

HABITAT

DEPLACEMENTS

AMENAGEMENT

ECONOMIE

ENVIRONNEMENT

RISQUES

PATRIMOINE

-BIOT-



PLU

Plan Local  
d'Urbanisme





## SOMMAIRE

### Chapitre 1 : Préambule .....6

- I. Qu'est-ce qu'un PLU? .....6
- II. La démarche d'évaluation environnementale .....12
- III. Contexte administratif et intercommunal .....15
- IV. Le contexte territorial .....18

### Chapitre 2 : Plans et programmes supra-communaux .....24

- I. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux.....24
- II. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.....27
- III. Autres plans et programmes que le PLU doit prendre en compte .....44
- IV. Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération.....47

### Chapitre 3 : Diagnostic socio-économique .....52

- I. Les dynamiques de la population et de l'habitat .....52
- II. les dynamiques économiques .....74

### Chapitre 4 : Diagnostic territorial .....92

- I. Fonctionnement urbain.....92
- II. Analyse sectorielle .....108
- III. Capacité foncière résiduelle du PLU .....132

- IV. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis  
135

### Chapitre 5 : Etat initial de l'environnement .....144

- I. Milieu physique et occupation du sol .....144
- II. Milieux naturels, biodiversité et Trame verte et bleue ....151
- III. Les Paysages .....169
- IV. Le Patrimoine.....182
- V. Risques et nuisances .....203
- VI. Ressources et cadre de vie.....222
- I. Climat / Énergie.....230



The background is a dark teal color with a faint, stylized map of a region, showing roads, rivers, and land parcels. A white banner with a slightly irregular, torn-edge effect runs horizontally across the middle of the image. On the left side of the banner, the number '1' is displayed in a large, bold, brown font, enclosed within a white rounded square. To the right of the square, the word 'Préambule' is written in a bold, brown, sans-serif font.

# 1 Préambule

# Chapitre 1 : Préambule

## I. Qu'est-ce qu'un PLU?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil principal de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 2001.

Il traduit le projet d'aménagement et de développement durables de la commune défini à partir d'un diagnostic. Il donne à la commune un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Comme le faisait le POS, le PLU continue à préciser le droit des sols.

Véritable plan d'urbanisme, il permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourront intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté. Ils pourront également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysages, d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est un document à la fois stratégique, programmatique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à long terme ; il est à la fois plus exigeant pour les élus et plus lisible pour les citoyens et facilite ainsi la concertation à laquelle il est soumis.

La révision du PLU doit ainsi être considérée comme l'occasion de revisiter l'exercice de planification « à la source », en partant de l'expression d'un projet d'aménagement et de développement urbain « guidé » par les principes de développement durable, et fondé sur un diagnostic qui analyse les différentes dimensions urbaines et leurs interactions.

Dans le cadre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements

motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
  - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## 1. Les pièces constitutives

En application de l'article L.151-2, le PLU comprend :

- o **un Rapport de présentation ;**

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en

matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

- o **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent être sectorielles ou thématiques.

- **un Règlement et un Zonage ;**

Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Le Règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, pour chaque type de zone, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en matière d'implantation et de construction.

Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- **des Annexes.**

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

## **2. Les évolutions législatives**

### **La révision du PLU de la commune de Biot doit tenir compte des évolutions législatives.**

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit notamment d'un changement de paradigme qu'il faut expliquer et faire comprendre aux acteurs du territoire et aux habitants.

La loi Grenelle, du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol. La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMA) est venue confirmer cet objectif en instaurant notamment la mise en place des Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDPENAF).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), promulguée le 26 mars 2014, s'avère elle aussi fondamentale en matière de documents d'urbanisme. Elle vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité sont notamment réaffirmés. Les dispositifs en faveur de la densification urbaine sont renforcés ainsi que le rôle de la CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.

L'élaboration ou la révision d'un PLU doit ainsi s'appréhender comme une démarche transversale, partenariale et transparente, qui explique et prend en compte les besoins, les règles et les attentes propres à chaque acteurs (élus, habitants, services territoriaux...).

### Zoom sur la Loi ALUR

*Les objectifs de la loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) :*

- conforter le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) dans son rôle de document intégrateur, renforcer son contenu, développer sa couverture nationale ;
- transférer la compétence PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes, sauf minorités de refus ;
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires : suppression de la surface minimale de terrains, suppression du COS (Coefficient d'occupation des sols);
- durcir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricole et naturelle par le biais de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- rendre caducs les POS automatiquement au 31/12/2015 sauf si une révision est engagée avant cette date à la condition qu'elle soit achevée dans les 3 ans à compter de la publication de la loi, soit le 26/03/2017.

*Impact sur le contenu prescriptif du PLU- La loi ALUR et loi d'Avenir pour l'agriculture*

- restreint la possibilité de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles et naturelles (STECAL) : cette délimitation, « à titre exceptionnel », nécessitera l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF)
- supprime la surface minimale de terrain et le COS ;
- en zones agricoles et naturelles, soumet à l'avis conforme de la CDPENAF, le changement de destination des bâtiments dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- impose au règlement de fixer des obligations minimales en matière de stationnement vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux ;
- permet aux OAP de favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

*Sur le fond, le rapport de présentation est complété par :*

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ; il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces

ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

- l'inventaire des places de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et des vélos dans les parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- l'analyse de la consommation de l'espace (ENE) qui doit être réalisé au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document.

Sur la procédure, la loi :

- renforce les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU dans le cadre d'une modification : une délibération motivée doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- durcit les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes (inconstructibles) créées depuis plus de 9 ans : une procédure de révision sera requise si la zone AU n'a fait l'objet d'aucune acquisition foncière significative de la part de la collectivité compétente ou d'un opérateur foncier (mesure en vigueur à compter du 1er juillet 2015).

### 3. Les grandes étapes de l'élaboration d'un PLU

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

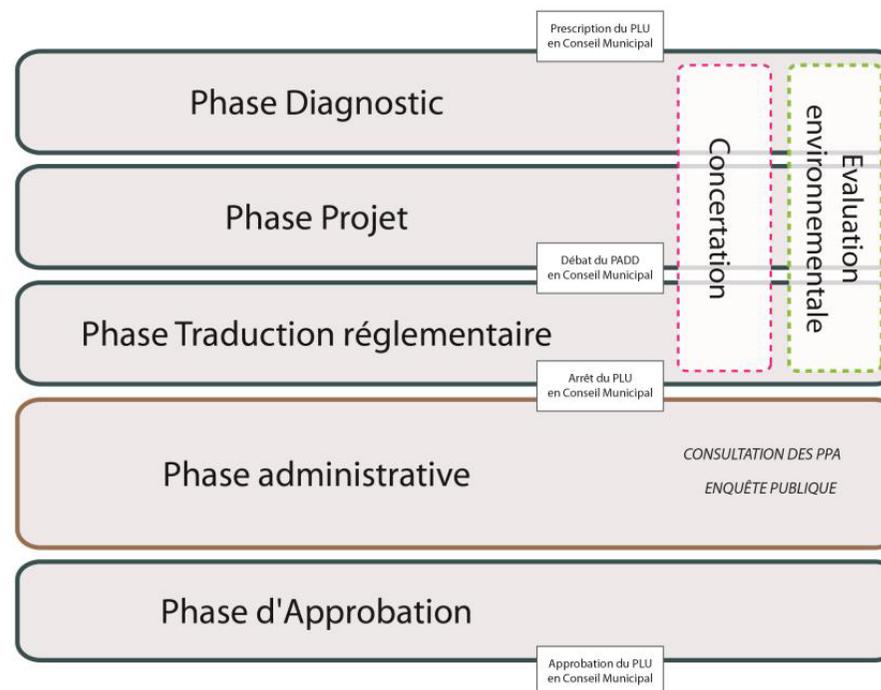


Figure 1 Schéma des 5 grandes étapes de l'élaboration du PLU

#### ○ Phase Diagnostic

Cette phase permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie,

l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.

- **Phase Projet**

L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

- **Phase Traduction réglementaire**

Cette phase permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. L'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.

- **Phase Administrative (arrêt et enquête publique)**

Le dossier de PLU, une fois complet et représentatif du projet communal, est « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (Communauté d'agglomération, Préfecture, Conseil Général, Conseil Régional, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA, fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur pendant un mois minimum.

- **Phase d'Approbation**

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport motivé sur les avis exprimés. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

L'article L-103-4 stipule que des étapes de concertation doivent ponctuer les différentes phases d'élaboration du P.L.U. La concertation doit associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ces objectifs et modalités sont précisés par le conseil municipal. Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

## II. La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les SCoT et les PLU (article L.104-1 Code de l'Urbanisme qui précise les plans soumis à évaluation environnementale tels : DTA, SCoT, ...).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté. Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix en ayant le souci de la qualité

environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.

- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du projet de PLU. Elle vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être impactées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation

des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

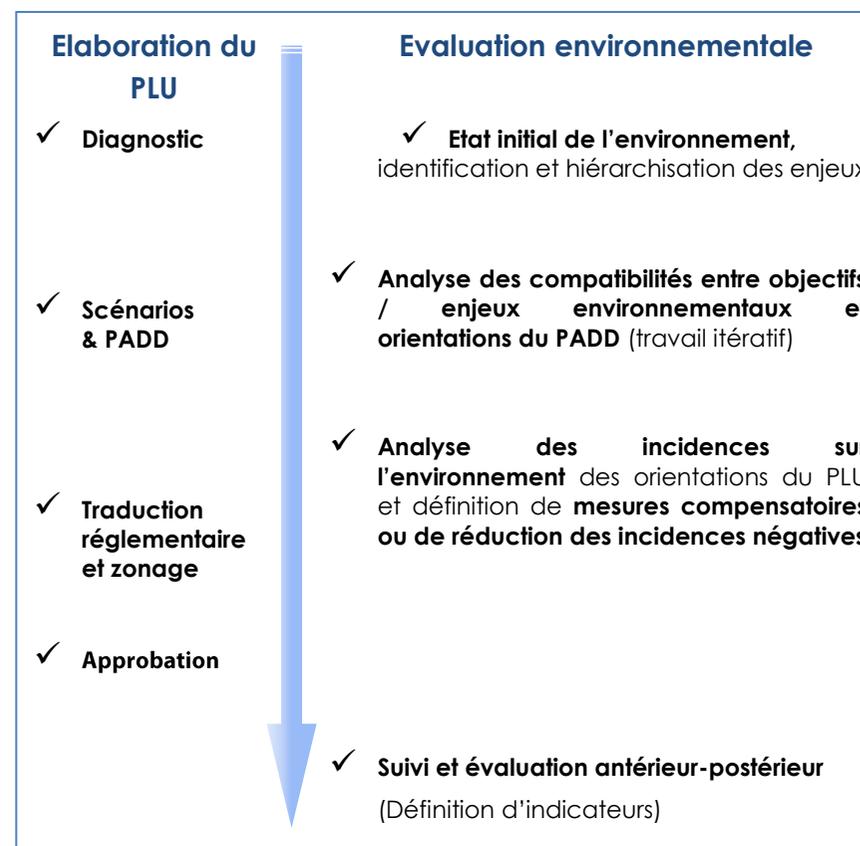


Figure 2 : Déroulement de l'évaluation environnementale d'un PLU

### III. Contexte administratif et intercommunal

#### 1. Echelle communale

La commune de Biot compte **10 054 habitants** en 2012, elle est située dans le département des Alpes Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle s'étend sur 1 554 hectares, et est une des cinq communes sur lesquelles s'est développée la technopole de Sophia Antipolis, avec les communes d'Antibes, Vallauris, Mougins et Valbonne.

La commune de Biot fait partie de la CASA (Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis). Elle recouvre une superficie de plus de **483 km<sup>2</sup>** et compte près de **176 000 habitants** en 2012, regroupe **24 communes** : Antibes, Le Bar-sur-Loup, Biot, Caussols, Châteauneuf, Cipières, Courmes, Gourdon, La Colle-sur-Loup, Le Rouret, Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul-de-Vence, Tourettes-sur-Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve-Loubet, Gréolières, Coursegoules, Bézaudun les Alpes, Bouyon, Les Ferres, Conségudes, La Roque-en-Provence.

La commune occupe une position géographique particulière, entre d'une part la bande littorale à l'urbanisation dense, et d'autre part le moyen pays qui connaît un développement important. Elle fait donc partie intégrante de l'agglomération de la bande littorale qui s'étend de Nice à Cannes.

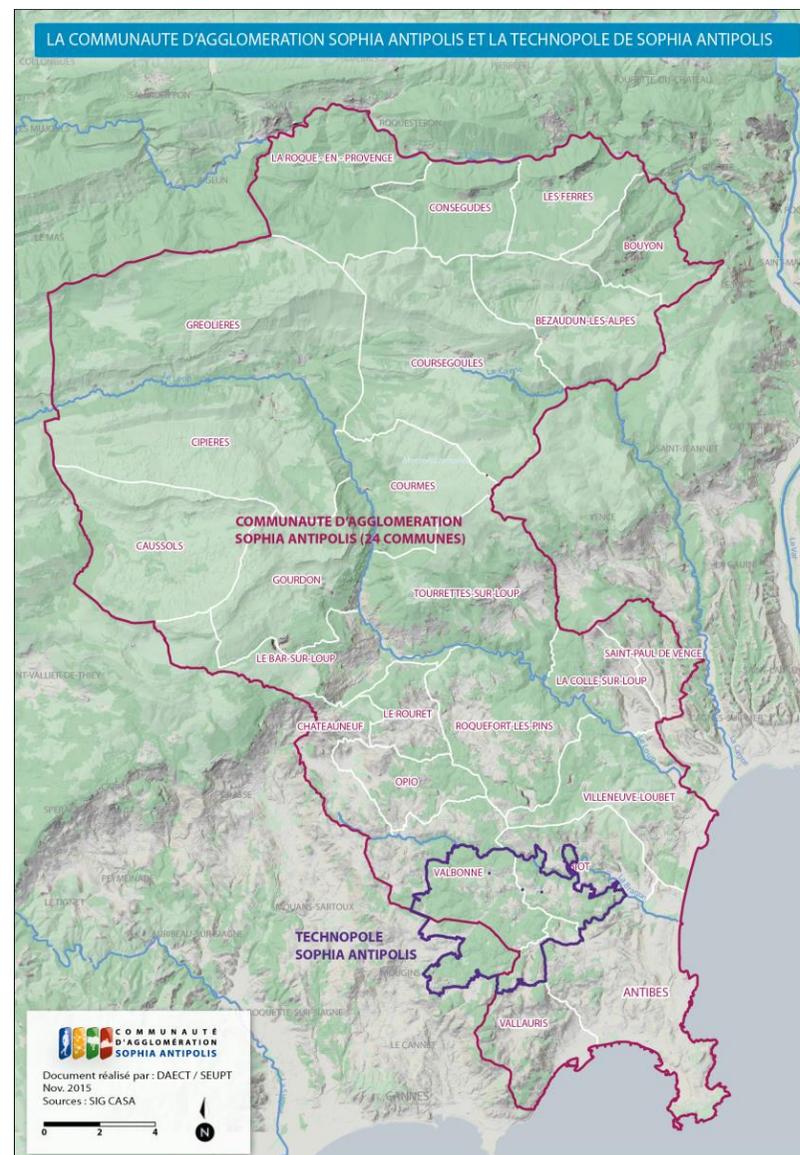


Figure 3 : Carte du territoire de la CASA (Source : CASA)

## 2. Echelle intercommunale

Environ 1/3 du territoire communal est intégré au parc international de Sophia Antipolis.

La CASA concentre près de 16% de la population du département des Alpes Maritimes, qui se répartissent sur environ 11% du territoire départemental. Cette structure intercommunale, qui se situe à proximité de plusieurs villes importantes (notamment Nice à l'est, ainsi que Cannes et Grasse à l'ouest), présente donc une densité nettement plus élevée que celle du département : 364 hab/km<sup>2</sup> contre seulement 236 habitants au km<sup>2</sup>.

La CASA fait l'objet de multiples enjeux, compte tenu des dynamiques qui la concernent : dynamique résidentielle et touristique, attestée par le poids des migrations et des résidences secondaires ; dynamique économique, notamment autour de la technopole. Il semblerait que l'un des principaux enjeux de ce territoire, soit le maintien d'un certain équilibre de ces différentes dynamiques.

La CASA est rassemblée autour d'un projet de développement visant à :

- organiser une alliance entre le littoral, la technopole et le Haut pays ;
- conforter et renouveler l'attractivité du territoire dans le cadre d'un développement maîtrisé ;
- affirmer la place de l'agglomération dans son contexte, local et international.

Dans le cadre de cette intercommunalité, sont exercées :

### Des compétences obligatoires :

- *Développement économique* : Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; Actions de développement économique d'intérêt communautaire et notamment dans les domaines suivants : agriculture, agrolimentaire, pastoralisme et aquaculture, recherche et valorisation des technologies, tourisme, commerce et de l'artisanat; Actions d'intérêt communautaire en matière d'insertion économique et de formation initiale, professionnelle et continue.
- *Aménagement de l'espace communautaire* : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains ; autres politiques de transports publics d'intérêt communautaire tel le transport de marchandises.
- *Equilibre social de l'habitat sur le territoire* : Programme Local de l'Habitat (PLH) ; Politique du logement d'intérêt communautaire ; Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; Actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du

logement des personnes défavorisées ; Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

- *Politique de la ville* : Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

#### **Des compétences optionnelles :**

- *Voirie et parcs de stationnement* : Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- *Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie* : Lutte contre la pollution de l'air ; Lutte contre les nuisances sonores ; Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ; Elimination des déchets des ménages et déchets assimilés.
- *Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.*

#### **Des compétences facultatives :**

- Etudes sur les divers réseaux et systèmes d'assainissement ; Etudes portant sur la lutte contre les inondations ; Actions d'intérêt communautaire en faveur de l'enseignement notamment supérieur ou international ; Actions d'intérêt

communautaire en matière culturelles ou éducatives ; Actions en faveur de la protection et la valorisation du patrimoine d'intérêt communautaire ; Protection et valorisation des espaces naturels ou agricoles d'intérêt communautaire ; Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements touristiques d'intérêt communautaire ; Etudes relatives au développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) au service du grand public ; Toutes études relatives à l'assistance aux communes membres et à d'éventuelles extensions des compétences de la communauté d'agglomération.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui précise les orientations d'aménagement de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a été approuvé par conseil communautaire le 05 mai 2008.

Le PLU de la commune de Biot devra donc être compatible avec le SCOT de la CASA.

La CASA disposera à l'avenir de nouvelles compétences :

- La compétence Gémapi ; La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique crée une compétence ciblée et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, et l'attribue aux communes et à leurs groupements.
- Le tourisme au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2017 (délibération du 22/09/2016).
- La prise en charge de l'aire des gens du voyage qui sera de compétence intercommunale.

## IV. Le contexte territorial

La commune de Biot est située au-dessus de l'autoroute A8, grand axe Est-Ouest, reliant l'Italie à Aix en Provence. L'accès à Biot s'effectue depuis les sorties d'Antibes ou Villeneuve-Loubet. La commune bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité aux principales centralités des Alpes Maritimes, qui, conjuguée à un environnement préservé et un cadre de vie d'excellente qualité, en font une commune attractive à la fois pour les actifs et pour les retraités. De plus, l'architecture, la forme urbaine et l'ambiance de « village jardin » constituent l'identité propre de Biot.

### La commune possède deux centralités :

- La première centralité se concentre autour du « village perché ». Situé en hauteur par rapport au reste de la commune, il constitue le cœur de vie du territoire.
- La seconde centralité de la commune est Saint Philippe. Ce pôle de vie a été créé en 1990, il comprend des équipements (crèche, école etc.), des commerces et des logements.



Photo 1 : *Biot, village perché* ; (source : office de tourisme de Biot)

La commune s'organise en trois entités :

1. Au sud du territoire :
  - Le secteur de Saint-Pierre/les Cabots/Plan St-Jean, situé le long de la route de la Mer, constitue la première entrée sur la commune depuis Antibes ;
  - Les Clausonnes/Chèvre d'or ;
2. Sophia-Antipolis dans sa fonction de technopole ;
3. Au nord du territoire :
  - Les Vignasses
  - Les Issarts / Saint-Julien ;
  - La vallée verte / les Soullières : ce secteur est doté d'un fort passé agricole qui marque aujourd'hui encore l'identité du quartier ;
  - Bois Fleuri.

Le secteur nord est ainsi organisé en lotissements, à dominante pavillonnaire. Le secteur sud présente un tissu urbain plus hétérogène. Il comprend de l'habitat collectif, des activités commerciales et artisanales.

Les secteurs résidentiels, encadrés par de grands massifs boisés, étaient des terrains agricoles, gages d'un cadre de vie privilégié dans un environnement naturel.

Le sud-ouest de Biot est occupé par le parc d'activités de Sophia-Antipolis, plus importante technopole de France et d'Europe. La technopole constitue un secteur spécifique par son architecture et son organisation spatiale, elle accueille principalement des bâtiments d'entreprise. Sophia Antipolis constitue un site préservé exceptionnel de plus de 2 000 hectares entre mer et montagne. Référence internationale des parcs scientifiques, la réussite de cette technopole a été insufflée par la création d'un modèle de développement économique et de recherche, dans un cadre naturel et multiculturel. La commune de Biot comprend ainsi sur son territoire des entreprises de renommée mondiale dans le domaine de la recherche et du développement.

Le quartier de Saint-Philippe, concentre à la fois du commerce et des équipements lié à Sophia Antipolis. De l'habitat, principalement sous forme d'habitat collectif, est également présent sur ce quartier.



**Photo 2 : Saint-Philippe-Sophia Antipolis** (source : Citadia)

Biot est divisé en trois secteurs IRIS selon l'INSEE (découpage du territoire en maille de taille homogène) :

- Les Issarts, Saint-Julien, Vallée Verte
- Saint-Pierre ; Vignasses, Village
- Saint-Philippe, Bois Fleuri, Chèvre d'or ;

L'analyse INSEE ne prend cependant pas en compte la morphologie du territoire et les spécificités du fonctionnement communal. C'est pourquoi la phase de diagnostic du PLU s'attachera à réaliser une analyse territoriale découpée en secteurs cohérents, qui respectent l'identité territoriale de Biot.

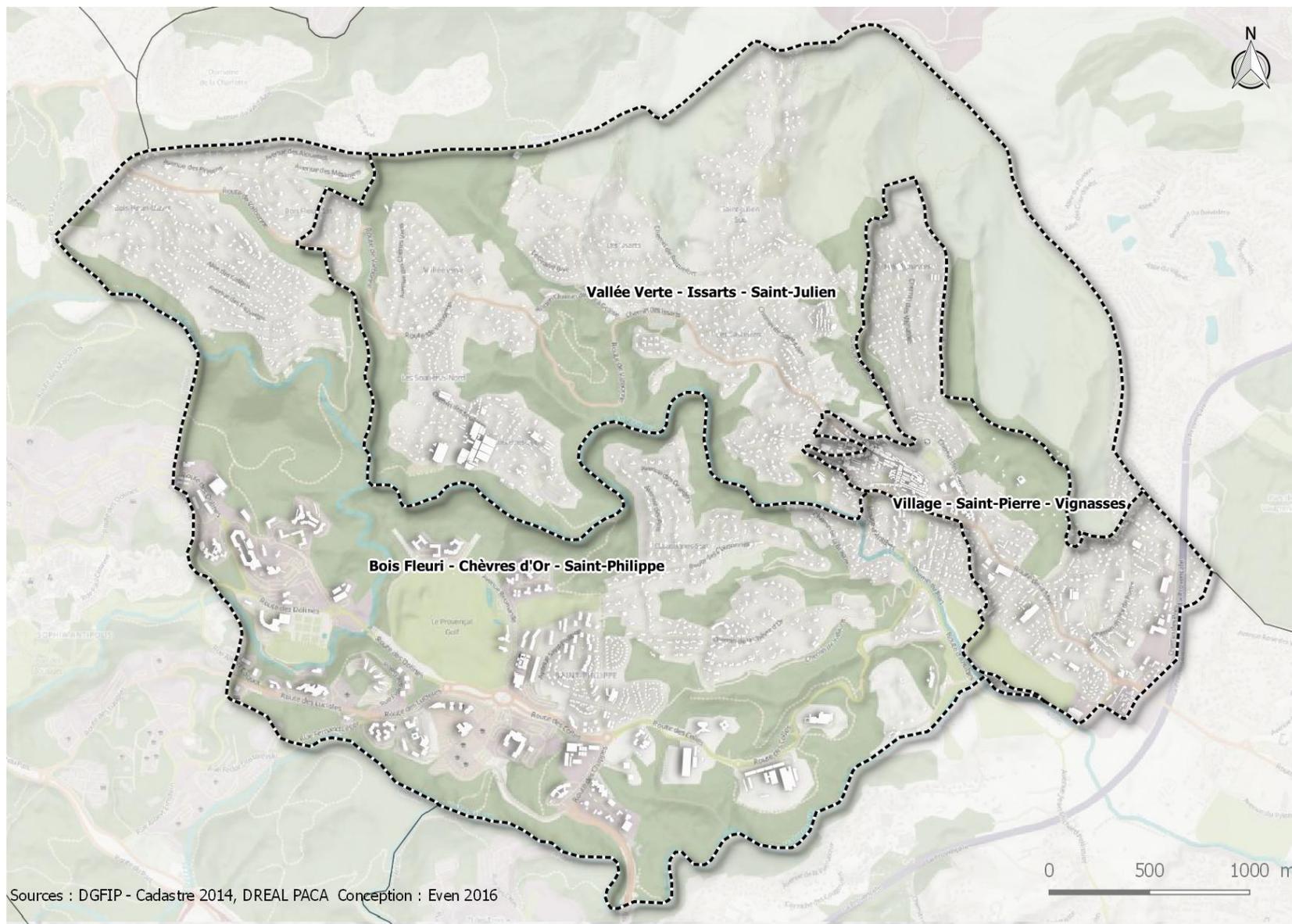


Figure 4 : Carte des 3 IRIS de Biot (Source : Conception Even 2016)

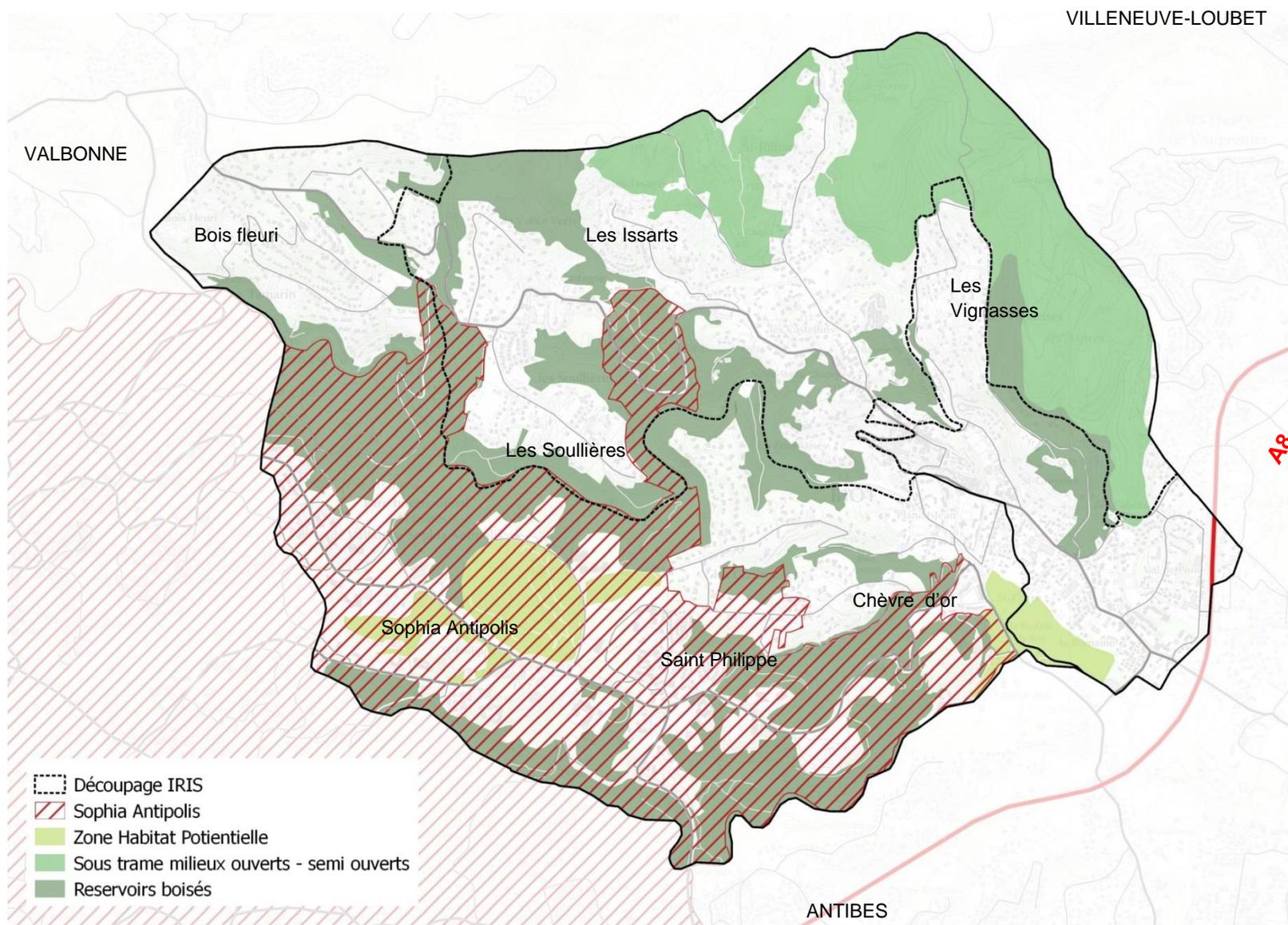
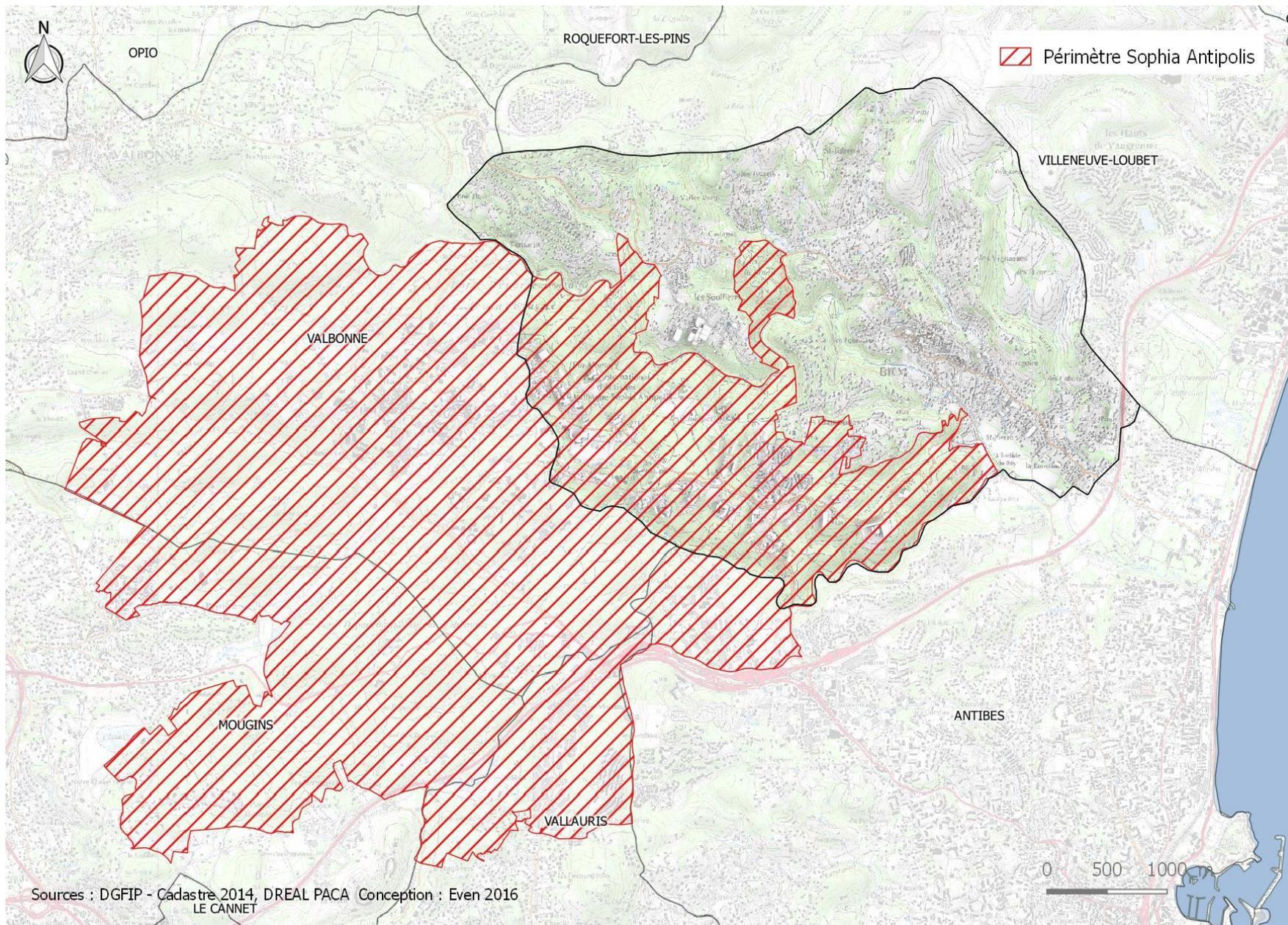


Figure 5 : Carte du contexte territorial de Biot (Source : Conception Even 2016)



**Figure 6 : Carte du périmètre de Sophia-Antipolis** (Source : Conception Even 2016)

The background is a dark teal color with a faint, light-colored map overlay showing streets and geographical features. A white banner with a slightly irregular, torn-edge effect runs horizontally across the middle of the image. The text is centered on this banner.

# 2

## Diagnostic : Plans et programmes

# Chapitre 2 : Plans et programmes supra-communaux

## I. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

L'aménagement du territoire communal de Biot est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

En application de l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme: « [...] les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. »

Et, en application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° **Les schémas de cohérence territoriale** prévus à l'article L. 141-1 ; Ces schémas doivent être compatibles avec les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une **directive territoriale d'aménagement** prévue par l'article L. 172-1, les *règles générales du fascicule* du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales, les *chartes des parcs nationaux* prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ; les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ; les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par **les plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ; les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code

de l'environnement ; les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

2° **Les schémas de mise en valeur de la mer** prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° **Les plans de déplacements urbains** prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° **Les programmes locaux de l'habitat prévus** à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes** conformément à l'article L. 112-4.

Au regard du contexte territorial local, le PLU de Biot doit être compatible avec :

- la DTA 06 (Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes);
- Le SCoT de la CASA;
- Le Programme Local de l'Habitat de la CASA;
- Plan de déplacement Urbain de la CASA ;
- Le SDAGE Rhône Méditerranée et le PGRI.

