

DEPARTEMENT DES ALPES-ARITIMES

**COMMUNE DE BIOT – 06410**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'APPROBATION  
DU ZONAGE PLUVIAL ET DE SON REGLEMENT**

**NOTE DE PRESENTATION**

## I - PREAMBULE

La présente note de présentation du projet de zonage est un préliminaire à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Cette note est élaborée conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques ; cet article stipule : « 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- L'objet de l'enquête,
- Les caractéristiques les plus importantes du plan et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu ».

## II - COORDONNEES

### a) Coordonnées du maitre d'ouvrage

Les coordonnées du maitre d'ouvrage sont les suivantes :

**Mairie de BIOT**  
**Adresse géographique : 8/10 Route de Valbonne - 06410 BIOT**  
**Adresse postale : CS 90339 - 06906 Sophia Antipolis cedex**  
**Tél. : 04 92 91 55 80 / Fax : 04 93 65 18 09 / [accueil@biot.fr](mailto:accueil@biot.fr) / [www.biot.fr](http://www.biot.fr)**

**NOTA : Le siège de l'enquête est fixé à BIOT**, au centre technique municipal, 700 avenue du Jeu de la Baume (Tel. : 04 93 65 12 21 / Fax : 04 93 67 21 56 / Courriel : [techniques@biot.fr](mailto:techniques@biot.fr)).

Toute observation et proposition du public sur le projet de zonage pluvial objet de la présente enquête publique doit être adressée, par écrit, à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique, à l'adresse et avec mention suivantes :

**Mairie de BIOT – Services techniques – Enquête publique zonage pluvial**  
**CS 90339 - 06906 Sophia Antipolis Cedex**  
**ou**  
**par courrier électronique à l'adresse : [enquete.publique.zonage.pluvial@biot.fr](mailto:enquete.publique.zonage.pluvial@biot.fr).**

### b) Coordonnées du bureau d'études

Pour l'élaboration du présent projet de zonage pluvial, la commune s'est attachée l'assistance du bureau d'études suivant :

**ALIZE ENVIRONNEMENT**  
**Bureau du Var : 164 Avenue de la tour - 83490 LE MUY**  
**Tel : 04 94 54 70 60**  
**Email : [contact@alize-env.com](mailto:contact@alize-env.com)**

### III - OBJET DE L'ENQUETE

#### a) Contexte règlementaire

La présente enquête publique porte sur le projet de zonage des eaux pluviales arrêté par délibération n° 2018/118/2-05 du conseil municipal de Biot du 02/10/2018 (cf. **Annexe 1**), conformément aux articles L.2224-10 et R2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipulent :

Article L.2224-10, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> alinéas :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement :

3) Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4) Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Article R2224-8 :

L'enquête publique préalable à la délimitation des zones mentionnées à l'article L2224-10 est conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les formes prévues par les articles R123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

La présente enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123.-1 et suivants du Code de l'Environnement définissant la procédure et le déroulement des enquêtes publiques des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

**NOTA :** La prise des compétences "Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations" (**GEMAPI**) et "Eaux Pluviales" (EP) par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA), à laquelle appartient la commune de Biot, implique que la production d'un zonage pluvial relève de la responsabilité de cet EPCI. Toutefois, ce transfert de compétence étant encore récent, puisqu'effectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le service GEMAPI-EP de la CASA, en cours d'organisation, n'est pas encore en mesure de produire un zonage pluvial intercommunal à court terme. Aussi, considérant qu'il est urgent de disposer d'une réglementation sur la compensation à l'imperméabilisation des sols plus exigeante dans le cadre de l'instruction du droit du sol, la commune a pu se faire confirmer par les services préfectoraux et par ceux de la CASA qu'elle pouvait légitimement statuer sur son zonage pluvial (cf. **Annexe 2**). Le cas échéant, ce dernier sera modifié pour être intégré au zonage intercommunal lorsque ce dernier sera arrêté par la CASA.

