

Se
DU

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES
Commissariat à l'égalité
03 DEC 2020
Bureau Commerce et de l'Accueil

Jocelyne GOSSELIN
Commissaire Enquêteur



**Direction Générale Adjointe Développement Economique
et Aménagement Durable**
**Direction Aménagement, Environnement
Mission Aménagement**

Sophia Antipolis, le 31/01/2020

BN → MATH
SIPquette
M. U. P. A.

Préfecture des Alpes-Maritimes
Monsieur Bernard GONZALEZ
Préfet des Alpes-Maritimes
LADAM
147, boulevard de Mercantour
06286 NICE CEDEX 3

- ANTIBES JUAN-LÈS-PINS
- LE BAR-SUR-LOUP
- BÉZAUDUN-LES-ALPES
- BIOT
- BOUYON
- CAUSSOLS
- CHÂTEAUNEUF
- CIPIÈRES
- LA COLLE-SUR-LOUP
- CONSÉC-UIDES
- COURMÈS
- COURSEGOULES
- LES FERRÈS
- GOURDON
- GRÉOLIÈRES
- OPIO
- LA ROQUE-EN-PROVENCE
- ROQUEFORT-LES-PINS
- LE ROURET
- SAINT-PAUL DE VENCE
- TOURRETTES-SUR-LOUP
- VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS
- VALLAURIS GOLFE-JUAN
- VILLENEUVE LOUBET

Affaire suivie par :
Serge BIBET / Valérie EMPHOUX
Tél. 04 89 87 71 12 / 04 89 87 73 12
Fax : 04 89 87 71 01
Email : s.bibet@agglo-casa.fr / v.emphoux@agglo-casa.fr

Nos réf. : DAE/852

Lettre recommandée avec AR



**Objet : Révision du PPR Inondations de Biot - Avis sur le dossier d'enquête
publique mis à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et
valant Porter à Connaissance (PAC)**

*PJ : Annexe 1 : plan de situation du projet d'aménagement « Pole Innovation » impacté
par les nouvelles règles en RO
Annexe 2 : reportage photos et plans – Pole Innovation*

Monsieur le Préfet,

Par arrêté préfectoral en date du 05 décembre 2017, la révision du Plan de
Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRI) a été prescrite sur
la commune de Biot, suite aux inondations survenues le 3 octobre 2015.

Conformément à l'article L562-3 du code de l'Environnement et à l'article 6 de cet
arrêté préfectoral, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a été
associée à l'élaboration de ce projet de révision dont les études techniques sont
désormais achevées, et s'est déjà exprimée dans le cadre de cette démarche.
Aujourd'hui, le dossier d'enquête publique est mis à la consultation de l'ensemble
des Personnes Publiques Associées (PPA) et vaut Porter A Connaissance (PAC) pour
des risques d'inondations sur la commune en remplacement du PAC transmis en
amont de la mise en révision du PPRI et applicable sur le secteur de la Plaine de la
Brague.

Après une lecture attentive des pièces qui composent le dossier réceptionné à la CASA le 04 décembre 2019, plusieurs observations vous sont exposées ci-après.

En premier lieu, il apparaît important de repréciser la règle générale limitant à 30% de la surface inondable, l'emprise au sol des constructions et exhaussements dans les zones B1, R1 et R2 (pages 24, 34 et 42 du règlement). En effet, si l'objectif de cette règle est de limiter l'impact hydraulique de ces aménagements sur les avoisinants, la notion de zone participant à l'écoulement des crues ou à l'expansion des crues est plus adaptée que la notion de surface. Ainsi suivant sa configuration, une emprise totale au sol de 30% peut supprimer jusqu'à la totalité de la zone d'écoulement ou d'expansion, générant des incidences non négligeables en termes de déviation des flux, surélévation de la hauteur de crue et survitesse. Pour la zone B1, il convient de maîtriser également la vulnérabilité des nouveaux aménagements, construits au-dessus de la cote de référence, mais dont les accès et espaces extérieurs pourront être inondables avec des conséquences sur l'usage de ces biens.

De plus, dans la continuité de l'avis transmis le 20 janvier 2020 au sujet du PPRI de Vallauris, dont la principale remarque portait sur le règlement associé aux vallons R0, nous tenons à vous alerter sur la portée réglementaire du document cartographiant ces vallons. En effet, s'il est admis l'opportunité de préciser le tracé du vallon par relevé topographique, il n'est en revanche pas précisé que la carte du PPRI sera automatiquement actualisée. Selon notre analyse, un risque contentieux pourrait être soulevé sur des cas spécifiques.

Ensuite, il semble important de revenir sur les deux secteurs à enjeux décrits dans une correspondance du 03 mai 2018 : la Plaine de la Brague et la Zone d'Activités Économique des Prés :

La Plaine de la Brague

Depuis fin 2017, la CASA coordonne avec l'Etat, les communes de Biot et d'Antibes et les partenaires institutionnels une réflexion globale sur l'aménagement et le développement durable de la basse vallée de la Brague, sinistrée suite aux dramatiques inondations survenues le 03 octobre 2015. Cette réflexion sur le devenir du secteur est complémentaire à la révision du PPRI des communes concernées et intègre les travaux programmés dans le cadre du Programme

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPRIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGODES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÈS

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFÉ-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPRIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUEDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÉS

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENÇE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) 2 CASA qui vient d'être renforcé en décembre via un important avenant. Parmi les actions complémentaires qui ont été définies dans ce document programmatique, figurent notamment en ce qui concerne le secteur ou le cours d'eau : la création de pièges à embâcles, le lancement d'une étude pour le réaménagement de la Brague aval et d'une étude pour les zones d'expansion de crues sur le bassin versant de la Brague mais également le réaménagement de la Brague au droit du « *Hameau de la Brague* » à Biot avec l'acquisition de 19 habitations pour des travaux de réaménagement hydraulique et environnemental.

Le Plan-guide d'aménagement et de gestion de la Plaine de la Brague est en cours de finalisation. Il est rappelé qu'à terme, la reconquête de ces espaces naturels permettra d'accueillir des activités de loisirs et des activités agricoles qui nécessiteront des aménagements techniques légers et de manière mesurée, du stationnement. Ce plan-guide doit être approuvé en Conseil Communautaire et fera l'objet d'une information du grand public. Il a vocation à être traduit règlementairement dans le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA.

Parallèlement, un périmètre d'intervention foncière de 47 hectares intitulé « *Cœur de Nature* » a été défini au bénéfice du Conservatoire du Littoral afin de répondre au double objectif de bon fonctionnement hydraulique du cours d'eau et de structuration d'un espace naturel protégé favorable à la biodiversité.

Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est en cours de constitution sur un périmètre de 20 hectares, dans le cadre de la gestion du risque inondation et de l'entretien des berges et des cours d'eau. Au-delà des acquisitions foncières, cette procédure permettra également de mettre en compatibilité les PLU d'Antibes et de Biot en y introduisant notamment les partis pris du Plan-guide via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La Zone d'Activités des Prés

La zone d'activités des Prés, devenue Zone d'Activités Economiques (ZAE) transférée à la CASA depuis le 18 décembre 2017, fait l'objet d'études pilotées par la CASA, préalables à sa restructuration et à son développement. Les études complémentaires lancées fin 2017 (modélisations hydrauliques et scénarii

d'aménagement) ont été mises en attente le temps que la révision du PPRI aboutisse.

En réponse aux enjeux soulevés concernant cette zone, le futur PPRI a qualifié la ZAE d'Espace Stratégique de Requalification (ESR) permettant en complément des règles propres applicables aux zones concernées (zone rouge R1 et zone Bleue B1) d'ouvrir à des dispositions spécifiques listées au titre 7 du règlement. Cet outil implique également la réalisation d'un schéma directeur à intégrer au PLU dans une future Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce schéma devra se baser sur une étude hydraulique et un diagnostic de vulnérabilité dont le cadre est rappelé dans le règlement.

Consciente de la souplesse que peut apporter cet outil mais également des études complexes que cela implique, il n'en demeure pas moins qu'un échange doit être organisé entre nos services afin de clarifier les possibilités d'aménagement sur ce site et dérouler la suite des études.

En effet, la rédaction des dispositions spécifiques *a*, *d* et *e* mérite d'être précisée pour une bonne compréhension des règles par tous. La disposition spécifique « e » permet en zone Bleue B1, en cas de démolition-reconstruction, de reporter l'emprise au sol des bâtiments existants à démolir pour la construction de nouveaux bâtiments. La CASA, propriétaire de plusieurs fonciers dans cette zone, va démarrer un travail fin à ce sujet permettant de connaître une enveloppe globale d'emprise des constructions à intégrer dans le schéma d'aménagement qui reste à finaliser. Le délai de 5 ans, inscrit dans la règle entre la démolition et la reconstruction, paraît pénalisant dans le cadre d'un projet d'aménagement au long cours.

Enfin, pour plus de lisibilité, il semble pertinent d'intégrer également les règles spécifiques de l'ESR dans les titres 1 et 4 du règlement.

Au-delà de ces secteurs, figure un nouveau site à enjeux devant accueillir le futur **Pôle Innovation** à Sophia Antipolis. Les études, en cours, sont pilotées par la CASA. Projeté sur un foncier appartenant au Département, il est situé à proximité du Campus Sophi@Tech et de la voie du bus-tram Antibes-Sophia, dont la mise en service a eu lieu en ce début d'année 2020.

Ce projet s'inscrit dans la politique de développement des outils d'accompagnement à la création d'entreprises innovantes et de renforcement de

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGODES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÉS

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

la compétitivité de la technopole. Il s'agit de proposer une réponse, qualitative, aux besoins de développement économique du territoire.

Cet ensemble immobilier, dont la livraison prévisionnelle est prévue en 2023, sera développé autour d'une surface de plancher d'environ 10 000 m² et s'inscrira dans une démarche environnementale. Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÉS

GOURDON

CRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURNETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

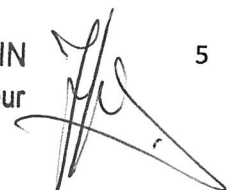
- Consolider un outil d'accompagnement à la création et au développement d'entreprises innovantes ;
- Réaliser un équipement vitrine destiné à rassembler les acteurs de l'écosystème sophilopolitain (starts-up, entreprises, université, écoles d'ingénieurs...);
- Affirmer l'attractivité et la compétitivité du territoire par sa plus grande visibilité, l'activation de ses ressources et l'ancrage de son écosystème d'innovation ;
- Créer un ensemble innovant positionné sur des enjeux d'innovation à fort potentiel (intelligence artificielle, véhicule intelligent, transition écologique, performance énergétique, deeptech, fintech...).

Sur ce site, la question des zones R0, soulevée dans le cadre de l'avis sur PPRI de Vallauris, se pose également. En effet, un vallon R0 a été cartographié sur ce secteur au plan de zonage depuis les dernières réunions au printemps 2019 (réunion des Personnes Publiques Associées et réunion publique). Avec son principe d'inconstructibilité, il pourrait compromettre significativement la mise en œuvre opérationnelle de ce projet vitrine pour la CASA et la technopole.

Le règlement associé aux vallons identifiés en zone R0 admet que l'emplacement des vallons peut faire l'objet de précisions ce que la CASA est en capacité de faire afin de justifier l'effacement du vallon R0 puisque ce terrain a fait l'objet d'un remodelage topographique significatif lors des travaux du campus Sophi@Tech. Des photos datant de septembre 2012, jointes en annexe, illustrent ce point. Par ailleurs, une nouvelle voie dédiée au bus-tram a été réalisée et mise en service. Les travaux de cette voie, qui traverse le terrain concerné, ont engendré l'augmentation du bassin de rétention existant ainsi que l'adaptation de la topographie afin de réaliser des ouvrages routiers avec des pentes adaptées aux véhicules. Une plateforme de chantier a été créée sur le reste du terrain, comme en témoignent les photos annexées.

La CASA reste très sensible à la gestion des eaux de ruissellement et le projet de Pôle Innovation respectera le règlement des eaux pluviales approuvé par le Conseil Communautaire le 12 décembre 2019.

Jocelyne GOSSELIN
Commissaire Enquêteur



5



La suppression d'une partie du vallon R0, illustrée par une cartographie en annexe au présent courrier, est donc pleinement justifiée.

Pour ces motifs, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondations de la commune de Biot, sous réserve de prendre en compte dans le document final les remarques sus-mentionnées.

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPRIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUEDES

COURMES

COURSEGONNE

LES FERRÉS

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

LA ROQUE-EN-PROVENCE

ROQUEFORT-LES-PINS

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE LOUBET

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma considération distinguée *et de mes plus cordiales salutations*



Jean Leonetti
Jean LEONETTI
Président

*Copie : Monsieur le Directeur DDTM 06, Serge CASTEL
Madame le Maire de Biot, Guilaine DEBRAS*

Jocelyne GOSSELIN
Commissaire Enquêteur

Annexe 1 - plan de situation du projet d'aménagement « Pole Innovation » impacté par les nouvelles règles en R0 :



Jocelyne GOSSELIN
Commissaire Enquêteur

