

Réunion de concertation sur la révision du PLU de Biot

Atelier 3 : Caractérisation des enjeux

Dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU de la commune de Biot, la Ville a souhaité concerter les habitants pour renforcer le diagnostic de territoire enrichir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLU.

Quatre ateliers ont été organisés les vendredi 04 et 11 mars et le samedi 05 et 12 mars 2016. Dans un premier temps, les habitants étaient réunis pour travailler sur quatre thématiques distinctes du diagnostic territorial.

Dans un deuxième temps, les habitants étaient réunis pour travailler autour de deux ateliers de hiérarchisation

- la définition et la hiérarchisation des principaux enjeux du diagnostic,
- la définition et la hiérarchisation des ambitions et des objectifs du PADD.

Le premier atelier concernant la hiérarchisation a suivi le déroulé suivant :

Présentation :

- Présentation rapide de la procédure du PLU et du déroulé des ateliers en début des ateliers ;

- Matériel distribué :

- Support comprenant une partie avec des constats issus du diagnostic (à hiérarchiser)
- Support comprenant une partie avec des propositions associées aux constats (à caractériser)
- Fond de carte et feutres

- Durée des ateliers : 4h00

- Déroulement des ateliers:

- l'ensemble des participants ont composé 2 groupes de 10 /12 personnes. Les échanges étaient nourris entre les participants et arbitrés par le bureau d'études Citadia.
- Chaque atelier dispose d'un support papier comprenant les principaux éléments de diagnostic affiliés à chaque thématique. Ces éléments ont été rédigés sur la base des deux ateliers précédents. Ils ont dû être hiérarchisés (points ou classement).
- Puis des propositions d'actions rédigées précédemment sur la base des deux ateliers ont été évaluées selon les critères suivants: Sans objet, Inacceptable, Valable, A engager, Prioritaire. Ces actions ont ensuite été localisées sur des cartes.
- Un rapporteur a été nommé dans chaque groupe pour retranscrire la parole de celui-ci.
- Les conclusions du premier atelier ont ensuite étaient croisées entre les différents groupes lors du traitement de la deuxième thématique. Ainsi les participants avaient comme base de travail, les conclusions du premier atelier de l'autre groupe.

- **Restitution** : Une restitution faite par chaque rapporteur nommé dans chaque groupe a permis de présenter les conclusions émises par l'ensemble du groupe.

Personnes présentes

Etait présent l'ensemble des habitants de Biot volontaires pour la participation à la concertation. Madame le Maire, Guilaine DEBRAS ; Mme Gisèle GIUNIPERO, Adjointe déléguée à l'urbanisme au logement et à l'environnement et Mme Diane MICHARD, Responsable Aménagement, Développement Economique et Durable étaient présentes pour apporter des compléments d'informations mais ne participaient pas aux débats
Le bureau d'études Citadia Conseil encadrait les débats.

Le premier groupe a réparti 10 points à chaque élément de diagnostic. Les groupes suivants ont simplement hiérarchisé les éléments.

Les couleurs définissent le rang attribué à chaque constat : 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}

Partie 1 : Déplacement :

Constat	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Un problème de congestion automobile aux heures de pointe en direction de Sophia Antipolis lié à d'important flux voitures et à une voirie trop étroite.	4 ^{ème} (1pt)	4 ^{ème}	2 ^{ème}
Des transports en commun aux fréquences et itinéraires inadaptés, pour des usages qui ne sont pas facilités par une potentielle intermodalité (parkings relais, parkings à proximité de la gare de Biot...).	2 ^{ème} (3pt)	3 ^{ème}	2 ^{ème}
Un manque de sécurisation des déplacements doux : des pistes cyclables quasi-inexistantes sur la commune et un manque de trottoirs qui n'encouragent pas ces pratiques de déplacement.	3 ^{ème} (2pt)	2 ^{ème}	1 ^{er}
Un stationnement compliqué et anarchique, notamment en ce qui concerne l'accès au village.	1 ^{er} (4pt)	1 ^{er}	3 ^{ème}

Partie 1 : Economie :

