

PLU DE MENTON - PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Personnes Publiques Associées	Extrait de l'avis	Réponses proposées	Modifications apportées
CDPENAF	Extensions des bâtiments existants en zone N : avis favorable hormis dans les espaces remarquables de la DTA/Loi Littoral	Règlement de la zone N - secteur Np modifié en ce sens	Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : Dans l'ensemble des zones N, à l'exception des secteurs Np, Nv et Nm : Les adaptations, réfections, surélévations et extensions mesurées des constructions à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m ² à la date d'approbation du PLU, [...]
	STECAL - Aire d'accueil des gens du voyage : encadrer plus strictement les possibilités de construire (imposer l'utilisation du bâti existant, limiter l'emprise au sol et/ou SP)	Règlement de la zone N - secteur Ng modifié en ce sens	Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : Dans le sous-secteur NG : - Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage ; - Les constructions à destination d'habitation de fonction liées et nécessaires aux activités admises dans la zone, dans la limite de 100 m ² de surface de plancher et aménagés dans l'emprise de la construction existante ;
INAO	Avis favorable		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 06	Avis favorable		
Conseil Départemental 06	Avis favorable avec observations		
	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . P 128 + 507 : Différencier les places de stationnement deux roues motorisés/vélos existants et projetées . P186 : Mettre à jour le paragraphe sur les nuisances sonores / prise en compte du PPBE . P 500 : CD06 demande à être associé aux études entrées de ville . p 667 : Définir des ER sur les principaux axes pour l'aménagement de pistes cyclables . p 66 : Préciser que les lignes interurbaines sont désormais compétences de la Région + mise à jour de la fréquence de la ligne 100 . P 67 : apporter des précisions sur les transports collectifs et le covoiturage 	<p>Rapport de présentation complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Différenciation des espaces de stationnement : inventaire du nombre de places de stationnement déjà effectué dans le rapport de présentation du PLU arrêté (p. 64). En outre, le règlement du PLU arrêté propose des dispositions réglementaires spécifiques aux stationnement des deux roues motorisés, vélos et véhicules électriques ou hybrides. . PPBE pris en compte . Association CD06 aux études entrées de ville : la commune prend note de la demande . Précisions sur les lignes TC apportées dans le rapport de présentation . Développement des aménagements cyclables avec inscription d'ER : à ce jour, la commune de Menton ne projette pas de développer davantage le réseau de pistes cyclables . Intégration du covoiturage comme mode de déplacement : il est déjà précisé dans le rapport de présentation qu'une aire de covoiturage est prévue dans le projet d'extension de la ZI Haut Careï. Le paragraphe sera néanmoins complété. 	<p><u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u></p> <p>Page 186 : [...] Le PPBE identifie la RD 6327 comme voie bruyante sur le territoire de Menton. L'A8 est une voie qui relève de la compétence de l'État et pour laquelle ESCOTA a établi un PPBE spécifique approuvé par arrêté préfectoral le 06 octobre 2016.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 18 août 2016 classe les infrastructures routières bruyantes à proximité desquelles des prescriptions acoustiques s'imposent aux constructeurs.</p> <p>Sur Menton, les routes suivantes sont concernées par un classement en catégorie 3 ou 4 : RD22, RD23, RD52, RD123, RD2566, RD6007, RD6327.</p> <p>Page 66 : [...] En complément du réseau ZEST, le territoire de Menton est desservi par les lignes interurbaines du réseau Lignes d'Azur. Depuis le 1er janvier 2017, la Région est devenue autorité organisatrice des transports interurbains et depuis le 1er septembre 2017 en matière de transports scolaires, avec passation d'une convention de gestion avec le Département sur les 8 premiers mois de l'année 2017 .[...]</p> <p>[...] La ligne 100 « Menton - Monaco - Nice » dessert la commune quotidiennement [...]. Cette ligne apparaît comme la ligne départementale la plus fréquentée avec environ 2,5 millions de voyageurs/an en 2015 .[...]</p> <p>Page 67 : [...] Il s'agit du site Ottoetco qui permet de mettre en relation des conducteurs et des passagers souhaitant partager un véhicule. Depuis le premier semestre 2016, il intègre le site de la CASA pour ne proposer qu'un seul site et ainsi offrir plus de possibilités aux usagers.</p> <p>[...]</p> <p>En outre, le projet de pôle intermodal projeté au niveau de la gare ferroviaire de Menton Ville et de la gare routière, distantes de 300 m, participera au développement de l'usage des transports collectifs, à la redynamisation du quartier et à la mise en accessibilité PMR des gares routières et ferroviaires mentonnaises. Les parkings programmés aux portes du centre-ville pourront également participer à la dynamique de covoiturage et de développement des transports en commun sur le territoire communal.</p>
	<p><u>Emplacements réservés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . V27 : CD06 demande à en être le bénéficiaire . V29 : Elargissement à 10 m au lieu de 8 m (7 m de chaussée + 2x1,5 m de trottoirs) . V30 : Elargissement à 10 m au lieu de 8 m (7 m de chaussée + 2x1,5 m de trottoirs) . V31 : Elargissement à 12 m au lieu de 10,5 m (7 m de chaussée + 2 m de stationnement + 2x1,5 m de trottoirs) . V 33 : Elargissement à 14 m au lieu de 10 m (7 m de chaussée + 2x2m de stationnement + 2x1,5 m de trottoirs) . V32 : CD06 demande à en être le bénéficiaire 	Liste des emplacements réservés et plan de zonage modifiés conformément aux demandes du CD06 hors pour la demande formulée concernant l'ER V32 ; la portion concernée étant inscrite dans le PSMV.	Cf. documents concernés (Liste des emplacements réservés)
	Modification du zonage pour élargir la zone urbaine UBd autour de l'IME Bariquand Alphand	Commune favorable mais secteur inscrit dans une coupure d'urbanisation à préserver au titre de la Loi Littoral. Pas de suite favorable possible à donner	
<p><u>Environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Plage des Sablettes : point de mise à l'eau des kayaks à confirmer . PDPFCI prolongé pour une durée de 3 ans par arrêté préfectoral 	<ul style="list-style-type: none"> . Pérennisation du point de mise à l'eau des kayaks : secteur existant maintenu dans périmètre du PSMV . Prorogation du PDPFCI : le rapport de présentation est modifié en ce sens 	<p><u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u></p> <p>Page 114 : [...] Par arrêté préfectoral du 5 avril 2016, le PDPFCI a été prolongé pour une durée de 3 ans.[...]</p>	
Avis favorable avec observations			

