

# EZE-SUR-MER

## ENSEMBLE NATUREL DES FALAISES ET

## DPM CORRESPONDANT

Alpes Maritimes

36

Site Classé

### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### Site classé

Décret du 21 août 1974

Arrêté du 06 novembre 1984

#### Propriété

Etat

#### Superficie

160 Ha terrestre

+ Limite maritime fixée à 500m du rivage

#### Autres mesures de protection concernant le site

- MHC église Notre-Dame de l'Assomption (05/012/1984)
- SC Château et portes des Maures et portes d'entrée de la ville (A 08/12/1922)
- SI Village et abords (27/08/1942)
- SI Ensemble littoral Est (20/03/1973)

#### Autres protections au titre des sites sur la commune

- SC Belvédère d'Eze (24/07/1947)
- SC partie de la grande corniche et partie de la basse corniche (A 20/07/1912)
- SC terrain sis au quartier Cap Roux (A 03/05/1913)
- SC DPM correspondant au site classé des Falaises (A 06/11/1984)
- MHC église Notre-Dame de l'Assomption(05/012/1984)
- SC Château et portes des Maures et portes d'entrée de la ville (A 08/12/1922)
- SI Village et abords (27/08/1942)
- SI Ensemble littoral Est (20/03/1973)



Photos : [at.PM/JMM]

### COMPOSANTES DU SITE

#### Motivation de la protection

Dans son rapport au Premier Ministre, le Ministre de la Qualité de la Vie, débutait ainsi : «Le site d'Eze constitue l'une des curiosités les plus remarquables de la Côte d'Azur entre Nice et Menton. Le village perché forme une sorte de belvédère où l'on découvre toutes les indentations de la côte jusqu'à la Riviera Italienne.» La note de présentation à la CSS du 20 mars 1974 précise qu'il «est urgent de protéger un secteur particulièrement sensible du littoral [...] qui doit conserver son caractère sauvage», mais aussi «faire obstacle à d'importants projets immobiliers dont la réalisation aurait altéré gravement le paysage».

La «Mer d'Eze», site d'exception, est l'une des plus belles anses du littoral de la Riviera. Le rivage et le littoral concernés sont en continuité du Site Classé des Falaises, ils en constituent l'avant-plan maritime. Leur classement fait partie de la politique de protection systématique des façades maritimes et du DPM jouxtant les Sites Classés de bord de mer. Le rapport de la CSS du 03/11/1981 rappelle que le plan d'eau est l'objet de la convoitise durable et acharnée de promoteurs désirant y construire et établir un port de plaisance. Eventualités qui auraient dénaturé définitivement l'une des dernières baies du littoral azuréen à ne pas abriter un grand port de plaisance.

Juillet 2007

## Etat actuel

Le site paraît avoir peu évolué depuis 1974, bien qu'il ait subi des incendies de forêt. La pression foncière et ses effets sont localement enrayés. L'urbanisation a ainsi été reportée autour du vallon menant au Col d'Eze, ou vers la Turbie, préservant l'aspect global du site proprement dit.

Le site constitue un paysage décor de grande qualité mais il est difficile de le contempler. D'une part, il est quasiment impossible de faire une halte sur la majeure partie des voies importantes, d'autre part, aucune vision n'est possible depuis les voiries de dessertes locales du fait des murs de propriétés, haies de cyprès, palissades. Seul le sentier du Chemin de la Mer, dit aussi «sentier Nietzsche», descendant du village à la Corniche Inférieure permet de parcourir et découvrir le site de l'intérieur. Le site est toujours aussi majestueux.

## Observations

Le site englobe le village d'Eze dans sa totalité, ainsi que des quartiers résidentiels antérieurs au classement. L'instruction du classement révéla l'opposition du conseil et des riverains à cette mesure, le reste de la population étant partagée, hostile ou enthousiaste, mais pas indifférente. Ceci contraste fortement avec la volonté locale du début du XX<sup>ème</sup> siècle de préserver les paysages.