Constat	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Perte d'attractivité du village en raison du déclin de l'offre commerciale (manque de diversité, de qualité de l'offre).	1 ^{er} (4pt)	2 ^{ème}	3 ^{ème}
L'artisanat comme véritable atout de marque pour la commune, porteur de l'identité et d'une partie de l'économie biotoise.	2 ^{ème} (3pt)	1 ^{er}	2 ^{ème}
Une fracture numérique entre Sophia Antipolis et le reste de la commune de Biot : mauvais débit internet, manque de réseau téléphonique, absence de la haute définition pour la télévision	3 ^{ème} (2pt)	3 ^{ème}	1 ^{er}
Une économie agricole anecdotique qu'il convient de relancer en tirant leçon du phénomène récent des inondations	4 ^{ème} (1pt)	4 ^{ème}	4 ^{ème}

Les couleurs définissent le rang attribué à chaque constat : 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}

Partie 1 : Habitat

Constat	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Un cœur de village qui se vide, avec de nombreux logements vacants, face à une difficulté croissante de se loger en raison des prix élevés du foncier et d'une offre inadaptée aux besoins	2 ^{ème} (2pt)	1 ^{er}	1 ^{er}
Le choix de la densification pour répondre à la demande de nouveaux logements, mais à laquelle il convient d'apporter une réflexion sur l'aménagement global des secteurs à densifier : en terme de voirie, d'équipements, de formes urbaines, de paysages...	2 ^{ème} (2pt)	3 ^{ème}	3 ^{ème}
Une évolution démographique à encadrer afin de trouver un équilibre de croissance mesuré pour une commune qui n'est pas destinée à croître dans les 15 prochaines années	1 ^{er} (4pt)	1 ^{er}	4 ^{ème}
Encourager la construction de logements sociaux tout en l'encadrant : effectuer une répartition intelligente sur le territoire et favoriser la mixité.	2 ^{ème} (2pt)	4 ^{ème}	1 ^{er}

Partie 1 : Environnement Cadre de vie

Constat	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Un village perché, doté d'un cadre de vie et de paysages de qualité qu'il convient de conserver	2 ^{ème} (3pt)	1 ^{er}	2 ^{ème}
Une commune verte, avec une biodiversité et des espaces naturels à entretenir : engagement pour la transition énergétique	2 ^{ème} (3pt)	2 ^{ème}	3 ^{ème}
Biot face au risque d'inondation, aux conséquences du ruissellement et à l'imperméabilisation des sols : il faut réduire et freiner le ruissellement demain.	1 ^{er} (4pt)	2 ^{ème}	1 ^{er} (ajouter les autres risques)

Les couleurs définissent le rang attribué à chaque constat : **Prioritaire** , **A engager**, **Valable**, **Inacceptable**, **Sans objet (fond blanc)**.

Partie 2 :
Déplacements

Réponse opérationnelle	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Anticiper le développement des voiries avant la construction de nouveaux logements et l'aménagement de nouveaux secteurs d'urbanisation	Prioritaire	Prioritaire	Prioritaire
Créer un pôle multimodal sécurisé à proximité de la gare SNCF de Biot et mettre en place des parkings relais à proximité des lignes de bus	Pas de notation Supprimer le pôle multimodal mais engager des parkings relais	Sans objet Car dans le cadre du Scot 4	Prioritaire Mieux coordonner les horaires des bus le soir et la nuit
Créer de véritables itinéraires cyclables et des voies piétonnes sécurisées en créant des nouveaux trottoirs et en ouvrant au public des cheminements qui ne sont aujourd'hui plus accessibles	A engager	Valable	A engager
Mettre en place des zones bleues et des systèmes de dépose minute dans le village afin de fluidifier les stationnements et rendre l'accès des parkings au village plus facile (exemple d'un moyen mécanisé)	Prioritaire Suppression des zones bleues Service voiturier sur appel	A engager particulièrement à l'entrée du village	Zone bleue : A engager
			Moyen mécanisé : Prioritaire

Groupe 3 a formulé des propositions supplémentaires :

- Des secteurs sont enclavés et ne peuvent pas supporter de développement (St Julien / les Issarts) avec une protection incendie sur le flanc haut ;
- Piste cyclable sur la Brague à réaliser avec une réflexion sur de nouveaux franchissements de la Brague depuis les souillères sur les chappes,
- Réaliser un parc de stationnement en arrière du village et créer une autre entrée pour que les flux piétons quotidiens puissent irriguer tout le village

Economie

Réponse opérationnelle	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Faciliter l'implantation des commerces dans le village (par la mise en place d'une politique foncière de la part de la collectivité) et créer une signalétique qui indique mieux le cœur de vie de Biot	A engager	Valable (oui mais avec d'autres outils : baisse des taxes, privilégier les accès)	A engager
Renforcer l'activité artisanale et créer un pôle d'artisanat fédérateur qui regroupe un lieu d'hébergement pour les artistes, des espaces d'exposition, de vente, de formation et de sensibilisation des visiteurs à ce type d'économie	A engager	A engager Pole artisanale production les prés / l'artisanat d'art : la fontanette (proximité avec le village)	Prioritaire
Equiper toute la commune de Biot du réseau de fibre optique pour réduire la fracture numérique entre le village et Sophia Antipolis et développer des nouvelles pratiques de télétravail ou des espaces de co-working	Prioritaire Beaucoup de quartiers sous-équipés	Prioritaire	Prioritaire
Recréer des zones agricoles horticoles et de maraîchage sur les terrains déclassés en zone inondable pour redonner une perméabilité aux sols et mettre en place des circuits courts de production locale.	Valable	Valable Quel avenir de l'horticole ? (plutôt maraichage)	A engager Jardins familiaux partagés

Habitat /Equipements

Réponse opérationnelle	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Travailler sur la problématique des logements vacants, sur le renouvellement urbain du parc d'habitat vieillissant et sur la division des grands logements pour répondre en partie au manque de logements sur la commune	Valable	A engager	A engager
Créer un éco-quartier aux Soullières qui prenne en compte les risques d'inondation, qui soit mixte en matière de formes urbaines et de catégories sociales et qui mêle habitations et activités agricoles	A engager Mais limiter les bâtiments à R+2	A engager Si le projet est mesuré mais prendre aussi en compte la voirie	Prioritaire
Créer des nouveaux logements collectifs sur le secteur de Sophia Antipolis, quartier qui connaît déjà une urbanisation dense et peut répondre aux différents besoins en matière de voirie et équipements	A engager (particulièrement sur St Philippe)	Valable Avec modération	A engager
Disséminer les logements sociaux sur tout le territoire de la commune et accompagner les constructions d'un aménagement des voiries, des réseaux de transports en commun, des équipements, commerces et services	A engager	Valable Eviter les ghettos, créer des commerces quelle pertinence ? <small>Zone à densifier : St Philippe / Sophia / zone habitat social: terrains laçaux, st élois.</small>	Prioritaire Eviter les ghettos
Favoriser l'accèsion à la propriété pour les jeunes ménages et faciliter la mobilité résidentielle	Prioritaire	Valable	Prioritaire

Groupe 3 : Densifier les claussones / vallée verte / éco quartier Soullières / Pas forcément que du résidentiel sur Sophia / dans les cabots : nouveaux quartiers au sud du domaine des Aspres

Environnement Cadre de vie

Réponse opérationnelle	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
Urbaniser le quartier des Soullières de manière écologique et intelligente, en adaptant les nouvelles constructions au paysage et à l'environnement du secteur	A engager Réfléchir aux bâtiments à énergie positive	Valable	A engager
Faire respecter la réglementation sur les panneaux publicitaires pour permettre l'embellissement des entrées de ville	Prioritaire	Prioritaire	Prioritaire
Densifier et réduire la consommation foncière sont les seules solutions pour préserver les corridors écologiques qui doivent être maintenus, y compris dans les zones constructibles	A engager (en fonction des secteurs)	Valable	A engager
Rendre la commune insensible au risque inondation en effectuant un travail intercommunal en amont et en aval, sur les questions de la rétention d'eau, du ruissellement et de l'évacuation des eaux	Prioritaire	Prioritaire	Prioritaire
Rétablir des zones agricoles sur les futures zones rouges du PPRI et élargir le lit de la Brague en lui redonnant son caractère naturel	Prioritaire	Prioritaire	A engager Jardins partagés

Groupe 3 : Quel devenir de la partie aval de la route d'antibes ? : zone à démolir ou bien construire sur dalles et sur pilotis ne pas abandonner le quartier

Le bas du château des Aspres constitue un espace paysager sensible