

COMMUNE d'EZE
SEANCE PUBLIQUE ORDINAIRE du CONSEIL MUNICIPAL
Mardi 20 OCTOBRE 2009 – 19H00

- COMPTE-RENDU –

Date de convocation : 15 octobre 2009

Président de séance : Stéphane CHERKI, Maire.

Membre en exercice : 22

Présents : 19

Absents : 3

Pouvoirs enregistrés : 3 (M. PAVIA au Maire, M. ZIEGLER à M. FIGHIERA, et Mme BERDAT à Mme ILLARIO)

Nombre de Votants : 22

Secrétaire de séance : Céline ZAMBON.

La séance est ouverte à 19h00

Après avoir vérifié que le quorum était bien atteint, Monsieur le Maire désigne Céline ZAMBON conseillère municipale, en qualité de secrétaire de séance et enregistre les 3 pouvoirs déposés.

M. le Maire donne ensuite la parole aux rapporteurs des différentes délibérations inscrites à l'ordre du jour.

1 – URBANISME - PLU - ENVIRONNEMENT

1-1 - Modification du PAZ de la ZAC de l'Aïghetta :

Rapporteur : Liliane MONTEL.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et L.123-19,

VU la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

VU l'arrêté préfectoral modifié du 10 décembre 2001 portant création de la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur à compter du 1^{er} janvier 2002,

VU l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2008 portant transformation de la communauté d'agglomération de Nice Côte d'Azur en Communauté Urbaine dénommée « communauté urbaine Nice Côte d'Azur » et portant adoption des statuts,

VU la délibération du 29 janvier 1997 du conseil municipal de la commune d'Eze approuvant la zone d'aménagement concerté de l'Aïghetta,

VU la délibération du 12 septembre 2008 du conseil municipal de la commune d'Eze prescrivant la modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté approuvé,

VU l'arrêté en date du 14 avril 2009 du président de Nice Côte d'Azur prescrivant l'enquête publique de la modification,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 30 avril au 1^{er} juin 2009,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 juin 2009,

CONSIDERANT que l'objet de la modification du plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de l'Aïghetta est de permettre :

- la réalisation d'équipements collectifs nécessaires à la commune, à savoir : une salle polyvalente jeunesse, sports, loisirs et culture, l'extension du tennis club et le développement des équipements sportifs et culturels ;
- le développement de l'oléiculture par la restauration des ruines et l'extension mesurée des bâtiments existants pour l'usage agricole ;
- la création de cheminements piétonniers ;
- la sécurité incendie par la réalisation d'ouvrages de défense contre les incendies ;
- la restauration des ruines et l'extension mesurée des bâtiments existants.

CONSIDERANT que ce projet de modification nécessiterait les changements réglementaires suivants :

Dans le secteur urbanisé ZU : utilisation des droits à bâtir résiduels non consommés dans le cadre de la réalisation de la ZAC. La SHON globale fixée dans le règlement de la zone ZU passe alors de 27 635 m² à 25 534 m² : les 2101 m² SHON sont reportés dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de

résidence pour personnes âgées faisant l'objet d'une révision simplifiée de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C).

Dans le secteur réservé à un parc naturel de loisirs classé en ZUL :

- modification de l'article 1 pour permettre les constructions à usage agricole par restauration et extension des bâtiments en ruine ;
- modification de l'article 14 pour augmenter la SHON de 490 m² à 1210 m², destinée aux équipements collectifs.

Dans la zone naturelle, classée ZND, création deux sous-secteurs :

- une zone ZNDa permettant l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que les ouvrages de défense contre les incendies ;
- une zone ZNDb autorisant les ouvrages de défense contre les incendies dans le respect de l'article L.146-1 et suivant du code de l'urbanisme faisant référence à la loi littoral et la création de chemins piétonniers,

CONSIDERANT que le dossier soumis à enquête publique a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est tenue en mairie d'Eze du 30 avril au 1^{er} juin 2009,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis en date du 5 juin 2009 un avis favorable au projet de modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aïghetta, assorti d'une réserve, demandant que la rédaction de l'article ZU 14 du règlement d'aménagement de zone soit reprise pour faire apparaître exclusivement la SHON à autoriser,

CONSIDERANT que le dossier de modification soumis à approbation tient compte de cette réserve.

