



# **Plan local d'urbanisme :**

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

---

1

***VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LES  
DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

# *REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

## *BILAN DE LA CONCERTATION*

---

### *1/ RAPPEL DU CONTEXTE*

---

La commune de Menton a entrepris par délibération du conseil municipal n°9/13 du 22 février 2013 la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'adapter cet outil de planification déjà ancien tant aux nouveaux besoins exprimés par les populations, qu'au renforcement du socle législatif et réglementaire en matière de protection de l'environnement et d'aménagement des territoires.

Ladite délibération précisait les objectifs guidant la démarche de révision du PLU et fixait les modalités de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 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, M. le Maire en présenterait le bilan au conseil municipal qui en délibérerait et arrêterait le projet de PLU.

C'est l'objet du présent document support.

### *2/ LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION*

---

2

La concertation publique a pour objectifs :

- d'informer les différents publics (administrés, professionnels, élus, acteurs économiques, associations...) du projet d'aménagement,
- de faire partager le diagnostic et le projet de planification urbaine,
- de recueillir les questions et avis sur le projet, ses caractéristiques et ses impacts,
- de favoriser la participation active du public à travers des moments d'échanges et de dialogue avec la municipalité et l'équipe pluridisciplinaire d'assistance à maître d'ouvrage, afin d'obtenir toutes précisions des techniciens ayant élaboré les études,
- d'enrichir le dossier soumis à la concertation publique via l'élaboration du bilan de la concertation.

### *3/ LE DISPOSITIF INITIAL DE LA CONCERTATION*

---

La délibération précitée a fixé le dispositif de la concertation publique, tel que :

- « 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 ;

- La concertation se présentera sous la forme d'une exposition évolutive organisée à l'issue de chaque phase importante de la procédure, soit :
  - après l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'une durée de deux semaines,
  - avant la délibération du conseil municipal arrêtant le PLU, présentant le projet du futur Plan, d'une durée de trois semaines ;
- 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. »

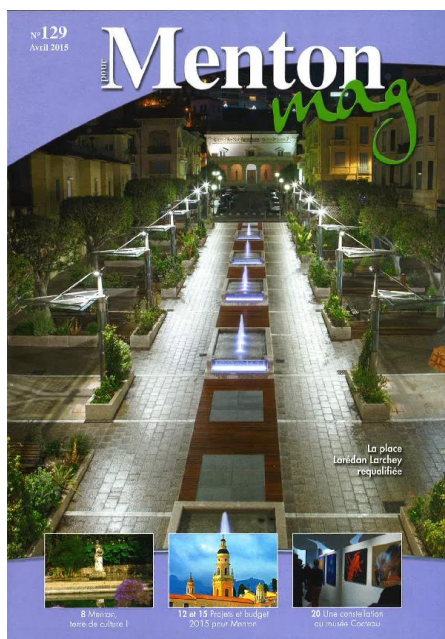
La délibération disposait également que la commune se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

### COMMUNICATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

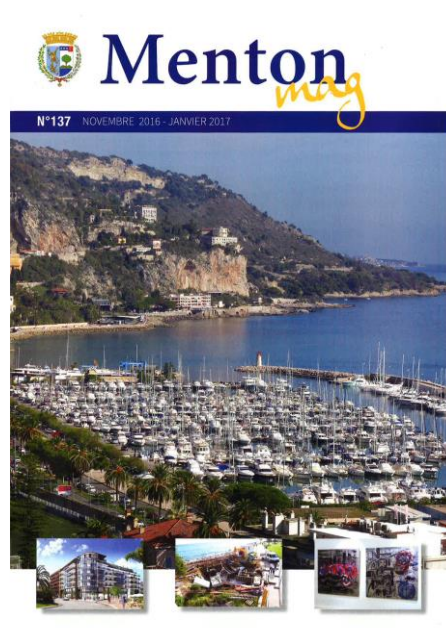
Le bulletin municipal est dénommé « Pour Menton Mag ». Diffusé à 26.000 exemplaires, il a permis de relayer (distribution dans les boîtes à lettres, mise à disposition dans les lieux publics) les grandes étapes du projet : réunions publiques, exposition, délibérations, ...  
« Pour Menton Mag » est également disponible en permanence et en intégralité sur le site internet de la commune



