

Nice, le **06 MARS 2025**
Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
17 Rue de la République
065 MENTON

Objet : Avis CDPENAF – Révision générale du Plan Local d’Urbanisme de Menton

Le dossier cité en objet a été examiné lors de la séance de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) du 27 février 2025 en votre présence.

La CDPENAF s’est prononcée :

- **au titre de l’article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime concernant les moyens de contribuer à la limitation de la consommation d’espaces naturels, forestiers et agricoles et au titre de l’article L.153-16 concernant la réduction des surfaces des espaces naturels agricoles et forestiers : Avis favorable sous réserve** que les zones Nv et Nj soient indicées p ou qu’une mention soit précisée dans le règlement et le rapport de présentation afin de bien qualifier ces zones comme visant à protéger un espace remarquable et une coupure d’urbanisation identifiés par la Directive territoriale d’aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.

- **au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l’urbanisme concernant les ouvertures à l’urbanisation suivantes :**

- Secteur Haut de Careï – Site Intermarché : **Avis favorable**
- Secteur Les Ciappes : **Avis favorable**

- **au titre de l’article L.151-12 du code de l’urbanisme concernant les possibilités d’extensions des constructions à usage d’habitation et des annexes en zones A et N : Avis favorable sous réserve** de mettre le règlement en cohérence avec les recommandations de la CDPENAF approuvées le 12 avril 2023, soit de la manière suivante, comme la commune s’y est engagée en séance :

- L’extension des constructions d’habitation existante à la date d’approbation du PLU aux conditions cumulatives suivantes :
 - Que l’habitation existante à la date d’approbation du PLU soit d’une surface de plancher supérieure à 40 m², avec suppression de la mention « latérale »
 - Que l’opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,

- Que la hauteur de l'extension soit d'une hauteur inférieure ou égale à la hauteur de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU sans toutefois pouvoir dépasser 7 mètres,
 - Que l'extension soit d'une surface de plancher inférieure à 30% de la surface de plancher de la construction existante et que la construction à usage d'habitation n'excède pas, après extension, 120m² de surface de plancher.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulées suivantes :
 - Que l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 70m²,
 - D'avoir une emprise au sol cumulée de 60m² maximum (piscine comprise) ;
 - Dans une limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine non couverte ;
 - De présenter une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage ou à l'attique ;
 - De correspondre à un niveau rez-de-chaussée + combles ;
 - D'être implantées à moins de 20 mètres de la construction d'habitation existante ;
 - De faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale.

Conformément à l'article L. 112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4898
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE