics étaient à la hauteur des besoins, le problème serait moindre.

Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale : Arrêtons la construction de résidences secondaires SVP, toujours prétextes à la construction de logements sociaux.

Poursuivre la structuration du quartier de Carnolès : Cette phrase m'inquiète car nous sommes en bord de mer, zone de nappes phréatiques semble-t'il puisqu'au pied de la montagne et proche du biseau salé. Qui dit constructions dit parkings souterrains et donc détérioration du sous-sol.

Avec mes remerciements et meilleures salutations.

Lucette Legot

YT

Le 15.6.2023

Concernant ces nouveaux Plans tels qu'ils ont été présentés à la salle St. Exupery, Je regrette qu'il n'ait pas été éclairci :

1- L'orientation et l'évolution du projet de "jardin paysagé méditerranéen" sur le "Parking Rondelli" et/ou "Parc aquatique".

2- A quoi correspondent sur les Plans baie de Caravan de la frontière au Bastion, puis du Bastion à l'orée de Roquebrune - Cap Martin :

Les Traits larges.

S'agit-il de digues envisagées ou autres ? Que serait-il envisagé pour les tempêtes et Vagues de Submersion ?

Jean Waldi 15 chemin des Terres Chaudes 06 29 57 088

YJ

le 16.6.23 - Propriétaire d'une petite parcelle dans le bas Fossan, nous sommes volontaires pour y faire construire un petit immeuble comme nos immédiats voisins.

Cela permettrait de créer des logements étudiants et pour actifs mentonnais, tout en respectant la trame verte de la rivière.

Le Site quasiment en centre ville permet d'y accéder sans voiture, ainsi il n'y aurait pas de pollution supplémentaire.

Pensez à inclure notre parcelle 167 lors de la revision du PLU afin d'avoir un COS important (moyennement important ≈ 350 m² /niveau)

Nous comptons sur vous pour trouver des solutions d'habitations dignes pour nos les mentonnais.

Famille de Monléon

Nous insistons pour que le PADD et le PLU révisé intègrent un volet mer : *pas de nouvelle artificialisation et endigage sur la baie ouest en raison de la zone Natura 2000 Cap Martin qui interdit de nouvelles atteintes aux petits fonds où se trouvent les herbiers de posidonie et surtout les prairies de cymodocées, espèces protégées.
* sur la baie est : pas d'extension de l'activité de croisières au-delà de 10 par an et surtout pas en été où la température de l'eau dépasse les 25° non stop portant une atteinte forte aux corralligènes (là où se

YJ

trouve la zone de mouillage des bateaux de croisières).
. Régénérer les plages alvéolaires des sablettes et ne pas renforcer l'artificialisation
. Supprimer la zone de mouillage devant les sablettes qui accroit l'effet "bouillon de culture"
. Rondelli = stop aux déclarations tonitruantes qui s'avèrent non compatibles avec la loi Littoral.
Il y a eu une étude entre le Bastion et l'Italie: que propose-t-elle? Il faut ouvrir un débat informé avec la population sur cet espace qui doit rester multifonctionnel et multi-public tout en respectant la législation.

Pour l'Aspona le 26/6

Bonjour j'ai appris:
⊕ la Villa Rose, au 7 Val de Gorbio, composée d'une maison mentonnaise avec un jardin contenant 5 agrumes et adossée à un eucalyptus remarquable, va être rasée pour devenir un parking.
⊕ Zéro artificialisation des sols, préservation de l'habitat diffus, protection des arbres et surtout des agrumes qui ne peuvent être détruits, obligation de construction d'habitat à loyer accessible pour les actifs.
Ces 2 éléments opposés seraient-ils compatibles quand il s'agit des intérets publics et incompatibles quand il s'agit d'intérêts privés ?

D'avance je vous remercie d'apporter des

YT

réponses cohérentes pour les différents projets des mentonnais.