SCoT CARF	Afficher les données du PLH2 dans le PADD comme des valeurs de référence pour le PLH ne tient pas compte des évolutions législatives en matière de production de logements sociaux (25 % - Loi Duflot)	En matière de logements sociaux, la commune doit se référer au CMS ; ce sont ces données de référence qui seront affichées dans le PADD	<p>PADD - PLU pour approbation : Orientation n°3 - Action n°2 (page 17) : "Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale : - Répondre aux besoins de la population actuelle et future en matière de logements : permettre la réalisation, jusqu'en 2030, d'un potentiel de logements estimé à plus de 2 200 logements - Promouvoir des logements pour actifs notamment pour assurer la production de logements sociaux (SMS, PMS), en particulier dans le quartier du Haut-Careï - Définir une clé de répartition - PLS/PLUS/PLAI - en cohérence avec les objectifs définis dans le PLH en cours de révision - Répondre aux objectifs triennaux du Contrat de Mixité Sociale pour les périodes 2014-2016 et 2017-2019 Pour la Commune de Menton, les objectifs de production de logements s'élèvent à 277 logements locatifs sociaux en trois ans pour une production globale de 578 logements, soit annuellement, près de 193 logements à créer dont 50 % de logements locatifs sociaux - Poursuivre les opérations de création de logements pour étudiants - Secteur Promenade du Val de Menton par exemple -."</p>
	Les prévisions de développement démographiques du PLU apparaissent en cohérence avec les objectifs du SCoT en cours d'élaboration (+0,8%/an, soit pour Menton, la production de 120 logements principaux et 50 résidences secondaires par an)	/	
Observations			
Inverser l'ordre des priorités des 5 grandes orientations du PADD	Les orientations sont déclinées par thématiques, déclinées selon le Code de l'urbanisme, et non hiérarchisées		
Créer une OAP agro-sylvo-pastorale sur les Granges de Saint-Paul pour éviter la "cabanisation"	<ul style="list-style-type: none"> . Zone A créée pour répondre à l'usage évoqué ; Mise en œuvre du projet de la zone A hors ressort du PLU . Secteur inscrit dans espaces protégés de la DTA donc constructibilité limitée . Pas de demande particulière pour ce type d'agriculture (élevage) au niveau communal, néanmoins, le règlement de la zone A sera complété pour autoriser également les activités agro-pastorales 	<p><u>Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u> Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap : [...] - Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité agricole et agro-pastorale ;</p>	
Créer une OAP sur les vallons du Gorbio, du Val d'Anaud et du Val des Cabrolles dans le Borrigo, et du Haut-Careï pour empêcher les constructions en fond de vallée et restaurer les ripisylves qui jouent un rôle tampon en cas de fortes pluies	Sites protégés dans le PLU par TVB ou zone naturelle protégée avec EBC, Une OAP n'est pas nécessaire		
<p><u>Ajout de dispositions - Orientation 1 :</u> . parkings : le PLU ne prévoit pas de parking de délestage qui permettrait notamment de désengorger l'avenue de Sospel // prévoir un double usage pour le parking de la gare (diurne pour les déplacements pendulaires, nocturne pour fréquentation des équipements publics) // retirer le projet de parking de la Place de l'Armée des Alpes compte-tenu des sensibilités écologiques et techniques de la zone</p> <p>. équipements publics et de loisirs : la localisation du cinéma pose problème (sensibilité paysagère - co-visibilité des deux côtés de la vallée) // proposition de classement de la route en lacets de Latournerie en élément du patrimoine bâti // interdire la construction de logements en zone UF (Rondelli) // interdire le projet d'accueil des yachts de croisière</p> <p>. aménagement des entrées de ville : pas de projet d'aménagement pour l'entrée de ville Nord (A8) et notamment l'absence d'un projet de parking de délestage // mise en place d'une réflexion stratégique intercommunale pour l'aménagement de l'entrée de ville Carnolès</p> <p>. Aménagement de voirie : création de pistes cyclables et piétonnisation de certaines voies du centre-ville et du bord de mer</p>	<ul style="list-style-type: none"> . <u>Suppression parking Place de l'Armée des Alpes</u> : tout projet étant soumis à études techniques et environnementales ou préalables, il sera ajusté ou supprimé en conséquence . <u>Protection des lacets Latournerie</u> : éléments inscrits comme élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Le plan de zonage et l'inventaire du patrimoine sont modifiés en ce sens . <u>Positionnement du cinéma</u> : le bas du Borrigo est le seul secteur identifié sur la commune pour recevoir cet équipement. Les études de faisabilité du site tiennent compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales, etc. . <u>Construction de logements sur l'espace Rondelli (zone UF)</u> : les logements seront interdits dans la zone UF. En cas de caducité du PAPAG, seules les extensions limitées (+10% de la SP existante) des constructions à vocation commerciale seront autorisées. . <u>Opposition aux yachts de croisière</u> : projet non prévu au port de Garavan et cela ne relève pas du droit des sols . <u>Absence d'étude entrée de ville A8</u> : parking de délestage prévu dans la zone d'extension de la ZI . <u>Absence de réflexion stratégique avec RCM</u> : PLU approuvé, ASPONA et Menton consultées . <u>Création de 2 passages piétons</u> : réseau de chemins ruraux de près de 40 km sur le territoire communal . <u>Création de pistes cyclables</u> : réponse déjà apportées à ASPONA en mai 2017 	<p><u>Inventaire et plan du patrimoine :</u> Les lacets d'accès au centre de vacances Roger Latournerie sont identifiés dans la fiche n°27 de l'inventaire du patrimoine</p> <p><u>Règlement :</u> Article UF2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : [...] - Les logements liés et nécessaires au gardiennage dans la limite de 80 m² par logement. - L'extension limitée des constructions à usage commercial dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.</p> <p>Le plan de zonage et le rapport de présentation sont également modifiés en conséquence. (cf. documents concernés)</p>	