Menton Mag n°127 d'octobre 2014



Menton Mag n°129 d'avril 2015



Menton Mag n°137 novembre 2016-janvier 2017

(Pages intérieures en annexe 1)

### EXPOSE SUR LE SITE INTERNET COMMUNAL

A compter du 7 mars 2013, et de façon permanente depuis lors, le site internet [www.menton.fr](http://www.menton.fr) a porté à la connaissance du public la prescription de la révision du PLU, puis a fait part de toutes les étapes de la procédure.

Concrètement, ont été mis en ligne au fur et à mesure, et maintenus ensuite, une définition du PLU, les diaporamas présentés lors des réunions publiques, les panneaux des expositions, les plaquettes de communication, ...

Ce contenu régulièrement enrichi a été vu par un nombre conséquents d'internautes. Ce vecteur de communication peut être considéré comme très efficace car les consultations et les téléchargements de la documentation mise à disposition ont été effectifs et quantitativement significatifs.

Annexe 2 : Exemple de parution sur le site internet [www.menton.fr](http://www.menton.fr)

Annexe 3 : Statistiques de fréquentation du site internet de la commune.

### LIAISON PAR COURRIER

La possibilité d'écrire au maire constitue la plus élémentaire forme de communication, mais il y a lieu de l'élargir aux multiples visites, demandes de renseignements et de transmission de documents, appels téléphoniques, rendez-vous avec les services communaux, déplacements sur le terrain, interrogations sur le degré d'avancement de la procédure ...

Au-delà de ces derniers éléments, non comptabilisés, 63 personnes et professionnels ont interrogé officiellement la commune à propos d'un projet individuel de construction, d'une

attente de déclassement de la zone rouge du PPRN, d'un projet professionnel sur l'évolution de leur quartier.

La plupart d'entre elles ont été très présentes à chaque étape et les échanges fréquents.

Tous ces contacts ont été invités par lettre nominative à participer aux réunions et expositions.

Ce moyen d'échange a été largement utilisé par la population.

### *L'EXPOSITION EVOLUTIVE DIAGNOSTIC/ PADD*

L'exposition-concertation relative au diagnostic et au PADD s'est déroulée du 28 septembre au 9 octobre 2015 en l'Hôtel de Ville, salle du conseil municipal.

Elle avait été annoncée au public (annexe 4) par voie de presse les 22, 28 et 29 septembre 2015 par insertion dans le quotidien Nice-Matin.

Parallèlement, une information avait été diffusée sur le site internet de la ville, le magazine Menton Info n°5 de septembre 2015, Facebook et Twitter.

L'exposition a présenté la synthèse des études. 10 panneaux (5 sur le diagnostic et 5 sur le PADD, annexe 6) ont permis aux visiteurs de découvrir de nouvelles données sur leur commune et prendre connaissance de l'ensemble des objectifs mis en avant dans le PADD.

En parallèle du public traditionnel, 2 classes de lycéens ont effectué une visite dirigée.

Les services communaux ont réalisé des visites individuelles détaillées à la demande de plusieurs personnes.

Tous disposaient de la possibilité de consigner leurs observations sur un registre dédié.

Les panneaux d'information étaient disponibles en ligne et ont fait l'objet de téléchargements.





### *L'EXPOSITION EVOLUTIVE AVANT L'ARRET DU PLU*

L'exposition-concertation relative au dossier d'arrêt du PLU s'est déroulée du 9 décembre 2016 au 13 janvier 2017 en l'Hôtel de Ville, salle du conseil municipal.

Elle avait été annoncée au public (annexe 5) par voie de presse le 12 décembre 2016 et 11 janvier 2017 par insertion dans le quotidien Nice-Matin.