V/M

Menton doit garder son âme, sa beauté et se préparer au changement climatique
Jane Hachling von Langenauer

6/3/2024

Suite aux 2 présentations effectuées par le Cabinet ESPACES aux réunions du conseil municipal, l'ASPONA souhaite porter à la connaissance du public et demander une adaptation du PADD en conséquence sur:
Future requalification du Borrigo/avenue René Coty et 2 contre-allées = l'une des diapos présente le produit de réflexion "hors sol" du bureau d'études/paysagistes aboutissant à réaliser un parking et jardin central en focalisant la circulation dans les contre-allées. Outre les nuisances acoustiques pour les riverains induites par la circulation régulière de poids-lourds (approvisionnement supermarché) et des motos (bruit insupportable) ainsi que le danger, les experts n'ont probablement pas été avisés que cette avenue sert pendant 17 jours de parking pour les bus des touristes de la Fête du citron. Chacun des dimanches de la fête de 2024, y stationnaient 50 bus (on les a comptés), soit 3000 personnes, soit 10% des spectateurs de la fête du citron. La mairie y renoncera-t-elle? Il n'y a qu'à voir ce qui se passe dans le Carei pour comprendre que cette jolie idée doit être abandonnée, au profit d'une revégétalisation des espaces déjà entretenus avec plantation de 30-40 arbres

YT

de 1ère grandeur qui manquent (platanes résistants, magnolias, cerisiers ...) ou de taille moyenne faisant de l'ombre l'été (mûriers).
Future artificialisation indiquée par le PADD = la reprise des chiffres de "11,1 ha, dont 10 ha pour les dents creuses et 1,1 ha d'ouverture à urbanisation" doit être bannie puisque ① en l'absence d'usage/projet au cours des 6 dernières années (cf législation sur le ZAN) la ZAU du haut du Carei destinée à une zone d'activité "tombe" et doit être obligatoirement requalifiée en Z Naturelle au cas d'espèce, soit 3,6 Ha
② l'extension d'urbanisation projetée dans le quartier de la Tour du Baousset (0,9 ha) a été refusée
③ Il n'est pas du tout sûr que les "dents creuses" en zone urbaine puissent encore être urbanisées "automatiquement".
En conséquence c'est bien la règle de la diminution de moitié de l'urbanisation/artificialisation constatée depuis 10 ans qui doit être appliquée = 13,6 ha /2 = 7,3 ha dt 0,1 pour le parking de l'Intermarché du Carei.
Merci de prendre en compte ces données dans la future version officielle.

Pour l'ASPONA

M. le maire,

Je comprends tout à fait la nécessité de créer de nouveaux logements (encore que, avec un taux de croissance de seulement 0,75% par an et le nombre de résidences secondaires, ~~et de 85% on voit encore~~ cette nécessité soit discutable ...)
Néanmoins, on a l'impression que vous tenez un double discours en voulant "préserver l'environnement" et en autorisant autant de nouvelles constructions...
Si vous pensez compenser des arbres anciens, bien implantés ~~cette~~ par quelques lauriers-roses en bac, on est très loin de préserver l'environnement...
Non à la bétonnisation du Borrigo et de la ville de Menton de manière générale...
Merci de prévoir des projets plus raisonnables, à taille humaine
Cordialement.

Vendredi 30 août 2024.

Messieurs Madame
Nous vous sollicitons pour les deux parcelles AR 180 AR 181 qui sont en "2 N" et qui font parties d'un ensemble de parcelles déjà en Zone Agricole.
Nous vous avons déjà sollicité ces 10 dernières années afin de les remettre en Zone Agricole. Nous cultivons sur l'ensemble de nos parcelles regroupées, une culture plus que centenaire en Oliviers, citrons et autres fruitiers diversifiés. Merci de nous aider à continuer à perpétuer ce savoir faire agricole. Bien à vous

PS/ voir mail envoyé à ce jour.
speru.gaf.espoir18@gmail.com

Remarques sur le permis CERNUSCHI

La propriété CERNUSCHI présente un attrait indéniable pour la vallée du BORRIGO depuis plus d'un siècle.