<p>Association ASPONA</p>	<p><u>Ajout de dispositions - Orientation 2 :</u> . Prise en compte des continuités écologiques faibles, notamment aux abords des zones urbanisées et du littoral . Création d'un comité de suivi/pilotage de l'aménagement des zones UT afin d'assurer la bonne prise en compte de la fragilité environnementale des deux sites . Imposer un coefficient de végétalisation en UT1 . Absence de mention de certaines espèces végétales (platanes, muriers, micocouliers, caroubiers) . Les zones agricoles identifiées correspondent à des espaces déjà plantés => identifier 4 à 5 ha supplémentaires pour la production maraîchère + création d'1 à 2 zones agricoles protégées (ZAP) + préservation d'une zone agricole le long du Careï non couvert à St Roman . Zone Npl : seules les constructions démontables et de faibles hauteurs doivent être autorisées + la partie de plage naturelle doit être préservée de tout aménagement de protection (digue) . Prévoir la création de bassins de rétention au Baousset et sur le haut des collines du Careï et du Fossan + création d'une structure de gestion des cours d'eau</p>	<p><u>.Création d'un comité de pilotage :</u> hors PLU <u>.Classement en UT1 du camping :</u> aucun changement de destination par rapport à l'existant. La commune apparaît néanmoins favorable à la proposition de définir un coefficient de végétalisation de 70% sur l'ensemble de la zone UT1 <u>. Absence de mention de certaines espèces de végétaux locaux</u> (platane, muriers, micocouliers, caroubiers) : une liste, non exhaustive, des arbres autorisés est inscrite dans le règlement (lexique). <u>. Les zones A correspondent à des zones déjà plantées/cultivées :</u> certains secteurs reconquis par la forêt mais au potentiel agricole avéré ont été identifiés ; ils devront être remis en état avant d'envisager leur remise en culture <u>.Création de zones maraîchères pour les écoles :</u> hors PLU <u>.Création de ZAP :</u> pas de terrains identifiés sur la commune pour un tel classement <u>.Création d'une zone tampon agricole le long du Careï non couvert :</u> trame bleue déjà prévue au PLU pour assurer la protection de ce secteur <u>. Opposition aux constructions en dur en NPI :</u> la commune souhaite répondre favorablement à cette demande. Il sera précisé que seules les installations précaires et démontables sont autorisées, dans le respect du cahier des charges fixés par l'Etat <u>.Création de bassins de rétention :</u> cf. Schéma directeur des eaux pluviales <u>.Création d'une structure de gestion des cours d'eau :</u> compétence CARF obligatoire au 1/01/2018 - Hors PLU</p>	<p><u>Zone UT1 - Article UT13 - Espaces libres et plantations :</u> "Pour le secteur UT1, un coefficient de végétalisation est fixé à 70 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en espaces verts pleine terre."</p> <p><u>Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u> Dans les secteurs NPI : - Les installations précaires et démontables liées aux activités balnéaires, sportives et de loisirs ; - Les installations précaires et démontables liées et nécessaires aux établissements de bains ; - Les aménagements liés et nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; - Les équipements publics ou d'intérêt général nécessaires aux besoins du service public balnéaire (poste de secours, sanitaires, etc.) ; - Les ouvrages techniques de protection des plages contre l'érosion ; - Les pontons ; - Les encorbellements.</p>
	<p><u>Ajout de dispositions - Orientation 3 :</u> . Créer des pistes cyclables et des aménagements pour les piétons . Prévoir des espaces de stationnement plus importants pour toute nouvelle construction . Prévoir des bornes de rechargement pour les véhicules hybrides et électriques dans les espaces publics, notamment à proximité des gares . Favoriser la réhabilitation des logements vacants plutôt que la création de logements neufs . Privilégier la délimitation des SMS en zones UA et IAU avec un taux à 100% ; pas de SMS en UB</p>	<p><u>.Création de pistes cyclables, d'espaces de stationnement dédiés, prises de rechargement des véhicules hybrides/électriques :</u> hors PLU <u>. Recours aux bus électriques :</u> hors PLU <u>. Favoriser la réhabilitation des logements vacants</u> plutôt que la création de nouveaux logements : cf. définition LV ; en outre, un pourcentage de réhabilitation des logements vacants est pris en compte dans les objectifs de production de logements pour répondre aux objectifs de croissance définis dans le PLU <u>. Privilégier les SMS en UA et IAU :</u> cette demande apparaît contraire au principe de mixité sociale <u>. Constructions illégales dans le port de plaisance :</u> gestion de l'Etat</p>	
	<p><u>Ajout de dispositions - Orientation 4 :</u> . Prévoir un équipement "durable" pour le marché de plein air du Careï . Forte sensibilité environnementale des secteurs UT1 et UT2 . Opposition au projet d'aménagement de la zone portuaire de Garavan pour accueillir les yachts de croisière . Pas d'articulation avec le PSMV alors qu'il correspond au coeur d'activités de Menton</p>	<p><u>. Installations marché du Careï :</u> hors PLU <u>. Manque d'articulation avec le PSMV :</u> le PLU traite des espaces communaux hors PSMV ; deux documents à portée réglementaire distincts</p>	
	<p><u>Ajout de dispositions - Orientation 5 :</u> . Coefficient de végétalisation de 60% en pleine terre en zone UC . En zone N : extension de + 10 % sur 30 ans . Pas de dispositions favorisant la reconquête des résidences secondaires au profit des résidences principales . Prévoir des dispositions prescriptives en faveur d'une amélioration des performances énergétiques . L'obligation de toitures en pente pour les nouvelles constructions rend impossible le recours à l'énergie solaire</p>	<p><u>. Coefficient de végétalisation de 60 % PT en UC :</u> la commune ne souhaite pas donner suite à cette demande car contraire aux volontés communales <u>. Zone N - extension + 10% sur 30 ans :</u> la règle s'applique sur la durée de vie du PLU ; pas de modification souhaitée par la municipalité <u>. Reconquête des résidences secondaires :</u> hors PLU mais la commune a voté une taxe sur les logements vacants et la majoration de la taxe sur les résidences secondaires <u>. Demande de mesures permettant d'accélérer le rythme des travaux en faveur des performances énergétiques :</u> le règlement du PLU propose des dispositions réglementaires encourageant la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables</p>	
	<p><u>Observations et requêtes relatives au zonage :</u> . Neutralisation de la voie de droite dans le sens RCM-Italie . Non prise en compte des vues depuis les voies de crêtes</p>	<p><u>. Neutralisation de la voie de droite dans le sens RCM-Italie :</u> hors champ de compétence du PLU <u>. Non prise en compte des vues depuis les voies de crêtes :</u> Voir les dispositions générales du règlement du PLU - Article 11 "Servitudes de vue"</p>	
	<p><u>Observations annexes :</u> . Observations sur les perspectives de croissance du SCOT de la CARF</p>	<p>Ne concerne pas le PLU de la commune de Menton mais le SCOT élaboré par la CARF</p>	
<p>Chambre de Commerces et de l'Industrie Nice Côte d'Azur</p>	<p>Avis favorable avec observations Revoir la dénomination de la zone UZa ; la zone accueillant également des commerces, il serait opportun d'ajouter la fonction commerciale Etendre la zone UZa pour regrouper l'ensemble des unités commerciale présentes dans le secteur Revoir la formulation sur les ICPE + Autoriser les ICPE sans restriction en zone UZ</p>	<p>La commune souhaite clairement afficher une zone spécialement dédiée aux activités artisanales ; la dénomination de la zone est maintenue en l'état néanmoins, le périmètre de la zone sera revu ; l'espace commercial en entrée de ville sera intégré à la zone UBa de St Roman => Plan de zonage modifié en conséquence Contraire aux souhaits de la commune - remarque sans suite</p>	<p>Cf. documents concernés (plan de zonage)</p>