Parallèlement, une information avait été diffusée sur le site internet de la ville, le magazine Menton Mag n°137 de novembre 2016-janvier 2017, le magazine Menton Info n°35 de décembre 2016, Facebook et Twitter.

L'exposition a présenté la synthèse du dossier. 7 panneaux (annexe 6) ont permis aux visiteurs de prendre connaissance de données thématiques : zonage, zones à vocation urbaine, servitudes de projet, OAP, renforcement des zones agricoles et naturelles, trames vertes et bleues, protections patrimoniales. Pour rappel étaient également présentés les panneaux de la précédente exposition sur le diagnostic et le PADD.

6

Les services communaux ont réalisé des visites détaillées à la demande de personnes.

Le public disposait de la possibilité de consigner ses observations sur un registre dédié.

Les panneaux d'information étaient disponibles en ligne et ont fait l'objet de téléchargements.





#### *4/ MODALITES DE CONCERTATION COMPLEMENTAIRES*

La délibération du 22 février 2013 disposait également que la commune se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

Selon les opportunités, et favorisée par la disponibilité de techniques de communication complémentaires mises en service dans le courant de l'élaboration du projet, la concertation a été étendue comme indiqué ci-après :

#### *REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU DIAGNOSTIC*

7

Elle s'est déroulée le 6 octobre 2014, salle Saint-Exupéry, suite à des mesures de publicité auprès de Nice-Matin et du site internet de la ville.

Elle a donnée l'occasion à la municipalité de présenter l'équipe pluridisciplinaire intervenante, de rappeler les étapes à venir de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation, mais surtout de faire partager l'analyse du territoire à l'auditoire, avant de répondre à ses questions.

Un public constitué d'environ 70 personnes a parfois (re)découvert les multiples aspects de la commune et a largement participé aux débats.

Le diaporama de la séance a été mis et maintenu en ligne sur le site internet de la ville.

Une plaquette de présentation (annexe 7) a été élaborée à cette occasion : elle est distribuée lors de la réunion et sera par la suite à disposition en permanence dans les bâtiments publics et lors des rencontres suivantes.

Nice-Matin a relaté cette réunion le 8 octobre 2014.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe 8.

#### *REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD*

Une seconde réunion était programmée salle Saint-Exupéry le 24 septembre 2015, suite à une information donnée au préalable par insertions dans Nice-Matin, le site internet de la ville, les réseaux sociaux et le Menton Info.

Elle s'est tenue devant un public de 80 personnes, à qui une présentation du PADD a été réalisée. Le public a pu longuement échanger avec les intervenants.

Le diaporama de la séance a été mis et maintenu en ligne sur le site internet de la ville.

Nice-Matin a fait écho aux débats le 29 septembre 2015.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe 9.

### *REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PROJET DE PLU*

Une troisième réunion publique avait pour objet d'exposer le projet de dossier de pré-arrêt. Elle s'est tenue le 9 décembre 2016, salle Saint-Exupéry, suite à une information donnée par insertions dans Nice-Matin, le site internet de la ville, les réseaux sociaux, les magazines Menton Info n°35 de décembre 2016 et Menton Mag n°137 de novembre 2016-janvier 2017.

Elle s'est tenue devant un public de 86 personnes, à qui une présentation du projet a été réalisée. Le public a pu échanger avec les intervenants.

Le diaporama de la séance a été mis et maintenu en ligne sur le site internet de la ville.

Une plaquette de présentation (annexe 10) a été élaborée à cette occasion : elle est distribuée lors de la réunion et sera par la suite à disposition en permanence dans les bâtiments publics et lors de l'exposition en mairie.

Nice-Matin a résumé la séance le 12 décembre 2016.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe 11.

8

### *UN REGISTRE PERMANENT*

Annoncé au public en réunion du 6 octobre 2014, un registre destiné à l'expression permanente de la population a été mis en place au service communal de l'urbanisme le 15 octobre 2014. Sa présence a été annoncée sur le site internet de la ville (en information permanente depuis lors), sur le magazine « Pour Menton Mag » et rappelée à chaque réunion. Toutefois, seulement deux mentions y sont apposées, démontrant que les courriers et visites sont largement privilégiées par le public. Ce support de ceux mis en place lors des expositions.

Le registre a été clos le 25 janvier 2017 car décentralisé, et un suivi a été maintenu au sein du service gestionnaire.

### *MAGAZINE « MENTON INFO » :*

Ce support paraît toutes les 2 semaines depuis juin 2015 et est édité à 5.000 exemplaires. Il est également disponible en permanence sur le site internet de la ville.

Plus spécifiquement, les numéros 5 de septembre 2015, n°6 d'octobre 2015 et n°35 de décembre 2016 ont traité du PLU.





## LES RESEAUX SOCIAUX

Pour tenir compte des différentes catégories d'administrés, de résidents et de personnes s'intéressant à la vie de la cité, la commune de Menton a intensifié la diffusion d'informations de tous types sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter), et notamment celles intéressant le projet de PLU.

## L'AGENDA COMMUNAL

En avril 2015 a été mis en ligne un agenda partagé des évènements publics (manifestations, spectacles, cérémonies, réunions publiques) accessible via [www.agenda-menton.fr](http://www.agenda-menton.fr). Il peut être consulté par tous et a relayé les grandes étapes du processus.

## 5/ REUNIONS TECHNIQUES ET/OU PUBLIQUES AUTRES

En tous temps et en toutes circonstances, la commune de Menton organise des rencontres avec la population.

Par ailleurs, les élus et les services municipaux ont travaillé avec les professionnels directement concernés par l'élaboration du plan local d'urbanisme chaque fois que cela a été possible, tant sur des thématiques particulières qu'à l'occasion de l'étude de cas concrets.

- Réunions et permanences de quartier :

La municipalité organise régulièrement des réunions au sein des quartiers afin d'informer les habitants tant de ce qui concerne leur environnement immédiat (travaux à venir, ...) que pour faire un point d'actualité sur les grands sujets, tel le PLU, les créations d'équipements, ...

Par ailleurs, des élus assurent chaque mois dans lesdits quartiers une permanence à laquelle peut se rendre toute personne ayant une question à poser sur la vie municipale ou faire part d'un problème.

Ces formations sont l'occasion d'échanger directement avec la population.

- Réunions de travail avec l'Association pour la Promotions du Citron de Menton (APCM) et les producteurs afin de déterminer au plus juste les terrains dont la valeur agrumicole est avérée.
- Réunions et contractualisation avec l'Etablissement Public Foncier de la Région PACA en vue de favoriser l'intervention de cet établissement en matière de création de logements et de requalification urbaine (signature de deux conventions multisites avec intervention de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française).
- Réunions avec les associations de défense de l'environnement.
- Echanges avec les professionnels : occupants de la zone d'activités, hôteliers, commerçants, architectes, SNCF, hôpital, EPHAD, CCAS, services à la population...
- Entretiens réguliers avec les bailleurs sociaux et le service préfectoral du logement social pour analyse des besoins et détermination des opportunités foncières.
- Echanges avec le gouvernement monégasque et le programme de coopération transfrontalière Italie-France Alpes Latines COopération TRAnsfrontalière (ALCOTRA) sur les thématiques transfrontalières.

Bien entendu, et comme l'imposent les textes, les représentants des différentes échelles territoriales ont participé à ce processus : services de l'Etat, Région PACA, Département des Alpes-Maritimes, Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, communes environnantes, chambres consulaires, associations de défense de l'environnement agréées, ...