Cette vallée, au fil du temps a été lourdement urbanisée. La propriété CERNUSCHI constitue la quasi dernière coulée verte. Cet espace vert est important pour compenser la pollution apportée par un trafic routier important dû justement aux récentes constructions d'immeubles.

Quand on regarde la photo du projet, on s'aperçoit que l'immeuble qui sera au bord de l' avenue va cacher la vue sur la colline si bien arborée.

Il est nécessaire de rappeler que la propriété CERNUSCHI bénéficie déjà d'une double protection : au titre des sites (sites du littoral de Nice à Menton inscrit le 20 mars 1973) et au titre des abords de monuments historiques (périmètres d'abords inscrits respectivement en 1975 et 1979). De ce fait, elle se trouve d'ores et déjà sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France.

De plus, cette colline est gorgée de sources dont l'eau dévale vers le torrent BORRIGO. En bétonnant une grande partie de cette zone, les eaux qui ruissellent vont être déviées et risquent de fragiliser les constructions voisines et donc provoquer de graves nuisances aux riverains.

Enfin il n'est pas possible d'occulter l'aspect historique de cette belle propriété construite par les illustres frères CERNUSCHI.

En effet, dans cette colline ont été construits des lacets avec ouvrages hydrauliques remarquables qui ont d'ailleurs été classés.

(Cette famille est connue aussi pour avoir édifié le musée CERNUSCHI d'antiquités asiatiques à PARIS)

Anne MOLINARI-JOLIBERT

YT

le 3 juin 2024 Ilot Sacré 14 muet

Tout est TROP dans ce projet

- TROP près du P.C. LA TOURNERIE déjà TROP chargé
- TROP de densité d'appartements
- Trop Haut la chaine des collines verdoyantes
- Trop de bétons linéaires le long des voies d'accès qui vont amener TROP de voitures → circulation → stationnement
- les entrées allées jonsibles TROP étroites pour accueillir toute la circulation du Bonpas
- les Trottoirs déjà trop étroits vu le nombre d'enfants scolarisés les empruntant chaque jour
- les arbres côté EST TROP petits pour oxygéner efficacement en période de chaleur, alors qu'il y a de la pleine terre pour de grands arbres qui dépolluraient efficacement l'air chargé de particules cancérogènes.

Ma ville est un jardin HOMBRAGÉ!

C Dauzier

YT

Bonjour l'Hypocrisie, une fois de plus! On nous rejète = le fonctionnement de Temps de faire des efforts "Nous commun de mortels" Allez y, enlevez ces Arbres, vive le béton = tout va, le bonigo et non seulement le Stade de Nice mais devient aussi cité HLM - Refaites plutôt les "Trottoirs pourris", le Bonigo et le Quartier le + Sale de la Ville - A part les fleurs pr Menton Victime, pleure aux autres - Les Impôts Locaux sont ass élevés comme ça Refaites aussi les routes défoncées -
Merci Mr le Maire pour défigurer le paysage, nous priver de Verdure ombrage et nous prendre pour des ABRUTIS !

Ce document contient des données à caractère personnel et/ou sensibles, protégées dans le cadre du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). Son utilisation doit respecter strictement les règles définies par le Délégué à la Protection des Données de la Collectivité, afin d'assurer la confidentialité des informations et le respect de la vie privée.

POLICE MUNICIPALE
Menton

EDITION D'UNE MAIN COURANTE

Mention d'origine

Mention

Date saisie : 18/04/2023 **Utilisateur saisie :** 66 BRUNA Manon **Référence :** 20230000002622