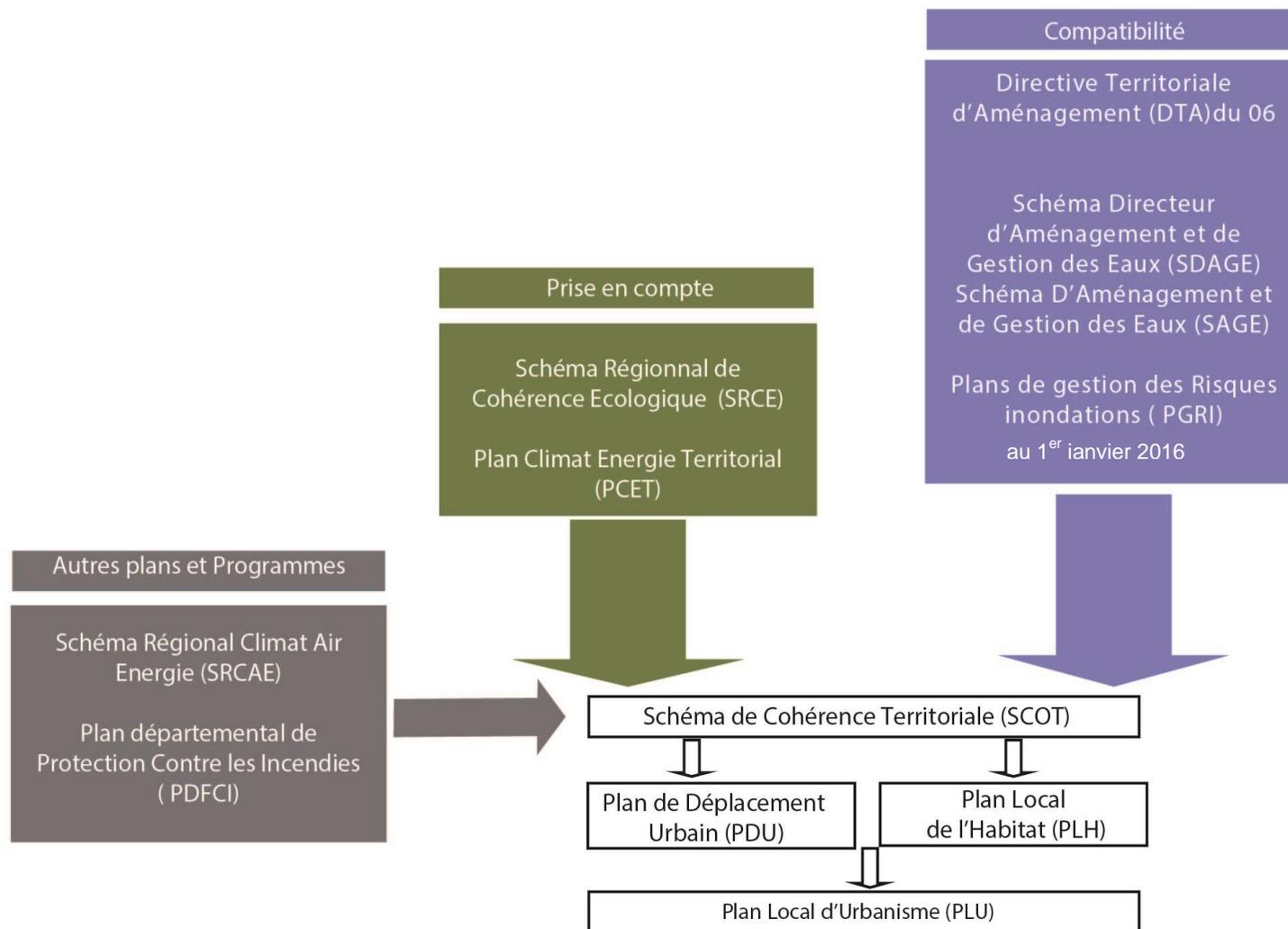


Figure 7 : Schéma de la hiérarchie des documents de planification et d'urbanisme

## II. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

### 1. Directive Territoriale d'Aménagement du 06

Les Directives Territoriales d'Aménagement ont été instituées par la Loi n°95-115 du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, modifiée par les lois n°99-553 du 25 Juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, puis n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Elles ont pour ambition de fixer les objectifs et les orientations de l'Etat en termes d'aménagement et de développement durable, dans le respect de la libre administration des collectivités locales.

Le PLU doit être compatible avec ses orientations qui conditionnent directement les réflexions de l'aménagement communal. Toutefois, la compatibilité n'est pas la conformité et elle s'applique dans les conditions déterminées par le code de l'urbanisme et la jurisprudence. La prise en compte de la DTA impose l'approche la plus détaillée, car elle doit faire l'objet d'une interprétation cartographique et rédactionnelle avant d'être appliquée au territoire. La compatibilité avec ses orientations conditionne directement la conception du PLU. Elle prédétermine les impératifs de protection et les critères d'identification de l'urbanisation existante qui définissent les possibilités de son extension.

La DTA des Alpes-Maritimes a été initiée par une décision ministérielle en date du 6 novembre 1995 et à la demande du Conseil Général des Alpes-Maritimes. Elle a été approuvée par le Conseil d'Etat le 2 décembre 2003.

Trois objectifs majeurs sont déclinés dans ce document :

- **Le renforcement du positionnement des Alpes-Maritimes** par l'amélioration de la qualité des relations en matière de transport et par la consolidation de pôles d'excellence, tels que le tourisme, les hautes technologies, l'enseignement et la recherche ;
- **La préservation et la valorisation de l'environnement** comme élément majeur de l'attractivité et du rayonnement du département ;
- **La maîtrise du développement** afin de gérer l'espace de façon économe, de satisfaire aux besoins présents et futurs des populations, de prévenir et de remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux.

En plus des objectifs généraux, la DTA définit également des objectifs spécifiques s'appliquant à certains groupes de communes présentant des caractéristiques et des enjeux communs. A ce titre, la commune de Biot est concernée par les orientations d'aménagement spécifiques à la Bande Côtière.

La commune de Biot est définie comme une centralité secondaire à mi-chemin entre les centres principaux de Cagnes-sur-Mer et

Antibes. Elle se situe à proximité d'un secteur stratégique de développement qui comprend la technopole de Sophia-Antipolis. Le centre ancien de la commune est clairement identifié ainsi que les boisements associés à la Brague qui sont définis comme espaces naturels. La commune dispose de quelques secteurs paysagers sensibles notamment au niveau des espaces collinaires de la commune.

Malgré sa proximité avec le littoral, Biot n'est pas soumise aux dispositions de la Loi Littoral.

# I - LA BANDE COTIERE

-  Limite de la zone littorale
-  Limite de la frange sud de la zone montagne

## Les territoires à protéger

-  Espace naturel
- Espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la frange sud de la zone montagne :
  -  grand cadre paysager
  -  patrimoine naturel
  -  grotte et vestige préhistoriques
  -  Espace paysager sensible
- Espace agricole :
  -  superficie minimum 10 à 20 hectares
  -  superficie minimum 20 à 50 hectares
  -  superficie supérieure à 50 hectares
  -  Centre ancien
  -  Axe bleu (rivières)

## Armature urbaine et équipements

-  Secteur stratégique de développement
-  Espace enjeu
-  Centre principal
-  Centre secondaire
-  Université
-  Marché d'Intérêt National
-  Maison d'arrêt

## Les infrastructures de déplacement

-  Aéroport
-  Port de commerce principal
-  Voie ferrée
-  Voie ferrée à renforcer
-  Transport en site propre projeté
-  Gare multimodale principale
-  Pôle d'échange principal
-  Autoroute A8
-  Contournement nord de Nice
-  Principe d'une liaison Est-Ouest
-  Voie principale
-  Voie principale projetée

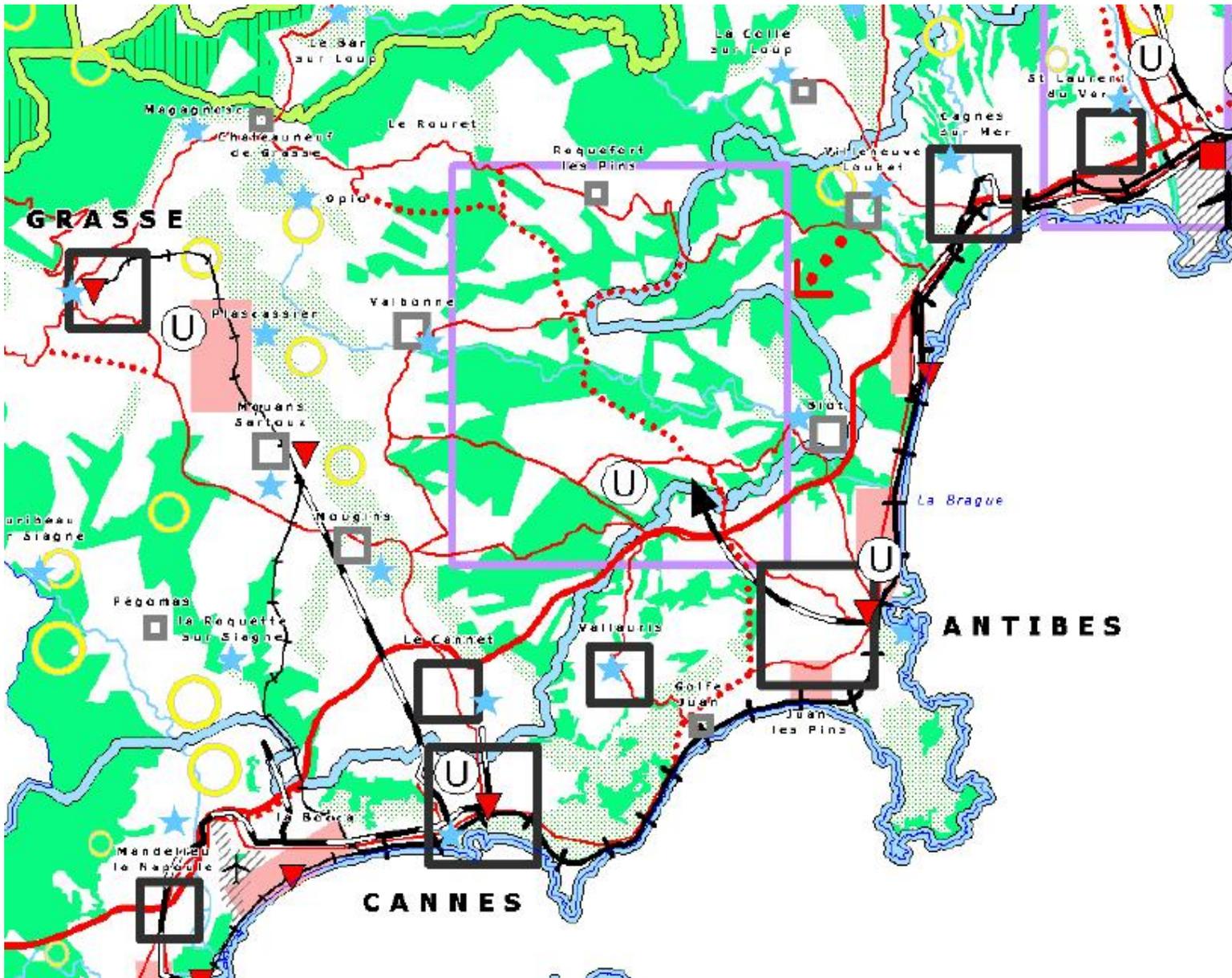


Figure 8 Extrait de la DTA des Alpes-Maritimes

## 2. Le SCoT de la Casa (approuvé le 5 mai 2008)

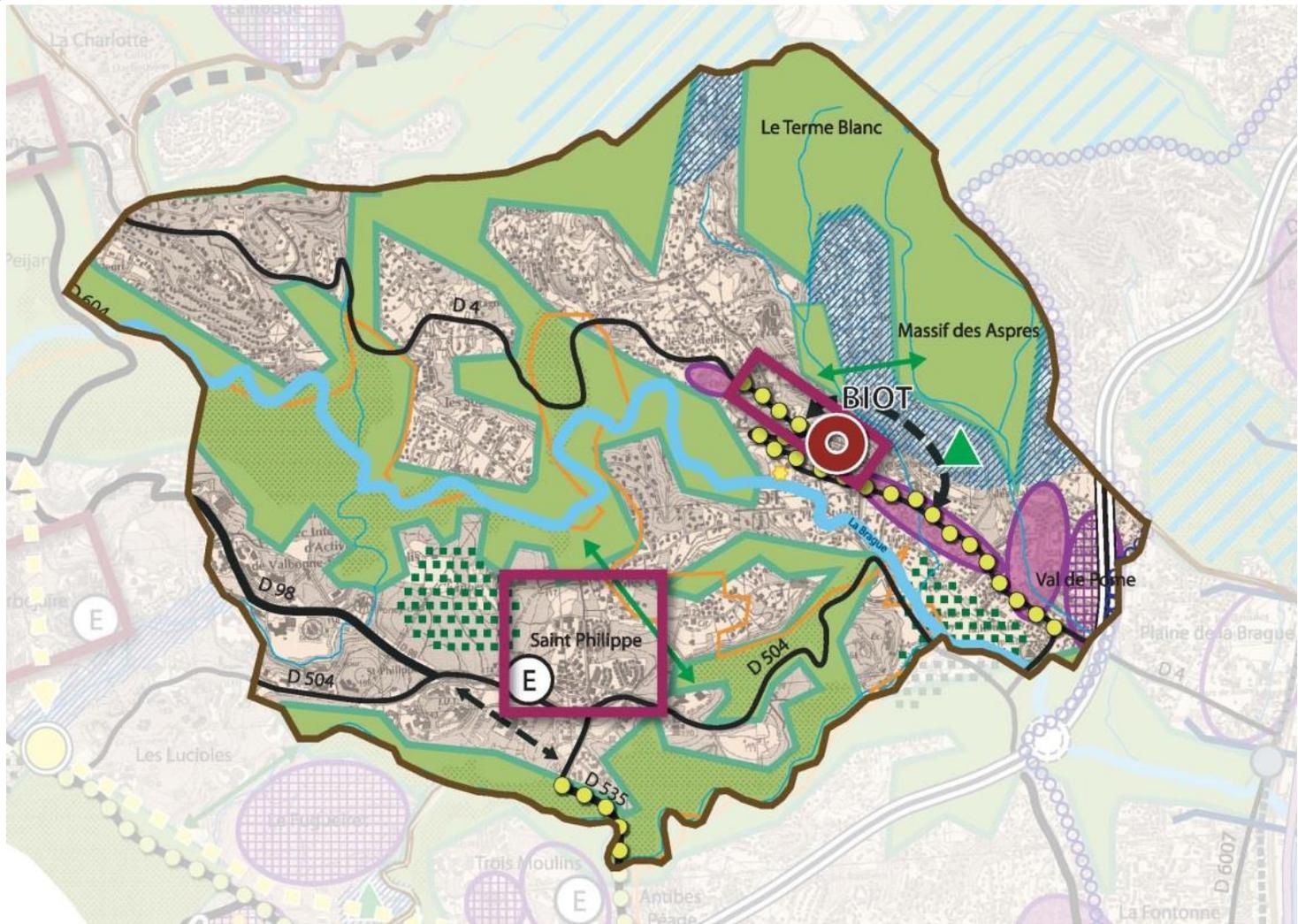


Figure 9 : Extrait du DOG de la CASA (Source : CASA)

## Légende

### ESPACE NATUREL PROTÉGÉ

 Parc départemental, loisir vert

#### Loi littoral (code de l'urb. L. 146, 2 et 6)

 Espace remarquable terrestre  
cf plans de délimitation au 1/15 000e

 Espace remarquable maritime

 Coupure d'urbanisation

#### Loi montagne (code de l'urb. L. 145-7)

 Espace remarquable : plateau

 Espace remarquable : grand paysage

 Espace remarquable : gorges du Loup

### RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

 Réseau hydrographique principal

 Axe bleu

### ESPACE AGRICOLE

 Enjeu agricole

 Enjeu agricole ponctuel

### PARC D'ACTIVITÉS DE SOPHIA ANTIPOLIS

 Limite du parc actuel

 Limite des extensions

 Espace aménageable à long terme

### TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

 Voie ferrée, gare aménagée

 Pôle multimodal

 Principe de transport en commun en site propre (TCSP)

 Autoroute A8

 Autoroute A8 : échangeur à créer

 Autoroute A8 : échangeur à requalifier

 Autoroute A8 : diffuseur à créer

 Liaison structurante

 Projet de liaison structurante

 Principe de liaison structurante

 Liaison principale

 Principe de liaison principale

 Liaison secondaire

 Principe de liaison secondaire

### ESPACE A DOMINANTE URBAINE

#### Enjeux de développement

 Fonction centrale

 Dominante habitat

 Dominante activités

 Dominante sports et loisirs

 Équipement projeté

 Port de plaisance

#### Enjeux de protection

 Vieille ville, vieux village

 Espace paysager sensible

 Enjeu ponctuel de protection

 Continuité naturelle

 Espace golfique

 Voie protégée et entrée de ville

 Limite des espaces proches du rivage

 Côte rocheuse

 Aménagement balnéaire

 Voie littorale

*Nota bene* : l'application des orientations générales et des objectifs du DOG implique une lecture combinée du rapport et des documents graphiques.

Les symboles des documents graphiques définissent des principes en cohérence avec les objectifs et les orientations du DOG.

Seuls les espaces naturels protégés ont vocation à définir une localisation ou, dans le cas des espaces remarquables terrestres « Loi Littoral », une délimitation précise à la parcelle.

Source : IGN, SCAN25®

0 250  
1 cm = 250 m  
Nord

Les SCoT sont des documents d'urbanisme, qui permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, d'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les conditions de la mise en œuvre des ambitions exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Depuis son approbation le 05 mai 2008, le paysage réglementaire a profondément évolué. Le Conseil Communautaire de la CASA a donc délibéré sur la mise en révision du SCOT le 11 juillet 2011.**

Le SCOT de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis s'inscrit dans les principes du développement durable, par obligation.

Ses orientations, fondées, notamment, sur une maîtrise de la croissance et sur une gestion économe de l'espace, découlent de ces principes et s'expliquent par la volonté de refuser un « scénario tendanciel » qui verrait s'accroître les dysfonctionnements, en matière de logements et de déplacements, ainsi que les risques de dégradation de l'environnement.

Le SCOT de la CASA s'inscrit, également, dans le cadre de la cohérence générale définie, à l'échelle départementale, par la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes.

## **2.1. Les grandes orientations du SCoT qui s'imposent aux PLU**

Le SCoT met en avant la notion de Ville-Pays qui conduit à rechercher la cohérence de l'aménagement en traitant de façon indissociable :

- l'organisation globale du territoire de la CASA
- l'organisation plus fine des « 5 unités de voisinage » qui composent ce territoire

**Le projet poursuit 3 grands objectifs déclinés en 9 orientations :**

1. Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local :

- Assurer le développement de la technopôle de Sophia Antipolis
- Contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur et de la région PACA
- Contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen

2. Poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé

- Maintenir l'attractivité
- Affirmer un « art de vivre » et garantir un développement solidaire

3. renforcer les complémentarités existantes organiser la « Ville-Pays »

- Valoriser l'environnement
- Renforcer et diversifier les pôles de proximité
- Faire émerger les « unités de voisinage »
- Renforcer le maillage de l'agglomération

Les grands axes du projet concernant le développement du territoire :

- les plateaux du « Haut-Pays » sont, à l'échelle du SCoT, exclus de l'espace (en dehors des sites urbanisés) urbanisable de par leur richesse environnementale et leur situation géographique.
- Un espace aménageable, composé du « littoral » et du « moyen-pays » dans lesquels la protection des espaces naturels et forestiers et les enjeux agricoles, constituent désormais un enjeu de développement durable.
- Les seules ouvertures notables d'espaces naturels à l'urbanisation en dehors de l'aire urbaine à dominante urbaine qui a été repérée, concerne le parc d'activités de Sophia-Antipolis dont le développement représente un enjeu économique majeur à l'échelle départementale et nationale, et qui sont d'ailleurs identifiés dans la DTA des Alpes Maritimes, mais tout en prenant en compte un principe de développement graduel avec urbanisation à terme, en fonction des besoins.

## **Les perspectives de croissance démographiques retenues dans le SCoT**

L'hypothèse retenue est celle d'une croissance modérée, de l'ordre de 0,8% par an. Elle correspond à celle qui a été constatée dans la dernière période intercensitaire (1990-1999). La population de l'agglomération de Sophia Antipolis, estimée à 170 000 habitants en 2004, passerait ainsi, à plus de 193 000 habitants à l'horizon 2020.

### **2.2. Les objectifs communautaires dans le domaine de l'habitat**

- Tendre vers une production de l'ordre de 1045 logements par an pour l'ensemble de la CASA,
- Maîtriser le marché des résidences secondaires...
- Diversifier l'offre en mobilisant l'ensemble des créneaux de production et en cherchant la mixité au sein d'opération d'ensemble,
- Assurer une part prépondérante à la production de logements locatifs conventionnés.
- Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, par un recentrage de la production neuve autour des secteurs à enjeux définis dans le document d'orientations générales du présent ScoT et par une action sur le parc de logements existants.
- Selon le décompte effectué par l'Etat et pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU la production de 598 logements sociaux par an

- Chacune des communes assujetties s'engage sur les objectifs qui lui sont assignés, en respectant la quantité de logements conventionnés dans la production neuve.
- Solidairement, les communes non assujetties participeront à cet objectif de mixité de l'habitat en contribuant à la production de logements conventionnés.

### **2.3. Les objectifs en matière de déplacements**

La communauté d'agglomération a pour ambition de développer toutes les alternatives et les complémentarités à la circulation automobile. Cet objectif conduit à favoriser, dans toutes les opérations nouvelles, un partage équilibré de la voirie entre les différents usages : piétons, deux roues, transports collectifs et voiture particulière.

- Le développement du transport collectif s'appuiera sur deux réalisations : la 3<sup>e</sup> voie ferrée entre Antibes et Cagnes-sur-Mer, prolongée jusqu'à Nice, qui permettra la mise en place d'un véritable « réseau express », avec des cadences de l'ordre de 15 minutes et la mise en place d'un transport en commun en site propre qui, partant de la gare d'Antibes aménagée en pôle d'échanges, desservira le parc d'activités de Sophia Antipolis et pourrait s'intégrer à terme, dans le réseau « Côte d'Azur », en rejoignant la voie ferrée Cannes-Grasse.
- La politique de stationnement aura deux objectifs dans les centres et les secteurs à enjeux : privilégier les stationnements des résidents et maîtriser la circulation automobile par la réalisation de « parkings de dissuasion »

périphériques ainsi que la réalisation de parcs-relais en cohérence avec le réseau de transports collectifs.

#### **2.4. Les objectifs spécifiques à la commune de Biot**

Le Document d'orientations et Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les regroupe en trois orientations principales tout en leur donnant une résonance spatiale. Le SCoT identifie ainsi les enjeux suivants pour la commune de Biot :

**Orientation 1 :** Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles de la Provence Verte

Stricte limitation de l'artificialisation : développement urbain limité, en continuité de l'enveloppe urbaine

**Orientation 2 :** Un développement résidentiel au service d'un territoire dynamique solidaire et durable

**Orientation 3 :** Un développement économique endogène

#### **LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

- **Les fonctions centrales**

- Le vieux village de Biot, qui devrait être protégés de la circulation de transit par une déviation des liaisons principales concernant la RD 4 pour Biot.

- Le centre de Saint-Philippe dans le parc d'activités de Sophia Antipolis, desservis par des liaisons structurantes, et dont l'accessibilité par les transports collectifs sera améliorée.

- **Les principaux secteurs de développement mixte :**

**Le développement de l'habitat** s'effectuera notamment dans les quartiers périphériques du parc d'activités : dans les espaces dits de «fonction centrale», à proximité de ceux-ci et des axes de liaisons principales.

Plusieurs secteurs sont identifiés à Biot, en raison de leurs potentialités de restructuration : le long de la RD 4, en amont et en aval du vieux village, ainsi qu'à l'ouest du val de Pome (les Cabots).

#### **Les secteurs à enjeux activités**

En cohérence avec l'amélioration des conditions d'accessibilité, de nouveaux secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation

Un projet d'équipement structurant est identifié : l'espace événementiel de Biot-Saint-Philippe.

- **Dans le domaine des loisirs**, seront notamment développées toutes les activités sportives et de loisirs intégrées au secteur urbanisé du parc de Sophia, ainsi que celles qui prennent appui sur les espaces naturels, en poursuivant une politique active de création et de mise en valeur de parcs ouverts au public.

#### **LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Dans ce secteur où l'accès au parc d'activités de Sophia Antipolis est un enjeu majeur, sont représentés :

- le futur transport en commun en site propre (TCSP) qui, en provenance de la gare d'Antibes, desservira le parc, et notamment les zones d'activités nouvelles, à partir de l'axe de la RD 103.
- les liaisons structurantes :

- les RD 103 et RD 535, principales voies d'accès à Sophia Antipolis,

Le «bouclage» de ces voies est assuré par les RD 98 et RD 198. Un «principe» de liaison nouvelle permettra d'éviter le carrefour des Chappes ;

- le prolongement de la RD 98 vers l'ouest, dans le secteur des Cistes et du Font de l'Orme, pour rejoindre la pénétrante Cannes-Grasse ;
- la RD 604, au Nord, qui relie le parc d'activités au secteur des Macarons, puis à la RD 2085 ;
- les liaisons principales, qui complètent ce dispositif en assurant la desserte des centres et des principaux secteurs de développement identifiés : notamment les RD 3 et RD 4, incluant les projets de déviation des villages de Biot et de Valbonne.

A partir de l'autoroute A8, l'accès au parc d'activités, sera facilité par la réalisation d'un diffuseur vers les Bréguières, qui devrait déboucher au nord du secteur des Clausonnes.

- Dans ce secteur, le maillage principal du réseau vélo est prévu entre Grasse et Villeneuve-Loubet par les RD 4, le projet de RD 604 et la RD 2085 et, en direction d'Antibes, par la RD 535 puis par la RD 35, à Antibes.

## LES ENJEUX DE PROTECTION DANS LES ESPACES A DOMINANTE URBAINE

Sur le plan sont identifiés les principaux enjeux suivants :

- la **vieille ville** de Biot;
- **les espaces paysagers sensibles**, concernent :  
à *Biot*, au nord-est du village, les versants urbanisés dominés par le massif des Aspres et du Terme Blanc ;
- des **enjeux ponctuels de protection** : à Biot, le domaine et les jardins des Aspres

- des **continuités naturelles à préserver**, d'une manière générale, entre les espaces naturels qui entourent le parc de Sophia, afin de maintenir des «corridors écologiques» ;
- des « **voies protégées** » : la RD 535, entrée du parc à partir de l'échangeur d'Antibes-péage et la RD 4, en aval et en amont du village de Biot.

## LES ESPACES NATURELS

Les espaces constitutifs de la couronne verte de Sophia Antipolis, avec une forte proportion de parcs départementaux sont à protéger.

Le massif des Aspres à Biot fait l'objet d'un arrêté de biotope assurant la cohérence de la protection de l'ensemble du massif andésitique du Terme Blanc. C'est la partie orientale, située sur la commune de Villeneuve-Loubet, qui est préservée en tant qu'espace remarquable, au titre de la loi littoral.

### **3. Programme Local de l'Habitat (2012-2017)**

Créés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et considérablement renforcé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, les programmes locaux de l'habitat s'appliquent aux communes de plus de 5 000 habitants hors zones agglomérées et aux communes de plus de 3 500 habitants dans les zones agglomérées. La loi SRU permet également la réalisation de PLH intercommunaux.

Les PLH définissent et mettent en œuvre une organisation programmée de l'habitat à une échelle locale. Plus précisément, ils déterminent un dispositif d'actions publiques visant à réduire les déséquilibres constatés au niveau local et à créer de nouvelles dynamiques en matière de logement. Ils répartissent entre autres l'objectif global de réalisation de logements locatifs sociaux entre l'ensemble des communes membres des EPCI.

**Le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été adopté par la délibération du 23 décembre 2011.**

Le PLH de la CASA définit plusieurs objectifs :

Orientation 1 : Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins : développer l'offre locative sociale, répondre aux besoins des différents publics (jeunes, personnes âgées et handicapées, etc...)

Orientation 2 : Valoriser le parc et les quartiers existants : mise à niveau du parc social, réhabilitation du parc privé (OPAH)

Orientation 3 : Conforter la politique foncière de l'habitat

Orientation 4 : Mettre en place les moyens

Orientation 5 : Organiser l'observation du PLH.

Le PLH fixe un objectif de production de 6216 logements par an, dont 3 588 logements sociaux sur la totalité du territoire de la Communauté d'agglomération (598 par an).

L'objectif donné à la commune de Biot est la production de 491 logements sur les 6 ans (82 logements par an) dont 180 logements sociaux sur les 6 ans de la durée du PLH soit 30 logements par an.

Le 15 décembre 2014, le Conseil Communautaire a approuvé le principe de mise en place d'un dispositif d'amélioration du parc privé sur la période 2015-2017 au travers de l'outil Programme d'Intérêt Général (PIG) dénommé Programme Intercommunal d'Amélioration Durable de l'Habitat (PIADH) sur le territoire de la CASA. Ce dispositif, qui s'inscrit dans le cadre du PLH de la CASA, prévoit la réhabilitation de 241 logements. Ce dispositif est dans la continuité de la démarche, auparavant engagée avec l'OPAH.

Les objectifs de ce dispositif sont les suivants:

- Aider financièrement et techniquement les propriétaires privés bailleurs ou occupants à réaliser des travaux dans leurs logements ;
- Traiter l'habitat indigne, dégradé et indécent ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Favoriser la production de logements conventionnés ;
- Aider au maintien des personnes âgées et/ou handicapées dans leur logement ;
- Remettre des logements vacants sur le marché ;
- Assurer des copropriétés dégradées et/ou fragiles.

## **4. Plan de Déplacement Urbain (PDU) en révision**

Le Plan de Déplacement Urbain constitue le projet global d'aménagement du territoire et de gestion des déplacements sur une période de 10 ans. Il est apparu avec la loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) de 1982, puis a été renforcé par la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996 ainsi que par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains de 2000.

**Le Conseil Communautaire du 5 mai 2008 a approuvé le Plan de Déplacements Urbains et le rapport environnemental. Il se compose d'un diagnostic, d'enjeux, d'un programme d'actions territorialisées.**

Le PDU définit six grands objectifs pour mettre en place une politique de déplacements multimodaux cohérents et coordonnées à l'échelle de l'agglomération:

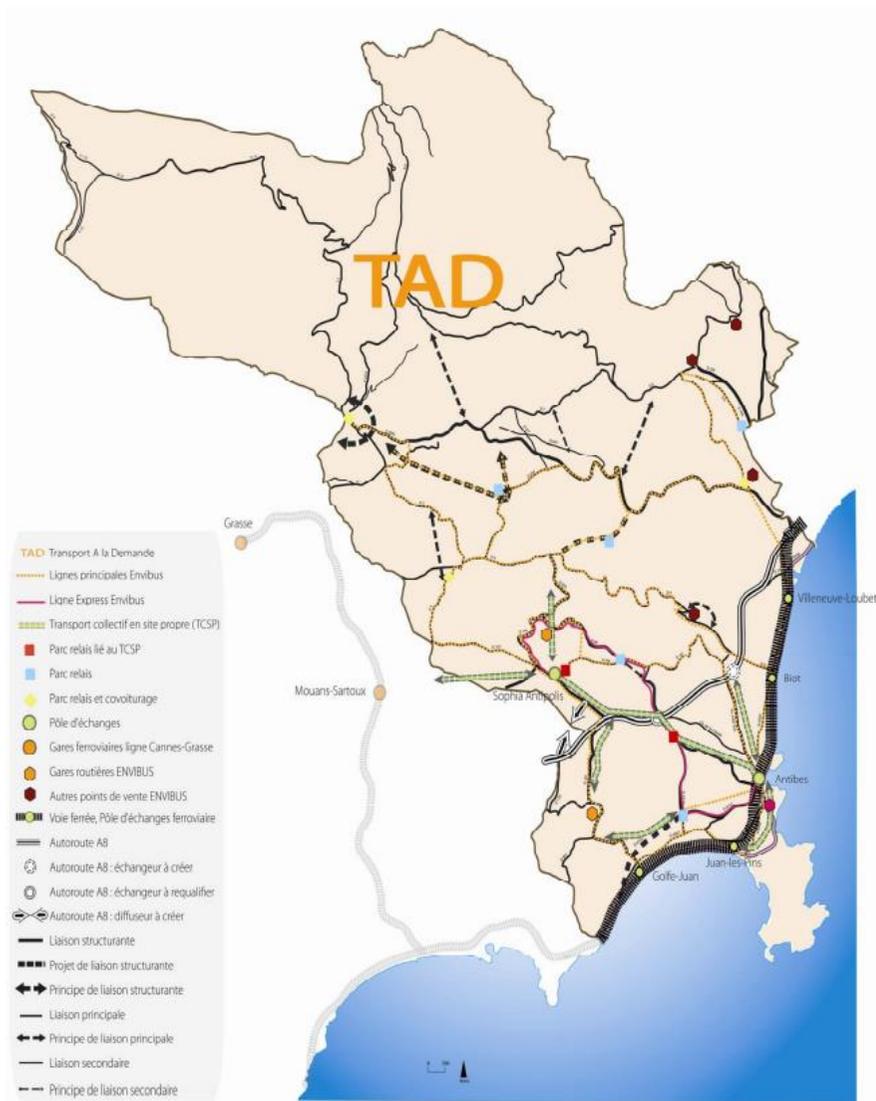
- Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture ;
- Préserver et conforter les centralités ;
- Développer les déplacements de proximité ;
- Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays ;
- Accompagner les changements de comportement ;
- Suivre et évaluer la mise en œuvre du PDU.

Pour se donner les moyens d'atteindre ces objectifs, la CASA a étudié la réalisation de 41 mesures dans le but de promouvoir les

transports publics en améliorant la qualité du service rendu aux usagers.

**Le PDU a été accompagné par la réalisation d'une Enquête Ménages-Déplacements (EMD) sur la période 2008-2009, afin de recueillir et d'actualiser les éléments de connaissance et de tirer des enseignements des principaux résultats.**

La CASA s'étant élargie au 1er janvier 2012 avec 8 nouvelles communes, le Conseil communautaire a décidé en 2012 de mettre en révision son PDU en anticipation de sa révision initialement prévue au bout de 10 ans.



Source : Direction Déplacements – Transports – 2008



Source : Direction Déplacements – Transports – 2008

Figure 10 : Cartes du PDU de la CASA : Carte des réseaux de transport en commun projetés et intentions d'implantation des parcs-relais (à gauche) et carte du réseau de voirie projeté (à droite) (Source : PDU CASA)

## 5. Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales.

Il se décline en neuf orientations fondamentales :

- Adaptation : s'adapter aux effets du changement climatique,
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutte contre les pollutions : Mettre la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Maintien des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

En terme de gestion des inondations, le SDAGE édicte notamment plusieurs principes à respecter:

- Réduire les aléas à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Réduire la vulnérabilité : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones de risques, réduire la vulnérabilité des activités existantes

« Dans l'établissement des SCoT et des PLU, le SDAGE préconise de privilégier la recherche de zones de développement urbain hors zone inondable à une échelle intercommunale. »

Le SDAGE Rhône Méditerranée couvre la période de 2016-2021.

Ce projet rappelle que les documents d'urbanisme, notamment les PLU, doivent :

- Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;
- Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de

sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés

- S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.

Le SDAGE Rhône Méditerranée n'a pas fait l'objet d'une traduction locale dans un SAGE. Le principal cours d'eau de la commune est la Brague. Il est considéré comme en bon état écologique dans le SDAGE 2015 (décembre 2015) et ne fait pas l'objet d'un objectif de bonne atteinte de l'état écologique dans le SDAGE 2016-2021.

La commune est en cours d'élaboration de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP). En accord avec les préconisations du SDAGE, le SDEP est intégré dans les annexes du PLU.

## ***6. Le Plan de gestion des risques inondations 2016-2021***

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) indique que la commune doit appliquer le PPRI. La commune de Biot dispose d'un PPRI s'appliquant directement au PLU.

Depuis 1992, l'Etat a redéfini très profondément sa politique sur la gestion de l'eau. Une gestion équilibrée de la ressource, une volonté très affirmée de réduire la vulnérabilité des zones inondables, associée à une politique d'incitation à la restauration des cours d'eau font partie des grands principes qui ont guidé cette réforme.

En matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables, l'Etat a défini sa politique dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994. Cette circulaire est articulée autour des trois principes suivants :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les zones inondables ;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion de crue ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Suite aux inondations exceptionnelles survenues le 3 octobre 2015, au cours desquelles la commune a subi de lourds dommages, l'Etat s'est engagé à revoir les périmètres d'inondabilité du territoire, plus particulièrement sur la plaine avale de Biot. A travers un Porter à Connaissance remis en juillet 2016, ses services ont dressé une nouvelle approche de l'aléa inondation qui impacte l'ensemble du territoire du pied du village jusqu'à l'autoroute A8. Cette première version de la modélisation de l'aléa faisant apparaître plusieurs anomalies notables, la Commune a demandé, en septembre 2016, un réexamen des critères ayant concourus à sa réalisation.

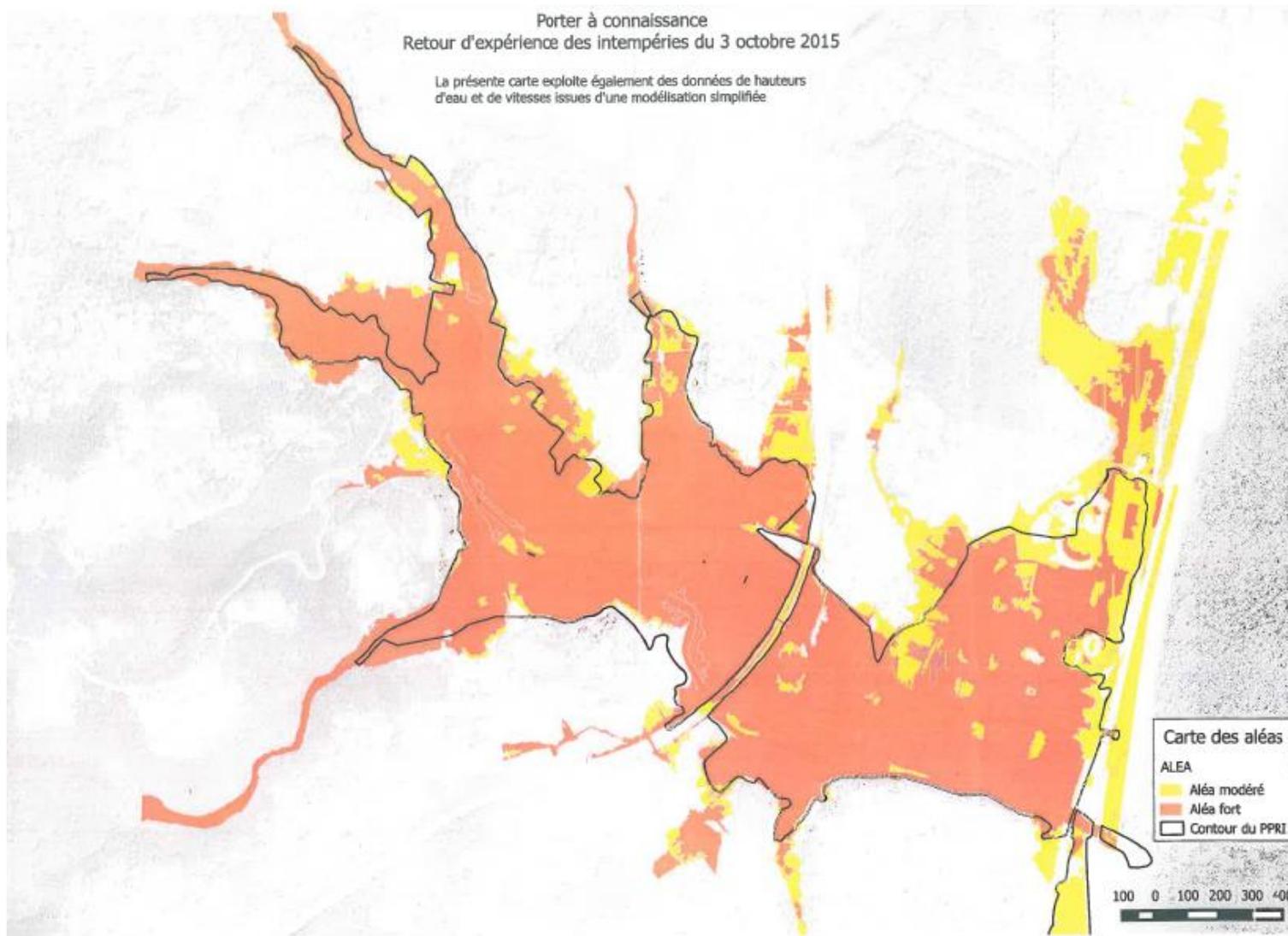


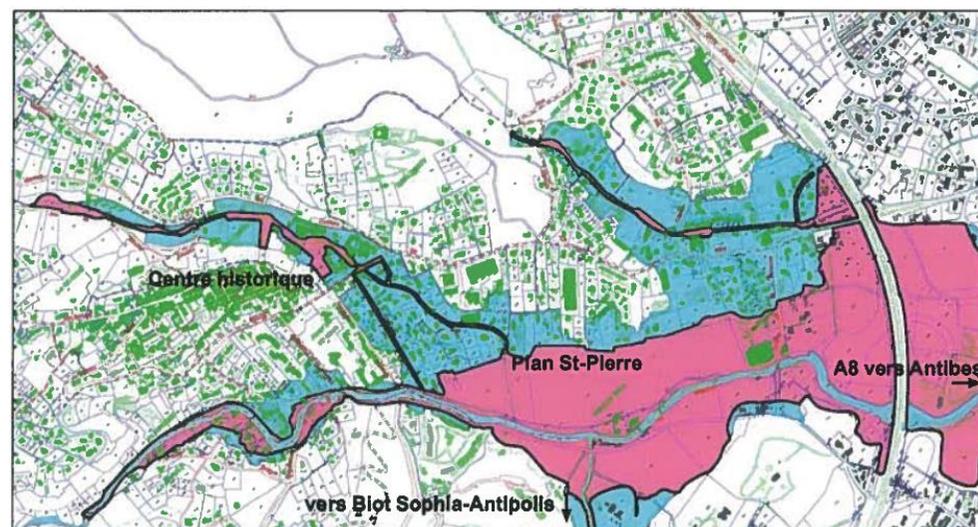
Figure 11 : Représentation de l'aléa inondation du Porter à Connaissance de l'Etat de juillet 2016 sur le Plan de Prévention des Risques Inondations en vigueur (PAC Etat)

## 7. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Le territoire de Biot est soumis à un Plan de Prévention des Risques inondation, qui a été approuvé le 20 juillet 2003 puis dont la modification a été approuvée le 29 décembre 1998. Il établit une cartographie des risques d'inondation sur le territoire concerné et identifie :

- des zones de risque fort, " zones rouges ", où les inondations sont un risque majeur ;
- des zones de risque modéré, " zones bleues ", liées par exemple au ruissellement urbain.

Le PPRi définit, à travers son règlement, des mesures d'interdiction et des prescriptions applicables dans chacune des zones (rouge ou bleue), ainsi que les obligations de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pour la commune. Les cartes et implications de ce PPRi sont détaillées dans l'EIE.



-  Zone rouge : risque fort, où toute construction est réglementée.
-  Zone bleue : risque modéré, dans laquelle certains travaux, activités et constructions peuvent être admis sous réserve de prescriptions techniques.

Figure 12 : Extrait du PPRi de Biot (Source communale)

### III. Autres plans et programmes que le PLU doit prendre en compte

#### 1. Objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire sont repris et intégrés dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

##### Niveau international

- Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et Conférence de Durban de décembre 2011 ;
- La Convention RAMSAR ;
- La Convention de Berne ;
- La Convention de Bonn.

##### Niveau communautaire

- La Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000 avec lequel le PLU doit être compatible
- La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la Loi du 21 avril 2004 ;

- La Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives.

##### Niveau national

- La Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009 ;
- La Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;
- L'Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique ;
- La Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) ;
- La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
- La Stratégie nationale pour la biodiversité.

Les lois Grenelle ont opéré un profond changement dans la réalisation des Plans Locaux d'urbanisme. Ainsi le PLU manifeste le souci d'accroître la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification urbaine dans une conception globale de l'aménagement et d'urbanisme. Cela se traduit, par exemple, dans l'obligation de prendre en compte, lorsqu'ils existeront, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Ainsi, le rapport de présentation devra désormais analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

De plus, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale quand son territoire comprend une zone Natura 2000.

## 2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2014, définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents

**Le PLU doit prendre en compte le SRCE.** Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Certaines actions sont applicables directement par le PLU :

- Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques :
- ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales
- ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables
- ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE
- ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration
- Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.



Figure 13 : Vue élargie du SRCE

La commune de Biot est majoritairement située en réservoir de « remise en état optimum ». Elle s'intègre dans un espace du même type.

### 3. Le Plan Climat Energie Territoire Ouest 06

Le Plan climat-énergie territorial (PCET) est un document de planification créé par la loi Grenelle 2. Il assiste les collectivités locales afin qu'elles puissent inclure les considérations énergétiques dans leurs politiques publiques. Cela se traduit par 2 objectifs principaux :

- limiter leurs contributions aux émissions de gaz à effet de serre,
- mettre en place une stratégie d'adaptation aux effets du changement climatique.

En 2008, une charte pour l'environnement et de développement durable a été signée par la CASA. Les collectivités de plus de 50 000 habitants ont l'obligation de mettre en place un PCET. La CASA s'est associée avec les collectivités voisines (CAPG et CAPL, Antibes, Cannes et Grasse) afin d'élaborer un PCET sur l'ensemble de l'Ouest 06.

Le PCET Ouest 06 est organisé autour de 5 axes :

- Engager l'ouest 06 vers la construction d'un territoire durable ;

- Conforter l'attractivité du territoire en anticipant les effets du changement climatique ;
- Engager les territoires vers la transition énergétique ;
- Poursuivre l'exemplarité de l'action publique ;
- Fédérer l'ensemble des acteurs et des habitants de l'ouest 06.

Les scénarios établis pour le territoire de l'Ouest 06 visent une réduction des consommations énergétiques de 27 % à l'horizon 2030 (objectif 2030 : 4 100 GWh/an, soit une réduction de 1 545 GWh par rapport à la consommation de 2009).

Cet objectif s'inscrit dans ceux définis à l'échelle régionale dans le cadre du SRCAE. Il représente une inflexion très marquée par rapport à la dynamique tendancielle de réduction des consommations.

A court terme, d'ici 2020, le scénario volontaire positionne le logement comme un secteur stratégique pour le territoire avec une ambition de réduction des consommations énergétiques de plus de 20%. Ceci équivaut à la mise en œuvre d'importants efforts sur la rénovation énergétique et l'atteinte d'un taux de rénovation de 2 %/an.

La stratégie du PCET doit s'articuler à deux échelles complémentaires :

**> le volet commun de l'Ouest 06** : il s'agit d'entraîner les acteurs du territoire dans une synergie et une complémentarité pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de GES et de préparer le territoire aux conséquences du changement climatique.

Le but est d'animer et de pérenniser une réflexion conjointe à 5 sur les leviers d'actions à mutualiser pour atteindre les objectifs fixés ;

**> le volet spécifique des collectivités, dont la CASA** : il s'agit de traduire les engagements en termes d'exemplarité de la collectivité et d'intégrer le PCET de manière transversale dans les politiques portées par les collectivités.

## IV. Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération

### 1. Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)

Les Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (articles L131-1 à L136-1 du Code Forestier).

Le PDPFCI des Alpes-Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 2009. Ce document fixe désormais, à travers un plan d'actions sur 7 ans, les grandes lignes de la politique de prévention des feux de forêt dans le département des Alpes-Maritimes.

Les PDPFCI doivent permettre à terme la mise en cohérence des différentes politiques qui concourent à la protection des personnes et des biens, ainsi que des milieux naturels et des espèces remarquables. Ils constituent un plan d'actions visant à diminuer le nombre et la surfaces des feux de forêt ainsi qu'à prévenir leurs conséquences. Ils sont établis pour 7 ans sur la base d'une analyse du risque et d'un bilan des actions de prévention menées.

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Feux de forêt (PPRIF) édicté par les services préfectoraux qui a été approuvé le 23 juin 2008 (cf : état initial de l'environnement partie risque).

## **2. Schéma régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)**

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de :

- développement des énergies renouvelables ;
- maîtrise des consommations énergétiques ;
- réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- adaptation au changement climatique.

Le SRCAE PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la

transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 – 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux :

- une baisse de 50% de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050 ;
- un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale ;
- une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% à l'horizon 2020 et -35% à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture) ;
- une baisse de 30 % des émissions de particules polluantes PM2,5 d'ici 2015 et de 40 % des émissions de NOx d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007 ;
- une diminution des consommations d'énergie des transports de 10 % à l'horizon 2020 et 20 % à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,5 millions de tonnes de CO2 économisées en 2030 ;
- une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30% et les émissions de GES de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO2 économisées ;
- une diminution les émissions de GES de l'industrie de 25% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO2 économisées ;

- le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10 % de la consommation énergétique régionale, est porté à 20 % en 2020 et 30 % en 2030.

### 3. Les Documents d'objectifs Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne.

Sa création doit contribuer en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en Juin 1992.

Il est composé des sites désignés spécialement par chacun des membres en application des directives européennes :

- **Directive « Habitat, Faune, Flore »** (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 Mai 1992) concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de la faune et de la flore sauvage d'intérêt communautaire ;
- **Directive « Oiseaux »** (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 Avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux et de leurs habitats d'intérêt communautaire dans les Etats Membres.

Les Documents d'Objectifs (DOCOB) s'applique au PLU. La commune de Biot est concernée par le Site d'intérêt communautaire du Dôme de Biot (FR9301572), une description du site est réalisée dans la partie milieux naturels de l'état initial de l'environnement.

### 4. Schéma Départemental des Carrières des Alpes-Maritimes

Bien que non opposable directement aux documents d'urbanisme, le Schéma Départemental des Carrières approuvé par l'arrêté préfectoral de mai 2001, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département des Alpes-Maritimes. Il constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins en matériaux, en favorisant une gestion économe des matières premières, en veillant à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles par une gestion équilibrée de l'espace.

Biot compte une carrière de sable à usage industriel au lieu-dit 1114, route d'Antibes. 37 500 tonnes de matériaux peuvent être extraits par l'exploitant, Silices et Réfractaires de la Méditerranée.





# 3

# Diagnostic Socio-économique

# Chapitre 3 : Diagnostic socio-économique

## I. Les dynamiques de la population et de l'habitat

### 1. Les dynamiques démographiques

#### 1.1. Un essor démographique principalement lié au solde migratoire

##### Définitions :

*Un ménage*, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Insee)

*La population municipale* comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans leurs établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur la commune (Insee).

*La population comptée à part* comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur la commune (les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident dans la commune du fait de leurs études, les personnes ayant une résidence familiale sur la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, les personnes majeures de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur la commune et qui résident dans une autre commune pour les études et les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune et non recensées sur la commune) (Insee).

*La population totale* est la somme de la population municipale et de la population comptée à part (Insee).

Pour les communes recensées en 2012, *la population des ménages* de 2013 est calculée à partir de la population recensée et de l'évolution du parc de logements connue grâce au fichier de la taxe d'habitation. Comme le nombre d'habitants et le nombre de résidences principales n'évoluent pas forcément de la même façon, on tient compte également de l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage. On ajoute ensuite la population recensée dans les hôtels.

**Actualisation des données légales INSEE de la population sur Biot estimées au 1<sup>er</sup> janvier 2013 en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016:**

Population municipale calculée au 1er janvier 2013 : **10 015**  
Dont ménages : **9 943**

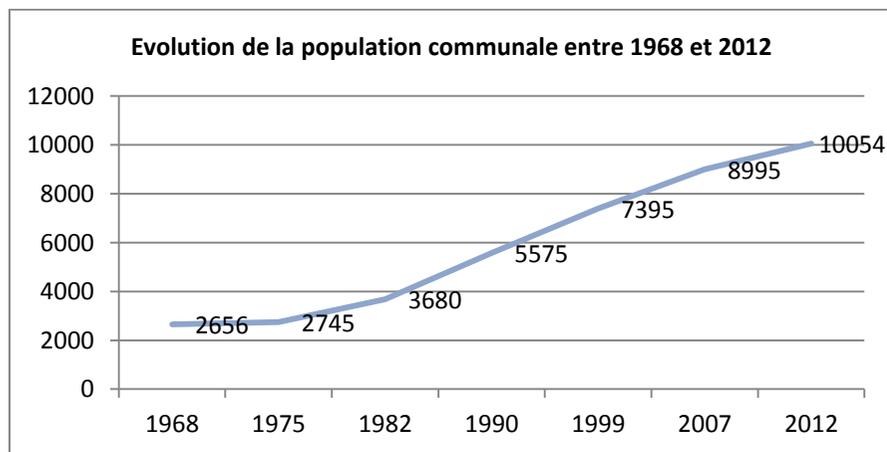
Population comptée à part 1er janvier 2013 : **244**

Population totale au 1er janvier 2013 : **10 259**

La population de Biot connaît une croissance forte et régulière depuis plusieurs décennies. Elle compte, en 2007, 8 995 habitants et en 2013, 10 015 habitants. Cette croissance démographique s'explique à la fois par l'excédent migratoire mais également depuis quelques années par un excédent naturel (plus de naissances que de décès).

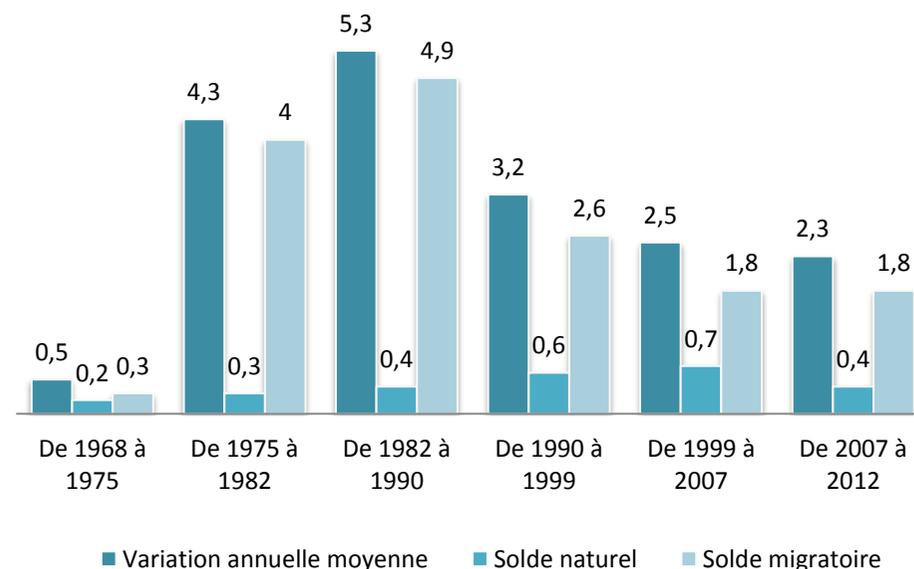
Cette croissance a cependant connu différentes variations :

- Un démarrage de croissance lent entre 1968 et 1982
- Une croissance plus soutenue à partir de 1982 jusqu'en 2012.



**Figure 14 : Evolution de la population communale entre 1968 et 2012**  
(Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

### Evolution et répartition des classes d'âge entre 2007 et 2012



**Figure 15 : Evolution et répartition des classes d'âge entre 2007 et 2012**  
(Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

Sur la période intercensitaire (2007-2012), l'évolution annuelle moyenne du nombre d'habitants est de +2.3%. Cette croissance démographique est essentiellement portée par l'installation de nouveaux habitants. Le solde naturel est varié :

- Un solde naturel en augmentation perpétuelle entre 1968 et 2007 ;
- Une diminution du solde naturel entre 2007 et 2012.

Le solde migratoire suit les mêmes variations au cours du dernier demi-siècle :

- Une nette augmentation du solde migratoire entre 1968 et 1990 ;
- Une diminution de ce solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- Une stabilisation depuis 1999.

Ces données laissent apercevoir un essoufflement démographique dans la commune de Biot, tant au niveau du solde naturel que du solde migratoire au cours dix dernières années.

### 1.2. Une population relativement jeune, mais en phase de vieillissement

Au regard des profils de population à l'échelle du département des Alpes-Maritimes, la population communale apparaît relativement plus jeune : la part des 0 – 44 ans est plus représentée qu'à l'échelle du département, les 45-59 ans sont la catégorie de population la plus représentée alors que les 60-74 et 75 ans ou plus sont en moins grand nombre qu'à l'échelle des Alpes-Maritimes.

La commune compte ainsi, en 2012, 457 habitants ayant entre 15 et 29 ans de plus que ceux ayant entre 60 et 74 ans, soit 4% de plus.

Evolution de la répartition de la population par âge entre 2007 et 2012

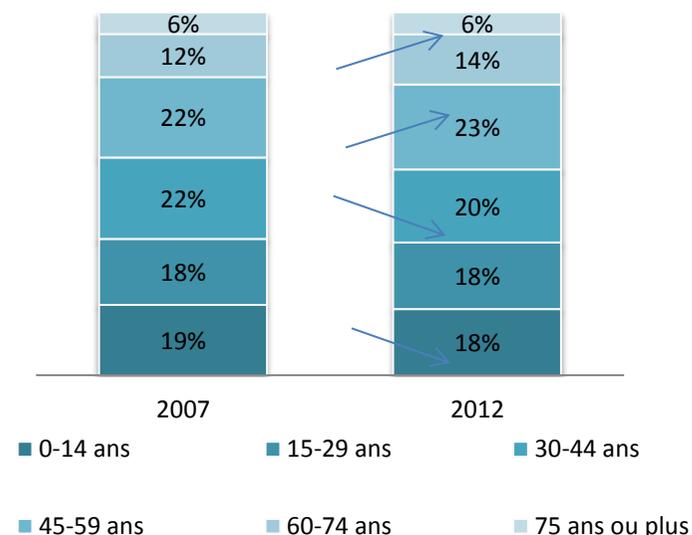


Figure 16 : Evolution de la répartition de la population par âge entre 2007 et 2012 (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

Cependant, les tendances d'évolutions et de répartition des classes d'âges illustrent un vieillissement de la population : Le fort afflux de populations jeunes permet néanmoins de compenser le vieillissement sur place de la population de Biot.

- La part des 60-74 ans était de 12% en 2007, contre 14% en 2012 ;
- La part des 45-59 ans était de 22% en 2007, contre 23% en 2012.

Ce vieillissement de la population, même s'il s'explique par des phénomènes tendanciels à l'échelle nationale (amélioration des conditions de vie, héliotropisme...), est donc accentué dans la commune et interroge nécessairement sur la capacité d'accueil de la commune à répondre aux besoins actuels ou futurs qui y sont liés.

- L'augmentation des plus de 60 ans implique une augmentation des besoins en matière de services de santé, une adaptation du parc de logements afin de favoriser le maintien à domicile, une augmentation des besoins en matière d'équipements (EHPAD, etc.).
- Une diminution de la taille des ménages depuis 1968 (de 3.1 à 2.4 personnes/logement)
- Une augmentation du nombre de personnes seules et de petits ménages : +187 ménages d'une personne et + 208 ménages de deux personnes
- Une diminution du nombre de familles contre une augmentation de la part des couples sans enfants et des personnes seules.

Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département en 2012

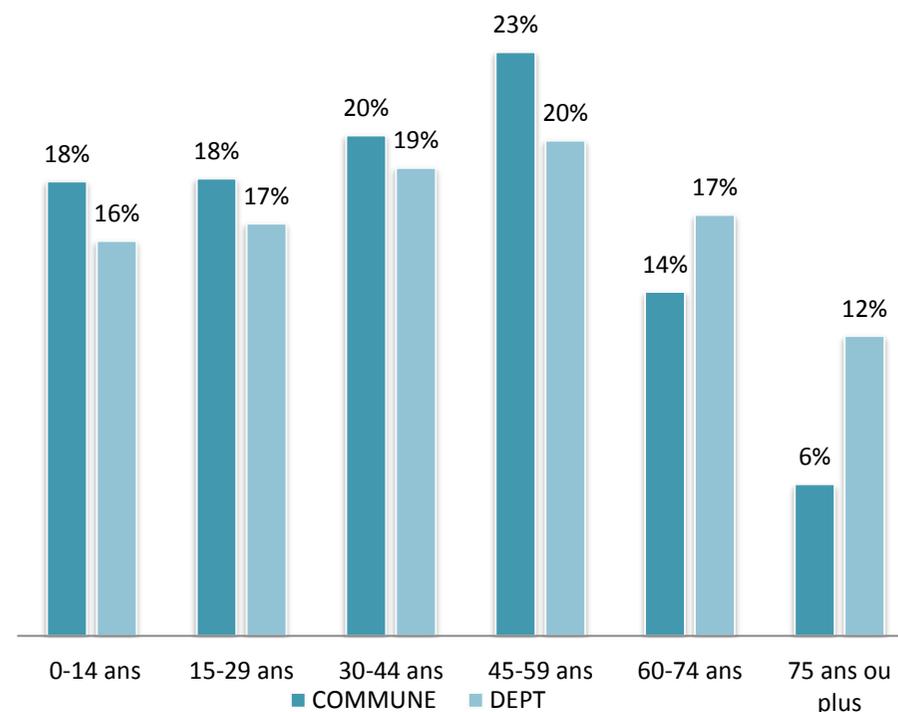


Figure 17 : Répartition de la population par classes d'âge comparée avec le département (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

### 1.3. Des ménages plus nombreux, qui se renouvellent, mais plus petits

#### Définitions :

**Couple :** Cette définition est utilisée dans certaines exploitations statistiques du recensement pour étudier la composition des familles au sein d'un logement, et notamment des familles avec enfant(s).

Elle correspond aux seuls couples formés de deux personnes, âgées de 14 ans ou plus, qui partagent la même résidence principale et qui répondent, sauf exception, à au moins l'un des deux critères suivants : ils déclarent tous les deux être mariés ou ils déclarent tous les deux vivre en couple. Les couples ainsi constitués à partir des réponses au questionnaire du recensement sont des couples de fait, les conjoints pouvant être mariés ou non. Cette définition du couple permet notamment des comparaisons avec les recensements généraux passés. Une autre définition du couple est utilisée de manière générale cf. couple (au sens de vie en couple, recensement de la population). (Insee)

**Une famille** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

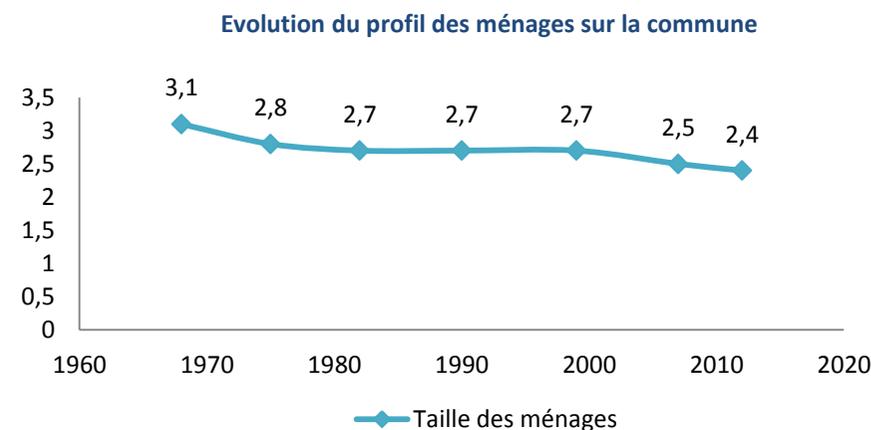
Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.

Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles. (Insee)

En 2012, la commune comptait 4 156 ménages, soit environ 2,4 personnes par ménage. Depuis 2007, leur nombre a cru de 515 ménages.

L'évolution de la composition des ménages ainsi que la taille des ménages illustrent une dynamique de desserrement des ménages :

- La taille des ménages a perdu 0,7 point entre 1968 et 2012 (passant de 3,1 à 2,4 personnes)
- Le nombre de ménages composés d'une seule personne a ainsi augmenté de 1,2 point entre 2007 et 2012 pour représenter un tiers des ménages en 2012. A cette date, 61% des ménages de la commune sont composés de maximum deux personnes ;
- Le pourcentage de famille s'est réduit entre 2007 et 2012 (de 39% à 36.8%) alors que le pourcentage de personnes seules a augmenté (passant de 30.1% à 31.3%).



**Figure 18 : Evolution du profil des ménages sur la commune** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

Ce phénomène de desserrement des ménages est lié à plusieurs facteurs :

- La décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études) ;
- La hausse du nombre de familles monoparentales (passant de 356 à 404 familles monoparentales entre 2007 et 2012) ;
- Le vieillissement de la population (plus de personnes seules).
- La part des personnes seules est en augmentation alors que celle des familles diminue.

Ces évolutions dans la typologie des ménages doivent être prises en compte par le PLU, notamment pour répondre aux besoins intrinsèques de la population en terme de logements. Le parc devra répondre à la demande en logements de petite et moyenne taille adaptés aux personnes seules ou aux couples sans enfants.

### Evolution de la composition des ménages sur la commune

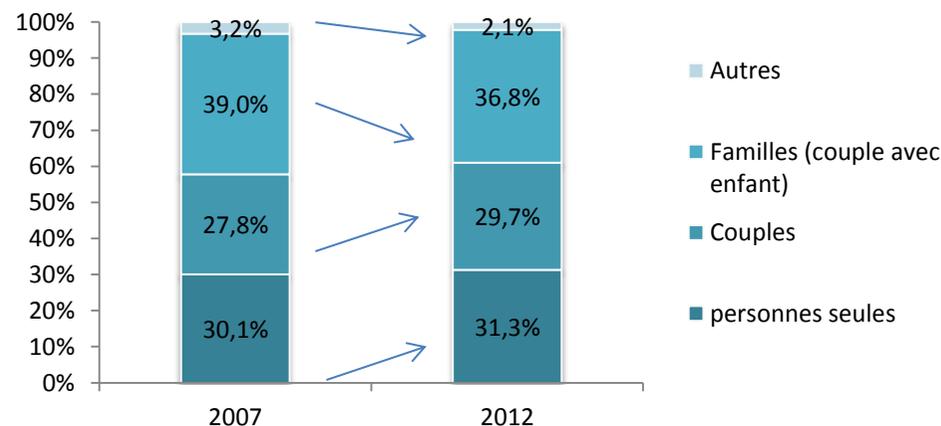


Figure 19 : Evolution de la composition des ménages sur la commune (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

### Répartition des ménages par taille en 2012

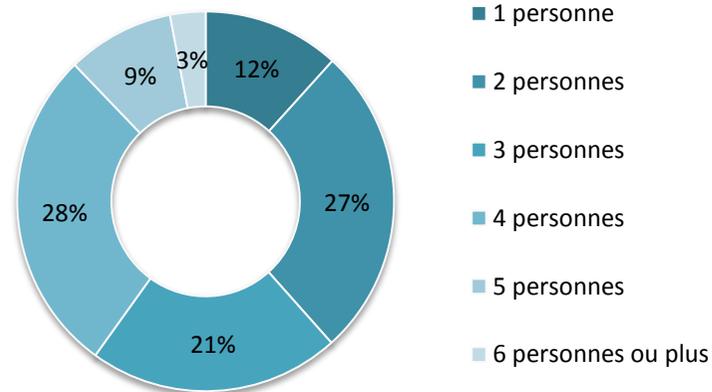


Figure 20 : Répartition des ménages par taille en 2012 (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

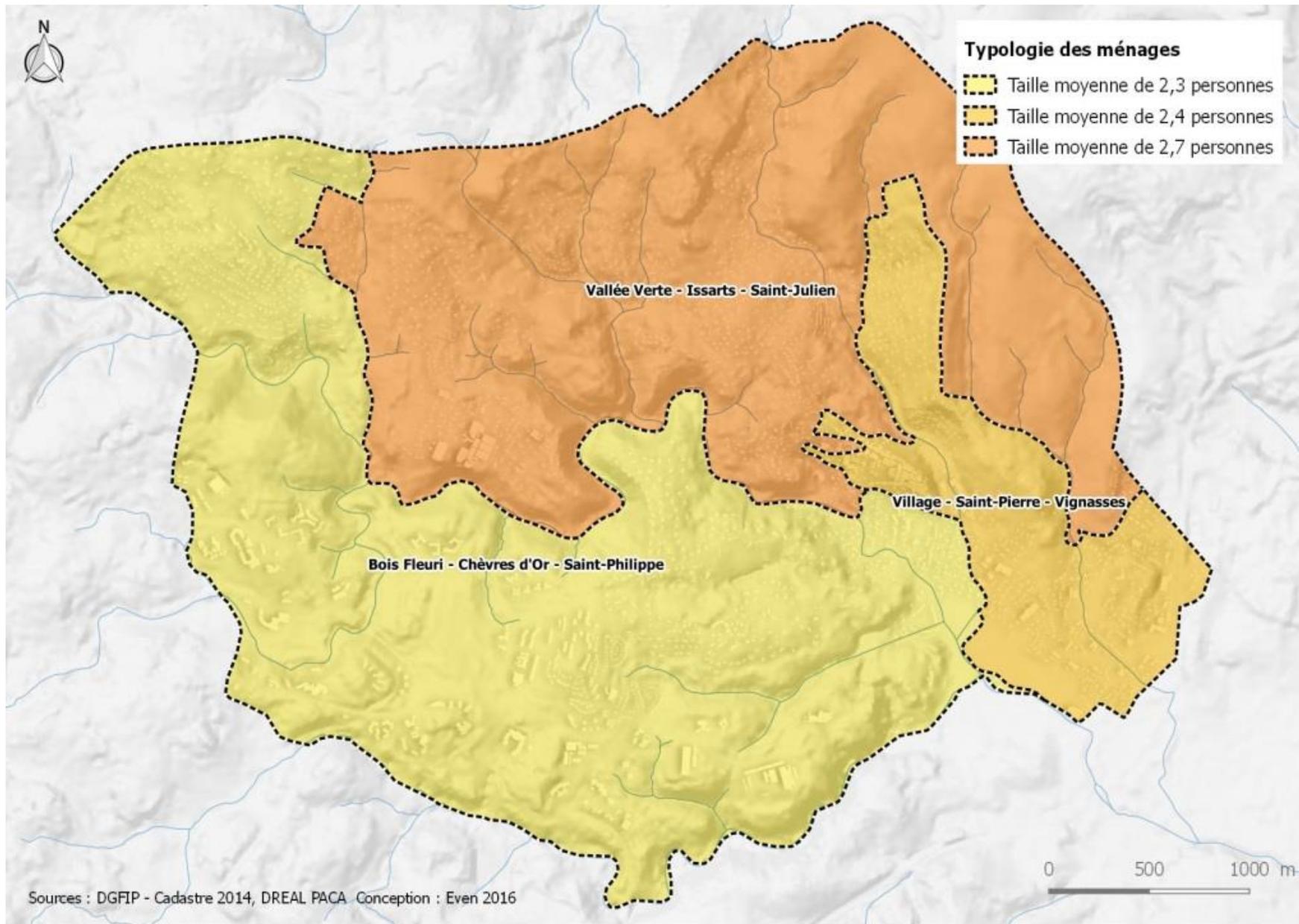


Figure 21 | Typologie des ménages

## 2. Les dynamiques de l'habitat

### 2.1. Une croissance ralentie du parc de logements

Le parc de logements de la commune de Biot est en croissance depuis les années 70 et compte, en 2012, 5 082 logements. Il a en effet augmenté de 3895 logements depuis 1975 et a ainsi été multiplié par quatre.

Les tendances récentes en termes de construction mettent en avant un ralentissement de la production de logements avec néanmoins un pic de production en 2011, période à laquelle 334 logements ont été commencés (dû principalement à la réalisation de 131 logements en collectif et 182 en résidence). Entre 2012 et 2013, le rythme moyen annuel de production a légèrement diminué (21 logements commencés en 2012 et 16 logements commencés en 2013).

Le contexte économique actuel explique ce constat qui n'est pas propre à la commune de Biot.



Photo 3 : Vue sur le centre-village de Biot (Source : Crédit CITADIA)

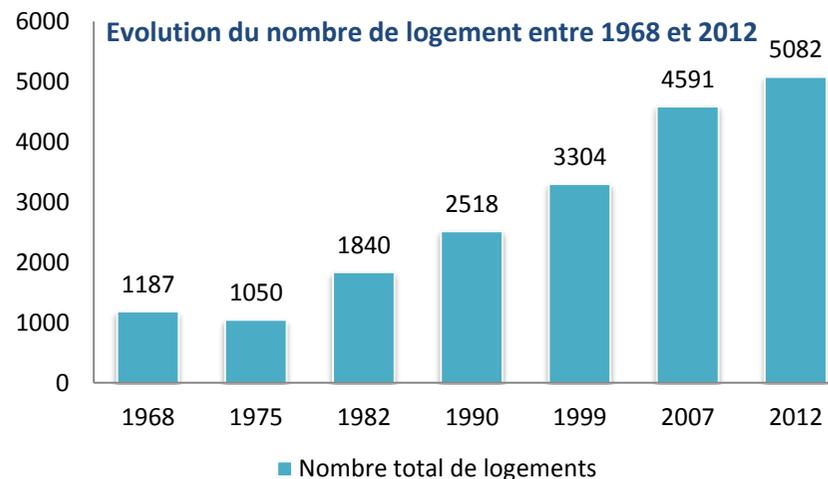


Figure 22 : Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2012 (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

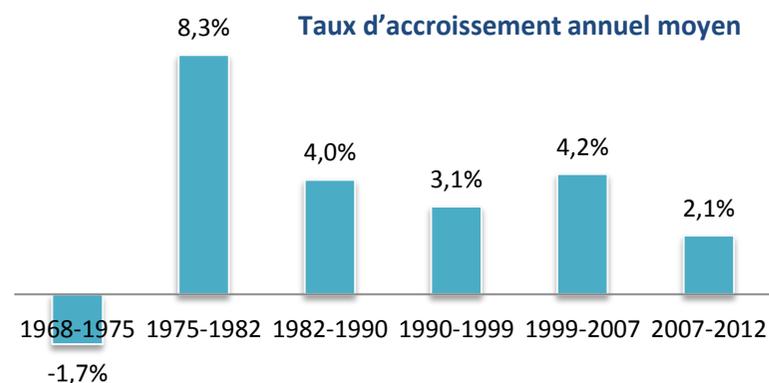


Figure 23 : Taux d'accroissement annuel moyen (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

## 2.2. Une diminution du parc de résidences secondaires et une vacance des logements en hausse

Depuis les années 1970, la part des **résidences principales** est en hausse régulière et oscille autour de 80% du parc de logements. Leur nombre augmente de manière relativement continue depuis la fin des années 1960 (+ 3 284 entre 1968 et 2012).

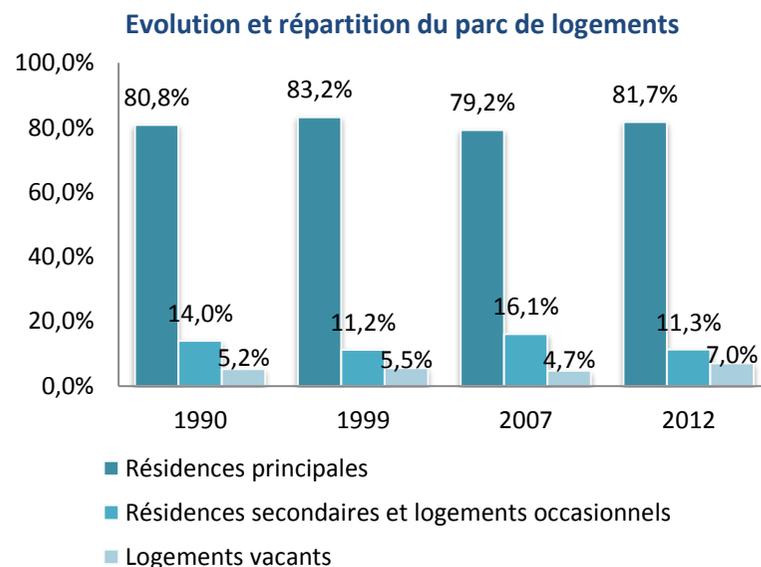
Les **résidences secondaires** et logements occasionnels font partie intégrante du parc de logements et du fonctionnement de la commune :

- C'est en 2007 que le nombre de résidences secondaires est le plus fort dans la commune (739, soit 16.1% du parc de logements) ;
- Pourtant, en 2012, ce chiffre diminue pour atteindre 574 résidences, soit 11.3%.

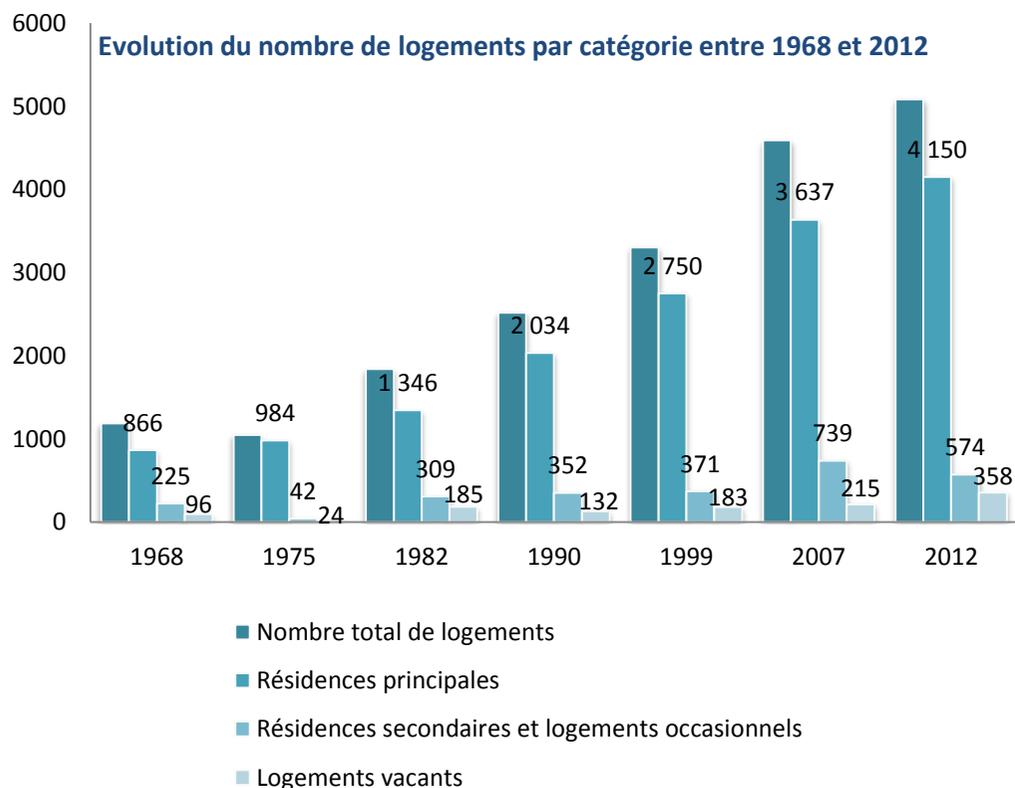
Ce phénomène peut s'expliquer par la crise économique qui touche les populations à l'échelle nationale. L'investissement dans les résidences secondaires s'en trouve alors directement touché.

Concernant les **logements vacants**, alors que leur nombre avait fortement diminué jusque dans les années 1980 (96 logements vacants en 1968 et 24 en 1975), celui-ci a de nouveau augmenté depuis. En 1982, Biot comptait 185 logements vacants, le seuil des 200 logements vacants a été dépassé en 2007 (215 unités) et la commune a atteint 358 logements vacants en 2012, soit un taux de vacance de 7%. Cette vacance s'explique par la location temporaire des biens, notamment pendant la période de haute saison de l'été.

La répartition résidences principales / secondaires est un paramètre sur lequel il est parfois délicat d'intervenir. Un PLU ne peut en effet empêcher la mutation de résidences principales en résidences secondaires et inversement puisqu'elles relèvent du marché libre. En revanche, si tel est son objectif, le PLU, dans la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, peut contribuer à la production de résidences principales à condition qu'elles relèvent du marché des logements aidés.



**Figure 24 : Evolution et répartition du parc de logements** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)



**Figure 25 : Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2012** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

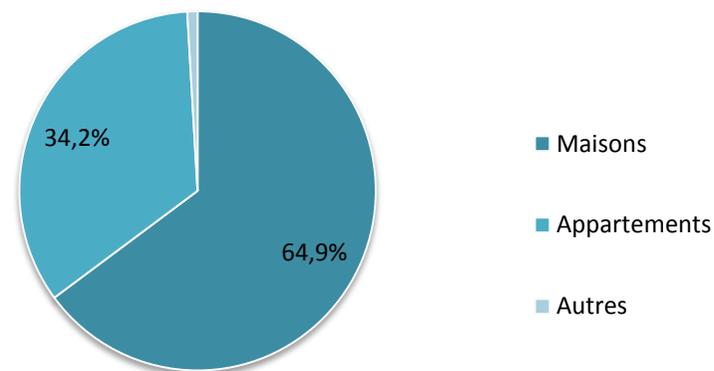
## 2.3. Un parc de logements relativement homogène

### Une prédominance des propriétaires

Dans le parc de résidences principales, les propriétaires occupants de leur domicile sont majoritaires et regroupent un peu moins de deux tiers des ménages en 2012 (61%). A l'inverse, la part les locataires représentent qu'un tiers (35%) des ménages.

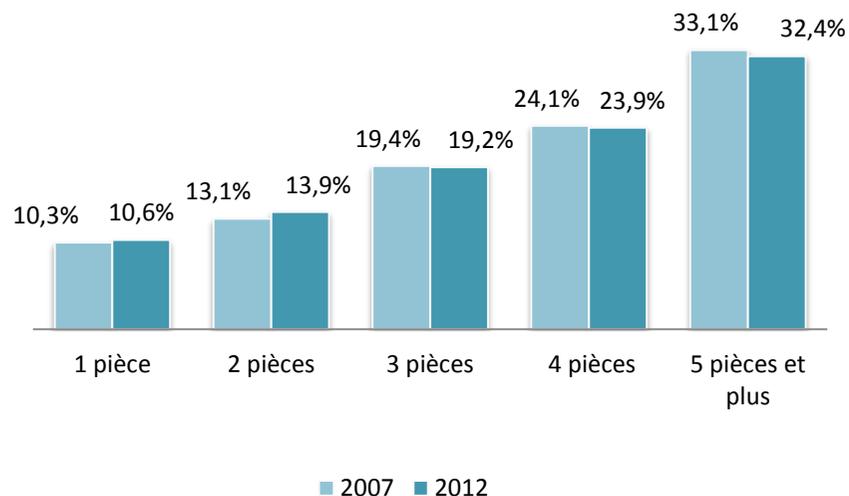
### Une prédominance de maisons individuelles

### Typologie de logements en 2012



**Figure 26 : Typologie de logements en 2012** (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

### Evolution de la taille des résidences principales



**Figure 27 : Evolution de la taille des résidences principales** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

Sur la période 2004-2013, les résidences et l'habitat collectif représentent 79.8% de la construction de logements (38.5% pour le collectif et 41.3% pour les résidences). La commune a connu des pics de constructions : en 2004, 230 résidences ont été construites, en 2005 ce sont 171 logements collectifs qui ont été réalisés, et en 2011, 131 logements collectifs et 182 résidences sont sortis de terre.

La majorité des résidences principales est constituée de maisons (64,9%) qui ont été construites à partir de 1946. Depuis les années

90, un effort particulier est réalisé dans la construction d'appartements.

La part des appartements dans le parc de logement représente 34,2%.

La tendance de diversification va vers une augmentation légère des petits logements : 1 et 2 pièces, contre une diminution faible des grands logements : 4 pièces et 5 pièces et plus. Même si des efforts en termes de diversification du parc ont été entrepris entre 2007 et 2012, l'essentiel de la production reste constituée de T4 et de T5 et plus (56,3%).

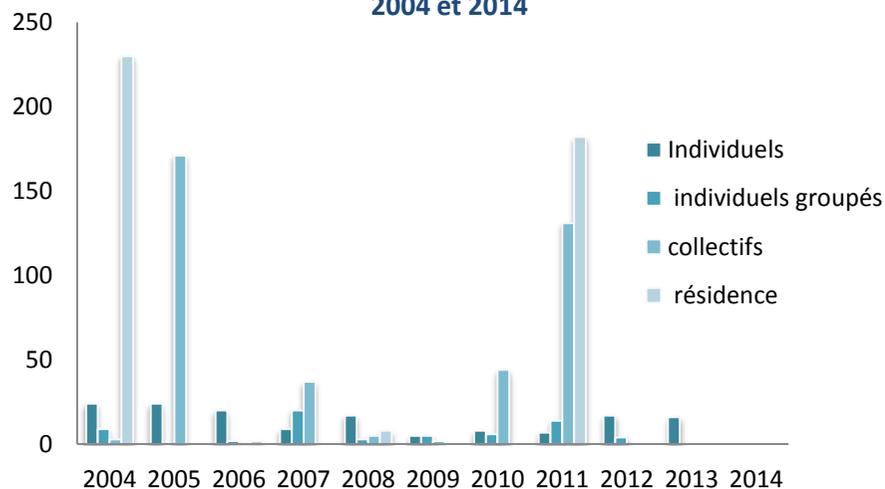
Ces données mettent en avant la distorsion existante entre taille des logements et taille des ménages : les logements présentent des superficies importantes alors que dans le même temps plus 60% des ménages (cf. page 55) sont composés d'au maximum deux personnes (personnes seules ou couples).

L'arrivée de la technopole a permis l'installation de jeunes diplômés (cadres et ingénieurs) dans le quartier Saint Philippe. Le centre ancien quant à lui offre la proximité des équipements et services, plus propice à l'installation d'une population vieillissante.

La typologie diffère selon les quartiers. Plus généralement, le pavillonnaire occupe une grande partie de la commune, le collectif se concentre sur secteur de Sophia Antipolis et de l'habitat ancien est présent dans le village.

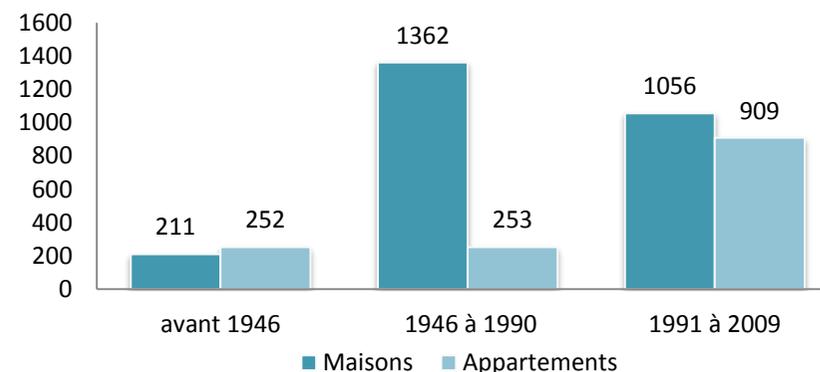
Selon les quartiers, la typologie des logements diffère : dans le quartier Saint Pierre 64.% de logements sont des maisons, contrairement au quartier du centre-village qui est occupé en très grande majorité par des appartements de type T2 et T3 occupé par des ménages en recherches de proximités de services. Le quartier Saint-Philippe est quant à lui presque autant occupé de maisons que d'appartements.

**Evolution des constructions de logements par type entre 2004 et 2014**



**Figure 28 : Evolution des constructions de logements par type entre 2004 et 2014** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

**Période de construction des résidences principales  
Répartition des logements commencés**



**Figure 29 : Période de construction des résidences principales – Répartition des logements commencés** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)



**Photo 4 : Habitat collectif ancien** (Source : Crédit CITADIA)

## 2.4. Un parc locatif social à renforcer

En 2013, Biot compte un total de 5086 logements (dont 4 153 résidences principales, 574 résidences secondaires et logements occasionnels et 358 logements vacants). D'après l'inventaire du Parc Locatif Social de Biot de la CASA, 560 logements sociaux sont répertoriés sur la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2016, soit 14% du parc de résidences principales.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), renforcée par la loi Duflot du 19 janvier 2013, impose aux communes de plus de 3 500 habitants un quota de 25% de logements sociaux. Les communes déficitaires en HLM disposent d'une période de vingt ans pour rattraper leur retard. Biot est concernée par cette disposition et doit renforcer son parc locatif social.

Nom du bailleur	Localisation	Nombre de logements
Côte d'Azur Habitat	Le Jeu de la Beaume	53
	Les Oliviers	12
	Saint-Jean	36
	La Roseraie	60
Foncière Logement	Les Florentines/Les Cabots	24
	Les Soulières	16
Nouveau Logis Azur	Raymond Peynet I	39
Habitat 06	Golf Panorama	17
PARLONIAM/Arcade/P hocéenne d'habitations	EHPAD Bois Fleuri	80
	Calades de Sophia	181
	Raymond Peynet II	39
Logements de personnes physiques	–	3
<b>TOTAL</b>		<b>560</b>

Tableau 1 : Parc de logements locatifs sociaux de la commune de Biot  
(Source : CASA)

Pour atteindre l'objectif de 25% du parc de résidences principales, ce sont environ 1 000 logements locatifs sociaux qui devraient être produits. La création de logements locatifs sociaux doit répondre aux besoins en logements exprimés par les ménages les plus modestes.

Un besoin en logements sociaux estimé à **1 038** logements, pour atteindre 25% du parc de résidences principales

**560** logements sociaux existants

Soit un total de **478** logements sociaux à produire sur Biot

Sur Biot, le revenu net déclaré moyen par unité de consommation s'élève à 25 456 euros par an pour Biot. Il est supérieur au revenu moyen dans le département (20 162 €/an) et dans la région PACA (19 406 €/an). Par ailleurs, alors que 65.7% des foyers sont imposables dans le département, ils sont 77.4% sur Biot.

A noter que sur Biot, le seuil de pauvreté<sup>1</sup> est le plus élevé chez les moins de 30 ans et chez les locataires :

- 15,2 % des moins de 30 ans atteint le seuil de pauvreté (revenu mensuel de 900€/personne seule/mois),
- 24,4 % des locataires ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté.

<sup>1</sup> Source INSEE : Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Eurostat et les pays européens utilisent un seuil de 60% de la médiane des niveaux de vie.



## 2.5. Le logement étudiant sur Sophia-Antipolis

La technopole de Sophia-Antipolis accueille plus de 5 500 étudiants. Afin de répondre à leurs besoins, 10 résidences étudiantes sont réparties sur le territoire dont deux sur Biot (résidences Oxford et Thesa). La majorité du parc de logements pour étudiants est constituée de studios, de T1 voire de T2, soit des logements de petite taille<sup>2</sup>. Les loyers varient entre 400 et 500€ pour un studio et à plus de 700€ pour un T2.

Nom de la résidence	Localisation	Nombre et type de logement
Résidence les Dolines	Valbonne	254 logements dont T1 et T1bis
Résidence Newton	Valbonne	224 logements T1
Résidence Studea	Valbonne	80 studios et 5 logements T2
Résidence Oxford	Biot	170 studios et logements T2
Résidence Thesa	Biot	178 studios, 3 logements T1bis et 5 T2
Résidence Saint-Exupéry	Valbonne	128 T1 et T1bis
Résidence SKEMA	Valbonne	172 logements dont 151 T1 et 18 bis
Résidence les Lucioles	Valbonne	Studios et appartements T2
Centre International de Valbonne	Valbonne	Chambres individuelles
Foyer des Jeunes Travailleurs	Valbonne	62 chambres individuelles et 18 studios

**Tableau 2 : Répartition des résidences étudiantes sur Sophia-Antipolis et principales caractéristiques des logements** (Source : Etude sur le logement des étudiants et des chercheurs sur le Territoire de l'Agglomération de Sophia-Antipolis, Aséo, Latitude, Sémaphores)



**Photo 5 : Résidences étudiantes d'Oxford (à gauche) et Thesa (à droite) sur Biot** (Source : Etude sur le logement des étudiants et des chercheurs sur le Territoire de l'Agglomération de Sophia-Antipolis, Aséo, Latitude, Sémaphores)

### **Perspectives pour le logement étudiant :**

Sophia-Antipolis a de plus en plus valeur de campus. La vie estudiantine permet de soutenir l'activité économique du secteur. Par conséquent, la compétitivité et l'attractivité du secteur passent également par le logement étudiant.

De fait, des défis sont à relever :

- Rendre les logements étudiants accessibles financièrement,
- Diminuer les besoins en déplacements,
- Avoir une animation urbaine au sein de la technopole en diversifiant les activités et commerces sur place.

<sup>2</sup> La diversité d'habitat passe par l'enrichissement de la chaîne de logement : accession sociale à la propriété, organismes de foncier solidaire etc.

### 3. La population active

#### 3.1. Une population active en hausse

La commune de Biot compte 4 694 actifs ayant un emploi en 2012 (soit 57.1% de l'ensemble de la population de 15 ans ou plus) pour une population active totale de 5 119 personnes<sup>3</sup>.

Entre 2007 et 2012, la population active a légèrement augmenté de 0.2% mais cette hausse demeure cependant légèrement inférieure à la hausse démographique sur la même période.

Cette augmentation s'est accompagnée d'une progression de la part des demandeurs d'emplois avec 0.3 points de plus entre 2007 et 2012.

En ce qui concerne les inactifs, la part des retraités et la part des élèves et étudiants sont en légère hausse avec une augmentation de 0.5 points pour les retraités et 0.2 points pour les étudiants.

Biot présente donc un caractère de ville active.

Biot suit les mêmes tendances que le département pour certaines catégories de population par type d'activité : hausse de la part des chômeurs (+ 1.1 points pour le département), hausse de la part des retraités (+ 0.7 points pour le département) ; mais des évolutions différentes concernant les étudiants (-0.4 points pour le département) et les actifs ayant un emploi (-0.1 point pour le département).

<sup>3</sup> L'INSEE distingue la population active de la population active occupée. La population active regroupe la population active occupée et les chômeurs. La population active occupée regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi.

Population 15 ans et plus par type d'activité en 2007 et 2012 dans la commune

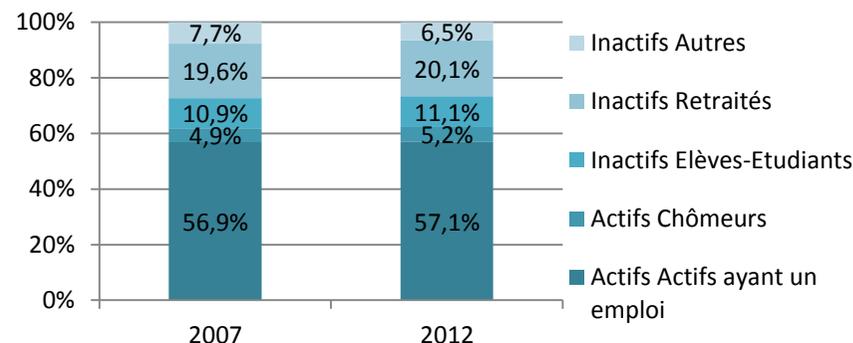


Figure 31 : Population 15 ans et plus par type d'activité dans la commune en 2007 et 2012 (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

Population 15 ans et plus par type d'activité en 2007 et 2012 dans le département

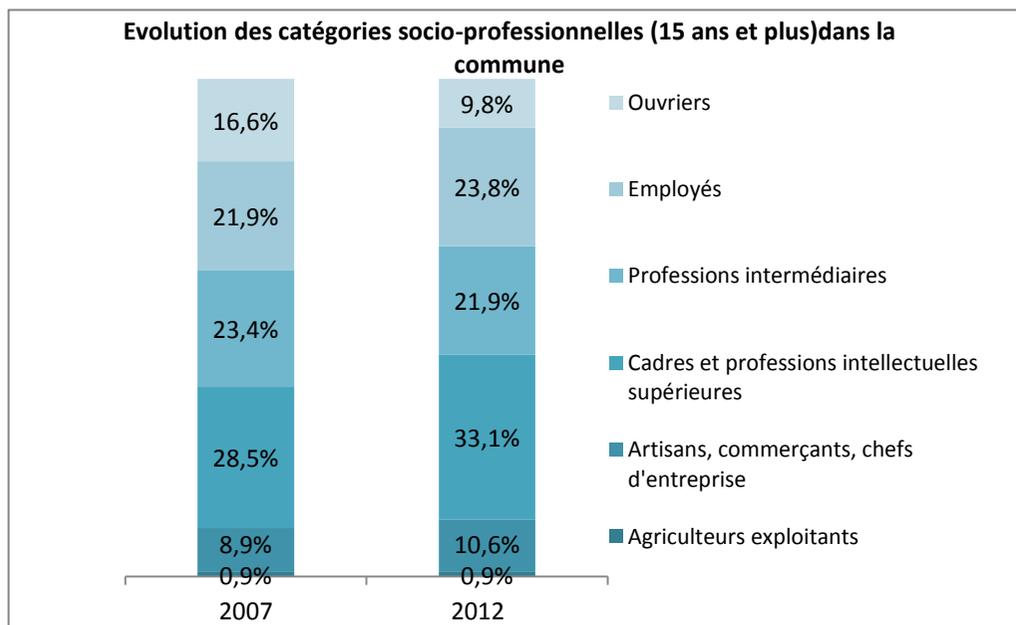


Figure 32 : Population par type d'activité dans le département entre 2007 et 2012 (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

### 3.2. Profils des actifs : Des cadres pour la technopôle

Les cadres et professions intellectuelles supérieures constituent la catégorie socio-professionnelle la plus représentée en 2007 ainsi qu'en 2012. Cette part est en hausse par rapport à 2007.

Viennent ensuite les professions intermédiaires et les employés. Dans le même temps, la proportion des ouvriers diminue. La catégorie des agriculteurs exploitants est la moins représentée reste stagnante, et ce en suivant la tendance nationale observée ces 30 dernières années.



**Figure 33 : Evolution des catégories socio-professionnelles (15ans et+)**  
(Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

## 4. L'emploi dans la commune de Biot

### 4.1. Une croissance de l'emploi qui s'affaiblit

La commune compte 6 597 emplois sur son territoire en 2013, soit 1 814 emplois supplémentaires par rapport à 2008.

Toutefois, l'indicateur de concentration d'emploi<sup>4</sup> est en diminution depuis 2006 (passant de 80,4 à 70,9 emplois pour 100 actifs résidents). Cette évolution souligne un ralentissement, voire une dynamique négative, en termes d'emploi, pour la commune, la population croissant plus rapidement que l'emploi.

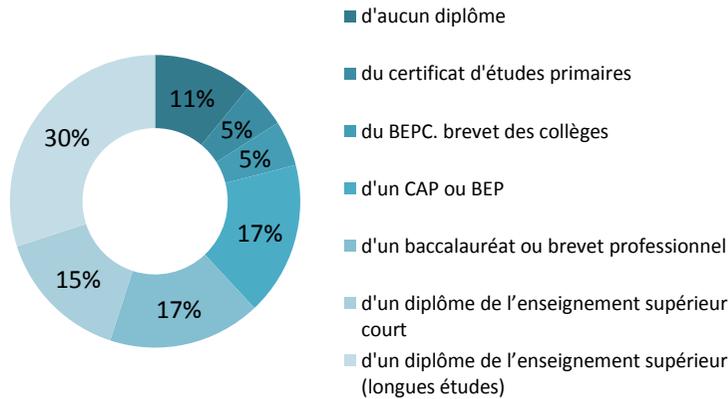
Cette plus faible concentration d'emploi peut également traduire une tendance à la résidentialisation de la commune.

La commune de Biot accueille de nombreux cadres et ingénieurs. Cela peut s'expliquer par les activités exercées à Sophia Antipolis. Biot permet cela grâce aux formations proposées sur la technopôle, en effet, 30% de la population en âge de travailler ont un diplôme de longue étude dans l'enseignement supérieur, 15% autres ont un diplôme court de l'enseignement supérieur.

En comparaison, le département des Alpes Maritimes compte 16% de la population en âge de travailler ayant un diplôme de longue étude dans l'enseignement supérieur, et 12% un diplôme court de l'enseignement supérieur.

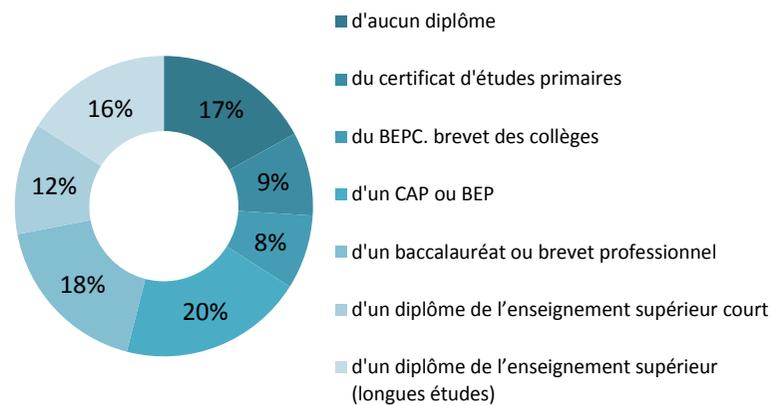
<sup>4</sup> L'INSEE calcule l'indicateur de concentration de l'emploi qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité du territoire.

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus dans la commune**

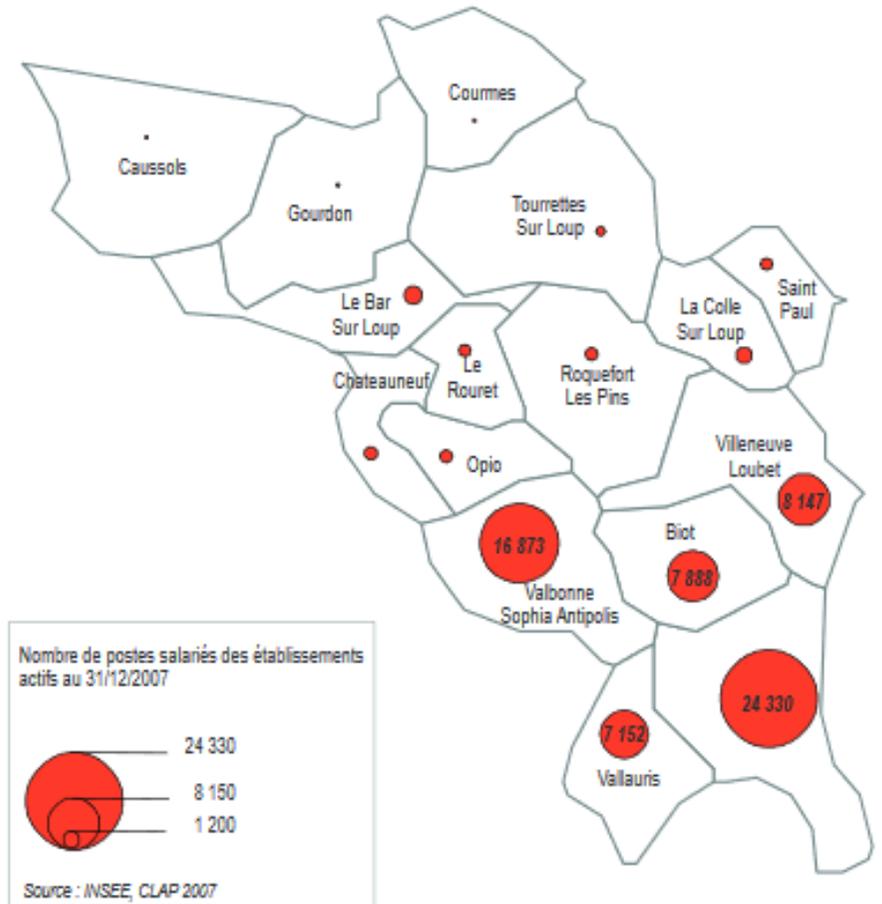


**Figure 34 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée dans la commune** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus dans le département**



**Figure 35 : Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée dans le département** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)



**Nombre de poste salariés en 2007**

**Figure 36 : Nombre de postes salariés en 2007** (Source : PLH CASA)

## 4.2. Emploi et secteurs d'activité

Le commerce, les transports et services représentent près de  $\frac{3}{4}$  des emplois (73%), et les services publics 15 %, ce qui confirme la prépondérance du secteur tertiaire dans la commune.

Le secteur secondaire représente près de 11 % des emplois en étant répartis de manière non équivalente entre industrie et construction, l'industrie représente 7% alors que la construction 4%.

Le secteur primaire, agricole, regroupe seulement 1% des emplois de la commune, ce qui est relativement comparativement à la moyenne départemental (0.4 % des emplois des Alpes Maritimes).

Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activités

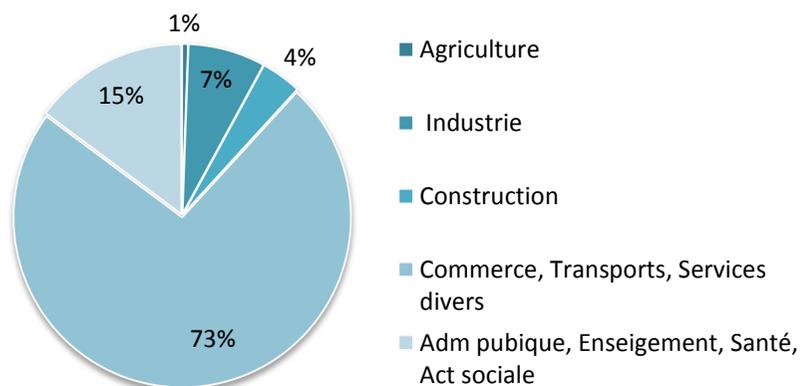


Figure 37: Répartition de l'emploi dans la commune et par secteur d'activités (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

## 4.3. Plus de la moitié des actifs ne travaillent pas dans la commune de Biot

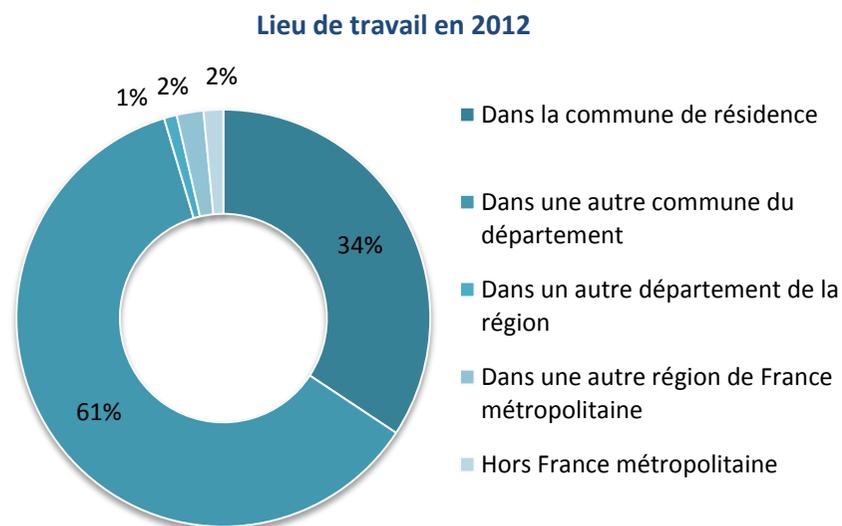
En 2012, un tiers des actifs occupés résidant dans la commune y travaillent également (34% des actifs occupés). Cette part est bien plus faible qu'à l'échelle du département dans lequel la près de la moitié (soit 49.4%) des actifs occupés travaillent dans leur commune de résidence.

