



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

Décision n° CU-2021-2768
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la
déclaration d'utilité publique
relative au projet d'aménagement sur le site Jeanne d'Arc
de Menton (06)

N°saisine CU-2021-2768

N°MRAe 2021KPACA10

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2768, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique de Menton (06) déposée par la Préfecture des Alpes Maritimes, reçue le 06/01/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 06/01/21 et sa réponse en date du 12/01/2021 ;

Considérant que la commune de Menton, d'une superficie de 1 700 ha, compte 28 732 habitants (recensement 2018) et qu'elle prévoit d'accueillir 1 887 habitants supplémentaires d'ici 2030 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 05/03/2018, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 22/06/2017 ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU de Menton est liée à une déclaration d'utilité publique ayant pour objectif de permettre une opération mixte d'habitat et de commerce dans le cadre de renouvellement urbain du quartier « Jeanne d'Arc » avec :

- la réalisation de 115 logements environ, dont 40 locatifs sociaux,
- l'implantation de locaux commerciaux et de 160 places liées à ces fonctions,
- la réhabilitation d'une maison patrimoniale destinée aux services et commerces,
- la création d'un parking public d'environ 82 places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet :

- l'intégration du périmètre du projet avec la création d'une zone UAb1, spécifique à l'opération, au sein de la zone UAb¹,
- la modification du règlement concernant notamment la hauteur, l'implantation du bâti, la toiture, les espaces libres et plantation...,
- un redimensionnement de l'emplacement réservé pour mixité sociale (ERMS) n°3 pour l'adapter au périmètre du projet sans en modifier la répartition en logements sociaux ;

Considérant que le secteur de projet s'inscrit entre deux espaces à forte densité urbaine, en partie artificialisé (constructions à vocation d'habitation, local d'activités et entrepôt à l'abandon) dans l'extension urbaine de la vallée du Careï ;

¹ espaces urbanisés denses situés dans les vallons du Careï et du Borrigo. Leur morphologie urbaine ainsi que leur caractère patrimonial doivent être également préservés.

Considérant que la mise en compatibilité permet de restructurer et de densifier le quartier actuellement à forme urbaine hétéroclite ;

Considérant que la mise en compatibilité ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que, selon le dossier, le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour desservir les logements supplémentaires et les nouveaux commerces et services ;

Considérant que, selon le dossier, le secteur est raccordé à l'assainissement collectif et que la station d'épuration Palmero est en capacité de traiter les eaux usées de la future opération ;

Considérant que la mise en compatibilité prend en compte le risque mouvements de terrain en interdisant l'urbanisation dans les deux extrémités Nord-Ouest et Sud-Ouest du périmètre, situées en zone rouge du Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain approuvé le 14 février 2001 ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en compatibilité n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement sur le site Jeanne d'Arc situé sur la commune de Menton (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 27/02/2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale
et par délégation,

Christian DUBOST



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3