Copie conforme de 2019A/1514 le 17-12-2019 09:12:22

160
VILLE DE BIOT
16 DEC. 2019
N° enregistrement : 19105
COURRIER ARRIVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DESTINATAIRE | ORIGINAL | COPIE
CABINET DU MAIRE | | X
DGS | | X
DST
DRH
FINANCES-GUPII
JURIDIQUE
SYSTEMES D'INFORMATION
COMMUNICATION
ACTIONS CULT.R.
POPULATION
SCOLAIRE-LOISIRS-JEUN.-SPORT
PETITE ENFANCE
SUPERSTRUCTURE-LOGISTIQUE
AMENAG.-DEV.-ECO.-DURABLE
URBANISME-PAYSAGE | X
BAT-VOIRIE-ESPACES VERTS
RESEAUX-RISQUES NATURELS
POLICE MUNICIPALE
CCAS
SIJAPEVS | | X

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

Nice, le 12 DEC. 2019

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

LRAR : 2C 137 502 2539 5

Objet : PLU de Biot – Procédure de modification n°7

Réf : Courrier de la commune de Biot du 14 novembre 2019

Par transmission en date du 14 novembre 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° 7 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

La présente modification a été engagée à la suite de la clôture des cinq zones d'aménagement concerté (ZAC) achevées de la technopole de Sophia-Antipolis qui existaient sur votre territoire. En effet, les règles et droits des sols attachés à ces anciennes ZAC n'étant plus adaptés, il apparaît opportun de fixer de nouvelles règles dans le PLU afin d'encadrer l'urbanisation de ce secteur.

A ce titre, parmi les orientations retenues, cette procédure de modification vise à fixer des règles d'urbanisme homogènes, sur la densité du bâti, les espaces verts et le stationnement. L'instauration de ces nouvelles règles doit toutefois prendre en compte l'urbanisation existante, afin de ne pas aboutir à une situation plus contraignante que le contexte bâti actuel qui, dans certains cas, pourrait être jugée comme une erreur manifeste d'appréciation.

Copie conforme de 2019-01514 le 17-12-2019 09:12:22

Copie conforme de 2019A/1514 le 17-12-2019 09:12:22

En outre, je partage la volonté affichée dans cette procédure de préserver les espaces non-artificialisés, dont les caractères naturels et l'intérêt écologique sont avérés. Cette orientation est conforme à la lettre circulaire du 11 septembre 2019 transmise par monsieur le Préfet, relative à la limitation de la consommation du foncier naturel et forestier.

J'ajoute que la préservation des espaces non-artificialisés visée est complémentaire avec la lutte contre l'imperméabilisation non-maîtrisée des sols, qui revêt un caractère de première importance notamment sur votre commune. Cette modification n°7 du PLU s'inscrit dans ce sens, et va même au-delà en prévoyant des dispositifs ambitieux de désimperméabilisation et de renaturation des sols.

En parallèle de ces nouveaux dispositifs, des règles de compensation de l'imperméablibisation des sols ont été instaurées par le récent zonage pluvial approuvé par votre commune. Ainsi, le projet d'aménagement induit par la modification n°7 du PLU devra permettre l'application de ce zonage, et notamment le respect des prescriptions de rétention prévues dans la zone B du secteur de Sophia-Antipolis.

Comme cela est mentionné dans la notice de présentation du projet de modification n°7 du PLU, il convient de préciser dans les articles 4 du règlement du PLU l'opposabilité du zonage pluvial et de son règlement associé.

Enfin, ce projet de modification n°7 du PLU introduit deux nouveaux secteurs de mixité sociale, avec un potentiel de 235 logements. Ces dispositions, destinées à créer des zones d'habitat à proximité immédiate des secteurs d'activités, sont à encourager. En effet, la production de logements dans ce secteur est aujourd'hui nécessaire à la poursuite du développement harmonieux de la technopole de Sophia-Antipolis.

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