## 6/ PRISES EN COMPTE DES REMARQUES DU PUBLIC

En synthèse des différentes phases de la concertation, le public s'est attaché à faire part :

- De son souhait d'amélioration du réseau routier existant et de réduction du transit routier en centre-ville :  
L'objectif de sécurisation du réseau se traduit par des projets d'élargissement, rectification, redressement de voies existantes. Ils sont matérialisés par des emplacements réservés voirie sur le plan de zonage.  
Parallèlement le projet de PLU porte plusieurs projets d'aménagement de parcs de stationnement et d'autres sont mis à l'étude en complément actuellement.  
De nombreux services à la population sont prévus en complément des aménagements routiers qui tendent au renforcement de la fluidité du trafic et de la sécurité. Ainsi la communauté d'agglomération prévoit l'amélioration du cadencement des transports publics.  
Enfin, le PADD comporte un projet de création d'un barreau routier entre vallées ;
- Inversement, de la volonté de suppression d'anciens emplacements réservés pour créations de voiries en site de haute qualité environnementale ;
- De ses attentes quant aux ouvertures à l'urbanisation dans le secteur de Monti :  
La commune a eu le souhait d'adopter le parti d'aménagement le plus opportun au regard des caractéristiques du sol, des enjeux de desserte et des besoins de la

population en matière de logements à proximité immédiate du réseau routier. Une zone urbaine a été définie autour des deux hameaux existants.

Les enjeux du plan de prévention des risques et de la nécessaire construction en continuité des hameaux existants ne permettront pas de satisfaire l'ensemble des demandes individuelles ;

- De son intérêt à conserver un cinéma en centre-ville :  
Le PADD positionne cet équipement, au regard des études en cours, au bas de la vallée du Borrigo ;
- Logements locatifs sociaux :
  - De son souhait de connaître les perspectives de construction de logements sociaux : au terme de la prise en compte de la réglementation en vigueur et des objectifs de rattrapage à Menton, la traduction est portée dans l'inscription d'un périmètre de mixité sociale sur le territoire communal et de 15 servitudes de mixité sociale sur des zones U et AU. Par ailleurs, deux conventions d'intervention sont intervenues avec l'EPF PACA. Les objectifs chiffrés sont partagés et validés ;
  - Du soutien par conséquent au nombre de création de logements locatifs sociaux sur le territoire communal à l'horizon 2030 ;
  - Inversement, une opposition à la création de logements sociaux sur des terrains privés en sous-densité urbaine ;
- De son ressenti des SMS (localisation, utilité) ;
- De l'utilité de maintenir et renforcer le maillage piéton inter-quartiers ;
- Des enjeux en ce qui concerne la croissance démographique : on notera une évolution de l'objectif de la croissance de la population pendant la phase d'élaboration, entre les deux PADD. Les demandes de la population pour une légère progression de la commune, tout en conservant un aspect de petite ville de centralité, l'émergence des objectifs du SCOT ont amené à faire évoluer l'objectif de croissance de +0,15% à +0,35% par an ;
- De la nécessité de créer des parkings à l'extérieur de la commune : 3 projets (dont 1 en PSMV, hors PLU) positionnent des équipements afin d'élargir le centre-ville, lieu de sociabilité, et pour lesquels les déplacements piétons demeurent possibles. L'extension de la zone d'activité du Careï permettra d'en réaliser d'autres (parking de covoiturage, de dégroupement des livraisons, stationnements avec navettes ...) ;
- De sa préoccupation des mesures en faveur des jeunes.  
Le PLU précise les mesures en faveur du logement social et du parcours résidentiel, inscrit dans la répartition des typologies de logements des servitudes de mixité sociale. Il prévoit aussi un volet développement économique et des équipements destinés aux plus jeunes ;
- De poursuivre et accentuer la préservation de l'environnement et des paysages (agrumiculture, maintien des espaces verts en centre-ville, coefficient de végétalisation élevé), tant par principe que pour soutenir l'image de la commune. Le projet de PLU y répond avec le classement en zone naturelle et en espaces boisés classés les sites

considérés comme déterminants au titre du maintien des paysages de la loi littoral ou de la continuité des trames vertes et bleues.

La forte progression des surfaces agricoles est également reçue très favorablement par le public ;

- De l'enjeu de protection des spécificités du bâti et de l'ambiance architecturale d'un quartier (ancien lotissement) ;
- De son adhésion aux mesures en faveur du développement économique (projet Latournerie, extension ZA, protection de la capacité hôtelière ...).

