

VILLE de MENTON

(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 147/24

***Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Arrêt du PLU
(consultable au Service de l'Urbanisme)***

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 décembre 2024 à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 28 novembre 2024, s'est rassemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Yves JUHEL, Maire***

Présents :

M. Yves JUHEL – M. Patrice NOVELLI – Mme Sylviane ROYEAU (*jusqu'à 21h34 – Aff. n° 31*)
M. Nicolas AMORETTI (*à partir de 19h34 – Aff. n° 3*) – Mme Marinella GIARDINA – M. Florent CHAMPION – Mme Joanna GENOVESE – M. Henri SCANDOLA – M. Patrick CALVI – Mme Isabelle ALMONTE – M. Emmanuel RAVIER – Mme Floriane CAZAL – Mme Maria Magdalena TOMASI – Mme Stéphanie JACQUOT – M. Eric FORMENTO – Mme Isabelle THOUVENOT (*à partir de 19h39 – Aff. n° 3*) – Mme Carmela CARTARRASA – Mme Julie MACARI – M. Dominique NICOLAÏ – M. Hervé VIALONGA – Mme Rose-Mary MORENA – Mme Patricia MARTELLI (*jusqu'à 21h30 – Aff. n° 31*) – Mme Martine CASERIO – M. Daniel ALLAVENA – M. Serge GIACOMAZZI – Mme Sandra PAIRE – M. Cédric MONTEIRO – Mme Pascale VERAN

Pouvoirs :

Mme Sylviane ROYEAU à M. Henri SCANDOLA (*à partir de 21h34 – Aff. n° 31*)
M. Nicolas AMORETTI à M. Patrice NOVELLI (*jusqu'à 19h34 – Aff. n° 3*)
Mme Elodie ROBERT à M. Hervé VIALONGA
M. Jean-Claude ALARCON à M. Emmanuel RAVIER
Mme Ornella GALTIER à M. Yves JUHEL
M. Julien TABOUE à Mme Carmela CARTARRASA
M. Michel FEVRIER à M. Dominique NICOLAÏ
M. Marcel CAMO à M. Daniel ALLAVENA
Mme Patricia MARTELLI à Mme Martine CASERIO (*à partir de 21h30 – Aff. n° 31*)
Mme Gabrielle BINEAU à Mme Sandra PAIRE
M. Jean-Christophe STORAÏ à Mme Pascale VERAN
M. Anthony MALVAULT à Mme Isabelle THOUVENOT (*à partir de 19h39 – Aff. n° 3*)

Étaient absents :

Mme Dominique ARTIERI
M. Mathieu MESSINA
Mme Isabelle THOUVENOT (*jusqu'à 19h30 – Aff. n° 3*)
M. Anthony MALVAULT (*jusqu'à 19h30 – Aff. n° 3*)

M. Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage :

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024

Séance du 4 décembre 2024

Délibération n° 147/24

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Arrêt du PLU (*consultable au Service de l'Urbanisme*)

RAPPORTEUR : Mme Joanna GENOVESE, Adjointe au Maire

Par délibération n°118/20 en date du 1^{er} décembre 2020 a été prescrite la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mars 2018.

Cette délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, celle-ci devant se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, étant précisé qu'à l'issue, Monsieur le Maire en présenterait le bilan au Conseil Municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

1. Le projet de PLU en cours de révision

➤ **Les objectifs guidant cette démarche tels qu'énoncés dans la délibération n°118/20 du 1^{er} décembre 2020 sont les suivants :**

- affiner l'analyse urbaine des quartiers en tenant compte du niveau d'accueil des équipements publics ;
- renforcer les impératifs de protection notamment la préservation des paysages remarquables de Menton (grands ensembles de jardins et habitat pavillonnaire mentonnais) ;
- retranscrire sur le territoire communal les orientations d'aménagement et d'urbanisme intercommunales, dans une perspective de développement harmonieux qui préserve les caractéristiques essentielles de la ville ;
- s'inscrire dans un contexte de changement climatique et de rationalisation de la ressource en eau.

➤ **Cette révision doit en outre prendre en compte les évolutions législatives récentes et notamment la loi du 21 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience ».**

Cette loi vise un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans les 10 prochaines années.

➤ **Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui déterminent les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les quinze années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic, ont été soumises à deux débats du Conseil Municipal.**

- 2
- Le Conseil Municipal a pris acte par délibération n°52/23 du 27 juin 2023 des 5 orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de Menton :

- Orientation 1 : Confirmer l'identité paysagère et environnementale de Menton ;
- Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et préserver les équilibres du territoire ;
- Orientation 3 : Développer l'économie locale pour une vie communale dynamique et attractive ;
- Orientation 4 : Garantir une mobilité durable et raisonnée avec les thématiques relatives aux transports et déplacements ;
- Orientation 5 : Fixer les objectifs de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en limitant cet étalement et en favorisant les opérations de rénovation et réhabilitation au sein du tissu urbain existant.