#### b) Résumé des principales raisons pour lesquelles le zonage pluvial soumis à enquête a été retenu

La prise en compte des problématiques d'imperméabilisation des sols et du risque d'inondation représente un défi de gestion majeur dans notre région où les précipitations sont à tendance torrentielle, produisant d'importants ruissellements et conduisant à des inondations de courte durée mais dévastatrices.

Pour améliorer la gestion de ces conséquences, les communes bénéficient d'un cadre réglementaire depuis la loi sur l'eau de 1992, notamment au travers de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ; cet article, dans ses 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> alinéas, permet aux communes de produire un zonage favorisant la maîtrise des écoulements pluviaux.

La compensation à l'imperméabilisation exigible aujourd'hui dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal en vigueur, est limitée à cinquante litres par mètre carré (50 l/m<sup>2</sup>) imperméabilisé. Considérant qu'il est indispensable de disposer d'une réglementation sur la compensation à l'imperméabilisation des sols plus exigeante, et plus en rapport avec l'évolution des événements pluvieux, dans le cadre de l'instruction du droit du sol, la commune souhaite arrêter le projet de zonage pluvial présenté dans le cadre de la présente enquête publique.

### c) Contenu du projet de zonage pluvial

Les documents soumis à l'enquête publique sont :

- la cartographie du zonage pluvial projeté,
- le règlement de ce zonage définissant les modalités de compensation de l'imperméabilisation.

## IV - CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE ZONAGE PLUVIAL

### a) Les ratios de compensation à l'imperméabilisation (cf. chapitres 4.7 et 4.8 du règlement du zonage)

Le zonage pluvial et son règlement, soumis à la présente enquête publique, proposent trois zones de réglementation différentes pour le ratio de compensation à l'imperméabilisation des sols :

- Une **zone O** exemptée de mesures de compensation à l'imperméabilisation :  
Elle est constituée de 2 secteurs :
  - o Le village « intra-muros » : il est en effet considéré, d'une part, que le potentiel de constructibilité restant est quasiment nul et, d'autre part, que la réalisation d'ouvrages de rétention ou d'infiltration est trop difficilement réalisables pour être exigé ;
  - o Les secteurs inondables de la vallée de la Brague, délimités sur la base de la carte d'aléas établie par la DDTM dans le cadre de la révision du PPRI en cours : il est en effet considéré, d'une part, que le niveau des nappes phréatiques dans ces secteurs est peu compatible avec la réalisation d'ouvrages de rétention enterré ou d'infiltration et, d'autre part, que la réalisation d'ouvrages de rétention en toiture n'est pas compatible avec les règles du PLU notamment dans les périmètres de protection des monuments historiques (servitude AC1) ;
- Une **zone A** dont le ratio de compensation à l'imperméabilisation est fixé à cent litres par mètre carré (**100 l/m<sup>2</sup>**) imperméabilisé. Elle est constituée de l'ensemble du territoire communal hors périmètre de la technopole de Sophia Antipolis et hors zone exemptée de mesures de compensation à l'imperméabilisation ;
- Une **zone B** dont le ratio de compensation à l'imperméabilisation est fixé à cent-vingt litres par mètre carré (**120 l/m<sup>2</sup>**) imperméabilisé. Elle est constituée de l'ensemble du périmètre couvert par la technopole de Sophia Antipolis.

Le règlement pluvial introduit des nuances sur les ratios ci-dessus et sur le mode de calcul du volume de rétention selon le contexte d'implantation de la construction et selon les dispositions constructives adoptées. Ainsi, par exemple, dans certains cas, il est possible d'associer rétention et infiltration pour ralentir la restitution au milieu naturel de l'eau pluviale collectée.

Il n'y a pas d'interdiction de certains types de structure de rétention : les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager. Elles seront présentées et justifiées auprès du service gestionnaire pour validation.