Le public a systématiquement été interpellé par la municipalité sur sa vision de Menton à l'échéance 2030.

Les discussions intervenues à l'occasion des réunions publiques ou des séances de travail techniques avec les professionnels sont à l'origine de certaines évolutions dans le projet, et notamment :

- L'intégration en zone U de terrains non encore bâtis mais issus de lotissements et déjà équipés,
- La prise en compte de constructions existantes non visibles en raison de la végétation,
- La reformulation du règlement (accord sur la terminologie et clarté de la rédaction),
- Les possibilités d'intégration des énergies renouvelables,
- Le soutien de la candidature du Département des Alpes-Maritimes au projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des « Alpes de la Méditerranée »,
- Le classement en zone agricole de secteurs où se sont manifesté des projets professionnels validés, notamment dans le cadre de l'IGP Citron de Menton,
- ...

Les échanges ont également permis d'apporter au public une large information sur les risques naturels recensés sur la commune, et les effets induits sur la sécurité des personnes et des biens. Ceux-ci sont traduits dans le projet de zonage. Pourtant certaines personnes s'estiment lésées depuis l'adoption du PPRN en 2001, qui a entraîné l'inconstructibilité d'une grande partie du territoire communal, ainsi que par la production en juin 2016 du projet de cartographie des risques portant sur la zone nord de la ville.

L'auditoire s'est interrogé à cet égard sur la latitude possible de la commune en matière de choix d'aménagement au regard du cadre juridique, environnemental et géologique existant à Menton.

Les personnes qui se sont exprimées étaient impatientes de l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme. Un sentiment globalement très positif s'est exprimé. Les seules véritables oppositions consistent en la non-acceptation souvent de l'inconstructibilité en zone rouge du PPRN mouvement de terrain ou en discontinuité des hameaux existants, alors que dans le même temps se manifeste une forte adhésion à la protection des grands paysages.

## *7/ CONCLUSION*

---

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant l'établissement du projet de plan local d'urbanisme. On peut considérer qu'elle s'est donc déroulée conformément au cadre fixé par la délibération n°9/13 du 22 février 2013, et qu'elle a été étendue en pratique.

Le bilan des diverses modalités de la concertation montre que le public a privilégié tous les échanges directs (réunions publiques, visites et courriers) ainsi que le site internet de la ville, de par sa souplesse et son exhaustivité.

La mise à disposition des documents sous différentes formes (papier, téléchargements via internet) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'ils ont suscités de nombreux retours (lettres, prises de rendez-vous avec les élus, observations auprès des services, ...).

La commune dispose de moins de retours quant aux expositions et registres, malgré le nombre avéré de visiteurs.

La concertation a permis à la commune de faire progresser le projet, car l'ensemble des expressions du public a donné lieu à un travail d'analyse.

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

Il ressort de la concertation préalable qu'aucune observation majeure remettant en cause l'essence même du projet n'a été exprimée. Elle se poursuivra avec l'étape majeure que constitue l'enquête publique.

## *PIECES JOINTES*

---

- 1 – Pour Menton Mag
- 2 – Exemple de parution sur le site internet de la ville [www.menton.fr](http://www.menton.fr)
- 3 – Statistiques de fréquentation du site internet
- 4 – Mesures de publicité de l'exposition diagnostic-PADD (28.09 au 09.10.2015)
- 5 – Mesures de publicité de l'exposition phase arrêt (09.12.2016 au 13.01.2017)
- 6 – Panneaux des expositions (17)
- 7 – Plaquette sur le diagnostic du PLU
- 8 – Compte-rendu de la réunion publique sur le diagnostic (06.10.2014)
- 9 – Compte-rendu de la réunion publique sur le PADD (24.09.2015)
- 10 – Plaquette sur le projet d'arrêt du PLU
- 11 – Compte-rendu de la réunion publique sur le projet d'arrêt (06.12.2016)
- 12 – Mesures de publicité de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU