

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 1/18

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille dix-huit, le 5 mars à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 27 février, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude GUIBAL, Maire et de Madame Martine CASERIO, adjoint au maire, lors du vote du compte administratif***

Présents :

M. Jean-Claude GUIBAL - Mme Martine CASERIO - M. Christian TUDES (à partir de 19h27) - Mme Gabrielle BINEAU - M. Yves JUHEL - M. Marcel CAMO - Mme Monique MATHIEU (à partir de 19h48) - M. Jean-Claude ALARCON - Mme Sandrine FREIXES (à partir de 19h48) - Mme Nicole ZAPPIA - M. Henri SCANDOLA - Mme Isabelle ALMONTE - M. Daniel ALLAVENA - M. Jean-Louis NATALI - Mme Arielle DAUNAY - M. Daniel BORTUZZO - M. Fabrice PINET - Mme Habiba PAILLAC - M. Franc COMBE - M. Florent CHAMPION - Mme Nathalie ROSTAGNI - M. Jean-Jacques CLEMENT - Mme Danielle VASSALLO-MEDECCIN - M. Claude CALVIN - M. Patrice NOVELLI - M. Jean-Claude CHAUSSENDE - M. Philippe BRIAND

Pouvoirs :

M. Nicolas AMORETTI à M. Jean-Claude GUIBAL
M. Christian TUDES à M. Yves JUHEL (jusqu'à 19h27)
Mme Patricia MARTELLI à M. Marcel CAMO
Mme Monique MATHIEU à M. Jean-Claude ALARCON (jusqu'à 19h48)
Mme Sandrine FREIXES à M. Daniel ALLAVENA (jusqu'à 19h48)
Mme Sylviane ROYEAU à Mme Nicole ZAPPIA
Mme Françoise MEFFRE à M. Jean-Louis NATALI
Mme Béatrice BIECHEL à Mme Isabelle ALMONTE

Absents :

Mme Lydia SCHENARDI
Mme Iris FERRARI
M. Thierry GAZIELLO

Monsieur Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage : - 8 MARS 2018

Séance du 5 mars 2018

Délibération n° 1/18

OBJET : Approbation du Plan local d'Urbanisme

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée par délibération du conseil municipal n°9/13 en date du 22 février 2013 avec pour objectif d'adapter cet outil datant de 1987 aux besoins actuels de la population mentonnaise et au socle législatif et réglementaire. La ville a été accompagnée dans la réalisation de ce document qui prévoit la planification de l'aménagement et de l'urbanisme de son territoire par le cabinet ES-PACE Urbanisme et Architecture.

Sur la base d'un diagnostic, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lors des séances du 9 novembre 2015 et du 15 décembre 2016. La traduction de ces orientations a été formalisée dans le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 22 mars 2017.

Traduction des objectifs du PLU :

Les objectifs se déclinent autour de 5 grands axes, comme suit :

- 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.

Transmission du dossier de PLU arrêté aux Personnes Publiques Associées et Enquête Publique :

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes. Il a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale. Les retours d'avis sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

Le Tribunal Administratif de Nice a désigné, par décision n° E 1700026 /06, Monsieur Georges MARTINEZ comme commissaire enquêteur par décision du 6 août 2017.

L'enquête publique s'est tenue du 2 octobre au 3 novembre 2017 inclus. Selon le rapport du Commissaire Enquêteur, l'enquête a connu une forte participation des mentonnais et notamment lors des quatre permanences qu'il a effectuées (2, 17, 25 octobre et 3 novembre) qui ont connu une forte affluence.

Aucun incident n'a été noté lors de cette enquête publique ou lors des permanences du Commissaire Enquêteur.

82 personnes ou groupe de personnes se sont manifestées dans le cadre de l'enquête publique. Les personnes sont venues soit pour obtenir des précisions sur les évolutions de la constructibilité de leurs terrains ou propriétés soit pour faire part d'observations sur les dispositions particulières du PLU concernant principalement leurs propriétés. Elles ont par la suite soit porté des observations sur le registre mis à leur disposition soit déposé ou envoyé un courrier, parfois sous forme d'une pétition ou d'un courriel.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable aux projets de Plan Local d'Urbanisme et du schéma d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Menton en formulant les deux recommandations suivantes :

- Mettre en œuvre effectivement les demandes des requérants ayant fait l'objet d'un accueil favorable - dans le mémoire en réponse - en apportant les modifications correspondantes au zonage ou au règlement à intervenir.
- Tenir compte des corrections des coquilles, des plans et des propositions d'améliorations de rédaction exprimées par les Personnes Publiques Associées et l'Autorité Environnementale.

