



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-2134
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n° 2 du plan local d'urbanisme
de Menton (06)

n°saisine CU-2019-2134

n°MRAe 2019DKPACA37

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

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 du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2019-2134, relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Menton (06) déposée par la commune de Menton, reçue le 30/01/2019 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 07/02/2019 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de Menton, de 1 405 ha, compte 28 231 habitants ;

Considérant que la commune est concernée par :

- deux sites Natura 2000 au titre de la directive habitats *Cap Martin* et *Corniche Riviera*,
- deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (znieff) de type I *Sainte Agnès* et de type II *Collines de Rappalin et de la Coupière*,
- le réservoir de biodiversité *Basse Provence calcaire* identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et constituant une partie de la trame verte et bleue de la commune,

Considérant que la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif de :

- supprimer le périmètre d'attente pour un projet d'aménagement global (PAPAG) dénommé site 3 - zone UT2 (activités touristiques) – reconversion de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie, pour le remplacer par une réglementation adéquate,
- supprimer le plan de masse du secteur Hambury en front de mer, permettant d'appliquer une réglementation moins contraignante,
- adapter quelques règles du PLU concernant la création d'emplacements réservés et l'intégration de protections complémentaires ;

Considérant que la commune a validé un projet d'aménagement sur le site Roger Latournerie, identifié comme un site stratégique au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et que le projet envisagé sur la zone UT2 (d'une superficie de 6,7 ha) consiste :

- en partie est, à la création :
 - d'un cinéma multiplexe avec commerces et services (2 500 m² de surface de plancher) le long du cours d'eau Borrigo,
 - de deux bâtiments (2 500 m² de surface de plancher) pour des logements destinés au personnel de l'hôtel,

- d'un parking public d'environ 300 places,
- d'un funiculaire qui reliera l'ensemble au complexe hôtelier,
- en partie centrale, à la réalisation :
 - d'un hôtel de luxe de 4 ou 5* de 150 chambres par réhabilitation et extension (surface non précisée dans le dossier) du bâti existant,
 - de sept bâtiments neufs de même catégorie et bénéficiant du même service hôtelier (7 000 m² de surface totale de plancher),
 - de parkings souterrains,
 - de l'amélioration du parc existant (règles associées et surfaces concernées non précisés dans le dossier).
- en partie ouest à la réhabilitation du bâti existant et à la construction de six nouveaux bâtiments, pour une surface totale de plancher de 1 190 m² ;

Considérant que la réglementation applicable sur l'ancien périmètre du PAPAG dans le secteur du centre Roger Latournerie n'est pas détaillée dans le dossier ;

Considérant que le secteur concerné, situé sur la colline des serres de la Madone, est bordé à l'est par la vallée du Borrigo et à l'ouest par les massifs boisés surplombant le val de Gorbio, dont la partie sud est identifiée au SRCE, et que la partie centrale du secteur est constituée d'espaces verts et de jardins en continuité d'une zone de même nature assurant un continuum nord sud ;

Considérant qu'aucune cartographie superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager n'est fournie et que les éléments joints au dossier ne sont pas suffisants pour démontrer que le projet n'a pas d'incidences sur les paysages (insertion paysagère), la biodiversité et la fragmentation des milieux naturels (corridors écologiques) notamment ;

Considérant que seule la protection des éléments patrimoniaux et paysagers les plus caractéristiques déjà inscrits au PLU (espace boisé classé et protection des lacets à partir du 3ème virage du bas) est précisée ;

Considérant que les informations trop incomplètes, fournies en matière d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, d'imperméabilisation des sols, de besoin en eau potable ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la santé humaine et l'environnement ;

Considérant que le projet est susceptible d'incidences sur l'augmentation du trafic routier et la qualité de l'air générées par les clients du cinéma, des commerces et des hôtels et qu'aucun élément n'est apporté au dossier ;

Considérant que les deux autres points de la modification n°2 du PLU (concernant le secteur Hambury d'une part, et l'adaptation des règles concernant les emplacements réservés et les protections complémentaires d'autre part) ne sont pas détaillés ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification n° 2 du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Menton (06) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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

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

Fait à Marseille, le 28 mars 2019

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



Jean-Pierre Viguié

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 l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille

DREAL PACA

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille

22-24, rue Breteuil

13 281 Marseille Cedex 06