### b) Les dispositions relatives aux axes d'écoulement (cf. chapitre 3 du règlement du zonage)

Le règlement du zonage pluvial prévoit des dispositions visant à restaurer, maintenir ou améliorer les axes d'écoulement pluviaux (vallons, fossés,...). Ainsi, par exemple :

- la couverture, le busage, le bétonnage des vallons et fossé sont interdits ;
- des marges de recul d'inconstructibilité sont prévues : interdiction de réaliser des installations dans une bande de terrain de 10 m (pour les vallons importants) ou de 3 m (pour les canaux ou fossés) à partir du haut de berge ;
- les clôtures grillagées sont autorisées dans les marges de recul ci-dessus à condition d'être constituées d'une maille de 10 cm par 10 cm ;
- des accès doivent être réalisés pour permettre l'entretien des fossés, vallons ou cours d'eau.

**c) Définition des surfaces imperméabilisées** (cf. chapitre 4.2 du règlement du zonage)

La surface imperméabilisée prise en compte est la Surface imperméabilisée active (Sia) ; il s'agit de la surface imperméabilisée équivalente, ou somme des surfaces aménagées, pondérée par les coefficients correcteurs d'imperméabilisation liés à la nature, plus ou moins drainante, des matériaux de revêtement du sol employés dans l'aménagement (voirie, parking, terrasse, ...).

**d) Cas des projets d'extension d'une imperméabilisation existante** (cf. chapitre 4.3 du règlement du zonage)

Si l'extension d'une surface imperméabilisée existante est inférieure à 30% de cette dernière, la compensation se limite à la surface imperméabilisée supplémentaire. Au-delà de ce seuil de 30%, la compensation doit prendre en compte le double de la surface imperméabilisée supplémentaire ; cette disposition ne s'applique pas lorsque la surface imperméabilisée existante est déjà compensée (cas des bassins de rétention existants) ; dans ce dernier cas la compensation ne s'applique qu'à l'extension.

**e) Les règles de conception** (cf. chapitre 4.9 du règlement du zonage)

Le règlement du zonage pluvial définit les règles de conception des ouvrages de rétention (volume, débit de fuite,...) ainsi que les éléments à fournir au service instructeur afin qu'il en vérifie le bon dimensionnement. À ce titre, il fixe le seuil de 100 m<sup>3</sup> de rétention à partir duquel une étude hydraulique est exigée ; en deçà de ce seuil, seule une note simplifiée est requise.

Il introduit également l'obligation de prévoir la mise en place d'un séparateur hydrocarbure pour les aires de stationnement supérieures à 200 m<sup>2</sup> et pour les surfaces de voirie supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

**f) Autres précisions apportées par le règlement du zonage pluvial projeté** (cf. chapitre 5 du règlement du zonage)

Le règlement du zonage pluvial définit les conditions de raccordement au réseau pluvial public ; un formulaire, joint au règlement, doit obligatoirement être remis au service gestionnaire avant tout raccordement. Il fixe également les modalités de contrôle des ouvrages pluviaux devant être réalisés.

## **V - CONCLUSION**

L'objectif principal du présent zonage pluvial et de son règlement est d'imposer aux aménageurs une maîtrise des écoulements pluviaux supplémentaires générés par leurs projets d'urbanisation de manière à ne pas aggraver la situation hydraulique et environnementale existante.

## **ANNEXE 1**

**Délibération du conseil municipal (CM) de Biot  
validant le projet de zonage des eaux pluviales  
et autorisant sa mise à l'enquête publique  
(Délibération n° 2018/118/2-05 du CM 02/10/2018  
sans ses annexes)**



VILLE DE BIOT

Département des Alpes-Maritimes  
Arrondissement de Grasse  
Canton d'Antibes-Nord  
Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e  
V I L L E D E B I O T

E X T R A I T D U R E G I S T R E  
d e s d é l i b é r a t i o n s d u C o n s e i l M u n i c i p a l

