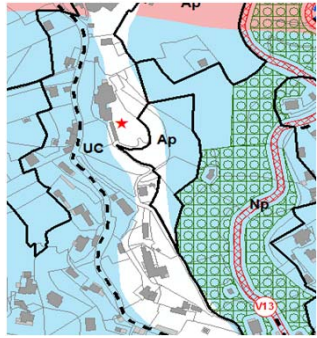
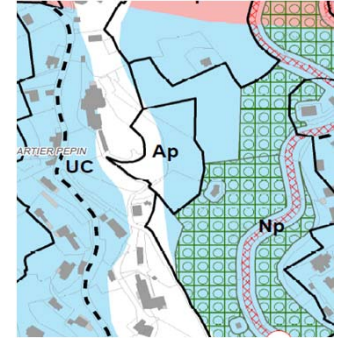



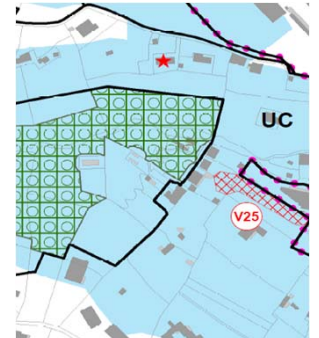
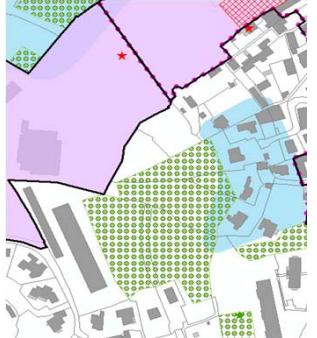
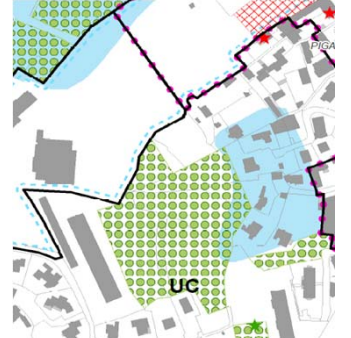

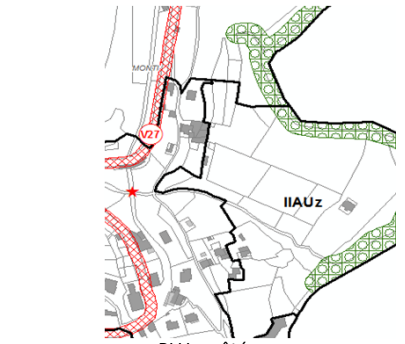

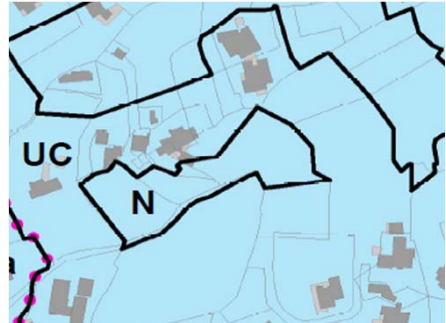
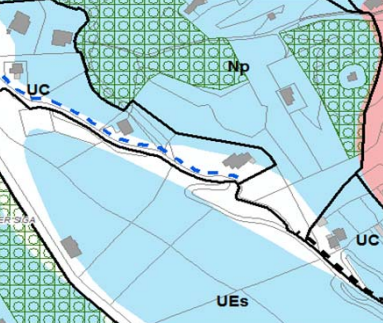
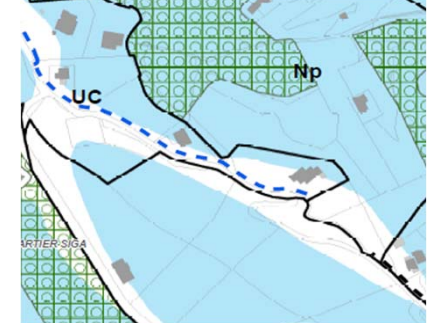
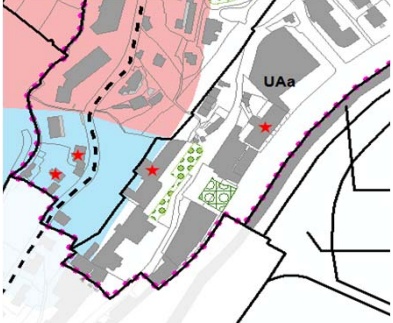