	RP - p 687 : revoir la superficie de la zone UT (10,1 ha au lieu de 11,1 ha)	Tableau des surfaces mis à jour en cohérence avec le zonage du PLU pour approbation	<u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> Page 698 : tableau mis à jour
Chambre d'agriculture 06	Avis avec observations		
	Augmenter l'emprise au sol des constructions en zone A : 100/150 m ² de SP au lieu de 50 m ²	Avis divergents entre les PPA. Maintien en l'état de la règle, conformément à la volonté communale	
	Autoriser les abris démontables en zone Ap	Contraire aux souhaits de la commune - remarque sans suite	
	Réduire l'emprise des EBC aux seuls espaces présentant un intérêt paysager	Délimitation des EBC en cohérence avec les protections imposées par la DTA/Loi Littoral (boisements significatifs dans les espaces remarquables de la DTA)	
ARS 06	Avis favorable		
MRAe	Avis avec observations		
	<u>Recommandations particulières - Qualité formelle du rapport :</u> . Compléter le résumé non technique : évolutions POS/PLU et explication des choix retenus + carte synthétique illustrant, à partir de l'EIE, les incidences du projet sur l'environnement	Résumé non technique sera complété en ce sens	<u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> Résumé non technique complété - pages 714 à 748
	<u>Recommandation n°1 :</u> clarifier les hypothèses démographiques, justifier la taille des ménages retenu et ajuster en conséquences les objectifs de production de logements	Les incohérences des données constatées proviennent d'une demande de mise à jour des données socio-démographiques (base INSEE) par les PPA lors des précédentes étapes du PLU ; les perspectives démographiques servant de base au projet communal et à sa traduction réglementaire ayant été actées antérieurement, elles n'ont pas été modifiées pour être en cohérence avec l'analyse socio-démographique Pas de changement apporté dans les données utilisées et présentées, néanmoins la méthodologie sera davantage clarifiée dans le rapport de présentation	<u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> Perspectives d'évolution : méthodologie précisée et complétée - pages 81 et suivantes
	<u>Recommandation n°2 :</u> Mettre en évidence les évolutions de zonage entre le POS et le PLU par une cartographie à l'échelle adaptée et présenter explicitement les zones retenues pour satisfaire les besoins fonciers ("espaces vierges urbanisables" et zones de densification). Préciser la surface de foncier nécessaire à mobiliser pour atteindre les objectifs de construction de logements. Expliciter le lien entre les 95 ha de zones NB devenues U au PLU et les 14,8 ha d'"espaces vierges urbanisables".	L'analyse des évolutions POS/PLU est présentée par secteur dans le rapport de présentation du PLU arrêté. Néanmoins, ce dernier sera complété par une analyse détaillant le potentiel constructible dans les dents creuses, issu de divisions parcellaires ou en extension de l'enveloppe urbaine existante. Des explications seront apportées à la traduction des zones NB dans le PLU et au potentiel constructible issu de ces anciennes zones NB. Enfin, le potentiel de densification des zones du PLU sera détaillé (nombre de logements produits)	<u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> Chapitre 5 : superficie des zones et capacités d'accueil du PLU complété => Pages 691 à 708 . Surfaces PLU mises à jour, . Traduction des zones NB : texte + cartographie "Traduction des zones NB du POS dans le PLU de Menton" page 693, . Potentiel constructible issu des dents creuses et de divisions parcellaires mis à jour : texte + cartographies "Localisation des capacités d'accueil du PLU" page 702, "Localisation des capacités d'accueil dans le PLU en extension de la zone urbaine du POS" et "Localisation des capacités d'accueil dans le PLU issues des anciennes zones NB du POS" page 703) . Potentiel de densification : texte et tableau page 707
	<u>Recommandation n°3 :</u> Revoir le règlement de la zone UF afin de garantir la conformité avec les orientations de la DTA et les modalités d'application de la Loi Littoral	Règlement de la zone UF modifié en ce sens : il est proposé de limiter la constructibilité aux seules extensions limitées des constructions à vocation commerciale existantes, en cas de caducité du PAPAG ; les habitations sont désormais interdites.	<u>Article UF2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u> [...] - Les logements liés et nécessaires au gardiennage dans la limite de 80 m² par logement. - L'extension limitée des constructions à usage commercial dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante. [...]
	<u>Recommandation n°4 :</u> Présenter une cartographie lisible superposant le zonage de PLU, les périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels, ainsi que la trame verte et bleue	Une carte lisible superposant le zonage du PLU, les périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels, ainsi que la trame verte et bleue sera établie afin d'identifier les zones susceptibles d'être impactées par le projet. Une cartographie localisant les principaux outils de protection des continuités écologiques sera également réalisée.	<u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> . Carte des incidences potentielles du projet de PLU sur les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue intégrée page 439 . Carte des principaux outils de protection des fonctionnalités écologiques intégrée page 440
	<u>Recommandation n°5 :</u> Préciser par des inventaires naturalistes adaptés, le niveau d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation du projet de PLU, en particulier dans la zone IIAUz et la zone adjacente UC (hameau de Monti)	La réalisation d'inventaires naturalistes dans la zone IIAUz est en cours par la CARF. Du fait de son faible potentiel de développement, il n'a pas été prévu d'inventaires naturalistes sur le secteur du hameau de Monti. En outre, tout projet devra se conformer à l'article R.111-2 du CU (sécurité et salubrité publique du projet)	
	<u>Recommandation n°6 :</u> Réaliser une étude typo-morphologique du tissu urbain sur le littoral afin de définir des prescriptions complémentaires à intégrer dans le règlement du PLU, de manière à garantir une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions	La réalisation d'une étude typo-morphologique du tissu urbain littoral n'est pas été prévue dans le cadre de l'évaluation environnementale. En outre, il est à noter que les hauteurs des constructions sur le littoral définies dans le PLU sont identiques à celles du POS, ce qui ne devrait pas modifier la perception du littoral mentonnais.	
