*République Française*

---

**VILLE de MENTON**

*(Alpes-Maritimes)*

# SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2025

## *EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS*

## *Délibération n° 122/25*

***Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)***
***Redéfinition du Droit de Préemption Urbain (DPU), simple et renforcé***

L'an deux mille vingt-cinq, 13 novembre à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 6 novembre 2025, 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 – Mme Sylviane ROYEAU – M. Nicolas AMORETTI – Mme Elodie ROBERT *(à partir de 19h57 – Aff. n° 4)* – Mme Marinella GIARDINA – Mme Joanna GENOVESE – M. Henri SCANDOLA – M. Patrice NOVELLI – M. Emmanuel RAVIER – M. Jean-Claude ALARCON – Mme Floriane CAZAL – Mme Stéphanie JACQUOT – Mme Isabelle THOUVENOT Mme Carmela CARTARRASA – M. Florent CHAMPION – Mme Rose-Mary MORENA – M. Michel FEVRIER – M. Daniel ALLAVENA – M. Serge GIACOMAZZI – Mme Sandra PAIRE M. Cédric MONTEIRO – Mme Gabrielle BINEAU – M. Jean-Christophe STORAÏ – Mme Pascale VERAN

**Pouvoirs :**

Mme Elodie ROBERT à Mme Sylviane ROYEAU *(jusqu'à 19h57 – Aff. n° 4)*
M. Patrick CALVI à Mme Carmela CARTARRASA
Mme Dominique ARTIERI à M. Florent CHAMPION
Mme Maria Magdalena TOMASI à Mme Joanna GENOVESE
M. Eric FORMENTO à M. Cédric MONTEIRO
Mme Julie MACARI à M. Michel FEVRIER
M. Julien TABOUE à Mme Marinella GIARDINA
M. Hervé VIALONGA à M. Patrice NOVELLI
Mme Céline VARELA à Mme Floriane CAZAL
Mme Patricia MARTELLI à Mme Gabrielle BINEAU
Mme Martine CASERIO à Mme Sandra PAIRE
M. Marcel CAMO à M. Daniel ALLAVENA

**Étaient absents :**

Mme Isabelle ALMONTE
M. Mathieu MESSINA
M. Dominique NICOLAÏ
M. Anthony MALVAULT

**M. Florent CHAMPION** a été nommé secrétaire de séance.

**Date d'affichage :**

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20251113-122-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20251113-122-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

# Séance du 13 novembre 2025

***Délibération n° 122 / 25***

**OBJET** : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Redéfinition du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé

**RAPPORTEUR**: Mme Joanna GENOVESE, Adjointe au Maire

La Commune de Menton a engagé une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Cette révision du PLU a entraîné des modifications substantielles du zonage communal, et notamment la suppression de la zone AU (Zone à Urbaniser).

Ces modifications de zonage rendent nécessaire une nouvelle délimitation et une redéfinition des contours du Droit de Préemption Urbain (DPU) afin de l'adapter aux nouvelles dispositions du PLU récemment approuvé, et d'abroger les dispositions des délibérations précédentes devenues obsolètes quant au périmètre du DPU.

Conformément aux articles L. 210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un PLU peuvent instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU). La disparition des zones AU dans le nouveau PLU implique de recentrer le DPU sur les seules zones U.

Les zones UE, dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public, sont exclues du périmètre du DPU, car elles sont déjà affectées à des usages publics et ne nécessitent pas l'exercice de ce droit pour leur acquisition.

Considérant qu'il est de l'intérêt communal d'exercer le DPU sur les zones définies ci-après afin de maîtriser l'aménagement et le développement urbain, de constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation d'équipements publics, de mettre en œuvre des politiques locales de l'habitat ou de favoriser la diversité fonctionnelle et la mixité sociale.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants, relatifs aux compétences du conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 212-1 et suivants, relatifs au droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°1/18 du 5 mars 2018 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Menton,

Vu la délibération N° 2/18 du 5 mars 2018 instaurant un Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé dans les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLU, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public et des périmètres des 3 Zones d'Aménagement Différé (ZAD),

La délibération n° 77/19 du 25 juin 2019 apportant des précisions et rectifications sur le zonage du PLU concerné par le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR).

