

De:
Envoyé: mardi 30 avril 2019 11:54
À: enquetepublique@ville-menton.fr
Objet: Projet de 1ère modification du PLU de Menton

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

J'ai l'honneur de vous transmettre mes observations sur la 1ère modification du PLU de Menton, qui concernent:

1) **La modification proposée portant sur les articles 13 des zones urbaines**, consistant à abroger la protection générale dont bénéficient actuellement les espèces ligneuses et les arbres dans ces zones (UA, UC et UB, etc) **doit être rejetée**. En effet, cette proposition méconnaît les arrêtés de protection qui concernent une douzaine d'espèces ligneuses dans le département des AM et qui s'imposent.

Elle méconnaît également plusieurs objectifs majeurs de la directive territoriale d'aménagement (DTA) de 2003 qui visent à préserver "*le grand cadre paysager, toile de fond naturelle de l'aire urbaine*" et "*à valoriser les paysages urbains*". La DTA conditionne "*toutes les actions d'aménagement du territoire à la prise en compte et la mise en valeur des paysages de la Côte d'Azur, éléments fondateurs de son essor touristique*". Elle appelle à la "*conservation de la diversité de la végétation acclimatée des parcs et jardins*" et à "*maintenir les perceptions visuelles qui s'appuient sur des éléments géographiques forts tels que les crêtes des collines où l'équilibre entre l'urbain et le végétal doit être maintenu*". De plus, à Menton, un autre élément fort de perception visuelle serait directement impacté, à savoir la corniche littorale de Garavan (dont le boulevard mériterait d'être requalifié en "corniche") qu'animent des lisières forestières, des terrains agricoles, des jardins avec la falaise en surplomb, et dont le caractère exceptionnel remonte à la préhistoire (voir les analyses présentées dans les musées des Balzi Rossi et de la préhistoire de Menton).

2) **Le projet Rosmarino** présenté situé en zone UB sur la corniche de Garavan se trouve susceptible de bénéficier de l'assouplissement de la protection générale attachée à l'exemption des sous-sols du décompte des surfaces d'emprise au sol (disposition du lexique du règlement / à rejeter absolument) et à la protection du patrimoine végétal tel que mentionné au premier point. Ce site constitue avec d'autres propriétés limitrophes un biotope exceptionnel composé de restanques cultivées, de vergers d'agrumes, d'une abondante couverture ligneuse (végétaux d'acclimatation tels que ficus, palmiers, avocatiers, strelizias géants, sapotiers... combinés à une végétation plus endémique telle que figuiers, caroubiers, faux pistachiers, oliviers, arbres de Judée, pins d'Alep, cyprès, ...) et d'un ensemble de bassins et de barmes alimentés à partir du vallon naturel des Cuzes par un système d'adduction d'eau encore opérationnel. Outre la flore, ce biotope abrite probablement de nombreuses espèces d'amphibiens et de reptiles protégés de la liste nationale et de la directive Habitat tels que le Spelerpès de Strinati, le Phyllodactyle d'Europe, l'Hémidactyle verruqueux, le lézard ocellé, le lézard des murailles, la rainette méridionale, la grenouille agile (...), sans compter les insectes, les oiseaux et chiroptères nichant dans la falaise. **Un**

inventaire exhaustif de la zone incluant la propriété Rosmarino en vue d'un arrêté de classement Biotope **constitue un préalable** à tout projet visant à modifier l'équilibre fragile de cette zone en sommeil et protégée de facto depuis plus de 80 ans.

En l'état actuel des choses, **le projet initial tel qu'approuvé dans le PLU en vigueur (2018) doit être maintenu**. Il est regrettable qu'un classement au titre site et paysage pour l'ensemble de la corniche de Garavan ne soit pas encore intervenu, vu le caractère exceptionnel de cet ensemble pour la Riviera.

3) En tant que riveraine, habitant sur l'avenue Cernuschi, du chantier de la deuxième tranche du programme immobilier Eden Riviera qui a démarré en février, je m'étonne que la 1ère modification du PLU ne fait **aucune mention du PAPAG n°3 et de son abrogation**.

La parcelle, objet de la 2ème tranche de construction, relève en effet du PAPAG n°3 avec le domaine La Tournerie (UT 2). Or le PAPAG, qui est toujours en vigueur, impose (art 151-41 5° du code de l'urbanisme) une réduction de constructibilité pendant 5 ans, seuls étant autorisés les changements de destination, le confortement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher. Cela signifie donc que **les travaux en cours contreviennent au PLU et que le chantier doit être interrompu, faute de base légale**.

En vous remerciant de la prise en compte que vous ferez de mes observations, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Frédérique LORENZI