



Service urbanisme et foncier  
78 39

E-VAI

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e  
Biot, le 15/01/2020  
V I L L E D E B I O T

Jocelyne GOSSELIN  
Commissaire Enquêteur

*Monsieur Bernard Gonzalez + DDTM*  
*chiffre de risque*

Monsieur Bernard GONZALEZ  
Préfet des Alpes-Maritimes  
DDTM – Pôle Risque  
CADAM -147 boulevard du Mercantour  
06283 Nice

*Signali*

*M. en p... et ce...*

COURRIER  
-4 FEV. 2020  
D.D.T.M. 06  
Service Déplacements Risques Sécurité

DDTM 06	Direction				Services							
Signalé <input type="checkbox"/>	DIR	DA	DA	M	SAT	SAG	SAUP	SDRS	SHRJ	SM	SEAF	EN
Réponse <input type="checkbox"/>												
Date .....												
Chrono DIR <input type="checkbox"/>												
Pr attribution												
Relation avec												
Pour info												
Observations												

OBJET : Avis sur le projet de Plan de PPRI de la Commune de Biot – consultation des PPA prévue à l'article R.562-7 du Code de l'environnement  
Affaire suivie par : Gabrièle RASSE/Yann PASTIERICK  
Nos réf. : 2020-001 – GD/GG/GRYP

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 20 novembre 2019, réceptionné en mairie le 4 décembre 2019, vous avez porté à ma connaissance le dossier projet de plan de prévention du risque inondation de BIOT afin que ce dernier soit d'ores et déjà pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Cette transmission valant également consultation des personnes publiques associées prévue à l'article R. 562-7 du Code de l'environnement, je me permets de vous faire part des observations suivantes :

Concernant le règlement tout d'abord, ce dernier est plus clair et plus exhaustif que le précédent document en vigueur sur le territoire biotois et sera certainement plus aisé à prendre en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

De réels efforts ont été fait afin de ne pas totalement figer l'urbanisation existante en zone inondable et de permettre aux propriétaires, y compris en zone d'aléa fort, d'adapter les constructions afin d'en réduire la vulnérabilité (autorisation des extensions limitées des constructions existantes au-dessus de la côte de référence, autorisation des changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité d'usage etc.).

Rendre obligatoire les mesures de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes listées et hiérarchisées dans le chapitre 4 me semble également aller dans le bon sens. Cependant, rien n'est précisé concernant le contrôle de l'exécution de ces mesures de mitigation. Quand intervient-il et à qui incombe-t-il ?

*A* Concernant ensuite le zonage, et plus particulièrement les zones R0 correspondant « aux lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation augmentés de marges de recul », matérialisés sur le plan par des traits rouges, il est indiqué dans le règlement que leur localisation précise correspond à la réalité du terrain. Le pétitionnaire pourra ainsi dans le cadre de son projet fournir un tracé plus précis

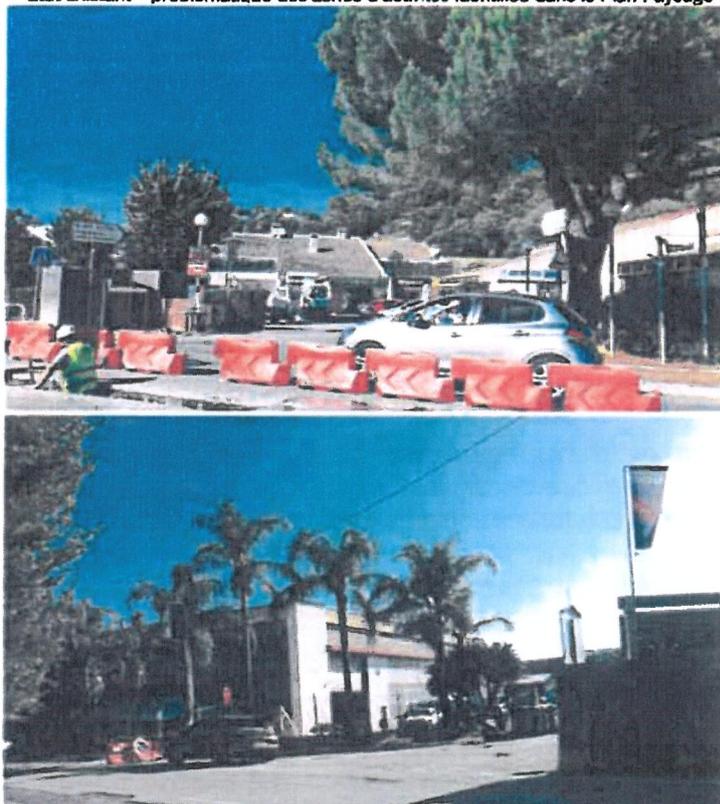
que celui du plan de zonage. Ce manque de précision quant aux caractéristiques des vallons identifiés ne risque-t-il pas de conduire à des fragilités juridiques.

