

Nice, le **25 MARS 2025**

**Arrêté préfectoral n° 2025.341
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévue par l'article L.142-4 du
Code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la
commune de Menton**

**Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-1036 portant ouverture à l'urbanisation du secteur du Haut Careï du 27 novembre 2023 ;

Vu le courrier du 7 janvier 2025 sollicitant monsieur le Préfet sur deux demandes d'ouverture à l'urbanisation ;

Vu les avis favorables de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 27 février 2025 ;

Vu les avis réputés favorables de la communauté d'agglomération de la Riviera française (CARF) compétente en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;

Considérant que, dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de Menton, prescrite par délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2020, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des parcelles cadastrées AE 001 et AE 200 de 1513 m² de la zone Np en zone UZc dans le secteur du Haut Careï ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Haut Careï a déjà fait l'objet d'un accord par arrêté préfectoral ;

Considérant que l'arrêté préfectoral susvisé portait sur une ouverture à l'urbanisation, dans sa partie littérale, de 1 360 m² sur la parcelle AE 001 et, dans sa partie graphique, sur les parcelles AE 001 et AE 200.

Considérant que l'arrêté préfectoral susvisé contenait une erreur matérielle dans sa partie littérale ;

Considérant que, dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de Menton, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle cadastrée AZ 068 de 1 332 m² de la zone Np en zone UC dans le secteur des Ciappes ;

Considérant que le territoire de la commune de Menton n'est pas couvert par un SCoT approuvé ;

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, de faire application des dispositions des articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les demandes d'ouverture à l'urbanisation présentées ont fait l'objet d'une analyse par les services de l'État afin de vérifier que l'urbanisation envisagée est conforme aux dispositions de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, à savoir que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que ces demandes d'ouverture à l'urbanisation ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF ;

Considérant que ces demandes n'ont pas fait l'objet d'un avis de l'assemblée délibérante de la CARF dans le délai de deux mois, les avis sont donc réputés favorables ;

Considérant que ces demandes figurent dans l'annexe du présent arrêté ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes :

ARRÊTE

Article 1 : La demande de dérogation pour permettre les ouvertures à l'urbanisation envisagées dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Menton fait l'objet de la décision suivante :

1 – Secteur du Haut Careï - Reclassement d'une partie des parcelles cadastrées AE001 et AE200 de 1513 m² de la zone Np en zone UZc du règlement graphique du PLU -

Vocations : activités commerciales, équipement public et équipements sportifs : accordée

2 – Secteur des Ciappes - Reclassement d'une partie de la parcelle cadastrée AZ068 de 1332 m² de la zone Np en zone UC du règlement graphique du PLU -

Vocations : Maison et son accès existants : accordée

Ces secteurs sont représentés en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Menton.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État des Alpes-Maritimes.

Article 3 : Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux (2) mois à compter de sa publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes,
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice (18, avenue de Fleurs – CS 61035, 06 050 Nice Cedex 1).

Le tribunal administratif de Nice pourra également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : Le secrétaire général de préfecture, le maire de la commune de Menton et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au président de la communauté d'agglomération de la Riviera française.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au maire de Menton,
- au président de la communauté d'agglomération de la Riviera française,
- au directeur départemental des territoires et de la mer.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4831

Hugues MOUTOUH

Annexe unique (article 1) :
Identification des demandes d'ouverture à l'urbanisation
présentées

Légende :

 Zones A du PLU en vigueur  Zones U du PLU en vigueur  Zones N du PLU en vigueur  Zones du PLU révisé

Sources cartographiques : dossier de demandes d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Menton à l'appui de sa demande formulée par courrier en date du 07/01/2025.

1 – Secteur du Haut Careï - Reclassement d'une partie des parcelles cadastrées AE001 et AE200 de 1513 m² de la zone Np en zone UZc du règlement graphique du PLU -

Vocations : activités commerciales, équipement public et équipements sportifs : accordée



**2 – Secteur des Ciappes - Reclassement d'une partie de la parcelle cadastrée AZ068 de 1332 m² de la zone Np en zone UC du règlement graphique du PLU -
Vocations : Maison et son accès existants : accordée**