<u>Recommandation n°7 :</u> Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et d'inondation dans les choix d'urbanisation en fonction de l'état actualisé des connaissances et dans l'objectif de garantir la sécurité des personnes et la préservation des biens	. La délimitation des zones urbaines dans les zones de risques (zone rouge PPR mouvements de terrain notamment) a été revue afin de n'intégrer, au maximum, que les constructions existantes. . Une zone non aedificandi a été délimitée au niveau de la zone d'aléa fort identifié dans l'étude du CEREMA, au niveau de la ZA du Carei. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite. . La délimitation des SMS 3 et 4 est maintenue dans le PLU ; dans un souci de cohérence, les périmètres définis correspondent aux périmètres d'études engagées sur ces secteurs (convention EPF PACA notamment). . ER relatifs à l'extension des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement : un renvoi aux Schémas Directeurs est indiqué dans la liste des ER	Cf. documents concernés (plan de zonage, règlement, liste des ER) <u>Règlement - PLU pour approbation :</u> <u>Article UZ2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u> Dans le secteur UZb : - Dans la zone non aedificandi délimitée au plan de zonage, aucune construction n'est autorisée.	

Avis favorable avec observations		
<p><u>Logement et mixité sociale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Revoir l'évolution de la taille de ménages (p. 37) . Revoir les données de référence pour les perspectives démographiques (p. 81) + logements sociaux (p.48/127) . Revoir la conclusion p. 83 (favoriser la production de collectifs) . Production essentiellement orientée vers la résidence principale, ce qui est contraire aux tendances actuelles sur la commune . Incohérence des objectifs PLH affichés dans le PADD avec les objectifs du Contrat de Mixité Sociale (190 lg/an dont 50% LLS) . Revoir les dispositions des SMS : taux de 30% LLS insuffisant + ER 4, 5 et 7 déjà financés + ER 3 et 4 en zone rge PPR . Revoir les dispositions des PMS : minimum légal autorisé, pas de production suffisante de LLS 	<p>. <u>Rapport de présentation / Diagnostic</u> mis à jour, complété, détaillé en ce sens. Néanmoins, les incohérences relevées dans les données de référence proviennent d'une demande de mise à jour des données socio-démographiques (base INSEE) par les PPA lors des précédentes étapes du PLU ; les perspectives démographiques servant de base au projet communal et à sa traduction réglementaire ayant été actées antérieurement, elles n'ont pas été modifiées pour être en cohérence avec l'analyse socio-démographique.</p> <p>=> pas de changement apporté sur ce point néanmoins la méthodologie sera davantage clarifiée dans le rapport de présentation</p> <p>. <u>Favoriser la production de collectifs</u> : la densité proposée apparaît raisonnée à l'échelle d'un quartier et conforme à l'avis de l'ABF. Elle correspond aux formes urbaines des quartiers constitués et aux densités du POS qui semblent correspondre au cadre de vie souhaité des habitants puisque secteurs faiblement développés dans le cadre du POS. La conclusion indiquée en page 83 n'étant pas claire, elle sera modifiée.</p> <p>. <u>Production orientée vers les résidences principales</u> : pas de maîtrise de la production de résidences secondaires au niveau du PLU. La commune a néanmoins voté la création d'une taxe sur les logements vacants et la majoration de la taxe sur les résidences secondaires,</p> <p>. <u>Objectifs de production de logements sociaux insuffisants</u> : taux minimal augmenté à 35% de LLS par opération, en cohérence avec l'arrêté de carence (objectifs triennaux). A la production de LLS issus du foncier libre s'ajoute les projets de réhabilitation (+ 100 LLS créés) + 30 emplacements pour l'aire d'accueil des gens du voyage</p>	<p><u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u></p> <p>. Diagnostic/Taille des ménages - page 37 : "La taille moyenne des ménages est donc de 2,07 personnes par ménage. Les dernières tendances de l'INSEE pour l'année 2014 indiquent une taille des ménages sensiblement identique : 2,05 personnes par ménage. En 2008, la taille des ménages était de l'ordre de 2,04 personnes par ménage. On constate donc une légère augmentation de cette caractéristique des ménages mentonnais, à l'inverse des tendances départementales et nationales."</p> <p>. Diagnostic/Méthodologie perspectives d'évolution - page 81 : "Les perspectives démographiques ont été étudiées, par La Municipalité, au moment de la définition du projet communal (PADD). A cette époque, les données démographiques de l'INSEE disponibles étaient celles de 2012. Pour la suite de la procédure et afin de respecter les volontés communales quant à la croissance démographique attendue à l'horizon du PLU, ces données ont été conservées bien que des données plus récentes (2013 et 2014) aient été publiées par l'INSEE."</p> <p>Diagnostic/conclusion logements - page 83 : "La construction d'immeubles collectifs ou d'habitats individuels groupés, dans le respect du cadre de vie souhaité par les mentonnais, devra être privilégiée dans un objectif de gestion économique et rationnelle de l'espace."</p> <p><u>Liste SMS et PMS - PLU pour approbation :</u></p> <p>Les SMS n°1, 6a, 6b, 11, 12 et 13 ont été augmentées à 35 % de logements sociaux ainsi que le PMS défini sur l'ensemble des zones UA et UB (excepté UBd).</p>
<p><u>Domaine Public Maritime :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Ajouter l'étiquette Npl sur tous les zonages . Encorbellements autorisés : Emprise bâtie supplémentaire non autorisée par l'Etat dans les conventions de plage . Dispositions zone Npl : les installations autorisées doivent être précaires et démontables + autoriser les équipements publics ou d'intérêt général aux besoins du service public balnéaire (poste de secours, sanitaires, etc.) . Dispositions zone Nm : autoriser les aménagements légers indispensables pour la sécurité de la navigation . Dispositions zone UF : Limiter la constructibilité hors PAPAG (pas de nouvelles constructions pour cohérence avec DTA) + affectation des sols contraire au contrat de concession avec l'Etat 	<p>. <u>La lisibilité du plan</u> de zonage sera améliorée, notamment en affichant les étiquettes de zone manquantes</p> <p>. <u>Encorbellements</u> : La commune prend acte de la remarque formulée mais souhaite maintenir les dispositions du PLU arrêté</p> <p>. <u>Dispositions zone Npl</u> : Il sera précisé dans le règlement que seules les installations sont précaires et démontables sont autorisées, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général en lien avec l'activité de la zone (postes de secours, sanitaires, etc.)