



# **Plan local d'urbanisme :**

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

---

1

***VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LES  
DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

# *REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

## *BILAN DE LA CONCERTATION*

---

### *1/ RAPPEL DU CONTEXTE*

---

La commune de Menton a entrepris par délibération du conseil municipal n°9/13 du 22 février 2013 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'adapter cet outil de planification déjà ancien tant aux nouveaux besoins exprimés par les populations, qu'au renforcement du socle législatif et réglementaire en matière de protection de l'environnement et d'aménagement des territoires.

Ladite délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, M. le Maire en présenterait le bilan au conseil municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

C'est l'objet du présent document support.

### *2/ LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION*

---

2

La concertation publique a pour objectifs :

- d'informer les différents publics (administrés, professionnels, élus, acteurs économiques, associations...) du projet d'aménagement,
- de faire partager le diagnostic et le projet de planification urbaine,
- de recueillir les questions et avis sur le projet, ses caractéristiques et ses impacts,
- de favoriser la participation active du public à travers des moments d'échanges et de dialogue avec la municipalité et l'équipe pluridisciplinaire d'assistance à maître d'ouvrage, afin d'obtenir toutes précisions des techniciens ayant élaboré les études,
- d'enrichir le dossier soumis à la concertation publique via l'élaboration du bilan de la concertation.

### *3/ LE DISPOSITIF INITIAL DE LA CONCERTATION*

---

La délibération précitée a fixé le dispositif de la concertation publique, tel que :

- « La concertation aura pour objectif de permettre au public de prendre connaissance du plan d'urbanisme et de présenter ses appréciations et suggestions. Les avancées du dossier de PLU seront présentées au public dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Le public aura la possibilité d'écrire au maire ;

- La concertation se présentera sous la forme d'une exposition évolutive organisée à l'issue de chaque phase importante de la procédure, soit :
  - après l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'une durée de deux semaines,
  - avant la délibération du conseil municipal arrêtant le PLU, présentant le projet du futur Plan, d'une durée de trois semaines ;
- Les avis du public seront consignés sur un registre tenu à sa disposition dans le lieu des expositions. Les jours, heures et lieux de ces présentations feront l'objet d'une publicité dans la presse quotidienne régionale et sur le site internet de la ville. »

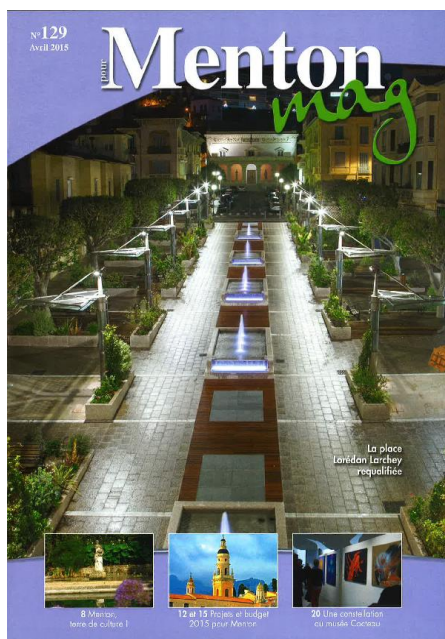
La délibération disposait également que la commune se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

### COMMUNICATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

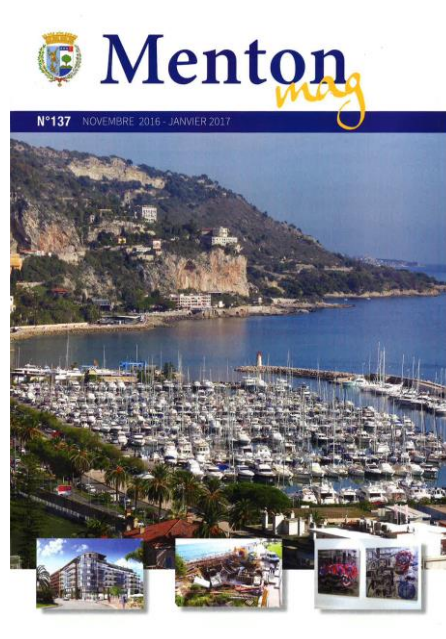
Le bulletin municipal est dénommé « Pour Menton Mag ». Diffusé à 26.000 exemplaires, il a permis de relayer (distribution dans les boîtes à lettres, mise à disposition dans les lieux publics) les grandes étapes du projet : réunions publiques, exposition, délibérations, ...  
« Pour Menton Mag » est également disponible en permanence et en intégralité sur le site internet de la commune



Menton Mag n°127 d'octobre 2014



Menton Mag n°129 d'avril 2015



Menton Mag n°137 novembre 2016-janvier 2017

(Pages intérieures en annexe 1)

### EXPOSE SUR LE SITE INTERNET COMMUNAL

A compter du 7 mars 2013, et de façon permanente depuis lors, le site internet [www.menton.fr](http://www.menton.fr) a porté à la connaissance du public la prescription de la révision du PLU, puis a fait part de toutes les étapes de la procédure.

Concrètement, ont été mis en ligne au fur et à mesure, et maintenus ensuite, une définition du PLU, les diaporamas présentés lors des réunions publiques, les panneaux des expositions, les plaquettes de communication, ...

Ce contenu régulièrement enrichi a été vu par un nombre conséquents d'internautes. Ce vecteur de communication peut être considéré comme très efficace car les consultations et les téléchargements de la documentation mise à disposition ont été effectifs et quantitativement significatifs.

Annexe 2 : Exemple de parution sur le site internet [www.menton.fr](http://www.menton.fr)

Annexe 3 : Statistiques de fréquentation du site internet de la commune.

### LIAISON PAR COURRIER

La possibilité d'écrire au maire constitue la plus élémentaire forme de communication, mais il y a lieu de l'élargir aux multiples visites, demandes de renseignements et de transmission de documents, appels téléphoniques, rendez-vous avec les services communaux, déplacements sur le terrain, interrogations sur le degré d'avancement de la procédure ...

Au-delà de ces derniers éléments, non comptabilisés, 63 personnes et professionnels ont interrogé officiellement la commune à propos d'un projet individuel de construction, d'une

attente de déclassement de la zone rouge du PPRN, d'un projet professionnel sur l'évolution de leur quartier.

La plupart d'entre elles ont été très présentes à chaque étape et les échanges fréquents.

Tous ces contacts ont été invités par lettre nominative à participer aux réunions et expositions.

Ce moyen d'échange a été largement utilisé par la population.

### *L'EXPOSITION EVOLUTIVE DIAGNOSTIC/ PADD*

L'exposition-concertation relative au diagnostic et au PADD s'est déroulée du 28 septembre au 9 octobre 2015 en l'Hôtel de Ville, salle du conseil municipal.

Elle avait été annoncée au public (annexe 4) par voie de presse les 22, 28 et 29 septembre 2015 par insertion dans le quotidien Nice-Matin.

Parallèlement, une information avait été diffusée sur le site internet de la ville, le magazine Menton Info n°5 de septembre 2015, Facebook et Twitter.

L'exposition a présenté la synthèse des études. 10 panneaux (5 sur le diagnostic et 5 sur le PADD, annexe 6) ont permis aux visiteurs de découvrir de nouvelles données sur leur commune et prendre connaissance de l'ensemble des objectifs mis en avant dans le PADD.

En parallèle du public traditionnel, 2 classes de lycéens ont effectué une visite dirigée.

Les services communaux ont réalisé des visites individuelles détaillées à la demande de plusieurs personnes.

Tous disposaient de la possibilité de consigner leurs observations sur un registre dédié.

Les panneaux d'information étaient disponibles en ligne et ont fait l'objet de téléchargements.







### *L'EXPOSITION EVOLUTIVE AVANT L'ARRET DU PLU*

L'exposition-concertation relative au dossier d'arrêt du PLU s'est déroulée du 9 décembre 2016 au 13 janvier 2017 en l'Hôtel de Ville, salle du conseil municipal.

Elle avait été annoncée au public (annexe 5) par voie de presse le 12 décembre 2016 et 11 janvier 2017 par insertion dans le quotidien Nice-Matin.

Parallèlement, une information avait été diffusée sur le site internet de la ville, le magazine Menton Mag n°137 de novembre 2016-janvier 2017, le magazine Menton Info n°35 de décembre 2016, Facebook et Twitter.

L'exposition a présenté la synthèse du dossier. 7 panneaux (annexe 6) ont permis aux visiteurs de prendre connaissance de données thématiques : zonage, zones à vocation urbaine, servitudes de projet, OAP, renforcement des zones agricoles et naturelles, trames vertes et bleues, protections patrimoniales. Pour rappel étaient également présentés les panneaux de la précédente exposition sur le diagnostic et le PADD.

6

Les services communaux ont réalisé des visites détaillées à la demande de personnes.

Le public disposait de la possibilité de consigner ses observations sur un registre dédié.

Les panneaux d'information étaient disponibles en ligne et ont fait l'objet de téléchargements.





#### *4/ MODALITES DE CONCERTATION COMPLEMENTAIRES*

La délibération du 22 février 2013 disposait également que la commune se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

Selon les opportunités, et favorisée par la disponibilité de techniques de communication complémentaires mises en service dans le courant de l'élaboration du projet, la concertation a été étendue comme indiqué ci-après :

#### *REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU DIAGNOSTIC*

7

Elle s'est déroulée le 6 octobre 2014, salle Saint-Exupéry, suite à des mesures de publicité auprès de Nice-Matin et du site internet de la ville.

Elle a donnée l'occasion à la municipalité de présenter l'équipe pluridisciplinaire intervenante, de rappeler les étapes à venir de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation, mais surtout de faire partager l'analyse du territoire à l'auditoire, avant de répondre à ses questions.

Un public constitué d'environ 70 personnes a parfois (re)découvert les multiples aspects de la commune et a largement participé aux débats.

Le diaporama de la séance a été mis et maintenu en ligne sur le site internet de la ville.

Une plaquette de présentation (annexe 7) a été élaborée à cette occasion : elle est distribuée lors de la réunion et sera par la suite à disposition en permanence dans les bâtiments publics et lors des rencontres suivantes.

Nice-Matin a relaté cette réunion le 8 octobre 2014.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe 8.

#### *REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD*

Une seconde réunion était programmée salle Saint-Exupéry le 24 septembre 2015, suite à une information donnée au préalable par insertions dans Nice-Matin, le site internet de la ville, les réseaux sociaux et le Menton Info.

Elle s'est tenue devant un public de 80 personnes, à qui une présentation du PADD a été réalisée. Le public a pu longuement échanger avec les intervenants.

Le diaporama de la séance a été mis et maintenu en ligne sur le site internet de la ville.

Nice-Matin a fait écho aux débats le 29 septembre 2015.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe 9.

### *REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PROJET DE PLU*

Une troisième réunion publique avait pour objet d'exposer le projet de dossier de pré-arrêt. Elle s'est tenue le 9 décembre 2016, salle Saint-Exupéry, suite à une information donnée par insertions dans Nice-Matin, le site internet de la ville, les réseaux sociaux, les magazines Menton Info n°35 de décembre 2016 et Menton Mag n°137 de novembre 2016-janvier 2017.

Elle s'est tenue devant un public de 86 personnes, à qui une présentation du projet a été réalisée. Le public a pu échanger avec les intervenants.

Le diaporama de la séance a été mis et maintenu en ligne sur le site internet de la ville.

Une plaquette de présentation (annexe 10) a été élaborée à cette occasion : elle est distribuée lors de la réunion et sera par la suite à disposition en permanence dans les bâtiments publics et lors de l'exposition en mairie.

Nice-Matin a résumé la séance le 12 décembre 2016.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe 11.

8

### *UN REGISTRE PERMANENT*

Annoncé au public en réunion du 6 octobre 2014, un registre destiné à l'expression permanente de la population a été mis en place au service communal de l'urbanisme le 15 octobre 2014. Sa présence a été annoncée sur le site internet de la ville (en information permanente depuis lors), sur le magazine « Pour Menton Mag » et rappelée à chaque réunion. Toutefois, seulement deux mentions y sont apposées, démontrant que les courriers et visites sont largement privilégiées par le public. Ce support de ceux mis en place lors des expositions.

Le registre a été clos le 25 janvier 2017 car décentralisé, et un suivi a été maintenu au sein du service gestionnaire.

### *MAGAZINE « MENTON INFO » :*

Ce support paraît toutes les 2 semaines depuis juin 2015 et est édité à 5.000 exemplaires. Il est également disponible en permanence sur le site internet de la ville.

Plus spécifiquement, les numéros 5 de septembre 2015, n°6 d'octobre 2015 et n°35 de décembre 2016 ont traité du PLU.





## LES RESEAUX SOCIAUX

Pour tenir compte des différentes catégories d'administrés, de résidents et de personnes s'intéressant à la vie de la cité, la commune de Menton a intensifié la diffusion d'informations de tous types sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter), et notamment celles intéressant le projet de PLU.

## L'AGENDA COMMUNAL

En avril 2015 a été mis en ligne un agenda partagé des évènements publics (manifestations, spectacles, cérémonies, réunions publiques) accessible via [www.agenda-menton.fr](http://www.agenda-menton.fr). Il peut être consulté par tous et a relayé les grandes étapes du processus.

## 5/ REUNIONS TECHNIQUES ET/OU PUBLIQUES AUTRES

En tous temps et en toutes circonstances, la commune de Menton organise des rencontres avec la population.

Par ailleurs, les élus et les services municipaux ont travaillé avec les professionnels directement concernés par l'élaboration du plan local d'urbanisme chaque fois que cela a été possible, tant sur des thématiques particulières qu'à l'occasion de l'étude de cas concrets.

- Réunions et permanences de quartier :

La municipalité organise régulièrement des réunions au sein des quartiers afin d'informer les habitants tant de ce qui concerne leur environnement immédiat (travaux à venir, ...) que pour faire un point d'actualité sur les grands sujets, tel le PLU, les créations d'équipements, ...

Par ailleurs, des élus assurent chaque mois dans lesdits quartiers une permanence à laquelle peut se rendre toute personne ayant une question à poser sur la vie municipale ou faire part d'un problème.

Ces formations sont l'occasion d'échanger directement avec la population.

- Réunions de travail avec l'Association pour la Promotions du Citron de Menton (APCM) et les producteurs afin de déterminer au plus juste les terrains dont la valeur agrumicole est avérée.
- Réunions et contractualisation avec l'Etablissement Public Foncier de la Région PACA en vue de favoriser l'intervention de cet établissement en matière de création de logements et de requalification urbaine (signature de deux conventions multisites avec intervention de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française).
- Réunions avec les associations de défense de l'environnement.
- Echanges avec les professionnels : occupants de la zone d'activités, hôteliers, commerçants, architectes, SNCF, hôpital, EPHAD, CCAS, services à la population...
- Entretiens réguliers avec les bailleurs sociaux et le service préfectoral du logement social pour analyse des besoins et détermination des opportunités foncières.
- Echanges avec le gouvernement monégasque et le programme de coopération transfrontalière Italie-France Alpes Latines COopération TRAnsfrontalière (ALCOTRA) sur les thématiques transfrontalières.

Bien entendu, et comme l'imposent les textes, les représentants des différentes échelles territoriales ont participé à ce processus : services de l'Etat, Région PACA, Département des Alpes-Maritimes, Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, communes environnantes, chambres consulaires, associations de défense de l'environnement agréées, ...

### *6/ PRISES EN COMPTE DES REMARQUES DU PUBLIC*

En synthèse des différentes phases de la concertation, le public s'est attaché à faire part :

- De son souhait d'amélioration du réseau routier existant et de réduction du transit routier en centre-ville :  
L'objectif de sécurisation du réseau se traduit par des projets d'élargissement, rectification, redressement de voies existantes. Ils sont matérialisés par des emplacements réservés voirie sur le plan de zonage.  
Parallèlement le projet de PLU porte plusieurs projets d'aménagement de parcs de stationnement et d'autres sont mis à l'étude en complément actuellement.  
De nombreux services à la population sont prévus en complément des aménagements routiers qui tendent au renforcement de la fluidité du trafic et de la sécurité. Ainsi la communauté d'agglomération prévoit l'amélioration du cadencement des transports publics.  
Enfin, le PADD comporte un projet de création d'un barreau routier entre vallées ;
- Inversement, de la volonté de suppression d'anciens emplacements réservés pour créations de voiries en site de haute qualité environnementale ;
- De ses attentes quant aux ouvertures à l'urbanisation dans le secteur de Monti :  
La commune a eu le souhait d'adopter le parti d'aménagement le plus opportun au regard des caractéristiques du sol, des enjeux de desserte et des besoins de la

population en matière de logements à proximité immédiate du réseau routier. Une zone urbaine a été définie autour des deux hameaux existants.

Les enjeux du plan de prévention des risques et de la nécessaire construction en continuité des hameaux existants ne permettront pas de satisfaire l'ensemble des demandes individuelles ;

- De son intérêt à conserver un cinéma en centre-ville :  
Le PADD positionne cet équipement, au regard des études en cours, au bas de la vallée du Borrigo ;
- Logements locatifs sociaux :
  - De son souhait de connaître les perspectives de construction de logements sociaux : au terme de la prise en compte de la réglementation en vigueur et des objectifs de rattrapage à Menton, la traduction est portée dans l'inscription d'un périmètre de mixité sociale sur le territoire communal et de 15 servitudes de mixité sociale sur des zones U et AU. Par ailleurs, deux conventions d'intervention sont intervenues avec l'EPF PACA. Les objectifs chiffrés sont partagés et validés ;
  - Du soutien par conséquent au nombre de création de logements locatifs sociaux sur le territoire communal à l'horizon 2030 ;
  - Inversement, une opposition à la création de logements sociaux sur des terrains privés en sous-densité urbaine ;
- De son ressenti des SMS (localisation, utilité) ;
- De l'utilité de maintenir et renforcer le maillage piéton inter-quartiers ;
- Des enjeux en ce qui concerne la croissance démographique : on notera une évolution de l'objectif de la croissance de la population pendant la phase d'élaboration, entre les deux PADD. Les demandes de la population pour une légère progression de la commune, tout en conservant un aspect de petite ville de centralité, l'émergence des objectifs du SCOT ont amené à faire évoluer l'objectif de croissance de +0,15% à +0,35% par an ;
- De la nécessité de créer des parkings à l'extérieur de la commune : 3 projets (dont 1 en PSMV, hors PLU) positionnent des équipements afin d'élargir le centre-ville, lieu de sociabilité, et pour lesquels les déplacements piétons demeurent possibles. L'extension de la zone d'activité du Careï permettra d'en réaliser d'autres (parking de covoiturage, de dégroupement des livraisons, stationnements avec navettes ...) ;
- De sa préoccupation des mesures en faveur des jeunes.  
Le PLU précise les mesures en faveur du logement social et du parcours résidentiel, inscrit dans la répartition des typologies de logements des servitudes de mixité sociale. Il prévoit aussi un volet développement économique et des équipements destinés aux plus jeunes ;
- De poursuivre et accentuer la préservation de l'environnement et des paysages (agrumiculture, maintien des espaces verts en centre-ville, coefficient de végétalisation élevé), tant par principe que pour soutenir l'image de la commune. Le projet de PLU y répond avec le classement en zone naturelle et en espaces boisés classés les sites

considérés comme déterminants au titre du maintien des paysages de la loi littoral ou de la continuité des trames vertes et bleues.

La forte progression des surfaces agricoles est également reçue très favorablement par le public ;

- De l'enjeu de protection des spécificités du bâti et de l'ambiance architecturale d'un quartier (ancien lotissement) ;
- De son adhésion aux mesures en faveur du développement économique (projet Latournerie, extension ZA, protection de la capacité hôtelière ...).

Le public a systématiquement été interpellé par la municipalité sur sa vision de Menton à l'échéance 2030.

Les discussions intervenues à l'occasion des réunions publiques ou des séances de travail techniques avec les professionnels sont à l'origine de certaines évolutions dans le projet, et notamment :

- L'intégration en zone U de terrains non encore bâtis mais issus de lotissements et déjà équipés,
- La prise en compte de constructions existantes non visibles en raison de la végétation,
- La reformulation du règlement (accord sur la terminologie et clarté de la rédaction),
- Les possibilités d'intégration des énergies renouvelables,
- Le soutien de la candidature du Département des Alpes-Maritimes au projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des « Alpes de la Méditerranée »,
- Le classement en zone agricole de secteurs où se sont manifesté des projets professionnels validés, notamment dans le cadre de l'IGP Citron de Menton,
- ...

Les échanges ont également permis d'apporter au public une large information sur les risques naturels recensés sur la commune, et les effets induits sur la sécurité des personnes et des biens. Ceux-ci sont traduits dans le projet de zonage. Pourtant certaines personnes s'estiment lésées depuis l'adoption du PPRN en 2001, qui a entraîné l'inconstructibilité d'une grande partie du territoire communal, ainsi que par la production en juin 2016 du projet de cartographie des risques portant sur la zone nord de la ville.

L'auditoire s'est interrogé à cet égard sur la latitude possible de la commune en matière de choix d'aménagement au regard du cadre juridique, environnemental et géologique existant à Menton.

Les personnes qui se sont exprimées étaient impatientes de l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme. Un sentiment globalement très positif s'est exprimé. Les seules véritables oppositions consistent en la non-acceptation souvent de l'inconstructibilité en zone rouge du PPRN mouvement de terrain ou en discontinuité des hameaux existants, alors que dans le même temps se manifeste une forte adhésion à la protection des grands paysages.

## *7/ CONCLUSION*

---

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant l'établissement du projet de plan local d'urbanisme. On peut considérer qu'elle s'est donc déroulée conformément au cadre fixé par la délibération n°9/13 du 22 février 2013, et qu'elle a été étendue en pratique.

Le bilan des diverses modalités de la concertation montre que le public a privilégié tous les échanges directs (réunions publiques, visites et courriers) ainsi que le site internet de la ville, de par sa souplesse et son exhaustivité.

La mise à disposition des documents sous différentes formes (papier, téléchargements via internet) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'ils ont suscités de nombreux retours (lettres, prises de rendez-vous avec les élus, observations auprès des services, ...).

La commune dispose de moins de retours quant aux expositions et registres, malgré le nombre avéré de visiteurs.

La concertation a permis à la commune de faire progresser le projet, car l'ensemble des expressions du public a donné lieu à un travail d'analyse.

On peut donc conclure que le public s'est estimé suffisamment informé quant au projet de révision du PLU et a manifesté un sentiment favorable à son égard.

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée. Elle se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

## *PIECES JOINTES*

---

- 1 – Pour Menton Mag
- 2 – Exemple de parution sur le site internet de la ville [www.menton.fr](http://www.menton.fr)
- 3 – Statistiques de fréquentation du site internet
- 4 – Mesures de publicité de l'exposition diagnostic-PADD (28.09 au 09.10.2015)
- 5 – Mesures de publicité de l'exposition phase arrêt (09.12.2016 au 13.01.2017)
- 6 – Panneaux des expositions (17)
- 7 – Plaquette sur le diagnostic du PLU
- 8 – Compte-rendu de la réunion publique sur le diagnostic (06.10.2014)
- 9 – Compte-rendu de la réunion publique sur le PADD (24.09.2015)
- 10 – Plaquette sur le projet d'arrêt du PLU
- 11 – Compte-rendu de la réunion publique sur le projet d'arrêt (06.12.2016)
- 12 – Mesures de publicité de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU





Plan local d'urbanisme :

BILAN DE LA CONCERTATION

-

PIECES ANNEXES

---

*VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL ARRETANT LES DISPOSITIONS DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME*

n°127  
Octobre 2014

# pour Menton

# May



8 Retour sur la rentrée scolaire



12 Les élus à votre écoute



23 La culture à tout âge !



## CO.KOT, UN PEU DE BRESSE A MENTON !



**J**oëlle et Eugénie ne sont pas originaires de Bourgogne pour rien ! Elles le prouvent depuis un an avec leur enseigne « Co.Kot » implantée dans les halles municipales. Mère et fille, ces spécialistes volaillers-traiteurs vendent les produits en provenance de leur région : poule, poulets, pintade, dinde, coquelet... sans oublier des spécialités bressanes ou de Bourgogne, comme les quenelles, les escargots, la charcuterie lyonnaise, etc. Misant avant tout sur la qualité de leur production, d'origine contrôlée, et sur leur savoir-faire avec la formation d'Eugénie en agroalimentaire, les deux dames ont également développé un espace traiteur à la commande.

**Co.Kot - Halles municipales - Ouvert tous les jours (fermé le lundi selon la saison) - 06 75 94 82 20 ou 06 51 66 62 11**

## LA CABANE AUX ABEILLES



**C'**est suite à l'appel d'un riverain, inquiet de la prolifération d'abeilles dans son quartier, que le service des Parcs & Jardins de la Ville de Menton a imaginé et conçu, avec l'aide des services techniques, une « boîte à abeilles » très astucieuse. D'abord parce qu'elle a permis d'isoler et de prélever l'essaim, situé dans la barbacane d'un mur en pierres, sans le détruire ou provoquer l'éparpillement des insectes. Ensuite, et surtout, parce que le curieux objet (radar automatique pour les uns, cabine téléphonique pour d'autres) s'est transformé en véritable projet pédagogique ! En effet, grâce aux trois fenêtres en plexiglas, petits et grands peuvent observer ces butineuses acharnées, sans risque de piqûre, et en apprendre plus sur leur travail grâce aux panneaux d'information. Une façon, aussi, de protéger ces Hyménoptères de leur prédateur naturel, le frelon asiatique, classé « envahissant et nuisible »\*. Une cabane à voir donc, sur le boulevard de Garavan, avant que les abeilles entament une nouvelle migration !

*\*La présence de frelon doit être signalée. Contactez la mairie (04 92 10 50 00) pour toute question.*

## BRÈVES

### PL.U.

Le 6 octobre, une réunion s'est tenue à la salle Saint-Exupéry pour présenter le diagnostic du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette première étape expose l'état initial de l'environnement, avant la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le travail sur le zonage et le règlement final. Chaque document fera l'objet d'une réunion d'information, dont la prochaine est prévue en début d'année, avant l'enquête publique et une possible entrée en vigueur du PLU fin 2015.

**Plus de renseignements en mairie, où un registre est ouvert, ou sur notre site [menton.fr/plu](http://menton.fr/plu)**

### ZEST

Depuis le mois de septembre, la ligne 10 (Ste-Agnès/ gare routière de Menton) dessert de nouveau le quartier des Cabrolles, à l'aller comme au retour.



Avec la reprise des travaux dans le tunnel de Monaco, les lignes 18, 21, 100 et 101 sont utilisables gratuitement par les abonnés SNCF détenteurs d'une carte « Travaux+ » depuis le 6 octobre et jusqu'à la fin des travaux.

Cette carte est à retirer auprès des guichets SNCF des gares de Monaco, Carnolès et Menton.

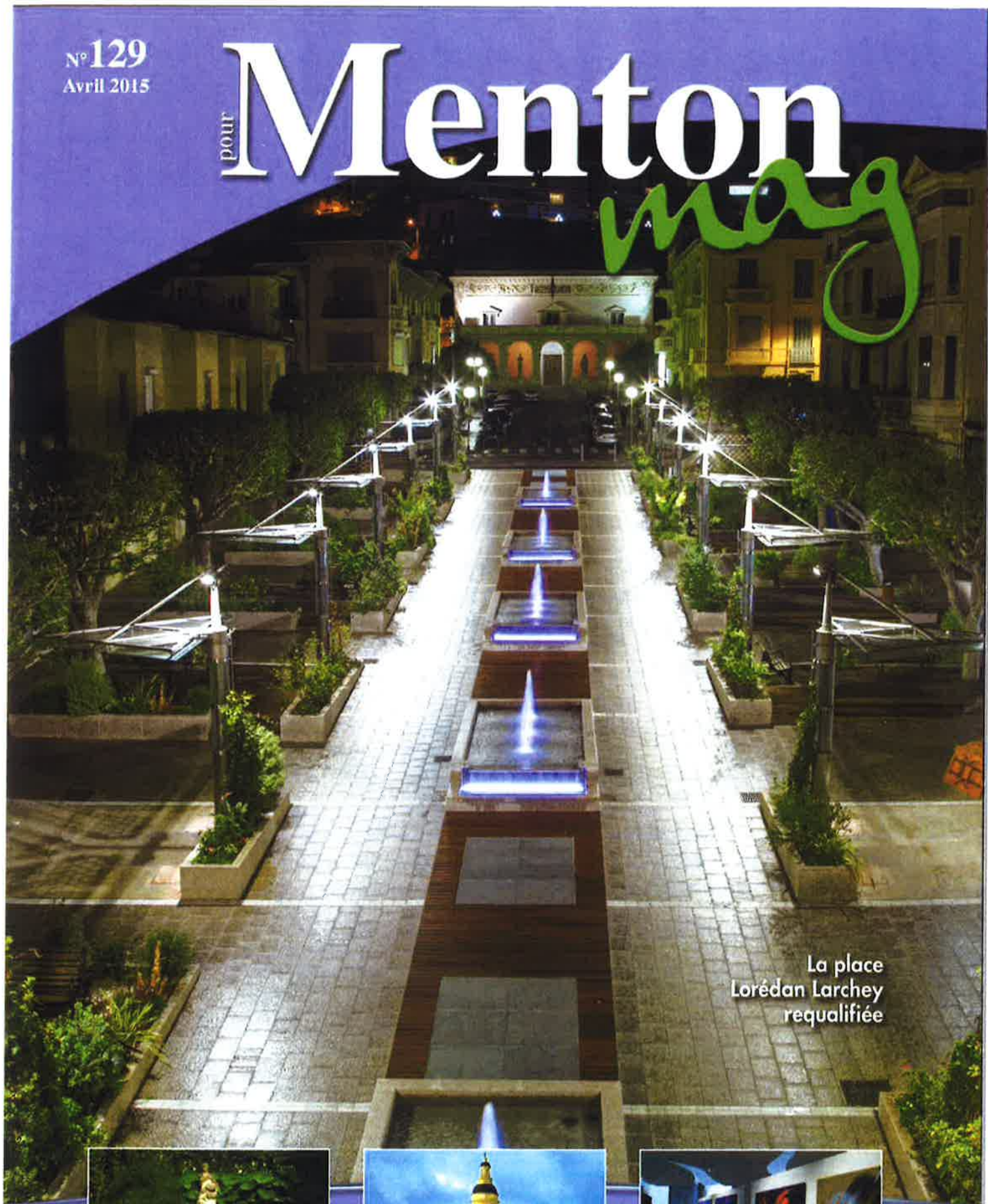
**Renseignements : 04 93 35 93 60**



N°129  
Avril 2015

# pour Menton

mag



La place  
Lorédan Larchey  
requalifiée



8 Menton,  
terre de culture I



12 et 15 Projets et budget  
2015 pour Menton



20 Une constellation  
au musée Cocteau





Dans ses vœux à la population, le Député-Maire de Menton Jean-Claude Guibal est revenu sur les projets qui seront lancés ou mis à l'étude dans les prochains mois. Le point sur ce qu'il faut retenir pour l'année 2015.

### LE PATRIMOINE MENTONNAIS

Après le rachat du Monastère de l'Annonciade, qui succédait lui-même aux travaux de rénovation du Palais de l'Europe, la Ville de Menton poursuit la réhabilitation et la sauvegarde des principaux éléments de son patrimoine. Ainsi, **les Halles municipales** voient leurs façades rénovées, avec la pose de nouvelles verrières et de auvents, pour retrouver leur lustre d'antan. Après les côtés nord (rue des Marins) et ouest (rue Gélis), une deuxième phase de travaux est en cours, côtés sud (quai Monléon) et est (place Fornari). La fin des travaux (d'un budget total de 800 000€ environ) est prévue au mois de mai. C'est dans ce même esprit de préservation du patrimoine mentonnais que d'autres réhabilitations sont programmées cette année,

parmi lesquelles celles de **la Tour de la Noria** près du Musée des Beaux Arts-Palais Carnolès, ou de **la Chapelle Saint-Jacques** à Garavan. Et ce, parallèlement au lancement d'études sur la rénovation du Palais Carnolès l'année prochaine puis ultérieurement, de la Basilique Saint-Michel Archange.