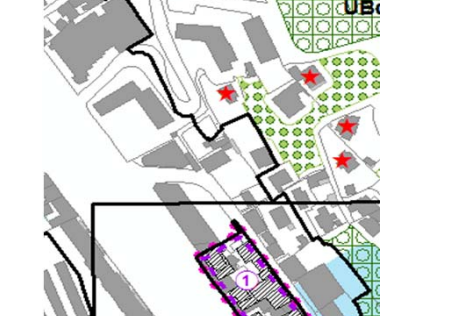

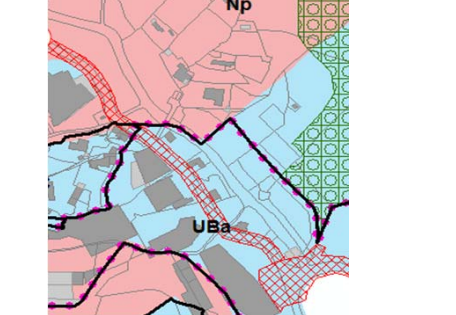
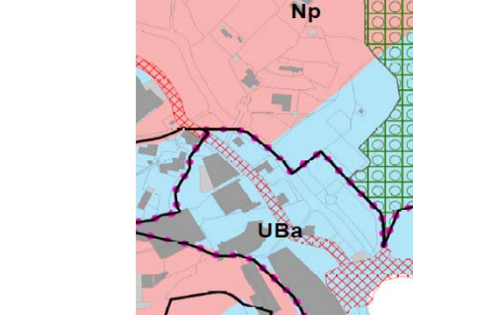
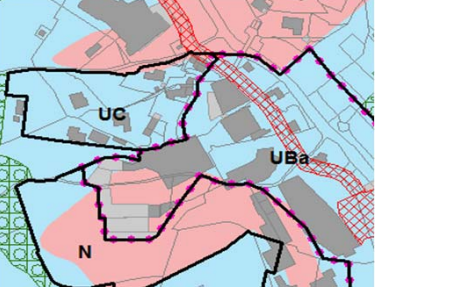
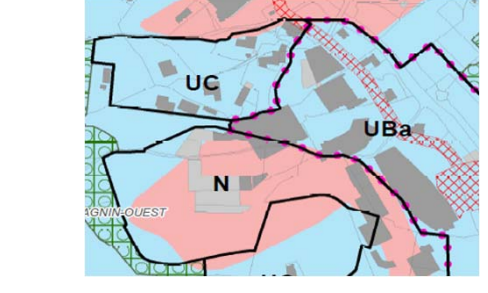


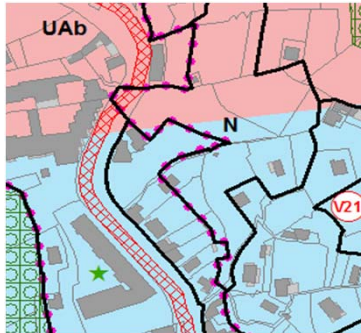
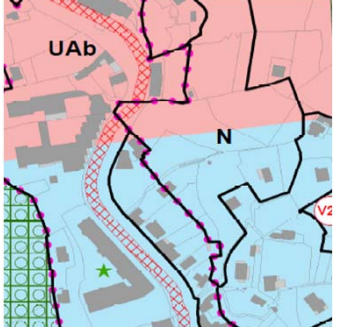
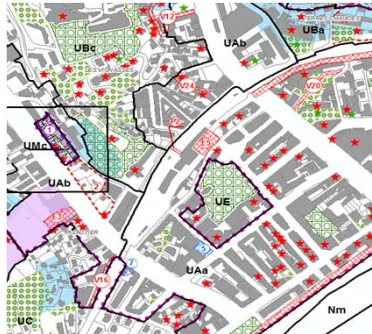

