

M. le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir mon dire sur le projet de modification n°7 du PLU de Biot. J'habite depuis bientôt 20 ans avec ma famille au village de Biot (10 rue de la Vieille Boucherie 06410 Biot) et travaille depuis 24 ans à Sophia Antipolis (aux Cardoulines bât. B5, allée de la Nertière 06560 Valbonne Sophia Antipolis). Je pense donc être devenu avec les années un vrai « sophilopolitain ». Je vis et travaille en effet tous les jours sur la technopole. Je suis adepte de sports nature sous toutes leurs formes, je randonne, pratique chaque semaine le trail et le VTT sur les sentiers de Sophia Antipolis que j'ai fini par connaître comme ma poche. J'apprécie énormément le cadre naturel de la technopole, ses vallons obscurs et secrets, ses cours d'eau, sa faune (renards, sangliers, écureuils, aigrettes), la présence des parcs départementaux de la Brague et de la Valmasque que je fréquente assidument. J'ai organisé ou aidé à organiser de nombreuses opérations de ramassage des déchets sur les sentiers de randonnée du parc de Sophia Antipolis ou dans les lits de la Valmasque ou de la Bouillide, ainsi que dans les lits de la plupart des affluents de la Brague. Je pense connaître les moindres recoins de la Technopole et avoir en cette qualité quelques connaissances de terrain pour m'exprimer sur le projet de modification n° 7 du PLU. Comme tous les sophilopolitains, je suis extrêmement préoccupé par la densification de la circulation automobile qui engorge la technopole tous les matins et soirs aux mêmes heures de pointe et vis cette « coagulation » de la circulation comme une catastrophe écologique outre comme un frein voire une barrière au développement durable de la technopole.

Je suis favorable et même très favorable à ce projet de modification du PLU pour les raisons suivantes :

1. Cette modification n° 7 si elle est adoptée, permettra de sanctuariser en Zone Naturelle plus de 8 hectares qui sont actuellement en zone constructible. Pour cette seule raison, je suis favorable à cette modification n° 7.
2. Je note une réduction de l'emprise au sol sur les zones constructibles, qui passera à 15 %. Cette réduction de l'emprise au sol me séduit évidemment. Elle contribuera à contenir le ruissellement induit par les droits à construire actuels prévoyant une emprise au sol supérieure.
3. Je suis séduit par ce mécanisme innovant et audacieux de « densification positive » par lequel les propriétaires sont fortement incités à accepter une renaturation des 2/3 de leurs surfaces constructibles existantes en échange d'une extension de leurs droit à construire sur leurs espaces déjà construits (notamment en construisant des parkings souterrains). Je trouve ce mécanisme très subtil et séduisant. C'est un mécanisme « gagnant/gagnant ».
4. Je suis en faveur de toutes mesures qui auront pour résultat de rapprocher les habitations des salariés d'une zone d'activité du lieu où se situe leur travail, pour leur permettre de se libérer de la contrainte de devoir se déplacer en voiture et de leur donner la liberté d'opter pour le déplacement en vélo, en VAE, avec le bus tram, ou ... à pied. Et ainsi contribuer à désengorger les bouchons du matin et du soir qui paralysent de manière intolérable et scandaleuse 2 fois par jour la technopole.

Je vous remercie M. Le commissaire enquêteur, de prendre mon dire en considération.

Je suis à votre disposition pour développer ou préciser l'un ou l'autre des points abordés dans mon dire.

Salutations respectueuses,

Raymond RUDIO

Avocat

---

SCP BRUNET RUDIO GRAVELLE  
SOCIETE D'AVOCATS  
Les Cardoulines Bâtiment B5  
Allée de la Nertière  
F 06560 SOPHIA ANTIPOLIS  
FRANCE

Direct Line : 33 (0) 4 93 00 42 73 (Me Raymond Rudio)

Main Tel : 33 (0) 4 93 00 42 70

Fax : 33 (0) 4 93 95 88 75

Email : [rudio@scp-avocats.com](mailto:rudio@scp-avocats.com)