</p> <p>. <u>Dispositions zone Nm</u> : les aménagements légers nécessaires à la sécurité de la navigation seront autorisés</p> <p>. <u>Dispositions zone UF / conformité avec la DTA</u> : En cas de caducité du PAPAG, au regard du caractère et de la vocation actuelle de la zone, seules, les extensions limitées (10%) des constructions existantes à vocation commerciale seront autorisées. Les habitations ne seront désormais plus autorisées. Et l'affectation de la zone sera redéfinie en fonction du contrat de concession signé avec l'Etat.</p>	<p>Cf. documents concernés : plan de zonage et règlement</p> <p><u>Règlement - PLU pour approbation :</u></p> <p><u>Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u></p> <p>Dans les secteurs NPI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations précaires et démontables liées aux activités balnéaires, sportives et de loisirs ; - Les installations précaires et démontables liées et nécessaires aux établissements de bains ; - Les aménagements liés et nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; - Les équipements publics ou d'intérêt général nécessaires aux besoins du service public balnéaire (poste de secours, sanitaires, etc.) ; - Les ouvrages techniques de protection des plages contre l'érosion ; - Les pontons ; - Les encorbellements. <p>Dans le sous-secteur Nm :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'entretien et de gestion courants des aménagements des digues existantes ; - Les aménagements légers nécessaires à la sécurité de la navigation ; - Les ouvrages techniques de protection des plages et de défense de l'érosion. <p><u>Article UF2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u></p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements liés et nécessaires au gardiennage dans la limite de 80 m² par logement. - L'extension limitée des constructions à usage commercial dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante. <p>[...]</p>

	<p><u>Risques naturels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Retirer le renvoi aux prescriptions de l'étude du CEREMA et compléter le règlement, pour toutes les zones, par un renvoi aux dispositions du PPR . Zone IAU : réaliser des études au niveau du projet afin de préciser les conditions de réalisation au regard des risques . Zone UZb : exclure de la zone U la bande ouest située en zone rouge de l'étude CEREMA . Zone IIAUz : au moment de l'ouverture à l'urbanisation, réalisation d'études complémentaires précisant le risque + couverture du Careï incompatible avec les objectifs du SDAGE . Zone UC Monti : prendre en compte études CEREMA + prescriptions constructives en matière de mouvement de terrain . Mettre à jour les références au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) (P.175 RP) + Paragraphe sur les incendies de forêts avec le dossier TIM 	<p>. Le règlement sera modifié afin de prendre en compte ces remarques</p> <p><u>. Etudes de risques Eco-quartier :</u> la commune prend note de cette demande ; les études nécessaires seront réalisées dans le cadre du permis de construire</p> <p><u>. Zone UZb :</u> le secteur concerné par des aléas forts dans l'étude du CEREMA correspond soit aux talus de la Route de Sospel, soit à des lots de la ZI déjà bâtis. La question n'est donc posée que pour des surélévations éventuelles de bâtiments. Néanmoins, il est proposé, dans le PLU pour approbation, d'ajouter une zone non aedificandi interdisant toutes nouvelles constructions sur ce secteur</p> <p><u>. Zone IIAUz :</u> la commune prend note de cette demande ; les études seront réalisées en temps voulu (CARF compétente sur ce secteur)</p> <p><u>. Zone UC Monti :</u> la commune prend note de cette demande</p> <p>. Le rapport de présentation / risques sera mis à jour</p>	<p>Cf. documents concernés (règlement, plan de zonage, rapport de présentation)</p> <p><u>Règlement - PLU pour approbation :</u> <u>Article UZ2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :</u> Dans le secteur UZb : - Dans la zone non aedificandi délimitée au plan de zonage, aucune construction n'est autorisée.</p> <p><u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> . Page 175 : "D'après le Dossier Départemental des Risques majeurs des Alpes-Maritimes mis à jour en 2016 et annexé à l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2016 relatif au droit de l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs, la commune de Menton est concernée par les risques suivant : Feu de forêt, Inondation, Mouvement de terrain, Risque sismique de niveau 4 moyen, Transport de marchandises dangereuses." Incendies de forêt : "La commune est soumise au risque incendie feu de forêt compte tenu de sa ressource forestière importante (35 % de la surface communale). Les résineux sont les plus sensibles aux feux de forêts. D'après la banque de données PROMETHEE sur les incendies de forêts en région Méditerranéenne, entre 1973 et 2018, 71 incendies ont eu lieu sur le territoire, brûlant environ 810 ha de forêts. La cause des incendies est le plus souvent involontaire due à des travaux ou pour cause de malveillance. Ces incendies se répartissent uniformément sur l'ensemble de la commune en privilégiant les zones en périphérie urbaine."</p>
	<p><u>Diagnostic :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Préciser la caducité du POS depuis 27 mars 2017 . Revoir les incohérences de chiffres sur l'agriculture (p. 43 et 78) . Revoir les données relatives à l'accueil touristique 	<p>Rapport de présentation / Diagnostic complété selon les données disponibles</p>	<p><u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> . Page 11 : La commune de Menton dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 5 octobre 1987. En l'absence d'un PLU approuvé, depuis le 27 mars 2017, le POS de la commune est devenu caduc. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent désormais sur le territoire communal, dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p>
<p>DDTM</p>	<p><u>Etat initial de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Revoir incohérence paragraphe "incendie de forêt" . Se baser davantage sur le Schéma Directeur d'Assainissement pour justifier de la délimitation de certaines zones, notamment UC . Ajouter les Jardins du Clos de Peyronnet dans les Monuments Historiques + Mettre à jour les références au Code de l'urbanisme . Analyse urbaine : Préciser le terme "jardin commercial" + références aux zones DTA à différencier selon les secteurs . Mieux organisée l'analyse de la consommation d'espace dans le rapport de présentation . Compléter la justification des zones et des règles par rapport aux modalités d'application de la loi Littoral. Plusieurs secteurs sont inscrits dans 2 zones DTA. Pourquoi? . Certaines règles proposées ne correspondent pas à la typologie bâtie existante (UBa Gorbio, UC Reine Astrid...) 	