SEANCE DU 02 OCTOBRE 2018	RISQUES NATURELS
N° d'enregistrement 2018 / 118 / 2-05	ARRET DU ZONAGE ET DU REGLEMENT PLUVIAL - AUTORISATION DE LANCER L'ENQUETE PUBLIQUE

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCACTION
En exercice	Quorum	Présents	Représentés	Votants	Absents	Le 25 septembre 2018
29	15	25	4	29	0	
Certifié exécutoire compte tenu de :						 Pour Le Maire par délégation
L'AFFICHAGE EN MAIRIE Le 05 OCT. 2018		LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE Le 05 OCT. 2018		LA RECEPTION EN SOUS-PREFECTURE Le 05 OCT. 2018		

L'An deux mille dix-huit, le 02 octobre, à seize heures, le Conseil Municipal de la commune de Biot, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Madame Guilaine DEBRAS, Maire.

Secrétaire de Séance : Marjorie CHAVENON.

**ETAIENT PRESENTS**

Mme DEBRAS, Maire, M. CHAGNEAU, M. ANASTILE, Mme LEMARCHAND, Mme GIUNIPERO, M. CAMATTE, Mme BROSSET, M. SABA, Mme BAES, Adjoint, M. VINCENT, M. MAZUET, Mme MAURY, M. GUARINO, M. CHAVENON, Mme MADERS, M. ESSAYIE, Mme BRET, Mme CHAVENON, Mme PRADELLI, M. PREVOST, M. DERMIT, Mme SANTAGATA, M. FORTUNÉ, Mme AUFEUVRE, Mme GIOGLI, M. RUDIO, Mme LE GALL, Mme FARINELLI-SCHARLY, M. BUTZBACH, **Conseillers Municipaux.**

**PROCURATIONS**

Mme GIUNIPERO donne procuration à Mme BRET  
M. GUARINO donne procuration à Mme DEBRAS  
M. ESSAYIE donne procuration à M. RUDIO  
Mme SANTAGATA donne procuration à M. DERMIT

**Monsieur Guy ANASTILE, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, délégué au Cadre de vie, aux Travaux et à la Mémoire nationale, rapporteur, EXPOSE :**

La prise en compte des problématiques d'imperméabilisation des sols et du risque d'inondation représente un défi de gestion majeur. Afin de mettre en œuvre cette approche, la Commune bénéficie d'un cadre réglementaire depuis la loi sur l'eau de 1992, notamment au travers de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cet article, dans son 3<sup>ème</sup> alinéa, demande aux communes de produire un zonage permettant de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales.

Le transfert des compétences Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) et des Eaux Pluviales (EP) par la CASA implique que la production d'un zonage pluvial relève de la responsabilité de cet EPCI. Toutefois, ce transfert de compétence étant encore récent, puisqu'effectif seulement depuis le 1<sup>er</sup> janvier dernier, le service GEMAPI-EP de la CASA, en cours d'organisation, n'est pas en mesure de produire un zonage pluvial intercommunal à court terme. De son côté, la Commune a lancé, dès 2012, une étude visant à réaliser un schéma directeur des eaux pluviales. Cette étude a permis de proposer un zonage pluvial avec un règlement à la hauteur des enjeux de mitigation du risque inondation. Rappelons en effet que la compensation à l'imperméabilisation exigible aujourd'hui dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal en vigueur, est limitée à 50 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

AR PREFECTURE

006-210600185-20181002-2018\_118\_2\_05-DE  
Regu le 05/10/2018

Aussi, considérant qu'il est urgent de disposer d'une réglementation sur la compensation à l'imperméabilisation des sols plus exigeante dans le cadre de l'instruction du droit du sol, la Commune a pu se faire confirmer par les services préfectoraux et par ceux de la CASA qu'elle pouvait légitimement statuer sur son zonage pluvial. Le cas échéant, ce dernier sera modifié pour être intégré au zonage intercommunal qui sera arrêté par la CASA.