Origine : Consigne **Clôturée :** non

Lieu

Commune : MENTON **Quartier :** SECTEUR CENTRE VILLE **Secteur :**

Arrondissement : **Numéro voie :** **Complément N° voie**

Nom voie : TOUS SECTEURS **Complément : adresse** **Code postal :** 06500

Evènements

Date : 18/04/2023 **Heure début :** 13:42 **Heure fin :**

Groupe : Diverses **Evènement :** Missions diverses

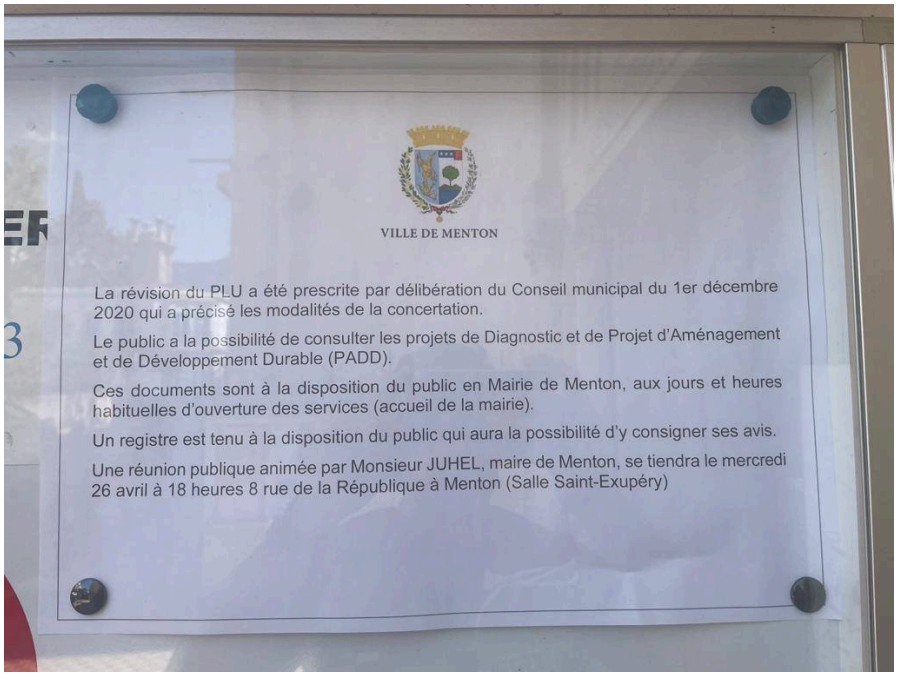
Description : --Ce jour conformément aux ordres reçus, nous effectuons un constat de publication pour le compte de la Mairie de Menton, photos jointes à la présente main courante à toutes fins utiles.--

Agents

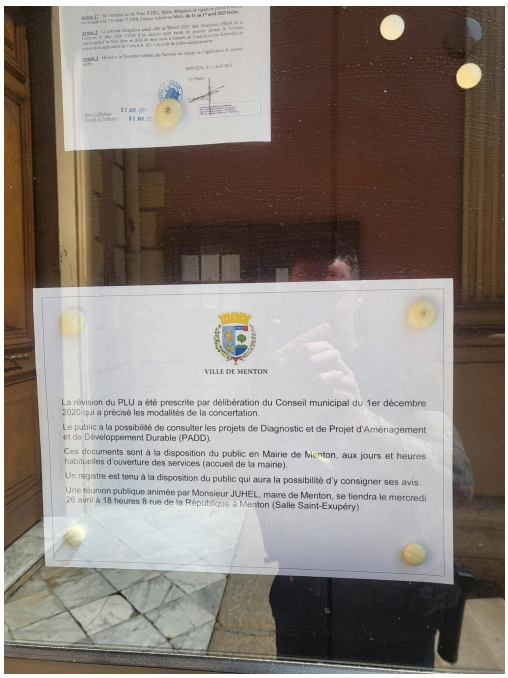
32 POUSSINES Dorian	2/8 CB Viale
86 CARON Sébastien	2/8 CB Viale
94 BARBIER Antoine	

Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50477.jpg **Titre :** Affichage salle Saint Exupéry



