



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
ALPES-MARITIMES



Monsieur Yves JUHEL
Maire de la commune de Menton
17 Rue de la République
06500 MENTON

Nice le 14 mars 2025

**Chambre d'agriculture
des Alpes-Maritimes**

M.I.N. Fleurs 17 - Box 85

06296 Nice Cedex 3

Tél. : 04 93 18 45 00

Fax : 04 93 17 64 04

Email : accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé pour avis, par courrier en date du 18 décembre 2024, reçu le 23 décembre 2024, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Nos réf. :
MD/JPF/OA/RE

Objet : **Avis révision –
PLU de Menton**

Dossier suivi par : Rania
EDDARIF

06.61.83.39.02

L'agriculture de votre commune est majoritairement tournée vers l'arboriculture, l'agrumiculture et l'oléiculture. Ces secteurs ont joué un rôle clé non seulement dans le dynamisme économique local, mais également dans l'enrichissement du patrimoine historique et culturel de la commune.

Malgré une pression foncière croissante et une déprise agricole, l'exploitation agricole demeure un élément structurant pour le territoire de Menton et un véritable marqueur d'identité communale.

L'étude du projet de révision du PLU nous amène à vous faire part des observations suivantes :

1. Rapport de présentation

Concernant le rapport de présentation de votre projet de révision du PLU, la Chambre d'Agriculture note avec satisfaction la reconnaissance de la valeur agronomique et biologique des terres agricoles et l'affirmation de leur rôle possible de levier du développement économique. L'agriculture reste intimement liée à l'identité communale, en particulier concernant les productions agrumicoles.

Votre volonté de relancer et conforter les espaces et activités agricoles constitue un point de satisfaction au vu de la situation de déprise agricole que subit votre commune.

Le recensement agricole réalisé en 2020 fait état de la présence de 15 exploitations agricoles sur le territoire communal (page 79). Toutefois, nous regrettons l'absence d'une carte précise permettant d'identifier l'emplacement exact de ces exploitations.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18060002500035

APE9411 Z

N° Déclaration d'activité: 93.06.P0003.06

Agrément pour conseil à l'utilisation des produits

phytopharmaceutiques - PA 01584

www.chambre-agriculture06.fr

Une capture d'écran d'une photographie aérienne, avec la délimitation des zones agricoles, pourrait être un ajout apprécié.

La carte de la page 85, précise le type de culture pour certains terrains, mais sans préciser si ces terrains sont effectivement exploités. Pour d'autres terrains, la mention « *terrains exploités ou potentiellement exploités après remise en état* » introduit une certaine incertitude quant à leur statut actuel.

L'identification des besoins communaux à la page 141, apporte des pistes pour relancer et soutenir l'activité agricole communale, ainsi il est mentionné :

"Il conviendra donc d'encourager et de susciter toutes les actions de nature à relancer l'activité agricole : permettre la composition et l'entretien des paysages identitaires de Menton par la relance de l'agriculture, notamment des olives et des agrumes ; aider les agriculteurs dans la recherche de débouchés ; mettre en place des jardins familiaux sur d'anciennes terrasses en friche ; développer des circuits et visites des exploitations (moulins, ventes de produits, gîtes ruraux ...)".

Le développement de circuits courts et le soutien à l'installation des agriculteurs, peuvent en effet constituer des leviers de développement agricole.

La Chambre d'Agriculture rappelle que pour encourager de nouvelles installations, un travail d'animation foncière des zones agricoles peut permettre la réalisation de cet objectif. La Chambre d'Agriculture peut accompagner la collectivité dans sa stratégie d'animation foncière.

Cependant cet axe fait également référence aux jardins familiaux. Si ces derniers représentent un élément important pour la qualité de vie des habitants, ils ne constituent pas pour autant des activités agricoles. Il convient donc de distinguer les enjeux relatifs à l'agriculture professionnelle et ceux relevant du loisir et de la nature en ville.

Cela est clairement précisé à la page 369 : *"Sont considérés comme espaces agricoles les espaces où s'exerce une activité agricole. Cela désigne également l'ensemble des espaces productifs, comme les serres par exemple. Les jardins familiaux ou jardins potagers ne rentrent pas dans cette catégorie"*

Cette contradiction entre ce dernier passage et le passage de la page 141, pourrait engendrer une ambiguïté quant à l'interprétation du rôle des jardins familiaux dans la relance de l'agriculture.

Dans la partie 2, chapitre 1, axe 3, relatif aux composantes patrimoniales, paysagères et urbaines, certains enjeux sont évoqués de manière générale, sans les précisions nécessaires à une compréhension approfondie et une mise en œuvre effective des actions proposées :

À la page 288, l'enjeu de *"Préserver et valoriser le patrimoine agricole existant"* est clairement exprimé, mais la Chambre d'agriculture regrette

l'absence de détails sur les moyens concrets envisagés pour atteindre cet objectif.

De même, à la page 319, où il est mentionné *"Exploiter les vestiges agricoles pour relancer l'agriculture et limiter ainsi l'urbanisation des coteaux"*, cet enjeu reste flou, notamment en ce qui concerne la localisation exacte des vestiges agricoles. Il convient de définir précisément les zones concernées, de préciser les filières agricoles qui pourraient être relancées, ainsi que d'évaluer la faisabilité de cette relance. Une étude approfondie de l'état actuel des vestiges, notamment leur potentiel de reconversion en activité agricole, est essentielle pour évaluer leur viabilité.