En 2012, ce sont donc 1609 actifs qui travaillent et habitent sur Biot, et 3085 qui travaillent en dehors de la commune.

Conséquence de cette tendance, les déplacements domicile-travail des actifs résidant sur Biot augmentent progressivement en nombre.

Les déplacements induits par les mobilités professionnelles sont fortement dépendants de l'automobile (79% des déplacements), Ils sont ainsi supérieurs à la moyenne départementale (64.7 %). Le pourcentage équivalent de marche à pied, transport en commun, deux roues, est aussi le signe d'une proximité des actifs avec de leur lieu de travail.

Plus de 38 000 actifs résidant dans la CASA se déplacent hors de leur commune pour travailler. Ils sont aussi nombreux à sortir de la CASA qu'à se déplacer à l'intérieur de la CASA, les principales destinations hors CASA sont Nice et Cannes/Le Cannet. Au sein de la CASA ce sont les communes d'Antibes et de Valbonne-Sophia Antipolis, puis de Biot, Villeneuve Loubet et Vallauris-Golfe-Juan qui sont les plus attractives.



**Figure 38 : Lieu de travail en 2012** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

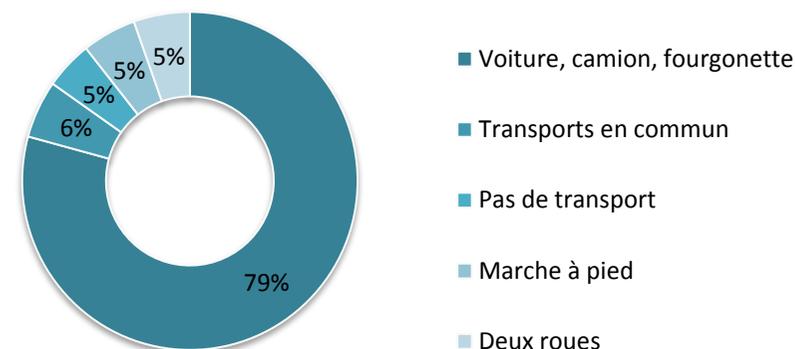
Au moins 18 000 actifs viennent travailler dans la CASA (les bases de données INSEE ne délivrant que les chiffres supérieurs à 100, les données ne sont pas exhaustives). Les principales communes de destinations sont Antibes et de Valbonne-Sophia Antipolis, puis de Biot, Villeneuve-Loubet et Vallauris-Golfe-Juan

Le SCoT montre que le nombre de déplacements/ personne/jour s'accroît cinq fois plus vite que la population.

Les motifs autres que ceux liés au travail (affaires, études, achats, loisirs...) sont cinq fois plus nombreux que ceux liés au travail.

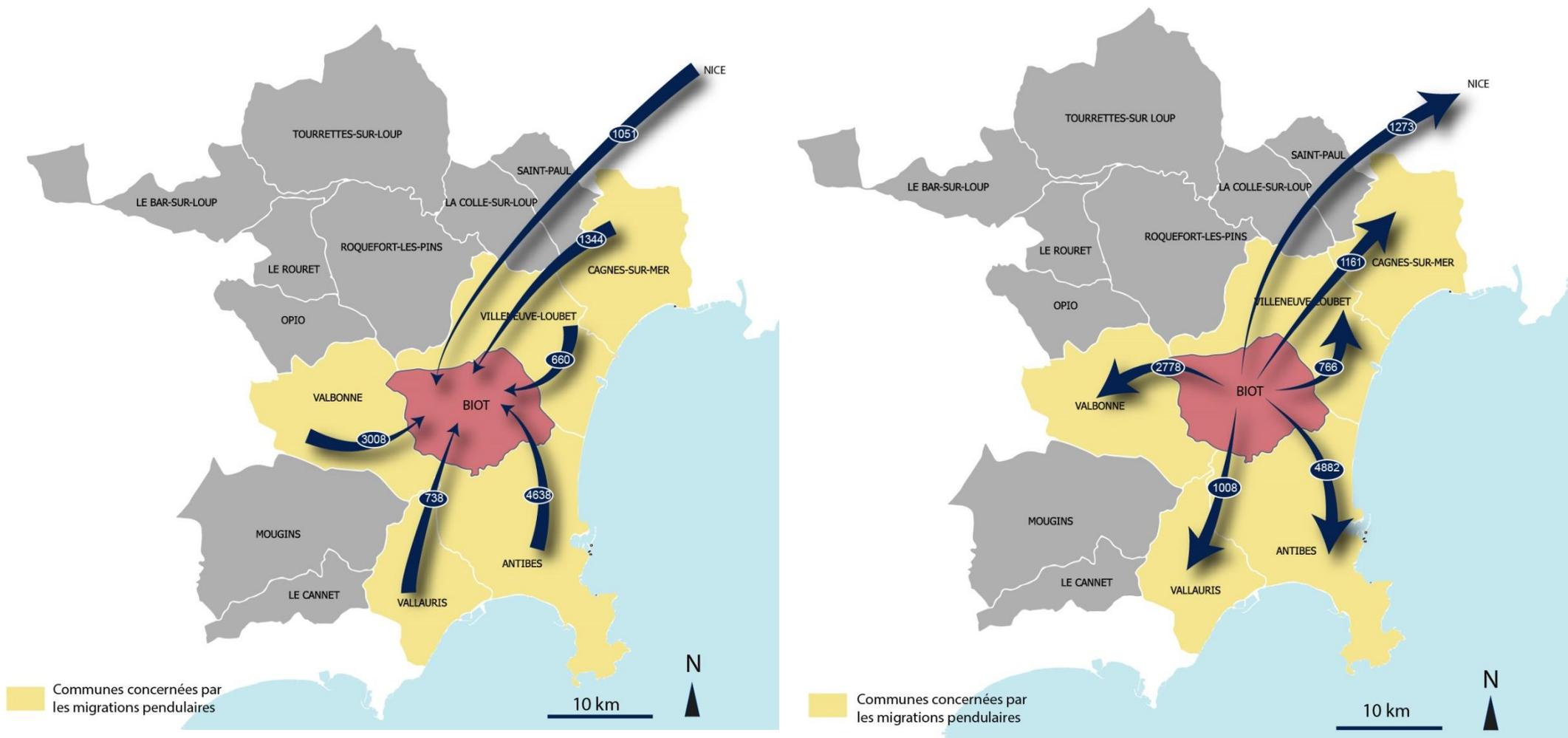
- 45 % des déplacements (internes à la CASA ou horzrs de la CASA) sont liés aux achats, aux loisirs ou aux « affaires personnelles ».
- 70 % des déplacements se font en voiture.
- 60 % des déplacements mécanisés sont internes à la CASA. Forte attractivité de la métropole, notamment sur le secteur Est.

### Mode de transport des actifs pour se rendre à leur emploi en 2012



**Figure 39 : Mode de transport des actifs pour se rendre à leur emploi en 2012** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Le mode « pas de transport » regroupe le télétravail, travail à domicile et personnes travaillant sur leur lieu de travail



**Figure 40 : Nombre de déplacements pendulaires journaliers (> à 500 déplacements) à destination de Biot (à gauche) et Nombre de déplacements pendulaires journaliers à partir de Biot**  
 (Source : Enquête Ménage Déplacement, conception : CITADIA 2016)

#### 4.4. Un taux d'activité élevé

Biot présente un profil de commune où les classes actives sont très représentées : le taux d'activité passe de 61.7% en 2007, à 62.2% en 2012.

Cette proportion s'explique notamment de différentes manières :

- la hausse de la population active occupée en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages d'actifs sur le territoire communal,
- la diminution de la part représentée par la population «inactive»,
- Le développement de la technopole de Sophia Antipolis.

A ces phénomènes, il faut également prendre en compte l'emploi féminin, lequel a connu une forte croissance, et l'absence de diminution du taux d'activité masculin, pour la période 1990-1999.

Ces valeurs se situent au-dessus des moyennes départementales et communautaires.

Biot présente donc un caractère de ville active, relativement jeune et moderne.

Population communale 15-64 ans par type d'activité en 2012

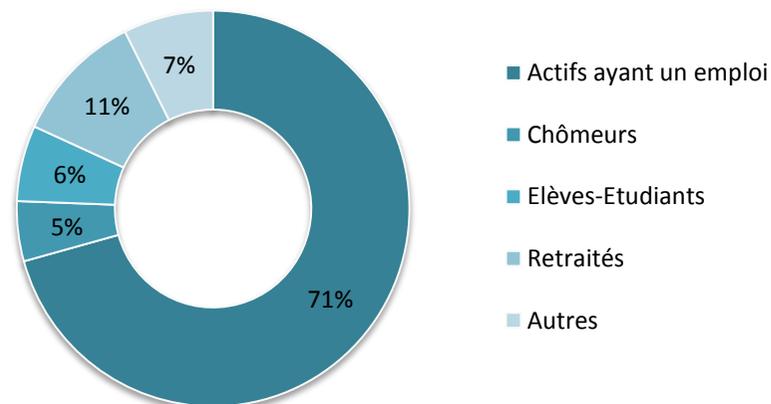


Figure 41 : Population communale 15-64ans par type d'activité en 2012 (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

Population départementale 15-64 ans par type d'activité en 2010

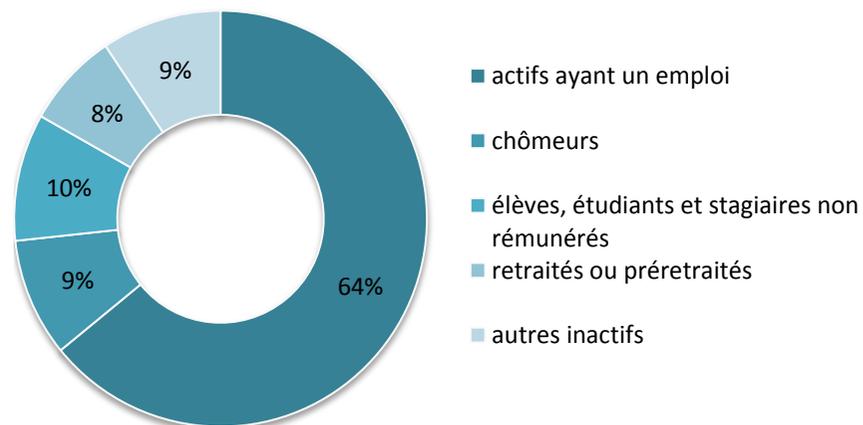


Figure 42 : Population départementale 15-64 ans par type d'activité en 2012 (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

## II. les dynamiques économiques

### 1. Les activités économiques

#### 1.1. Une tertiarisation de l'économie de la commune et des entreprises qui se renouvèlent

##### Définitions :

L'**entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'**établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La commune de Biot, suivant la tendance nationale à la tertiarisation de l'économie voit son secteur du commerce, des transports et des services occuper les  $\frac{3}{4}$  des entreprises et établissements présents. La croissance se fait par l'implantation de quelques entreprises tertiaires fortement employeuses dans le domaine de l'information et de la communication et des activités spécialisées scientifiques et techniques.

Etablissements	2008	2012	2015	Variation 2008/2015
Activités de services administratifs et de soutien	31	30	31	0
Activités financières et d'assurance	15	14	23	8
Activités immobilières	23	21	18	-5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	66	82	92	26
Arts, spectacles et activités récréatives	11	10	10	-1
Autres activités de services	17	19	20	3
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	75	81	84	9
Construction	53	44	42	-11
Enseignement	8	11	9	1
Hébergement et restauration	41	44	44	3
Industrie manufacturière	47	44	35	-12
Industries extractives	1	1	1	0
Information et communication	58	65	65	7
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion	1	1	1	0
Santé humaine et action sociale	11	17	17	6
Transport et entreposage	7	8	10	3
<b>Total</b>	<b>465</b>	<b>492</b>	<b>502</b>	<b>37</b>

**Tableau 3 : Nombre d'établissements entre 2008 et 2015 sur Biot** (Source : Etude de marché et positionnement économique de la zone des Prés ARTELA-SEMAPHORES)

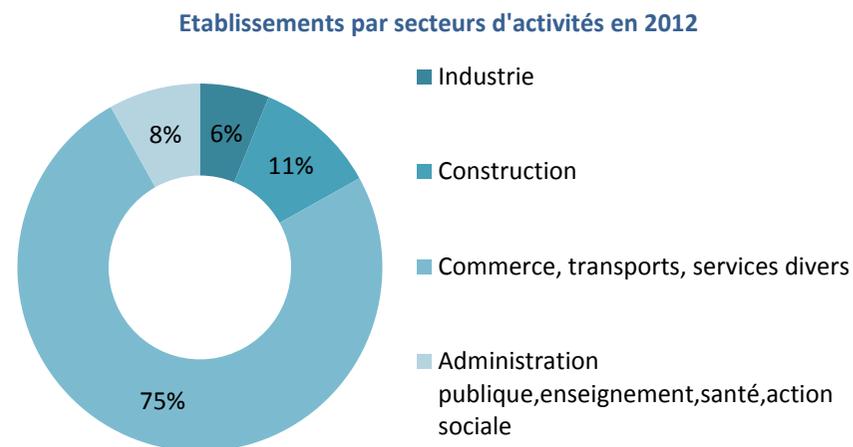
Emplois	2008	2012	2015	Variation 2008/2015
Activités de services administratifs et de soutien	1 417	1 599	1 710	293
Activités financières et d'assurance	86	53	133	47
Activités immobilières	62	43	33	29
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	1 141	1 352	1 349	208
Arts, spectacles et activités récréatives	50	38	61	11
Autres activités de services	45	37	50	5
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	484	558	506	22
Construction	287	208	174	113
Enseignement	181	214	210	29
Hébergement et restauration	184	302	324	140
Industrie manufacturière	491	487	430	61
Industries extractives	6	5	4	2
Information et communication	3 262	3 883	4 898	1 636
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion	64	72	64	-
Santé humaine et action sociale	246	307	344	98
Transport et entreposage	25	29	46	21
<b>Total</b>	<b>8 031</b>	<b>9 187</b>	<b>10 336</b>	<b>2 305</b>

**Tableau 4 : Nombre d'emplois entre 2008 et 2015 sur Biot** (Source : Etude de marché et positionnement économique de la zone des Prés ARTELA-SEMAPHORES)

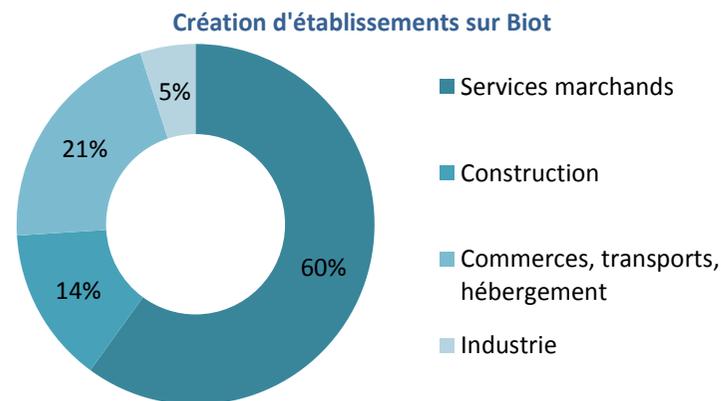
La part dans emplois et des établissements dans les secteurs de la construction, de l'industrie manufacturière a diminué depuis 2008. A noter également que Biot dénombre 10 entreprises dans la réparation et la maintenance navale, malgré une baisse du nombre d'établissements (4 en 2008 contre 1 en 2015) et du nombre d'emplois (18 en 2008 contre 3 en 2015).

En moyenne, chaque année, entre 200 et 250 établissements nouveaux se créent sur Biot. Les créations d'entreprises se distinguent par une forte proportion de projets dans le secteur des services (60% de l'ensemble des créations d'établissements), puis, dans une moindre mesure, des commerces, transports et hébergement (21%). L'effet technopole et l'importance de l'économie résidentielle explique cette particularité.

A noter également que Biot est le 3<sup>ème</sup> pôle de production de locaux immobiliers d'entreprises. La commune a en effet pour spécificité de produire 30% de la production de bureaux.



**Figure 43 : Etablissements par secteurs d'activité en 2012** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)



**Figure 44 : Création d'établissements sur Biot** Source : Etude de marché et positionnement économique de la zone des Prés ARTELA-SEMAPHORES)

### 1.2. Un tissu d'entreprises relativement jeunes qui se renouvelle

En 2013, Biot compte 1 371 entreprises sur son territoire. Près de la moitié (48%) de ces entreprises installées sur la commune de Biot (665 entreprises) le sont depuis plus de 5 ans.

Moins du quart des entreprises (283 unités) est implanté ou créé depuis moins d'un an et 423 unités y sont installées depuis 2 à 5 ans (soit 31% de l'ensemble des entreprises).

### 1.3. Un tissu économique majoritairement composé de petites et très petites entreprises

En 2013, Biot compte 1 537 établissements, soit une création de 372 établissements supplémentaires par rapport à 2007. 77 % des établissements économiques sont uniquement liés à leur(s) chef(s) d'entreprise et ne comptent aucun salarié. 19 % des établissements regroupent entre 1 et 9 salariés. 2% des établissements comptent plus de 20 salariés au sein de leur structure.

Ainsi, près de 96 % des établissements ne comptent aucun ou moins de 9 salariés quand seulement 2% des établissements emploient entre 10 et 19 salariés et seul 2% des établissements (soit 32 établissements) comptent plus de 20 salariés au sein de leur structure.

Nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence en 2013

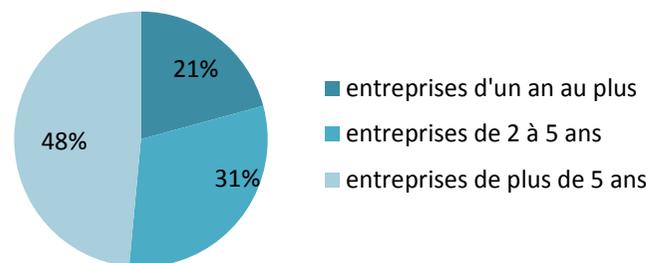


Figure 45 : Nombre d'entreprises en fonction de leur âge d'existence en 2012 (Source : INSEE RP 2012 exploitation principale)

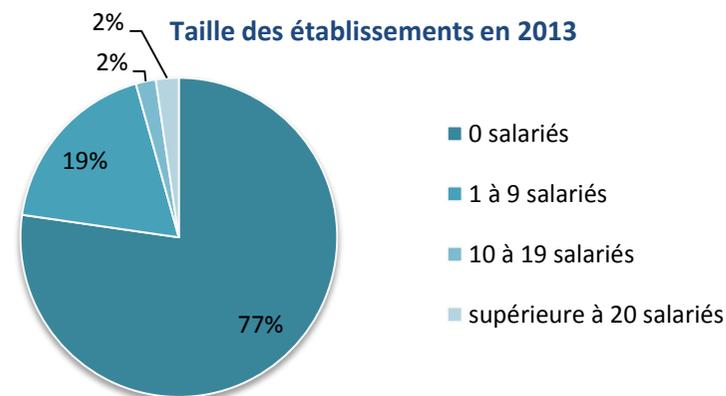


Figure 46 : Taille des établissements en 2013 (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

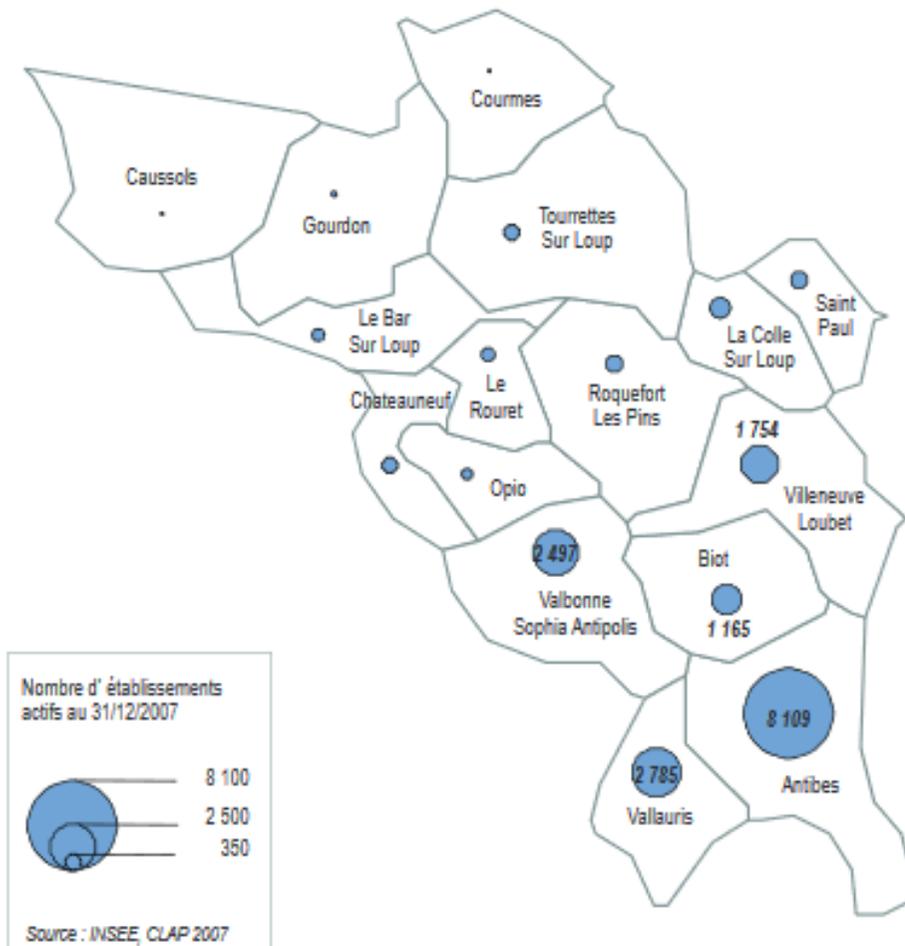


Figure 47 : Nombre d'établissement sur la CASA en 2007 (Source : PLH CASA)

#### 1.4. La technopole de Sophia-Antipolis

Biot est intégrée à la technopole de Sophia-Antipolis. Ce pôle de compétitivité à vocation mondiale regroupe 2 230 établissements (soit 2.2% de l'ensemble des établissements du département) et 36 300 emplois (soit 8.5% de l'ensemble des emplois sur les Alpes-Maritimes) au 1<sup>er</sup> janvier 2016.



Photo 6 : Vue aérienne sur Sophia-Antipolis (Source : [www.investincotedazur.com/sophia-antipolis](http://www.investincotedazur.com/sophia-antipolis))

Concernant la taille des établissements, 2/3 des emplois sont générés par des établissements de plus de 50 salariés (24 277 emplois au total). 7% des établissements ont plus de 50 salariés contre moins de 1% dans l'ensemble des Alpes-Maritimes.

Plus de la moitié des entreprises est installée depuis moins de 10 ans, et plus précisément, 34% des entreprises depuis moins de 5 ans. Durant les années 2000, le territoire a donc accueilli un grand nombre d'entreprises.

L'« écosystème » de Sophia Antipolis est composé de trois secteurs particuliers avec des caractéristiques différentes :

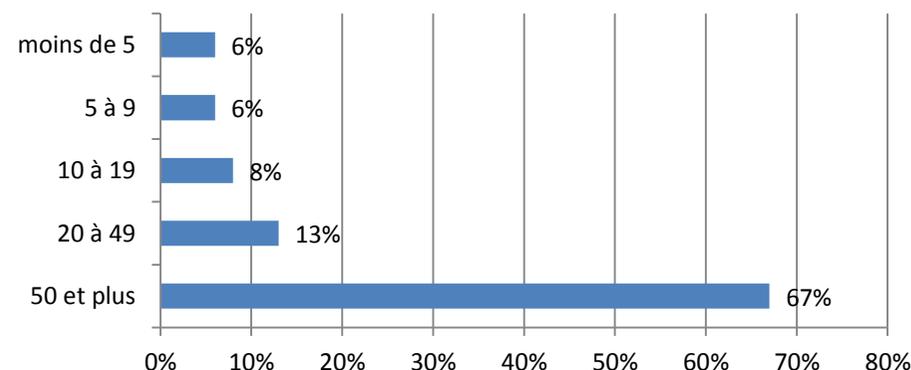
- *Cœur de Cible* : les activités Cœur de Cible regroupent 516 établissements et génèrent 20 173 emplois sur le territoire. Ce secteur, qui regroupe les entreprises de technologie de pointe et d'instituts de recherche, réalise à lui seul plus de la moitié du chiffre d'affaires de Sophia-Antipolis (58%) ;
- *Services aux entreprises* : 524 établissements sont répertoriés dans le domaine des services aux entreprises (soit 24% de l'ensemble des établissements de Sophia-Antipolis). Ce secteur génère 4 626 emplois et 10% du chiffres d'affaires de la technopole ;
- *Services à la personne* : 713 établissements permettent de répondre aux besoins des particuliers sur Sophia-Antipolis. 4 880 emplois sont répertoriés dans ce secteur d'activités.

A noter que 188 Entreprises à capitaux étrangers (ECE) sur Sophia-Antipolis sont originaires de 24 pays. Ces entreprises sont principalement dans le secteur des Technologies de l'Information et de la Communication et près de 10 000 emplois dépendent de ces entreprises.

<sup>6</sup> Chiffre d'affaires des établissements privés, hors secteur public et hors associations.

	Activités/Services	Etablissements	Emplois	Chiffre d'affaire H.T. <sup>6</sup>
<b>Activités Cœur de Cible</b>	TIC	417	14 338	2 369 M€
	Santé Chimie	45	2 376	794 M€
	Terre Energie	25	389	35 M€
	Enseignement sup et Recherche	29	3 027	-
<b>Services aux entreprises</b>	Consultants Conseils	203	1 332	165 M€
	Cabinet d'avocats-Experts comptables	63	202	29 M€
	Communication-édition	104	473	79 M€
	Nettoyage	23	1 000	98 M€
	Sécurité	22	633	95 M€
	Autres services entreprises	109	986	119
<b>Services à la personne</b>	Commerces	146	812	247 M€
	Professionnels santé	115	968	106 M€
	Restauration	94	651	55 M€
	Immobilier	106	291	54 M€
	Hôtel hébergement	19	266	41 M€
	Autres services pers	233	1 892	140 M€

**Tableau 5 : Caractéristiques économiques sur Sophia-Antipolis** (Source : CCI Nice Côte d'Azur)



**Figure 48 : Nombre d'emplois par taille des établissements** (Source : CCI Nice Côte d'Azur)

### 1.5. *L'artisanat, véritable valeur ajoutée pour une commune tournée vers les métiers d'art*

En 1997, Biot se voit décerner le label « Villes et Métiers d'Art » pour le verre, symbolisant sa tradition et son savoir-faire.

Les métiers d'art par leur double appartenance à la vie culturelle et économique, sont porteurs de l'identité de Biot.

Afin de valoriser leur potentiel « Métier d'Art », les villes de Biot, le Cannet, Vallauris et Cagnes-sur-Mer ont travaillé en partenariat pour constituer un réseau « Villes et métiers d'art » et développer des actions communes.

En parallèle, la MAMAB (Maison des Artisans et des Métiers d'Art Biotois) a fédéré les artistes et artisans d'art sur la commune en facilitant la diffusion des œuvres, en informant, en formant, en jouant un rôle pédagogique auprès des écoles etc. Aujourd'hui en sommeil, c'est la « Créative », association qui reprend le flambeau avec des ambitions renouvelées et sur un territoire plus large.

La commune œuvre en faveur des métiers d'art. Biot organise des expositions de métiers d'art tout au long de l'année, finance le musée d'Histoire et de céramiques Biotoises. La ville s'est également rapprochée de Tacoma, cité du verre de 20 000 habitants à proximité de Seattle aux Etats-Unis, pour un jumelage dédié au verre pour favoriser les échanges entre verriers et organiser différents événements.

Biot s'est également enrichie d'une ligne d'un « tourisme créatif » afin de faire partager à tous une expérience en lien avec les métiers d'art.

Artistes et artisans d'art à Biot	
Céramiste : 8	Bijoutier joaillier : 5
Coutelier : 1	Multimédia : 1
Ferronnier : 2	Photographe : 4
Verrier : 9	Couturière : 1
Illustrateur : 2	Maroquinier : 2
Peintre sculpteur : 15	Comédien : 1
Plasticien : 1	Tatoueur : 1
Sculpteur : 3	Tournage bois : 1

Neuf verriers indépendants travaillent dans leurs ateliers. 5 verreries sont ouvertes au public, dont La Verrerie de Biot qui a reçu le label entreprise du Patrimoine Vivant en 2007.



Photo 7 : Rue commerçante du centre-village de Biot (Source : crédit CITADIA)

Si la dernière poterie, La Poterie Provençale, a fermé ses portes en 2011, des céramistes développent une poterie contemporaine. Cinq orfèvre et joailliers sont installés à Biot, à cela s'ajoute des maroquiniers, ferronniers, photographes, illustrateurs, graphistes.

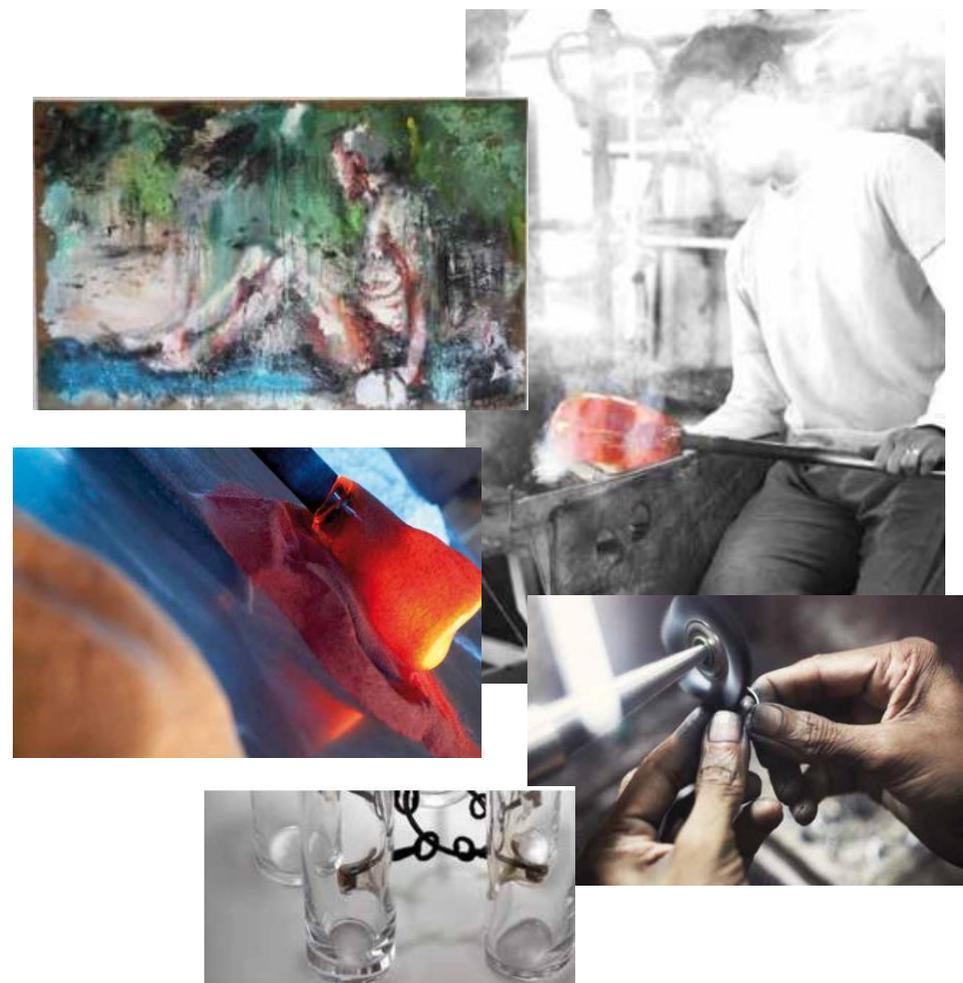
L'association LA CREATIVE a pour objet le développement de la filière de production des Métiers d'art sur le territoire de la CASA et des Villes voisines labellisées « Villes et Métiers d'art » en s'appuyant sur des fonctions mutualisées.

Ses objectifs sont les suivants :

- favoriser le développement des structures existantes,
- permettre l'installation de nouveaux professionnels,
- concourir à l'émergence de nouveaux métiers sur le territoire.

Pour cela, l'association entend mettre en place des moyens spécifiques :

- Mutualisation d'achats à l'image des coopérations de consommation,
- Mutualisation de fonction commerciale, de promotion et de vente,
- Mutualisation de moyens de production à l'image des CUMA agricoles, création de structures et de lieux autour du verre
- etc.



**Figure 49 : Exemples de métiers d'art, verrier et joaillier sur Biot** (Source : Brochure Rencontre avec les créateurs)

## 1.6. Le commerce de proximité,

La commune a réalisé un dossier droit de préemption en 2014 afin de dynamiser son centre-ville. La sauvegarde du commerce de proximité dans le centre historique et le maintien d'une offre commerciale diversifiée sont les deux principaux volets de cette approche.

Le périmètre de sauvegarde du commerce dans le centre-village permettra donc au visiteur et à l'habitant de trouver l'offre commerciale en adéquation avec ses besoins. La commune souhaite donc redynamiser le village en ciblant sur trois points particuliers :

- les équipements (faciliter l'accès, réaliser des équipements publics, aménager des espaces publics, valoriser le patrimoine) ;
- l'attractivité (multiplier les animations du village, mener des réflexions sur le marché, attirer de nouveaux résidents à l'année, renforcer le lien social) ;
- l'offre commerciale (travailler avec les commerçants existants, usage du droit de préemption commercial, mise en place d'un comptoir des initiatives.

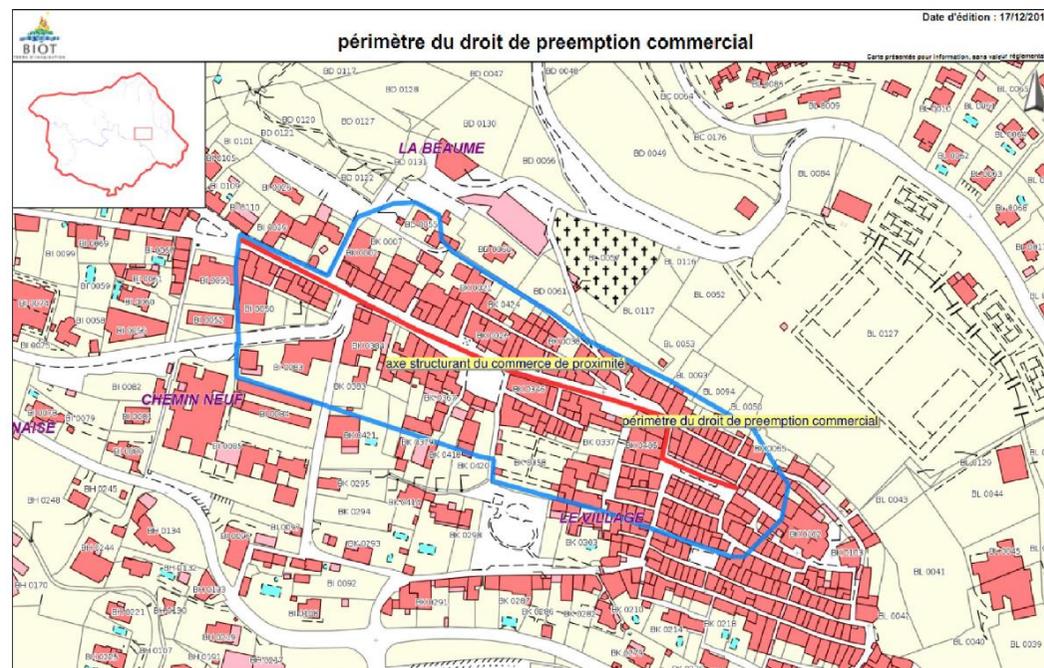


Figure 50 : Périmètre du droit de préemption commercial (Source : données communales)

Dans ce cadre, en 2014, la commune répertoriait 45 commerces sur le centre village. Sur l'ensemble de ces commerces, 64% d'entre eux étaient du commerce de détail spécialisé, 29% dans la restauration et 7% du commerce de détail non spécialisé. Ces petits commerces participent à l'identité et l'attractivité de Biot.