### URBANISME ET LOGEMENT

Appelé à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1987, **le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sera arrêté cette année. Le PLU sera la clef de voûte de l'aménagement de notre territoire puisqu'il définira, entre autres, les règles d'urbanisme et notamment la constructibilité des terrains pour les prochaines décennies. En matière de logement, et notamment à vocation sociale ou pour actifs,

plusieurs programmes sont en cours de réalisation. « **Les Phalènes** », à l'angle de la rue Morgan et du cours du Centenaire, proposera bientôt 46 appartements. « **L'Ekinos** », route de Sospel, disposera quant à lui de 10 logements et « **Douce Riviera** », Val de Menton, livrera pour sa part 25 logements. Soit en tout 81 logements à venir d'ici un an et demi, qui conforteront Menton dans sa politique en la matière, volontariste mais réaliste. En effet, il s'agit pour la commune de satisfaire les demandes actuelles de logements sociaux, mais pas d'en construire autant qu'imposé par la loi Duflot (plus de 2 500 théoriquement !), ce qui créerait un déséquilibre démographique certain et n'est de toute façon pas possible à cause des contraintes de notre territoire, auquel les plans de prévention des risques ont





# Menton

*mag*

N°137 NOVEMBRE 2016 - JANVIER 2017



PROJET CAP RIVIERA



TRAVAUX 2016



UMAM ACTE III



# MENTON CÔTÉ COUR CÔTÉ JARDIN

## LE RIDEAU SE LÈVE SUR LA VILLE DE DEMAIN

### 1 - « CAP RIVIERA »

« En plein cœur de Menton, Cap Riviera est un projet mixte de logements et de commerces qui s'inscrit dans la composition urbaine existante et affirme une architecture contemporaine utilisant des volumétries simples, lisibles et harmonieuses. Articulés autour d'un cœur d'îlot végétalisé et de nombreux espaces extérieurs, les trois bâtiments ont été pensés à l'échelle du quartier, avec la volonté de valoriser le paysage urbain, grâce notamment à l'ajout d'une peau vitrée à l'angle du premier bâtiment. L'objectif de Cap Riviera n'est pas seulement de répondre à un besoin réel en logements mais de s'inscrire durablement dans un contexte, au moyen d'une architecture marquante », explique Jean-Michel Wilmotte, architecte du projet mené par Progereal Côte d'Azur.

En 2015, un permis était accordé au nom de l'État pour la construction de cet ensemble sur un terrain privé situé à l'angle des avenues de Sospel et Riviera. Un recours avait stoppé le projet, mais suite à une ordonnance de désistement le permis a été validé le 6 octobre dernier et devrait être définitif au 6 décembre prochain.

### 2 - « LES JARDINS DU CAREÏ »

Comme évoqué dans notre magazine N°134, le projet du futur « écoquartier »



suit son cours mené par le groupe Altarea Cogedim - BNP Paribas. Le permis de construire devrait être déposé prochainement.

Lors du conseil municipal du 7 novembre, les élus ont acté l'acquisition de deux parcelles privées afin de mener à bien la construction de ce parcours résidentiel de trois-cent-dix logements.

### 3 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 9 décembre à 19 heures salle Saint-Exupéry, la Ville invite la population à la présentation publique du Plan local d'urbanisme (PLU). En cours d'élaboration, ce futur docu-

ment de référence pour tout ce qui relève de l'aménagement de la commune est appelé à remplacer l'actuel Plan d'occupation des sols (POS). Une exposition se tiendra en mairie jusqu'au 13 janvier dans la salle du conseil.

### 4 - CAMPING SAINT-MICHEL

La signature de principe de la délégation de service public au groupe Principiano a été votée en conseil municipal le 30 juin 2016. La procédure vient d'être finalisée entre la Ville et le délégataire qui, depuis le 1<sup>er</sup> décembre, possède les clés du camping Saint-Michel classé 2 étoiles en 1999. L'objectif est d'en faire un trois puis un quatre étoiles et de réhabiliter l'auberge de jeunesse en espace balnéaire.

### 5 - RESTAURATION DU PATRIMOINE

Comme annoncé par le Député-Maire, la Ville a lancé une campagne pluriannuelle de restauration de la basilique Saint-Michel Archange, la chapelle des Pénitents blancs, la chapelle des Pénitents noirs, le Bastion et la chapelle Saint-Jacques. Le cabinet d'architecte Perrot-Richard vient d'être retenu en tant qu'équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire. Il sera établi des programmes de travaux pluriannuels sur une période globale d'environ cinq ans.

ANNEXE 2



DECOUVRIR

ART ET HISTOIRE

AU QUOTIDIEN

INFOS MAIRIE

PUBLICATIONS

VILLE DE MENTON



Ouverture du parking  
Vieille ville – Sablettes  
en décembre 2016 !

Les travaux du futur parking souterrain de 430 places seront achevés dans quelques semaines, pour une mise en fonction prévue en décembre. La boutique est d'ores et déjà ouverte si vous souhaitez louer un emplacement ou simplement vous renseigner.

EN SAVOIR PLUS

Accueil > Infos Mairie > Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Les travaux à venir**

Jusqu'à l'été 2017, plusieurs chantiers seront rendus nécessaires pour la rénovation des réseaux.



RESEAUX SOCIAUX



VOS DEMARCHES EN LIGNE



rechercher...



Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Tout savoir sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le conseil municipal de Menton a décidé, par délibération en date du 22 février 2013, de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune, à l'exception de la zone relevant du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Tout savoir sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Qu'est-ce qu'un PLU ?

Derrière ce sigle, il s'agit tout simplement du document d'urbanisme le plus important pour une commune. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est son nom, établi en effet un projet global d'urbanisme et d'aménagement d'une ville pour les 10 ou 15 ans à venir. Issu de l'évolution du cadre juridique, initié par la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, elle-même renforcée par les lois Grenelle II et ALUR, le PLU succède au Plan d'Occupation des Sols (POS). A Menton, le POS actuellement en vigueur date de 1987.

Concrètement, le PLU définit le règlement d'aménagement et d'occupation des sols du territoire communal, mais aussi le cadre de vie à la fois pour la population humaine et pour les espèces naturelles, végétales ou animales.

Pourquoi le PLU est-il si important ?

Le PLU définit les critères de classement d'un terrain (constructible, inconstructible, agricole...) ainsi que ceux relatifs aux constructions elles-mêmes (notamment la hauteur maximale des bâtiments, les zones de risques naturels ou autres, etc.). Il fixe donc une base légale pour tous les documents d'aménagement ou d'urbanisme à venir, à commencer par les permis de construire ou de modification (de façade par exemple). Il se fonde sur les données socio-économiques et environnementales, afin d'organiser le cadre de vie dans sa globalité, dans le respect et la valorisation du cadre naturel et des paysages. Indirectement, le PLU a donc un impact sur le développement d'une commune et de sa démographie.

Pour toutes ces raisons, la rédaction d'un PLU est une mission complexe et longue. Les services municipaux y travaillent depuis plusieurs années, avec le concours d'experts et de cabinets de conseil à la fois en urbanisme et en droit. Cette mission est régie par des étapes tout au long desquelles se déroulent des réunions de concertation avec le public. En fin de procédure interviendra une

Dans cette rubrique

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de...
- Agenda d'Accessibilité Programmée

Prévention et lutte contre les Méricures dans...  
Service Urbanisme

L'actualité dans la ville

- Exposition : Démarche d'un poète
- Regards sur les collections asiatiques au Palais de Carnolès
- UMAM - Acte III
- Appel à projet des Sablettes
- La rentrée des établissements culturels

Consulter toute l'actualité



enquête publique, préalable à la validation du nouveau PLU par le conseil municipal. Ce processus intervient sous le contrôle permanent de l'État.

### Phase 1 : Le diagnostic

Le diagnostic est le rapport préalable qui expose, de manière transversale, l'analyse de la situation d'une commune au regard de différents thèmes (histoire, sociologie, démographie, économie, emploi...). Cette analyse s'accompagne d'un exposé de l'état initial de l'environnement, présentant les caractéristiques physiques et biologiques du territoire communal.

Le diagnostic permet de dégager les enjeux du futur PLU et donc d'énoncer les objectifs de la commune. Cette première phase est un préalable absolument nécessaire pour mieux connaître le contexte du territoire dans lequel le PLU va s'appliquer.

Le rapport du diagnostic a donc constitué l'objet de la première réunion publique, le 6 octobre 2014. Celui-ci a mis en évidence les forces du territoire mentonnais (démographie maîtrisée, chômage plus faible que la moyenne, santé économique) mais aussi ses difficultés, principalement géographiques du fait d'un site extrêmement contraint.

Le territoire communal a progressivement perdu 42% de sa constructibilité, au vu des risques naturels (glissements de terrain par exemple) auxquels ces zones sont exposées. Elles posent alors de nouveaux enjeux en termes d'urbanisation et plus encore quand il s'agit de répondre aux besoins des familles, dont le nombre est en constante augmentation à Menton. Ces contraintes expliquent le lancement de projets pour les accueillir : nouveaux logements (ex : Eco-quartier), nouvelles crèches, nouveaux parkings, etc.

Pour mieux comprendre les enjeux exposés par le diagnostic lors de cette réunion, vous pouvez consulter la plaquette de présentation ainsi que le diaporama, qui ont été présentés lors de cette première réunion.

### Phase 2 : Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de Menton sont définies en 5 axes principaux :

1. Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement,
2. Mettre en valeur les espaces porteurs de richesse environnementale en préservant les continuités écologiques,
3. Proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun,
4. Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive,
5. Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il a fait l'objet d'une réunion publique de présentation le 24 septembre 2015.

Pour prendre connaissance et suivre ce PADD, vous pouvez consulter le diaporama présenté lors de cette seconde réunion.

Une exposition s'est tenue en Mairie du 28 septembre au 11 octobre 2015. Agrémentée de schémas et de photos, elle a abordé différents thèmes portés au PADD - urbanisme, continuités écologiques, transports et déplacements, équipements, etc. - qui concernent le territoire et qui déterminent, les enjeux en matière de développement urbain. Elle a offert l'occasion de revenir également sur le diagnostic du territoire.

Pour revenir sur cette étape, vous pouvez prendre connaissance des panneaux d'information exposés.

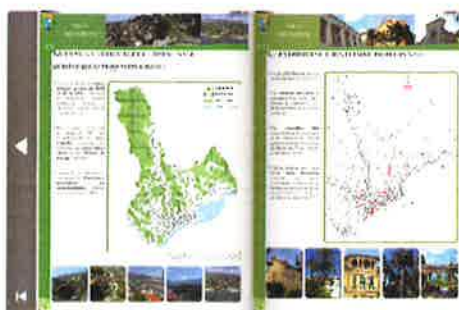
Le conseil municipal a débattu de ce projet de ville en séance du 9 novembre 2015. Vous pouvez consulter ce document de référence.

### Phase 3 : Zonage et Règlement

La traduction réglementaire (plan de zonage et règlement notamment) constitue l'étape suivante de ce processus. Une nouvelle exposition se tient en salle du conseil du 9 décembre 2016 au 13 janvier 2017 inclus. Une enquête publique interviendra ensuite pour valider le cadre du futur PLU, avant avis définitif du conseil municipal.

Cette troisième phase sera présentée au public au cours d'une réunion de concertation publique qui se tiendra ce vendredi 9 décembre 2016 à 19h, à la salle Saint Exupéry.

Vous pourrez retrouver le diaporama de cette réunion, ainsi que la plaquette d'information et les panneaux d'exposition en pièces-jointes ci-dessous.



**A noter :** un registre est ouvert pour vous permettre de consigner vos suggestions et questions sur ce projet de ville. Rendez-vous à l'accueil du service de l'Urbanisme ou vous pouvez dans tous les cas adresser un courrier en Mairie.

Voir en ligne : <http://www.menton.fr/plu>

#### A télécharger :

- Phase 3 : Zonage et Règlement - Plaquette d'Information (PDF - 12 Mo)
- Phase 3 : Zonage et Règlement - Présentation publique (PDF - 15 8 Mo)
- PADD - Plaquette d'Information (PDF - 1 3 Mo)
- Diaporama du PADD (PDF - 1 8 Mo)
- Diaporama du diagnostic du futur PLU (PDF - 6 2 Mo)
- Plaquette d'Information : le diagnostic du PLU (PDF - 2 2 Mo)

f 5 0 0

#### AGENDA MENTON



Voir l'agenda

#### Tweets de @villedeMenton

**villedeMenton**  
@villedeMenton

Plus de 140 courageuses et courageux se sont retrouvés ce dimanche matin aux Sablettes dans une ambiance bon...  
[fb.me/8smnMd8cM](https://www.facebook.com/8smnMd8cM)

17 h

**villedeMenton**  
@villedeMenton

Idée week-end n°2: Ce soir se tient le vernissage de l'exposition "Invitations" de Claude Bartali Vivicorsi. Vous...  
[fb.me/21zFEE87r](https://www.facebook.com/21zFEE87r)

06 Janv

[Intégrer](#)

[Voir sur Twitter](#)

## ANNEXE 3

### STATISTIQUES DE FREQUENTATION DU SITE INTERNET DE LA VILLE

[www.ville-menton.fr](http://www.ville-menton.fr)

- /Plan-Local-d-Urbanisme-PLU.html : 5685 pages vues / 3308 vues uniques
- /plu-1248 : 3162 pages vues / 1496 vues uniques
- /Plan-Local-d-Urbanisme-PLU : 896 pages vues / 544 vues uniques
- /Futur-PLU-le-projet-d-amenagement-et-de-developpement-durable-presente-au.html : 493 pages vues / 368 vues uniques
- /FUTUR-PLU-LE-PROJET-D-AMENAGEMENT : 96 pages vues / 65 vues uniques
- /PLU : 50 pages vues / 50 vues uniques
- /plu-1248.html : 30 pages vues / 20 vue uniques



# « Douce Riviera » : 25 logements aidés pour les jeunes actifs du cru

Début 2016, 25 appartements seront disponibles à la location à l'entrée du Fossan. La cible ? Des jeunes actifs qui gagnent « trop » pour du social, mais pas assez pour du locatif privé

D'ici le début de l'année 2016, 25 nouveaux logements seront disponibles à la location au début de la rue du Fossan et à proximité du centre-ville.

La cible ? De jeunes actifs mentonnais, avec ou sans enfants, en mal de logements sur Menton. Des familles dans l'impasse, qui n'ont pas droit à un logement social mais dont les revenus ne permettent pas l'accès au marché locatif privé.

Le programme baptisé « Douce Riviera » est construit par le bailleur social « Logis Familial » avec lequel la Ville de Menton et la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française travaillent depuis une dizaine d'années.

Ce programme n'est d'ailleurs pas le seul à être lancé en ce moment, puisque « Les Phalènes » sur le cours du Centenaire permettront de loger 46 foyers, dont 8 en PLS, courant 2016. Dans le Fossan, « Douce Riviera » accueillera 25 logements locatifs sur 6 niveaux avec possibilité de louer également des parkings et des caves à 67,58 euros par mois pour la place de parking. Du studio au 4-pièces, ce



C'est là, au début du Fossan, à proximité du centre-ville, que se construit la résidence Douce Riviera qui sera livrée début 2016. (Photo J.B.)

sont des logements, à la location, de type PLS. C'est-à-dire qu'ils sont destinés à des locataires dont les revenus imposables se trouvent au-dessus des plafonds du logement social.

## Un T4 de 80 m<sup>2</sup> à 1 000 euros

À titre d'exemple, une personne célibataire sans enfants dont les revenus imposables n'excèdent pas 26 139 euros par an, pourra disposer d'un T1 bis de 34 m<sup>2</sup>

pour un loyer moyen de 440 euros, charges comprises. Un couple avec enfant dont les revenus moyens n'excèdent pas 41 978 euros, pourra quant à lui bénéficier d'un T3 de 60m<sup>2</sup> pour un loyer de 827 euros, charges comprises.

Quant au T4 de 80 m<sup>2</sup> en moyenne, il sera disponible entre 1 018 et 1 036 euros charges comprises.

Soit des loyers inférieurs de 10 à 15 % au prix du marché privé

(voir par ailleurs). Un petit appel d'air pour tous les actifs du bassin mentonnais qui peinent à trouver un logement convenable... à un prix raisonnable!

Pour autant, pour le moment, la mairie a du mal à trouver candidat en raison d'une certaine forme d'autocensure. En effet, il semble parfois difficile de faire le pas et de poser une candidature pour un logement dit aidé. Pourtant, 80 % de la population men-

tonnaise aurait en théorie, le droit à un logement locatif en PLS.

La Ville de Menton a donc décidé de mettre en place un accueil au service du Logement, pour aider les personnes intéressées à constituer au plus tôt leur dossier de candidature. Vous pouvez contacter ce service au 04.92.10.50.77 ou au 04.92.10.50.61 pour de plus amples renseignements.

**JULIE BAUDIN**

[jbaudin@nicematin.fr](mailto:jbaudin@nicematin.fr)

## Repères

### PLS

C'est le logement social le plus cher : 9,5€/m<sup>2</sup> à la location en moyenne.

### PLAI +

Le logement social classique : 7€/m<sup>2</sup> à la location en moyenne.

### PLAI

Le logement social le moins cher : 5€/m<sup>2</sup> à la location en moyenne.

## Logements pour actifs contre résidences secondaires

En février 2014, l'INSEE Provence-Alpes-Côte d'Azur a publié une étude sur la zone d'emploi Menton-vallée de la Roya. Une zone qu'elle qualifie de « modèle économique sous pression ».

En matière de logement, selon l'INSEE, l'attractivité touristique concurrencerait l'accès au logement des actifs de la zone d'emploi de Menton-Vallée de la Roya, en particulier par la présence de résidences secondaires.

Leur nombre a crû de 61 % en 20 ans. Tandis que le parc de résidences principales n'augmentait que de 11 %. Avec 37 % de résidences secondaires dans le parc de logements, la zone d'emploi se différencie nettement de tous les territoires de comparaison, y compris de celui des Alpes-Maritimes, dont l'économie



(Photo Cyril Doderigny)

touristique est pourtant très développée.

Cette tension entre habitat permanent et touristique constitue un des

enjeux identifiés par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).

L'habitat touristique constitue un patrimoine sûr et/ou un investissement locatif, du fait de l'activité touristique dans cette zone.

Néanmoins, s'il crée de l'activité et donc des emplois, il complique l'accès au logement des actifs, dont les revenus permettent de plus en plus difficilement de se loger sur le territoire.

Ajouté à la faiblesse du parc locatif social, ce phénomène exclut de fait toute une catégorie de population qui alimente pourtant les migrations résidentielles de proximité dans la zone d'emploi du bassin mentonnais.

## Notez le

### Futur PLU : le projet d'aménagement et de développement durable présenté au public jeudi soir

À Menton, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), futur document de référence pour tout ce qui relève de l'aménagement de la commune, est en cours d'élaboration pour remplacer l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) qui date de 1987. Les étapes successives de la conception d'un PLU sont exposées et partagées au fur et à mesure de leur avancement. C'est dans ce cadre qu'une réunion publique aura lieu ce **jeudi 24 septembre** à 19 h, salle Saint-Exupéry, pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(PADD) qui définit les orientations générales du PLU. Cette réunion sera suivie, **du 28 septembre au 11 octobre**, d'une exposition en la salle du conseil municipal. Agrémentée de schémas et de photos, elle abordera différents thèmes-urbanisme, continuités écologiques, transports et déplacements, équipements, etc. - qui concernent le territoire et qui détermineront, au moment du PLU, les enjeux en matière de développement urbain. Elle offrira l'occasion de revenir également sur le diagnostic du territoire.



## Battle of Rock'N'Roll : Oxyma remporte la mise

Le groupe Oxyma, venu de Roquebrune-Cap-Martin, a remporté la Battle of Rock'N'Roll organisée, samedi, par le garage Sud Choppers de Menton. Huit groupes de rock de la région se sont affrontés, de

l'après-midi jusqu'au soir, sur la scène installée face au garage.

Arbitre de cette journée placée sous le signe du rock, c'est le public qui a choisi le vainqueur, en l'applaudissant plus que ses adversaires.



Le groupe Oxyma, vainqueur du concours. (DR)

## Course du Campanin : on recherche des bénévoles

Dans le cadre de la 34<sup>e</sup> Course du Campanin, qui se déroulera le dimanche 18 octobre, le service des sports de la Ville de Menton recherche des bénévoles afin de sécuriser le parcours lors de la Course des As qui s'élançera à 9 h 30 du stade Rondelli.

Les personnes qui souhaitent apporter leur aide ou avoir de plus amples renseignements, peuvent contacter le service des sports au 04.92.10.50.48. Un tee-shirt de la course leur sera remis le jour de l'épreuve.



(Photo archives Michael Alesi)

### En bref

#### MENTON

**Quai de Monléon : attention travaux**  
Du lundi 28 septembre au vendredi 23 octobre, afin de permettre le bon déroulement de travaux de sondage, le stationnement de tous les véhicules sera interdit sur une longueur de 30 mètres linéaires, au droit du n°29. Durant la même période et sur la même zone, la circulation et le cheminement piéton seront maintenus. Vitesse limitée à 30 km/h.

**Développement urbain**  
D'aujourd'hui au dimanche 11 octobre se tiendra une exposition dans la salle du conseil municipal. Agrémentée de schémas et de photos, elle abordera différents thèmes (urbanisme, écologie, transports et déplacements, équipements) qui concernent le territoire et qui détermineront, au moment du PLU, les enjeux de développement urbain. Elle offrira l'occasion de revenir

également sur le diagnostic du territoire. Entrée libre. Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h.

**Vide-greniers de la Maison du pied-noir**  
La Maison du pied-noir et leurs amis organise dimanche 4 octobre son traditionnel vide-greniers au parc de la Madone (Koaland). Renseignements et inscriptions au 06.62.37.54.80 et 04.93.41.36.60.

**Réunion publique sur projet de reboisement**  
Jean-Claude Guibal animera une réunion d'information sur le projet de reboisement de la forêt incendiée, en présence de l'ONF, jeudi 1<sup>er</sup> octobre à 19 h, salle Saint-Exupéry, rue de la République.

**SOSPEL**  
Excursion « Sur les pas des Lascaris » jeudi 1<sup>er</sup> octobre, à 13 h 45, départ de l'office de tourisme pour une visite guidée du village de Sospel et de l'Oliveraie Soffiotti,

suivie d'un goûter. Tarif unique : 35 € (départ assuré à partir de huit personnes). Infos et réservation à l'office de tourisme. Tél. 04.92.41.76.95.

**Permanence**  
Jeudi 1<sup>er</sup> octobre de 18 h 30 à 20 h 30 à l'école de la Condamine, salle polyvalente, permanence des quartiers Centenaire, bas Borrigo et Val d'Anaud.

#### ROQUEBRUNE

**Septembre du patrimoine**  
Mardi 29 septembre à 9 h 15, « Une impératrice au Cap Martin ». À 15 h, visite du Fort du Cap Martin. Réservations et informations au 04.93.35.62.87.

**Exposition : Lucien Hervé, les vacances de M. Le Corbusier**  
Jusqu'au mercredi 30 septembre à la salle Sainte-Lucie, exposition présentée à l'occasion du cinquantième de la disparition de Le Corbusier à Roquebrune-Cap-Martin, le 27 août 1965. Ouverte tous les jours de 14 h à 19 h

(fermé le lundi).

#### GORBIO

**Fête de la Branda**  
Dimanche 4 octobre au village, tout au long de la journée, distillation du marc de raisin avec Emile Tihy. Eric Faustin, de son côté, distillera la lavande. L'occasion de découvrir les compagnons du Mentonnais et leurs métiers anciens. Un marché du terroir avec de nombreux producteurs locaux et artisans de la région est également prévu. Ambiance musicale assurée par les « Banès » de Belvédère. À 15 h 30, cérémonie du serment de jumelage entre Gorbio et Dolceaqua. Le public pourra également profiter du dernier jour des expositions à la tour Lascaris. Un vide-greniers aura également lieu dans les ruelles du vieux village (s'inscrire en mairie au 04.92.10.66.50 ou au 04.92.10.66.52). Ce même jour, le cercle de généalogie des Alpes-Maritimes vous accueillera à la salle des fêtes de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h.

### Remerciements

De Roquebrune-Cap-Martin : Mme Jeannine Garraffo, son épouse ; M. Rodolphe Garraffo, son fils et Mme Claudine Gudim, sa compagne, et ses enfants ; Mme Sandra Grellier, née Garraffo, sa fille, ainsi que Joseph, son époux ; Fabrice, Aurélie, Romain, Oriane et Alexia, ses petits-enfants ; Mifa, son arrière-petite-fille. Très touchés par les marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées, lors du décès de leur cher disparu

#### Vito GARRAFFO

remercie sincèrement tous ceux qui se sont associés à leur douleur par leur présence, et leurs envois de fleurs.

PF Roblot  
04.93.35.92.50

### Urgences

Police : 17  
Pompiers : 18  
SAMU : 15  
Police municipale : 04.92.10.50.50.  
SOS personnes en difficulté sociale : 115 de 9 h à 23 h.  
Centre antipoison : 04.91.75.25.25.  
Médecins de garde du Mentonnais : (7j/7) de 8 h à minuit au 04.93.41.41.41.  
Hôpital : 04.93.28.77.77.  
Urgences : (24 h/24) 04.93.28.72.43.  
Pharmacie : à partir de 19 h 30, sur ordonnance urgente, s'adresser au commissariat de police, rue Partouneaux  
S.N.S.M. : 04.92.10.04.45.  
Dentistes : 04.93.01.14.14.  
Ambulance : Cap Ferrat au 04.93.98.00.00.

**ID SERVICES**  
UN PROBLÈME ? UNE SOLUTION !  
DEMEGEMENT ACCES - AMENAGEMENT  
DA "MUNEGU" AZUR ACCESSIBILITE AMENAGEMENTS  
Entreprise familiale depuis 28 ans. Travail soigné par des professionnels. Déménagement de particuliers d'entreprises et de bureaux. Tout emballage fragile en valise et caisse en bois sur mesure. Garde meubles en chambre sécurisée. Débris graïur. Location de matériel meubles.  
Tél : +377.93.25.40.98/06.07.65.43.96  
munegudemengements@libello.com  
Découvrez nos services sur www.idservices.com  
Vous souhaitez communiquer dans cette rubrique vos contacts : Pour les Alpes-Maritimes et la Vallée : Rosemary FOURNET - 04.93.18.71.19

## Menton ► ANNONCES

www.nice-matin.com

Passer votre annonce et payer par  
**04.93.41.72.72**

**Locaux commerciaux (achat)**  
► INVESTISSEUR achète murs commerciaux importants. PARTICULIER Tél. 04.93.35.35.66.

**Locations (offre)**  
► MENTON 1,5km du centre. Insc à l'annuaire grand 2P meublé dans R.d.J d'une ville, vue, soleil, calme, parking sécurisé. 900€/mois CC, classe énergie NC PARTICULIER Tél. 06.80.50.95.92.

**Edouard REAL ESTATE**  
Toutes nos offres de locations meublées à l'année :  
Studios à partir de 400 €  
2 pièces à partir de 600 €  
3 pièces à partir de 850 €  
06 98 39 59 61  
Consulter notre site www.edouard7.com

**Parkings, boîtes, garages (location)**  
► MENTON centre Casino à louer parking, 120€ mensuel charges comprises. PARTICULIER Tél. 06.09.97.77.39.

**Appartements (vente)**  
► MENTON 100m Casino et mer, beau 2 pièces 33m2 + terrasse 10m2, résidence grand standing, calme sur parc, clim, cuisine équipée. Parfait état, classe énergie C, 210.000€ PARTICULIER Tél. 06.71.07.03.24.

**Leçons, cours particuliers**  
► PROFESSEUR de nationalité britannique expérimentée, propose cours collectifs d'anglais pour enfants de 5 à 7 ans, sur MENTON. Tél. 06.85.73.61.02.

**Offres d'emploi**  
MENTON cherche menuisier poseur placards cuisines sur mesure confirmé tel: 06.63.13.46.46. (Siret 482.762.374.00031)

**Demandes d'emploi**  
► Dame française, 57 ans, parlant anglais, cherche emploi: garde malades, dame de compagnie, ménage, étudier toutes propositions. Tél. 06.85.73.61.02





## Horizon 2025 : comment voyez-vous votre ville?

Dans le cadre de l'élaboration du futur Plan local d'urbanisme (PLU), une réunion a permis de dresser au public une première esquisse socio-économique de la ville d'ici à vingt ans

**C**omment voulez-vous que Menton soit dans quinze à vingt ans?

La question posée par le député-maire Jean-Claude Guibal aux Mentonnais conviés salle Saint-Exupéry, à l'occasion de la présentation du PADD (plan d'aménagement et de développement durable), qui s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du futur Plan local d'urbanisme (lire ci-contre) a suscité des avis partagés. Car si ce projet de territoire dévoilé à la population prévoit les évolutions de la ville sur les deux prochaines décennies, il en souligne aussi les faiblesses et les limites, que ce soit sur le plan économique, social, environnemental, urbanistique... Et doit tenir compte de différentes problématiques : inondations, incendies, mouvements de terrain.

### « Rester une ville à taille humaine »

D'emblée, le maire a annoncé qu'à horizon 2025, la croissance démographique n'augmenterait que de 0,15 % par an, soit moins d'un cinquantaine d'habitants supplémentaires chaque année! « De toute façon, Menton doit rester une ville à taille humaine. Sa géologie et



Que sera la cité des citrons dans vingt ans? Quelques Mentonnais ont tenté de le savoir en répondant présents à l'invitation de la ville en pleine élaboration du Plan local d'urbanisme. (Photos Michaël Alessi)

sa topographie font que son foncier n'est pas facilement constructible. Il faut préserver sa qualité de vie tout en développant des services supplémentaires... » Mais il faut aussi trouver des solutions pour que les actifs puissent y travailler et s'y loger. Cinq grandes orientations ont ainsi été retenues en matière de stratégie de territoire : avant tout urbaniser la ville de façon maîtrisée et durable, d'une part en densifiant les espaces urbains proches du centre-ville pour le rendre dynamique et attractif, mais aussi les centres secondaires comme

Monti et d'autre part, en préservant les espaces remarquables tant urbains qu'agricoles. Plus concrètement, la ville souhaite saisir les opportunités foncières pour de futurs aménagements à enjeux économiques : gare en centre-ville (parvis et parking), cinéma dans le Borrigo, maison médicalisée dans le Carei, crèche dans le val de Gorblo, foyer de logements pour personnes âgées, résidences pour étudiants, zone industrielle du Carei et son éco-quartier (favoriser le télétravail et le numérique, ainsi que l'artisanat local à

Saint-Roman) et le réaménagement du centre Latournerie. Tout en préservant le patrimoine bâti et les grands paysages (forêt Ubac-Foran, Annonciade, plateau Saint-Michel, Plan). Une réflexion plus particulière est prévue pour les rues Partouneaux, Félix-Faure, Ardoïno, Scurs-Munet, l'îlot Jeansoulin, le bas Borrigo et Garavan. Autres objectifs : requalifier les entrées de villes (pont Saint-Ludovic, Carnolès, sortie A8) pour les rendre plus lisibles et accueillantes et le littoral depuis Roquebrune jusqu'à la frontière italienne. Sur le plan agricole, préservation et mise en valeur d'espaces identitaires qui feront l'objet d'un classement spécifique dans le futur PLU et seront dédiés à l'agriculture et à l'olive. Concernant l'habitat, plusieurs pistes sont lancées pour favoriser la mixité sociale : réhabilitation du vacant dans le centre ancien, construction de 300 logements prévus dans le PLU d'ici à 2025, faciliter les énergies renouvelables et les moyens de transport (amélioration des liaisons interquartiers, réseaux urbains, pistes cyclables, chemins ruraux réhabilités, voiries sécurisées, parkings...). Si le développement du numérique constitue un point fort d'axe stratégique dans ce document, le tourisme n'est pas en reste : le maire compte bien voir enfin la construction de l'hôtel 5\* de Garavan. Autres créneaux : la filière du citron, un parc de loisirs à l'Ubac-Foran et l'accueil de yachts de croisière grâce à une requalification du port de Garavan et du stade Rondelli.

Jusqu'au 11 octobre, une exposition sur les enjeux du territoire se tient en salle du conseil municipal. Entrée libre. Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17 h.

### Précisions et étapes

Le PADD (plan d'aménagement et de développement durable) s'inscrit dans le cadre d'élaboration du PLU (document urbain succédant au POS approuvé en 1987 sur la commune). Il antécède les orientations générales de la ville en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection des espaces naturels qui seront fléchées dans le PLU : celui-ci déterminera le règlement d'urbanisme qui s'appliquera sur la commune sur une période de 15 à 20 ans.

- Octobre 2014 : 1<sup>er</sup> étape avec présentation du diagnostic de la ville aux Mentonnais.
- Septembre 2015 : 2<sup>e</sup> étape avec la présentation du PADD et exposition à la mairie jusqu'au 11 octobre.
- 5 novembre 2015 : débat au sein du conseil municipal.
- Le PLU sera soumis à enquête publique (date à déterminer).
- 2016 : le PLU devrait être arrêté avant l'été (date à confirmer : 24 mars 2017).