CONSIDERANT toutefois, que la création du sous-secteur ZNDa, qui a pour but de permettre l'extension mesurée des bâtiments, les ouvrages de défense contre les incendies, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les affouillements et exhaussements du sol indispensables à leur réalisation et à leur desserte, concerne un espace boisé classé par le plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concertée de l'Aïghetta,

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L.123-13 b du code de l'urbanisme, une procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

CONSIDERANT en conséquence, que la création du sous-secteur ZNDa, en raison des travaux autorisés dans ce sous-secteur, tel qu'exposé ci-dessus, pourrait être

requilifiée, in fine comme une « levée de protection » devant relever à ce titre non pas de la procédure de modification mais de la révision du document d'urbanisme,

CONSIDERANT ainsi, qu'il conviendra, de traiter la création du sous-secteur ZNDa dans le cadre du PLU de la commune en cours d'élaboration, qui vaudra alors révision du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concertée de l'Aïghetta,

CONSIDERANT que le dossier de modification de la zone d'aménagement concertée de l'Aïghetta a été rectifié en ce sens.

EMET UN AVIS FAVORABLE sur le dossier de modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concertée de l'Aïghetta de la commune d'Eze ;

SOLLICITE la Communauté Urbaine NCA afin que ce dossier soit approuvé par le Conseil Communautaire dans les meilleurs délais.

DECISION ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTANTS PRESENTS ET REPRESENTES

1-2 - Confortement des falaises par le SIVOM – Déclaration d'utilité Publique (DUP) :

Rapporteur : M. le Maire.

Il est rappelé au Conseil que l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes déclaratif d'utilité publique emportant mise en compatibilité des plans d'occupations des sols des communes de Villefranche-sur-Mer, Beaulieu-sur-Mer, Eze, Cap d'Ail et La Turbie, dans le cadre du projet de travaux contre les éboulements rocheux des falaises « Tête de Chien », « Culassa », « Mont de la Bataille », « Savaric » et « Petite Afrique » a été adopté le 5 juin 2009.

Cet arrêté a en effet considéré :

- l'accomplissement de toutes les formalités réglementaires comme rempli,
- l'intérêt public majeur que représente le projet de travaux de sécurisation travaux contre les éboulements rocheux des falaises « Tête de Chien », « Culassa », « Mont de la Bataille », « Savaric » et « Petite Afrique » au regard de la sécurité des personnes et des biens, et l'absence d'option alternative à ce projet,
- la nécessité de prendre en considération la biodiversité, la nécessité de mettre en œuvre des mesures compensatoires et d'obtenir, en conséquence, les engagements correspondants des collectivités territoriales.

A cet effet, et sur ce dernier point, son article 2 comporte des prescriptions afin de garantir la protection de l'environnement au sens des dispositions de l'article L. 411-1 et 2 du code de l'environnement, à savoir : l'exécution des travaux envisagés par le projet déclaré d'utilité publique reste conditionnée à la réalisation par les collectivités territoriales d'actions de nature à compenser les incidences environnementales des opérations objet de l'arrêté.

En d'autres termes, il convient par exemple de céder des terrains qui abritent des espèces remarquables à protéger en compensation des destructions inévitables des mêmes espèces générées par le projet.