La commune compte également des agences immobilières (64% de l'ensemble des services du centre-village), qui, malgré leur activité et leur présence sur la commune, ne concernent pas au quotidien les habitants. Des banques (18% de l'ensemble des services du centre-village), un institut de beauté (9%) et un salon de coiffure (9%).

Biot étant une ville de métiers d'art, elle concentre une forte activité commerciale liée à ce secteur qui représente 41% des commerces de détails. Ces activités s'adressent pour la plupart à une clientèle initiée et de passage.

Les commerces répondant aux besoins quotidiens des habitants représentent un tiers des commerces du centre, ce qui est insuffisant en comparant avec l'offre de loisirs et de tourisme.

Liste des commerces sur la zone		
Alimentation générale (commerce) : <b>1</b>	Antiquaire (commerce) : <b>1</b>	Boulangerie-pâtisserie (commerce/artisanat) : <b>1</b>
Cadeaux et souvenirs (commerce) : <b>4</b>	Cave à vins (commerce) : <b>1</b>	Décoration (commerce) : <b>3</b>
Fleuriste (commerce/artisanat) : <b>1</b>	Galerie d'art (commerce/artisanat) : <b>13</b>	Optique (commerce) : <b>1</b>
Presse (commerce) : <b>1</b>	Restauration (commerce) : <b>13</b>	Tabac (commerce) : <b>1</b>
Prêt à porter (commerce) : <b>4</b>		

**Tableau 6 : Liste des commerces sur la zone** (Source : dossier droit de préemption Biot)



**Photo 8 : Deux commerces de proximité sur la zone : boulangerie (à gauche) et glacier (à droite)** (Source : dossier droit de préemption Biot)

## 2. Le tourisme à Biot

### 2.1. Offre touristique

Située au cœur de la Côte d'Azur, entre Nice et Cannes, dominant la Méditerranée, Biot, possède une identité forte, héritée d'un passé riche en événements historiques, d'un patrimoine culturel et artistique surprenant. Le musée national Fernand Léger en est l'un des témoins prestigieux. La "cité verrière" abrite par ailleurs depuis plus d'un demi-siècle les plus grands noms parmi les maîtres-verriers. L'activité du verre biotoise est devenue un véritable mouvement artistique et artisanal, et contribue à la renommée de la ville dans le monde entier.

Forte de son identité artistique qu'elle doit à son histoire et à ses 80 créateurs, Biot propose désormais une nouvelle expérience créative. En adhérant au Creative Tourism Network, elle fait le pari d'un tourisme plus participatif en misant sur des expériences créatives dans les ateliers de ses artistes et artisans d'art. Cette démarche innovante renforce l'image culturelle dynamique de la ville et permet une réelle interactivité entre touristes et résidents.

De nombreux musées, équipements sportifs et de loisirs permettent de découvrir le territoire et de profiter des aménités qu'offre la commune (cf *équipements culture sport et loisirs page 105*) en proposant notamment des événements sportifs et expositions et conférences à l'année.

Le tourisme vert, à travers les espaces verts, les aménagements pour les modes doux et les 5 sentiers de randonnée (sentier de la Vallée de la Brague, circuit Saint-Philippe, circuit des Macarons, Promenade des Colles, et circuit des Pierres à Four, et Promenade des Colles) permet aux visiteurs de profiter de la commune d'une autre manière.

circuit des Pierres à Four, et Promenade des Colles) permet aux visiteurs de profiter de la commune d'une autre manière.



Sentier de la Vallée de la



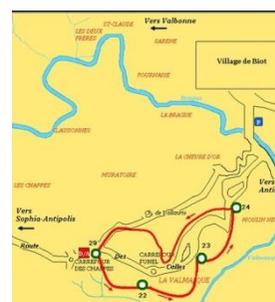
Circuit Saint-Philippe



Circuit des Macarons



Circuit des Pierres à Four



Promenade des Colles

Figure 51 : Les 5 sentiers de randonnée traversant Biot (Source : <http://www.biot-tourisme.com>)

## 2.2. Un tourisme en marge

La commune compte aujourd'hui quatre établissements hôteliers étoilés, un camping « L'Eden », et deux résidences de tourisme (« Néméa » et « Golf Side »).

A noter également que sur Sophia-Antipolis, 19 établissements d'hôtel/hébergement sont répertoriés, représentant ainsi 41M€ de chiffre d'affaires (cf. page 78). Le tourisme d'affaires occupe donc une place non négligeable sur le territoire.

### . Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2016

	Hôtels	Chambres
1 étoile	0	0
2 étoiles	2	114
3 étoiles	1	19
4 étoiles	1	155
5 étoiles	0	0
Non classé	1	10
Ensemble	5	298

**Tableau 7 : Nombre et capacité des hôtels au 1<sup>er</sup> janvier 2016** (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

De par sa proximité avec Antibes, Biot est une commune très touristique, et malgré sa faible capacité d'accueil en hébergement touristique, elle reste une commune appréciée par les touristes de par ses activités autour de l'art.



**Photo 9 : Camping Eden** (Source : camping Eden)



**Photo 10 : Résidence de tourisme Néméa** (Source : Hotels.com)



**Photo 11 : Résidence de tourisme Golf Side** (Source : booking.com)

### 2.3. L'office du tourisme de Biot, centralisateur de données sur le passage des visiteurs

L'office de tourisme de la ville a réalisé des comptages pour connaître les principales caractéristiques des visiteurs sur la commune. Depuis septembre 2015, 11 931 visiteurs se sont rendus sur Biot.

Ainsi, 83% des visiteurs se déplacent à l'office du tourisme pour se renseigner contre 17% par téléphone. En 2016, les mois d'avril, juillet et août, correspondant aux vacances scolaires, ont connu les plus fortes demandes d'informations à l'office du tourisme, avec plus de 1 000 passages pour août.

Il en ressort que les visiteurs sont intéressés, dans un premier temps, par la ville. L'artisanat arrive en seconde position suivi de la Région.

Les visiteurs ayant moins de 60ans viennent principalement de l'étranger et de France métropolitaine, avec respectivement 38% (2 886 visiteurs) et 39% (soit 2 774 visiteurs) de l'ensemble des visiteurs de moins de 60ans sur Biot en 2016. La part des visiteurs venus de la Région PACA représentent moins d'un quart de l'ensemble des visiteurs.

Le constat est identique pour les seniors de plus de 60 ans : 37% d'entre eux viennent de la France (1 717 visiteurs), 38% (1 690 visiteurs) de l'étranger et 25% (1 002 visiteurs) de la Région PACA. Biot intéresse donc plus particulièrement les seniors venus d'autres horizons, que ce soit de France ou de l'étranger.

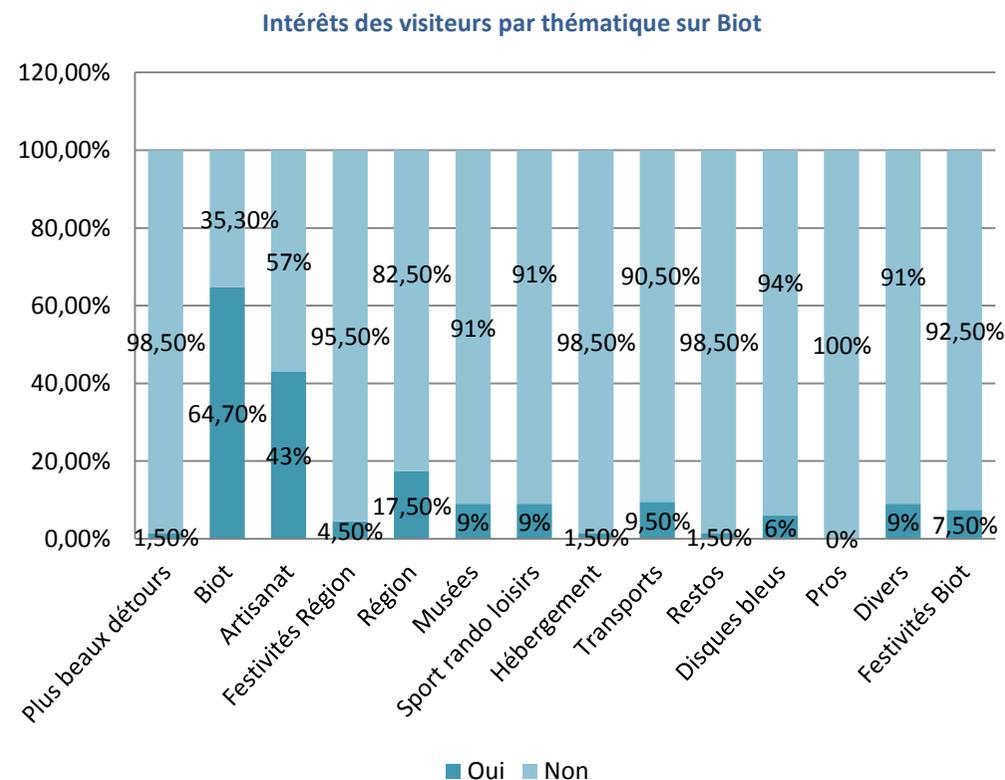


Figure 52 : Intérêts des visiteurs par thématique sur Biot (Source : Office du tourisme Biot)

### 3. L'activité agricole

#### 3.1. Une activité agricole fragilisée

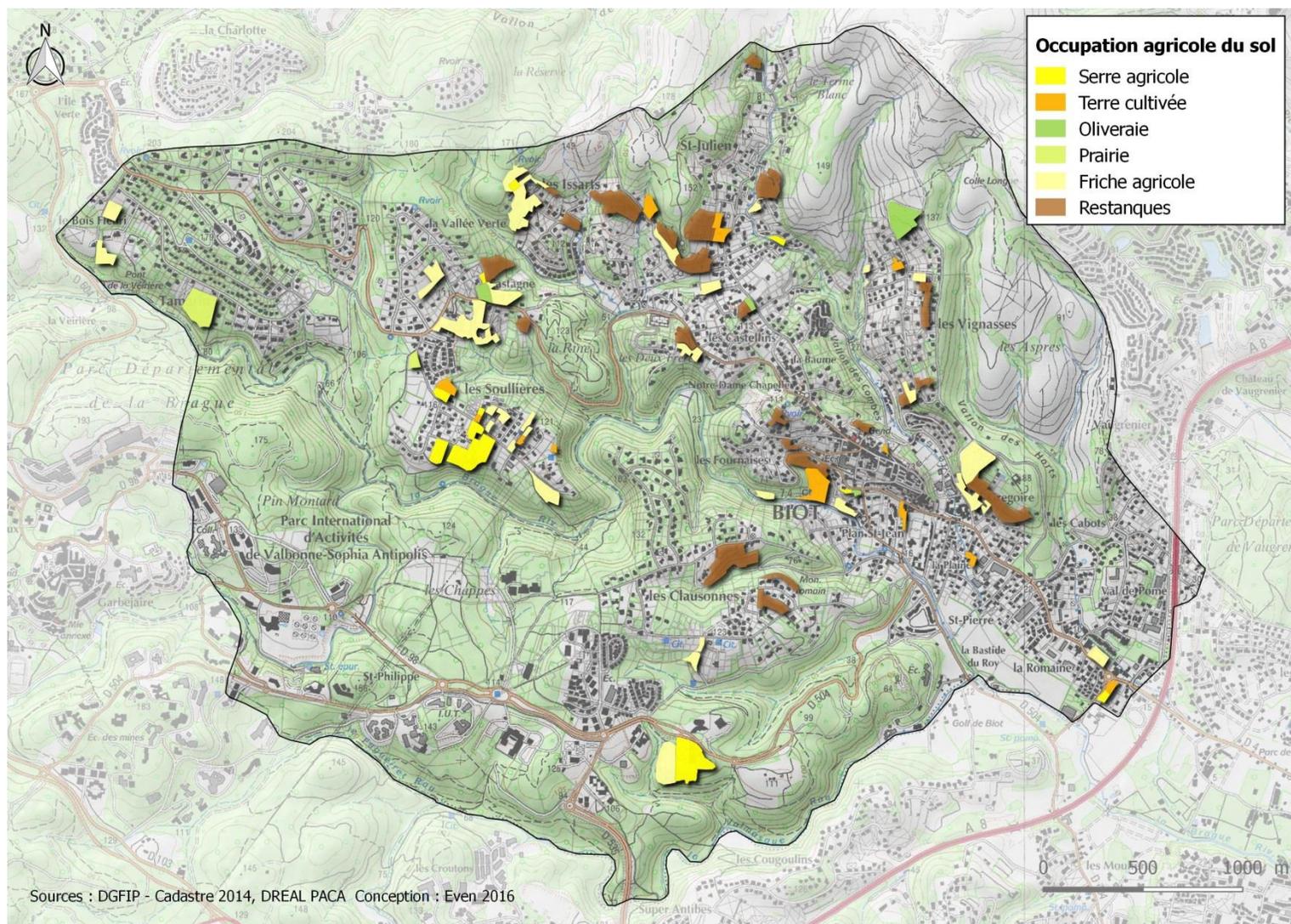


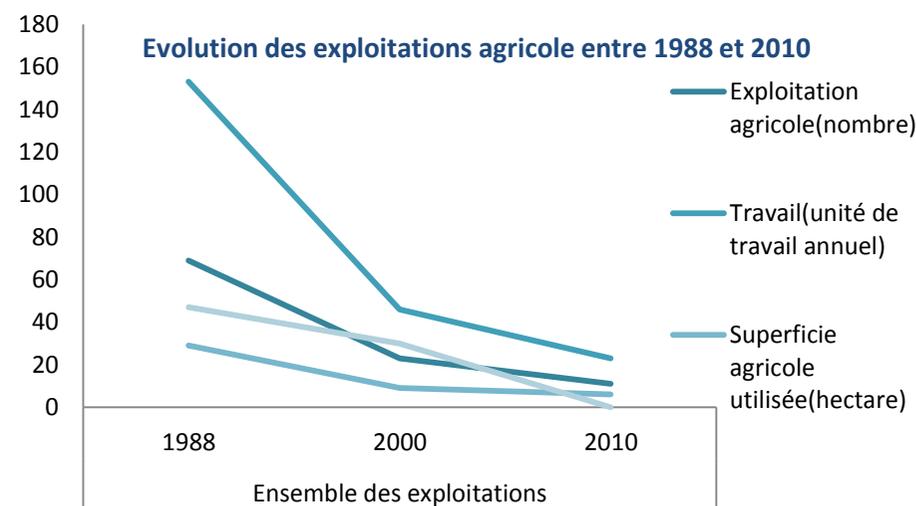
Figure 53 : Espaces agricoles identifiés sur l'occupation du sol de Biot (Source : EVEN 2016)

Situé dans les collines du bassin de versant de la Brague, le territoire de Biot a toujours constitué une terre d'accueil pour les activités agricoles. Ce secteur constituait autrefois un bassin de production, dans lequel l'agriculture s'imposait comme composante structurante du paysage local. Cependant les procédures d'aménagement du territoire de ces dernières décennies et le contexte agricole global ont engendrés une décroissance de l'activité agricole.

Cette situation se ressent dans l'évolution des statistiques agraires relatives au territoire communal : en 1970 Biot n'abritait pas moins de 87 hectares de Surface Agricole Utile (SAU), soit près de 5,6% de la surface communale, contre moins de 6 hectares (0,4% du territoire communal) au recensement agricole de 2010. L'économie agricole a connu une forte chute entre 1970 et 2010, avec la disparition de 124 exploitations et de 245 emplois liés à leurs activités.

**Tableau 8: Tableau de l'évolution du secteur agricole à Biot entre 1970 et 2010 (source : AGRESTE)**

	1970	1979	1988	2000	2010
NOMBRE D'EXPLOITATIONS	135	100	69	23	11
SAU (EN HA)	87	69	29	9	6
UTA	268	236	153	46	23



**Figure 54 : Evolution des exploitations agricole entre 1988 et 2010 (source : EVEN-Conseil)**

A ce jour, l'agriculture communale est fortement dominée par le maraichage, l'horticulture et l'oléiculture (≈ 90% des espaces agricoles). Les différents espaces agricoles évalués comme concentrant de nombreux enjeux sur le territoire de Biot ont été renseignés par l'étude Tercia menée 2014 sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (cf. carte ci-dessous). Cette même étude a permis d'identifier la présence de 7 sièges d'exploitations aujourd'hui en activité sur le territoire communal.

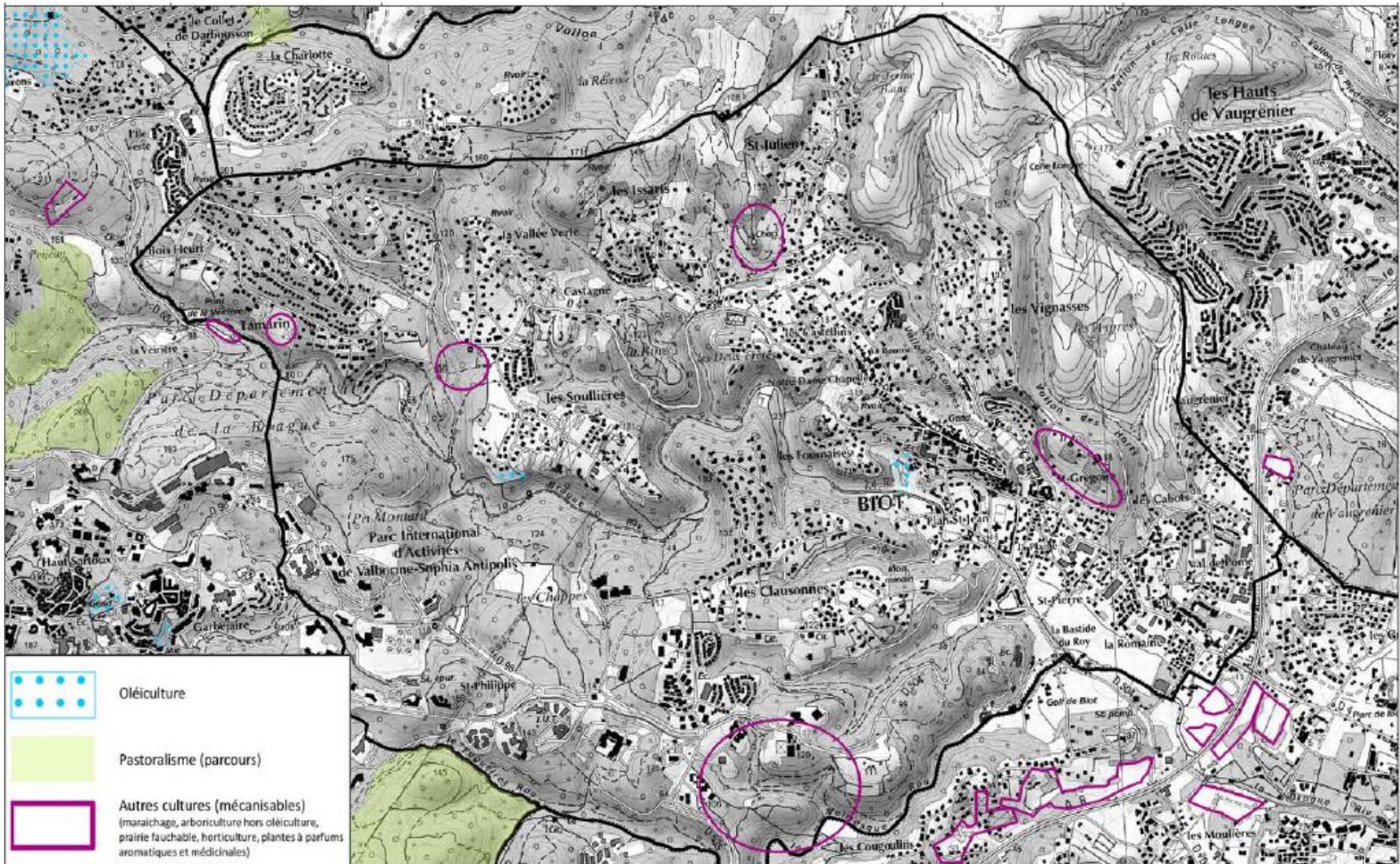


Figure 55 : Espaces agricoles à enjeux sur la commune de Biot (Source : Tercia, 2013)

# Les enjeux socio-économiques

- **LOGER LES ACTIFS PRES DE LEUR LIEU DE TRAVAIL**
- **DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT AFIN DE :**
  - **REPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS (LES JEUNES, LES FAMILLES ET LES PERSONNES AGEES)**
  - **S'ADAPTER AUX NOUVELLES DYNAMIQUES : PHENOMENE DE DESSERREMENT DES MENAGES, HAUSSE DU NOMBRE DE PERSONNES SEULES ET COUPLES SANS ENFANTS, BAISSSE DU NOMBRE DE FAMILLES, VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION**
- **DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITE EN DEHORS DE SOPHIA ANTIPOLIS EN VUE D'UNE DIVERSIFICATION DE L'ECONOMIE ET DES EMPLOIS (ZONE DES PRES)**
- **SOUTENIR LES ACTIVITES ARTISANALES DE SERVICES NOTAMMENT LE COMMERCE DE PROXIMITE**
- **SOUTENIR ET DEVELOPPER L'ARTISANAT D'ART ET LES ACTIVITES CONNEXES**
- **RENFORCER L'IMAGE CULTURELLE DE LA COMMUNE (METIERS D'ART ET PATRIMOINE...) ET ENCOURAGER L'ACCUEIL DU TOURISME LOCAL**
- **PROMOUVOIR LES CIRCUITS COURTS ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS A CARACTERE AGRICOLE**





# **4 Diagnostic territorial**

# Chapitre 4 : Diagnostic territorial

## I. Fonctionnement urbain

### 1.1. L'environnement urbain

Implanté sur un éperon au XVIème siècle, le noyau historique biotois, présente un tissu dense, avec un bâti relativement homogène en R+2, R+3.

Tel un promontoire, son tissu s'organise en suivant la pente par des rues parallèles raccordées entre elles par des rues rectilignes avec un découpage parcellaire étroit générant de la densité mais offrant en contre partie de nombreux espaces publics : places et jardins.

Le tissu urbain des XV et XVIème Siècle s'étend jusqu'à la rue Saint Sébastien et se ferme au Sud par la porte des Miganiers et la porte de Tines. Le tissu est donc composé d'un système orthogonal ponctué d'espaces publics.

Une autre partie du village, situé plus précisément au Sud Est du centre, est accolée au centre ancien et s'est développé en contrebas. La rue de l'Airette et le « Chemin de Ronde permettent de relier ce quartier au centre.

Ainsi, le village de Biot se composait du centre historique et du chemin de la Ronde et la rue Saint-Sébastien à l'origine de l'extension du vieux village

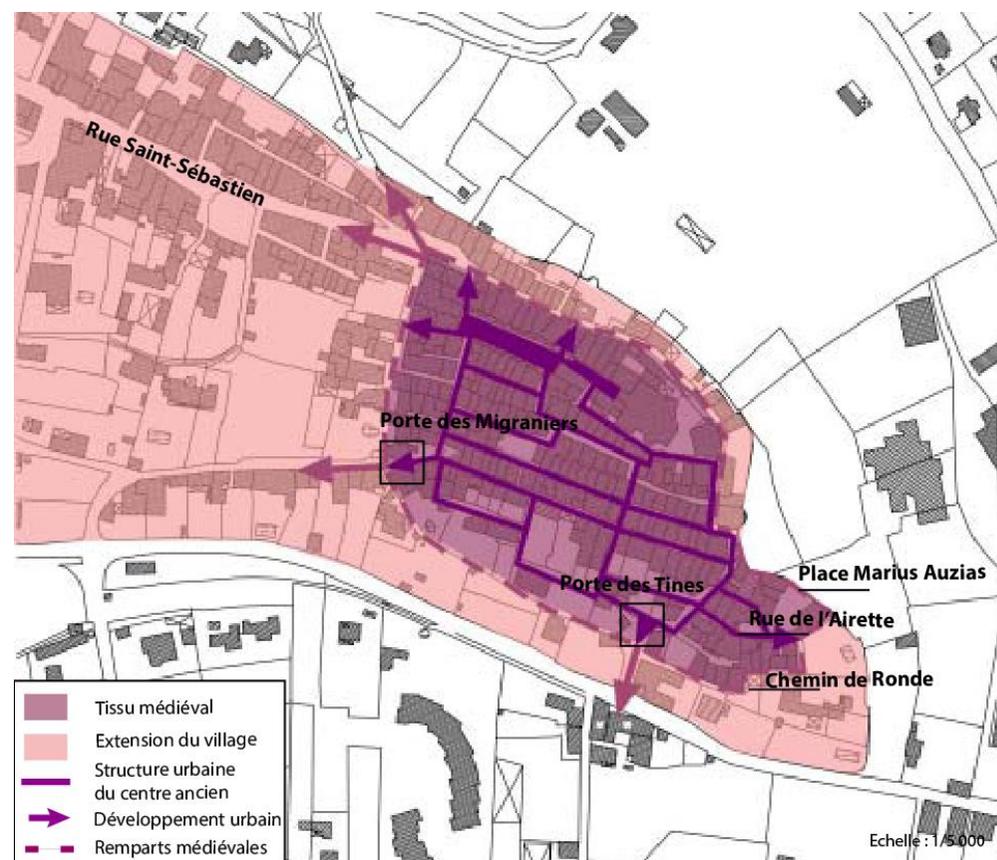


Figure 56 : Le cadre urbain de Biot (Source : PLU de Biot 2010)

Grâce à son attractivité, liée au développement de Sophia Antipolis à partir des années 1970, et au cadre de vie qu'elle offre, Biot, s'est développée dernièrement sous forme de poches d'habitat pavillonnaire dans les zones de replat. L'urbanisation a alors gagné les espaces le long de la RD4. Le Sud et l'Ouest de la Commune sont occupés par les espaces de la Technopole

Des servitudes de protection de sites et monuments sont applicables sur le territoire de Biot et de son centre ancien.

En effet, la commune de Biot intègre plusieurs édifices ou bâtiments porteurs de symboles qui constituent son patrimoine architectural. (Cf : Chapitre 5/ partie 4 : Patrimoine). Parmi ces monuments on peut compter : La chapelle Saint Julien, la chapelle st Roch, la chapelle St Pierre, la chapelle Notre Dame, la chapelle Saint Sébastien...

Une étude patrimoniale a été réalisée en 2005 sur le centre-village de la commune. Les principales caractéristiques du centre ancien sont présentées dans un chapitre ultérieur (Cf : Chapitre 5/ partie 4 : Patrimoine).

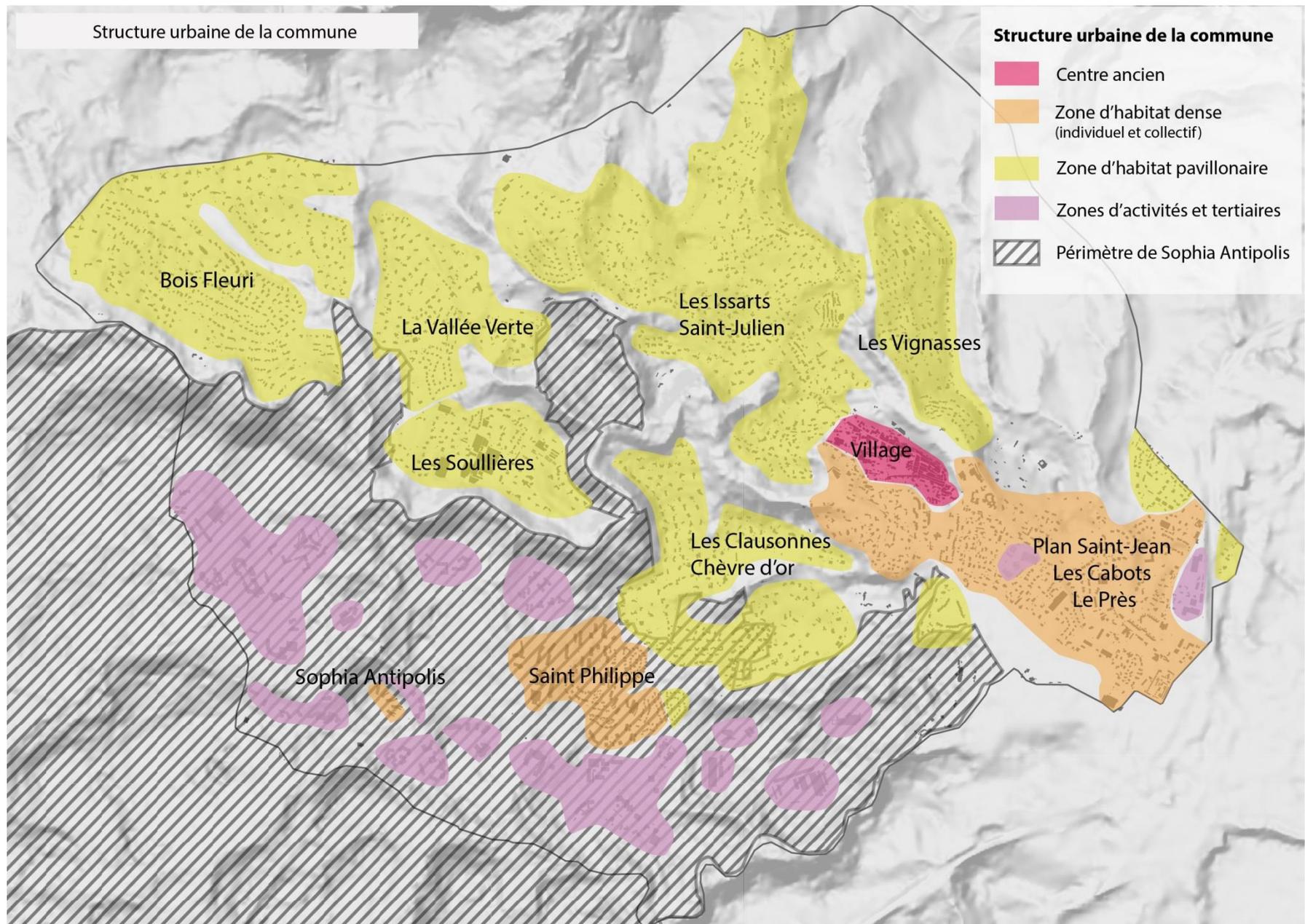


Figure 57 : Carte de la structure urbaine de la commune (Source : Réalisation

CITADIA Conseil, 2016)

## 1.2. Mobilités, déplacements et transports

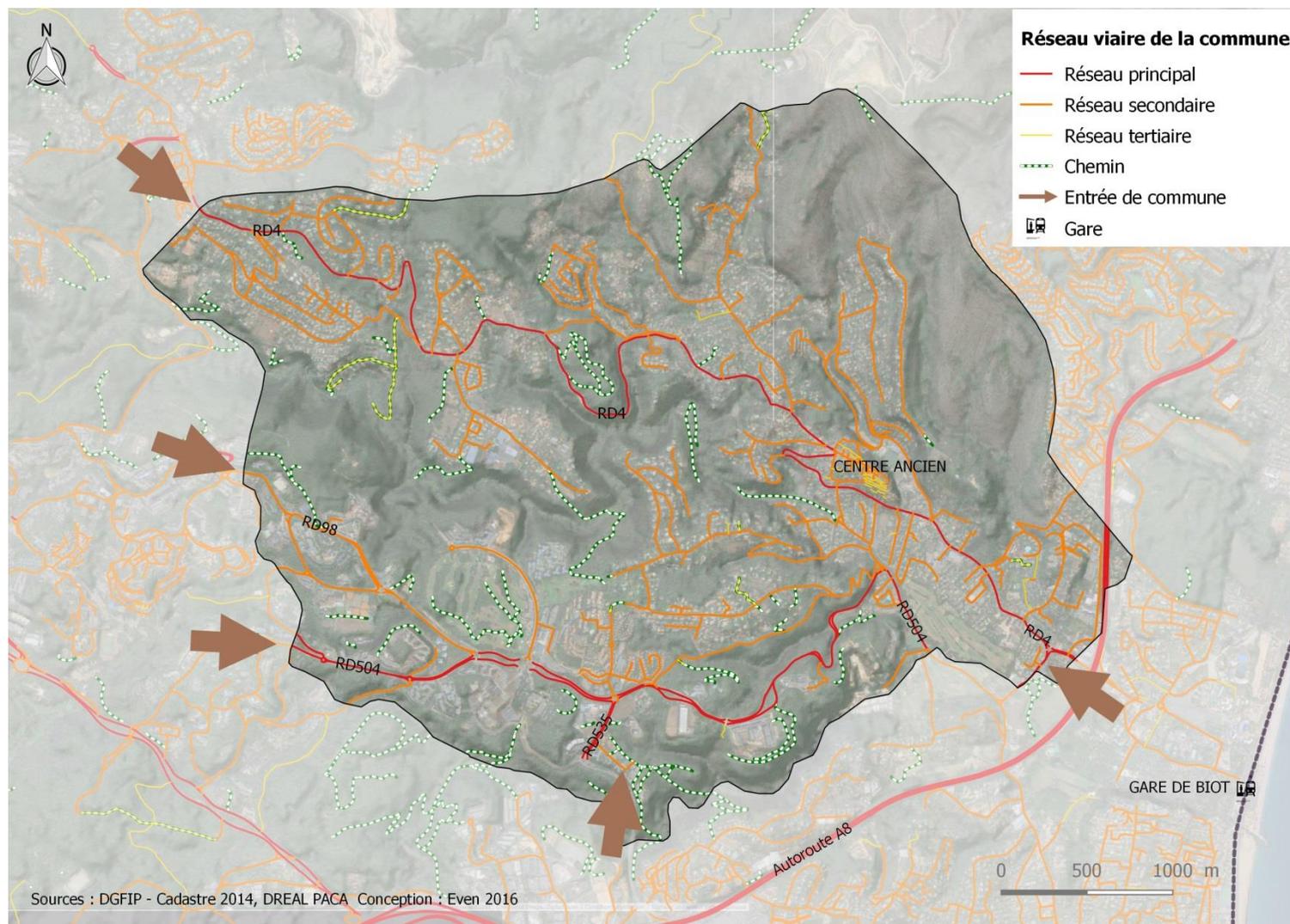


Figure 58 : Le réseau viaire de Biot (Source : CITADIA 2016)

### **1.2.1. Les entrées de ville**

La commune de Biot se structure avec trois niveaux d'entrée.

#### **→ Les entrées de commune.**

- A l'Est depuis le chemin des Cabots
- Au sud-est depuis la RD4
- Au sud depuis la RD 535
- A l'Ouest depuis la RD 504
- A l'Ouest depuis la RD 98
- Au nord-ouest depuis la RD4

#### **→ Les entrées de cœur de commune :**

- Au sud par la RD4 et la RD 504.
- Au nord par la RD4

#### **→ Les entrées du centre ancien :**

- Depuis la route d'Antibes au Sud
- Depuis la route de Valbonne au Nord.

### **1.2.2. Réseaux et circulations viaire**

Biot est située à 20km de l'aéroport de Nice et plus précisément au Nord de l'autoroute A8, grand axe Est-Ouest, reliant l'Italie à Aix en Provence.

La gare SNCF de Biot située à 3km du centre, et desservie par des lignes de bus directs.

L'accès à Biot se fait depuis les sorties Antibes ou Villeneuve-Loubet. Depuis l'autoroute, la desserte de la commune s'effectue au Sud de Biot par deux axes majeurs: la RD4 qui relie Antibes à Valbonne et la RD504 qui dessert le secteur d'activité de Sophia Antipolis.