Pour rappel, la recommandation CDPENAF qui a été diffusée à l'ensemble des communes, concernant la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme, précise les éléments nécessaires à étudier afin de pouvoir évaluer la faisabilité d'un projet d'exploitation agricole.

Enfin, à la page 325, la carte des enjeux urbanistiques et paysagers de Monti identifie un espace où il est souhaité *"insuffler une dynamique agricole"*. Cet enjeu manque de précisions concernant l'état actuel des terrains concernés. Il convient de préciser la valeur agronomique des sols, le type de production envisagé, ainsi que la disponibilité de la ressource en eau, des éléments nécessaires pour justifier cette initiative agricole dans la zone.

Concernant la partie relative aux incidences notables prévisibles du PLU révisé, la page 401 mentionne :

"Modification des zones urbaines et agricole en zones naturelles :

Le projet de zonage prévoit deux changements de zones naturelles en zones urbaines et certaines zones agricoles. Il n'y aura pas d'incidence sur ce point dans la mesure où le changement de destination aura un effet très limité sur la consommation des espaces naturels "

Ces formulations semblent contradictoires : l'une tend à urbaniser, tandis que l'autre vise à restaurer une dimension naturelle. Une telle contradiction pourrait rendre difficile la compréhension des objectifs réels du projet, et son impact sur la consommation des espaces naturels. Il convient donc de clarifier la rédaction de ce paragraphe.

La page 402 fait mention de certaines rectifications de zones N en A. Toutefois, il convient de souligner que, sur la carte, seules les modifications relatives au déclassement des zones A en N et des zones U en N sont représentées. Il aurait été apprécié que les rectifications concernant les zones N en A soient également clairement identifiables, afin de garantir une meilleure compréhension des ajustements effectués.

En outre, une ouverture à l'urbanisation a été envisagée et présentée lors de la CDPENAF du 14 novembre 2023 et a reçu un avis favorable. La Chambre d'Agriculture n'a donc pas de remarques à émettre à ce titre.

2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les orientations annoncées et les enjeux qui en découlent affirment le rôle de l'agriculture dans la construction du territoire communal, tant sur le plan économique qu'environnemental.

À cet égard, deux orientations affichent des objectifs relatifs au maintien et au développement de l'agriculture :

"Orientation 1 : Confirmer l'identité paysagère et environnementale de Menton

- *Préserver les espaces affectés aux activités agricoles*

Orientation 3 : Développer l'économie pour une vie communale dynamique et attractive

- *Accompagner la dynamique agricole liée à l'agrumiculture"*

La Chambre d'Agriculture s'accorde avec les objectifs annoncés, qui positionnent l'agriculture comme une activité économique structurante du territoire communal et partie intégrante du développement économique.

3. Règlement

La préservation des espaces remarquables est généralement assurée par leur classement en zones Np ou Ap. Toutefois, un espace remarquable est classé en zone Nv, dédiée à la culture des vergers. Il convient d'ajouter une mention dans le règlement et le rapport de présentation afin de bien qualifier cette zone comme un espace remarquable à protéger, conformément aux orientations de la DTA. De plus, une coupure d'urbanisation est prévue en zone Nj. Il convient également d'ajouter une mention dans le règlement et le rapport de présentation, afin de bien la définir comme une zone à protéger.

Par ailleurs, le règlement ne reprend pas les recommandations de la CDPENAF du 12 avril 2023 concernant les extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle. Cette omission a été expliquée lors de la CDPENAF du 27 février 2025, où il a été précisé qu'elle résulte d'une mauvaise compréhension desdites recommandations et d'une erreur matérielle de votre part. Il convient donc de modifier le règlement afin d'y préciser que la surface totale maximale (comprenant la surface existante, l'extension et les annexes) ne doit pas dépasser 180 m², et que la hauteur maximale des extensions est de 9 mètres.

4. Plan de zonage

La Chambre d'Agriculture accueille positivement la décision de la commune d'affecter de nouveaux espaces agricoles et naturels.

Néanmoins nous soulignons les risques induits par les classements généralisés des terres en EBC, classements qui mettent en péril les remises en culture des espaces en les excluant du champ d'intervention de la SAFER. Nous préconisons le maintien d'un tel classement seulement pour des espaces ayant un caractère remarquable ou environnemental avéré, et approuvons l'idée d'un maintien de ce zonage pour des espaces

dont la justification environnementale émane de documents supra-communaux notamment la DTA.

Nous avons cependant relevé la présence d'un EBC sur des terrains agricoles qui sont hors protection de la DTA, en particulier dans le secteur Est de la commune. Cela entraîne une fragmentation des terrains agricoles situés dans cette zone, et une perte de ces espaces. Il est ainsi proposé de supprimer cet EBC.

Au terme de l'analyse du dossier, la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes vous fait part d'un avis favorable quant au projet de PLU de la commune de Menton, sous réserve de prise en compte des observations formulées dans le présent document et résumées ci-dessous :

- Une précision cartographique permettant d'identifier clairement les exploitations agricoles.
- Une évaluation plus complète de la faisabilité des projets agricoles envisagés.
- L'ajout d'une mention dans le règlement et le rapport de présentation concernant les zones Nv et Nj.
- La modification du règlement afin de prendre en compte les recommandations relatives à la réglementation des extensions et annexes d'habitations en zone agricole et naturelle.
- Le retrait de la classification EBC pour les parcelles qui ne bénéficient pas de la protection de la DTA.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,



Michel DESSUS