- Le Conseil Municipal a pris acte par délibération n°10/24 du 20 février 2024 de l'évolution du projet communal et des contraintes législatives :

Il s'agit du projet d'extension de l'Intermarché du haut Carei et de la prise en compte des objectifs de mixité sociale dans le respect du principe de modération de la consommation de l'espace posé par la loi « Climat et Résilience ».

➤ **A partir de ces grandes orientations, la révision du PLU s'est attachée à développer et préciser quatre grands sujets :**

- la réduction de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers) dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces.
- le renforcement des continuités écologiques locales en faveur d'une préservation de l'environnement.
- la préservation des ressources naturelles et particulièrement de la ressource en eau.
- l'accompagnement et l'encadrement de la production de Logements Sociaux afin de permettre une mise en œuvre cohérente de la politique de l'habitat sur le territoire de Menton dans le respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000.

➤ **Les principales évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU révisé telles qu'elles résultent du document annexé à la présente délibération sont les suivantes :**

- Évolutions du zonage/règlement :

Réduction de la densité sur certains secteurs pour tenir compte du contexte paysager et patrimonial.

Renforcement des protections patrimoniales, paysagères et environnementales et réduction de la consommation d'ENAF.

Prise en compte du risque inondation.

Prise en compte de la ressource en eau.

- Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Ces orientations définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Deux nouvelles OAP sectorielles portent des secteurs à enjeux (Rondelli, Borrigo).

Une OAP Trame Verte et Bleue remplace l'annexe Trame Verte et Bleue avec un renforcement des prescriptions environnementales.

- L'Annexe : Inventaire patrimonial : ajout d'éléments remarquables bâtis et naturels et protection des barmes et canaux.

2. La concertation

La délibération n°118/20 en date du 1er décembre 2020 précisait les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme comme suit :

- la concertation aura pour objectif de permettre au public de prendre connaissance du plan d'urbanisme et de présenter ses appréciations et suggestions. Les avancées du dossier de PLU seront présentées au public dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- le public aura la possibilité d'écrire au maire ;
- les avis du public seront consignés sur un registre tenu à sa disposition dans le lieu des expositions. Les jours, heures et lieux de ces présentations feront l'objet d'une publicité dans la presse quotidienne régionale et sur le site internet de la ville ;
- la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire ;
- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Dans le strict respect des modalités ci-dessus rappelées, la concertation s'est organisée autour des deux phases de la procédure d'élaboration du PLU :

➤ Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la première phase de la procédure d'élaboration de la révision du PLU de Menton.

Après présentation de ces documents aux Personnes Publiques Associées le 26 avril 2023, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent en prendre connaissance et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

Suite à des modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait été présenté à la population en date du 26 avril 2023, une réunion publique s'est tenue en date du 14 février 2024 afin que les habitants puissent en prendre connaissance et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

➤ Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

La deuxième phase de la révision du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement.

Après présentation de ces documents aux Personnes Publiques Associées le 26 septembre 2024, une réunion publique s'est tenue le même jour afin que les habitants puissent en prendre connaissance et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

➤ **Synthèse de la concertation**

Il ressort de la concertation préalable telle qu'annexée à la présente délibération qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée.

Des retours défavorables ponctuels ont été exprimés notamment pour des secteurs de projets ce qui a conduit la commune à retravailler ces projets suite aux remarques formulées.

Certaines recommandations ou certains souhaits ont été émis permettant d'enrichir la réflexion (notamment une volonté de renaturation du centre urbain, le développement des modes doux de circulation, la préservation des paysages urbains et naturels...)

On peut donc conclure que le public s'est estimé suffisamment informé quant au projet de révision du PLU et a manifesté un sentiment globalement favorable à son égard.

Cette concertation avec le public se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-11 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 5 mars 2018,

Vu la délibération du conseil municipal n°118/20 du 1er décembre 2020 portant la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°52/23 du 27 juin 2023,

Vu la délibération n°10/24 du 20 février 2024,

Vu le projet de PLU et la synthèse annexée à la présente délibération,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme en date du 2 décembre 2024,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

- arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération .
- soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- tirer le bilan de la concertation telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
-

La présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département des Alpes-Maritimes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 153 - 22 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

LE CONSEIL
après en avoir délibéré,

adopte à l'unanimité des suffrages exprimés :

22 voix pour, 15 abstentions (Mme Almonte, Mme Macari, M. Nicolai, M. Février, Mme Jacquot, Mme Martelli, Mme Caserio, M. Giacomazzi, Mme Paire, M. Monteiro, Mme Bineau, M. Storaï, M. Malvault, Mme Véran, Mme Thouvenot)

Le Secrétaire de séance,
L'Adjoint au Maire


Florent CHAMPION

Pour extrait conforme,
Le Maire,


Yves JUHEL

Visa de la préfecture :

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20241204-147-DE
Date de télétransmission : 13/12/2024
Date de réception préfecture : 13/12/2024