



COMMUNAUTÉ DE LA
RIVIERA FRANÇAISE

LE PRESIDENT

Menton, le 12 MARS 2025

Objet : Révision du PLU
Avis de la CARF

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 4 décembre 2024, le conseil municipal de Menton a arrêté la révision de son projet de Plan Local d'Urbanisme. Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez adressé l'ensemble du dossier afin de vous faire part de l'avis de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.

Dans ce cadre, je vous prie de bien vouloir trouver, en annexe, les observations portant sur :

- les éléments liés aux milieux aquatiques, à la prévention des inondations, aux milieux marins et aux risques naturels,
- le projet d'extension de l'hypermarché du Haut Careï comprenant un parking public,
- les zones d'accélération de production d'énergies renouvelables,
- la destination de la propriété communale située chemin des Moulins.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Yves JUHEL



Monsieur le Maire
Mairie de Menton
BP 69
06500 MENTON

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de la Riviera Française - 16 Rue Villarey - 06500 MENTON

SITE INTERNET : www.riviera-francaise.fr
direction.generale@carf.fr



Révision du PLU de la Ville de Menton Observations de la CARF

Eléments liés aux milieux aquatiques, à la prévention des inondations, aux milieux marins et aux risques naturels

- **Rapport de présentation - Tome 1 – Diagnostic & EIE :**

- p.153 - Le cours d'eau le plus à l'est s'appelle le Monieri. Il semblerait intéressant de faire apparaître la cartographie réglementaire des cours d'eau ([Carto2 - Cartographie des cours d'eau - zone littorale](#)) et par-dessous celle du réseau hydrographique.
- p.155 – Qualité des eaux de surface : la CARF dispose d'études un peu plus précises que les données qui sont rappelées ici (cf. documents joints).
- p.160 – Il semble important de :
 - Evoquer la révision du PPR Séisme (cet élément apparaît bien par la suite)
 - Noter qu'un PPR Incendie a été prescrit et qu'il existe un PAC Submersion (ces deux éléments apparaissent bien par la suite).(cf. [MENTON - Les plans de prévention des risques \(PPR\) approuvés et l'Information acquéreurs-locataires \(IAL\) - Les risques naturels et technologiques - Environnement, risques naturels et technologiques - Actions de l'État - Les services de l'État dans les Alpes-Maritimes](#))
- p.172 – Rappeler le PPR prescrit pour les incendies.
- p.184 – Les zones humides ne sont pas issues d'une étude menée par la CARF mais par le SMIAGE Maralpin en collaboration avec le CEN PACA (cf. document ci-joint).
- p.263 – Il manque les embouchures du Fossan et du Gorbio.
- p.271 – Il est mentionné 4 traitements de couverture/embouchure de petits fleuves côtiers mais il n'y en a que 2 recensés actuellement : le Saint-Louis à la frontière et le Monieri à proximité du parc du Pian. Effectivement il semble y avoir eu par le passé deux axes d'écoulement intermittents.
- p.294 – Il n'y a pas de cercle matérialisant « traitement de la couverture du Borrigo et de ses affluents » au niveau du Pescaïre mais ce point semble être spécifiquement repris en p.306.

- **PADD :**

- p.8 – Dans le cadre de l'action prévue afin d'agir localement et de façon adaptée pour assurer la protection des biens et des personnes, la création de bassins écrêteurs ne semblent pas forcément pertinente. Toutefois le maintien des ouvrages hydrauliques dans un bon état de fonctionnement, et pourquoi pas la réalisation de pièges à embâcles, pourrait l'être tout comme l'action consistant à limiter l'imperméabilisation et à gérer les eaux pluviales. Celle-ci interviendra autant que possible à la parcelle via le règlement en vigueur ou les préconisations du futur schéma directeur eaux pluviales.
- p.9 – Les trames bleues mériteraient d'être poursuivies dans les ouvrages couverts afin de rétablir les connexions avec la mer.

- **Règlement :**

De nombreuses prescriptions pertinentes y ont été mentionnées comme les bandes tampons à observer en bordure de cours d'eau ainsi que les obligations relatives à l'entretien régulier.

- **OAP :**

Concernant l'OAP du Borrigo il pourrait être intéressant d'incorporer dans la réflexion des ouvertures ou des puits de lumières tant pour faciliter les accès à l'ouvrage pour son entretien et son inspection que d'améliorer le rôle de connectivité écologique qu'il pourrait jouer entre la mer et la partie amont du bassin versant du cours d'eau.

Mobilité

Ouverture à l'urbanisation pour le projet d'extension en entrée de ville (parcelle AE n°1) permettant la création d'un parking et d'une base logistique.

Le conseil communautaire de la CARF a donné un avis favorable à la demande d'ouverture à l'urbanisation en raison de l'intérêt général du projet (délibération n° 206/2023, ci-jointe).

Il serait utile de **confirmer le principe de la création et l'emplacement de ce parking public**. L'intérêt de cet équipement est de désengorger le secteur du Careï, voie d'accès principale au centre-ville, fluidifier la circulation et diminuer le nombre de véhicules en centre-ville.

Cet espace de stationnement pourrait être également utile :

- lors de manifestations importantes telle que la Fête du Citron,
- en utilisation de nuit pour les résidents du quartier,
- en parking de co-voiturage.

La réflexion pourrait s'étendre à la stratégie de stationnement dans la zone d'activité du Haut Careï.

Energies renouvelables : Conformément à l'article 15 de la loi APER, le conseil communautaire de la CARF a débattu et conclu à la cohérence des zones d'accélération des énergies renouvelables proposées par les communes de la CARF avec le projet de territoire et la stratégie du futur Plan Climat-Air-Energie Territorial (délibération n° 29/2025).

Il serait utile d'intégrer les zonages dans le PLU afin de flécher les sites présentant un potentiel et ainsi conforter la stratégie de développement des énergies renouvelables.

Terrain communal situé 9023 chemin des Moulins à Menton : La commune de Menton s'est engagée à créer une exploitation agricole sur cette propriété. Il paraît opportun de permettre la possibilité d'un changement de destination des bâtiments existants pour l'accueil du public, des ateliers ou expositions en lien avec l'activité agricole future.