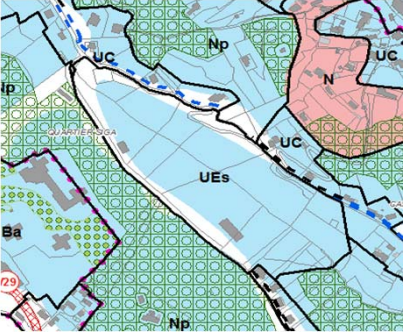
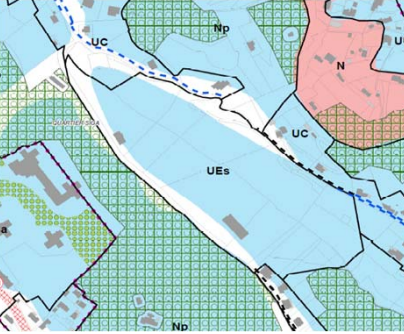
PLU DE MENTON - PRISE EN COMPTE DES REQUETES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

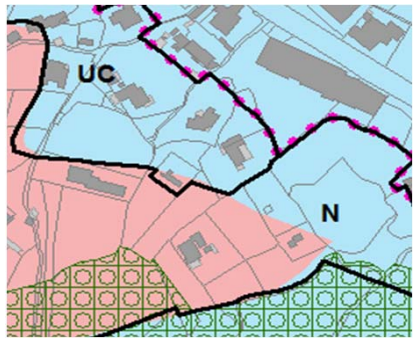
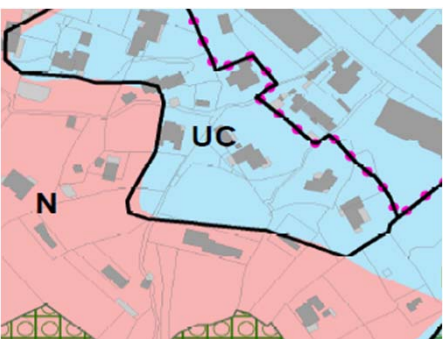
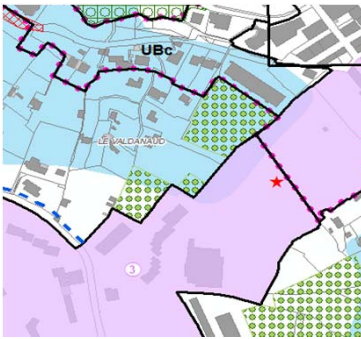
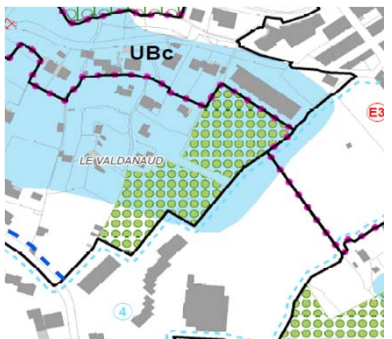
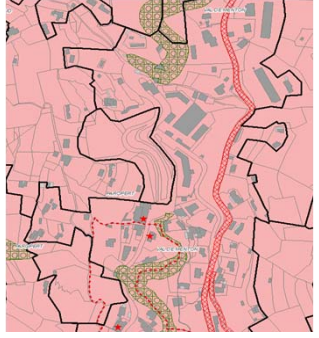
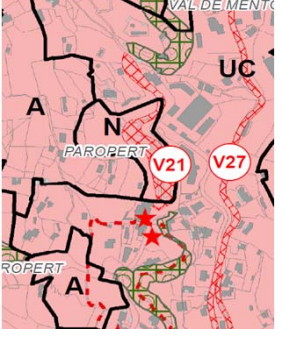
Cf. Rapport du Commissaire Enquêteur - Tableaux de suivi des requêtes