La présente délibération a pour objet de valider le présent projet de zonage pluvial et son règlement tels que joints en annexe à la présente délibération, et, d'autre part, d'autoriser le maire à lancer l'enquête publique afférente.

Une délibération interviendra à l'issue de l'enquête publique qui présentera et approuvera la version définitive du zonage pluvial et de son règlement.

#### **Description sommaire du zonage pluvial proposé :**

Le zonage pluvial qu'il est proposé de soumettre à l'enquête publique propose 3 zones de réglementation différentes pour le ratio de compensation à l'imperméabilisation des sols :

- Une zone O exemptée de mesures de compensation à l'imperméabilisation :

Elle est constituée de 2 secteurs :

- Le village « intra-muros » : il est en effet considéré, d'une part, que le potentiel restant de constructibilité est quasiment nul et, d'autre part, que la réalisation d'ouvrages de rétention ou d'infiltration est trop difficilement réalisables pour être exigé ;
- Les secteurs inondables de la vallée de la Brague, délimités sur la base des zones rouge (aléa fort) et orange (aléa modéré) de la carte d'aléas établie par la DDTM dans le cadre de la révision du PPRI en cours et porté à la connaissance de la commune le 19 mars 2018.

Il est en effet considéré, d'une part, que le niveau des nappes phréatiques dans ces secteurs est peu compatible avec la réalisation d'ouvrages de rétention enterré ou d'infiltration et, d'autre part, que la réalisation d'ouvrages de rétention en toiture n'est pas compatible avec les règles du PLU notamment dans les périmètres de protection des monuments historiques (servitude AC1) ;

- Une zone A dont le ratio de compensation à l'imperméabilisation est fixé à 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Elle est constituée de l'ensemble du territoire communal hors périmètre de la technopole de Sophia Antipolis et hors zone exemptée de mesures de compensation à l'imperméabilisation ;
- Une zone B dont le ratio de compensation à l'imperméabilisation est fixé à 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Elle est constituée de l'ensemble du périmètre couvert par la technopole de Sophia Antipolis.

Le règlement pluvial introduit des nuances sur les ratios ci-dessus et sur le mode de calcul du volume de rétention selon le contexte d'implantation de la construction. Ainsi, par exemple, dans certains cas, il est possible d'associer rétention et infiltration pour ralentir la restitution de l'eau pluviale collectée au milieu naturel.

AR PREFECTURE

006-210600185-20181002-2018\_118\_2\_05-DE  
Regu le 05/10/2018

Au vu de cet exposé, je vous propose la délibération suivante :

Vu le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la définition des zones où des mesures doivent être prises pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols ;  
Vu la carte de zonage pluvial et le règlement de ce zonage joints à la présente délibération ;

Considérant l'exposé du rapporteur ;

Considérant qu'il est urgent de disposer d'une réglementation sur la compensation à l'imperméabilisation des sols plus exigeante dans le cadre de l'instruction du droit du sol ;

Le CONSEIL MUNICIPAL,  
OUI le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ,

- VALIDE le projet de zonage pluvial et son règlement tels que joints en annexe à la présente délibération ;
- AUTORISE le maire à lancer l'enquête publique préalable à l'approbation du document définitif.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

FAIT et DÉLIBÉRÉ les jour, mois, et an ci-dessus,  
Suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Biot, le 04 octobre 2018

  
Guilaine DEBRAS  
Vice-présidente de la CASA

Pièces jointes :

- Projet de carte du zonage pluvial de la commune de Biot.
- Projet de règlement pluvial associé au zonage pluvial.

006-210600185-20181002-2018\_118\_2\_05-DE  
Regu le 05/10/2018

## **ANNEXE 2**

### **Courrier de la CASA autorisant la commune de Biot à établir son zonage pluvial**





pièces opposables (règlement du PLU, ...), il est conseillé d'y faire référence pour application, sans détailler les mesures prescrites.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée *et de mes sentiments respectueux.*



**Stéphane PINTRE**

Directeur Général des Services