DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction Générale
des Services Départementaux

Direction Générale Adjointe
pour le Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service de l'Aménagement, du Tourisme
et de la Montagne

Monsieur Jean-Pierre DERMIT
Maire de Biot
Hôtel de ville
10 Route de Valbonne
06410 BIOT

Nice, le 22 AVR. 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé, pour avis, au Département des Alpes-Maritimes, le dossier arrêté le 23 janvier 2025 de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biot prescrite le 22 septembre 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU (article L.153-16 du code de l'urbanisme) et après consultation des services concernés, le Conseil départemental émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de la remarque ci-après.

Pour permettre la réalisation du projet d'UNIVALOM d'un site de compostage sur la parcelle AH48, actuellement classée en zone UYb, il serait nécessaire de porter le coefficient de jardin à 50% au lieu de 60% pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par ailleurs, le Conseil départemental partage la volonté de la Commune de favoriser la réalisation d'aménagements cyclables continus et sécurisés comme mentionnés dans le PADD.

Des préconisations complémentaires figurent dans l'annexe ci-jointe.

Les services départementaux se tenant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Christelle BIZET

Directrice de l'Attractivité Territoriale

DAT/SATM/JF/AV/SP 04-2025
Mail : urbanisme06@departement06.fr
Téléphone : 04.97.18.71.28

ANNEXE

Réalisation des équipements d'intérêt collectif et services publics

Afin de permettre la réalisation des équipements d'intérêt collectif et services publics dans les zones urbaines, il serait souhaitable d'ajouter la mention suivante aux articles 3,5,6,7 et 9 :
« Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage. »
Ces articles concernent notamment l'emprise au sol des bâtiments, l'implantation des constructions et la qualité des espaces non bâtis et abords de construction (dont le coefficient de jardins).

Parcelle cadastrée section AH n°16

Le projet de réalisation d'un équipement sportif sur la parcelle cadastrée section AH n°16, appartenant au Conseil départemental, est abandonné. Le Conseil départemental souhaiterait que cette parcelle puisse être utilisée en tant que site naturel de compensation du projet routier de poursuite de la déviation de Vallauris. Une étude environnementale récente a pu démontrer l'impact du projet sur certaines espèces sensibles et la nécessité de mettre en œuvre des mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité.

Les aménagements cyclables

Suite au classement de terrains en zones naturelles et agricoles le long de la Brague, en contrebas du village, il pourrait être pertinent de préciser à l'objectif R5 du PADD (page 11) la volonté d'aménager des itinéraires cyclables à l'ouest de la commune dans les secteurs des Clausonnes, les Fournaises et Plan St Jean. Le projet actuel correspond essentiellement aux aménagements prévus le long de la RD 504 face au golf.

En complément des projets d'aménagements cyclables prévus sur les RD 504 et RD 4, des cheminements alternatifs seraient à rechercher pour constituer un véritable maillage d'itinéraires structurants et améliorer des cheminements cyclables existants.

Pour accompagner le projet d'urbanisation du quartier des Soullières et répondre à la question de sécurisation des cheminements doux, un projet cyclable de traversée Nord-Sud par la piste des Soullières est envisagé par le Département (itinéraire sur voie communale via Chemin St Philippe et Chemin des Soullières et piste DFCI des Soullières à aménager dans le parc départemental de la Brague).

Une liaison cyclable entre le quartier des Soullières et le giratoire des Chappes sur la RD 504 représente un intérêt particulier puisqu'elle relierait deux axes structurants sur le territoire de Biot : la RD 4 et la RD 504. Ce projet a pour but de mettre le cœur de Sophia (avenue Roumanille) à portée de vélo pour le quartier des Soullières qui se trouve de l'autre côté du vallon et qui aujourd'hui ne peut rejoindre Sophia que par la route (+ 7 km).

Ce projet est actuellement en discussion avec le Préfet pour permettre l'utilisation des pistes DFCI en pistes cyclables.

Lors de la réalisation des projets de logement, il serait nécessaire de prendre en compte les déplacements cyclables qui seront en augmentation une fois l'itinéraire achevé.