Copie conforme de MAARCH/2025A/525 le 27-03-2025 10:51

| DESTINATAIRE | ORIGINAL | COPIE |
|---|---|---|
| CABINET DU MAIRE-DIR. CAB | | X |
| DGS | | X |
| JURIDIQUE | | |
| INFORMATIQUE | | |
| DRH | | |
| FINANCES - GUPII - MARCHES PUBL. | | |
| COMMUNICATION | | |
| EVENEMENTIEL | | |
| DEV ECO - VIE ASSO - COMMERÇANTS | | |
| OFFICE DE TOURISME | | |
| ETAT-CIVIL - R. CITOYEN - FUNERAIRE | | |
| EDUC - PETITE ENFANCE - SPORTS | | |
| JEUNESSE LOISIRS | | |
| EAC | | |
| URBANISME - FONCIER | X | AR |
| BAT. - VOIRIE - ESPACES VERTS | | |
| PATRIMOINE BATI - PROJETS | | |
| TVX INFRA - RESEAUX - RISQUES | | |
| ENVIRONNEMENT | | |
| POLICE MUNICIPALE | | |
| CCAS | | |
| PETIT | | X |
| | | |
| | | |

VSA VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

VILLE DE BIOT
26 MARS 2025
N° enregistrement 2025 A525
COURRIER ARRIVE

**Monsieur Jean-Pierre DERMIT**
**Maire de Biot**
Hôtel de Ville
8, route de Valbonne
06410 BIOT

N/Réf : ~~VSA/2025D/2455~~
Objet : PLU BIOT
Affaire suivie par Benoit PEDURTHE
Téléphone : - Mail : b.pedurthe@ville-valbonne.fr

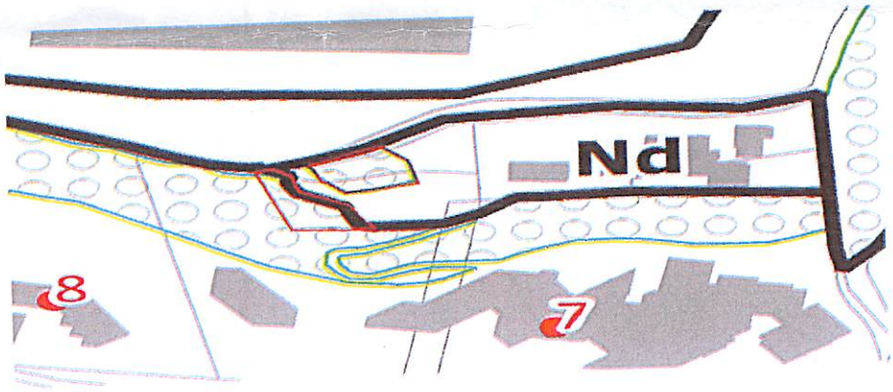
Monsieur le Maire,

Tout d'abord, je tiens à vous féliciter pour le travail réalisé sur votre PLU dont j'ai pris connaissance avec la plus grande attention.

Je connais votre sensibilité pour tout ce qui concerne la Station d'Epuration des Bouillides ainsi que votre volonté d'arriver à une situation satisfaisante concernant les rejets dans la Bouillide.

Aussi, en tant que personne publique associée, permettez-moi de formuler les demandes suivantes :

- d'enlever les deux EBC (en rouge) qui restent encore au niveau de la station d'épuration et qui vont rendre compliqués la réalisation des travaux pour améliorer le rejet.




.../...

Copie conforme de MAARCH/2025A/525 le 27-03-2025 10:51

VILLE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS

– de prendre en compte le futur tracé pour le passage des tuyaux de la REUT pour le golf de Mougins dont le détail est en pièce-jointe.

Enfin, afin de simplifier éventuellement les démarches d'acquisition par le syndicat de la parcelle de terrain AC 5, il serait souhaitable de faire apparaître sur celle-ci un emplacement réservé.

