

## **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Menton Historique, enjeux et points de désaccord**

Le PSMV de Menton a été adopté par arrêté ministériel en 2003, mais, dans le but de permettre de nouvelles constructions, la commune de Menton a sollicité sa révision en 2007. Ces constructions consistaient (1) en la création d'un Musée pour accueillir une donation d'œuvres de Jean Cocteau, (2) en la réhabilitation et l'extension de l'ancien hôpital-hospice Saint-Julien, et (3) en la construction d'un parking public au pied de la vieille ville.

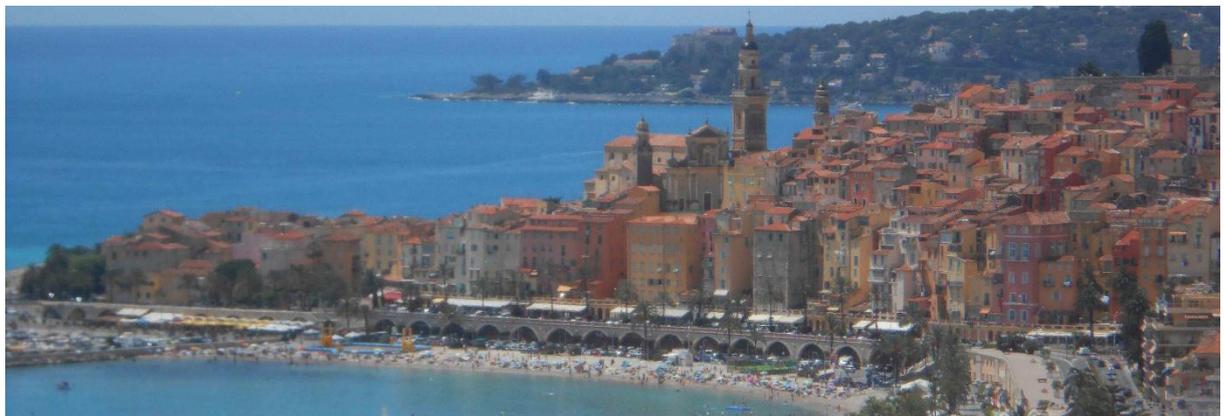
Le Musée COCTEAU avait été envisagé comme pouvant prendre place dans les voûtes du quai Bonaparte en les réunissant par un volume commun construit en avant de ces voûtes et désigné comme « emprise B » dans le PSMV. Cette implantation a été abandonnée en 2007, comme l'indique le rapport soumis à la Commission nationale des Secteurs sauvegardés.

A partir de l'entrée en vigueur du PSMV approuvé le 2 juillet 2008, il a été procédé à l'extension et la réhabilitation de l'hospice Saint-Julien et la construction du Musée Cocteau a été réalisée sur l'emprise A, devant le marché municipal. (voir plan joint)

En janvier 2013 l'arrêté préfectoral ayant approuvé la révision du PSMV a été annulé par le Tribunal Administratif de Nice, en raison de l'apparition après l'enquête publique de l'emprise constructible C, destinée à agrandir les bâtiments de l'hospice Saint-Julien.

Pour remettre en vigueur le PSMV et permettre notamment la réalisation du projet de parking situé au pied de la vieille ville ainsi qu'une éventuelle extension du quai Bonaparte sur une largeur de 6 mètres en avant des voutes actuelles, le Maire de Menton a sollicité une nouvelle enquête publique réalisée à partir de décembre 2013, qui a donné lieu à de nouvelles modifications pour étendre le périmètre du parking.

Le projet de PSMV ainsi modifié a été soumis à la Commission locale du Secteur sauvegardé et au Conseil Municipal, et la révision du PSMV a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014. Malgré les modifications apportées, la Commission nationale des Secteurs Sauvegardés n'a pas été consultée depuis sa saisine initiale en 2007.



- **Agrandissement du périmètre d'implantation du parking des Sablettes avec trémie d'accès sur la place Fontana, et divers accès devant être créés devant les voûtes**

Ce projet de parking contesté par une majorité des Mentonnais n'augmentera pas les possibilités de stationnement, car il est prévu de supprimer l'ensemble des places de surface, tel qu'indiqué lors de la Commission locale du Secteur sauvegardé en date du 7 juin 2007, alors qu'actuellement les places se trouvant au droit de la plage des Sablettes sont gratuites une grande partie de l'année, et que cette nouvelle situation aura pour conséquence de rendre obligatoire l'usage onéreux du nouveau parking.

D'autre part, le document d'urbanisme présenté à l'enquête publique le 16 décembre 2013 n'était pas à jour puisque il s'agissait du PSMV approuvé par le Préfet en 2008, et que l'emprise du parking a été élargie depuis cette date, en incluant désormais la Place Fontana sur laquelle devrait être construites la trémie d'accès au parking.

Cette place, une des plus typiques de la cité, est le débouché d'une série de ruelles reliant le haut de la vieille ville à la cale du port. Les maisons qui la bordent sont restées très typiques. Ces habitations forment un ensemble homogène, en retrait de la route, et protégé par de grands platanes, qui en font un havre de verdure et de fraîcheur dès la mi-journée, compte tenu de son orientation à l'est. Les aménagements envisagés sont de nature à venir altérer de façon irrémédiable l'unité et le caractère paisible de ce lieu chargé d'histoire qui débouchait sur le port ancien, et que le document graphique du PSMV considère improprement comme un espace libre à dominante minérale.

Lors de l'enquête publique, la Communauté de la Riviera Française (CARF), personne publique en charge de cette opération d'aménagement, a sollicité l'élargissement du périmètre pour correspondre au projet qu'elle avait déposé en septembre 2012, avant l'annulation du PSMV révisé. La CARF a, à nouveau déposé une demande de permis de construire, le 1er avril 2014, au lendemain des élections municipales, avant même que le document d'urbanisme soit approuvé par le Préfet le 23 mai 2014.

Par ailleurs, les accès piétons au parking et un ascenseur sont également envisagés au devant des voûtes du quai Bonaparte et sont également contestables pour les raisons exposées plus bas.



**Place Fontana qualifiée d'« espace à dominante minérale »**

- **Atteinte au patrimoine constituée par l'emprise constructible B en avant des voûtes du Quai Bonaparte, élément constitutif de l'identité visuelle de notre cité**

Issue du projet d'implantation du Musée COCTEAU à cet emplacement, le document d'urbanisme comporte toujours un projet d'extension du quai Bonaparte qui aurait pour but de permettre la construction d'un nouveau volume en avant des voûtes construites au début du XXème siècle et qui constituent l'une des caractéristiques visuelles de la vieille ville de Menton.

Cette construction qui affecterait l'image du Secteur Sauvegardé n'était pas présentée de manière simple et explicite dans l'enquête publique. De ce fait, le Commissaire enquêteur a répondu aux quelques avis émis sur ce point, en indiquant dans son rapport qu'il souhaitait que les voûtes soient reproduites à l'identique, mais la rédaction du règlement du PSMV adoptée ensuite par la Commission locale du Secteur Sauvegardé, a laissé la possibilité de ne pas suivre cet avis en conservant partiellement la formulation antérieure.

Dans le PSMV adopté en 2003 ces voûtes étaient considérées comme une façade protégée faisant l'objet d'une réglementation particulière qui disparaît au profit d'une façade qui serait construite au-devant dans l'alignement de structures beaucoup plus récentes ce qui est contraire aux principes du secteur sauvegardé.

Tout à fait contestable au regard de la conservation du patrimoine, cette construction envisagée pour accueillir le Musée COCTEAU n'a pas de raison de subsister, puisque cette implantation a été abandonnée comme l'indiquait l'Inspecteur général dans son rapport à la Commission Nationale :

*« cette recherche a conduit la municipalité à projeter dans un premier temps le musée COCTEAU dans les arcades le long de la plage des Sablettes et en avancée de 8m environ sur le parking de la plage.../... »*

*Cette implantation s'est révélée irréalisable après que des études plus approfondies aient soulevées des problèmes importants de reprises en sous-œuvre.*

*La parcelle située au sud du quai de Monléon.../... est alors apparue comme un choix plus pertinent pour la réalisation du musée. »*



**Vieille ville et quai Bonaparte vers 1902**



**Quai Bonaparte de nos jours**

### **Non-respect des dispositions spécifiques du PSMV relatives au « traitement particulier des abords » du Musée Cocteau devant le marché municipal**

Les prescriptions relatives aux nouvelles constructions et introduites lors de la révision du PSMV approuvée en 2008, n'ont pas été respectées.

La Commission nationale des Secteurs Sauvegardés de novembre 2007, a relevé les propos du Maire de Menton dans son compte rendu :

*« Monsieur Jean-Claude GUIBAL se déclare hésitant dans ce domaine, en effet une hauteur de 4,50m devant le marché est très basse mais cela paraît être la sagesse dans la mesure où le tissu urbain est très fragile. Aussi un geste architectural n'est pas opportun dans ce contexte ».*

L'originalité du bâtiment conçu par l'architecte Rudy RICCIOTTI, dont les formes empâtées et blanches tranchent nettement avec les façades colorées du marché et des maisons voisines, constitue cependant sans équivoque un geste architectural.

Cette Commission a également approuvé le rapport de M. GOUDAL, Inspecteur général de l'architecture qui indiquait :

*« L'emprise constructible d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup> autoriserait une surface construite de 3000 m<sup>2</sup> et sur 50% de la surface non bâtie seraient exigés des espaces végétalisés et arborés de pleine terre. »*

C'est ainsi que la Commission locale du Secteur Sauvegardé a adopté la rédaction de l'article 12-25 du règlement du PSMV approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2008 imposant que :

*« ..., les abords de l'équipement culturel seront composés de façon à mixer le minéral, le végétal et les plantations d'arbre de haute tige. Les arbres de haute tige occuperont 50% minimum de la surface non bâtie de l'emprise A. »*

Aujourd'hui, plusieurs années après l'inauguration du musée, aucune couverture végétale ni aucun arbre n'ont été plantés à proximité, en conséquence, la réalisation du musée Cocteau n'est pas en accord avec la réglementation du PSMV telle qu'elle existait au

moment du dépôt de permis par la commune et telle qu'elle existe à nouveau dans le PSMV qui vient d'être approuvé par l'arrêté préfectoral du 23 mai 2014.

Enfin, alors qu'il est impossible pour les propriétaires ayant une maison de couleur blanche de la repeindre dans cette couleur dans le périmètre du secteur sauvegardé le musée COCTEAU a fait une autre exception à cette contrainte.



**Musée COCTEAU**

OOo