La desserte locale se réalise le plus souvent par des chemins/allées privées, en terre ou revêtues. Cependant, du fait de nombreux secteurs desservis par des impasses, la perméabilité voiture ou piétonne n'existent pas. Les personnes, afin de passer d'une rue à l'autre sont contraints de passer par l'axe de desserte principal.

Il existe des dysfonctionnements sur le territoire communal liés à des problèmes de congestion en direction de Sophia Antipolis, notamment aux heures de pointe. Les axes routiers sont saturés et peu adaptés à la forte affluence due aux flux pendulaires.

### 1.2.3. Transport en commun

La commune de Biot ne bénéficie pas de réseau de transport en commun d'échelon communal, la compétence transport étant sous l'autorité de la CASA. Elle est donc desservie par le réseau de transport publics de la communauté d'agglomération « Envibus ». En été, la CASA met également en place des navettes afin de faciliter l'accès au centre ancien.

Sur le réseau Envibus :

- 100% des véhicules permettent l'accueil des Personnes à Mobilité Réduite avec plancher surbaissé, emplacement dédié, annonce sonore des arrêts, agenouillement des véhicules et rampes électriques ;
- 40 arrêts aménagés selon la charte d'accessibilité et 100 arrêts selon les normes accessibilités ;
- Pour les moins de 26 ans et les plus de 60 ans : 12€ le Pass mensuel et 100€ pour le Pass annuel (au lieu de 22€ et 200€ en plein tarif) ;
- Mise à disposition du Réseau Icilà, service de transports collectifs à la demande, en complément des lignes existantes sur la même zone de desserte, qui n'empruntent pas d'itinéraires fixes.



Photo 12 : Réseau de transport à la demande Icilà (Source : Icilà)

### Les lignes de bus qui desservent Biot :

- Ligne 1 : GR VSA <> Antibes les Pins <> GR Valbonne Sophia Antipolis
- Ligne 7 : Antibes les pins <> GR Valbonne Sophia Antipolis
- Ligne 9 : Dugommier <> GR de Valbonne Sophia Antipolis
- Ligne 10 : Antibes <> GR Valbonne Sophia Antipolis
- Ligne 11 : Le Bar sur Loup <> GR Valbonne Sophia Antipolis
- Ligne 12 : GR Valbonne Sophia Antipolis <> Antibes
- Ligne 21 : Val d'Azur <> Foyer Le Roc
- Ligne 22 : Bel Air <> Foyer le Roc
- Ligne 100 EXP : trajet express entre Antibes Centre et la GR de Valbonne Sophia Antipolis

Les lignes jaunes scolaires desservent les équipements scolaires présents sur le territoire :

- 3 lignes de bus pour desservir les écoles ;
- 4 lignes desservent le collège Eganaude ;
- 2 lignes desservent le lycée S.Veil ;
- 1 ligne dessert le collège ND de la Tramontane ;
- 1 ligne dessert le lycée L.de Vinci

L'offre de transport en commun à Biot est considérée comme peu adaptée. En effet, les voies ne permettent pas aux bus de circuler en cas d'embouteillages, les horaires et les fréquences de bus sont également peu adaptés aux usages.

Un projet de Bus Tram est prévu pour relier Antibes et Sophia Antipolis. Sa mise en service est prévue à l'horizon 2019. Destiné à changer en profondeur l'organisation des déplacements, il va permettre de relier le centre d'Antibes à la gare routière de Valbonne en 30 minutes.



Figure 59 : Future ligne du Bus-Tram (Source Bus Tram CASA)

6% de la population de Biot utilise les transports en commun pour des déplacements domicile travail.

7,5% des habitants de la CASA effectuent près de 3 déplacements en transports en commun par semaine (contre 13% dans les Alpes Maritimes).

Lieu de résidence des actifs ayant un emploi résidant à Biot

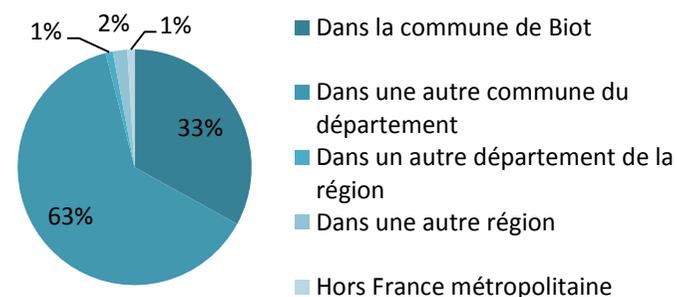


Figure 60 : Lieu de résidence des actifs ayant un emploi résidant à Biot (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

Mode de transport utilisé par les actifs ayant un emploi pour se rendre sur leur lieu de travail

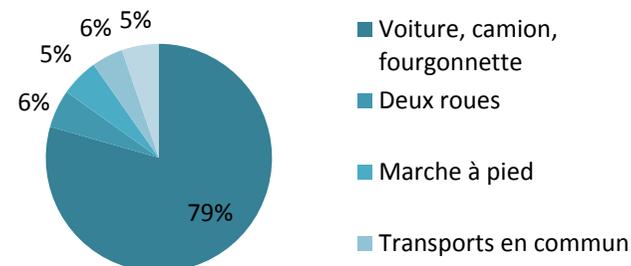


Figure 61 : Mode de transport utilisé par les actifs ayant un emploi pour se rendre sur leur lieu de travail<sup>7</sup> (Source : INSEE RP 2013 exploitation principale)

<sup>7</sup> Le mode « pas de transport » regroupe le télétravail, travail à domicile et personnes travaillant sur leur lieu de travail

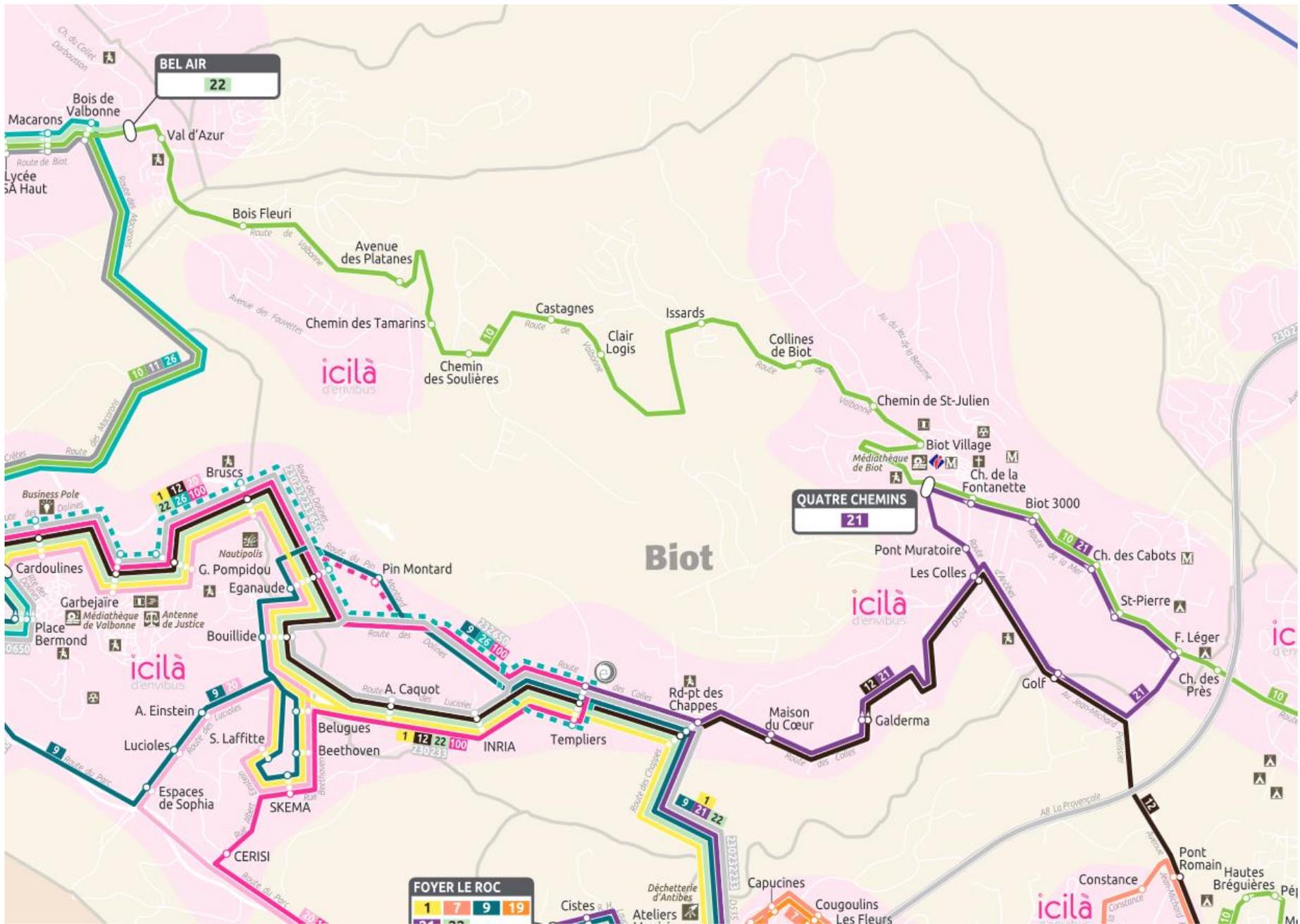


Figure 62 : Réseau de transport Envibus sur Biot (Source : Envibus)

#### 1.2.4. *Déplacements en modes doux*

La commune dispose d'aménagements favorisant les déplacements doux (pistes cyclables, chemins piétonniers, chemins non goudronnés, voie verte, espace partagé, sentiers de randonnées, trottoirs etc.). Cette offre est répartie de manière inégale sur le territoire communal.

Sur la partie Est de la commune, le manque d'aménagements adéquats (trottoirs, pistes sécurisés) et le relief ne font pas du territoire un lieu propice à l'accueil des déplacements doux notamment pour accéder au centre-village. Aujourd'hui, l'accès sécurisé aux équipements est encore insatisfaisant pour permettre de réels usages piétons et cyclistes.

Seul le secteur de Sophia-Antipolis, à l'ouest de la commune, est doté de quelques aménagements favorisant les déplacements doux grâce à une topographie peu contrainte et à un aménagement d'ensemble qui laisse la place pour la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables.

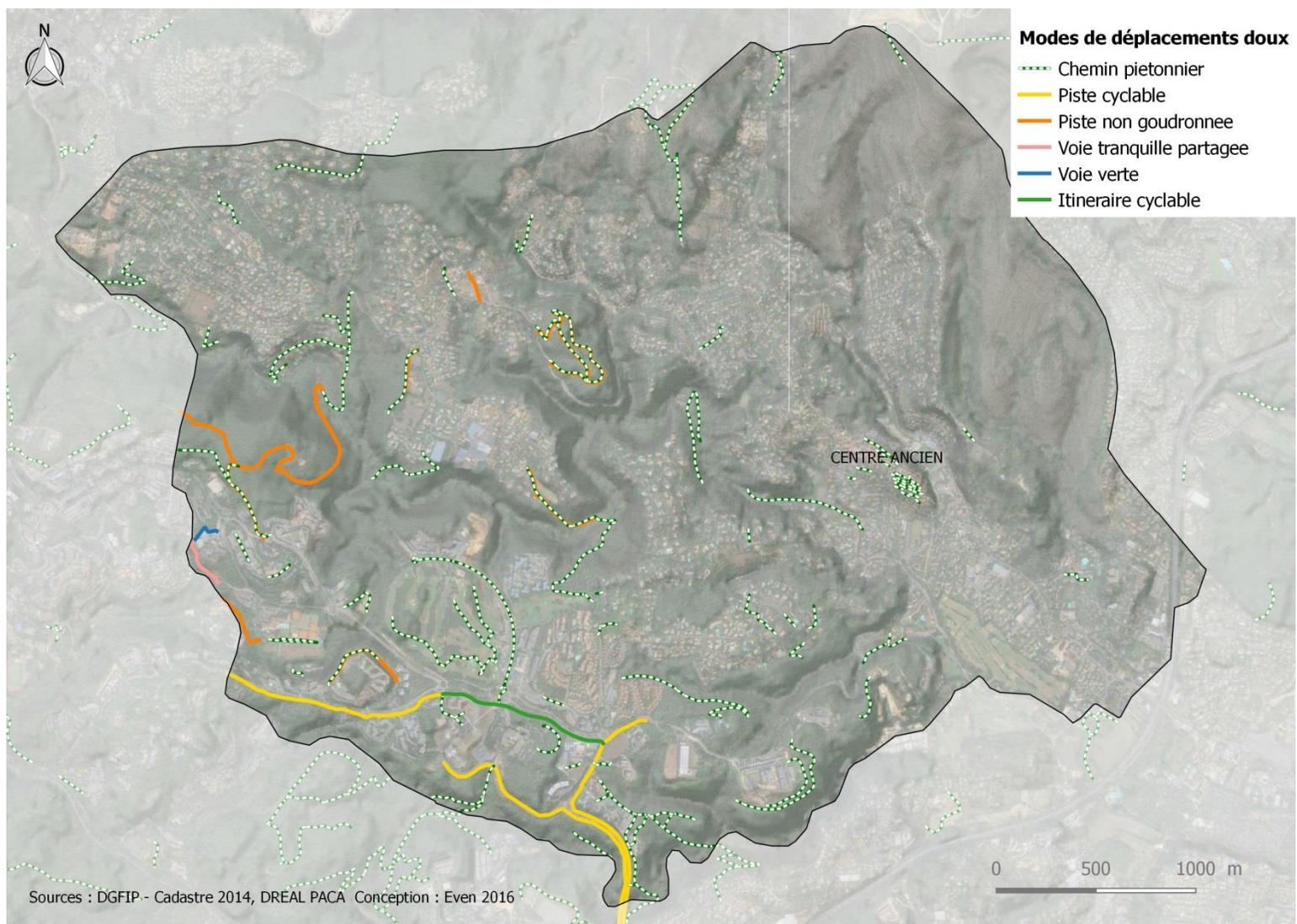
La carte des modes doux ciblée sur Biot illustre d'ailleurs cette dualité.



**Photo 13** Manque d'infrastructures pour favoriser les déplacements doux sur Biot sur la RD4 quartier Les Issarts (à gauche) et le chemin des Prés (à droite) (Source : crédit CITADIA)



**Photo 14** : Aménagements pour les modes doux sur Sophia-Antipolis (Source : google street view)



**Figure 63 : Carte des modes de déplacements doux sur Biot** (Source : Réalisation Even, 2016)

### 1.2.5. *Un stationnement contraint par la demande touristique*

Les aires de stationnement présentes sur le cœur de commune sont majoritairement publiques. On recense ainsi environ 587 places de parking, dont 62 en zone bleue. De par leur caractère public, celles-ci sont, de fait, mutualisées.

Les parkings sont majoritairement utilisés par les riverains, par les employés des commerces et leurs clients, les touristes et les personnes accédant aux divers équipements publics existants à proximité.



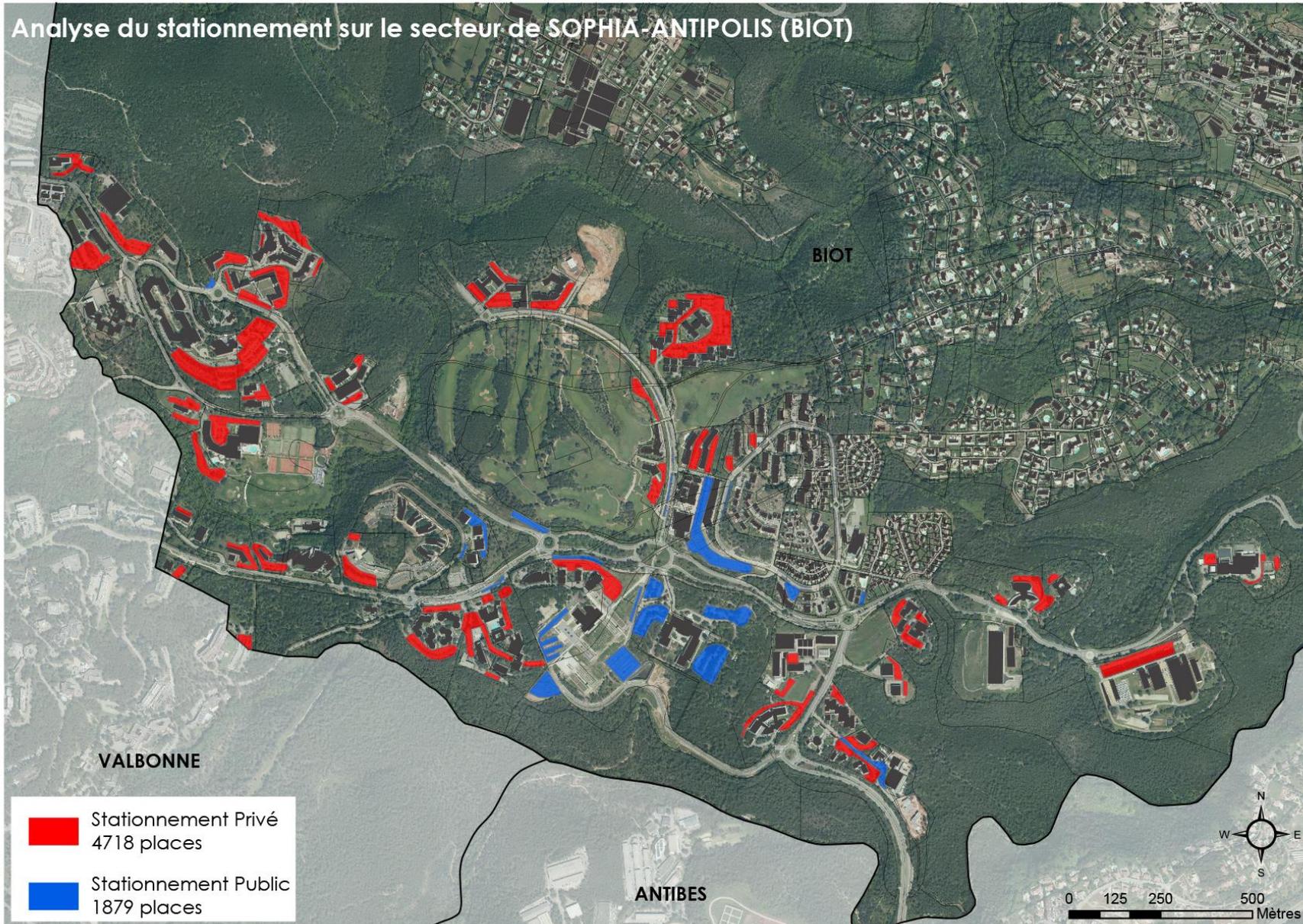
Parking des Bâchettes	248 places
Projet du parking des Bâchettes	94 places supplémentaires (soit un total de 342 places)
Parking de la Fontanette	141 places
Parking Saint Jean	58 places
Parking de la Baume	46 places
<b>Total du Village</b>	<b>587</b>

**Tableau 9 : Nombre de places de stationnement sur les parkings du village**  
(Source : Mairie)



**Photo 15 : Parking Saint-Jean (au-dessus) et parking des Bâchettes (en dessous)** (Source : crédit CITADIA)

# Analyse du stationnement sur le secteur de SOPHIA-ANTIPOLIS (BIOT)



**Figure 64 : Carte du stationnement sur le secteur de Sophia-Antipolis (Biot)**  
(Source : Réalisation CITADIA 2016)

Hors saison, le stationnement est relativement suffisant au niveau du cœur de commune. Cependant l'afflux touristique important représente une réelle difficulté de gestion durant la saison estivale.

Le cœur de commune fait face à une affluence massive pour laquelle les parkings situés au niveau du centre historique sont insuffisants. Les parkings situés en contre-bas du village sont sous-utilisés en raison de la difficulté d'accès piétonne liée au relief.

Cette difficulté de stationnement est un frein au développement de la vie de la commune.

D'une manière générale, pour toute nouvelle opération d'ensemble, la capacité à mutualiser le stationnement est inévitable pour une gestion intelligente du stationnement sur la commune afin d'éviter toute consommation d'espace superflue.

Sophia-Antipolis concentre la plus grande partie des zones de stationnement. Ces places sont pour la grande majorité privées (4 178 places). Ils répondent à la demande de stationnement de la technopole et des commerces. Le secteur compte également 1 879 places de stationnement public.

### 1.3. Equipements et services publics

#### 1.3.1. Éducation

##### Petite enfance :

Aujourd'hui la commune de Biot accueille sur son territoire 119 enfants de moins de 3 ans. La commune dispose de deux crèches avec une capacité d'accueil chacune de 45 et 70 enfants. Biot dispose également d'une crèche familiale et d'une crèche privée.

##### 1<sup>er</sup> cycle maternel et élémentaire :

En matière d'éducation, la commune est bien équipée avec 3 écoles maternelles accueillant un total de 349 élèves (St-Roch, Moulin Neuf et Olivari), 4 écoles élémentaires qui accueillent 590 élèves (Biot, St-Roch, Moulin Neuf et Olivari) et une école privée qui compte 118 élèves (Montessori).

	Localisation (commune, quartier)	Nombre d'établissements	Nombre d'élèves du territoire	Nombre de garderie(s)	Nombre d'enfant(s) gardé(s)
Ecoles maternelles	St Roch, Moulin Neuf, Olivari	3	349	3	191
Ecoles élémentaires	Biot, St Roch, Moulin Neuf, Olivari	4	590	3	267
Ecoles privées en contrat d'association	Ecole Montessori	1	118		

**Tableau 10 : Ecoles maternelles et élémentaires sur Biot** (Source : mairie du Biot)

### Second cycle :

Le collège de l'Eganaude, situé sur le périmètre de Sophia-Antipolis, accueille 687 élèves.

	6ème	5ème	4ème	3ème	Total
Nombre de classes	6	7	7	7	27
Nombres d'élèves	157	185	172	173	687
Moyennes d'enfants par classes	26.1	26.4	24.5	24.7	25.4

Tableau 11 : Répartition des élèves sur le collège de l'Eganaude (Source : mairie de Biot)

Biot ne dispose pas de lycée. Les lycéens se rendent à Valbonne ou Antibes.

### Cycle universitaire :

On recense également sur la commune, et plus particulièrement à Saint Philippe: le CAMPUS STIC et un Institut Universitaire Technologique (IUT), l'école d'ingénieurs Polytech'Nice-Sophia, l'école d'ingénieurs EURECOM. Ainsi, l'Université Nice Sophia Antipolis accueille 29 500 étudiants dont 20 300 inscrits en cursus LMD, 2 000 inscrits en DUT, 1 100 en formation ingénieur et 3 500 étudiants inscrits en formations médicales et odontologiques<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Source : unice.fr

### 1.3.2. Culture, sport et loisirs

La commune dispose d'une offre de proximité conséquente pour ses habitants, en termes de sports et loisirs. L'offre en équipements culturels de Biot se concentre surtout sur les trois musées (musée Fernand Léger, musée d'histoire et de céramique biotoise et musée du bonsaï) et un écomusée sur le verre, une médiathèque et un espace des Arts et de la Culture Henri Carpentier accueillant le Festival des Heures Musicales et autres événements culturels pendant l'année.

En terme d'équipements sportifs, la ville de Biot comprend une trentaine d'associations sportives qui rassemblent plus de 2 000 adhérents et dispose d'un parc d'équipements sportifs : un complexe sportif, un dojo municipal, deux boulodromes, 4 courts de tennis, 2 plateaux et terrains de jeux extérieurs, un skate park. L'académie de tennis Mouratoglu et les 3 golfs (1 practive et 2 golfs) présents sur la commune sont privés.

Elle compte également un centre communal d'action sociale, un club pour les retraités.

### **1.3.3. Santé et action sociale**

En termes d'équipements de santé, la commune ne se situe pas dans un désert médical.

La commune dispose de :

- Trois pharmacies,
- Trois cabinets médicaux,
- Un laboratoire d'analyses,
- Un laboratoire prothésiste dentaire,
- Deux établissements pour enfants et adolescents handicapés.
- Un EHPAD
- Un service de soin à domicile pour les personnes âgées.

### **1.3.4. Commerce**

En terme de commerce, la commune compte une station-service, cinq boulangeries, un supermarché (et drive), épiceries, des commerces de proximité, des magasins de vêtements ainsi que des commerces variés (parfumerie, bijouterie, fleuriste, magasin d'optique...), ces commerces se situent, au village, à Biot 3000 et à Saint Philippe, ainsi qu'au Migranier.

### **1.3.5. Services particuliers**

En termes de service, la commune compte également un service pôle emploi, quatre banques, un bureau de poste, une agence postale communale.

Biot est également dotée d'un marché provençal hebdomadaire

L'hôtel de ville, situé au début de la route de Valbonne, et la police municipale situés au quartier Saint-Philippe.

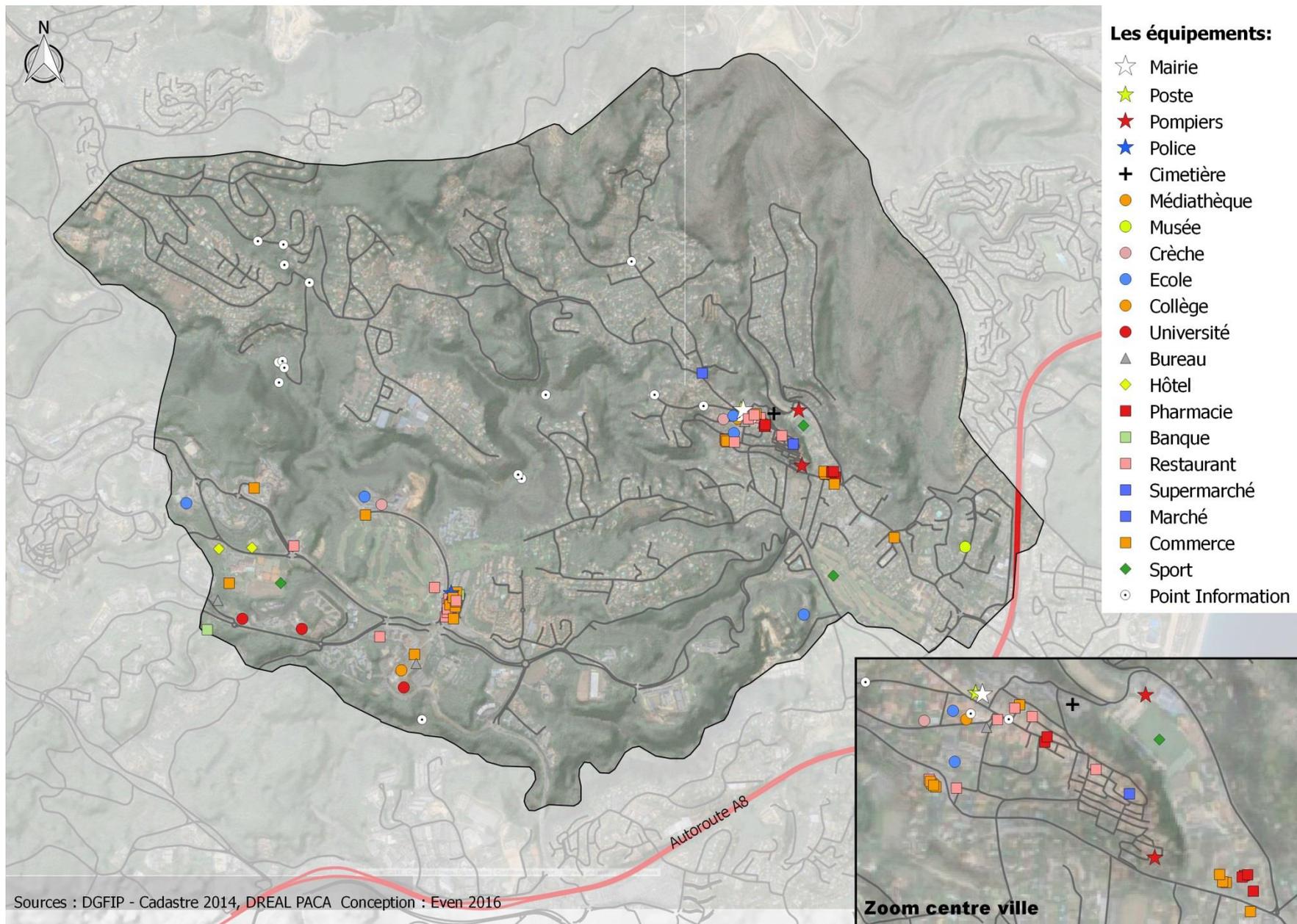


Figure 65 : Les équipements sur Biot (Source : CITADIA 2016)

## II. Analyse sectorielle

La morphologie du territoire laisse transparaître de grandes entités urbaines. Ainsi, le territoire biotois fonctionne véritablement en secteurs distincts. Chaque entité possède ses caractéristiques, formes, fonctionnement, et évolution propres. Faire des études sectorielles permet ainsi de mettre ces éléments en avant.

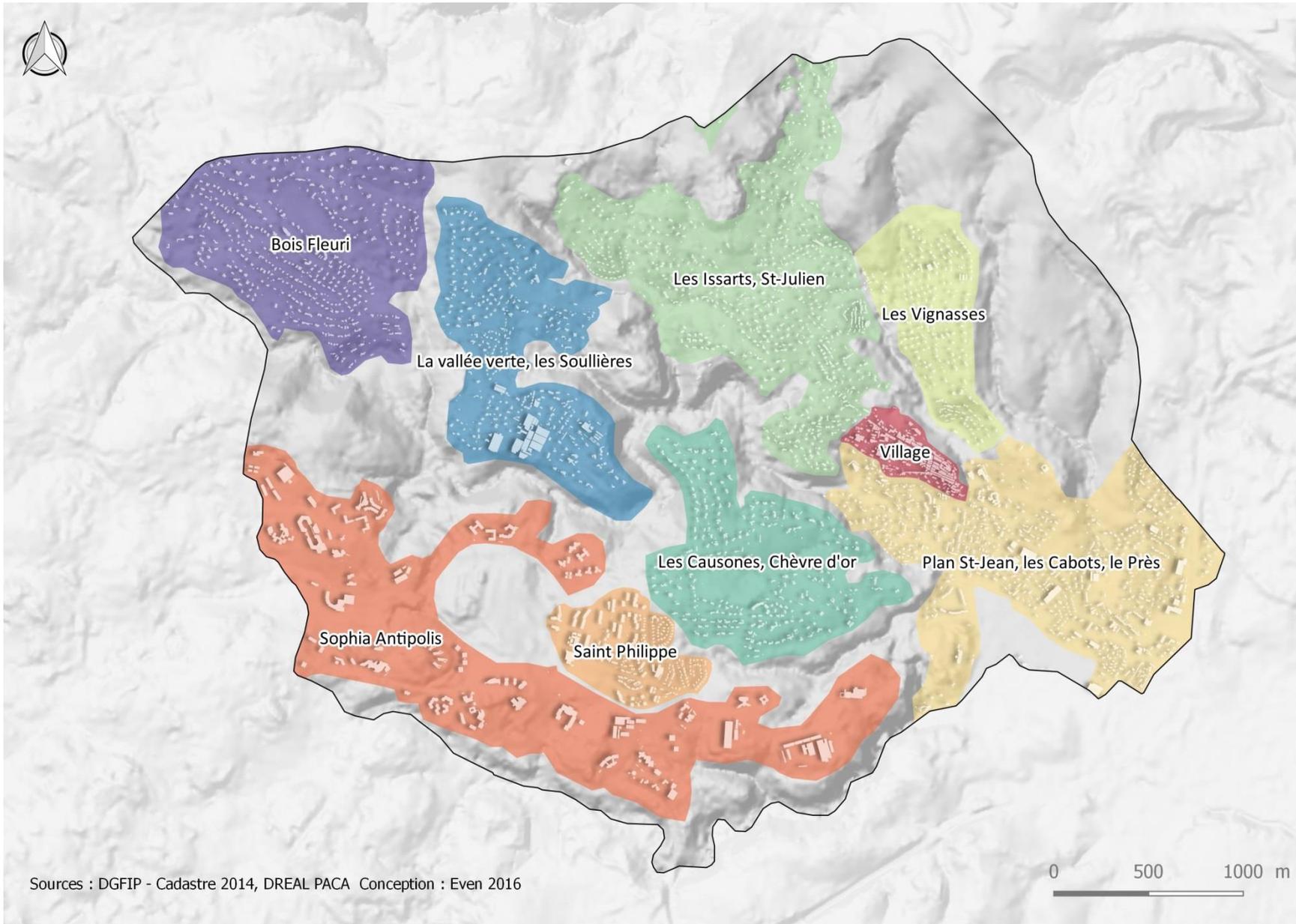


**La commune de Biot se caractérise par une urbanisation multipolaire autour de différentes zones d'habitation et zones d'activités.**

Au nombre de **neuf secteurs**, répartis entre l'espace collinaire et les plateaux, ils possèdent des caractéristiques et formes propres. Ainsi, l'analyse morphologique et fonctionnelle du tissu urbain de la commune conduit à distinguer :

- Secteur village
- Secteur Les Vignasses

- Secteur Plan Saint Jean/ Saint-Pierre/ les Cabots /les Près
- Secteur Les Issarts et Saint Julien
- Secteur Les Clausones/ Chèvre d'or
- Secteur Les Soullières/ la Vallé verte
- Secteur Saint Philippe
- Secteur Bois Fleuri
- Secteur d'activité Sophia Antipolis



**Figure 66 : Division sectorielle du territoire de Biot**

## 2.1 Secteur village

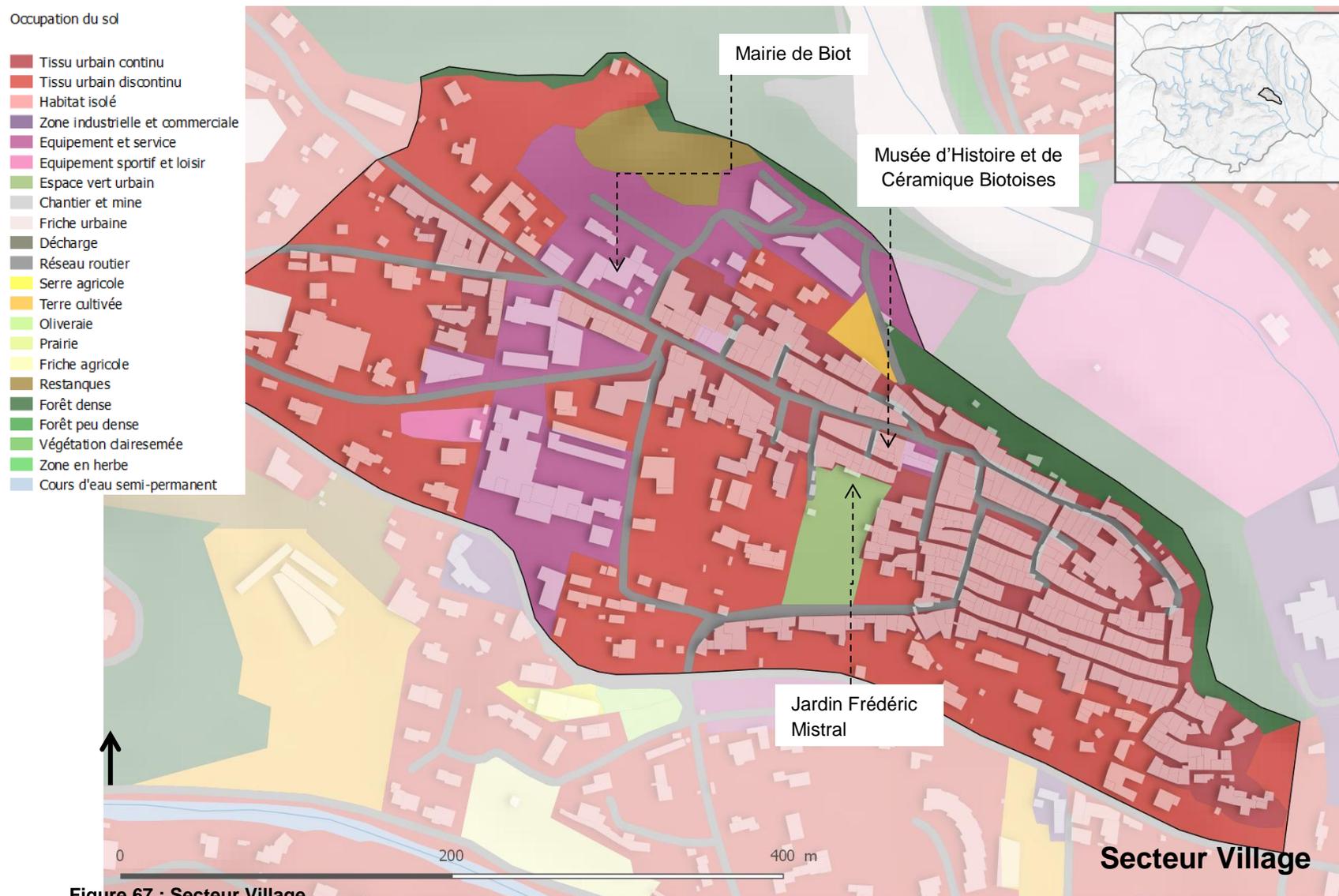


Figure 67 : Secteur Village

- **Positionnement**

Secteur situé à l'ouest du territoire, le village de la commune de Biot est perché sur l'éperon rocheux.