Demeurant à votre écoute et à votre disposition pour échanger sur ces points, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Maire**
**Vice-Président de la CASA**

MAIRIE de VALBONNE (Alpes-Maritimes)

**Joseph CESARO**

Signé numériquement 19 mars 2025

Copie conforme de MAARCH/2025A/525 le 27-03-2025 10:51



### III.4.2 *Contrainte du PLU*

Les parcelles concernées par le projet sont :

- Pour la station : en zone Nd du PLU de Biot

Il s'agit d'une secteur spécifique des zones naturelles N, dédiée la step. Toutefois, selon l'art N14 qui s'y applique, vis-à-vis du coefficient d'occupation des sols, *« Aucune extension, même mesurée, des constructions existantes n'est autorisée, »*[1] **Une lecture stricte de cet article rend impossible la construction d'un nouveau local ou bâtiment sur les parcelles de la station.**
**La problématique foncière pourrait remettre en cause la faisabilité du projet. Une rencontre avec les services urbanismes de la ville de BIOT sera indispensable** pour confirmer la faisabilité du projet.
Si le projet est impossible dans l'état actuel, il faudrait :

- Soit passer par une modification du PLU ce qui est une démarche assez longue et sujet à de nombreux aléa politique
- Soit essayer **d'acquérir le parking** qui est à côté de la station au niveau de la parcelle AC0005.

*Figure 15 : Extrait du PLU de Biot*

- Pour le transfert vers le Golf le Provençal : zone Nd, NB et N du PLU de BIOT

Certaines parties de la zone N sont classées en Espaces Boisés Classés (EBC)

- Pour le transfert vers le golf de Cannes Mougins :
  - zone Nd et UR du PLU de BIOT
  - zone N, NL et NG du PLU de Valbonne

Là aussi certaines parties de ces zones N sont classées en Espaces Boisés Classés. En outre le franchissement de la Bouillide est classé comme « bâti remarquable à protéger »

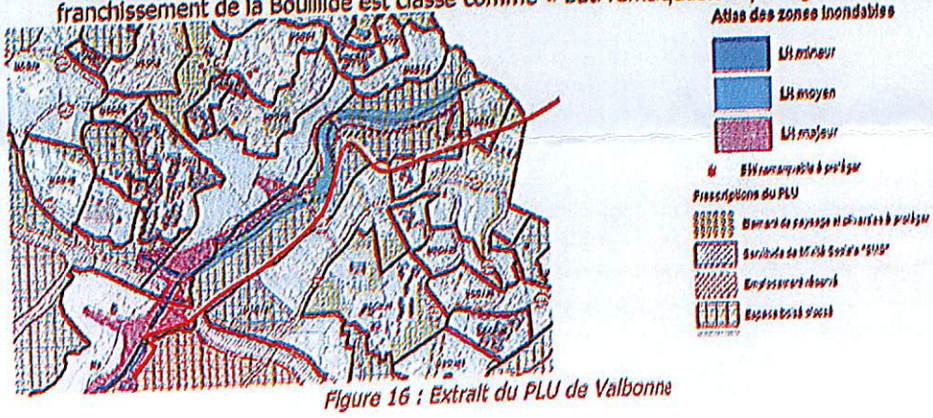



*Figure 16 : Extrait du PLU de Valbonne*

[1] *Selon PLU disponible sur le site de la commune de BIOT – version incluant la dernière modification de sept 21*

Copie conforme de MAARCH/2025A/525 le 27-03-2025 10:51



Le classement en EBC de certaines zones sur le tracé des conduites de transfert ou à proximité de ce tracé pourrait s'avérer problématique et remettre en cause tout ou partie de ces tracés.

### III.4.3 *Espaces Boisés Classés (EBC)*

Les parcelles de la station (AC0008,0021,AC0007) ne sont pas en espaces boisés classés. La partie de parcelle 0005 où se situe le parking à côté de la station n'est pas en EBC. Par contre il y a des zones EBC à proximité immédiate du site.

En outre la zone qui sépare la parcelle 008 et le parking à côté du site est classé en EBC alors même que en réalité il n'y a pas d'arbre. Ainsi, créer une **liaison directe entre les deux sites** ou faire des travaux dans cette zone **pourrait nécessiter une dérogation vis-à-vis des EBC.**