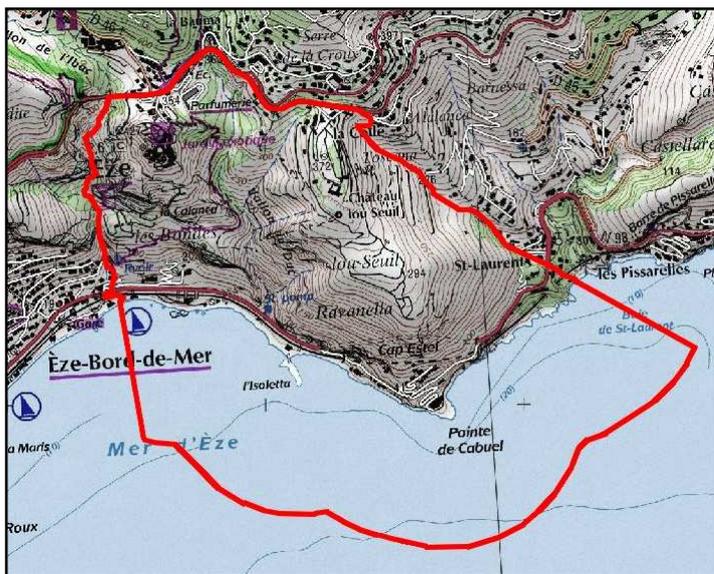
En ce qui concerne le DPM, l'Union Régionale Vie et Nature demanda durant trois ans son classement. La Commission elle-même considéra que l'appartenance de la Mer d'Eze au DPM n'était pas une protection suffisante du fait «*du jeu des concessions de ports de plaisance et grâce à la détestable procédure de concession d'endiguage, procédure déjà très décentralisée, (...), des superficies importantes peuvent être soustraites à l'usage, voire même à la propriété des publics*». Plusieurs projets d'aménagement importants (ex : commerces) sont toujours envisagés au pied du village, le long de la moyenne corniche. Les sites ne sont pas signalés.

## LOCALISATION ET PERIMETRE

### Cadastre actuel :

Décret du 21 août 1974 : «Est classé parmi les sites pittoresques du département des Alpes-Maritimes l'ensemble naturel formé sur 160 ha de la commune d'Eze, délimité sur le plan cadastral au 1/10.000<sup>e</sup> ci-joint et composé des parcelles cadastrales ci-après énumérées : sections AX et AY en totalité, sections AL et AM: la partie comprise entre la route nationale 564 et la mer, section AV : la partie comprise entre le vallon des Salettes et les sections AM et AX, section AW : la partie comprise entre le vallon des Salettes et la section AX.

Arrêté du 06 novembre 1984 : "Est classé parmi les sites, l'ensemble constitué par le domaine public maritime correspondant au site classé des falaises d'Eze sur une profondeur de 500 mètres en direction du large à partir de la limite terrestre, conformément à la délimitation tracée sur le plan ci-annexé."

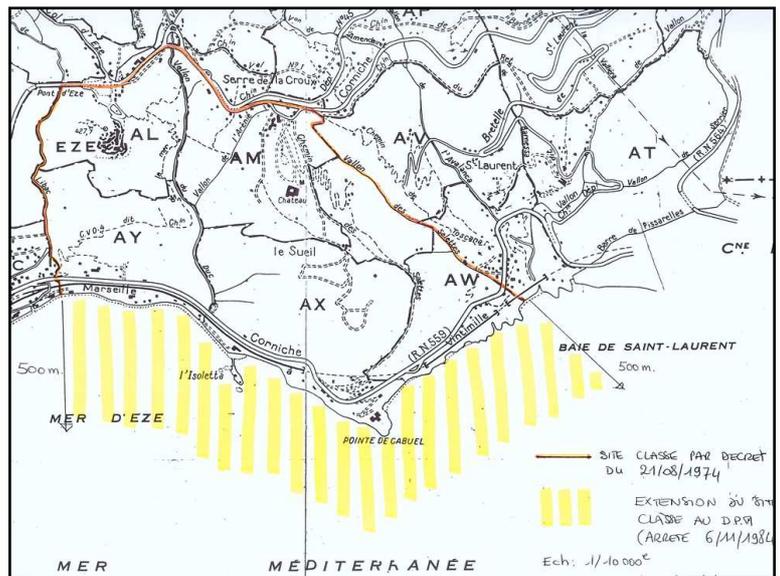


### SITUATION

Source : IGN - scan25



Périmètre du Site Classé



### CADASTRE ACTUEL