<p><u>. Incendie de forêts :</u> pas d'autres infos disponibles. Le paragraphe a néanmoins été mis à jour avec les éléments du DDRM (cf. remarques/réponses sur les risques naturels ci-dessus)</p> <p><u>. Justifications par rapport au SDA :</u> le rapport de présentation / justification des zones UC a été complété</p> <p><u>. Adjonction Clos du Peyronnet :</u> remarque prise en compte</p> <p><u>. "Jardin commercial" :</u> ce terme, qui est le nom commercial d'une opération privée, recouvre divers commerces et une station service. Le rapport de présentation sera complété</p> <p><u>. Termes Loi Littoral :</u> le rapport de présentation sera complété</p> <p><u>. Analyse de la consommation d'espace :</u> le rapport de présentation sera réorganisé afin de regrouper les parties ayant trait aux consommations d'espace</p> <p><u>. Prise en compte de la loi Littoral :</u> La justification de la délimitation des zones inscrites dans un secteur DTA/Loi Littoral sera complétée</p> <p><u>. Incohérences des règles par rapport à l'existant :</u> Gorbio supérieur = espace déjà consommé, 1 parcelle concernée. La Commune ne souhaite pas voir se développer des bâtis de hauteur aussi importante que Parc Azur / autres quartiers = hétérogénéités dans le bâti actuel, les plus hautes constructions pénalisent le paysage / certaines limitations des hauteurs résultent de la préservation de percées visuelles</p>	<p><u>Rapport de présentation - PLU pour approbation :</u> . Justification des zones UC La Colle, Super Garavan, Baousset, Val de Careï/Annonciade, Impasse des sources, Val d'Anaud complétée (pages 589 et suivantes)</p> <p>. Clos du Peyronnet ajouté dans la liste des Monuments Historiques (page 197) ; la liste et le plan des SUP ont également été mis à jour en ce sens.</p> <p>. Jardin commercial : [...] Ce quartier sera également amené à évoluer au travers la volonté d'un propriétaire privé de réaliser un nouveau pôle commercial regroupant divers commerces et services ainsi qu'une station-service, et dénommé « jardin commercial », à proximité de la sortie de l'autoroute A8."</p> <p>. Prise en compte de la Loi Littoral : analyse urbaine par secteurs complétée (pages 249 et suivantes) + justification des zones complétée (pages 490 et suivantes)</p> <p>. Analyse des consommations d'espace : pages 366 à 368</p>

<p><u>PADD :</u> . Définir les orientations générales en matière de réseaux d'énergie . Préciser les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace + justifier les 8 ha d'ouverture à l'urbanisation alors qu'il est précisé que le développement urbain ne prévoit aucune consommation d'espaces naturels</p>	<p><u> Réseaux d'énergie :</u> L'installation de panneaux solaires demeure difficile en l'état actuel des techniques en vigueur. Le relief très marqué de Menton a pour conséquence directe et inéluctable une vue sur chaque toiture. Les panneaux solaires actuels ne trouvent pas leur place dans la plupart des zones urbaines, notamment le centre ancien en secteur sauvegardé ou non et dans les zones d'habitat collectif dense des principales vallées. Le PLU ne prévoit effectivement pas leur implantation en zone UA. Ils sont toutefois autorisés sous réserve de leur bonne intégration en zone d'habitat collectif moins dense (UB), en zone d'habitat pavillonnaire (UC) et bien entendu en zone industrielle. Leur extension progressive au reste de la commune sera progressivement envisagée dans les années à venir, l'évolution des techniques permettant une dissimulation plus performante et un choix des coloris permettant une intégration à proximité de sites remarquables » => Cette thématique étant obligatoire au titre du Code de l'urbanisme, le PADD sera néanmoins complété.</p> <p><u> Objectifs de consommation d'espace :</u> Mis à jour au regard du zonage pour approbation. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont, en partie pour la prise en compte de constructions existantes, avec compensation de par le reclassement de terrains en U au POS en zones A ou N dans le PLU</p>	<p><u>PADD - PLU pour approbation :</u> Page 17 - Les orientations générales en matière de réseaux d'énergie • Prendre en compte la dépense énergétique dans les bâtiments - Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement - Faciliter le recours aux énergies nouvelles sous réserve de la protection des sites et des paysages - Améliorer la performance énergétique des bâtiments ; par exemple, en 2020, tous les bâtiments publics devront être réalisés en basse consommation et en énergie passive ou mieux positive - Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et leur mode de gestion. Compte-tenu du contexte topographie très marqué du territoire mentonnais, le développement des systèmes de production d'énergies nouvelles, à l'échelle individuelle ou collective, s'avère particulièrement compliqué. Dans ce cadre, et au regard des technologies actuelles, la commune ne souhaite pas, à ce jour, s'engager dans la mise en place de réseaux d'énergie. Néanmoins, l'installation de systèmes productifs tels que des panneaux solaires en toiture reste une volonté communale développée dans le PLU.</p> <p>Pages 26 et 27 - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] . Le potentiel de réutilisation des unités foncières non bâties disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses), pour la réalisation de logements mais également d'équipements et d'activités économiques tout en veillant à la préservation des espaces de respiration, peut être estimé à environ 16 hectares, tout en préservant un potentiel de développement futur et une capacité d'accueil nouvelle . Situé uniquement dans les secteurs urbanisés - majoritairement les zones UA, UB et UC -, le développement urbain par le renouvellement urbain et la densification des « dents creuses » ne nécessitera, à court terme, aucune consommation d'espaces naturels. Néanmoins, à plus long terme, et sous réserve de l'équipement et de la viabilisation des zones, 9 ha environ d'espaces seront ouverts à l'urbanisation pour la réalisation de projets d'aménagement d'intérêt général (aménagement de l'éco-quartier du Haut-Careï et de l'extension de la zone d'activités portée par la CARF, projets de logements sociaux aux Castagnins et dans le Haut Borrijo, développement d'activités économiques, etc.).</p>
<p><u>OAP :</u> . Compléter l'OAP des Sœurs Munet par des dispositions sur l'habitat, les transports et déplacements . Compléter l'OAP du Careï en précisant les dispositions relatives aux transports et déplacements, notamment TC + Mettre en cohérence les prescriptions relatives à la protection des espaces sensibles entre OAP et zonage (seul secteur sud protégé sur le zonage)</p>	<p><u> OAP Sœurs Munet - Habitat :</u> le plan masse résulte d'études urbaines privilégiant le maintien des constructions traditionnelles, la possibilité de réaliser des bâtiments en étage afin de préserver les vues ainsi que la requalification urbaine du secteur respectant le principe de hauteur décroissante dans une vallée</p> <p><u> OAP Soeurs Munet - transports et déplacements :</u> zone desservie par les lignes 2, 3 et 10 avec une fréquence soutenue ; accès direct au centre-ville ; l'ER P2 permettra un accès direct à la gare SNCF et au futur pôle multimodal proches L'OAP sera complétée en ce sens</p> <p><u> OAP Haut-Careï - déplacements :</u> de par son positionnement, le secteur est bien desservi par les transports en commun ; accès direct au centre-ville à la gare et à l'autoroute L'OAP se complétée en ce sens</p> <p><u> OAP Haut-Careï - protection espaces sensibles :</u> L'OAP et le plan de zonage seront mis en cohérence</p>	<p><u>OAP - PLU pour approbation :</u> . Sœurs Munet : compléments apportés page 7 . Haut-Careï : compléments apportés page 12</p>