Il me paraît enfin et surtout profondément regrettable que le secteur situé en contrebas du village, englobant le Pré-Catelan, jusqu'à la verrerie de Biot, en passant par Biot 3000, n'ait pas été reconnu comme « Espace Stratégique de Requalification ».

En effet, il me semble que ce secteur d'urbanisation mixte, qui constitue l'entrée Est du cœur urbain de la Commune et accueille une part significative des activités artisanales biotoises, représente un enjeu de requalification important pour la Commune de BIOT et répond de ce fait parfaitement à la définition des ESR, à savoir « *des espaces, situés dans des zones déjà urbanisées, concernés par des projets ou des besoins forts de requalification et de renouvellement de l'espace urbain alors même qu'ils sont en partie touchés par des aléas forts* ».

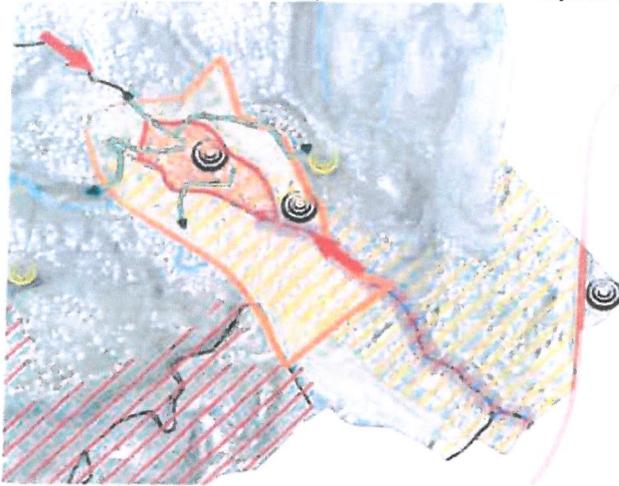
Limiter drastiquement l'urbanisation dans ce secteur reviendra à figer l'état présent, conduira nécessairement les activités présentes à péricliter et la minéralisation existante à perdurer. La Commune ne pourra mettre en œuvre la politique d'aménagement et de développement économique définie en concertation avec la CASA dans ce quartier (voir état existant principes d'aménagement ci-dessous) et sera ainsi condamnée à conserver ces secteurs en l'état : zones d'activités et bâtiments vétustes qui, faute de pouvoir être requalifiés, dégraderont dans le temps l'entrée centre historique.

Etat existant – problématique des zones d'activités identifiée dans le Plan Paysage



Jocelyne GOSSELIN  
Commissaire Enquêteur

Principe d'aménagement de l'entrée de ville depuis la route de la mer – PADD du PLU en cours de révision



I- CONSOLIDER L'ECONOMIE LOCALE

-  Préserver les centralités commerciales existantes
-  Préserver les espaces agricoles
- Conforter la place de la technopole Sophia Antipolis
- Préserver les activités artisanales

II- RENFORCER LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE

-  Préserver les formes urbaine du centre village
-  Renforcer les centralités du coeur de ville
-  Améliorer l'accès au village
-  Développer les déplacements Interquartier

Espérant que ces réflexions soient entendues et prises en compte dans la version du PPRI mise à l'enquête publique, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos salutations distinguées.

Guilaine DEBRAS

Maire de Biot,  
Vice-présidente de



Jocelyne GOSSELIN  
Commissaire Enquêteur