



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES



Nice, le 30 AVR. 2019

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes

Service Aménagement Urbanisme Paysage  
Pôle Aménagement Planification

Affaire suivie par : Thomas DELUGIN

☎ 04.93.72.74.48

✉ thomas.delugin@alpes-maritimes.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires  
et de la mer des Alpes-Maritimes

à

Madame le maire de Biot

Ville de Biot

CS 90339

06906 Sophia Antipolis Cedex

DESTINATAIRE	ORIGINAL	COPIE
CABINET DU MAIRE		X
DGS		X
DST		
FINANCES-GUPL		
JURIDIQUE		
SYSTEMES D'INFORMATION		
COMMUNICATION		
ACTIONS CITE		
POPULATION		
COOPÉRATION JEUNES-SPORT		
NETTE ENVIRONNEMENT		
PRESCRIPTIONS-LOGISTIQUE		
AMENAS DEV.ÉCO. DURABLE		
AMENAS FONCIER		X
ATMOSPHÈRE ESPACES VERTS		
RISQUES NATURELS		
PLU MUNICIPALE		
ET UNIFORME		X

LRAR: 20 131 521 4639 7

Objet : Commune de Biot – Procédure de modification n°6

Réf : Courrier de la commune de Biot du 3 avril 2019

Par transmission en date du 3 avril 2019, vous avez notifié à monsieur le préfet des Alpes-Maritimes, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de la modification n° 6 de votre plan local d'urbanisme.

Cette modification vise notamment à permettre la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur des Soulières, l'adaptation en conséquence des pièces réglementaires, ainsi que la mise à jour des emplacements réservés et des annexes du PLU en vigueur.

Ce projet de modification a fait l'objet d'échanges avec mes services dans le cadre de l'association, au cours desquels les minimas imposés par la loi SRU ont été constatés pour la production de logements sociaux. Ces minimas, maintenus dans le présent projet, ainsi que la réduction de l'emprise au sol des constructions (de 30 % à 15 %) au sein du périmètre de l'OAP ne paraissent pas soutenir suffisamment la dynamique de production de logements.

Le secteur de l'OAP des Soulières est concerné par le plan de prévention des risques incendies de forêt (PPRif) approuvé sur votre commune, dont le règlement autorise la réalisation d'opérations d'urbanisme groupées, sous réserve de respecter les prescriptions des articles 3 à 7 des titres II.3 et II.4 concernant les voiries, points d'eau et le débroussaillage. Le plan de l'OAP prévoit des logements groupés en zone B1a en bordure de zone rouge, aussi bien en partie ouest qu'en partie est de l'OAP. Il est rappelé que, dans ce cas, une voie périphérique doit séparer l'ensemble des bâtiments de la zone rouge (article 3 du titre II.3). Or ces voies ne sont pas projetées sur le plan transmis. Il conviendra donc qu'elles soient intégrées au projet avant approbation.

En outre, le périmètre de l'OAP devra être délimité sur le plan de zonage conformément aux dispositions de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

Enfin, concernant les pièces annexées au dossier de PLU, et mises à jour ou ajoutées dans le cadre de la présente procédure, il conviendrait également de joindre le porter-à-connaissance de l'aléa inondations transmis par les services de l'État en mars 2018, dont la traduction réglementaire (projet de zonage) a été présentée en réunion publique en mars dernier.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes

Serge CASTEL

**Copie :** M. le préfet des Alpes-Maritimes  
Mme la secrétaire générale  
Mme. la sous-préfète de Grasse