



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Service Aménagement Urbanisme et Paysage  
Pôle aménagement et planification**

Nice, le **27 NOV. 2023**

**Arrêté préfectoral n°2023-1036  
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** le courrier du 9 août 2023, reçu par voie électronique le même jour, sollicitant monsieur le Préfet sur une demande d'ouverture à l'urbanisation ;

**Vu** l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 novembre 2023 ;

**Vu** l'avis favorable tacite 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<sup>er</sup> décembre 2020, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle cadastrée AE 01 de 1360 m<sup>2</sup> de la zone Np en zone Uba1 dans le secteur du Haut Careï ;

**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 la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée a 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 cette demande d'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF ;

**Considérant** que cette demande n'a pas fait l'objet d'un avis de l'assemblée délibérante de la CARF dans les délais, l'avis est donc considéré tacitement favorable ;

**Considérant** que cette demande figure 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 l'ouverture à l'urbanisation envisagée dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Menton, fait l'objet de la décision suivante :

**Secteur Hauts de Careï - Reclassement d'une partie de la parcelle cadastrée AE 001 de 1360 m<sup>2</sup> de la zone Np en zone UBa1 du règlement graphique du PLU – Vocations : activités commerciales, équipement public et équipements sportifs : demande accordée**

Ce secteur est représenté 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](http://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



**1 – Secteur Hauts de Careï - Reclassement d'une partie de la parcelle cadastrée AE001 de 1360 m<sup>2</sup> de la zone Np en zone UBa1 du règlement graphique du PLU -  
Vocations : activités commerciales, équipement public et équipements sportifs :  
demande autorisée**



**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 demande d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Menton à l'appui de sa demande formulée par courrier en date du 09/08/2023.