<p><u>Zonage :</u> .PAPAG peu lisibles, N° ER masquant le tracé, étiquettes Npl absentes + exclure terrains vierges en zone UC/rge PPR .Mettre en adéquation zonage UC avec niveau d'équipement et desserte .Mettre des éléments de paysage sur la totalité des jardins de Mer et Monts + Rosmarino . Faire apparaître ER 1 et 2</p>	<p>. La lisibilité des plans de zonage sera améliorée . La délimitation des zones urbaines dans les zones de risques (zone rouge PPR mouvements de terrain notamment) a été revue afin de n'intégrer, au maximum, que les constructions existantes. . La commune souhaite maintenir les règles définies dans les zones UC . Protection du jardin Mer et Monts : contraire à l'accord avec le propriétaire du terrain . Protection du jardin Ros Marino : inutile car plan masse précis . ER E1 et ER E2 : pas d'extension projetée des réseaux ; il sera fait référence aux Schémas Directeurs concernés dans la liste des ER</p>	<p>Cf. documents concernés (plan de zonage, règlement, liste des ER)</p>

	<p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Art. 5 - Dispositions générales : Les règles annoncées ne sont pas cohérentes avec certains secteurs protégés par la DTA qui n'ont pas vocation à être construits . Art. 6 - Dispositions générales : mettre à jour avec dernier arrêté préfectoral n°2016-112 du 18 août 2016 . Art. 10 - Dispositions générales : minimum pour les communes carencées - Production logement insuffisante . Art. 13 - Dispositions générales : la carte TVB ne reprend par les corridors écologiques identifiés dans l'OAP du Haut-Careï . Revoir certaines définitions du lexique : destination des locaux, locaux d'entreposage artisanat/entrepôt, ouvrages techniques nécessaires aux services publics . Art. UA 10 : précision pour le front de mer inutile . Art. UE2 : ajouter la protection des éléments de paysage . Art. UE12 : revoir la rédaction de la règle sur les stationnements deux roues ; proposer un pourcentage par rapport aux places automobiles . Art. UM2 : préciser les conditions particulières . Art. UM10 : mettre en cohérence les indications de hauteur NGF/niveaux . Art. UT2 : la non interdiction des hôtels en UT1 est bien une volonté communale? . Zone A : au moment de l'instruction, veiller à l'insertion paysagère . Art. N2 : exclure les secteurs remarquables du littoral des règles édictées pour l'ensemble de la zone N (extension habitation, ouvrages incompatibles avec ces espaces...) . Art. N2 : encadrer les constructions agricoles en zone N (50 m² SP max) . Art. N2 : définir des prescriptions particulières pour certains équipements réalisables en N (traitement paysager spécifique, proscrire la minéralisation, etc.) 	<p>Le règlement sera mis à jour, complété pour réponses à ces remarques</p> <p><u>. Art. 5 - DG :</u> la commune souhaite maintenir les règles du PLU arrêté</p> <p><u>. Article UM10 :</u> pas d'autres données disponibles</p> <p><u>. Zones UT2 - UT1 :</u> les hôtels ne sont pas interdits car possibilité de réhabiliter l'auberge de jeunesse existante, en UT1</p> <p><u>. Zone A :</u> la commune prendre note de cette demande</p>	<p>Cf. documents concernés (règlement, annexe n°16 TVB)</p> <p><u>Règlement - PLU pour approbation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Article 6 - DG : modification apportée page 9 . Article 10 - DG : modification apportée page 10 - taux augmenté à 35 % . Article 13 - DG : le plan de zonage sera mis en cohérence avec l'OAP du Haut-Careï ; des éléments de paysage sont définis sur les espaces boisés en partie Nord du site . Lexique : modifications apportées page 16 - Hébergement hôtelier et locaux d'entreposage . Article UA10 : modification apportée par 24 . Article UE2 : modification apportée page 47 . Article UE12 : modification apportée page 49 . Article N2 : modification apportée page 97 - Les nouvelles constructions sont interdites en Np, Nv et Nm . Article N11 : modification apportée page 99 - précisions apportées quant à l'aspect extérieur des équipements
	<ul style="list-style-type: none"> . Art. 12 : préciser les conditions de réfaction du nombre de places de stationnement en cas de programmes multifonction . Art. 2 : remplacer la référence à l'annexe 18 TVB par annexe 16 . Art. 2 : prévoir pour toutes les zones concernées par des éléments de paysage la règle "les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter en dehors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage" . Art. 2 : Définir des prescriptions claires pour la protection des espaces identifiés au titre du L.151-23 du CU . Art. 13 : supprimer les surfaces des dalles de couverture dans les coefficients de végétalisation 	<p>Le règlement sera mis à jour, complété pour réponses à ces remarques</p> <p><u>. Possibilités autorisées dans les secteurs d'éléments de paysage (L.151-13) :</u> les éléments de paysage étant intégrés à la trame verte et bleue, les dispositions définies à l'article 13 des dispositions générales s'appliquent. Il est proposé, pour clarifier les règles applicables à l'article 13 du règlement de zones, de faire à renvoi aux dispositions générales relatives à la trame verte et bleue</p> <p><u>. Art. 13 - dalles de couverture :</u> La commune souhaite maintenir les dalles de couverture dans le calcul du coefficient de végétalisation</p>	<p>Règlement - PLU pour approbation :</p> <p><u>Article IAU13 - Espaces libres et plantations :</u></p> <p>[...] "5. Eléments de paysage à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et participant à la trame verte communale : Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document."</p>
	<p><u>Espaces naturels et agricoles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Supprimer les EBC sur les tennis Edouard VII 	<p>La commune souhaite maintenir les EBC sur les tennis</p>	
	<p><u>SUP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Mettre à jour la liste des SUP . Apporter des corrections au plan des SUP : mise à jour de la légende + reporter le MH du Clos du Peyronnet + corriger le tracé des lignes HT 	<p>La liste et le plan des SUP seront mis à jour</p>	<p>Cf. documents concernés (liste et plan des SUP)</p>
<p>Commune de Roquebrune-Cap-Martin</p>	<p>Avis favorable</p>		