

VILLE de MENTON
(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 121/37

***Approbation de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme
(documents consultables au Service de l'Urbanisme)***

L'an deux mille vingt-trois, le 27 Septembre, à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 21 Septembre, 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 Stéphanie JACQUOT – M. Nicolas AMORETTI (*jusqu'à 21h*) – M. Jean-Claude ALARCON – Mme Marinella GIARDINA – M. Florent CHAMPION – Mme Joanna GENOVESE – M. Henri SCANDOLA – M. Patrick CALVI – M. Emmanuel RAVIER – Mme Dominique ARTIERI – Mme Maria Magdalena TOMASI – Mme Isabelle THOUVENOT – Mme Carmela CARTARRASA – Mme Julie MACARI – Mme Ornella GALTIER – M. Julien TABOUE – Mme Rose-Mary MORENA – M. Michel FEVRIER – Mme Patricia MARTELLI (*jusqu'à 22h25 - affaire n° 29*) – M. Daniel ALLAVENA – M. Serge GIACOMAZZI – Mme Sandra PAIRE – M. Cédric MONTEIRO – M. Jean-Christophe STORAI – M. Anthony MALVAULT – Mme Pascale VERAN

Pouvoirs :

Mme Sylviane ROYEAU à M. Patrice NOVELLI
M. Nicolas AMORETTI à Mme Dominique ARTIERI (*à partir de 21h*)
Mme Elodie ROBERT à M. Patrick CALVI
Mme Isabelle ALMONTE à M. Jean-Claude ALARCON
Mme Floriane CAZAL à Mme Marinella GIARDINA
M. Eric FORMENTO à M. Henri SCANDOLA
M. Dominique NICOLAÏ à M. Florent CHAMPION
M. Hervé VIALONGA à Mme Joanna GENOVESE
Mme Martine CASERIO à Mme Patricia MARTELLI (*jusqu'à 22h25 – affaire n° 29*)
M. Marcel CAMO à M. Daniel ALLAVENA

Étaient absents :

M. Mathieu MESSINA
Mme Patricia MARTELLI (*à partir de 22h25 – affaire n° 30*)
Mme Martine CASERIO (*à partir de 22h25 – affaire n° 30*)

M. Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage :

Séance du 27 Septembre 2023

Délibération n° 121/23

OBJET : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
(Documents consultables au Service de l'Urbanisme)

RAPPORTEUR : Mme Joanna GENOVESE, Adjointe au Maire

Par arrêté du Maire n°122/22 en date du 11 octobre 2022, la procédure de modification n°3 du PLU de la ville de Menton a été engagée en vue de :

- la suppression du plan de masse du secteur « Hanbury » classé en zone UMa et le reclassement de l'ensemble du secteur en zone UAa qui correspond aux espaces urbains denses, situés le long du littoral mentonnais et de Garavan.

- la suppression de l'emplacement réservé ER n°3 :

Dans le PLU en vigueur figure un emplacement réservé n°E3 relatif à la « création d'un cinéma » sur la parcelle BM n°173 au bénéfice de la commune

Depuis l'approbation du PLU, les intentions d'aménagement ayant évolué, le projet de cinéma a été abandonné et l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

La concertation publique s'est déroulée du 9 février 2023 au 28 avril 2023 et dans ce cadre la commune n'a reçu qu'un seul courrier mentionné au registre, sans lien avec l'objet de la modification n°3.

La commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), laquelle a émis un avis en date du 6 avril 2023 aux termes duquel elle a considéré qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Menton n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Aux termes de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai 2023 au 16 juin 2023 inclus, le commissaire enquêteur nommé par décision du Tribunal Administratif de Nice en date du 4 avril 2023, a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

« *Recommandation 1 (secteur Garavan-Hanbury)*

La recommandation 1 concerne la modification de la zone UMa qui passerait dans le projet de modification en zone UAa avec les conséquences directement liées à cette modification :

a-Emprise au Sol des Constructions

b-Hauteur des constructions

c-Espaces Libres et Plantations

La suppression du secteur de masse Hanbury impliquant des modifications réglementaires, à forte portée urbanistique, entraînent un impact important sur le cadre et les conditions de vie des riverains. Les conséquences de cette modification, nécessiteront d'être corrigées par des mesures permettant d'apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes, du projet sur l'environnement. Elles devront permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale du secteur Hanbury.

Recommandation 2 (suppression de l'E3)

La suppression de l'E3 doit permettre la réalisation d'un projet d'aménagement. Le projet d'aménagement devra associer activement la population. »

Considérant qu'il sera tenu compte de la recommandation n°1 dans la mesure où le nouveau zonage permettra de maintenir un front bâti en front de mer de manière cohérente et intégrée au tissu urbain existant et qu'une attention particulière sera portée sur la connexion des bâtiments avec le végétal libre ou maîtrisé environnant, ainsi qu'avec le bâti voisin.

Considérant qu'il sera tenu compte de la recommandation n°2 dans la mesure où l'aménagement du site de l'ancien centre de vacances « Roger La Tournerie » dans son ensemble sera mis en œuvre dans le cadre de la procédure de la révision du PLU, et que la concertation publique réglementaire menée dans ce cadre associe la population mentonnaise.

Ainsi, il est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 153-36 et L. 153-41 et suivants,

Vu Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 5 mars 2018,

Vu l'arrêté du Maire n°122/22 en date du 11 octobre 2022 lançant la procédure de modification n°3 du PLU de la ville de Menton et les modalités de la concertation,

Vu l'avis en date du 6 avril 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Nice n° E23000010/06 en date du 4 avril 2023 portant nomination d'un commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n°28/23 en date du 20 avril 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de la Ville de Menton,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique,

Vu le déroulement de la concertation du 9 décembre 2023 au 28 avril 2023,

Vu le déroulement de l'enquête publique du 15 mai 2023 au 16 juin 2023 inclus,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis Favorable motivé du commissaire enquêteur rectifiés en date du 1^{er} août 2023 tenant compte des observations du Président du Tribunal Administratif de Nice,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 19 Septembre 2023,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

- tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.
- approuver la modification n°3 du PLU de la ville de Menton telle qu'annexée à la présente délibération.
- dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- dire que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL

après en avoir délibéré,

adopte à la majorité absolue des suffrages exprimés : 29 voix pour ; 7 contre (M. Giacomazzi, Mme Paire, M. Monteiro, Mme Bineau, M. Storai, M. Malvault, Mme Vèran)

Le Secrétaire de séance
L'Adjoint au Maire,

Florent CHAMPION

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Yves JUHEL

Visa de la préfecture :