Chaque remarque formulée par les Personnes Publiques Associées et pendant l'enquête publique a fait l'objet d'une réponse argumentée figurant soit dans le dossier d'enquête publique, soit dans le rapport du commissaire enquêteur.

La Ville de Menton a mis en œuvre l'ensemble des modifications demandées par le public dans la mesure où celles-ci ne remettraient pas en cause l'économie générale de l'ensemble du document.

Les pièces du P.L.U. ont donc été complétées et rectifiées en conséquence.

Les remarques formulées par le public demandant le déclassement d'Espaces Boisés Classés ou l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou d'espaces naturels feront l'objet d'études spécifiques permettant d'évaluer leur incidence en terme d'accueil de population ou d'impact financier sur les équipements publics. La Ville de Menton évaluera ainsi la nécessité ou non de mettre en œuvre une éventuelle révision.

La modification ou la suppression des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global sera étudiée dans le cadre d'une modification du document d'urbanisme

L'avis de la DREAL au titre d'autorité environnementale fera l'objet d'une réponse argumentée après l'approbation dudit Plan Local d'Urbanisme.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101.2, L.151-1 et L.151-2 et suivants, L. 153-12 et suivants,
 Vu la délibération n° 9/13 du 22 février 2013 prescrivant la mise en révision du plan d'occupation des sols valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
 Vu les délibérations n°153/15 du 9 novembre 2015 et n°260/16 du 15 décembre 2016 portant débat sur les objectifs du PADD,
 Vu la délibération n°39/17 du 27 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites émis le 23 mars 2017;

Vu les avis favorables de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émis :

- le 21 janvier 2016, pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

- le 8 décembre 2016, pour les ouvertures à l'urbanisation du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'avis favorable de la Commission SCoT sur les ouvertures à l'urbanisation émis le 12 décembre 2016 par la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française au titre de demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées consultées,

Vu l'avis favorable de l'Autorité Environnementale qui fera l'objet d'une réponse particulière,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 octobre au 3 novembre 2017 inclus,

Vu le rapport favorable avec recommandations du commissaire enquêteur du 4 décembre 2017,

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme du 15 février 2018,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent des modifications du projet de PLU,

Considérant le tableau récapitulatif de prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées joint à la présente délibération,

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme a été mis à jour pour intégrer les remarques des Personnes Publiques Associées mais également celles du rapport du commissaire enquêteur,

Attendu que le Plan Local d'Urbanisme intègre les remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer concernant :

- une meilleure prise en compte de la loi littoral et de la vocation de ces espaces notamment dans le règlement écrit.

- une meilleure prise en compte des risques naturels qui se traduit dans le zonage et le règlement écrit.

- une augmentation du pourcentage de logements locatifs sociaux dans le périmètre de mixité sociale qui évolue de 33 à 35%.

Attendu qu'une erreur matérielle a été observée, après l'enquête publique, dans la retranscription du tracé du Plan de Prévention des Risques Naturels et qu'il apparaît, entre autre, sur le plan de zonage qu'une zone non exposée au risque au titre de la servitude située quartier Sorgio Est a été retranscrite en zone bleue.

Attendu que cette erreur matérielle sera rectifiée lors de la modification du P.L.U.

Attendu que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé;

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

. Approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

. La présente délibération, toutes les pièces composant le projet de P.L.U. et le rapport du commissaire enquêteur seront transmis au Contrôle de la légalité.

. Le dossier du P.L.U., tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public au service Urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la délibération pendant un mois en mairie ;
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune.

LE CONSEIL
après en avoir délibéré,

adopte à la majorité des suffrages exprimés

30 voix pour,

2 voix contre (MM. Calvin et Briand)



Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Claude GUIBAL

Visa de la préfecture le :