## Dans la salle, entre inquiétudes et incertitudes...

Les questions ont fusé dans la salle. Le premier se désole de posséder une propriété à l'Annonciade de 43000 m<sup>2</sup>, acquise il y a une quarantaine d'années. « Le terrain était alors en zone constructible, il ne l'est désormais plus depuis que la Préfecture l'a classé en zone rouge après les inondations de Vaison-la-Romaine... ». Le maire admet que « trop de propriétaires à l'Annonciade ont été victimes de ces règlements de l'État... On n'est hélas pas là pour s'opposer aux textes de loi mais pour définir des orientations... ». La ville doit prendre en compte de nombreuses contraintes : PPR, loi Littoral,



loi Atur, loi sur l'eau... Menton va rester entre 35000 et 40000 habitants : elle n'aura pas la capacité de croître davantage... ». Et d'ajouter : « On ne peut se densifier qu'en hauteur. Et vous, préférez-vous votre ville plus dense, plus haute? Faut-il démolir le bâti existant pour construire des immeubles plus importants, des tours?



C'est la grande question que l'on vous pose. Moi, personnellement, je ne veux pas devenir comme Saint-Laurent-du-Var... ». Et un Mentonnais de s'inquiéter pour le développement économique de la ville, « fortement restreint ». « On va devenir une réserve d'Indiens. C'est bien de préserver la ville, mais les progressions



démographiques que vous prévoyez sont épiphénoménales... Vos objectifs me semblent démesurés par rapport à des ambitions réduites... ». Réponse : « Il faut garder notre paysage urbain. On ne veut pas accueillir une population exogène qui dépasse les 700 demandes d'HLM. De toute façon, on ne peut pas construire autant de loge-

ments que la loi Atur le demande et on reste attaché à une identité... ». Une dame demande : « A quand une meilleure circulation en ville et surtout en été? ». Le maire répond illico : « Pas question de livrer Menton aux automobiles. On ne va pas élargir les voies, mais au contraire les réduire pour éviter les accidents de la circulation. Les parkings, eux, se situeront tous en périphérie du centre-ville pour s'y rendre à pieds. On va mettre en place plus de ralentisseurs et implanter des radars verbalisateurs... ». « Je suis inquiet pour la génération qui arrive, lance un

monsieur, content que Menton reste à taille humaine, mais je ne voudrais pas qu'elle redevenue ville de vieux. Et les étudiants, le week-end, s'en vont à Nice ». « On veut garder les jeunes actifs grâce notamment à des programmes immobiliers qui leur sont accessibles », répond le maire annonçant qu'il souhaite créer « une zone d'activités avec numérique pour favoriser le télétravail des Mentonnais en activité à Monaco et une zone artisanale ». Quant aux étudiants, plusieurs zones ont été identifiées pour construire des résidences à proximité du centre-ville.




Samedis 17 et 24 octobre 2015  
au Palais de l'Europe

## Les Colloques de Menton

« Penser, nosse temps »

**Conférences-débats**  
Entrée libre

04 92 41 76 76  
[www.menton.fr/colloques](http://www.menton.fr/colloques)



**Samedi 17 octobre**

14h30 **Que se passe-t-il au Moyen-Orient ?**

16h30 **Peut-on se passer des religions ?**

**Samedi 24 octobre**

14h30 **L'école : à refaire ?**

16h30 **A quoi servent les humanités ?**

**Les Colloques de Menton : une nouvelle formule !**

Pour leur 16e édition, les Colloques de Menton s'offrent une formule encore plus dynamique, avec deux conférences-débats le même après-midi, sur deux samedis au total. Premier rendez-vous le 17 octobre. Et toujours avec des intervenants de renom, pour « Penser notre temps ».

EN SAVOIR PLUS

Accueil > Au quotidien > Actualités > L'actualité de la ville et des quartiers > Futur PLU : le projet d'aménagement et de développement durable présenté au (...)

**INTEMPÉRIES : LA VILLE DE MENTON AUX CÔTÉS DES COMMUNES SINISTRÉES**  
La Ville de Menton tient à exprimer son émotion et sa solidarité face aux intempéries qui (...)



**Ville de Menton**  
J'aime déjà 4,1k me

rechercher... 

RESEAUX SOCIAUX

VOS DEMARCHES EN LIGNE

particulier

**Futur PLU : le projet d'aménagement et de développement durable présenté au public**

Publication : 21 septembre - Mise à jour : 6 octobre 2015 à 11h32min



A Menton, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), futur document de référence pour tout ce qui relève de l'aménagement de la commune, est en cours d'élaboration pour remplacer l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) qui date de 1987. Les étapes successives de la conception d'un PLU sont exposées et partagées au fur et à mesure de leur avancement. C'est dans ce cadre qu'une réunion publique a eu lieu le jeudi 24 septembre à 19 heures, salle Saint-Exupéry, pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales du PLU (compte-rendu de la réunion publique à télécharger ci-dessous).

Dans le cadre du PADD, une exposition se tient en la salle du Conseil municipal, depuis le 28 septembre et jusqu'au 11 octobre. Agrémentée de schémas et de photos, elle aborde

différents thèmes - urbanisme, continuités écologiques, transports et déplacements, équipements, etc. - qui concernent le territoire et qui détermineront, au moment du PLU, les enjeux en matière de développement urbain. Elle offre l'occasion de revenir également sur le diagnostic du territoire.

Pour lire cette publication, vous devez mettre à niveau Adobe Flash Player.

[Télécharger la dernière version sur le site d'Adobe](#)

A télécharger :

Dans la même rubrique

-  **Le Pass'Vacances : le plein**
-  **Les permanences et les réunions**
-  **Futur PLU : le projet d'aménagement**
-  **Douce Riviera : 25 logements**
-  **Menton Infos N°3 : du 5 au (...)**
-  **Menton infos n°2 - Du 15 (...)**
-  **La préparation des plages**
-  **Pour passer un été en toute (...)**
-  **Modification des tarifications**
-  **Le SVEP sur tous les fronts**
-  **Nouveaux horaires de réception**
-  **Situation à la frontière : (...)**

reunion\_publicque\_padd.pdf (PDF - 1 à Mo)



Les jardins de Gulliver

A la découverte de la serre

Dans la même rubrique, lire aussi :



**Le « PV » devient électronique**

Depuis le début de l'année, la majorité des communes françaises voient se mettre en place le fameux « procès-verbal électronique », c'est-à-dire entièrement ( ... )



**A la découverte de la serre municipale**

Située à l'abri des regards et protégée des intempéries, la serre municipale est un petit écoin de verdure dans lequel plus de 100 000 plantes grandissent sous le ( ... )



**A Menton, les nouveaux motifs annoncent la couleur !**

C'est parti ! Pendant un peu plus d'un mois, la Ville de Menton va vivre aux couleurs de Noël. Mais avant le début des animations et autres festivités, ( ... )



**Bienvenue à la nouvelle Bibliothèque de Menton**

Samedi 14 juin 2014 a marqué une nouvelle date importante dans la riche histoire culturelle de la Ville de Menton. Ce jour-là en effet, les administrés et ( ... )



**Carte « Menton Ma Ville »**

A partir d'aujourd'hui, les premières cartes « Menton Ma Ville » vont être délivrées aux résidents de la commune qui en ont fait la demande. La carte « Menton Ma ( ... )



**Conseil municipal : délégations et commissions**

Le 5 avril 2014, le Conseil municipal de Menton a été officiellement installé. Après l'élection du maire et la décision fixant à 10 le nombre d'adjoints ( ... )



**Douce Riviera : 25 logements locatifs pour les actifs mentonnais ( ... )**

La Ville de Menton et la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF), qui mènent depuis une décennie une politique efficace et concrète en matière ( ... )



**Inauguration de la place Lorédan Larchey rénovée**

Après deux phases de travaux, en 2013 puis en fin d'année dernière, la place Lorédan Larchey vient d'achever sa requalification. Une évolution en deux temps ( ... )



**La préparation des plages**

L'été, les plages de Menton se refont une beauté pour le plus grand plaisir des amoureux de la grande bleue. Depuis le mois d'avril, le Service Voirie ( ... )



**La Promenade du Soleil s'offre aux piétons.**

Rien ne vaut une flânerie dominicale en bord de mer, bercée par la douceur du soleil, le vivifiant air marin, les rires des enfants et le bruit des vagues. ( ... )



**Le Pass'Vacances : le plein d'activités pour les 12-17 ans !**

Initié pour la première fois à l'été 2010 par le service Jeunesse de la Ville, le Pass'Vacances propose des dizaines d'activités pour les jeunes Mentonnais de 12 ( ... )



**Le SVEP sur tous les fronts pour l'été !**

Depuis le début du mois de juin, le Service Voirie Environnement et Propreté (SVEP) s'est renforcé grâce à des emplois saisonniers, afin de mieux servir la ( ... )



**Le timbre électronique pour les passeports**

Depuis le 2 mars, grâce au nouveau site internet timbres.impots.gouv.fr de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), les usagers peuvent se ( ... )



**Le Transporteur Reboot à Menton**

Menton, ses jardins, ses citrons et aussi ses films. Depuis des décennies, la « Perle de la France » attire les réalisateurs. Qui ne se souvient pas de la scène ( ... )

L'ACTUALITE DANS LA VILLE

Intempéries : la Ville de Menton aux côtés des ( ... )



Le Pass'Vacances : le plein d'activités pour ( ... )

Course du Campanin - 34e édition

Consultez toute l'actualité retour en haut



## TRAVAUX A8/TUNNEL DE LA GIRAUDE

Des travaux sont en cours sur l'A8 entre Menton et l'Italie, pour une durée estimée à 3 semaines. (...)

+ INFOS



Ville de Menton

J'aime cette Page 4

### RESEAUX SOCIAUX

## Futur PLU : le projet d'aménagement et de développement durable présenté au public

Publication : 21 septembre - Mise à jour : 21 septembre 2015 à 16h50min



A Menton, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), futur document de référence pour tout ce qui relève de l'aménagement de la commune, est en cours d'élaboration pour remplacer l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) qui date de 1987. Les étapes successives de la conception d'un PLU sont exposées et partagées au fur et à mesure de leur avancement. C'est dans ce cadre qu'une réunion publique aura lieu le **jeudi 24 septembre à 19 heures**, salle Saint-Exupéry, pour présenter le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit les orientations générales du PLU.

Cette réunion sera suivie, du 28 septembre au 11 octobre, d'une exposition en la salle du Conseil municipal. Agrémentées de schémas et de photos, elle abordera différents thèmes : urbanisme, continuités écologiques, transports et déplacements, équipements, etc. - qui concernent le territoire et qui détermineront, au moment du PLU, les enjeux en matière de développement urbain. Elle offrira l'occasion de revenir également sur le diagnostic du territoire.



Dans la même rubrique, lire aussi :



### Le « PV » devient électronique

Depuis le début de l'année, la majorité des communes françaises voient se mettre en place le fameux « procès-verbal électronique », c'est à dire entièrement (...)

### VOS DEMARCHES EN LIGNE

participer

Dans la même rubrique

- Futur PLU : le projet d'aménagement
- Menton Infos N°5 - Du 16 (...)
- Douce Riviera : 25 logements
- Menton Infos N°4 - Du 26 (...)
- Régionales : inscriptions (...)
- Menton Infos N°3 : du 5 au (...)
- Menton infos n°2 - Du 15 (...)
- La préparation des plagues





# Menton *infos*

numéro  
**05**

DU 16 AU 30 SEPTEMBRE 2015

LETTRE D'INFORMATION DE LA VILLE DE MENTON

## Unissons nos efforts pour reboiser



**FÊTE DE SAINT-MICHEL, COUPE  
DU MONDE DE RUGBY, TRAVAUX :  
LES INFORMATIONS À RETENIR**

► Lire pages 2 et 3

**FUTUR PLU : LE PROJET D'AMÉNA-  
GEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLE PRÉSENTÉ AU PUBLIC**

► Lire page 3



**DOUCE RIVIERA : 25 LOGEMENTS  
POUR ACTIFS DÈS 2016**



## URBANISME

# PLU/PADD : une réunion et une exposition publiques

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), futur document de référence pour tout ce qui relève de l'aménagement de la commune, est en cours d'élaboration pour remplacer l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) qui date de 1987. Les étapes successives de la conception d'un PLU sont exposées et partagées au fur et à mesure de leur avancement. C'est dans ce cadre qu'une réunion publique aura lieu le jeudi 24 septembre à 19 heures, salle Saint-Exupéry, pour présenter le Projet d'Aménagement et de Dévelop-

pement Durable (PADD) qui définit les orientations générales du PLU. La réunion sera suivie, du 28 septembre au 11 octobre, d'une exposition en la salle du Conseil municipal. Agrémentée de schémas et de photos, elle abordera différents thèmes - urbanisme, continuités écologiques, transports et déplacements, équipements, etc - qui concernent le territoire et qui détermineront, au moment du PLU, les enjeux en matière de développement urbain. Elle offrira l'occasion de revenir également sur le diagnostic du territoire.



## DATE À RETENIR

Jusqu'au  
**30**  
SEPT.

### Inscriptions sur les listes électorales pour les Régionales

A titre exceptionnel en vertu de la tenue des élections régionales les 6 et 13 décembre prochains, vous pouvez vous inscrire sur les listes électorales (suite à un emménagement à Menton par exemple) avant le 30 septembre, pour voter lors de ce scrutin. Rens. : 04 92 10 50 45.

## ENVIRONNEMENT

# Gare au frelon



Originaire d'Asie, d'où son nom, le frelon asiatique est présent en France depuis 2004 et à Menton depuis 2010. Si ce prédateur des abeilles n'est pas classé comme agressif envers l'Homme (sauf bien sûr s'il est provoqué !), il n'en reste pas moins dangereux en cas de piqûre défensive, notamment chez les personnes donc l'écart à 5m (sensibilité enviro truisse; et cor techni (04 92 voir socié

## EN BREF

### LES COLLOQUES DE MENTON CHANGENT DE FORMULE

Créés en 1999, les « Colloques de Menton - Penser notre temps » ont initié un genre qui a depuis fait école dans plusieurs villes de France : les conférences-débats. Pour leur 16<sup>e</sup> édition, la formule évolue en proposant désormais deux conférences le même après-midi, sur deux samedis. Mais toujours avec des intervenants de renom sur des questions de société. Rendez-vous est donc pris les 17 et 24 octobre.

### ERRATUM

Une erreur est apparue dans le titre de l'article « Notre Histoire » du numéro précédent, consacré à la Libération. Il fallait bien sûr lire la date du 8 sep-



# PLU : La ville a présenté sa vision future du territoire

Une réunion publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme s'est tenue à la Salle-Exupéry. La commune poursuit la phase de concertation avant l'enquête publique prévue à l'été 2017

La procédure est longue, complexe et s'étend sur plusieurs années. Le plan local d'urbanisme (PLU) ressemble à une saga volumineuse aux multiples intrigues et avec des petites notes en bas de page. Du coup, on s'y perd parfois. Vendredi soir, une réunion publique s'est tenue à la salle Saint-Exupéry entre les habitants, le député-maire, Jean-Claude Guibal, et les membres du service de l'urbanisme. L'occasion de résumer les chapitres précédents pour être à jour dans cette saga mentonnaise!

## ■ Pourquoi un PLU ?

Le plan local d'urbanisme remplace le plan d'occupation des sols (POS) qui date de 1987 à Menton. Même s'ils sont régulièrement révisés par les communes, les POS ne répondent plus aux contraintes d'aujourd'hui.

Plus exigeant, le PLU recherche un équilibre entre développement urbain et la préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

En bref : c'est le document indispensable qui permettra de connaître les aménagements nécessaires à Menton pour les deux prochaines décennies.

## ■ Quels seront les changements ?

À ce jour, la mairie a listé cinq grandes orientations<sup>1</sup> : à la salle Saint-Exupéry, les habitants ont pu découvrir les possibilités de développements urbains. À Menton, ils seront limités. En effet, la ville est soumise à un plan de prévention des risques na-



Lors de la réunion publique organisée à la salle Saint-Exupéry, le député-maire, Jean-Claude Guibal a présenté un PLU « protecteur qui préservera l'identité de la ville ».

(Photo Michael Alessi)

turels qui rend inconstructible une partie du territoire. De plus, la ville est engoncée dans trois vallons qui rendent les voies d'accès et de communications complexes. Enfin, elle est inscrite au patrimoine classé pour le centre ancien. « Pour autant, pas question de construire en hauteur. Nous travaillerons surtout à la qualité urbaine », précise le premier magistrat. Les orientations d'aménagements et de programmation se concentreront sur le nouveau quartier du haut Careï, afin de renforcer le pôle de vie existant à Saint-Roman.

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements, des commerces et des services de proximité, ainsi que des équipements collectifs et des services publics.

Un aménagement sera également prévu dans le cadre de la requalification de l'îlot nord du quartier des Sœurs-Munet. Il s'agira de réorganiser le bâti tout en préservant la colline de la Vierge et en favorisant l'implantation de nouveaux logements.

## ■ Qu'est-ce qui sera préservé ?

Le PLU permettra le renforcement des espaces naturels protégés. « Nous travaillerons sur un PLU protecteur qui préservera l'identité de la ville », résume le député-maire.

Le document classe plus de 100 hectares de terres agricoles exploitées ou potentiellement exploitables. Ainsi, on aurait un accroissement des zones agricoles de plus de 70 hectares par rapport au POS. Dans l'élaboration du PLU, il est également prévu de protéger 900 hectares de zones naturelles, soit près de 60 % du territoire communal (Corniche Serre

de la Madone, Forêts de Saint-Paul, de l'Ubac Foran...). De plus, près de 350 éléments bâtis ou naturels seront préservés au titre de patrimoine remarquable comme les villas, les hôtels particuliers, les arbres ou les jardins. « Ils ne pourront en aucun cas être démolis », précise l'édile.

## ■ Où en est-on ?

Après une période de diagnostic en 2014 et de présentation des grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en 2015, la mairie poursuit sa phase de concertation du PLU avec les habitants pour connaître leur avis sur le zonage et le règlement.

## ■ Et après ?

Après la concertation, le projet de PLU sera arrêté au printemps prochain. À l'été 2017, une enquête publique sera lancée durant un mois. Les habitants pourront faire part de leurs doléances au commissaire enquêteur. Enfin, le document sera transmis à la direction dé-

De nombreux chapitres en perspective donc pour la saga de l'urbanisme. À suivre...

**STÉPHANIE WIÉLÉ**  
swiele@nicematin.fr

1. Les cinq grandes orientations sont : l'urbanisation du territoire en équilibrant et en l'aménageant durablement, la mise en valeur des espaces porteurs de richesse environnementale en réservant les continuités écologiques, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun, développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive, et enfin fixer des objectifs chiffrés de modulation de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Savoir +

Pour plus de renseignements sur le PLU, les plans de zonage et le règlement, une exposition se tient actuellement dans la salle du conseil de la mairie jusqu'au 13 janvier. Gratuit. Ouverture aux heures de la mairie.

## L'année

### ■ 2030

Jusqu'en 2030, la population devrait augmenter de 0,35 % par an. Menton devrait

## « Menton n'a pas les moyens de devenir une grande ville »

Après la présentation du PLU, place aux questions dans la salle Saint-Exupéry. Seule, une poignée d'habitants se sont emparés du micro pour faire part de leurs inquiétudes. « J'ai peur, qu'en limitant les constructions, Menton devienne une petite ville à part... » Le maire rappelle alors que la croissance démographique de Menton devrait être faible. « On était 25 000 il y a soixante ans. Aujourd'hui, nous sommes 30 000 et en 2030, nous serons 34 000. Nous n'avons pas les moyens d'être une grande ville et nous avons des contraintes majeures. En revanche, Menton aura un vrai rôle à jouer

ser les murs rapidement et donc d'avoir un PLU... »

Yves Juhel, délégué à l'urbanisme, souligne que ce sera le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'appliquera en attendant que le nouveau document voie le jour.

« Oui mais ça sera plus contraignant », rétorque le riverain. « Non pas forcément et le RNU n'empêche pas de construire », rassure l'élu en dodelinant de la tête.

À l'évocation du retard dans le calendrier, un Mentonnais s'enquiert un peu sèchement : « En clair, on n'aura pas de PLU en 2017 ? » Et le maire de rectifier laconique : « Le PLU



Aujourd'hui à Menton **METEO FRANCE**

## Notez-le

**L'Aide humanitaire cherche des bénévoles**  
L'association des sapeurs-pompiers 06 (Menton-Grasse) cherche des bénévoles, hommes ou femmes, prêts à apporter leur aide le mardi après-midi et le vendredi après-midi. La mission consistera, notamment, à trier le linge et les vêtements qui seront ensuite distribués aux personnes dans le besoin. Si vous êtes intéressé, vous pouvez contacter Gerard Menta, coprésident de l'Aide Humanitaire au 04.93.35.57.47 ou au 06.03.20.75.54 ou bien par mail : gerard.menta@gmail.com

## En bref

### MENTON

**Loto de l'AS Menton Handball**  
L'association organise un loto dimanche 5 février dans les salons du Louvre à partir de 14 h 30. Ouverture des portes à 14 h. Nombreux lots à gagner. Buvette sur place. Info : 06.77.68.64.95.

**Le Club des retraités NGEN de Menton**  
Le Club des retraités invite ses adhérents à partager la galette **demain** à 15 h, à la Maison des Loisirs, aux Sablottes et à l'Assemblée générale qui suivra. Merci d'être nombreux.

**Cinéma « Hommage à Yves Montand**  
Commenté par Laurent Gatto.  
**Vendredi 13 janvier** à 19 h à la bibliothèque municipale, Palais de l'Europe, 8 Avenue Boyer. Rens : 04.92.41.76.60.

**Fête foraine**  
Du **samedi 14 janvier au 5 février**, la fête foraine prendra ses quartiers au cœur de la cité du citron, pour le plus grand plaisir des petits et des grands. Sur l'esplanade Palmero et au Bastion, ouvert tous les jours de 14 h à 19 h.

**Le Vainqueur Théâtre : « On va tous y rester ? »**  
Duo improbable pour public mobilisable ! De Olivier Debos et Nathalie Massegli de la « compagnie de l'Arpette ».  
**Samedi 14 janvier** à 20 h 30 et **dimanche 15 janvier** à 15 h 45. Tarif : 14 euros, réduit : 11 euros. Rens. : 04.93.41.41.55.

**BREIL/ROYA**  
**AG Vélo Club**  
Le Vélo Club de Breil tiendra son assemblée générale annuelle, **samedi 21 janvier** à 16 h, à la Ca d'Breil. Elle sera suivie d'un

repas pour les adhérents (inscription : Michel Allavena 06.45.04.56.43).

**CASTERINO**  
**Trail des neiges**  
**Dimanche 29 janvier** aura lieu la 9<sup>e</sup> édition du Trail des neiges, dans le cadre du Challenge Runazur triphée des neiges 2017. 10 km et 250 m de dénivelé. Rens. et inscrip sur [www.challenges.runazur.fr](http://www.challenges.runazur.fr)

**MOULINET**  
**Vœux du maire**  
**Samedi 14 janvier**, à 15 h, à la salle des Fêtes, le maire et son équipe présenteront leurs vœux à la population, suivis de la galette des rois à 15 h 30.

**SOSPEL**  
**Conseil municipal, vendredi soir**  
Séance publique en mairie **vendredi 13 janvier** à 18 h.

## Pratique

**Nous contacter**  
Nice Matin Menton : 1492 promenade du Soleil. Tél : 04.93.41.72.60. [menton@nicematin.fr](mailto:menton@nicematin.fr)

**Police** : 17  
**Pompiers** : 18  
**SAMU** : 15  
**Police municipale** : 04.92.10.50.50.

**SOS personnes en difficulté sociale** : 115 de 9 h à 23 h.  
**Centre antipoison** : 04.91.75.25.25.

**Médecins de garde du Mentonnais** : (7j/7) de 8 h à minuit au 04.93.41.41.41.  
**Hôpital** : 04.93.28.77.77.  
**Urgences** : (24 h/24) 04.93.28.72.43.

**Pharmacie** : à partir de 19 h 30, sur ordonnance urgente, s'adresser au commissariat de police, rue Partouneaux.

**UTILE**  
**Mairie** : 04.92.10.50.00.  
**Carf** : 04.92.41.80.30.  
**Encrants** : 08.20.08.91.29.

**ID SERVICES**  
UN PROBLÈME ? UNE SOLUTION !

**BAIGNOIRE À NEUF** | **LOISIRS**

**RENOV EMAIL**  
Remise à neuf sans démontage. Tous sanitaires/tous coloris/décalage et polissage. Depuis 1978 au service du particulier et professionnel. Travaux garantis.  
Tél : 04.93.63.74.35-06.94.99.58.58  
[martino.brigrada@wanadoo.fr](mailto:martino.brigrada@wanadoo.fr)  
[www.renov-email.com](http://www.renov-email.com)

**BATIMENT/MACONNERIE**

**SUD EST BATIMENT**  
SUD EST BATIMENT - Entreprise ferait tous travaux de maçonnerie, terrassement, plâtrerie, carrelage. PRIX COMPÉTITIFS. Devis gratuits.  
Tél. 06.25.13.20.93.

**TOITURE**  
Compagnons de France Artisans, TOITURE DE FRANCE vous propose travaux de couverture (tuiles, ardoise, zinc) - traitement de charpente - gouttières zinc, cuivre, PVC - Démoussage toiture - ravalement peinture - pose de vélux - élancheille - isolation thermique/phonique - maçonnerie - peinture - boiserie. Déplacement & devis gratuits.  
04.93.80.85.86 / 06.70.77.61.10 Nice.  
[toituredefrancecompagnons@gmail.com](mailto:toituredefrancecompagnons@gmail.com)  
[www.toituredefrance.fr](http://www.toituredefrance.fr)

**DEMEGEMENT**

**SARL MUNEGU DEMEGEMENTS**  
Entreprise familiale depuis 1986. Déménagements particuliers et professionnels. Prestations de qualité. Location de monte-meubles à la journée ou demi-journée, réalisation d'emballages fragiles et sur mesure, garde-meubles.  
DEVIS GRATUIT.  
[munegudemagements@libello.com](mailto:munegudemagements@libello.com)  
Tél : +377.93.25.40.98 / 06.07.65.43.96

**FUITES D'EAU**

**SOCIETE NOUVELLE**  
**VICTOR VOLINER**  
SNVW - 30 ans d'expérience - Accès à l'insaisissable ! - Garantie de résultats ! - Recherche de fuite d'eau en extérieur, intérieur, piscine - Service aux Particuliers Co-propriétaires Assurances société.nouvelle@victorvoliner.com -  
Tél. 04.93.389.389 - 07.71.27.12.00

**TRANSFERT VIDEO**

**GALAXY DIGISAT**  
GALAXY DIGISAT - Protégez vos archives vidéo et photo, avant qu'elles ne deviennent inutilisables et invisibles. Nous convertissons et numérisons tous les formats de cassettes vidéo, négatifs et diapos, vers tous les supports digitaux privés et professionnels. Toutes nos numérisations sont converties en respectant la pleine résolution. Nous fournissons des services personnalisés.  
Tél. +377.97.90.31.65  
[galaxydigisat@gmail.com](mailto:galaxydigisat@gmail.com)

## Le P.L.U. s'expose en mairie de Menton

Le plan local d'urbanisme (PLU), document fondamental pour l'aménagement du territoire communal, et qui définit, entre autres, les règles de constructibilité, est en cours d'élaboration. Appelé à remplacer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur à Menton depuis 1987, il devrait être arrêté d'ici la fin de l'année 2017.



**Visible jusqu'à vendredi**  
Pour cela, après deux phases préparatoires, celle du diagnostic et celle du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la Ville de Menton propose une exposition publique visant à arrêter le plan de zonage et le règlement du futur PLU, visible en mairie jusqu'à vendredi.

**Savoir +**  
À voir jusqu'au 13 janvier en mairie. Renseignements : [www.menton.fr/plu](http://www.menton.fr/plu)

**AVIS D'ADIEU**

Mme Madeleine SYMOËNS, son épouse ;  
Anne et Christine, ses filles, et leurs conjoints ;  
Ses petits-enfants ;  
La famille SYMOËNS ;  
Parents et amis  
Ont la douleur d'annoncer le décès de

**Monsieur André SYMOËNS**  
Officier de la Légion d'honneur  
Président de l'ADFE  
Président de l'Ancien combattant volontaire de la Résistance  
Une célébration religieuse se déroulera, le vendredi 13 janvier 2017, à 15 heures, en l'église du Sacre-Cœur, à Menton.  
PF Roblot  
04.93.35.92.50

Mme Jeanne Robin, son épouse ;  
Mme Pascale Gallo et M. Cosimo Gallo, sa fille et son gendre ;  
Emilie et Marianne, ses petites-filles ;  
Parents et alliés  
Ont la douleur de faire part du décès de

**Monsieur André ROBIN**  
Une bénédiction aura lieu le samedi 14 janvier 2017, à 10 h 30, en l'église du Sacre-Cœur, à Menton.  
Ni fleurs ni couronnes  
PF Faustini  
04.93.86.97.79

La famille Montomoli  
A la douleur de faire part du décès de

**Monsieur Charles MONTOMOLI**  
Visites à l'athénée de Menton jusqu'au mercredi 11 janvier 2017 à 15 h 30.  
PF Faustini  
04.93.86.97.79

## Menton ANNONCES

[www.nice-matin.com](http://www.nice-matin.com)

Passer votre annonce et payer par **04.93.41.72.72**

**Locations (offre)**  
R.C.M. Carnoles 900m plage, loue T2 meublé tout confort, semaine/quinzaine, 400€ à 600€/semaine suivant saison, accès handicap, terrasse, parking, classe énergie NC. PARTICULIER Tél. 06.13.02.24.97.

**Locations (demande)**  
A LOUER meublé 2 pièces, 48 m2, en RdJ villa, Parking, proximité gare Carnoles. Prix: 600€. DPE: N.C. PARTICULIER. Tél: 06.65.02.50.90.

**Appartements (vente)**  
MENTON, vieille ville 2P lumineux 56m2 + mezzanine 8m2, calme, soleil, proche toutes commodités et plage, refait à neuf, classe énergie NC, 201.000€ négociable. URGENT PARTICULIER Tél:06.61.62.53.29

**Offres d'emploi**  
AGENCE immobilière Menton recherche (H/F) négociateur. Envoyer CV

**Offres d'emploi**  
COLLINES de Menton 2km du centre, grand 3P 72m2, dans villa, cuisine

**Locations (demande)**  
PARTICULIER jeunes retraités, cherche 3 pièces vide ou grand 2 pièces vide, avec ascenseur et garage, Menton centre/ proche centre. Tél. 06.01.90.21.15 après 18h00.

**Demandes d'emploi**  
AGENCE immobilière à Monaco recherche rapidement secrétaire / assistante (H/F) expérimentée dans la gestion locative. Envoyer CV par mail [nousse@agence-monaco.com](mailto:nousse@agence-monaco.com) (R.C.I. 12505802)

**Appartements (vente)**  
MENTON, vieille ville 2P lumineux 56m2 + mezzanine 8m2, calme, soleil, proche toutes commodités et plage, refait à neuf, classe énergie NC, 201.000€ négociable. URGENT PARTICULIER Tél:06.61.62.53.29

**Offres d'emploi**  
AGENCE immobilière Menton recherche (H/F) négociateur. Envoyer CV

**COMMANDEZ LES PHOTOS PARUES DANS NOS PAGES**

**Vous souhaitez communiquer dans cette rubrique vos contacts :**  
Pour les Alpes-Maritimes et la Vallée Est :  
**Rosemay FOURNET**



# MENTON CÔTÉ COUR CÔTÉ JARDIN

## LE RIDEAU SE LÈVE SUR LA VILLE DE DEMAIN

### 1 - « CAP RIVIERA »

« En plein cœur de Menton, Cap Riviera est un projet mixte de logements et de commerces qui s'inscrit dans la composition urbaine existante et affirme une architecture contemporaine utilisant des volumétries simples, lisibles et harmonieuses. Articulés autour d'un cœur d'îlot végétalisé et de nombreux espaces extérieurs, les trois bâtiments ont été pensés à l'échelle du quartier, avec la volonté de valoriser le paysage urbain, grâce notamment à l'ajout d'une peau vitrée à l'angle du premier bâtiment. L'objectif de Cap Riviera n'est pas seulement de répondre à un besoin réel en logements mais de s'inscrire durablement dans un contexte, au moyen d'une architecture marquante », explique Jean-Michel Wilmotte, architecte du projet mené par Progereal Côte d'Azur.

En 2015, un permis était accordé au nom de l'État pour la construction de cet ensemble sur un terrain privé situé à l'angle des avenues de Sospel et Riviera. Un recours avait stoppé le projet, mais suite à une ordonnance de désistement le permis a été validé le 6 octobre dernier et devrait être définitif au 6 décembre prochain.

### 2 - « LES JARDINS DU CAREÏ »

Comme évoqué dans notre magazine N°134, le projet du futur « écoquartier »



suit son cours mené par le groupement Altarea Cogedim - BNP Paribas. Le permis de construire devrait être déposé prochainement. Lors du conseil municipal du 7 novembre, les élus ont acté l'acquisition de deux parcelles privées afin de mener à bien la construction de ce parcours résidentiel de trois-cent-dix logements.

### 3 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 9 décembre à 19 heures salle Saint-Exupéry, la Ville invite la population à la présentation publique du Plan local d'urbanisme (PLU). En cours d'élaboration, ce futur docu-

ment de référence pour tout ce qui relève de l'aménagement de la commune est appelé à remplacer l'actuel Plan d'occupation des sols (POS). Une exposition se tiendra en mairie jusqu'au 13 janvier dans la salle du conseil.

### 4 - CAMPING SAINT-MICHEL

La signature de principe de la délégation de service public au groupe Principiano a été votée en conseil municipal le 30 juin 2016. La procédure vient d'être finalisée entre la Ville et le délégataire qui, depuis le 1<sup>er</sup> décembre, possède les clés du camping Saint-Michel classé 2 étoiles en 1999. L'objectif est d'en faire un trois puis un quatre étoiles et de réhabiliter l'auberge de jeunesse en espace balnéaire.

### 5 - RESTAURATION DU PATRIMOINE

Comme annoncé par le Député-Maire, la Ville a lancé une campagne pluriannuelle de restauration de la basilique Saint-Michel Archange, la chapelle des Pénitents blancs, la chapelle des Pénitents noirs, le Bastion et la chapelle Saint-Jacques. Le cabinet d'architecte Perrot-Richard vient d'être retenu en tant qu'équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire. Il sera établi des programmes de travaux pluriannuels sur une période globale d'environ cinq ans.



## Réunion publique sur le futur Plan local d'urbanisme



Vendredi 9 décembre à 19 heures, salle Saint-Exupéry, la Ville invite la population à une réunion de concertation sur le futur Plan local d'urbanisme (PLU) ; réunion qui sera suivie d'une exposition en salle du Conseil jusqu'au 13 janvier. En cours d'élaboration, le PLU est appelé à remplacer l'actuel Plan d'occupation des sols (POS) qui date de 1987. Il s'agit du document d'urbanisme le plus important pour une commune puisqu'il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement d'une ville pour les dix ou quinze ans à venir. Il est issu de l'évolution du cadre juridique, initié par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, elle-même renforcée par les lois Grenelle II et ALUR. Ce qui explique pourquoi le PLU est tenu de définir le cadre de vie à la fois pour la population humaine et pour les espèces naturelles, végétales ou animales.

U IMMENSES PAS DE LA VILLE ET SURTOUT, l'occasion d'admirer des paysages féériques !

### Le marché des saveurs

Après le plaisir des yeux, celui des papilles. Le marché de « Noël en France » aura cette année un saveur particulière puisqu'il nous emmènera à la découverte de produits régionaux aussi délicieux que variés. Cannelés bordelais, châtaignes corse, papillotes de Lyon ou biscuits alsaciens,

cadeaux en proposant leurs créations de maroquinerie, bijoux, parfums, broderie, etc. Le marché, installé sur le mail du Bastion et l'esplanade Francis-Palmero, sera inauguré le vendredi 2 décembre à 19h. Il vous accueillera ensuite jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier, tous les jours de 10h à 19h (sauf jours fériés de 14h à 19h).

### Un tourbillon d'attractions

Pour les petits et les grands qui

ne manquez pas le petit train, les toboggans, le carrousel et la mini-jungle. Sans oublier les stands de chocolat chaud ou de gaufres, ainsi que de multiples animations et parades, dont vous trouverez le détail en page suivante. Et pour être sûr que le Père Noël n'oubliera aucun cadeau, les enfants pourront déposer leur lettre dans la boîte interactive prévue à cet effet, face au Casino. Enfin, parce que « Noël en France » est aussi et avant

des parkings souterrains ainsi qu'aux horodateurs publics les 3, 4, 10, 11, 17, 18, 24, 25 et 31 décembre. Une signalétique sera mise en place pour informer les automobilistes. Vous pourrez ainsi faire vos achats en toute tranquillité, dans les nombreux commerces qui peuvent ouvrir le dimanche. Autant de bonnes raisons de choisir Menton pour vos courses de Noël !

## Grands citoyens d'honneur pour la Commune libre du Carei



**Intronisation** • Le 20 novembre au palais de l'Europe, la Commune libre du Carei a organisé sa traditionnelle cérémonie de remerciements envers ses membres bienfaiteurs. En présence du Député-Maire Jean-Claude Guibal, dix Grands citoyens d'honneur ont été décorés de l'insigne du coq. Félicitations à Micheline Fwambe Dherbey, Gérard Menta, Dorian Aussel, Emmanuelle Carabin, Marie-Claire Boraschi, Hugues Dagnes, Eugène Vittorioso, Georges Porro et Marie et Marc Franceschi.

## PhotoMenton : Cati Salerno primée pour une première



**Distinction** • Du 19 au 27 novembre, le 11<sup>e</sup> Festival PhotoMenton aura accueilli 110 photographes au palais de l'Europe. Nouvelle exposante, Cati Salerno a remporté le prix spécial de la Ville de Menton et le prix du public pour sa série de clichés en noir et blanc intitulée « Chacun sa route, chacun son refuge ». Ce tout nouveau prix de la Ville permettra aux quatre lauréats distingués par la commune d'exposer l'année prochaine à Menton. Félicitations aux organisateurs et rendez-vous en 2017 !





Ville de  
**MENTON**



I

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### QU'EST-CE QU'UN **PLU** ?

Le Plan Local d'Urbanisme permet à l'échelle d'une commune, d'établir un **projet global** d'urbanisme et d'aménagement. Il permet sur une période de 15 ans de programmer les évolutions du territoire.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Plus ambitieux, c'est un outil **opérationnel et stratégique** qui propose des orientations de développement du territoire communal.

### L'OBJECTIF est de :

Rechercher un équilibre entre **développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles** dans une perspective de développement durable.

Tenir compte des nouvelles préoccupations en terme de **renouvellement urbain, d'habitat et de mixité sociale**, de diversité des **fonctions urbaines** et de **mobilité**.

### LE PLU COMPREND :

#### 1) Le rapport de présentation

Le volet explicatif du PLU avec un diagnostic, l'état initial de l'environnement et l'explication des choix retenus.

#### 3) Les OAP\*

La définition de prescriptions réglementaires relatives à des quartiers ou secteurs particuliers.

#### 2) Le PADD\*

Le document central, l'expression du projet communal. Il se veut lisible et accessible pour tous les citoyens.

#### 4) Le règlement et le zonage

La traduction spatiale et réglementaire des orientations du PADD.





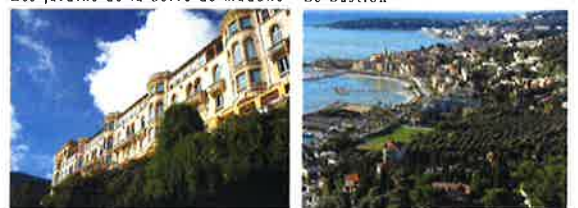
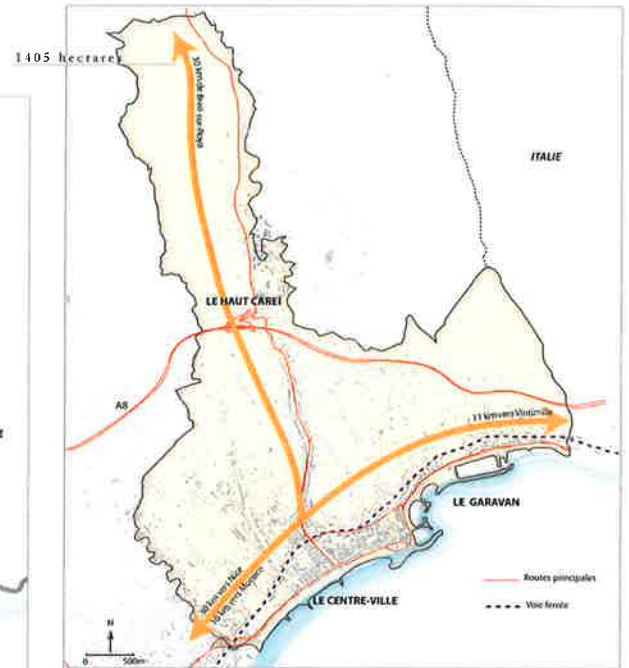
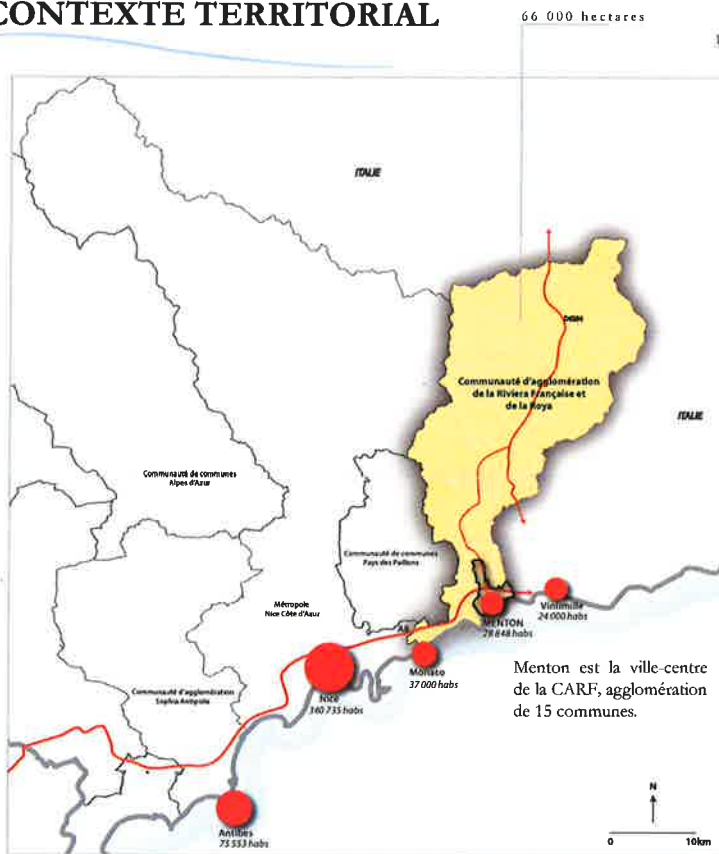
Ville de  
**MENTON**



**II**

**DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

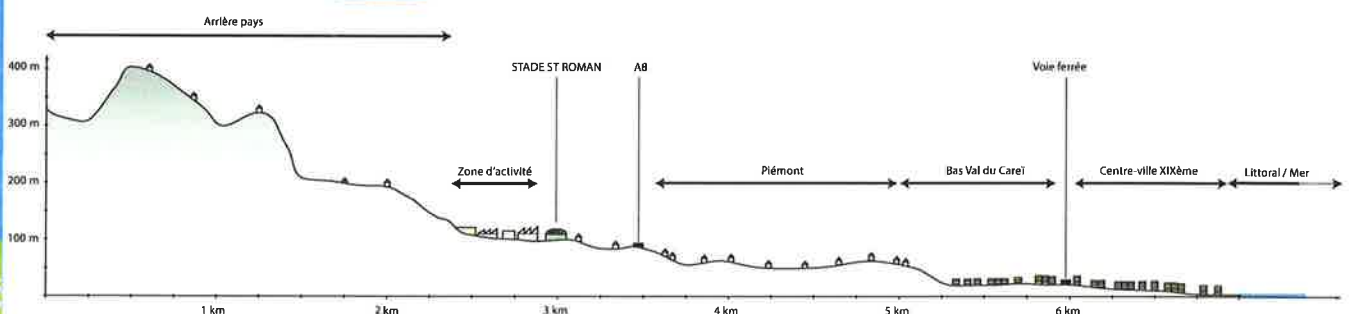
**CONTEXTE TERRITORIAL**



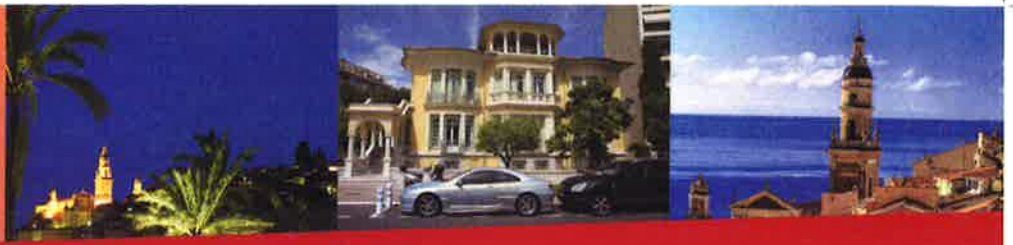
**UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ**

Avec plus de 200 éléments bâtis remarquables et plus de 60 % du territoire recouvert d'espaces naturels, la commune offre un cadre architectural et paysager exceptionnel.

**DU LITTORAL À L'ARRIÈRE-PAYS**







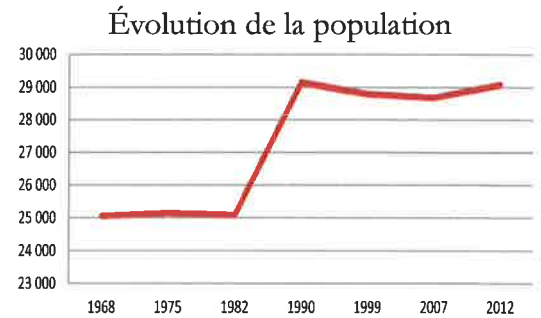
**III**

**DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**DÉMOGRAPHIE**

Menton accueille aujourd'hui près de 29 000 habitants. La croissance démographique est essentiellement due à l'arrivée de nouvelles populations.

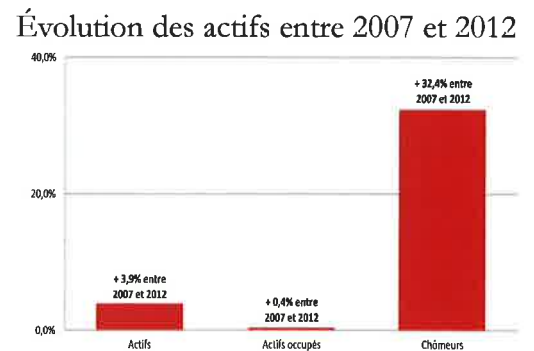
*Comment pérenniser cette situation afin de maîtriser durablement le développement communal ?*



**EMPLOIS**

Près de 50 % des actifs occupés ont un emploi sur la commune. Les 2/3 des emplois offerts sur le territoire communal sont pourvus par des mentonnais.

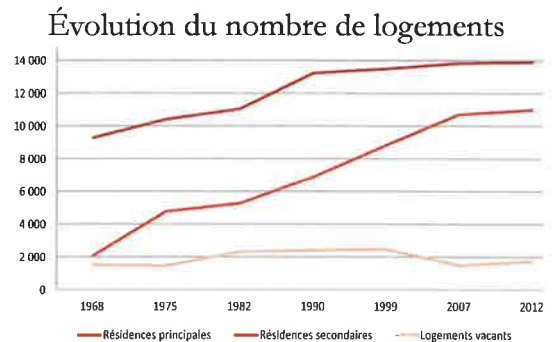
*Comment développer les activités génératrices d'emplois sur la commune et ainsi réduire les déplacements des travailleurs mentonnais ?*



**LOGEMENTS**

Le parc de résidences secondaires est important : 41,3 % contre 52,2 % de résidences principales. Les résidences secondaires connaissent une forte hausse : près de 25 % en 10 ans.

*Comment et où loger une population mixte et diversifiée (actifs, retraités, étudiants, touristes...)?*



**ÉCONOMIE ET TOURISME**

Une économie locale florissante : plus de 1600 entreprises, plus de 450 commerces de détail, un potentiel touristique très important...

*Comment dynamiser et diversifier l'économie, plus particulièrement le parc hôtelier et la zone d'activité ?*







# IV

## DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

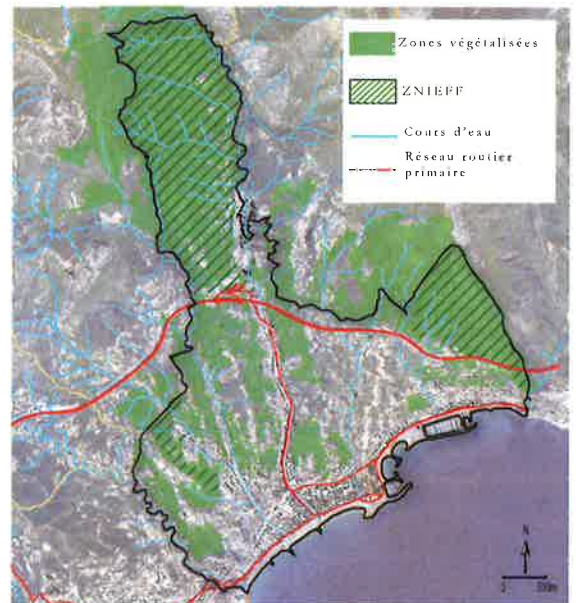
### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET BIOLOGIQUES

Un territoire accidenté, rythmé par des vallons qui traversent la commune du nord au sud et se jettent dans la baie de Menton (Le Careï, le Borrigo, le Gorbio, le Fossan...).

Un territoire recouvert par une **végétation mixte** (forêt, maquis) soit environ **60 % de la superficie** de la commune.

La commune abrite des **milieux naturels remarquables** faisant l'objet d'inventaires et de protections (ZNIEFF 1 et II, Natura 2000...) principalement sur la frange nord de la commune. Ces milieux forment des **continuités écologiques** (massifs boisés, ripisylves, haies, bosquets...) vectrices de biodiversité.

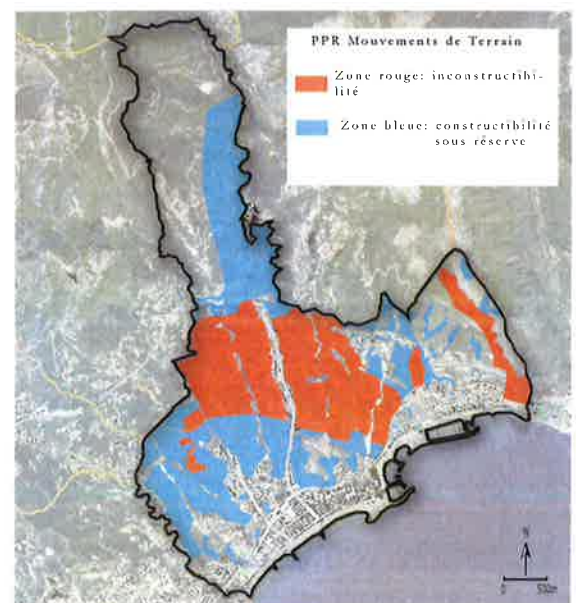
L'aménagement de la pente en terrasse permet de cultiver malgré la topographie et de profiter des bénéfices du climat. Ce sont des **conditions idéales pour la culture des agrumes et des olives** (AOP Huile d'Olive de Nice).



### RISQUES

La commune est concernée par plusieurs formes de risques : **feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, risque sismique et transport de marchandises dangereuses.**

Depuis le 14 février 2001, un **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)** sur les séismes et mouvements de terrain présente les zones à risques et définit les mesures pour les éviter.







## DIAGNOSTIC & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

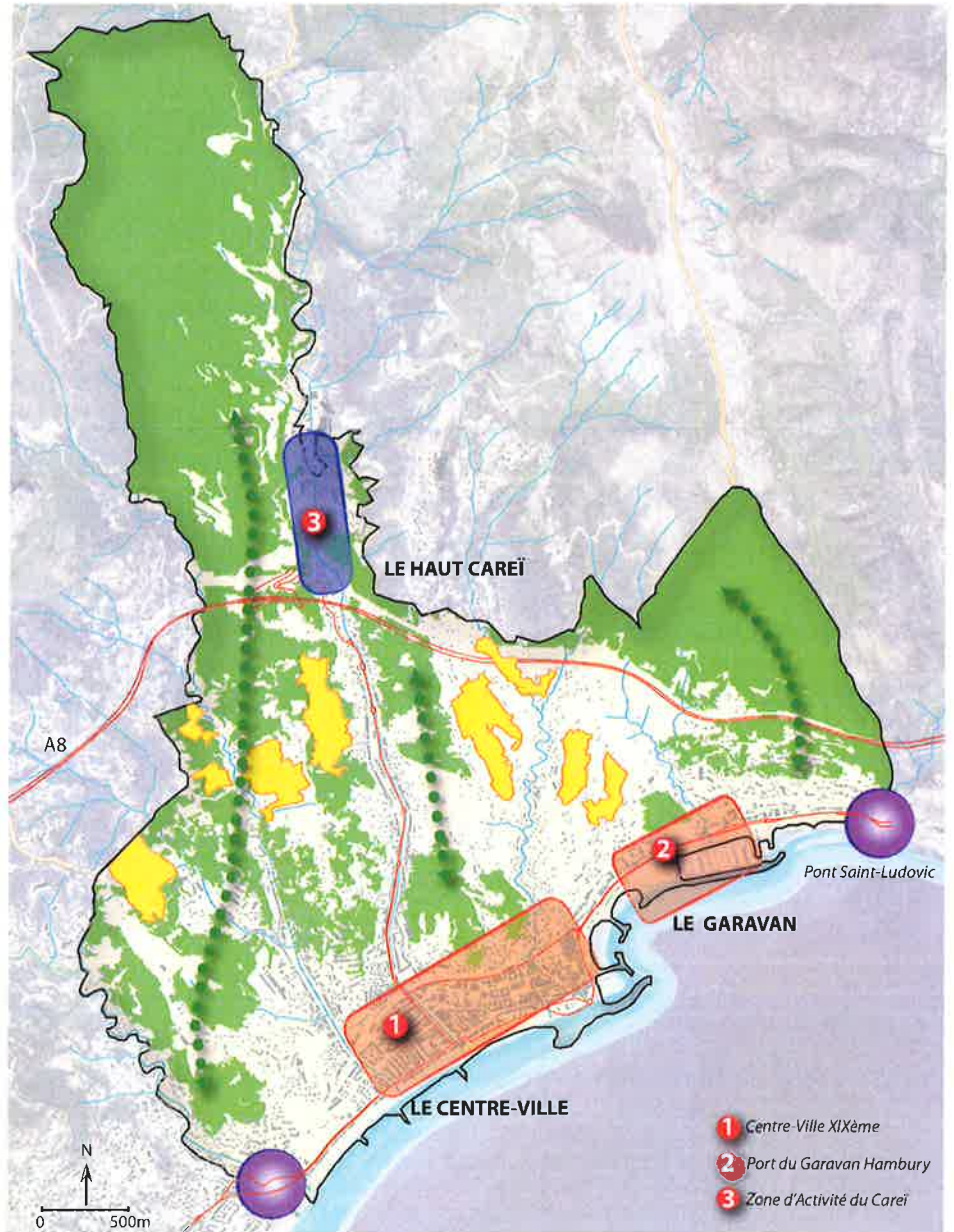
### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Préserver les espaces naturels tout en tenant compte des risques.

Préserver la bande maritime tant en terme de biodiversité que de qualité paysagère.

Maintenir les continuités écologiques pour favoriser la biodiversité.

Préserver et mettre en valeur les terres agricoles.



### ENJEUX URBAINS

Saisir les opportunités de futurs aménagements tout en préservant le patrimoine et les ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Permettre le développement de la zone d'activité du Careï.





Maîtriser l'urbanisation au sein des entités urbaines existantes pour éviter l'étalement urbain.

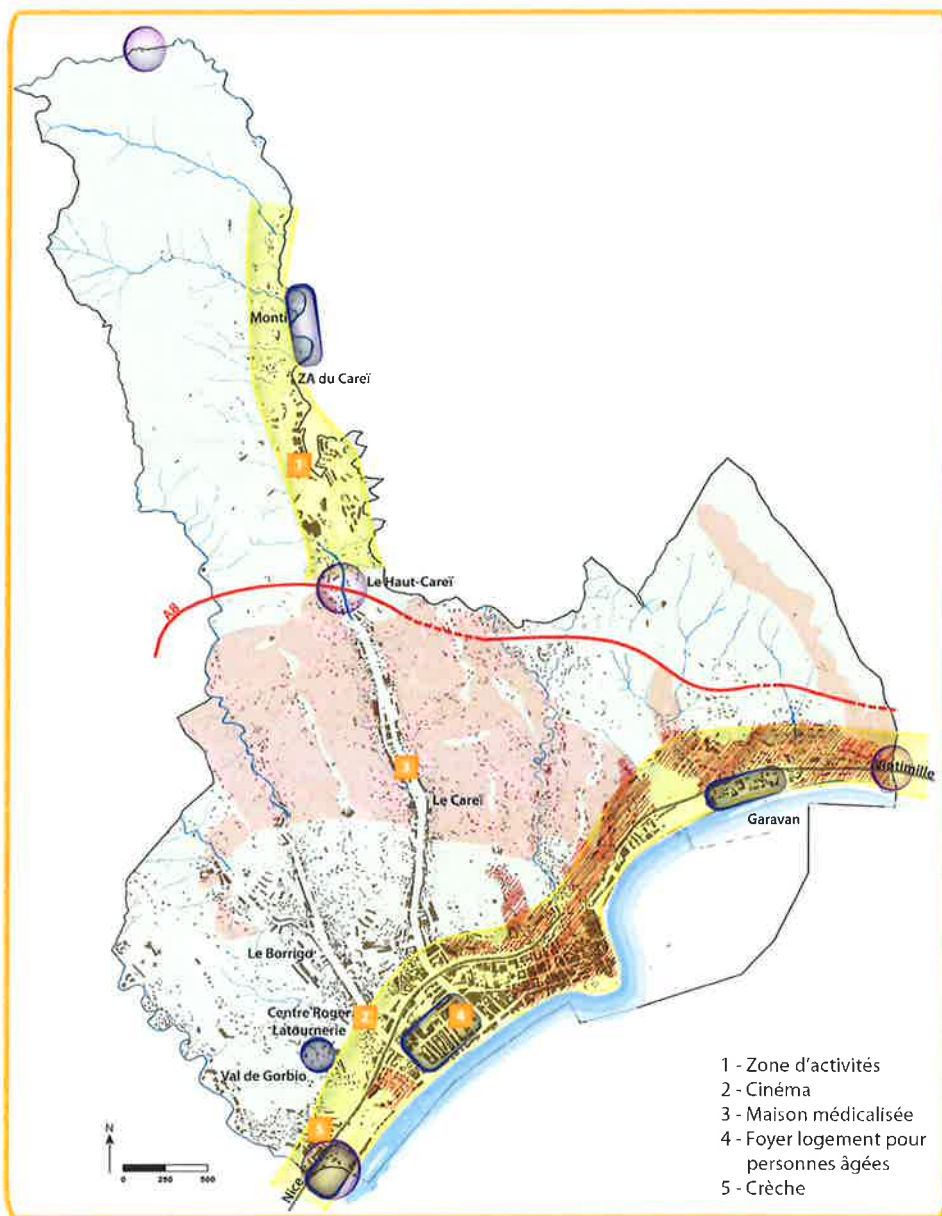
Requalifier les entrées de ville : améliorer leur lisibilité, conforter leur positionnement.





# I PROJETER L'URBANISATION DU TERRITOIRE EN L'ÉQUIPANT ET EN L'AMÉNAGEANT DURABLEMENT


## URBANISME

-  Prendre en compte les espaces urbanisés sensibles dans les réflexions urbaines
-  Développer les principaux espaces à enjeux (Garavan-Hambury, Carnolès, Menton-Ville, Extension ZA du Careï, centre de vacances Roger Latournerie) ; sites stratégiques pour la Commune
-  Densifier les espaces proches du centre-ville & Restructurer les centres secondaires
-  Maintenir une trame urbaine aérée & Protéger les espaces et patrimoines paysagers remarquables




## AMÉNAGEMENT

-  Requalifier l'ensemble du littoral de Roquebrune-Cap-Martin à la frontière italienne
-  Prendre en compte les risques, notamment de mouvements de terrain

 Traiter les « Entrées de ville »

## ÉQUIPEMENT

-  Réaliser des équipements pour répondre aux besoins de la population





## II


# METTRE EN VALEUR LES ESPACES PORTEURS DE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE EN PRESERVANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

←--→ Créer des corridors écologiques : assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique

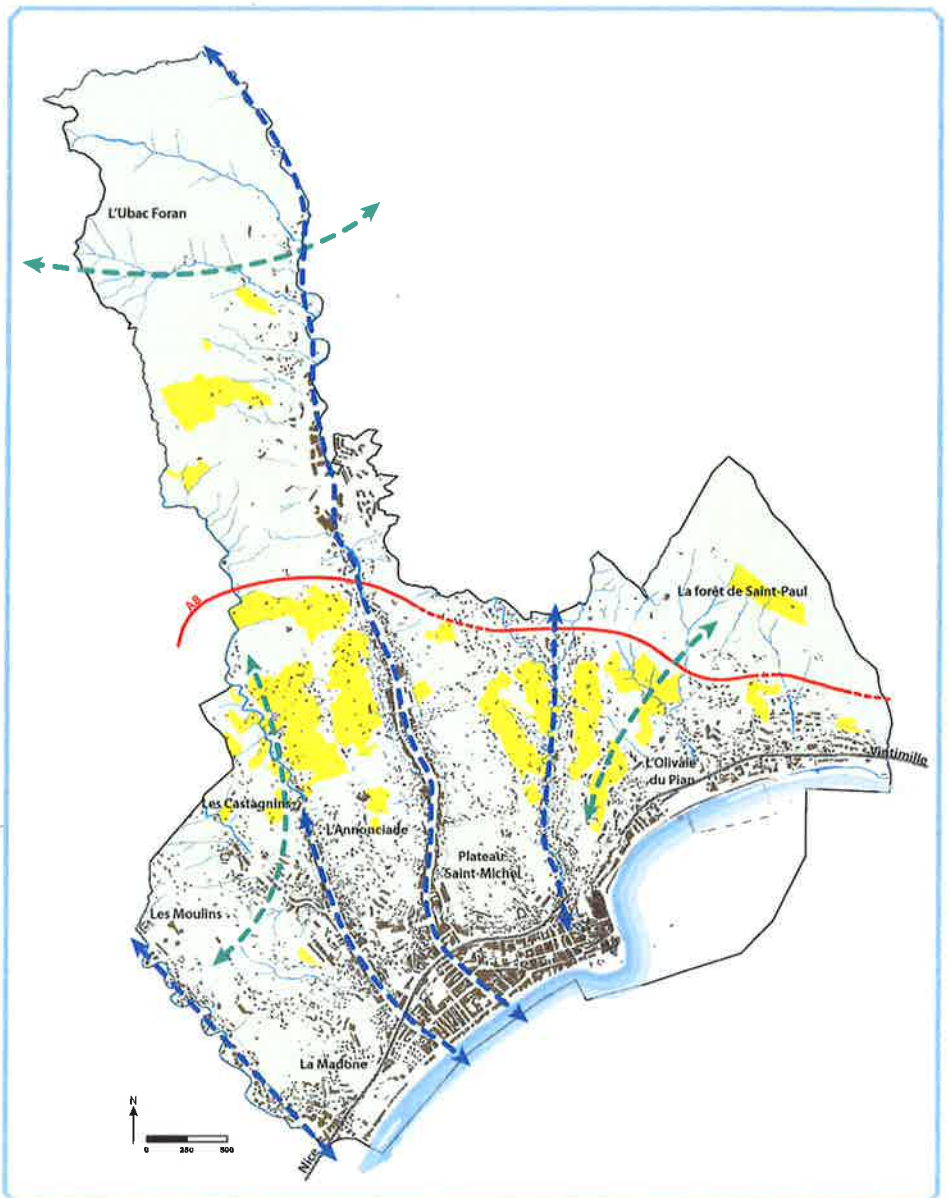
←--→ Mettre en valeur la trame bleue et gérer qualitativement la ressource en eau

### PAYSAGE ET ESPACES NATURELS

 Préserver les espaces productifs ou potentiellement productifs affectés aux activités agricoles

 Préserver les espaces naturels identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement (espaces boisés paysagers, parcs et ensembles boisés significatifs, espaces terrestres remarquables, coupures à l'urbanisation, parcs et jardins remarquables...)

Pérenniser les espaces affectés aux activités forestières








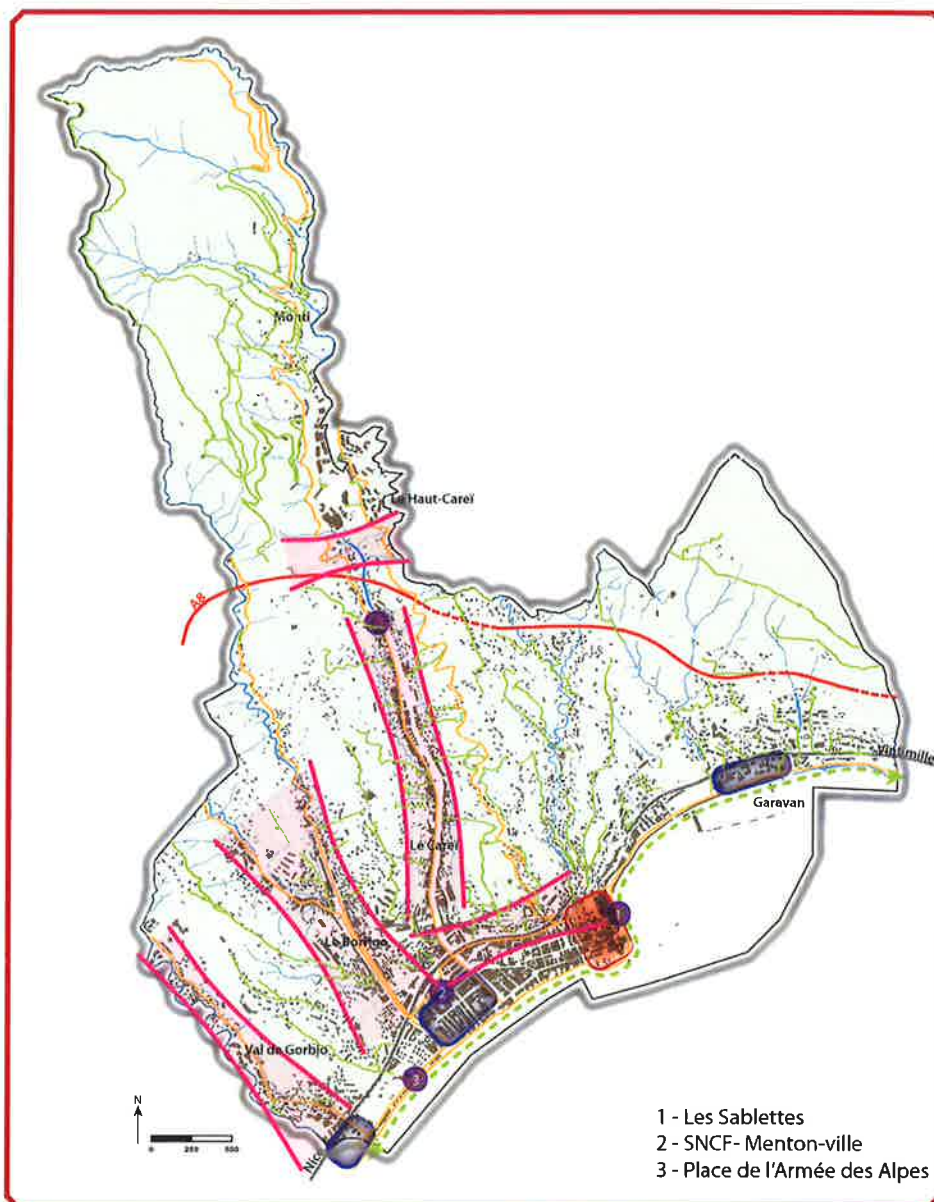


**III**



# PROPOSER UN HABITAT ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLES À CHACUN

## TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS


-  Prévoir un maillage routier secondaire important pour favoriser les liaisons interquartiers
-  Renforcer l'offre en stationnement : permettre la réalisation de 3 projets de parking et des parkings de proximité
-  Engager une réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux du centre-ville pour créer une nouvelle dynamique urbaine
-  Créer des liaisons douces
-  Mettre en valeur les chemins ruraux



## HABITAT

-  Réhabiliter l'habitat du centre ancien, grâce à la mobilisation des logements vacants et à la rénovation
-  Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale

## COMMUNICATION NUMÉRIQUE

-  Participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement du SDDAN\* et du SCORAN\* PACA





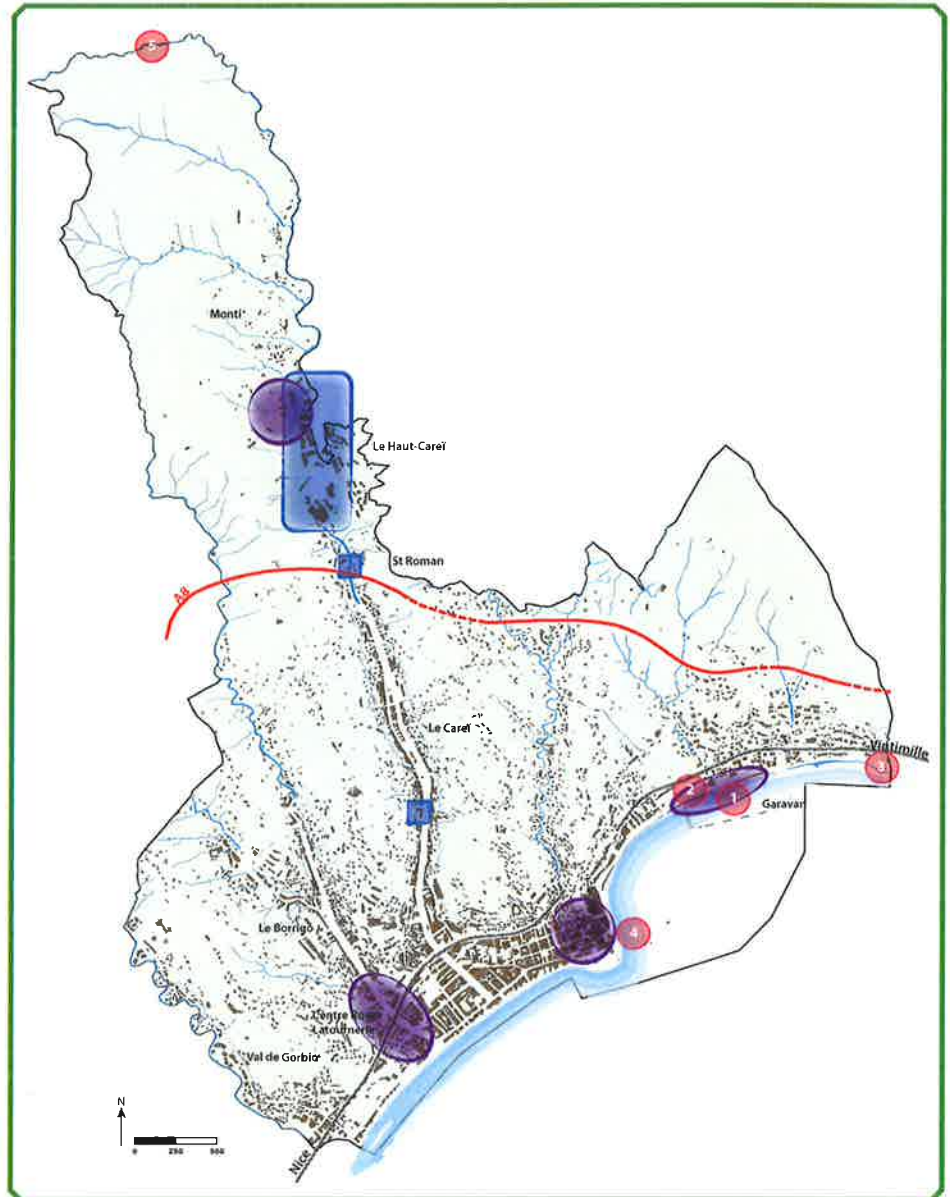
**IV**

**DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE POUR UNE VIE COMMUNALE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE**

**ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**

- 4 Permettre la réalisation de projets visant à renforcer l'attractivité touristique mentonnaise :
- 1 - Requalification de la zone portuaire de Garavan
  - 2 - Réalisation d'un hôtel 5\* à Garavan-Hambury
  - 3 - Requalification du secteur frontalier : Pont Saint-Ludovic
  - 4 - Accueil des bateaux de croisière d'une capacité de 300-400 passagers
  - 5 - Aménagement d'un parc d'activités de plein air et de sports

Développer les activités maritimes, en lien avec le sanctuaire PELAGOS



**ÉCONOMIE ET LOISIRS**

- Renforcer la fonction commerciale et de service de la Commune :
- Au niveau du centre-ville
  - Dans le bas du Borriço
  - Le long du Quai Laurenti
  - Au niveau du pôle existant situé au carrefour de la route de Sospel et l'autoroute du Parc du Souvenir



- Favoriser le développement et la mise en valeur des zones d'activités :
- Permettre le développement de la ZA du Careï
  - Favoriser l'installation d'un centre de télétravail dans le Careï
  - Promouvoir et soutenir l'artisanat local, au travers de l'aménagement d'une zone artisanale à St Roman

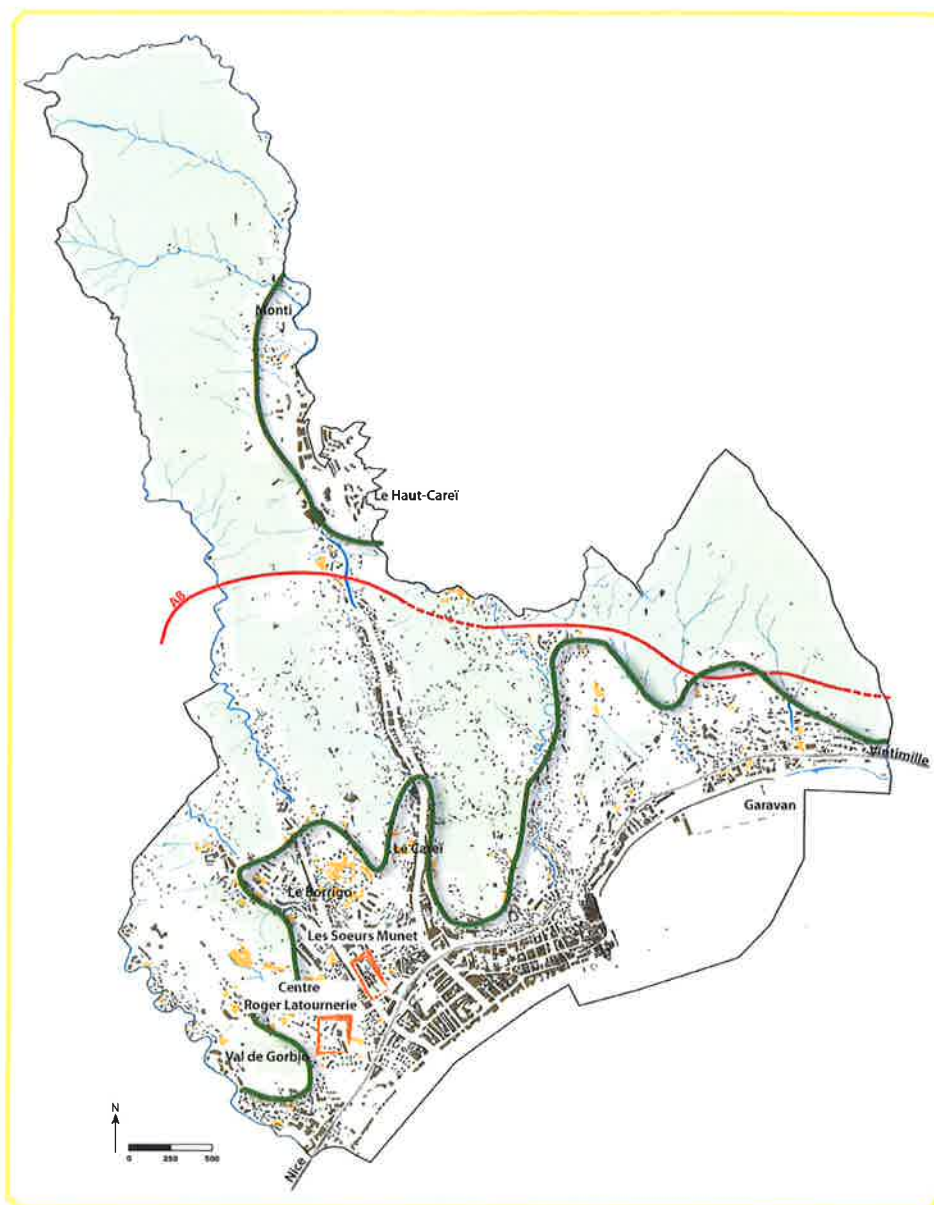


V

# FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

## URBANISME

-  Favoriser le renouvellement urbain, notamment dans les secteurs stratégiques d'aménagement
-  Privilégier la réutilisation des unités foncières non bâties ou résiduelles disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante



## ENVIRONNEMENT

-  Protéger les grands espaces naturels de la commune ainsi que les continuités écologiques et favoriser leur connexion
-  Limiter l'extension de l'urbanisation sur les coteaux, sur les boisements et les espaces naturels





**I**

# LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

## LES ÉTAPES DU PLU

**NOUS EN SOMMES LÀ !**



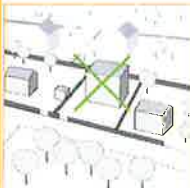
## LES ARTICLES DU RÉGLEMENT

16 règles sur l'usage du sol, le type de constructions, la densité, l'architecture ...

**LE RÉGLEMENT** du Plan Local d'Urbanisme est un document opposable au tiers devant être cohérent avec le PADD. Il définit, au travers des 16 articles\* qui le composent, les principes à respecter.

*\* Depuis la loi ALUR, le PLU ne peut plus réglementer ni la taille minimale des terrains (article 5) ni les Coefficients d'Occupation des Sols (COS - article 14).*

### L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL



Les articles 1 et 2 listent des catégories de constructions ou d'occupations du sol interdites dans la zone et celles soumises à des conditions particulières.

### L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS



L'article 11 réglemente l'aspect des façades, les toitures, des clôtures... assurant l'insertion de la construction dans le paysage environnant.

### LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIRIES ET LES RÉSEAUX



L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'article 4 précise les types de réseaux auxquels la construction doit se raccorder.

### LE STATIONNEMENT



L'article 12 définit le nombre de places de stationnements exigé selon la surface du bâtiment et son usage.

### L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Les articles 6, 7 et 8 prescrivent des règles d'implantation des constructions par rapport à la rue, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété.

### LES ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET PLANTATIONS



L'article 13 fixe les exigences en matière de traitement paysager, de plantations d'arbres, d'espaces verts à conserver, etc.

### L'EMPRISE AU SOL ET LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



L'article 9 définit les règles d'emprise au sol, c'est-à-dire la superficie au sol autorisée de la construction. L'article 10 fixe les hauteurs maximum autorisées des constructions.

### LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION



L'article 15 définit les obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques. L'article 16 prévoit le raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les règles applicables pour chacun des articles varient en fonction des caractéristiques de la zone et des secteurs définis sur le plan de zonage et sont donc adaptées à leur spécificité.



**II**

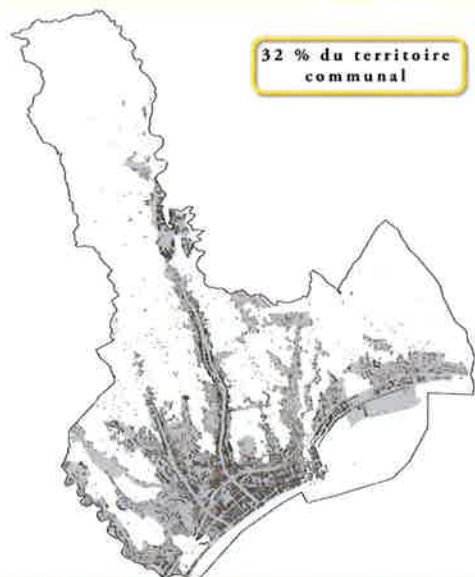
## LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

Quatre types de zones :

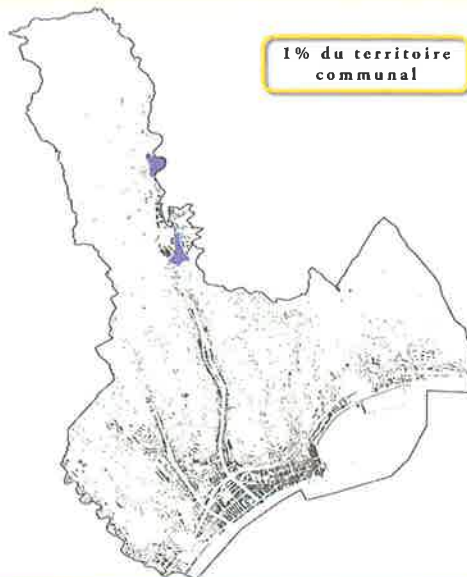
- Urbaines
- A urbaniser
- Agricoles
- Naturelles

**LE ZONAGE** est un document cohérent avec le PADD. Il divise le territoire communal en plusieurs secteurs dans lesquels l'occupation des sols est soumise aux différentes règles édictées dans le règlement du PLU. Il identifie également les contraintes à l'aménagement du territoire qui se superposent aux limites de zones, en raison de la présence de risques, de la qualité paysagère et environnementale, des projets d'intérêt public, etc.

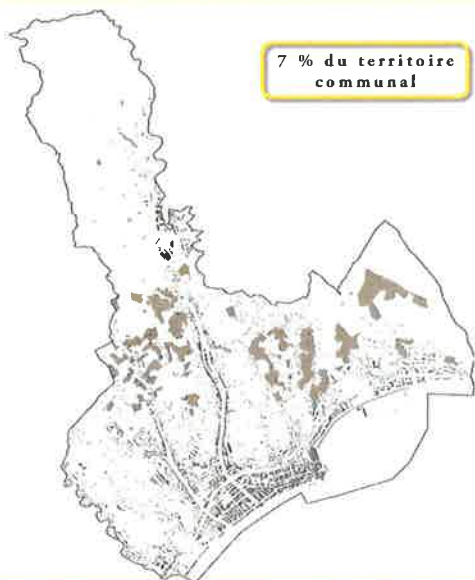
**Les zones urbaines (U)**  
Secteurs constructibles



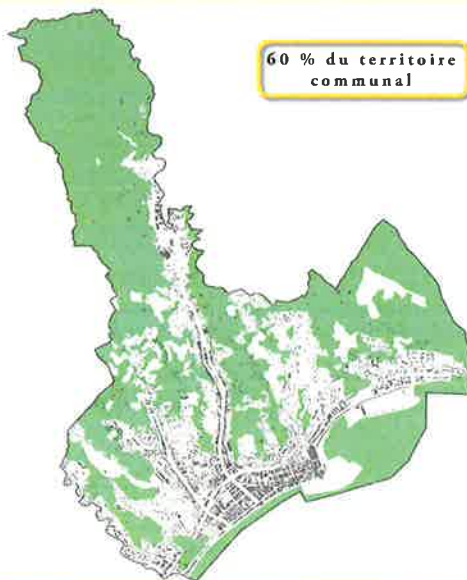
**Les zones à urbaniser (AU)**  
Secteurs constructibles à long terme



**Les zones agricoles (A)**  
Secteurs au potentiel agronomique avéré



**Les zones naturelles (N)**  
Secteurs à protéger en raison de leur caractère naturel







### III

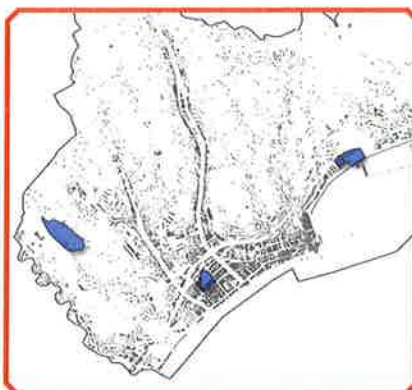
## LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

### LES ZONES À VOCATION URBAINE

Les zones à vocation d'habitat



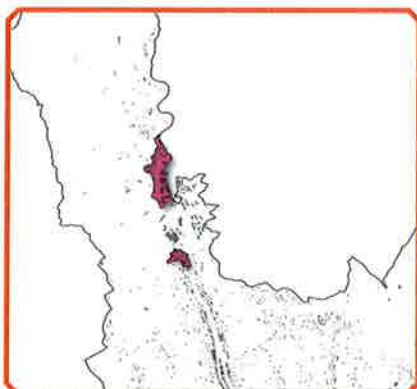
Les zones à vocation d'équipements



Les zones à vocation touristique



Les zones à vocation d'activités



Les zones à vocation mixte (habitat, activités)

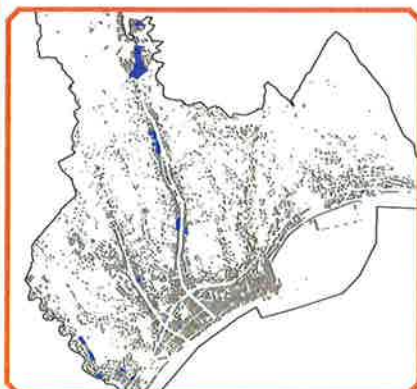


Les zones à vocation balnéaires (port, plages)

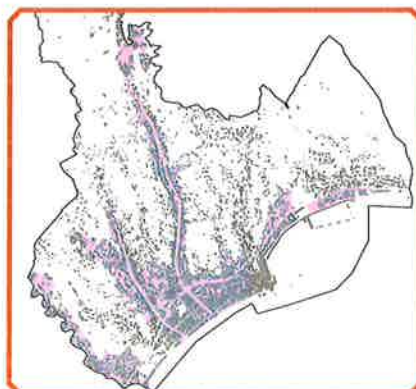


### LES SERVITUDES DE PROJET

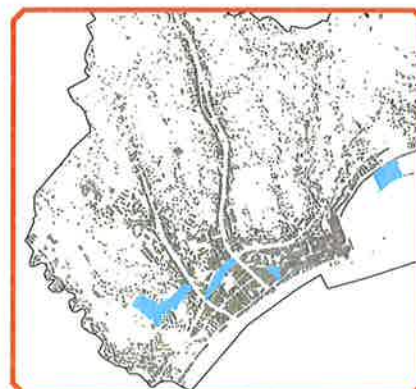
Les Servitudes Mixité Sociale (SMS)



Les Périmètres de Mixité Sociale (PMS)



Les Périmètres d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)









**IV**



# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

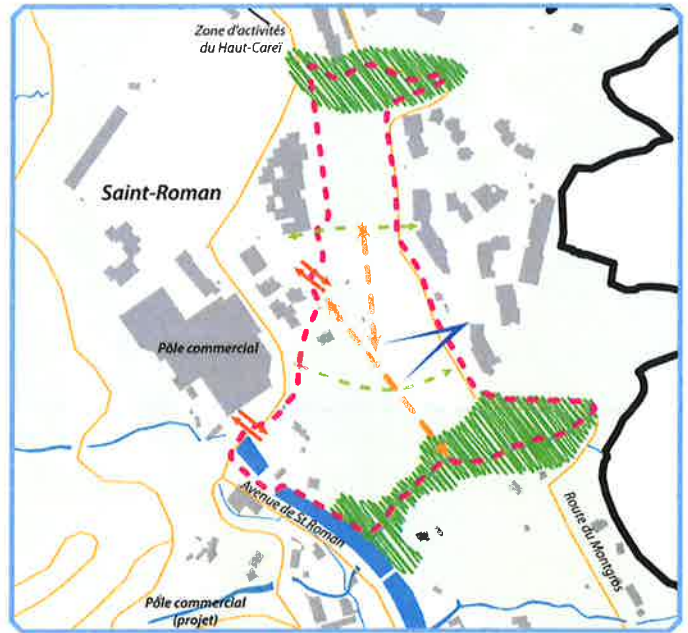
## L'ECO-QUARTIER DU HAUT-CAREÏ

### AMÉNAGER UN NOUVEAU QUARTIER DE VIE

-  Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle
-  Principe d'accès au site
-  Principe de desserte interme
-  Principe de liaisons douces




### INTÉGRER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

-  Préservation de la qualité écologique (zones humides des vallons notamment)
-  Percées visuelles à préserver





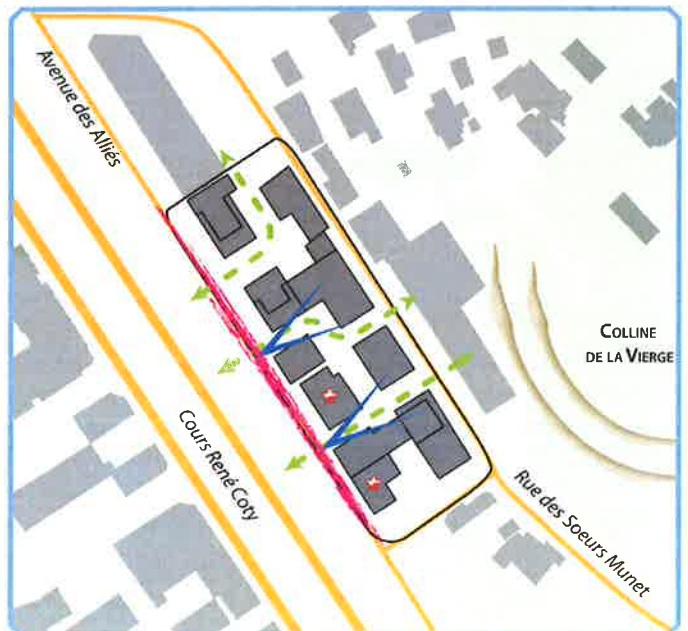
## LE QUARTIER DES SOEURS MUNET

### REQUALIFICATION DE L'ARMATURE URBAINE

-  Percées visuelles à préserver
-  Principe de cheminements piétons
-  Principe d'implantation du bâti

### RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ

-  Maintien du linéaire commercial en rez-de-chaussée
-  Protection du patrimoine bâti remarquable







Ville de  
**MENTON**



**V**

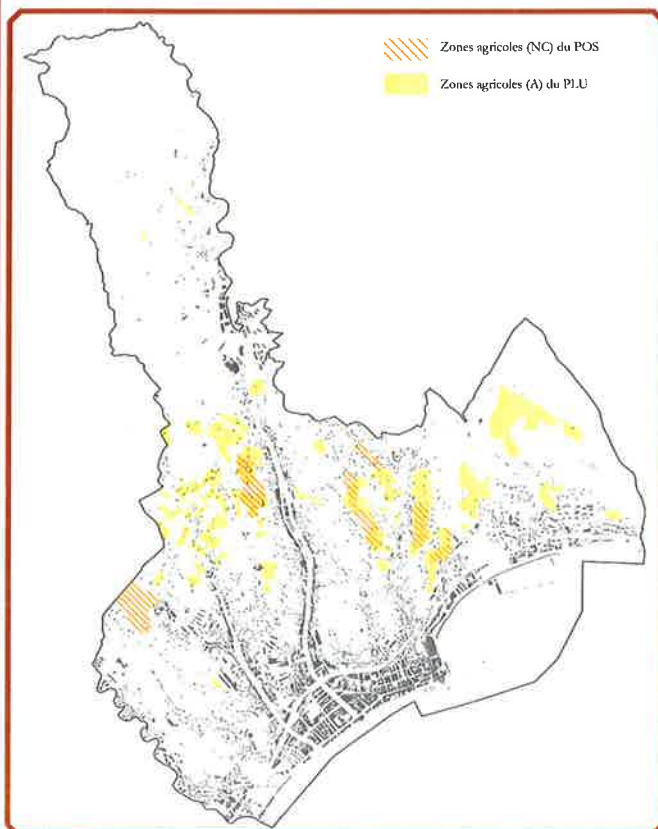
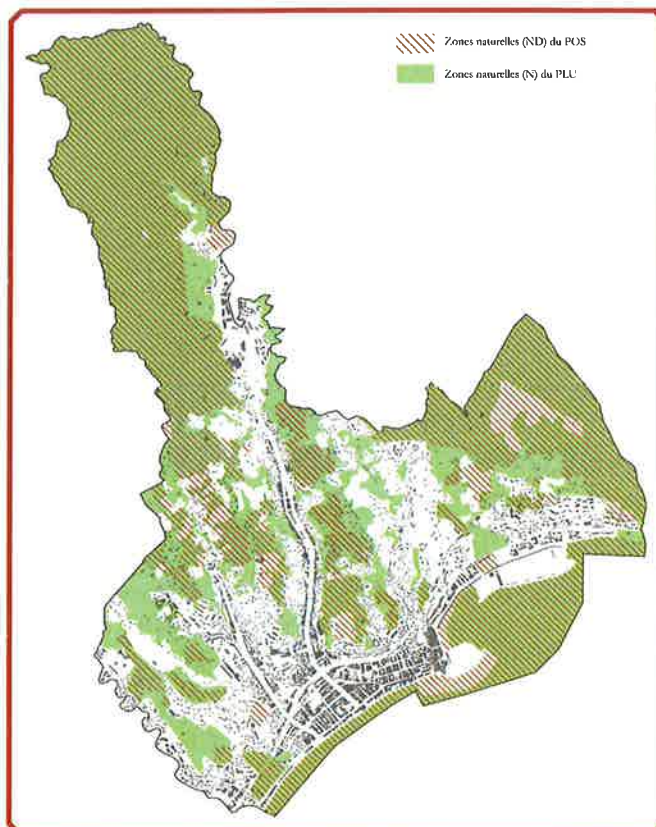
## LE RENFORCEMENT DES ZONES AGRICOLES & NATURELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

### UN EFFORT IMPORTANT DE PROTECTION DES GRANDS ESPACES NATURELS MENTONNAIS

- **748 ha** d'espaces naturels au POS, soit près de **50 %** de la commune.
- **907 ha** d'espaces naturels au PLU, soit près de **60 %** de la commune.

**+ 21 %** d'espaces classés en zones naturelles dans le PLU

**+ 160 ha** par rapport au POS



### LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRUMICULTURE : UNE PRIORITÉ

- **34 ha** d'espaces agricoles au POS, soit près de **2 %** de la commune.
- **104 ha** d'espaces agricoles au PLU, soit près de **7 %** de la commune.

**+ 206 %** d'espaces classés en zones agricoles dans le PLU

**+ 70 ha** par rapport au POS

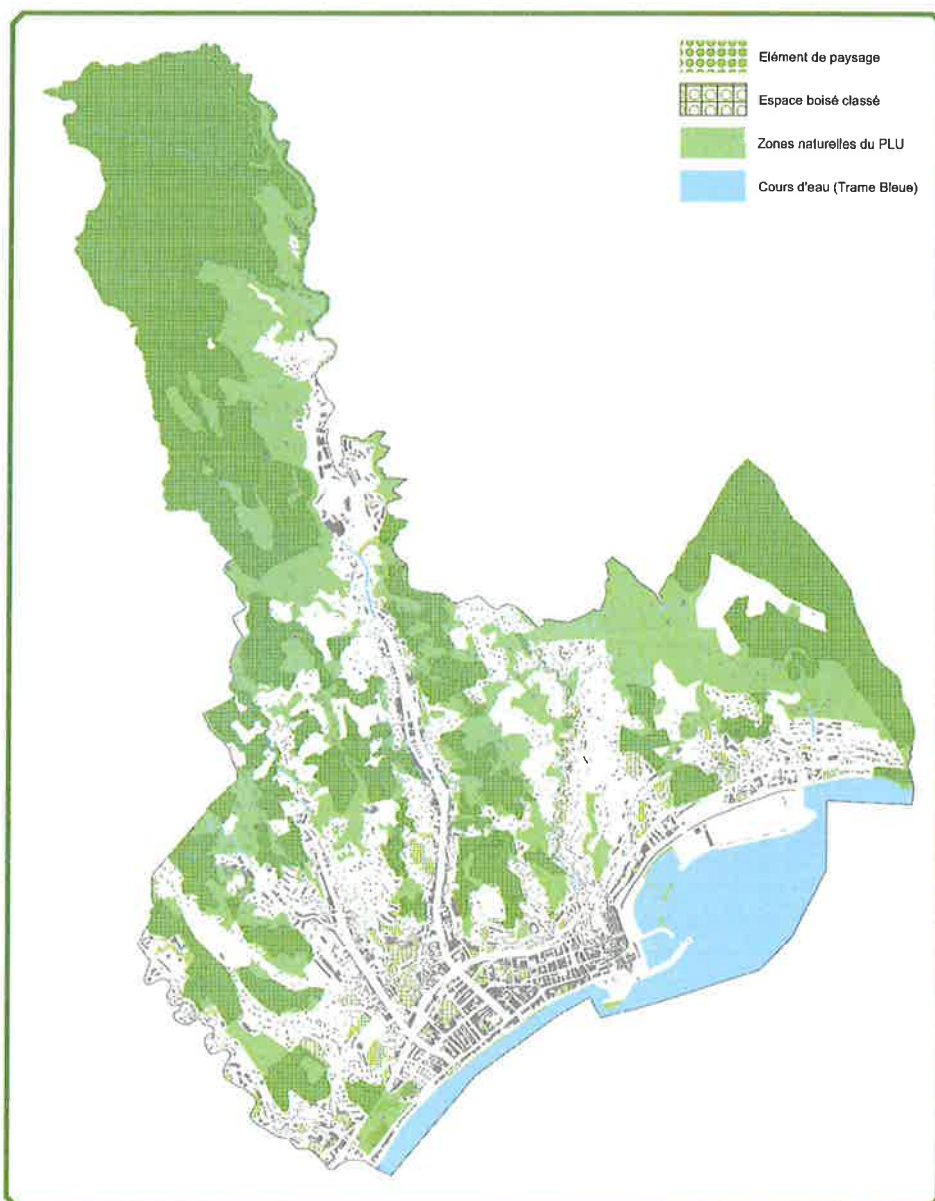


## VI

# LA TRAME VERTE & BLEUE COMMUNALE

## QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE & BLEUE ?

- La prise en compte des **espaces protégés au titre du SRCE et de la DTA** : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques terrestres et aquatiques, espaces naturels remarquables, etc.
- Elle se traduit, sur le plan de zonage du PLU, par la délimitation des **zones naturelles** terrestres ou maritimes, des **espaces boisés classés** ou des **éléments de paysage** à préserver.
- Chacun de ces éléments est accompagné de **dispositions, prescriptions ou recommandations** définies dans le règlement du PLU.



SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA  
DTA : Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes







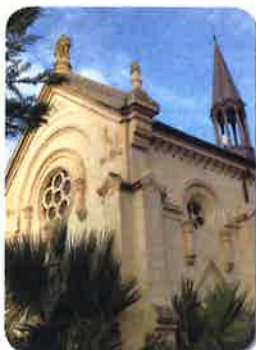
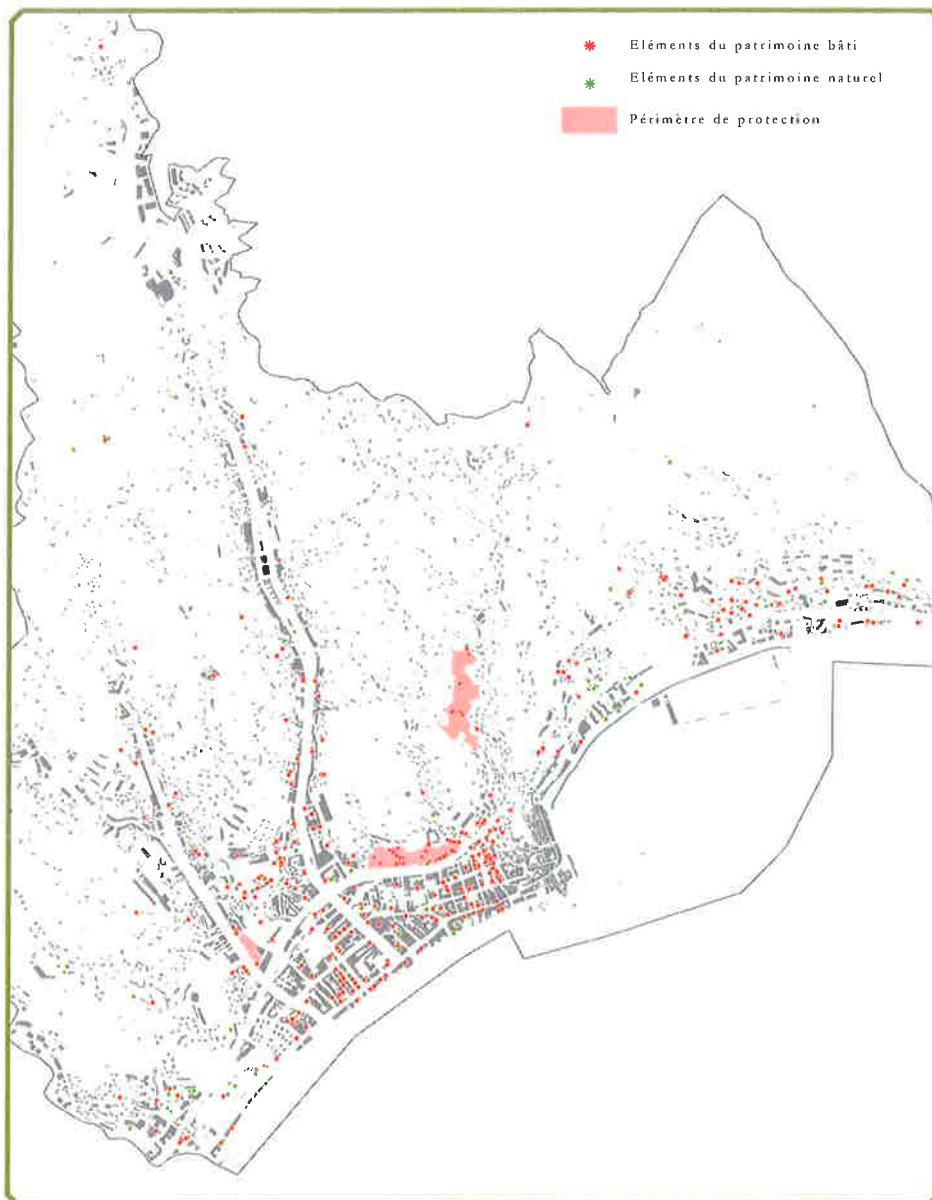
Ville de  
**MENTON**



## VII

# LE PATRIMOINE IDENTITAIRE MENTONNAIS

- Près de **350 éléments** identifiés et protégés dans le cadre du PLU
- Des **éléments ponctuels** du patrimoine bâti (villas, église, élément de modénature, etc.) ou du patrimoine naturel (arbre, jardin, etc.)
- Des **ensembles bâtis** caractéristiques du patrimoine et de l'histoire de Menton également protégés : les quartiers du Fossan, des Terres Chaudes et des Soeurs Munet
- Chaque élément fait l'objet d'une **fiche descriptive** précisant son intérêt patrimonial, architectural ou historique ainsi que son niveau de protection. Cet inventaire est annexé au dossier de PLU.





# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Démarche et contenu

### Du POS au PLU

Suite à l'évolution du cadre juridique initiée par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, puis renforcée par les lois Grenelle II et ALUR, les municipalités remplacent leur Plan d'Occupation des Sols (POS) par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) si un changement est nécessaire. À Menton, le PLU succédera au POS qui a été approuvé en 1987.

Ainsi le PLU devient, à l'échelle du territoire communal, le **document d'urbanisme de référence**. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement sur 10-15 ans. Grâce à une nouvelle pièce intégrée au document, le **PADD**<sup>1</sup>, la dimension du projet de territoire est formalisée. Le PLU va donc préciser les règles d'occupation des sols, cadrer les futures constructions, tout en imaginant les possibles évolutions du territoire.

Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles dans une **perspective de développement durable** devient un des objectifs majeurs de la commune. Plus que d'aménager le territoire, il sera indispensable de le ménager en tirant parti des atouts qu'il offre.

Le projet de territoire proposera donc un **cadre de vie de qualité** pour l'ensemble de la population communale et accueillera de nouvelles activités créatrices d'emplois.

Cela se fera en tenant compte des préoccupations en termes de préservation du patrimoine, de renouvellement urbain, d'habitat et de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et de mobilité.

### La concertation au cœur du projet

Toutes les personnes qui vivent à Menton, qu'elles y résident ou y travaillent sont concernées par l'aménagement de la commune puis **sont invités(es) à s'exprimer et donner son avis** sur le projet communal. Le but est de participer aujourd'hui pour mieux préparer l'avenir, le territoire des générations futures. Les moments de concertation vont rythmer les étapes d'élaboration du PLU afin de nourrir la réflexion de la municipalité.



### Une construction en 4 grandes phases

#### 1) Le rapport de présentation

De manière transversale, il expose un diagnostic issu de l'analyse de différents thèmes (histoire, sociologie, démographie, économie, emploi...). Il est accompagné d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement présentant les caractéristiques physiques et biologiques du territoire communal. Le document permet alors de dégager les enjeux et d'énoncer les objectifs de la commune.

#### 2) Le PADD<sup>1</sup>

Il expose le projet d'urbanisme de la commune et doit traiter de l'ensemble des problématiques du développement durable. Il définit, entre autres, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection des espaces naturels... Il arrête notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique... Il fixe enfin des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### 3) Les OAP<sup>2</sup>

Elles définissent des prescriptions réglementaires qui peuvent porter sur des secteurs ou des quartiers particuliers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager... Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

#### 4) La traduction réglementaire

Le dispositif réglementaire du PLU comprend des dispositions graphiques (plan de zonage) et des dispositions écrites (le règlement).

Le règlement contient l'ensemble des dispositions écrites applicables aux différentes zones qui ont été délimitées sur le plan de zonage.

<sup>1</sup>PADD : Projet d'aménagement et de développement durable

<sup>2</sup>OAP: Orientations d'aménagement et de programmation



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Présentation du diagnostic et état initial de l'environnement

### Entre littoral et arrière-pays, un territoire d'exception

Faisant la jonction entre la mer Méditerranée et les Préalpes, la commune de Menton bénéficie d'une **situation avantageuse**. L'Histoire démontre qu'un site d'établissement humain y existe dès le Néolithique.

Le site est marqué par une topographie abrupte dont le point haut se situe à environ 1100 mètres d'altitude. Cette déclivité importante du relief a contraint la ville dans son développement. Une des spécificités fortes de Menton réside dans le rapport direct qui existe entre l'urbanisation et la topographie du territoire. La montagne et l'urbanisation se rejoignent sur les pentes, où l'habitat diffus a mité l'espace agricole. Initialement établie sur la plaine littorale, l'urbanisation s'est progressivement étendue dans les vallons coupant le territoire du nord au sud (le Careï, le Borrigo, le Gorbio, le Fossan).

La commune abrite un nombre important de **milieux naturels remarquables** qui font l'objet de protections comme les ZNIEFF, les sites Natura 2000, le littoral inscrit « littoral de Nice à Menton », etc. Ces espaces naturels forment des continuités écologiques favorisant le déplacement des espèces et contribuent ainsi au maintien de la **biodiversité**.



Lézard vert occidental



Guïmauve pâle



Circaète Jean-le-Blanc

C'est également le cas d'anciennes cultures en terrasses, très souvent en friche, qui représentent des sites à révéler pour composer le paysage.

Les spécificités de l'agriculture mentonnaise sont un héritage précieux. L'aménagement de la pente permet de cultiver malgré la topographie et de profiter des bénéfices du climat. Ce sont des conditions idéales pour la **culture des agrumes et des olives**. Bien qu'en perte de vitesse, ces productions d'origine multiséculaire, font partie intégrante du patrimoine mentonnais. Un nouvel engouement relance la production, les terrasses sont à nouveau cultivées.



L'oliveraie du Pian

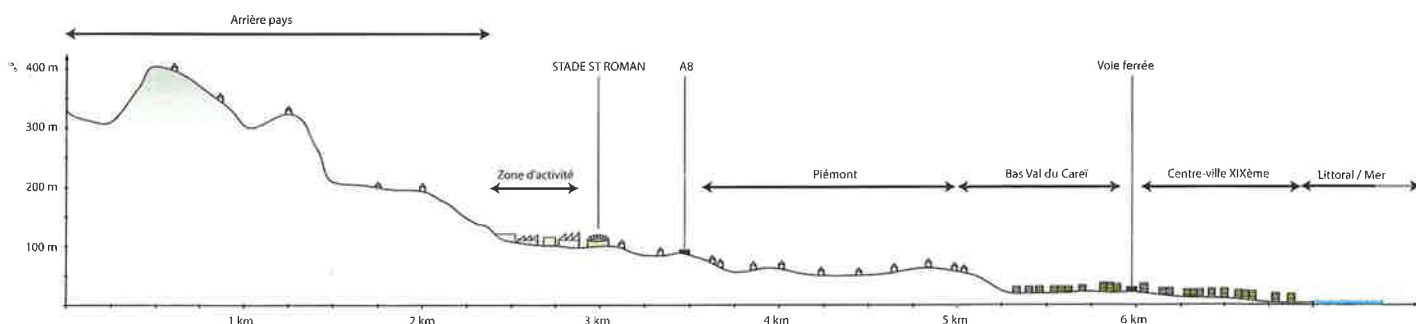


Le citron de Menton

Outre cet environnement d'exception, la commune dispose d'espaces bâtis (église Saint-Michel, Hôtel Riviera Palace...) et jardins remarquables (Serres de la Madone, Oliveraie du Pian...) dont certains font l'objet d'une inscription ou d'un classement.

Autant de sites à protéger et sur lesquels le projet communal interviendra en harmonie avec le patrimoine naturel et paysager. Tous ces éléments contribuent à façonner l'identité de la commune où le **génie du lieu** est particulièrement perceptible.

Le site est néanmoins soumis à plusieurs types de risques : feu de forêt, inondation, **mouvement de terrain**, risque sismique. Un plan de prévention des risques (PPR) sur le territoire communal répertorie les zones concernées par les aléas et définit les mesures pour les éviter.



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

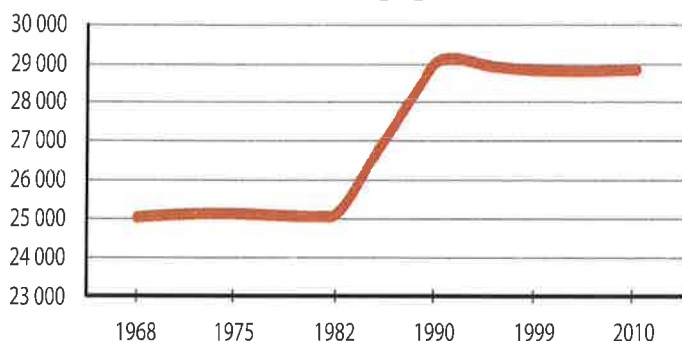
## Présentation du diagnostic et l'environnement

### Contexte social et économique

#### Démographie

En 2010, la population de Menton s'élève à 28 858 habitants (28 926 au 1<sup>er</sup> janvier 2014). De 1968 à 1982, le nombre d'habitants a stagné. De 1982 à 1990, la commune connaît un essor important, d'environ +1,9 % par an. Après cette forte hausse, le taux de croissance annuel retrouve un niveau constant qui se maintient depuis 1990.

#### Évolution de la population



A Menton, comme dans la plupart des communes des Alpes-Maritimes, l'évolution de la population communale est fortement conditionnée par les **apports extérieurs de populations attirées par le cadre de vie**. En effet, depuis 1999, la solde migratoire de la commune compense le solde naturel. D'une part, les nombres des naissances et des décès s'équilibrent, puisque le taux de variation du solde naturel est de -0,7% par an. D'autre part, le taux du solde migratoire est de +0,7% par an depuis 1999 ce qui explique la stagnation démographique de la commune.

L'évolution démographique de la commune s'accompagne d'un **rajeunissement de la population**; la majorité des habitants a moins de 60 ans (68,3%). On constate à Menton, comme dans le département des Alpes-Maritimes, une augmentation significative de la part des 30-59 ans (+4 points entre 1990 et 2010). Ce rajeunissement s'explique aussi par une augmentation de la part des 0-19 ans avec une progression significative des 15-19 ans.

#### Emploi

La période de 1999 à 2010 semble indiquer un **contexte économique favorable à l'emploi**. En effet, la population active connaît une croissance notable de +8,5% sur la période. Plus précisément, les actifs occupés aug-

mentent de +10,6% alors que le nombre de chômeurs diminue de -4,2% entre 1999 et 2010.

#### Évolution de la population active de 15 à 64 ans

	1999		2010	
	V.abs	%	V.abs	%
Actifs	11 926	70,4	12 941	73,8
Actifs occupés	10 388	61,3	11 492	65,6
Chômeurs	1 511	8,9	1 448	8,3

En 2010, les ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent plus de 80% de la population active de Menton. Les cadres (9,2%), artisans et commerçants (7,6%) et agriculteurs (0,2%) sont donc, eux, moins bien représentés. La faible présence des agriculteurs souligne le déclin de l'activité agricole sur la commune. **66 % des emplois qu'offre la commune sont pourvus par des Mentonnais.**

#### Logement

En 2010, Menton compte 26 357 logements dont 52,7% de résidences principales. La part de résidences secondaires est élevée (41,7 %). Son évolution est de +24,7 % entre 1999 et 2010. Cette tendance confirme **l'attractivité touristique** du territoire.

Quant à la part de logements vacants, elle va considérablement diminuer entre 1999 et 2010 (-40,0 %). Cette diminution des logements vacants sur la commune s'explique en partie par la **réhabilitation des résidences principales**.

Le parc de logement de Menton est caractérisé par une majorité de logements collectifs. Ce nombre est en augmentation depuis 1999. La commune compte ainsi 85,0% de logements collectifs en 1999 contre 89,1% en 2010. Au cours de cette même période, la part de logements individuels passe de 13,6% à 10,7%. Ce phénomène s'explique par le coût et la **rareté du foncier**.


**L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme vise donc à proposer un aménagement du territoire en cohérence avec la situation effective du territoire mentonnais, sur la base des données techniques, sociales ou économiques.**





# Révision du Plan Local d'Urbanisme


## Spatialisation des enjeux

### Enjeux environnementaux


 Préserver les espaces naturels tout en tenant compte des risques.

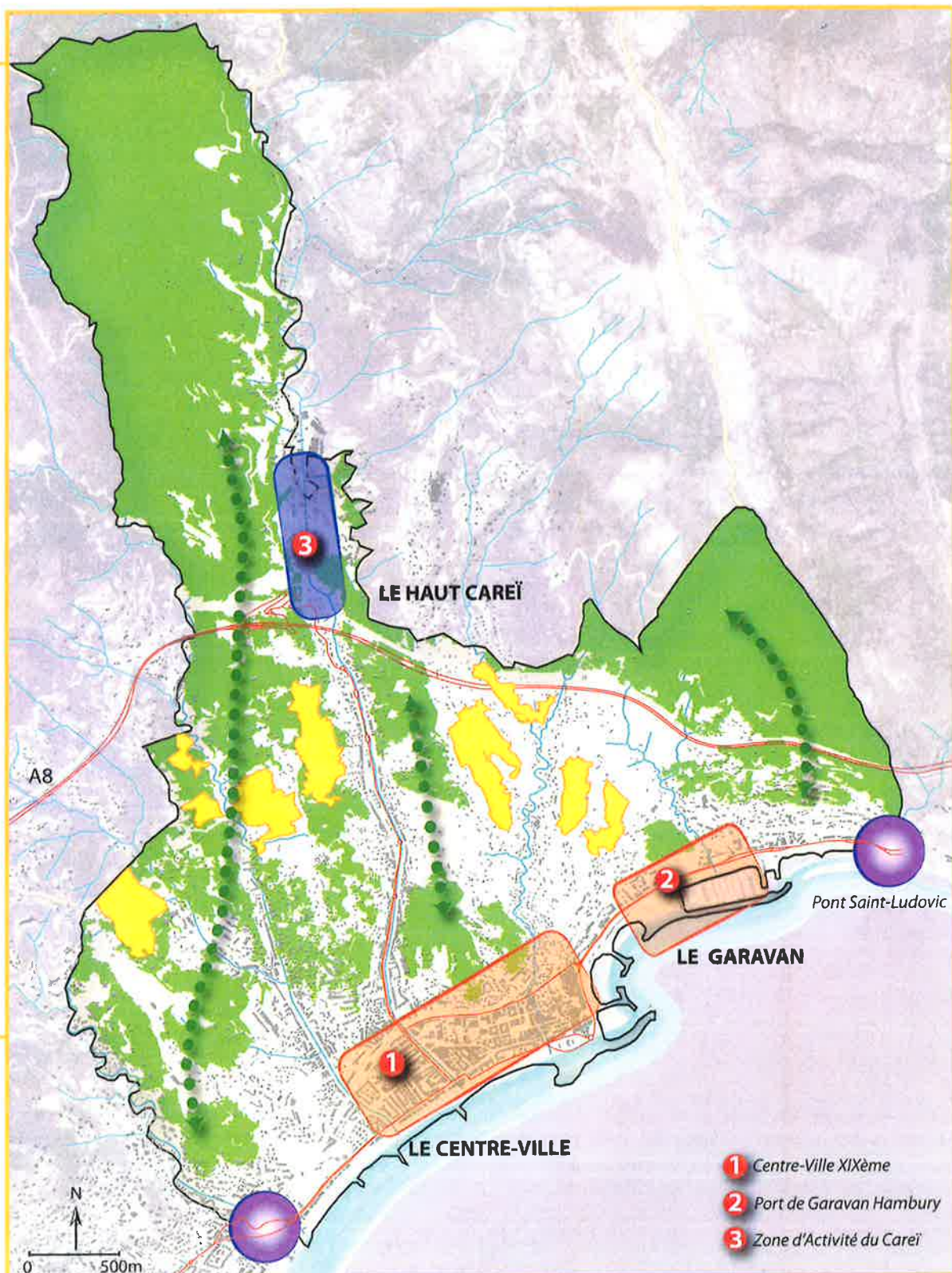
 Préserver la bande maritime tant en terme de biodiversité que de qualité paysagère.


 Maintenir les continuités écologiques pour favoriser la biodiversité.


 Préserver et mettre en valeur les terres agricoles.


### Enjeux urbains

 Saisir les opportunités pour de futurs aménagements tout en préservant le patrimoine et les ouvertures visuelles sur le grand paysage.



 Maîtriser l'urbanisation au sein des entités urbaines existantes pour éviter l'étalement urbain.

 Permettre le développement de la zone d'activité du Careï.

 Requalifier les entrées de ville ; améliorer leur lisibilité, conforter leur positionnement.



## COMPTE-RENDU DE REUNION

<b>Affaire</b>	PLU de Menton		
<b>Objet</b>	Réunion de présentation du diagnostic à la population		
<b>Date/Lieu</b>	Menton, Salle Saint-Exupéry, Le 06 octobre 2014	<b>Rédacteur</b>	Marion THOMAS
<b>Participants</b>	<p><u>Commune de Menton :</u>  Monsieur GUIBAL, Maire de Menton,  Monsieur JUHEL, Adjoint en charge de l'urbanisme,  Monsieur RIQUET, DGS,  Madame HAYMANN, Chargée de Mission Aménagement du territoire,  Mme BONNAT, Service de l'urbanisme</p> <p><u>Bureaux d'études ES-PACE</u>  Madame ESTELLON,  Mademoiselle THOMAS.</p>		
<b>Nb de pages</b>	4		
<b>Diffusion</b>	Participants	<b>Date</b>	07.10.2014



## Présentation du diagnostic à la population

**M. Le Maire** ouvre la séance et introduit la réunion. Il présente successivement les différents intervenants et membres de l'équipe technique et municipale travaillant à l'élaboration du PLU :

- M. Le Maire,
- M. Juhel, Adjoint à l'urbanisme,
- Mme Haymann, Chargée de mission - Responsable de l'élaboration du PLU pour la Commune de Menton,
- Mme Bonnat, Responsable du Service Urbanisme,
- Mme Catherine Estellon, Urbaniste et Directrice de l'Agence ES-PACE,
- Mlle Marion THOMAS, Urbaniste et Chargée d'études à l'Agence ES-PACE.

Il présente ensuite les différentes phases d'élaboration du PLU :

- La Commune de Menton réfléchit au PLU depuis 2002 ;
- La délibération de prescription de l'élaboration du PLU a été prise, en Conseil Municipal, le 22 février 2013 ;
- Un marché public a permis de désigner, en avril 2013, le bureau d'études ES-PACE pour accompagner la Commune dans l'élaboration de son PLU ;
- La première phase du PLU – le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement – a été présentée aux PPA (Etat, Département, Région, CARF, Chambres consulaires, ABF et communes riveraines...) le 23 janvier 2014 ;
- Actuellement, le PADD, le règlement et le zonage sont en cours d'élaboration. Une fois finalisés, ces éléments seront transmis aux PPA et présentés à la population ;
- Une enquête publique sera également lancée après l'arrêt du PLU ;
- L'approbation du document d'urbanisme est prévue à la fin de l'année 2015, même si aujourd'hui, la législation impose aux communes d'approuver leur PLU au plus tard en mars 2017.

Il aborde enfin les différentes phases de la concertation publique ; la Municipalité souhaitant tenir informée et faire participer la population à l'élaboration du PLU communal.

La concertation publique se manifeste par :

- Une information sur le site internet de la Commune,
- Des parutions dans Nice Matin pour informer la population à chaque grande étape du PLU,
- Des articles dans le journal local « Menton Mag »,
- La possibilité de se manifester directement auprès des services communaux (courriers, rendez-vous en Mairie, etc.),
- Des réunions publiques : séance d'aujourd'hui pour le diagnostic, le PADD et sa traduction réglementaire seront présentés prochainement,
- Une exposition sera également mise en place dans les mois à venir présentant les grandes étapes du PLU ainsi qu'une synthèse du diagnostic et du PADD,
- L'enquête publique avec mise à disposition du dossier de PLU arrêté en Conseil Municipal.

**M. Le Maire** laisse ensuite la parole à Catherine Estellon de l'Agence ES-PACE afin de présenter l'équipe technique.

Après une synthèse rapide des principales étapes du PLU, **Mme Estellon** présente le groupement ES-PACE et ses différents partenaires techniques participant à l'élaboration du PLU de Menton :

- Une équipe d'avocats assurant la sécurité juridique du PLU,
- Des naturalistes responsables des inventaires de la faune et de la flore communale terrestre et maritime,
- Des environnementalistes en charge de l'élaboration/rédaction/proposition de l'ensemble des thématiques environnementales du PLU,
- L'Agence ES-PACE – Catherine Estellon et Marion Thomas - tenant le rôle de coordinateur de l'ensemble de ces prestataires. L'Agence est également en charge de la rédaction du document d'urbanisme.

**Mlle Thomas** présente ensuite, en synthèse, le diagnostic et l'état initial de l'environnement sur la base d'une présentation power-point.

La parole est ensuite donnée à la population.

## Principales interrogations de la population

**1° La présentation du diagnostic fait état de nombreuses contraintes sur le territoire communal mentonnais offrant de ce fait peu de potentialités de développement. Que va donc apporter le PLU par rapport au POS existant ?**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

Effectivement, les contraintes sont importantes et il n'y aura que peu de changements par rapport au POS en vigueur. Les contraintes évoquées sont législatives et s'imposent à la Commune. En outre, ces dernières sont déjà prises en compte aujourd'hui lors de l'instruction des permis de construire.

« La ville ne va pas changer avec le PLU ».

**2° La présentation du diagnostic sera-t-elle mise à la disposition des habitants afin de se l'approprier davantage ?**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

La présentation sera mise à la disposition du public en Mairie. Ce qui est présenté en séance est un constat, un état des lieux de l'existant. Il ne s'agit pas du projet de PLU.

Aujourd'hui, les contraintes (topologie, géologie, législation, etc.) sont fortes et n'offrent ainsi que peu de potentialités de développement.

« Menton va rester ce qu'elle est aujourd'hui : la ville centre d'un territoire plus vaste qu'est la CARF ».

⇒ Réponse de l'Agence ES-PACE :

Une plaquette de présentation des étapes du PLU et du diagnostic a également été élaborée. Elle est mise à la disposition du public au cours de cette séance de concertation et sera également disponible en Mairie. Il en sera de même pour le diagnostic complet.

**3° La problématique des routes n'est que très peu abordée dans la présentation du diagnostic. Quelles sont les propositions de la Commune pour l'aménagement des routes dans le cadre du PLU ?**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

Cette problématique des routes sera abordée dans le PADD. L'amélioration des accès est une priorité pour la Commune. En outre, les aménagements projetés se feront sans conséquence notable pour les habitations existantes (pas d'expropriation).

**4° Quels sont les aménagements prévus pour répondre aux importants flux de transit sans lien direct avec la Commune ?**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

L'objectif de la Municipalité est de ne pas dénaturer la ville et donc de ne pas prévoir des aménagements viaires et des espaces de stationnement marquant trop fortement le paysage communal.

La sécurisation des routes apparaît comme une priorité. Néanmoins, les aménagements projetés seront à la marge de manière à ne pas impacter trop fortement le territoire.

« Menton est une ville méditerranéenne, dense, où la voirie est étroite. C'est un état de fait à accepter. »

A titre d'information, M. Le Maire indique également que le PLU sera également l'occasion de supprimer les plans d'alignement sur voirie prévus dans le POS.

En matière de stationnements, de nombreuses solutions ont été mises en œuvre pour faciliter le stationnement des habitants : seules les rues commerçantes sont payantes, carte de stationnement « Menton, ma ville », etc.

En outre, il existe aujourd'hui plusieurs parkings payants. Trois autres sont actuellement en projet ; ces derniers sont prévus de manière à ce que les utilisateurs accèdent rapidement à pieds au centre-ville.

**5° Un particulier s'interroge la constructibilité de son terrain route des Acacias.**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

S'adresser au Service de l'urbanisme ou à M. l'Adjoint à l'urbanisme.

**6° Il est mentionné à plusieurs reprises la réhabilitation de logements vacants dans la présentation du diagnostic. Les moyens mis en œuvre pour cette réhabilitation sont-ils toujours les mêmes que ceux du POS ? Procédures subventionnées par l'ANAH ?**

⇒ Réponse de l'Agence ES-PACE :



Procédures ANAH ou à titre privé.

**7° Les termes spécifiques définissant les droits à construire employés dans le POS (COS, SHON, etc.) ont-ils évolué dans le PLU ?**

⇒ Réponse de l'Agence ES-PACE :

La récente loi ALUR de mars 2014 supprime les notions de COS et de Superficie Minimale Constructible. Aujourd'hui, dans le PLU, ces règles seront remplacées par des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) et des règles de gabarits (alignement, hauteur, etc.) ; l'objectif étant de rechercher un équilibre entre la densité bâtie et la qualité paysagère remarquable de la Commune.

**8° Aujourd'hui, si un particulier souhaite déposer un permis de construire, quelles sont les règles appliquées ?**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

Jusqu'à l'approbation du PLU, les règles du POS restent en vigueur. Les permis de construire seront délivrés sur cette base.

L'objectif est de ne pas modifier le paysage urbain existant.

**9° Aujourd'hui, dans le secteur de Monti, de nombreux terrains sont concernés par des superficies minimales constructibles de 5 000 à 10 000m<sup>2</sup>. Est-il prévu une réduction de ces surfaces dans le PLU ?**

⇒ Réponse de M. Le Maire :

Le quartier de Monti constitue un véritable enjeu pour la Commune. Le travail actuellement en cours du PLU est l'occasion de déterminer les potentialités de développement de ce quartier. Toutefois, les contraintes sont particulièrement fortes dans ce secteur de la Commune (mouvements de terrain, desserte insuffisante des réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement, etc.)

Aujourd'hui, Monti constitue l'un des rares quartiers où il pourrait être envisagé un développement urbain. Dans ce cadre, la commune réfléchit aux potentialités de densification et souhaite donner des droits à construire aux habitants.

⇒ Réponse de M. Juhel :

Il confirme les propos de M. Le Maire. La Commune souhaite réfléchir, dans le cadre de l'élaboration du PLU, à la possibilité d'ouvrir des droits à construire dans ce quartier, en tenant compte des contraintes présentes.

Ce travail, particulièrement long et « de dentelle », est actuellement en cours.

⇒ Réponse de l'Agence ES-PACE :

Elle précise les propos des précédents intervenants. En effet, aujourd'hui, la desserte par l'ensemble des réseaux techniques et de voirie est une condition *sinequanone* à tout développement de l'urbanisation.

Ce travail, actuellement en cours, sera présenté à la population au cours de l'année 2015, après la présentation du PADD.

**M. Le Maire** conclut la réunion et remercie la population pour leur présence et leur participation. Il ajoute également qu'une réunion de présentation du PADD à la population devrait être organisée au début de l'année 2015.