Référence de la requête	Extrait de la requête	Réponses proposées	Modifications apportées	
L1	Parcelle BE413 (1207m ²) Demande de classement en zone agricole (Ap). Projet de restauration du patrimoine bâti et du paysage et création d'une citronneraie IGP. Au projet du PLU cette parcelle est classée en Np+ en partie EBC.	Avis favorable => Classement en zone Ap accepté		
L2	Pétition contre le projet de SMS n°11 entraînant la destruction de villas et jardins - Quartier Sentier du Moulin / Val de Gorbio Requête formulée à nombreuses reprises lors de l'enquête publique (2 pétitions, plusieurs courriers et annotations dans le registre)	Avis favorable => Suppression de la SMS n°11 et protection des jardins par des éléments de paysage		
L5	Demande rectification d'une « erreur » concernant le classement en zone EBC des habitations cadastrées 135, 136, 137, et 257 alors que toutes les maisons (..voisines..) ont été sorties de l'EBC.	Avis favorable => Une marge de 5 m sans EBC autour des constructions existantes est préservée.		
L9	Parcelle BL394. Ancienne exploitation agricole. A obtenu en Janvier 2017 un CU opérationnel et en Aout 2017 une autorisation de défrichement. Demande un retour à une constructibilité pour une maison individuelle.	Avis favorable => Les éléments de paysage sont supprimés sur la parcelle BL394		

L10	Demande que la parcelle AH 104 ne soit pas rattachée à la zone IIAUz (zone d'activité) mais à la zone UC. « Il s'agit de bâtiment d'habitation et la zone UC est plus appropriée ».	Avis favorable => La parcelle sera rattachée à la zone UC	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L15	Parcelle BE75. A obtenu un permis de construire aujourd'hui purgé de recours. Soulève une erreur de classement de zone : N au lieu de UC	Avis favorable => La parcelle sera inscrite en zone UC	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L16	Parcelles AB 513-516. Demande révision du tracé zone Np en Uc dans le secteur du Val des Castagnins Ouest pour projet de construction de maison individuelle. Propose un tracé plus régulier de la zone Np et l'intégration de 492m² en Uc pour une maison de 120m².	Avis favorable => Terrains en partie reclassés en UC	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L17	Dire de la CARF concernant le projet de nouvelle installation et d'extension de ses locaux. Installation dans l'ancien hôtel des Arcades, 41 Avenue Felix Faure. Cette opération nécessite d'engager de travaux d'aménagement. La CARF demande ainsi que ce bâtiment soit inscrit dans la zone UAa	Avis favorable => Règlement de la zone UA modifié en ce sens	<p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <p>Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>[...] Les changements de destination des hôtels à des fins d'équipements collectifs d'intérêt général (bureaux liés à des services publics par exemple) ; [...]</p>	
L18	Demande de classement d'un tilleul planté dans sa propriété (Conseil service espaces vert)	Avis favorable => Fiche inventaire du patrimoine à créer	Inventaire des éléments de patrimoine : Fiche n°322	
L19	Demande le classement du jardin de la résidence protégée et la suppression de l'emplacement réservé pour voirie. Souhaite que soit levé une ambiguïté sur le dossier du PLU au sujet du classement comme patrimoine remarquable de la résidence.	Avis favorable => suppression ER V7 + délimitation d'éléments de paysage sur le jardin	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>

L22	Parcelles BL24 et 248. Parcelles concernées par un SMS. Comprend la nécessité de réaliser des logements sociaux et ne remet pas en cause le choix de la zone mais demande le classement en zone UAa avec R+6 au lieu de UBb.	Avis favorable => Reclassement du secteur au Sud de la rue Paul Morillot en zone UAa	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L30	Parcelle BI 212. Demande un classement en zone UAa comme les parcelles contiguës pour une urbanisation plus homogène et création de logements sociaux.	Avis favorable => Reclassement de la parcelle en zone UAa	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L33	Parcelles AC 118 – 120 à 123 – 379 – 381 – 383 – 384 – 398. A obtenu un PC sur un terrain qui se trouve maintenant en partie en zone Np (non loi littoral) Propose de créer 17 logements sociaux au lieu des 2 du PC obtenu. Nécessite l'extension de la zone UAa pour intégrer totalement le projet.	Avis favorable => Extension de la zone UAa ; le projet revu selon ces modifications devraient permettre la réalisation de 14 logements sociaux	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L51	Demande de rectification de l'article UZ6 pour réaliser une extension d'un bâtiment en ZI du Carei afin de construire en limite des voies et emprises publiques.	Avis favorable => Règlement de la zone UZ modifié en ce sens	<p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <p>Article UZ6 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 3 mètres. (5 m dans le PLU arrêté)</p>	
L56	Demande de compléter l'inventaire des éléments remarquables avec la mention nominative pour la résidence et correction d'adresse.	Avis favorable => Inventaire du patrimoine à compléter	Inventaire des éléments de patrimoine : Fiche n°57	
L59	Exploitant 2 commerces : un POINT P (parcelle AB455) et WELDON (parcelles AB 458,239, 240, 101). Demande de classement en totalité en zone UAa (au lieu de N en partie) pour mise aux normes et modernisation des installations. Présence d'une zone rouge traversant la parcelle.	Avis favorable => Intégration des constructions existantes en zone UAa	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
L70	Diverses observations concernant les articles du règlement (UA9-UA10-UA11-UA12, UB7-UB10, UC10)	Avis favorable => Requêtes concernant les articles UB11 (saillies) et UA12 (stationnements) prises en compte	<p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <p>Article UA12 - Stationnement : [...] Un arbre de haute tige à partir d'essences locales sera planté pour quatre places de stationnement extérieur créées.</p> <p>Article UB11 - Aspect extérieur des constructions : [...] Les saillies : les constructions formées en encorbellement telles que loggia et balcon fermé sont interdites en saillies sur l'alignement, mais autorisées dans le cas où l'immeuble est implanté en retrait de l'alignement. Les saillies doivent être situées à au moins 5 m au-dessus du sol. Elles sont limitées à 2 m et n'excéderont pas 1,20 m en surplomb du domaine public.</p> <p>- Les climatiseurs devront être encastrés ou masqués par un « coffrage ».</p>	

<p>L87</p> <p>L90</p>	<p>Demande d'ajouter à la fiche 302 les parcelles 365 et 327 suite à l'extension de sa propriété.</p> <p>Parcelle BH01. Parcelle partagée en 2 zones (UBa et N). 2 demandes. L'une concernant l'extension vers le nord de la zone Uc et déplacement de la zone UBa pour favoriser la réalisation de logements notamment à caractère social.</p>	<p>Avis favorable => Inventaire du patrimoine à compléter</p> <p>Avis favorable => Extension de la zone UBa à la parcelle BH01 ; le projet revu selon ces modifications devraient permettre la réalisation d'une trentaine de logements sociaux</p>	<p>Inventaire des éléments de patrimoine : Fiche n°302</p>  <p>PLU pour approbation</p>  <p>PLU arrêté</p>
<p>L93</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Rectification sur les fiches du patrimoine naturel et éléments remarquables . Correction de la réglementation sur les saillies . Modification sur article UA6 . Modification de la délimitation de la zone UEs . Modification de l'article IAU9 (OAP Haut Carei) . Complément à l'article UM10 (secteur à plan de masse Ros Marino UMb) . Elargissement du périmètre du PAPAG Ardoino . Ajout au PLU des arrêtés de ZAD . Modification de l'article 6 sur le changement de destination des hôtels . Suppression du PAPAG 1 et intégration à la zone au secteur UAa . Réduction à 35% le nombre de LLS sur SMS3 Jeanne d'Arc . Intégration en zone UAa du secteur initialement en zone UBb entre la rue Morillot, la RD6007, la limite de commune et le parc de la madone. 	<p>Avis favorable sauf pour la modification du périmètre du PAPAG Ardoino</p>	<p>Cf. documents concernés (inventaire du patrimoine, règlement, plan de zonage, annexes du PLU, liste des SMS)</p> <p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Article UA6 : Dans le secteur UAb : Les constructions doivent peuvent s'implanter soit en limite de l'alignement, soit à au moins 4 m de l'alignement des voies existantes ou projetées. . Article UB11 - Saillies : cf. ci-dessus . Article IAU9 : La constructibilité maximale autorisée est de 18 500 m² de surface de plancher. . Article UM10 : Dans les secteurs UMb et UMc : La hauteur des constructions mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, acrotères et garde-corps non compris, ne doit pas excéder la hauteur définie au plan de masse. Le nombre de niveaux des constructions à vocation résidentielle en secteur UMb est limité à deux sur sous-sol semi-enterrés. . Article UA2 - Changement de destination des hôtels : cf. ci-dessus et ci-dessous <p>Plan de zonage - PLU pour approbation :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Suppression PAPAG de la gare (n°1)  <p>PLU pour approbation</p>  <p>PLU arrêté</p> <ul style="list-style-type: none"> . Redélimitation de la zone UAa - Secteur Carnolès : cf. ci-dessus requête L22 . Redélimitation de la zone Ues  <p>PLU pour approbation</p>  <p>PLU arrêté</p>
<p>M5</p>	<p>Signale que le descriptif de l'immeuble remarquable n°173 est faux (garde-corps et balcons en fer plat et carre et non rond)</p>	<p>Avis favorable => Inventaire du patrimoine à compléter</p>	<p>Inventaire des éléments de patrimoine : Fiche n°173</p>

M15	Parcelles BN4-5-222. Concerne les tracés des zones rouge et bleu du PPRN coupant en 2 sa maison. Demande un classement en totalité en zone bleu.	Avis favorable => Délimitation de la zone urbaine revue	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
M29	Parcelle BM312. Stupéfait de voir que la parcelle est classée en espace boisé. Ils leur avaient été indiqué que la constructibilité sur leur terrains (en 2010, terrain constructible +250m²) serait maintenu !	Avis favorable => Suppression des éléments de paysage sur la parcelle BM312	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>
1R13	Agrumiculteur, demande possibilités d'activité agricole notamment en zones UA, UB et UC non constructibles en raison de la zone rouge en maintenant l'interdiction de construction	Avis favorable => Les activités agricoles seront autorisées en zone UB	<p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <p><u>Article UB1 - Occupations et utilisations interdites</u></p> <p>Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UB2,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité industrielle, - Les destinations d'exploitation agricole ou forestière, - Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés, [...] 	
1R15	Concerne l'opération « Acacias » Parcelle BH1 et 2. Demande rectification tracé de zonage pour projet (100% social) de construction 30 logements (Agrément DDTM 2017) Voir courrier L90.	Avis favorable => cf. requête L90		
1R19	Concerne la protection de la résidence Bellevue. Indique qu'il y a omission des jardins d'une part et d'autre part incohérence de prévoir un ER pour élargir la voirie.	Avis favorable => cf. requête L19		
2R25	Prévoir la possibilité pour les petits hôtels de se transformer en appartements.	Avis favorable => Règlement de la zone UA modifié en ce sens	<p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <p><u>Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u></p> <p>- Les changements de destination des hôtels, résidences hôtelières ou résidences de tourisme de moins de 20 chambres ou de ceux situés au Nord de la voie ferrée ou de ceux situés dans un tènement immobilier dont ils occupent moins de la moitié de la superficie totale en habitation, à la condition impérative que ces changements de destination n'aient pas pour conséquence de modifier le surclassement de la commune de Menton; [...]</p>	
2R32	Parcelle AZ189. Demande correction fiche 225 (document n°15) éléments remarquables.	Avis favorable => Inventaire du patrimoine à compléter	Inventaire des éléments de patrimoine : Fiche n°225	
2R40	Couverture du Fossan + ER V21 Opposé au bétonnage. Demande le maintien de la qualité de vie actuelle du secteur de la place du Moulin	Avis favorable => L'ER V21 sera supprimé	 <p>PLU pour approbation</p>	 <p>PLU arrêté</p>