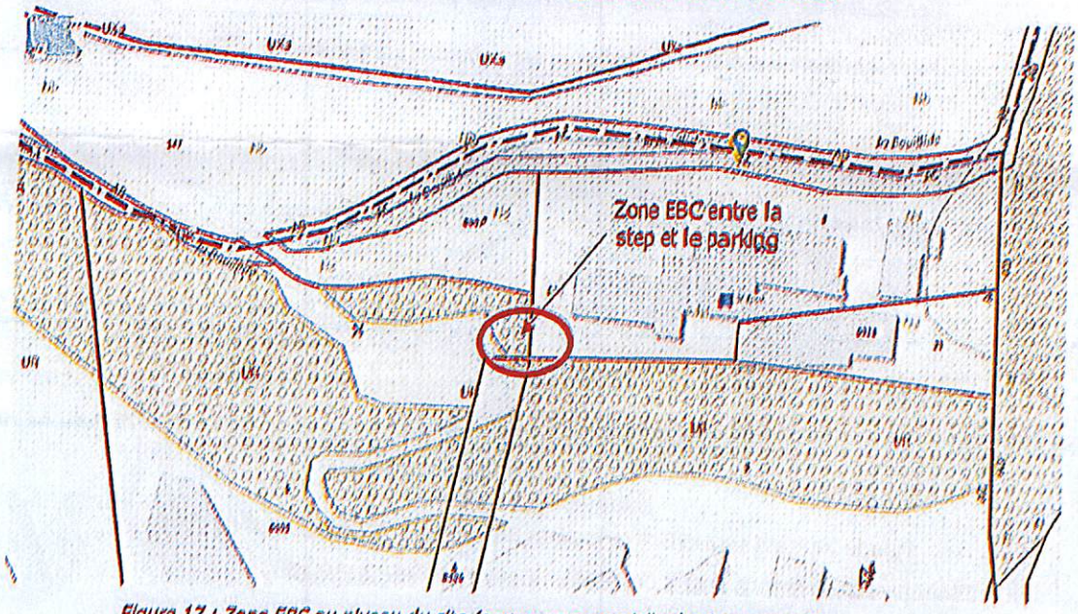



*Figure 17 : Zone EBC au niveau du site (sources : geoportail-urbanisme.gouv.fr)*

Ceci pourrait imposer de devoir passer par l'accès existant à ce parking depuis la voie d'accès à la station.