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20251113-122-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

Vu la délibération n°20/23 du 23 mars 2023 instaurant le Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé sur les périmètres de ZAD, désormais caduques,

Vu la délibération n° 121/25 en date du 13 novembre 2025 approuvant la révision générale du PLU de la Commune de Menton,

Vu la carte du périmètre du Droit de Préemption Urbain, annexée à la présente délibération, définissant les nouvelles zones soumises au DPU et en faisant partie intégrante,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 23 octobre 2025,

**JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR**

- décider que le Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé, tel que défini aux articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est institué sur l'ensemble des biens et droits immobiliers situés à l'intérieur des zones urbaines (U) du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Menton, à l'exception des zones UE dédiées aux équipements collectifs et d'intérêt public. Le périmètre précis du DPU est défini par le plan de zonage annexé à la présente délibération, qui en fait partie intégrante. Le DPU s'exercera dans les conditions et selon les modalités prévues par les articles L. 210-1 et suivants et R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- dire que la présente délibération abroge et remplace les dispositions relatives au périmètre du Droit de Préemption Urbain des délibérations n° 2/18 du 5 mars 2018 et n° 77/19 du 25 juin 2019. Le périmètre du DPU est désormais celui défini à l'Article 1 de la présente délibération.

- dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme :

  - affichage en Mairie de Menton pendant une durée minimale d'un mois.
  - insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux habilités à recevoir des annonces légales diffusés dans le département des Alpes-Maritimes.

Ces mesures de publicité garantissent l'opposabilité de la délibération aux tiers.

- dire que la présente délibération sera transmise sans délai aux personnes et organismes suivants, conformément aux dispositions de l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme :

  - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes (ex-Services Fiscaux).
  - Monsieur le Président de l'Établissement Public Foncier Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).
  - Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat.
  - Monsieur le Bâtonnier près le Tribunal Judiciaire de Nice.
  - Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de Nice.

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20251113-122-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

- autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- dire que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification aux personnes intéressées.

**LE CONSEIL**
après en avoir délibéré,

**adopte à l'unanimité des suffrages exprimés :**
*25 voix pour – 10 abstentions (Mme Martelli, Mme Caserio, M. Giacomazzi, Mme Paire, M. Monteiro, Mme Bineau, M. Formento, M. Storaï, Mme Véran, Mme Thouvenot)*

Le Secrétaire de séance,
Le Conseiller Municipal,

Florent CHAMPION

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Yves JUHEL

**Visa de la préfecture :**

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20251113-122-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20251113-122-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

**Légende**

Périmètre de droit de préemption urbain

**Fond de plan cadastral**

Bâti dur

Bâti léger

Limites parcellaires

Limite communale

N

# COMMUNE DE MENTON

Département des Alpes-Maritimes - 06

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# 16

# PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

*Echelle : 1 / 6 500e*

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 1er décembre 2020 |
| Arrêté le : | 4 décembre 2024 |
| Enquête publique : | Du 7 avril 2025 au 9 mai 2025 |
| Approuvé le : | 13 novembre 2025 |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

ES-PACE - 455 Promenade des Anglais - 06 200 NICE -

**Légende**

Périmètre de droit de préemption urbain

**Fond de plan cadastral**

Bâti dur

Bâti léger

Limites parcellaires

Limite communale

N

# COMMUNE DE MENTON

Département des Alpes-Maritimes - 06

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# 16

# PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

*Echelle : 1 / 6 500e*

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Municipal : | 1er décembre 2020 |
| Arrêté le : | 4 décembre 2024 |
| Enquête publique : | Du 7 avril 2025 au 9 mai 2025 |
| Approuvé le : | 13 novembre 2025 |

| Modifications : | Mises à jour : |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

ES-PACE - 455 Promenade des Anglais - 06 200 NICE -