C'est dans ce cadre qu'il est donc proposé de délibérer **sur le principe** de la cession des parcelles cadastrées ci-après représentant une superficie totale 26.91.22 hectares:

Section A0 :

Référence cadastrale (en hectare) :

A07 02.30.00 ha
A012 00.39.30 ha
A013 14.53.34 ha
A014 00.58.80 ha
A015 00.04.85 ha
A016 00.31.10 ha
A017 00.04.08 ha
A018 00.14.19 ha
A019 00.10.70 ha
A031 08.44.86 ha

à un organisme public ad' hoc, à savoir, soit le Conseil général des Alpes- Maritimes ou le Conservatoire du littoral ou encore le Conservatoire régional des espaces naturels (CREN).

En effet, ces parcelles abritent des espèces remarquables (étant précisé que, dans le passé, plusieurs de ces parcelles ont déjà été mises gracieusement à la disposition du Conseil Général des A.M. pour 25 années dans le cadre notamment de la constitution du parc départemental de la grande corniche).

Ces propositions s'inscrivant bien dans le cadre des engagements initiaux de cession, il est proposé d'entériner pour le moment le principe de ces cessions de parcelles.

DECISION ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTANTS (19 VOIX POUR) ET 3 VOTES CONTRE (M.FIGHIERA, MME JOURDAN ET M.ZIEGLER)

<p>1-3 - Extension des limites de l'agglomération de la commune d'Eze : <i>Rapporteur : Armand TOMATIS.</i></p>
--

Il est porté à la connaissance des membres du Conseil que, compte-tenu de l'évolution de notre commune, pour plus de cohérence mais aussi afin de sécuriser la

traversée de nos quartiers, il conviendrait d'apporter des modifications à nos actuelles limites d'agglomération, à savoir :

- RD 2564 : l'agglomération sera étendue du PK 11+880 (chemin de Fréchouol) au PK 12+027 (au niveau du 3302 av. des Diabes Bleus – chemin de Pical) ;
- RD 46 : depuis le PR 1+550 (virage Bastides) au PR 1+700 (embranchement avec av. Diabes Bleus).

Il est proposé d'entériner ces modifications.

DECISION ADOPTEE A LA MAJORITE DES VOTANTS PRESENTS ET REPRESENTES,

<p style="text-align: center;">2 - QUESTIONS DIVERSES et informations aux membres du Conseil</p>
--

2-1 : Mise en place d'un sens unique.

Mme MONTEL indique aux membres du conseil qu'à la suite d'une demande de plusieurs riverains, d'un constat de dangerosité relatif à la circulation des véhicules et afin de prévenir des accidents potentiels, il serait nécessaire d'envisager la mise en place d'un sens unique au dessus du quartier des 3 ponts au niveau de l'embranchement du chemin de la Tella et de l'avenue de la Marne. En effet, les véhicules ne peuvent se croiser convenablement à cet endroit.

Le principe est approuvé par les membres du conseil ; néanmoins, se pose la question du sens de circulation : le sens unique doit-il être installé en montant ou en descendant ? (la question est soulevée par le public en raison notamment des risques de verglas en hiver).

M. le Maire indique qu'il procédera prochainement à une enquête de voisinage afin de pouvoir recueillir l'assentiment de toutes et tous. Une délibération sur ce sujet pourra ainsi être présentée prochainement.

2-2 : Propriété de Mme WARCHAWSKY – Eze Bord de mer – quartier des écoles.

Mme MONTEL expose aux membres du Conseil que le notaire chargé de la succession de Mme WARCHAWSKY, décédée récemment, vient de nous informer de la mise en vente de la propriété de l'intéressée, située notamment à proximité immédiate de notre école du bord de mer et de terrains communaux, pour la somme de 500 000 € (estimation réalisée par un agent immobilier). La situation géographique de cette propriété pouvant être considérée comme stratégique pour notre commune, il conviendrait de se pencher sérieusement sur ce dossier et d'envisager d'acquérir ce bien immobilier dans un premier temps à l'amiable (mais obligatoirement au prix qui sera fixé par le Trésor Public, service des domaines) ou par d'autres voies réglementaires (cf. DPU).

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire proclame les débats clos et lève la séance à 19h35.