**Toute observation au présent compte-rendu  
devra être notifiée dans les huit jours par écrit**

**Les remarques sont à adresser à Marion THOMAS  
ES-PACE urbanisme et architecture  
27 boulevard Joseph Garnier 06000 NICE  
e-mail : marion.thomas@es-pace.fr**



## COMPTE-RENDU DE REUNION

<b>Affaire</b>	PLU de Menton		
<b>Objet</b>	Réunion publique – Présentation du PADD à la population		
<b>Date/Lieu</b>	Salle St Exupéry, le 24 septembre 2015	<b>Rédacteur</b>	Marion THOMAS
<b>Participants</b>	<p><u>Commune de Menton :</u>  M. Le Maire de Menton,  M. JUHEL, Adjoint à l'urbanisme,  M. RIQUET, Directeur Général des Services,  Mme HAYMANN, Chargée de Mission Aménagement du territoire,</p> <p><u>Bureaux d'études ES-PACE/CEREG Territoires :</u>  Mlle THOMAS,  Mme ESTELLON.</p> <p><u>Personnes présentes dans l'assemblée :</u> environ 80 personnes.</p>		
<b>Nb de pages</b>	5		
<b>Diffusion</b>	Participants	<b>Date</b>	25.09.2015



**M. Le Maire** introduit la réunion publique. Il présente l'objet de la présentation – le PADD – et rappelle rapidement les grandes étapes du PLU et les grands enjeux pour le territoire mentonnais.

**Mme Estellon** complète les propos de M. Le Maire à propos des grandes étapes du PLU :

- Le diagnostic avait été présenté à la population en novembre 2014,
- Le PADD est présenté ce jour en séance.
- Le diagnostic et le PADD feront l'objet d'une exposition publique qui se déroulera dans la salle du Conseil Municipal du 28/09 au 11/10/2015.
- Le PADD sera ensuite débattu en Conseil Municipal lors d'une séance prévue le 05 novembre 2015.
- Les traductions réglementaires des orientations communales (règlement, zonage et OAP) seront présentées ultérieurement à la population lors d'une nouvelle réunion publique.
- Un arrêt du PLU est prévu avant l'été 2016.
- L'approbation du PLU doit être effectuée avant mars 2017.

**Mlle Thomas** présente ensuite les grandes orientations du PADD :

- Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement
- Mettre en valeur les espaces porteurs de richesse environnementale en préservant les continuités écologiques
- Proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun
- Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La parole est ensuite laissée à la population.

#### **PRINCIPALES QUESTIONS EVOQUEES EN SEANCE :**

▪ **Evolution du PPR pour rendre des terrains situés en zone rouge constructibles.**

⇒ **M. Le Maire** rappelle qu'aujourd'hui de nombreuses législations s'imposent aux communes ; elles doivent être prises en compte dans les PLU. Le PPR et l'application des dispositions de la zone rouge en font parties.

Certaines modifications du PPR peuvent être ponctuellement entreprises par le Préfet, mais ce document ne pourra évoluer qu'au travers d'une révision du document.

**M. Le Maire** ajoute également que les nombreuses contraintes (Loi Littoral, DTA, PPR, topographie marquée, etc.) qui s'appliquent aujourd'hui sur le territoire mentonnais ont fait de la ville ce qu'elle est aujourd'hui. L'objectif retranscrit dans les grandes orientations du PADD est de conserver la ville telle qu'elle est, en permettant un développement maîtrisé tout en préservant ses paysages, sa qualité de vie.

▪ **Délocalisation du cinéma Eden dans le centre-ville. Diverses localisations ont été proposées lors de la présentation et de l'intervention de M. Le Maire. La Caserne Forti se situe également en centre-ville. Ne pourrait-elle pas accueillir le nouveau cinéma ?**

⇒ **M. Le Maire** explique que le bâtiment de la Caserne Forti a évolué au regard de ses diverses occupations. Aujourd'hui, le bâtiment n'apparaît pas adapté pour accueillir une telle structure (murs trop épais notamment). La Municipalité projette plutôt d'y créer une dizaine de logements (studios) pour étudiant dans le cadre d'une politique de développement du logement étudiant sur la commune.

▪ **Que prévoit le PLU pour améliorer la circulation en centre-ville, pour les mentonnais mais également pour les flux de transit ?**

⇒ L'objectif de la Commune est de limiter la circulation dans le centre-ville. Dans ce cadre, elle ne prévoit pas d'élargissement de voirie. Par ailleurs, comme cela figure dans le projet de PADD, l'offre en stationnement sera développée. Trois projets de parkings sont prévus de

manière concentrique autour du centre-ville pour en faciliter l'accès piétonnier. Des ralentisseurs, des radars verbalisateurs, des caméras de vidéoprotection verbalisatrices et des zones 30 seront également mis en place afin de limiter la circulation et fluidifier le trafic automobile.

A long terme, un projet de parking est également prévu Rue Pietra Scritta.

▪ **Les orientations du PADD ne mettent pas en avant des infrastructures permettant de désengorger le Careï et améliorer les liaisons Careï/Borrigo.**

⇒ La création d'un tunnel entre le Careï et le Borrigo avait été évoquée il y a longtemps. Un tel aménagement nécessitait au préalable la sécurisation de la route des Cabrolles qui aujourd'hui n'est pas en mesure de supporter des flux de transit importants.

1<sup>ère</sup> étape de cet aménagement, la sécurisation de la route des Cabrolles est prévue dans le projet de PLU.

▪ **Le PLU prévoit une croissance démographique relativement faible : +0,15%/an en moyenne à l'horizon 2025. Avec une telle croissance, le développement économique de la commune ne pourra être que limité. Les potentialités se verront également limitées.**

⇒ La croissance projetée (0,15%/an en moyenne) permettra d'accueillir près de 44 habitants/an. Pour accueillir cette nouvelle population des logements devront être créés. De même, la Commune étant assujettie à la loi ALUR imposant 25% de logements sociaux, des logements pour actifs devront également être créés.

Aujourd'hui, la Commune s'est associée avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) pour assurer le portage financier et la réalisation d'opérations immobilières, participant à l'activité économique de la commune.

**M. Le Maire** ajoute également qu'il souhaite davantage projeter la croissance démographique de Menton à 35 000 habitants en 2025.

▪ **Dans le cadre de la collaboration avec la CARF, les logements étudiant projetés ne pourraient-ils pas être prévus sur l'ancienne base aérienne 943.**

⇒ **M. Le Maire** explique que Menton souhaite accueillir environ 700 étudiants. Les logements doivent préférentiellement être situés à proximité du centre-ville, au début du Val de Menton par exemple. La Commune prévoit la réalisation d'environ 80 logements.

▪ **Afin de désengorger le centre-ville, la rue Henri Gréville ne pourrait-elle pas être mise en double sens ?**

⇒ La mise en double sens de la rue Henry Gréville nécessiterait de supprimer les places de stationnement nombreuses, non payantes et fréquemment utilisées par des personnes qui travaillent à Menton.

De plus, cela supposerait également de prévoir un aménagement pour la liaison rue Henri Gréville/Careï. Des études ont déjà été conduites par le Conseil Départemental.

La Commune doit aujourd'hui faire des choix mais cela n'apparaît pas comme une priorité.

**M. Le Maire** retient néanmoins la proposition formulée par une personne dans l'assemblée : supprimer les 5/6 places de stationnement au bout de la rue Henri Gréville afin de libérer 3 voies d'accès aux feux tricolores sur le Careï. Les stationnements supprimés pouvant être reportés sur la rue du Louvre attenantes.

▪ **Quels aménagements projetés pour la Montée des Suillets où les gens circulent rapidement ?**

⇒ **M. Le Maire** explique qu'un réaménagement de cet axe est prévu.

▪ **Un projet de maison médicalisée est prévu dans le projet de PADD. Est-elle prévue pour les personnes âgées ? Par ailleurs, la Maison de retraite va-t-elle fermée ?**

⇒ **M. Le Maire** répond que la Maison de retraite devrait effectivement être fermée. Il ajoute qu'un projet de mutualisation des unités médicales de Menton et de Gorbio est actuellement à



l'étude.

▪ **Que prévoit le PLU pour les jeunes ?**

⇒ Des logements sociaux sont prévus. Ils seront notamment destinés aux jeunes actifs.

**M. Le Maire** rappelle qu'au-delà des obligations fixées par la loi ALUR, la Commune impose systématiquement 30% de logements sociaux dans chaque opération immobilière. Par ailleurs, des facilités financières sont également proposées par la Commune pour les jeunes ménages afin de faciliter les parcours résidentiels (accession à la propriété).

En outre, le projet de PLU prévoit davantage d'équipements à destination des populations les plus jeunes (petite enfance notamment).

En matière de développement économique, le PLU prévoit :

- L'extension de la ZA du Careï en partenariat avec la CARF,
- La réalisation d'un centre de télétravail dédié aux travailleurs monégasques résidant à Menton,
- Le développement des télécommunications numériques,
- L'aménagement d'une zone artisanale.

▪ **Qu'en est-il des projets de pénétrante Menton/Sospel et du projet d'extension de la ZA du Careï prévus depuis une trentaine d'années ?**

⇒ **M. Le Maire** explique que de nombreuses études ont été menées. Jusqu'alors, elles n'ont pas permis l'aménagement de ces projets, notamment pour des raisons techniques et financières. S'agissant plus particulièrement de l'extension de la ZA, aujourd'hui, la loi sur l'eau a été renforcée. La couverture des vallons est aujourd'hui interdite, or le projet d'extension de la ZA n'est possible qu'au travers d'un tel aménagement.

Concernant le projet de la pénétrante Menton/Sospel :

- Bien que très coûteuse, la portion tunnel de Castillon/Sospel pourrait être envisagée car la topographie n'est pas excessivement marquée.
- La partie Castillon/Menton n'est quant à elle pas envisageable, pour des raisons financières. En effet, compte-tenu de la topographie et de la nature des sols, la réalisation de la pénétrante nécessiterait la création de nombreux ouvrages d'arts. Aujourd'hui, les finances des collectivités publiques ne permettent pas de tels investissements.

▪ **Le bord de mer est la vitrine de Menton. Quels sont les aménagements prévus pour améliorer la circulation piétonne sur la promenade ?**

⇒ Aucun aménagement ne peut être prévu sur le DPM (Domaine Public Maritime) : élargissement de voirie, encorbellement, etc.

Par ailleurs, réduire l'axe de circulation du bord de mer engendrerait une saturation des axes dans le centre-ville. Une telle proposition pourrait être éventuellement envisagée lorsque les 3 projets de parkings seront réalisés.

▪ **Il a été précisé que le PADD était consultatif. Que la population pouvait donner son avis sur le projet d'aménagement de la Commune, or au regard des éléments présentés, répondant, en premier lieu aux obligations législatives, le projet de PLU semble figer. En quoi, l'avis de la population pourrait-il modifier le projet présenté ?**

⇒ L'avis de la population sur le projet communal est recueilli à différents stades de l'élaboration du PLU (diagnostic, PADD, zonage/règlement).

Le projet de PLU de Menton paraît effectivement figé car les contraintes s'imposant à la Commune sont nombreuses. Néanmoins, cela n'empêche pas que la population donne son avis sur les projets communaux (habitat, équipement, circulation, forme bâtie, etc.) ; le document pouvant être modifié à la marge si besoin.

La population sera notamment invitée à s'exprimer au moment de l'enquête publique, sur sa

propriété foncière notamment.

***Toute observation au présent compte-rendu  
devra être notifiée dans les huit jours par écrit***

***Les remarques sont à adresser à Marion THOMAS  
ES-PACE urbanisme et architecture  
2 rue Alberti 06000 NICE  
e-mail : marion.thomas@es-pace.fr***



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Les dispositions réglementaires

### La traduction réglementaire du PLU

Le dispositif réglementaire du PLU comprend des dispositions graphiques (le plan de zonage) et des dispositions écrites (le règlement).

#### Des orientations aux principes d'aménagement

Les dispositions réglementaires du PLU traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet global d'aménagement de la commune. Ce dernier définit les grandes orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, ainsi que d'habitat, de déplacements, de développement économique ou de modération de la consommation de l'espace.

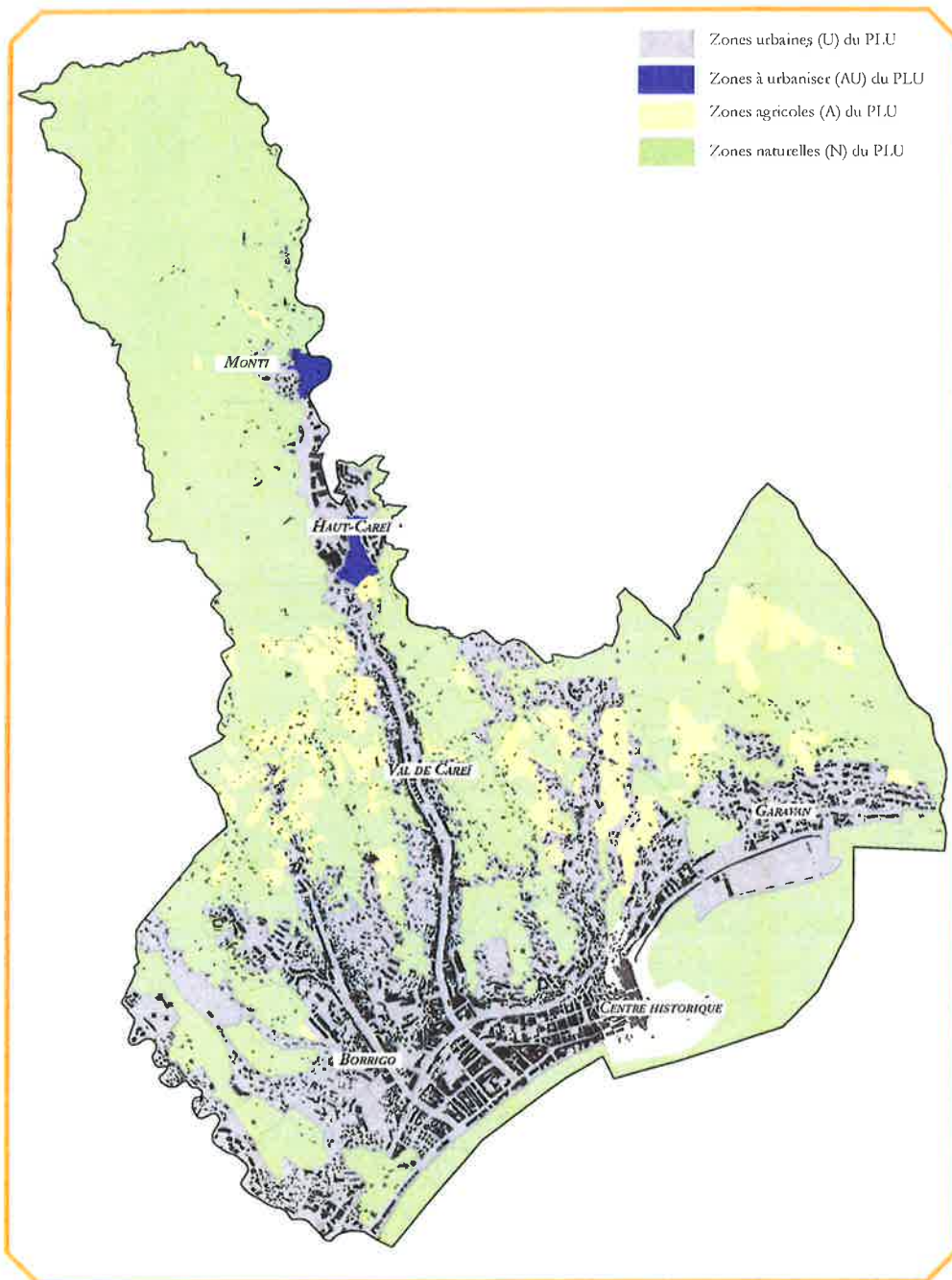
Le PADD de Menton se décline en cinq grandes orientations :

- Projeter l'urbanisation du territoire en l'équipant et en l'aménageant durablement.
- Mettre en valeur les espaces porteurs de richesse environnementale en préservant les continuités écologiques.
- Proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun.
- Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### Quatre grands types de zones

Le PLU de Menton définit quatre types de zone :

- **Les zones urbaines (U)** destinées à accueillir de l'habitat, des commerces, et services, des



équipements, des activités industrielles et artisanales ou encore des activités balnéaires. Elles se localisent essentiellement sur le littoral et dans les vallées.

- **Les zones à urbaniser (AU)** destinées à accueillir une nouvelle urbanisation, à moyen terme. Elles concernent plus particulièrement les secteurs du Haut-Caréi (nouveau quartier) et de Monti (extension de la zone d'activité).
- **Les zones agricoles (A)** recensant

les secteurs exploités ou au potentiel agricole avéré de la commune. Elles ont été notamment définies pour permettre le développement de l'agrumiculture à Menton.

- **Les zones naturelles (N)** assurent la protection des grands espaces naturels de la commune.

Chacune de ces zones se décline en sous-secteurs selon leurs spécificités.





# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Les dispositions réglementaires (suite)

### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le dispositif réglementaire s'accompagne d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dernières, opposables au tiers, décrivent les partis d'aménagement retenus sur certains sites spécifiques.

A Menton, le Plan Local d'Urbanisme compte deux OAP définies sur les secteurs du Haut-Careï et des Soeurs Munet.

#### *Le nouveau quartier du Haut-Careï*

Les principes d'aménagement définis visent à renforcer le pôle de vie existant de Saint-Roman. Ils permettront d'accueillir de nouveaux logements, des commerces et services de proximité ainsi que des équipements collectifs et des services publics. Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans la topographie du site et prendre en compte les problématiques de risques (mouvements de terrain) et de biodiversité (corridors écologiques).

#### *La requalification de l'îlot Nord du quartier des Soeurs Munet*

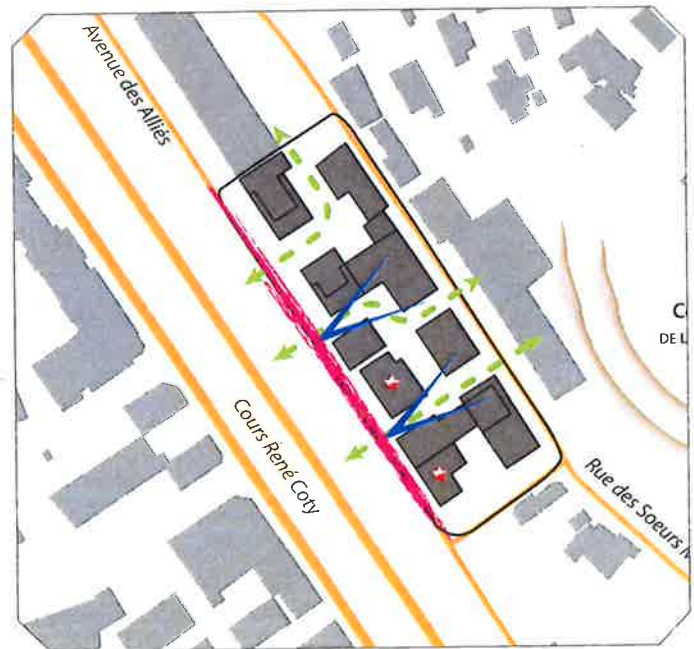
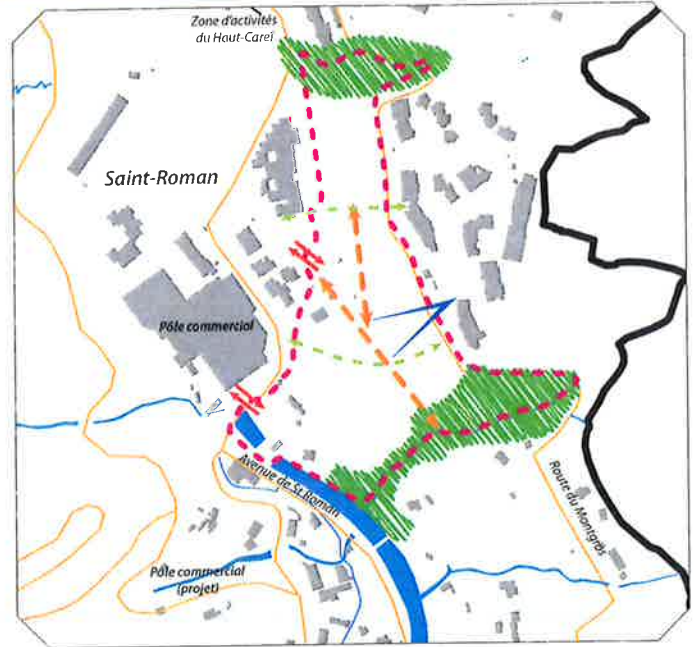
Dans le cadre de la requalification de la partie basse du vallon du Borrigo, la commune a souhaité, dans le cadre de son PLU, mettre l'accent sur l'îlot Nord du quartier des Soeurs Munet.

Les principes d'aménagement retenus sur ce site proposent une réorganisation du bâti, en cohérence avec la typologie du quartier, tout en préservant les vues sur la colline de la Vierge en arrière-plan et en favorisant l'implantation de nouveaux logements et de commerces en pied d'immeuble.

### Des servitudes au bénéfice de projets

Le Plan Local d'Urbanisme définit également des servitudes spécifiques favorisant la réalisation de projets porteurs de mixité sociale et fonctionnelle :

- Des **Périmètres de Mixité Sociale (PMS)** : périmètres au sein desquels un pourcentage est affecté à la réalisation de logements conventionnés ; ils portent sur les zones UA et UB du PLU.
- Des **Servitudes de Mixité Sociale (SMS)** : emprise réservée pour la réalisation de logements conventionnés, dans le respect des objectifs de mixité sociale de la commune ; elles sont positionnées au sein des zones UA, UB et IAU du PLU.
- Des **Périmètres d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)** : périmètres permettant de



bloquer la constructibilité sur un terrain pour une durée de 5 ans afin de réfléchir à un aménagement cohérent du site ; ils sont délimités au niveau des quartiers de la gare de Menton-ville, de l'îlot Ardoïno, de l'espace Rondelli à Garavan et sur la propriété de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie.

Les dispositions réglementaires favorisent également le renforcement des activités économiques, au travers, notamment, du projet d'extension de la zone d'activités de Menton-Castellar et le développement de l'économie numérique (télétravail par exemple).



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

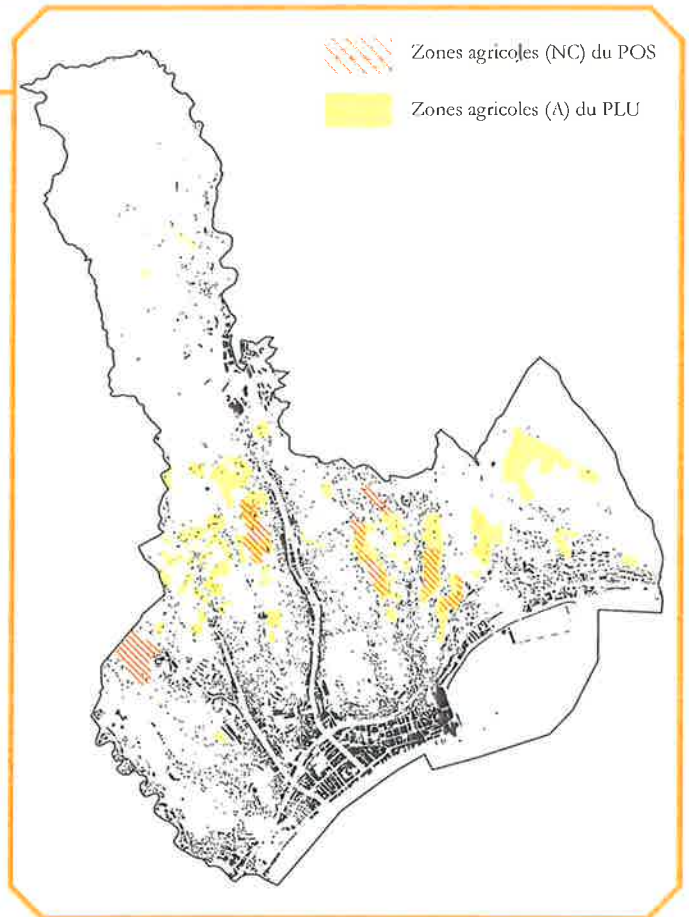
## Le renforcement des espaces naturels protégés

### Une politique forte de développement de l'agrumiculture

Le développement de l'agriculture, et plus particulièrement de l'agrumiculture, est un enjeu fort du projet d'aménagement communal.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans la politique intercommunale de développement de la production du Citron de Menton pour laquelle une Indication Géographique Protégée (IGP) « Citrons de Menton » a notamment été obtenue en octobre 2015. Cette labellisation, combinée à l'identification des terrains au potentiel agricole avéré dans le PLU, participera à la remise en culture d'anciens vergers ainsi qu'à la réhabilitation de terrasses favorables à la culture du citron.

Ainsi, le PLU de Menton classe **plus de 100 hectares** de terres agricoles exploitées ou potentiellement exploitables. Cela représente un accroissement des zones agricoles de plus de 70 hectares par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

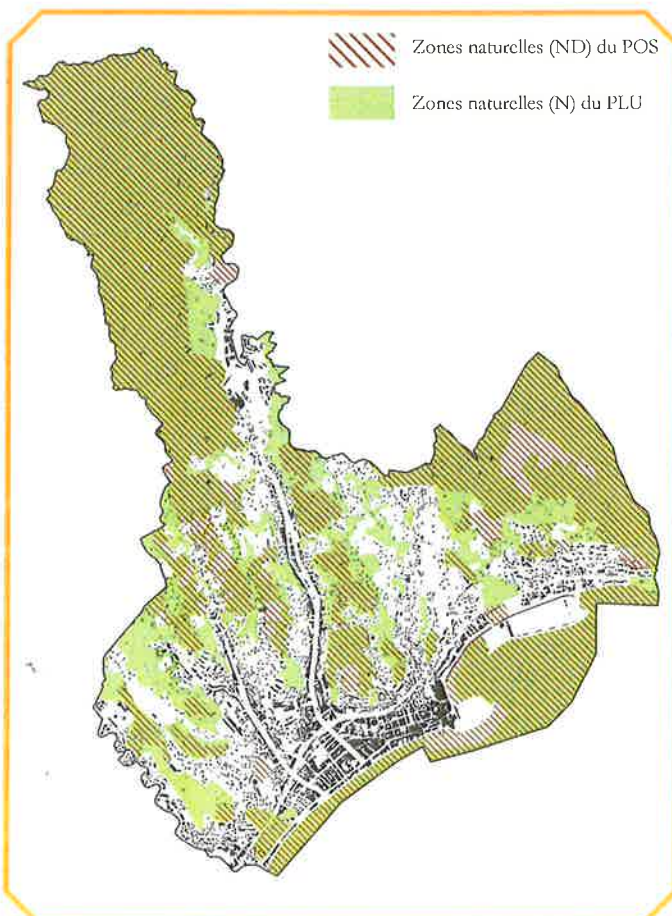


### Une protection renforcée des grands espaces naturels de la commune

L'un des axes forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Menton est la préservation du grand cadre paysager de la commune, garant d'un cadre et d'une qualité de vie recherchés par la population mentonnaise.

Cet objectif s'est traduit, dans le PLU, par une protection renforcée des grands espaces naturels de la commune : les grandes masses boisées (forêts de Saint-Paul et de l'Ubac Foran), les vallées (crêtes et versants arborés du Fossan, de l'Annonciade, la Corniche des Serres de la Madone, etc.), mais également de l'ensemble du domaine maritime. Ces espaces ont été inscrits en zone naturelle (N) dans le PLU et font l'objet de dispositions réglementaires strictes visant à limiter la constructibilité dans ces secteurs.

Le PLU protège ainsi **plus de 900 hectares** de zones naturelles, soit près de 60 % du territoire communal.







# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## La protection du patrimoine naturel et bâti mentonnais

### Un territoire écologiquement riche

Les grands espaces naturels de Menton concentrent un patrimoine écologique riche et diversifié qu'il apparaît aujourd'hui important de préserver.

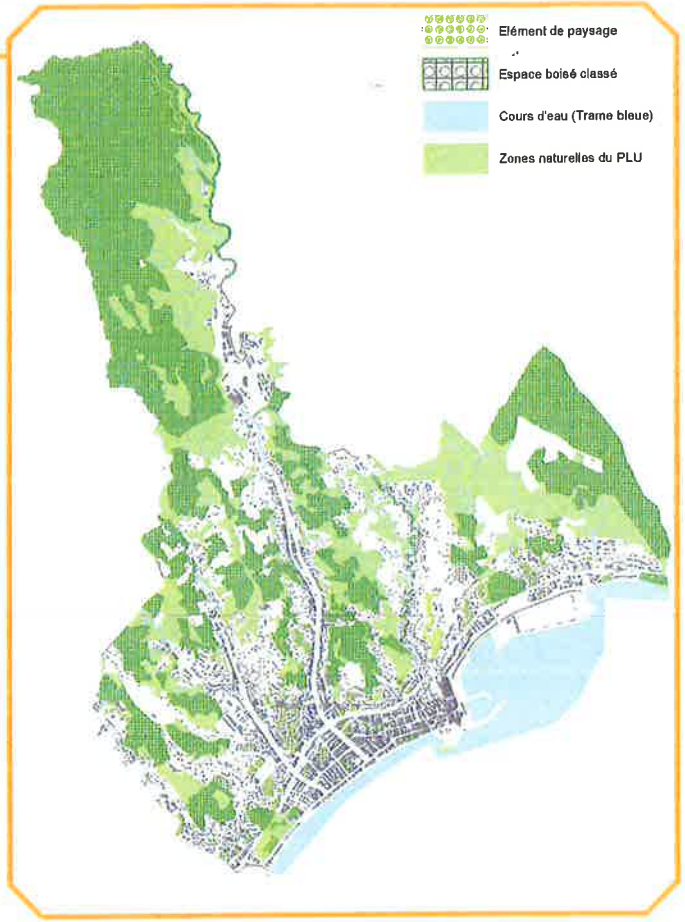
Cette démarche est en cohérence avec les politiques nationales, européennes et internationales de préservation de la biodiversité.

#### *Vers la définition d'une Trame verte et bleue (TVB)*

La TVB constitue un **outil de préservation de la biodiversité** visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement des fonctionnalités des milieux naturels dans les démarches de planification et d'aménagement du territoire telles que les PLU.

Dans ce cadre, le PLU de Menton prend en compte, à l'échelle locale, les principes de continuités écologiques identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et en assure la préservation au moyen de dispositions réglementaires spécifiques.

A Menton, la TVB se traduit au travers des zones naturelles (N) et agricoles (A), des Espaces Boisés Classés (EBC) et des éléments de paysage à préserver.

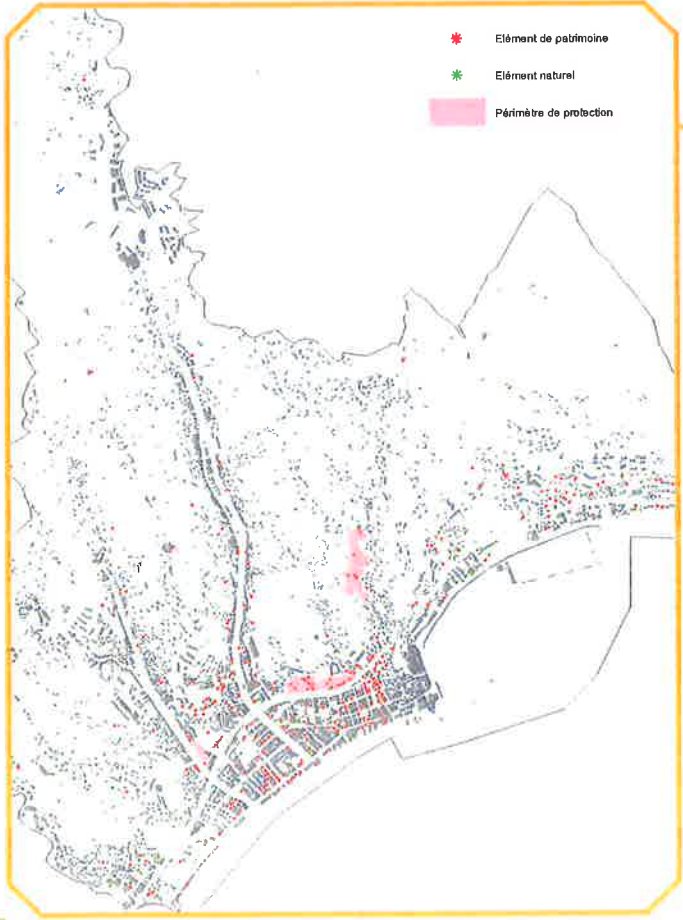


### Un patrimoine bâti et naturel remarquable, une spécificité locale

Le territoire communal est doté d'un patrimoine remarquable, tant d'un point de vue architectural que paysager.