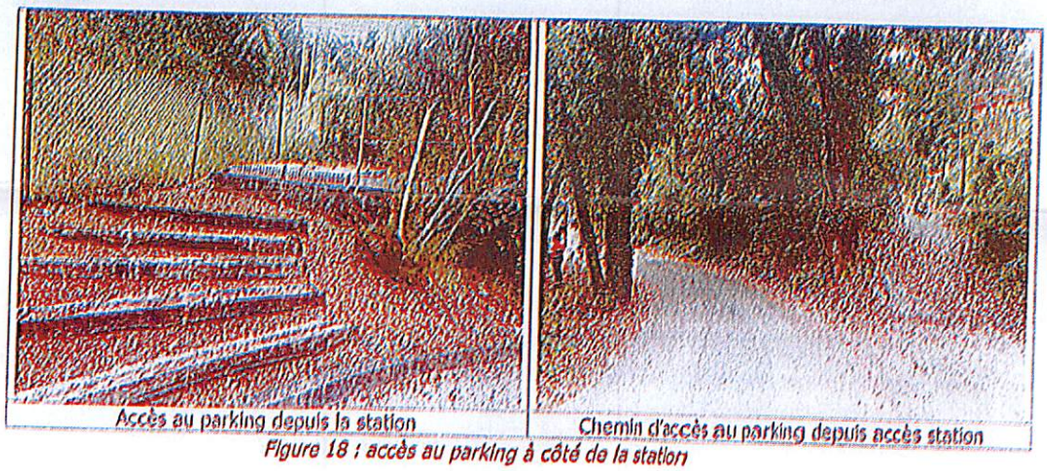


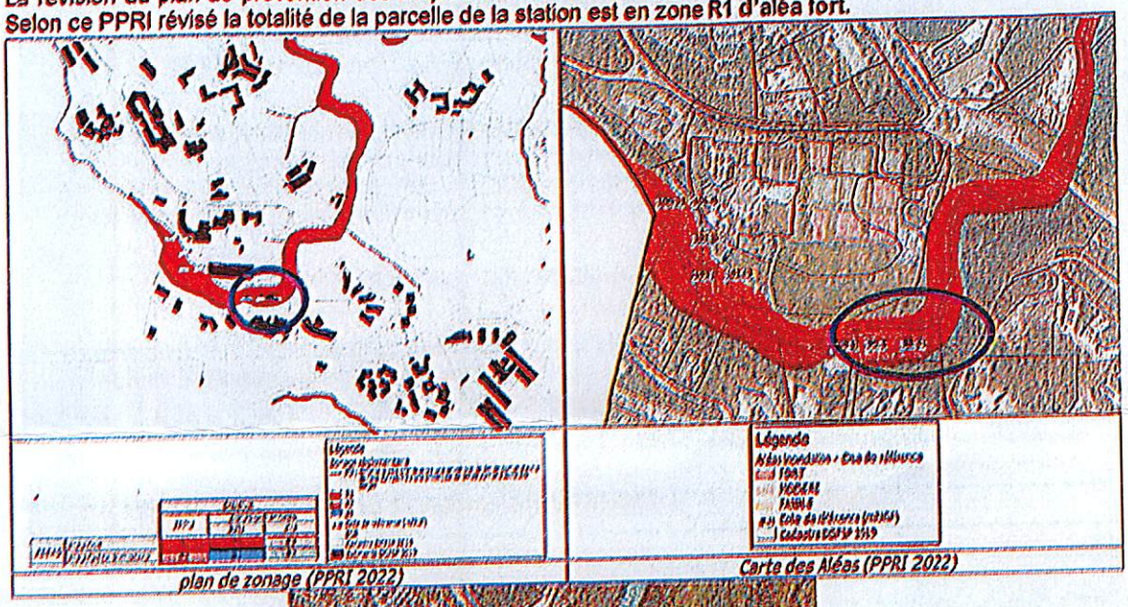

*Figure 18 : accès au parking à côté de la station*

Copie conforme de MAARCH/2025A/525 le 27-03-2025 10:51



## III.5 Inondation

La révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de Biot a été approuvé le 27 juin 2022.
Selon ce PPRI révisé la totalité de la parcelle de la station est en zone R1 d'aléa fort.



Carte des phénomènes naturel prévisibles

*Figure 19 : Zones inondables au niveau de la station*

Selon le réglemente du PPRI, en 1ère lecture, les contraintes en zone R1 sont les suivantes :

- Possibilité de construire les ouvrages :
  - *« la création d'annexes [...est possible] dans la limite de 15m² »* (p34/58)
  - *« Les constructions et installations techniques liées [..] d'intérêt général et collectif, [..] d'assainissement ,etc.) »* sont autorisées (p38/58 du PPRI).
  - *« La création de station d'épuration est interdite. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou surcout excessif une exception peut être accordée »* (p39/58)

Il faudra **bien vérifier avec le service urbanise de la ville de Biot de quelle catégorie les ouvrages** dépendent (annexes, installations techniques, extension de step...) et quelles sont alors la partie de règlement à appliquer

- Dans tous les cas, les équipements sensibles à l'eau (telles les installations électriques) doivent être situées au minimum à la cote **de référence + 20 cm**
- Si les ouvrages sont considérés comme une step, la station doit être maintenue hors eau pour une crue de période de retours quinquennale

Copie conforme de MAARCH/2025A/525 le 27-03-2025 10:51



- (art 3), les « infrastructures liés aux déchets » doivent établir un diagnostic de vulnérabilité.

Il faudra vérifier avec les service de l'état si la step et la nouvelle installation entre dans cette catégorie. Un diagnostic serait alors nécessaire. Ce diagnostic n'est pas compris dans notre offre.

A noter que des inondations ont été bien rencontrées sur le site depuis sa construction. L'inondabilité du site est donc bien réelle.

**Ce classement en Zone Rouge du PPRI pourrait remettre en cause la faisabilité du projet sur le site de la station et imposer d'aller en dehors du site. Une rencontre avec les services de l'état et le service urbanisme de la ville de BIOT sera indispensable** pour d'une part confirmer la faisabilité du projet dans cette zone et définir quelle rubrique s'applique aux futures installations. (voir également les contraintes du PLU).

Si le projet est faisable, les contraintes minimales à prendre en compte seront a minima :

- Mise hors d'eau des équipements (cote de référence + 20 cm)

  La cote d'inondation au niveau de la zone prévue pour les ouvrages est entre 99.5 et 98,41 (voir carte aléa ci-dessus) ; la côte à respecter est donc **entre 99,70 et 98,60, ce qui semble être à priori 3 à 4 m au-dessus du TN** (qui est aux alentours 95 à 96 NGF)

  Cette côte devra être déterminée précisément.
- Limitation des déblais
- Prise en compte d'éventuelles mesures compensatoires, (mesures à définir dans le cadre d'éventuelle étude hydraulique complémentaires)

A noter que sur le tracé des réseaux, cette problématique sera également présente, ce qui pourrait conduire à des contraintes importantes lors de la réalisation du chantier (période interdite, système d'alerte à mettre en place, etc...).

*Figure 20 : Cartographie issue de l'atlas des Zones Inondables (source : Carte générale DREAL 06 )*

## III.6 Contraintes géologies et géotechniques

### III.6.1 *Nature des sols - Géologie*

La parcelle de la station est dans une zone de calcaire plus ou moins dolomitique (j2), à proximité d'une zone de Dolomies du Jurassique supérieur et moyen (JD).



Signé numériquement 17 mars 2025