Nom du fichier : PJ_50478.jpg **Titre :** Affichage devant Mairie

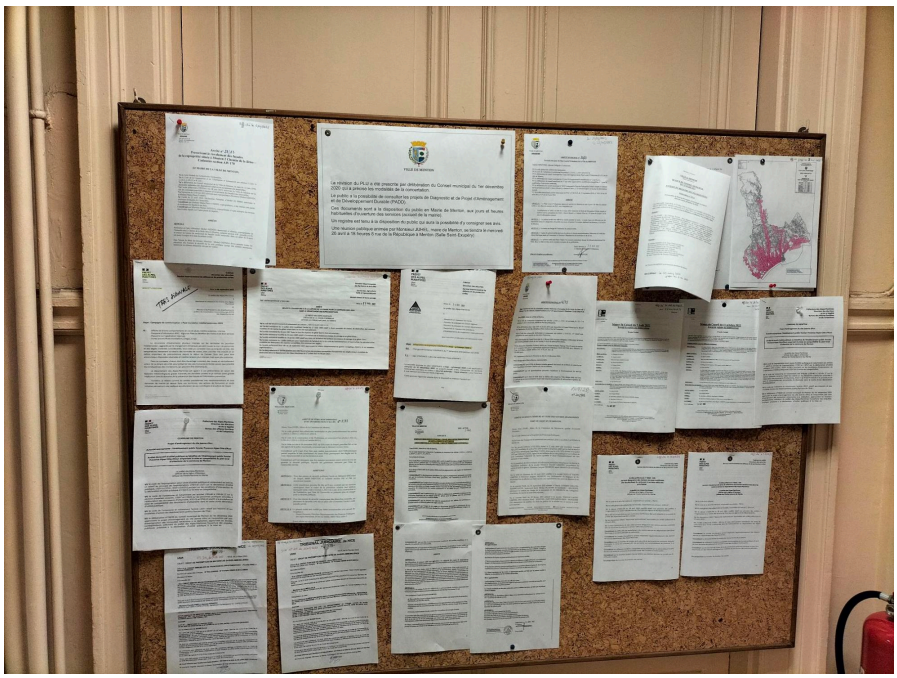


Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50479.jpg **Titre :** Affichage devant Mairie



Nom du fichier : PJ_50522.jpg **Titre :** Affichage entrée Police Municipale



Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50523.jpg **Titre :** Panneau intérieur mairie



Nom du fichier : PJ_50524.jpg **Titre :** Panneau intérieur mairie



Pièces jointes

Nom du fichier : PJ_50525.jpg

Titre : Panneau intérieur mairie



VILLE DE MENTON
URBANISME
Direction : Mme Mireille MANAIGO

MM /DVL

MENTON, le 15 FEV. 2024

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussignée, Joanna GENOVESE, Adjointe Déléguée à l'Urbanisme au Maire de la commune de Menton atteste qu'il a été bien affiché l'avis relatif à la concertation publique dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Menton qui s'est tenue le 14 Février 2024 à 18 h au salon du Louvre, salle « Katherine Mansfield » sur différents sites :

- l'entrée du salon du Louvre, 14 bis avenue Boyer Allée du louvre-06500 MENTON
- aux deux entrées de la Mairie de Menton ; 17 rue de la République -06500 MENTON (un sur le panneau d'affichage de la Police Municipale et un sur la porte principale de la mairie)

L'affichage s'est effectué à compter du 22 Janvier 2024 jusqu'au 15 Février 2024.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

MAIRIE DE MENTON 06502

Joanna GENOVESE

VILLE DE MENTON
URBANISME
Tél. : 04.92.10.51.06
JG /MM/DVD

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussignée, Joanna GENOVESE, Adjointe déléguée à l'urbanisme, atteste qu'il a été bien affiché l'avis relatif à la concertation publique dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Menton qui s'est tenue le 26 Septembre 2024 à 18 h au salon du Louvre ; salle « Katherine Mansfield » sur différents sites :

- L'entrée du salon du Louvre, 14 bis avenue Boyer Allée du Louvre 06500 MENTON
- Aux deux entrées de la Mairie de Menton : 17 rue de la République 06500 MENTON (un sur le panneau d'affichage de la Police Municipale et un sur la porte principale de la mairie).

L'affichage s'est effectué à compter du 5 septembre 2024 au 27 Septembre 2024

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Menton, le 10 OCT. 2024

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Joanna GENOVESE