#### *Un inventaire du patrimoine mentonnais*

Le Plan Local d'Urbanisme offre la possibilité de préserver ce patrimoine remarquable. A ce titre, un inventaire, annexé au PLU, recense, sur l'ensemble de la commune, **près de 350 éléments bâtis ou naturels**. Il s'agit d'éléments ponctuels tels que des bâtiments remarquables (villas, hôtels particuliers, édifices religieux...), des éléments paysagers caractéristiques (arbres, jardins, ...) ou des ensembles patrimoniaux témoins de l'histoire et de l'évolution de la ville (vallée du Fossan, quartiers des Terres Chaudes ou des Soeurs Munet).







## COMPTE-RENDU DE REUNION

<b>Affaire</b>	PLU de Menton		
<b>Objet</b>	Réunion publique – Présentation du zonage et du règlement à la population		
<b>Date/Lieu</b>	Salle Saint-Exupéry, le 09.12.2016	<b>Rédacteur</b>	Marion THOMAS
<b>Participants</b>	<p><u>Commune de Menton :</u>  M. Le Maire de Menton  M. JUHEL, Adjoint à l'urbanisme  M. RIQUET, Directeur Général des Services  Mme HAYMANN, Chargée de Mission Aménagement du territoire  Mme BONNAT, Directrice du Service urbanisme</p> <p><u>Agence ES-PACE:</u>  Marion THOMAS</p> <p><u>Personnes présentes dans l'assemblée :</u> environ 86 personnes, 5 élus et 4 agents municipaux.</p>		
<b>Nb de pages</b>	3		
<b>Diffusion</b>	Participants	<b>Date</b>	12.12.2016

**M. Le Maire** introduit la réunion publique. Il présente l'objet de la présentation – la phase n°3 de l'élaboration du PLU portant sur le zonage et le règlement du PLU – et rappelle rapidement les grandes étapes de la procédure et les grands enjeux pour le territoire de Menton.

Il ajoute que l'arrêt du PLU en Conseil Municipal est prévu en mars 2017. Après 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées, le dossier de PLU arrêté sera mis à la disposition du public pendant une durée d'1 mois (enquête publique). L'approbation du PLU est prévue à la fin de l'année 2017.

**Mme Thomas**, Agence ES-PACE, présente ensuite, en synthèse, les principales dispositions du zonage et du règlement du PLU, traductions réglementaires des cinq grandes orientations du PADD.

La parole est ensuite donnée à la population pour qu'elle puisse s'exprimer sur le projet de PLU – phase zonage et règlement.

#### PRINCIPALES QUESTIONS EVOQUEES EN SEANCE :

- **Souhait d'une étude démographique à l'horizon 2030 plus détaillée (analyse des revenus par foyer et des catégories socio-professionnelles accueillies notamment) afin de vérifier que les perspectives du PLU de Menton sont en adéquation avec la population mentonnaise.**

**Le PLU projeté met l'accent sur la protection du territoire, au détriment, semble-t-il, de la constructibilité. Vigilance quant au déséquilibre possible avec les villes de l'Ouest du Département.**

- ⇒ **M. Le Maire** précise qu'il y a 25 ans, Menton comptait 25 000 habitants. Depuis, la commune a accueilli plus de 5 000 nouveaux habitants, en partie grâce aux dispositions du POS. Aujourd'hui, le PLU prévoit d'accueillir une population de 30 000 à 35 000 habitants.

La commune doit continuer de se développer pour continuer à « faire concurrence » aux villes de l'Ouest du Département. Les perspectives démographiques retenues dans le PLU peuvent, dans ce cadre, sembler faibles mais elles traduisent les potentialités de développement envisageables au regard des contraintes imposées au territoire mentonnais (DTA, risques, etc.).

En outre, aujourd'hui le rôle des intercommunalités tend à se renforcer. Les réflexions en termes d'aménagement doivent désormais s'établir à l'échelle de l'intercommunalité majeure de l'Est des Alpes-Maritimes qu'est la CARF plutôt qu'à l'échelle communale.

- **Où obtenir les documents du PLU afin d'en prendre connaissance et de les analyser ?**

- ⇒ **M. Le Maire** rappelle qu'une exposition publique sur la phase n°3 du PLU – zonage/règlement –, est organisée du 09 décembre 2016 au 13 janvier 2017, dans la Salle du Conseil Municipal. En outre, les documents présentés en séance sont publics et disponibles en Mairie.

**L'Agence ES-PACE et Mme Haymann** ajoutent qu'une enquête publique, d'une durée d'1 mois, sera organisée l'été prochain. Durant cette période, le projet de PLU arrêté sera mis à la disposition du public accompagné d'un registre où la population pourra formuler ses demandes et remarques. Ces dernières seront analysées et prises en compte, dans la mesure du possible et en conformité avec la législation.

Des plaquettes présentant la phase n°3 sont également disponibles et en libre-service.

- **Plusieurs personnes soulignent l'importance de préserver le patrimoine et l'identité mentonnaise tout en permettant à la Commune de se développer.**

- ⇒ **M. Le Maire** confirme qu'il s'agit d'une ligne de conduite majeure pour la Municipalité. L'objectif, aujourd'hui, est de renforcer l'attractivité de la commune, notamment d'un point de vue touristique, tout en conservant sa qualité de vie et son identité.

- **Quelles sont les raisons du retard pris par l'élaboration du PLU ?**

- ⇒ **Mme Haymann** rappelle que l'élaboration du PLU a repris depuis 2013. De nouvelles lois, et notamment la Loi ALUR, en 2014, ont conduit la Commune à revoir son positionnement ainsi que ses perspectives de développement. Par ailleurs, un porter à connaissance sur les mouvements de terrain dans le quartier du Haut-Carei, paru en juin 2016, a également nécessité quelques ajustements. Toutes ces nouvelles dispositions entraînent de modifier les documents du PLU en cours d'élaboration et conduisent à des décalages dans le planning initial. En mars 2017, du fait de la caducité des POS, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU.

**M. Le Maire** rappelle également la nécessité d'obtenir un avis favorable des Services de l'Etat (DDTM et DREAL notamment) qui vont vérifier la conformité du document avec la législation en vigueur, d'où la



nécessité de prendre en compte les évolutions législatives au fur et à mesure de leur parution. Dans le cas contraire, le PLU ne pourra pas être adopté et le Règlement National d'Urbanisme s'appliquera de fait. A titre d'exemple, l'aire d'accueil des gens du voyage a été « imposée » par les Services de l'Etat sous peine de non-conformité du PLU avec la législation.

**M. Juhel** indique que les documents présentés en séance, ont, jusqu'alors, été validés par les Services de l'Etat dans leur globalité.

En outre, pour rappel, chaque projet particulier peut être étudié avec le Services urbanisme.

▪ **Y aura-t-il un PLU en 2017 ?**

⇒ **M. Le Maire** rappelle que le PLU doit être arrêté en Mars 2017. L'enquête publique aura lieu au cours de l'été 2017 et le PLU devrait être approuvé avant la fin de l'année 2017.

***Toute observation au présent compte-rendu  
devra être notifiée dans les 15 jours par écrit***

***Les remarques sont à adresser à Marion THOMAS  
ES-PACE urbanisme et architecture  
2 rue Alberti 06000 NICE  
e-mail : marion.thomas@es-pace.fr***

# Annonces

www.immo.nicematin.com - www.auto.nicematin.com - www.emploi.nicematin.com - www.nicematinmarchespublics.com

nice-matin  
Samedi 2 mars 2013

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 02/03/2013

Particuliers  
passer votre annonce  
et payer pas  
**0.825.08.41.08**  
(0,15 € TTC la minute)

### EMPLOYÉS DE MAISON

- X** Dame cherche emploi ménage, repassage, garde personnes âgées. Tél. 07.53.53.58.09.
- X** Homme philippin, sérieux, bonnes références, expérience, cherche emploi de maison, gardiennage, ménage, chauffeur. Tél. 07.62.09.31.05.
- X** Homme sérieux, expérience, cherche emploi commis de cuisine, garde personne valide ou non, gardiennage. Tél. 06.74.74.13.47 ou 06.95.85.25.63.

### GARDES A DOMICILE

- X** INFIRMIERE à la retraite, cherche emploi garde de nuit personne âgée. Secteur Antibes Cagnes Cannes Juan-les-Pins. Pas sérieux s'abstenir. Tél. 06.59.69.64.95.
- X** Dame retraitée, de confiance, expérience, patiente et douce, cherche emploi aide personne âgée, en difficulté ou alitée, nuit ou jour et week-end, accepterait remplacements, Cagnes et alentours, véhiculée pour promenades. Tél. 06.62.29.50.37. Pas sérieux s'abstenir
- DAME retraitée para-médical expérience cherche emploi garde personnes âgées, 24h sur 24, logée, nourrie, sur Alpes-Maritimes. Tél. 06.69.60.51.91. Femme 57ans auxiliaire de vie cherche emploi à domicile: ménage, courses, administration, accompagnement à vos rdv, petit bricolage, petite couture, accepterait garde de nuit. Tél. 06.16.45.04.56
- X** Dame cherche emploi garde d'enfants baby sitting, chez particuliers, la journée, en semaine, à Mandelieu. Tél. 06.34.57.77.35

**X** Auxiliaire de vie, dame de compagnie, aide-soignante, recherche emploi auprès de personne âgée, bilingue français-italien, 77 jour et nuit, logée et nourrie. Conçus pays. Diplômée du Conservatoire. Palment CESU. 06.34.16.77.49, ou 06.34.21.77.49.

**X** Bonne présentation, de confiance, assistante de vie, niveau aide soignant, formation AMP, cherche poste dame de compagnie ou garde de nuit, garde malade pour personnes dépendante, week-end et jours fériés. Tél. 07.62.61.55.30

**X** F, auxiliaire de vie, références, cherche place garde personne âgée ou malade, handicapée, jour ou nuit, aide à domicile. Pas sérieux s'abstenir. Tél. 06.63.34.35.11

**X** TOUTES REGIONS : DAME RETRAITEE auxiliaire de vie, sérieux références contrôlables, cherche emploi à domicile chez personnes âgées, petite cuisine, courses, petit ménage. Tél. 06.17.53.02.70.

**X** JEUNE FEMME sérieuse, auxiliaire de vie en maison de retraite, 10 ans expérience, cherche emploi garde de jour ou nuit, week-end et jours fériés, compagnie auprès personne âgée ou handicapée, sur Nice. Tél. 06.67.36.05.51 ou 06.23.91.24.34.

**X** FEMME française, 50 ans, cherche emploi aide à la personne, ménage, repas ou garde de nuit, expériences. Tél. 06.18.91.54.33 ou 04.83.55.19.96.

**X** AUXILIAIRE DE VIE, 50 ans, sans enfant, références contrôlables, garde personnes âgées valides ou non, expérience maison de retraite et particulier, Soins, toilette, ménage, courses, prise des repas, disponible jours + nuits, possibilité week-end. Tél. 06.28.25.42.00.

**X** DAME 60 ans de confiance, sérieuses références contrôlables (avocats, médecins), expérience maisons de retraite. Voiture confortable, très bonne présentation, libre. Tél. 06.27.32.80.48, pas sérieux s'abstenir.

**FEMME** résidente Monaco, parlant allemand, anglais, français et italien, véhiculée, cherche emploi dame de compagnie, garde d'enfant. Tél. 06.49.93.00.35. williger\_ck@gmail.com

**AUXILIAIRE DE VIE**, très disponible, bonne présentation, éducation, véhicule, sérieux références contrôlables, expérience au service de la personne âgée ou handicapée, panoplie de compétences, cherche emploi à domicile 24h/24h et 7/7, possibilité déplacements, voyages, salaires à négocier, peut travailler en linéaire, mobile géographiquement, toute la France, Monaco, Suisse, étudie toutes propositions sérieuses. Tél. 06.15.37.28.62.

**Auxiliaire de vie** cherche emploi salarié: garde personnes âgées: ménage, repassage, courses, promenades etc. Nourrie et logée. Tél. 06.95.48.32.25.

**DAME** sérieuse, avec expérience, véhiculée, cherche emploi dame de compagnie, 2, 3 fois par semaine, sur Nice et environs. Tél. 06.22.77.65.91.

**NICE**: Dame expérimentée, références contrôlables, cherche emploi garde personne âgée, à partir de 14 heures: repas, courses, ménage, repassage. 06.69.10.16.57.

### GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

**Couple** sérieux sans enfant, 47/48 ans, avec expérience et références contrôlables, discrétion, recherche emploi salarié gardiennage dans le Var ou les Alpes Maritimes. Tél. 06.32.11.99.23 ou 06.76.59.35.87.

**GARDIEN**, homme toutes mains, chauffeur de nuit, expérience persane à mobilité réduite, cherche emploi. Tél. 06.76.68.33.71.

**Homme** 40 ans, célibataire, discret, excellente présentation, cherche poste gardiennage pour particuliers, chauffeur, courses, secrétariat, organisation planning. Tél. 06.32.51.51.75 ou majordome66@yahoo.fr

**X** COUPLE, sérieux, expérience, monsieur polyvalent, madame ménage, cuisine, cherche emploi gardiennage résidence ou propriété, disponible tout de suite. Tél. 06.65.89.31.19.

**FEMME** sérieuse, de confiance, cherche emploi garde et entretien villa ou appartement, petit bricolage, nourrie, logée. Tél. 06.34.21.12.59.

**X** COUPLE DE GARDIENS ou homme seul, expérimenté, recherche poste de gardien dans résidence standing. Tél. 06.77.73.47.62.

**COUPLE SÉRIEUX** 48/53 ans avec une solide expérience de travail en couple sur un domaine cherche emploi logé et rémunéré de gardiennage propriété dans les ALPES-MARITIMES, polyvalents et complémentaires assurant le bon fonctionnement d'une propriété, libre de suite. Tél. 06.38.85.75.80.

### IMPRIMERIE, ARTS GRAPHIQUES

**X** INFOGRAPHISTE, maquettiste presse, design magazines, anglais courant, expérimenté tous logiciels graphiques, cherche poste, missions. Tél. 06.49.57.38.64.

### MAIN-D'OEUVRE SPÉCIALISÉE

**CHARPENTIER** coffreur maçon cherche emploi, salarié en entreprise, accepte chèques emploi-service. Tél. 06.59.15.14.51

**Homme**, 25 ans d'expérience, maçonnerie, carrelage, plomberie, électricité à l'italienne, électricité et peinture cherche emploi salarié en entreprise ou particulier. Tél. 06.09.76.37.21.

**JARDINIER** sérieux, efficace, créations, entretiens jardins, terrasses, taille oliviers, fruitiers et travail soigné cherche emploi salarié en entreprise, accepte chèques emploi-service. Tél. 06.03.61.40.31.

**X** Maçon qualifié, 17 ans expérience, carrelage, rénovation, maçonnerie générale, cherche emploi salarié entreprise ou artisan ou particulier. CESU. Tél. 06.83.43.01.02

**X** LAGUEUR JARDINIER, spécialiste taille des arbres, remise en état de jardin, évacuation déchets, recherche emploi. Tél. 06.85.45.76.72.

**X** PLOMBIER CARRELEUR retraité recherche emploi salarié de Nice à Cannes. Tél. 06.17.66.33.69.

**X** Homme expérimenté recherche emploi salarié: maçonnerie, électricité et peinture, rénovation, BA13, gros oeuvre. Tél. 07.74.82.50.39.

**X** PEINTRE TAPISSEUR QUALIFIÉ recherche emploi salarié, étude toutes propositions, libre, permis B. Tél. 06.28.38.73.83.

**X** MACON QUALIFIÉ, expérimenté, rénovation piscines, tous travaux de maçonnerie, dallage, carrelage, murs en pierres taillées ou de soutien, étanchéité, recherche emploi salarié, en entreprise ou chez particulier. Tél. 06.29.13.60.18.

### NETTOYAGE, ENTRETIEN

**HOMME** cherche emploi entretien villa, peinture, jardinage, débroussaillage et divers travaux, CESU accepté, secteur Draguignan et environs. Tél. 06.08.00.49.21.

**X** DEBROUSSAILLEUR confirmé et équipé, abattage, élagage, jardins, cherche emploi salarié secteur Draguignan et environs. CESU OK. Tél. 06.63.70.72.07.

### RESTAURATION, HÔTELLERIE

**HOMME** 47 ans, 17 ans de métier, Italien courant, cherche poste de serveur sur Antibes, aime compter avec clientèle, dynamique, libre fin mars début avril. Tél. 06.61.10.68.55 - telianluma@hotmail.fr

**Cuisinier** grande expérience, cherche emploi salarié week-end. Etude toute offre. Tél. 06.63.04.63.14

**URGENT MONSIEUR** sérieux cherche emploi dans plonge restauration. Se déplace. Tél. 06.65.57.20.06

**Homme** très motivé cherche emploi dans la restauration, en qualité de plongeur ou aide-cuisinier, disponible de suite. Tél. 06.16.20.07.37

**URGENT MONSIEUR** sérieux cherche emploi dans plonge restauration. Se déplace. Tél. 06.65.57.20.06

**Homme** professionnel, sérieux, motivé recherche emploi plongeur, service restaurant, nettoyage. Tél. 07.51.35.73.56.

**Jeune** homme motivé et dynamique cherche emploi salarié cuisinier temps plein, partiel, extras, remplacements, secteur Nice et environs. Tél. 06.20.36.11.58.

**JEUNE HOMME** cuisinier pizzaiolo, connaissances pâtisseries, non fumeur, cherche poste stable ou extras. Etude toutes propositions dans le 06. Tél. 06.71.65.37.96.

**DAME CUISINIÈRE**, 30 ans d'expérience cherche emploi service du midi du lundi au vendredi, références contrôlables, Nice et environs. Avantages sociaux. Tél. 06.11.02.27.65.

**JEUNE HOMME**, dynamique, cherche emploi plongeur, service, nettoyage, Nice et environs. Tél. 07.60.61.39.18; 04.93.83.15.95.

**X** CUISINIER PIZZAÏOLO de métier, grande expérience, cherche place stable, remplacements ou extras. Tél. 06.19.01.28.92.

**X** CUISINIER PIZZAÏOLO avec expérience, cherche emploi sur Nice et environs. Tél. 06.50.04.00.07.

**X** JEUNE HOMME expérimenté cherche emploi dans la manutention, nettoyage, plonge, sur Nice et environs. Tél. 06.99.49.28.58

**X** JEUNE HOMME, expérimenté, motivé, cherche emploi pizzaiolo ou cuisinier sur Nice. Tél. 06.49.38.07.20.

**X** CUISINIER Restaurateur à la retraite, cherche emploi pour vous aider à monter ou à remonter votre restaurant. Etude toutes propositions. Tél. 06.81.36.32.17.

**X** SECONDE DE CUISINE, expérimenté, sérieux, rigoureux, dynamique, cherche poste à responsabilité d'Antibes à Nice. Extras acceptés. Tél. 06.35.44.27.09.

**CUISINIER**, autonome, 20 ans d'expérience et références + MACP, véhiculé, cherche emploi service du midi dans restaurant ou entreprise collective. Tél. 06.61.60.99.59.

**X** PLONGEUR très expérimenté recherche emploi COD, CDI ou extras, effectue également nettoyage, étude toutes propositions, Nice et environs. Tél. 06.31.04.05.61.

**X** CHEF DE CUISINE avec expérience, gestionnaire, sobre, non fumeur, sérieux, cherche poste à l'année en CDI: Antibes, Cannes, Mougins, Grasse. Tél. 06.93.70.24.38 ou 06.20.83.59.08.

**X** SERVEUR PLONGEUR de métier, sérieux motivé, recherche emploi sur Nice. Tél. 06.73.89.42.09.

**X** AIDE CUISINIER, PLONGEUR à manutentionnaire polyvalent cherche emploi dans la restauration, temps complet. Disponible immédiatement. Tél. 07.53.51.89.99.

### SANTÉ, SOCIAL

**AIDE-SOIGNANTE** VAE, sérieuse, motivée, compétente, recherche emploi dans maison de retraite, temps plein temps partiel, Nice-Cannes-Monaco. Tél. 06.37.65.87.58.

**AIDE SOIGNANTE**, diplômée, prends soins personnes âgées jour ou nuit secteurs de Villefranche à Monaco, cherche emploi. Tél. 09.83.62.17.26

**JEUNE TECHNICIEN** Orthopédiste, avec diplôme international, 5 ans d'expérience, cherche emploi temps complet sur le 06. Tél. 07.58.02.04.84 - 09.82.23.65.29.

### SECRETARIAT, BUREAUTIQUE

**ASSISTANTE** expérimentée polyvalente, notions comptabilité, anglais, disponible et volontaire cherche poste CDI ou COD. Tél. 06.06.75.26.61.

**Titulaire** BTS, expérimentée, recherche poste secrétaire de direction/polyvalente ou assistante personnelle, temps partiel. Tél. 04.93.79.67.05 - 06.22.71.41.39.

### TOURISME

**JEUNE FEMME** cherche contact saisonnier, loge, dans l'hôtellerie, restauration, tourisme, services à la personne, etc, permis B, anglais. Tél. 06.59.89.06.07

## Appels d'offres

### AVIS RECTIFICATIF

**AVIS RECTIFICATIF**  
ANNONCE 31024 PARUE LE 22 FEVRIER 2013  
Dénomination et adresse de la collectivité passant le marché : Communauté de Communes Côte Var, Centre administratif, Place Charles Gineys 06470 Valberg. Tél. 04.93.02.23.90. Fax : 04.56.09.03.49.

**Pouvoir adjudicataire** : M. Le Président.  
**Objet du marché** Commune de Gullaumes, Extension des ateliers municipaux. Marché de travaux.

**Caractéristique principale. Dévolution sur marchés séparés** : 5 lots

**LOT N° / INTITULE**  
Lot 1 / Gros Ouvre - Maçonnerie - VRD - Cloisons - Faux plafonds - Isolation Revêtement sols et mur.  
Lot 2 / Charpente - Couverture.  
Lot 3 / Menuiserie extérieures, Intérieures et portes sectionnelles.  
Lot 4 / Plomberie sanitaires - VMC.  
Lot 5 / ELECTRICITE COURANT FORTS - COURANTS FAIBLES - CHAUFFAGE ELECTRIQUE.

Les autres éléments de l'annonce restent identiques.  
**Date de remise des offres** 13 Mars 2013 à 12 heures.  
**Classification des produits** Travaux de construction.

### AVIS DE PROCÉDURE ADAPTÉE

**MAIRIE DE BREIL SUR ROYA**  
**AVIS**

**Objet du Marché** : MARCHÉ A PROCÉDURE ADAPTÉE. MISE EN SÉCURITÉ D'UN BATIMENT.

**Type de marché** : Le marché est un marché de travaux.

**Alotissement** : 2 lots :

- Lot n°1 : Travaux de mise en sécurité d'un bâtiment
- Lot n°2 : Diagnostic déchet.

**Maître de l'Ouvrage** : COMMUNE DE BREIL SUR ROYA.

**Remise des Offres** : EN MAIRIE DE BREIL SUR ROYA.

**Date limite de réception** : JEUDI 21 MARS 2013.

**Heure limite de réception** : 12 Heures.

**Maître d'ouvrage / pouvoir adjudicateur** COMMUNE DE BREIL SUR ROYA  
Adresse : Hôtel de Ville de BREIL SUR ROYA 29 Boulevard Rouvier 06540 BREIL SUR ROYA  
Téléphone : 04.93.04.99.99. Fax : 04.93.04.99.70.

**Maître d'œuvre** BE2G, M. Gérard GARCIA, Adressé : Nice Premier A, 455, Promenade des Anglais 06299 NICE Cedex 3. Tél : 04.93.18.21.74. Fax : 04.93.18.15.21.

**OBJET DE LA CONSULTATION** La présente consultation concerne la mise en sécurité de l'ancien immeuble GUIDI, situé Place Brancion à Breil sur Roya.

**Critères de sélection** L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération dont le détail est explicité dans le Règlement de la Consultation :

- Prix des prestations 50 %
- Valeur technique et moyens mis en œuvre 45 %
- Développement durable 5 %.

**Visite obligatoire** Une visite des lieux est obligatoire par prise de rendez vous avec le maître d'ouvrage.

**Mise à disposition du dossier de consultation** Un dossier écrit de consultation sera remis à chaque Entreprise qui en fera la demande auprès de la Mairie de Breil sur Roya ou par voie électronique à l'adresse : regia-ave@ville-breil-sur-roya.fr.

## Légales

### VIE DES SOCIÉTÉS

**AVIS**  
Aux termes d'un acte SSP en date du 22 février 2013 il a été constitué une société Dénomination sociale : pbConsult.  
Siège social : 43 rue Pasteur, 06540 BREIL-SUR-ROYA.  
Forme : SARL Unipersonnelle.  
Capital : 1.000 €.

Objet social : l'expertise, le diagnostic, le conseil et la formation dans les domaines de la mitigation des risques naturels et anthropiques.

Gérant : M<sup>me</sup> PATRICIA BALANDIER, 43 RUE PASTEUR, 06540 BREIL-SUR-ROYA.  
Durée : 10 ans à compter de son immatriculation au RCS de Nice.

### DIVERS

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES  
COMMUNE D'ANDON  
**UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE (UTN) AU CLOS D'ARARY**

Par arrêté préfectoral en date du 21 février 2013, a été refusée la création, sur le territoire de la commune d'Andon, au Clos d'Arary, d'un centre de revitalisation « Spa éco village », d'une surface de plancher totale de 11.000 m<sup>2</sup>, composé d'une structure hôtelière de 50 chambres, d'un pôle de restauration et de, de trente suites hôtelières ou lodges, d'un spa village et d'un lac de 5.000 m<sup>2</sup>, telle qu'adoptée par le conseil municipal d'Andon le 2 août 2012.

L'arrêté préfectoral susvisé est à la disposition du public en mairie d'Andon, aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Service Territorial Ouest) à Grasse.

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE MENTON PRESCRIPTION DE L'ELABORATION

Par délibération en date du 22 février 2013, le conseil municipal de MENTON a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune, à l'exception de la zone relevant du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant la durée des études.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois où elle pourra être consultée aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

**Toute l'équipe des Annonces Officielles se met à votre service pour vos publications d'AVIS D'APPELS PUBLICS et d'ANNONCES LÉGALES**  
Tél. 04.93.18.71.83 - Fax 04.93.18.71.79  
vrose@nicematin.fr

**TIRAGE DU VENDREDI 1ER MARS 2013**

1 11 29 36 42 4 5

Ces tirages vous sont communiqués à titre d'information. La responsabilité du groupe « Nice-Matin » ne saurait être engagée en cas de publication de chiffres erronés.

Nous vous invitons à vérifier ces résultats auprès des sites officiels de la Française des Jeux. www.francaisedesjeux.com

**Keno** jeu officiel **FDJ**

Tirages du VENDREDI 1er MARS 2013

**Midi**

2 3 5 14 19 20 21 24 27 31  
33 47 49 52 54 57 62 63 64 70

**X1**

9 810 834

**Soir**

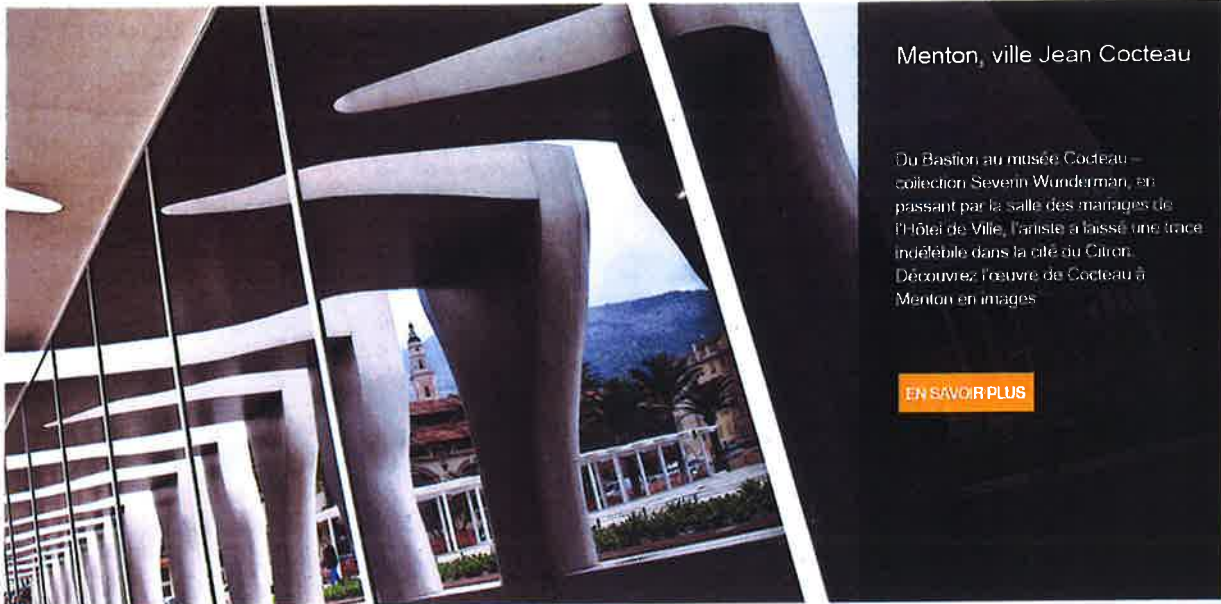
3 5 8 13 17 22 24 27 29 38  
39 46 47 54 56 57 58 62 65 69

**X3**

2 864 703

Résultats et Informations : fdj.fr





### Menton, ville Jean Cocteau

Du Bastion au musée Cocteau – collection Severin Wunderman, en passant par la salle des mariages de l'Hôtel de Ville, l'artiste a laissé une trace indélébile dans la cité du Citron. Découvrez l'œuvre de Cocteau à Menton en images

EN SAVOIR PLUS

Accueil > Presse et publications > Communiqués > Plan Local d'Urbanisme de Menton > Prescription de l'Elaboration



**THÉÂTRE : LA VÉRITÉ**  
Palais de l'Europe De Florian  
Zeller Distribution Patrick  
Chesnais, Fanny Collençon,  
Bernard (...)



**Ville de Menton**  
J'aime 270

RESEAUX SOCIAUX



rechercher...



VOS DEMARCHES EN LIGNE



particulier

#### Plan Local d'Urbanisme de Menton : Prescription de l'Elaboration



J'aime

Envoyer

Soyez le premier de vos amis à indiquer que vous aimez ça.

Par délibération en date du 22 février 2013, le conseil municipal de Menton a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune, à l'exception de la zone relevant du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant la durée des études.

Cette délibération fait l'objet d'un affichage à l'accueil de la Mairie pendant un mois, où elle pourra être consultée aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

#### DANS CETTE RUBRIQUE



Desserte du Centre de Rééducation Cardio-Respiratoire



Message pour tous les maîtres d'ouvrage, les (...)

#### AGENDA

mars							2013	
l	m	m	j	v	s	d		
25	26	27	28	1	2	3		
4	5	6	7	8	9	10		
11	12	13	14	15	16	17		
18	19	20	21	22	23	24		
25	26	27	28	29	30	31		

#### Dans la même rubrique, lire aussi



Desserte du Centre de Rééducation Cardio-Respiratoire et l'EHPAD de (...)

La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française assurera la desserte du Centre de Rééducation Cardio-Respiratoire et de l'EHPAD de Gorbio, au départ de la (...)



Message pour tous les maîtres d'ouvrage, les entreprises et les (...)

Depuis le 1er juillet 2012, Avant tout projet de travaux, vous avez l'obligation de consulter le nouveau tété-service [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) (...)

# CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Claude GUIBAL, Maire de la Ville de Menton, Hôtel de  
Ville - 17, rue de la République – 06500 MENTON

## CERTIFIE

Que la délibération n°9/13 sur la ‘‘Prescription de la révision du Plan Local  
d’Urbanisme’’ a bien été affichée en Mairie de MENTON du 06/03/2013 au 08/04/2013.

Menton, le 09/04/2013



Jean-Claude GUIBAL



VILLE DE MENTON

LE DÉPUTÉ-MAIRE

*Le Député-Maire de la Ville de MENTON*

DONNE AVIS

Que conformément à l'article 18 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 et au décret 93-1121 du 20 septembre 1993, le recueil des actes administratifs à caractère réglementaire du 1<sup>er</sup> trimestre 2013 est à la disposition du public à compter de ce jour dans les lieux ci-après :

Mairie :

- Direction générale des services
- Service archives-documentation

Bibliothèque municipale

Fait à Menton, le **25 AVR. 2013**



Jean-Claude GUIBAL

*Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire*

MAIRIE DE MENTON - B.P 69 - 06502 MENTON CEDEX

Site Internet : [www.menton.fr](http://www.menton.fr)  
E-mail : [mairie@ville-menton.fr](mailto:mairie@ville-menton.fr)