- **Accessibilité**

Le village de Biot est traversé par la RD4, ainsi que la route d'Antibes.

Le stationnement des véhicules est assuré autours du village par de nombreux parkings (Parking des Bachettes-Fontanette-Chemin Neuf- Parking 2 roues du Portugal). Le centre village est également desservi par 2 lignes de transports ENVIBUS (Les lignes 10-21). Il est principalement piéton car composé de ruelles étroites.

- **Composition du secteur**

Le centre ancien biotois, construit à la période médiévale, présente un tissu dense, avec un bâti relativement homogène en R+2, R+3.

Le centre ancien est occupé par des maisons dites urbaines dotées d'une volumétrie simple, et par des immeubles orientés le long de la rue Saint-Sébastien (secteur correspondant à une structure urbaine différente du centre ancien médiéval).

Tel un promontoire, le tissu urbain de Biot s'organise en suivant la pente.

Il est organisé par des rues parallèles qui fonctionnent comme des voies de distribution.

Le centre s'est développé de façon contrainte sur sa partie Nord-Ouest, à cause de la topographie du site.

De nombreux équipements et services publics sont situés dans le centre-ville de Biot : administration, social, scolaires, culturels et commercial...

- **Environnement et risques**

Le village se situe en « zone blanche » du PPRI et du PPRIF. Les espaces verts sont peu présents à l'intérieur du village. Des instabilités du socle du village sont également à noter.

- **Perceptions paysagères**

Situé sur un éperon rocheux, il surplombe la commune. Il est particulièrement visible depuis les secteurs situés en contrebas du

- Plan Saint Jean ;
- Vallon des Vignasses.

Le village est un élément paysager et patrimonial fort, ce point d'appel structure les dynamiques paysagères de la commune.

○ **Enjeux**

- Renforcer la protection et la valorisation des composantes patrimoniales du village pour accroître son attractivité touristique et son rôle fédérateur auprès des Botois (revenir au village)
- Faciliter l'accessibilité du village à travers une offre améliorée en stationnement (projet du parking des Bachettes) et rouvrir et rendre lisible le réseau des cheminements piétons qui lient la plaine et le village
- Redynamiser les composantes de l'économie du village (commerces, artisanat...) en conservant la diversité commerciale présente
- Maintenir comme protégés les espaces verts intérieurs au village et les vues et percées visuelles sur le grand paysage et les secteurs vus depuis le village
- Protéger le socle du village pour conserver ses caractéristiques de village perché

## 2.2 Secteur Les Vignasses

Occupation du sol

- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Habitat isolé
- Zone industrielle et commerciale
- Equipement et service
- Equipement sportif et loisir
- Espace vert urbain
- Chantier et mine
- Friche urbaine
- Décharge
- Réseau routier
- Serre agricole
- Terre cultivée
- Oliveraie
- Prairie
- Friche agricole
- Restanques
- Forêt dense
- Forêt peu dense
- Végétation dairesemée
- Zone en herbe
- Cours d'eau semi-permanent

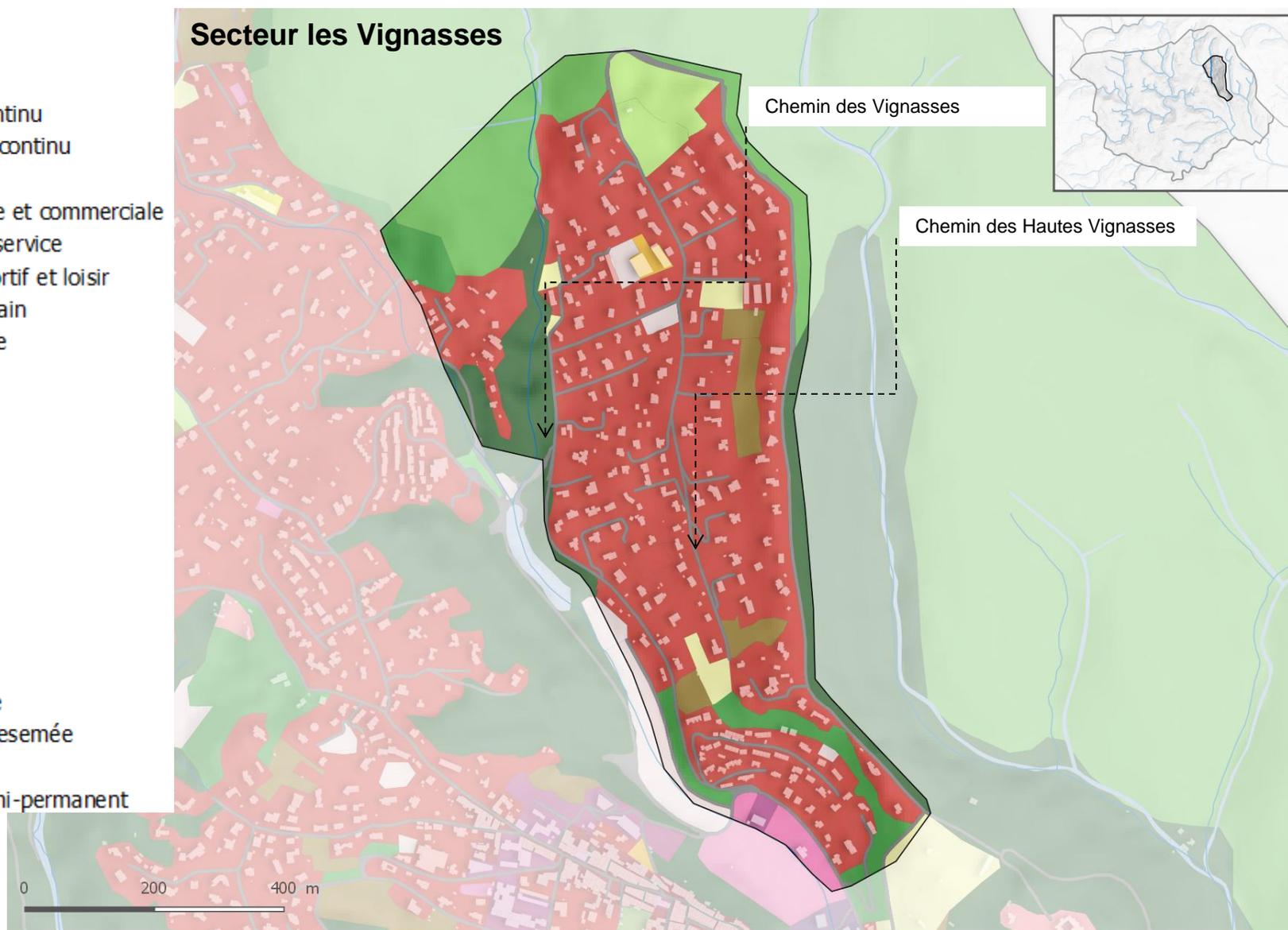


Figure 68: Secteur les Vignasses

Source : Cadastre 2015-Occupation des Sols 2015-Conception Even 2015

- **Positionnement**

Le secteur des Vignasses est situé au nord est du territoire communal. Exclusivement résidentiel, il est situé à l'aplomb du vallon des combes sur le flanc ouest du dôme de Biot.

- **Accessibilité**

Le quartier est desservi par un système de réseaux secondaire. Le chemin des Aspres ainsi que le chemin des Vignasses entoure le quartier et permet une desserte des habitations situées le long de ces voies sur le versant. Un troisième chemin fait office d'axe central de distribution autour duquel sont répartis les ilots : Chemin des Hautes Vignasses.

Les voiries communales sont pour la plus part étroites et ne disposent pas de trottoirs piétons viables. Les revêtements sont globalement très abimés. Le réseau secondaire peut en certains endroits être très restreint, ce qui limite la desserte.

- **Composition du secteur**

Ce secteur entièrement pavillonnaire est composé de maisons individuelles. Il est limité par le vallon des Combes à l'ouest et le dôme de Biot à l'est.

Adossées aux versants les plus avancés du dôme de Biot, les constructions se sont implantées, en restanques, sur des pentes relativement fortes depuis le vallon jusqu'à la crête donnant sur le dôme de Biot.

La morphologie urbaine de ce quartier témoigne d'une certaine diversité; l'aspect extérieur des constructions (couleur des façades, nombre de pentes des toitures, ornements des façades, forme des clôtures, couleurs des menuiseries, ...) est ainsi peu homogène.

Il présente également certains espaces de friches.

- **Environnement et risques**

L'ensemble du secteur est situé en zone B1 : Zone de danger modéré vis-à-vis du risque incendie et une partie en B1a. Le secteur du dôme de Biot voisin est situé en risque fort incendie.

Le secteur se situe à proximité immédiate du Dôme de Biot qui est classé en zone Natura 2000 et en Znieff de type 1. Le secteur des Vignasses est relativement arboré par la présence de jardins.

- **Perceptions paysagères**

Le secteur est en co-visibilité du village. Il est donc très perceptible depuis celui-ci.

- **Enjeux**

- Maintenir la protection du quartier face au risque incendie
- Respecter les espaces Paysagers Règlementaires du SCoT en conservant un bon équilibre entre le bâti et le végétal
- Limiter les mouvements de terre en respectant les principes constructifs dans les zones soumises aux mouvements de terre
- Limiter les impacts visuels sur le coteau – forte perception à partir du site du village
- Repérer les masques paysagers (linéaires boisés notamment) et les protéger de l'urbanisation
- Contrôler le mécanisme d'imperméabilisation des sols
- Sécuriser et mettre à niveau le réseau viaire du quartier

## 2.3 Secteur Plan Saint Jean/ Saint Pierre/les Cabots/les Près

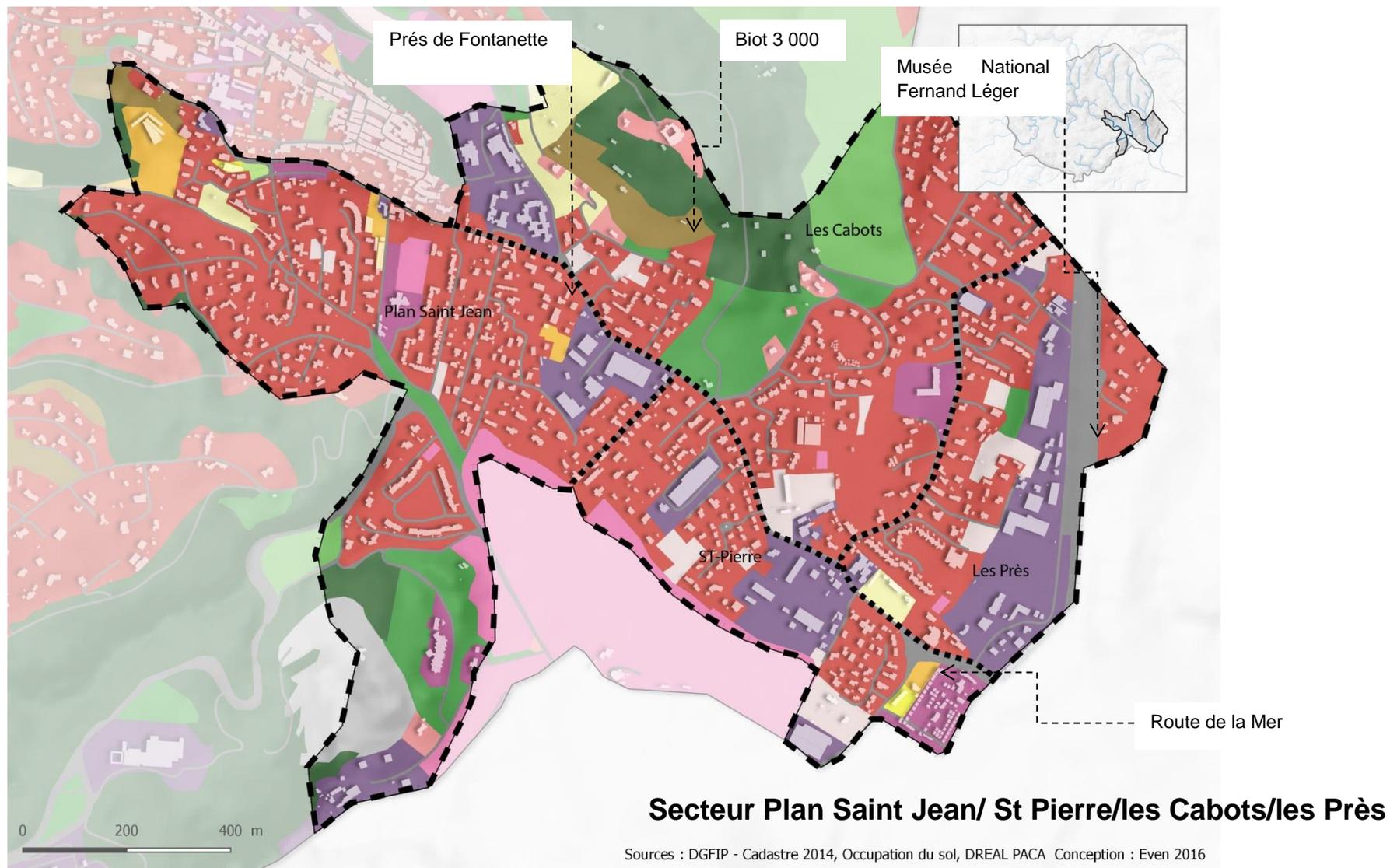


Figure 69 : Secteur Plan Saint Jean/ St Pierre/les Cabots/les Près

- **Positionnement**

Ce secteur, est situé au sud-est du territoire communal, en contrebas du village. Son développement s'est articulé autour de la RD4 aussi identifiée comme la route de la mer, un axe structurant permettant la connexion entre le centre village de Biot et la commune d'Antibes.

Quatre sous-secteurs sont identifiés : Secteur St Jean, celui des Cabots, secteur St Pierre et enfin le secteur des Près. Ces derniers se distinguent par la typo-morphologie, ainsi que par le type d'activité.

- **Accessibilité**

Ce secteur est traversé du nord au sud par la RD4, un axe structurant faisant office de desserte principale de distribution.

Un réseau secondaire dessert ce secteur afin de desservir les différentes zones d'activités industrielles, commerciale ainsi que les différentes zones d'habitations.

Grace au réseau ENVIBUS, ce secteur dispose d'une desserte en transport en commun, notamment par les lignes 10 et 21.

- **Composition du secteur**

Le secteur se compose en 4 sous-secteurs :

- Au nord le sous-secteur St Jean  
Ce secteur est marqué par son habitat individuel et ses activités liées au métier de l'art ainsi qu'un espace des Arts et de la Culture. Il présente un tissu urbain plus lâche.

Il présente une mixité fonctionnelle, en continuité avec le centre village, il contient des ateliers céramiques et verrerie, ainsi ce secteur marque l'identité culturelle de la commune.

- A l'est le sous-secteur des Cabots :  
Le secteur se compose également de maisons individuelles, de volume moyen, et individuel groupées, avec jardin, situées le long des voiries
- Au sud le quartier des Près :  
Dans ce secteur l'habitat est moins dense, plus diffus et hétérogène. Des lotissements collectifs ont été édifiés. Reconnaisables à leurs formes cubiques, elles contribuent à donner à ce secteur une ambiance urbaine particulière. Ce quartier comprend le musée national Fernand Léger, un complexe qui se caractérise par son architecture moderne.
- Et à l'Ouest le secteur St Pierre :  
Ce secteur est marqué par l'implantation d'activités industrielles diverses le long de la RD4. Le secteur est marqué par une diversité de bâti et de fonctionnalité qui renvoie une hétérogénéité.

- **Environnement et risques**

Le secteur a été particulièrement touché par les inondations de 2015. Il est recouvert par le PPRI de la Brague (zones rouges et bleues qui contraignent la constructibilité).

La zone au nord-est du secteur est concernée par le PPRIF en zone de danger faible.

- **Perceptions paysagères**

La RD4 constitue la principale entrée du territoire biotois. Des éléments de publicité sont présents sur ce secteur.

- **Enjeux**

- Innover pour permettre une occupation des zones inondables en tenant compte du risque inondation

- Mettre en œuvre l'action de requalification urbaine de la route de la mer inscrite au SCoT

- Engager le renouvellement urbain du secteur des Près pour redynamiser son attractivité économique et ses capacités d'accueil

- Evaluer la mutabilité urbaine du quartier d'activités du Pré Catelan

- Conserver les rideaux paysagers du bas du domaine des Aspres

## 2.4 Secteur Les Issarts et Saint Julien

Occupation du sol

- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Habitat isolé
- Zone industrielle et commerciale
- Equipement et service
- Equipement sportif et loisir
- Espace vert urbain
- Chantier et mine
- Friche urbaine
- Décharge
- Réseau routier
- Serre agricole
- Terre cultivée
- Oliveraie
- Prairie
- Friche agricole
- Restanques
- Forêt dense
- Forêt peu dense
- Végétation dairesemée
- Zone en herbe
- Cours d'eau semi-permanent

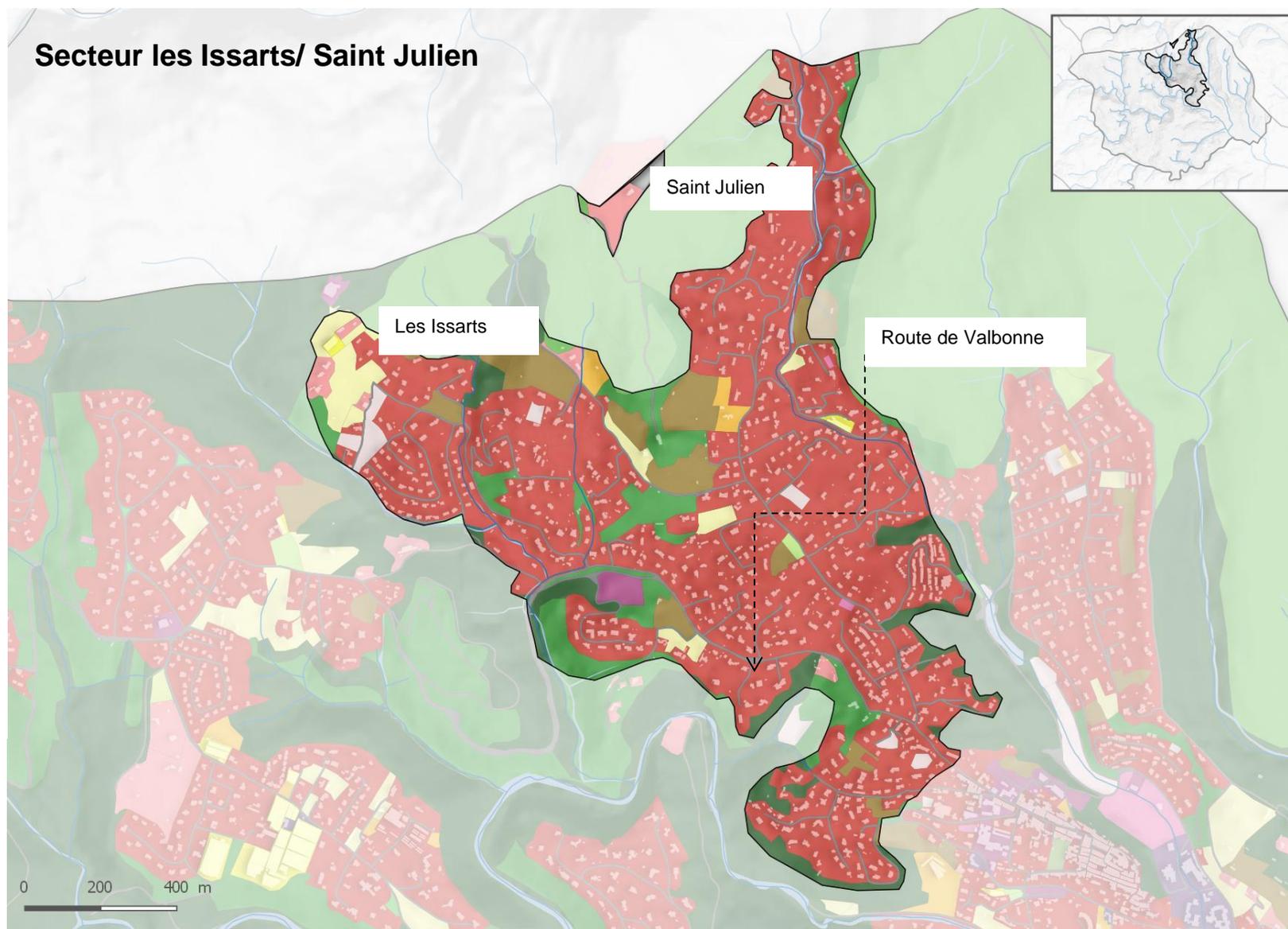


Figure 70 : Secteur les Issarts/ Saint Julien

- **Positionnement**

Ce secteur à vocation exclusivement résidentielle est situé au nord de la commune, à l'ouest du vallon des Combes, et à l'est de la Rine.

- **Accessibilité**

Le secteur est traversé par la RD4 qui relie les différents secteurs de Bois Fleuri, au village

Deux réseaux secondaires permettent la desserte de l'ensemble du secteur. Ainsi, le chemin de Saint Julien (et le chemin de Roquefort), le chemin des Issarts et le Grand Bois fonctionnent comme des axes principaux de distribution des différentes zones habitées.

Les routes du réseau viaire communal sont trop étroites, les véhicules sont parfois dans l'impossibilité de se croiser, avec de nombreuses voiries en impasse. Les trottoirs sont inexistant, le piéton est donc contraint de marcher sur les voies routières.

- **Composition du secteur**

Situé sur les collines au nord de Biot, le secteur les Issart -St Julien se compose essentiellement de maisons individuelles et présentent un tissu urbain organisé le long des voies de desserte secondaires.

Le secteur s'est développé dans un contexte topographique contraignant. Il se caractérise par un tissu urbain relativement homogène qui a une vocation uniquement résidentielle.

- **Environnement et risques**

Le quartier est entouré de zones d'aléa incendie fort. La zone est située dans une zone de danger modéré à prescriptions particulières au PPRIf (zone B1a). Une partie est soumise à la zone B0 zone rose, zone de danger moyen.

Le secteur dispose de nombreuses haies et boisements qui peuvent servir de support à la trame verte

- **Perceptions paysagères**

Le secteur est peu perceptible.

- **Enjeux**

- Sécuriser ses deux quartiers face au risque incendie en finalisant le programme de travaux inscrit au PPR Incendies de Feux de Forêt
- Mettre à niveau le réseau viaire avant d'engager toute intensification de leur capacité d'accueil
- Préserver le cadre résidentiel de ces quartiers par l'instauration d'une trame verte dense qui assure leur intégration dans le paysage
- Remettre en fonction les cheminements ruraux existants pour lier les sous-ensembles bâtis et accéder aux espaces naturels adjacents
- Freiner l'imperméabilisation des sols et ralentir la concentration du ruissellement urbain

## 2.5 Secteur Les Clausonnes / Chèvre d'or



Figure 71 : Secteur les Clausonnes/Chèvre d'or

- **Positionnement**

Ce secteur à vocation exclusivement résidentielle, est situé au sud du territoire communal sur la rive droite de la Brague.

- **Accessibilité**

Le quartier des Clausonnes est traversé par un réseau secondaire. Le secteur est relativement enclavé, l'accès depuis l'est se fait par des routes très étroites.

- **Composition du secteur**

La vocation est ici encore essentiellement résidentielle. Le secteur se distingue d'un tissu urbain peu dense, relativement homogène. Il s'est développé à l'ouest du centre village, entre le secteur de Sophia-Antipolis et le centre village.

Les habitations sont de type maisons individuelles de gros volumes, situé en milieu de parcelles.

Sur la partie Chèvre d'or, le bâti est plus diversifié. En plus des maisons individuelles, le quartier accueille également du bâti collectif.

- **Environnement et risques**

Le secteur est particulièrement boisé, il s'insère dans la continuité des boisements de la Brague.

Le secteur se situe en zone B1a : zone de danger modéré à prescriptions particulières.

- **Perceptions paysagères**

Le secteur est particulièrement boisé et visible depuis le village.

- **Enjeux**

- Assurer le maintien des grands ensembles boisés et du végétal interstitiel

- Fixer l'interface boisée sur la frange Nord du secteur pour maquer les volumes bâtis perçus à partir du village

- Connecter par mode doux le quartier au réseau de mobilité durable de Sophia

## 2.6 Secteur Les Soullières/ Vallée Verte



Figure 72 : Secteur les Soullières/ Vallée verte

- **Positionnement**

Ce secteur se situe au nord-ouest de la commune sur les collines de Biot.

- **Accessibilité**

Le quartier des Soulières et la Vallée Verte sont desservis par l'axe de la RD4.

Un réseau secondaire relié à l'axe de la route départementale fait office d'axe principal de distribution des différentes zones habitées.

- **Composition du secteur**

Les quartiers des Soulières et la Vallée Verte abritent une urbanisation essaimée qui s'est développée de part et d'autre de la voie de circulation. Il est composé de maisons individuelles et présentent un tissu urbain diffus.

Le secteur propose peu d'espaces publics.

Le secteur est un ancien quartier à dominante agricole. Des serres sont toujours en activité.

- **Environnement et risques**

Le secteur les Soulières est un ancien quartier agricole, il est aujourd'hui caractérisé par la présence de friches, de milieux ouverts et de bassins agricoles.

La partie nord du secteur est située en zone B1a ; Zone de danger modéré à prescriptions particulières, et l'intérieur est situé en zone B1, en zone de danger modéré, et le centre des Soulières en B2. Une partie du secteur est située en B0.

- **Perceptions paysagères**

Le quartier des Soulières, qui se trouve dans la partie ouest du territoire communal, il est entouré de boisement, et donc peu perceptible.

- **Enjeux**

- Repérer le foncier agricole disponible pour conserver une agriculture de proximité
- Adapter le développement du quartier au niveau de desserte en matière de réseaux techniques, et notamment le gabarit des voiries et en matière de circulation piétonne
- Anticiper les besoins en matière d'équipements publics et marchands en encourageant la mixité fonctionnelle
- Doter le secteur d'espaces publics et lieux de vie en adéquation avec son poids de population
- Assurer l'accès aux espaces naturels adjacents, et notamment l'accès à la Brague
- Préserver le masque végétal qui entoure les Soulières



## 2.7 Secteur Saint Philippe



Figure 73 : Secteur Saint Philippe

- **Positionnement**

Ce secteur résidentiel est situé au sud de la commune de Biot au-dessus de l'axe départementale RD504, en continuité avec le secteur Sophia-Antipolis. Ce secteur a été pensé dans son ensemble par la création de ZAC. Il fait partie de la technopole de Sophia Antipolis.

- **Accessibilité**

Ce quartier est accessible par l'axe de la départementale située au sud du secteur.

Une grande avenue fait office d'axe central de distribution autour de laquelle se répartissent les résidences d'habitat collectifs, les lotissements et les équipements..

La voirie est large et de bonne qualité.

- **Composition du secteur**

Situé sur le plateau de Valbonne, le quartier abrite différents types d'habitations. À l'est du secteur, un tissu dense, et peu poreux au réseau viaire, les maisons individuelles de petit volume sont implantées le long de la voie de circulation. A l'ouest, un tissu urbain moins dense, de grandes résidences collectives de standing, et des habitations groupées, sont implantées le long de la voirie.

Des équipements, commerces et services publics sont également situés à l'ouest du quartier (police municipale-bureau de poste ...)

- **Environnement et risques**

Le secteur est entouré de boisement.

Une partie du quartier est située en zone B1a : zone de danger modéré à prescriptions particulières, une partie est également située en zone B1 et une autre en zone B2.

- **Perceptions paysagères**

Le quartier, à caractère urbain, a un impact perceptible fort car situé sur une butte. Ce quartier est principalement constitué de logements en R+4 et R+5 qui coupe les lignes d'horizon. Ce quartier présente des vues sur la mer.

- **Enjeux**

- Affirmer la seconde centralité de Biot dans son rôle de pôle de services et de vie dans l'espace Sophia (équipements commerciaux, équipements publics, fonctions économiques...)
- Préparer l'arrivée du Bus-Tram en 2019 en organisant les déplacements modes doux vers cet équipement
- Connecter le quartier au réseau de pistes cyclables de Sophia Antipolis
- Mettre en œuvre la trame verte et bleue comme support de cheminement et d'espaces publics au profit du cadre de vie du quartier

## 2.8 Secteur Bois Fleuri

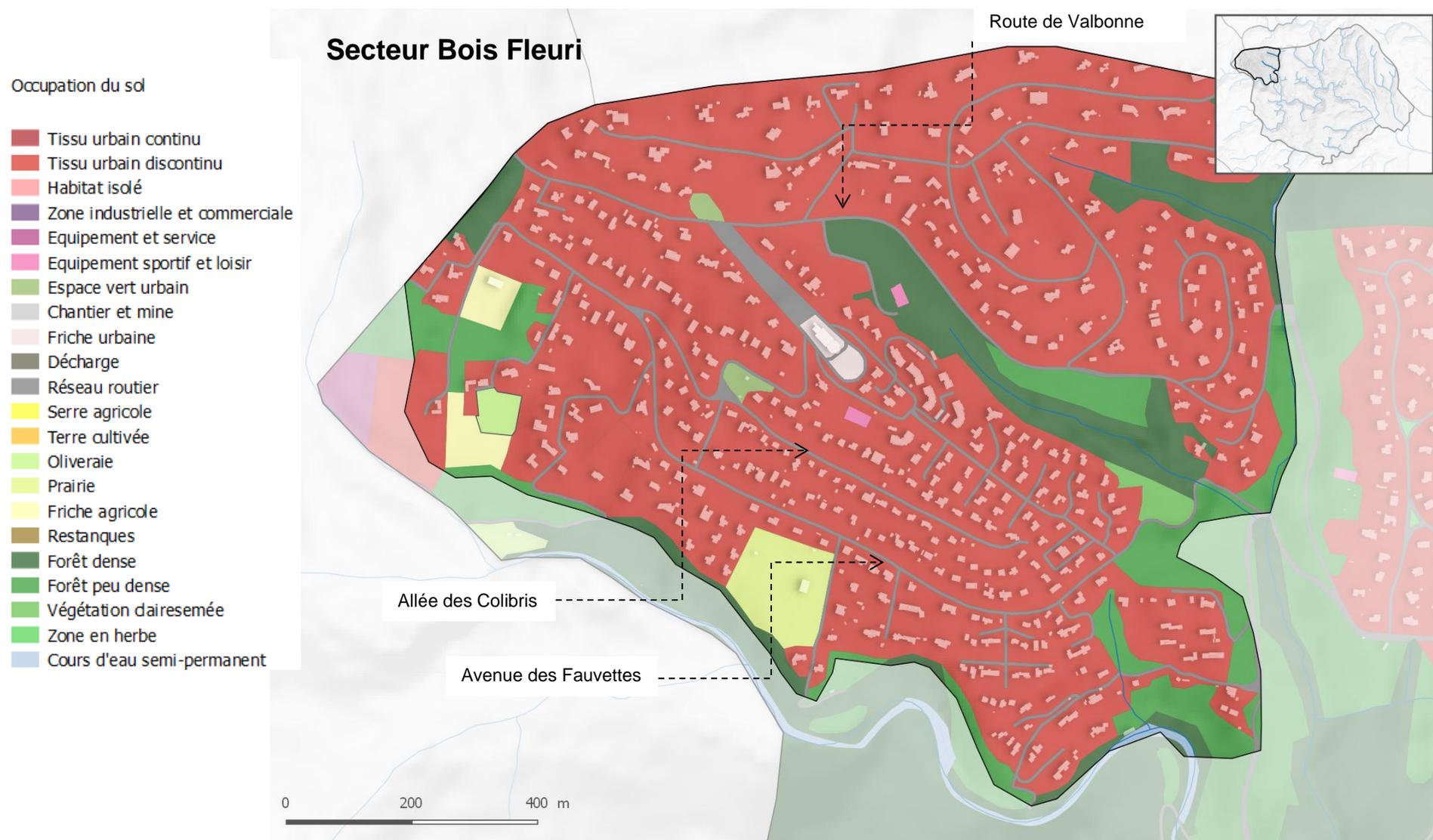


Figure 74 : Secteur Bois Fleuri

- **Positionnement**

Ce secteur à vocation exclusivement résidentielle, est situé au Nord/ Ouest du territoire biotois, à la frontière avec la commune de Valbonne. Son développement s'est articulé au nord et au sud de l'axe structurant de la RD4, et limité au sud par le fleuve de la Brague.

- **Accessibilité**

Le secteur de Bois Fleuri est desservi par la RD4 qui le connecte à la commune de Valbonne ainsi qu'au reste de la commune de Biot.

Un système de réseaux secondaire permet la desserte de tout le secteur, qui est lui-même, le support de branchement des différentes voies tertiaires menant aux habitations.

Les voiries sont très larges avec des revêtements de qualité diverses.

- **Composition du secteur**

Le secteur Bois Fleuri se compose exclusivement de maisons individuelles avec jardins.

On distingue deux parties au sein même du secteur, en effet la RD marque une fracture entre la partie nord et la partie sud.

La partie sud est desservie un axe central de distribution autour duquel sont répartis les îlots, permettant d'accéder aux différentes parties habitées. Cette zone présente un habitat plus dense implanté en alignement le long de la voirie, légèrement en retrait.

La partie nord est quant à elle moins dense en termes de réseaux viaire, elle est néanmoins desservie par l'axe de la RD4 qui fait office d'axe central de distribution seulement sur sa partie nord. L'habitat est plus diffus et moins dense, les maisons sont plus en retrait à la voirie et présentent de plus gros volumes.

- **Environnement et risques**

Le secteur est concerné par le risque incendie, il est situé en zone B1a : zone de danger modéré à prescriptions particulières, une partie est également située en zone B2.

Le secteur est composé de grands jardins et haies très perméables au passage de la biodiversité.

- **Perceptions paysagères**

Le secteur situé en hauteur dispose de quelques vue sur la mer. Les boisements et jardins sont perceptibles depuis la RD4

- **Enjeux**

- Ouvrir le quartier sur ses espaces naturels limitrophes en retrouvant les fonctionnalités des cheminements ruraux
- Conserver les fonctions agricoles présentes
- Maintenir l'ambiance paysagère actuelle (morphologie foncière, présence végétale), notamment pour les sous-parties collinaires au-dessus de la RD 4

## 2.9 Secteur d'activité Sophia Antipolis

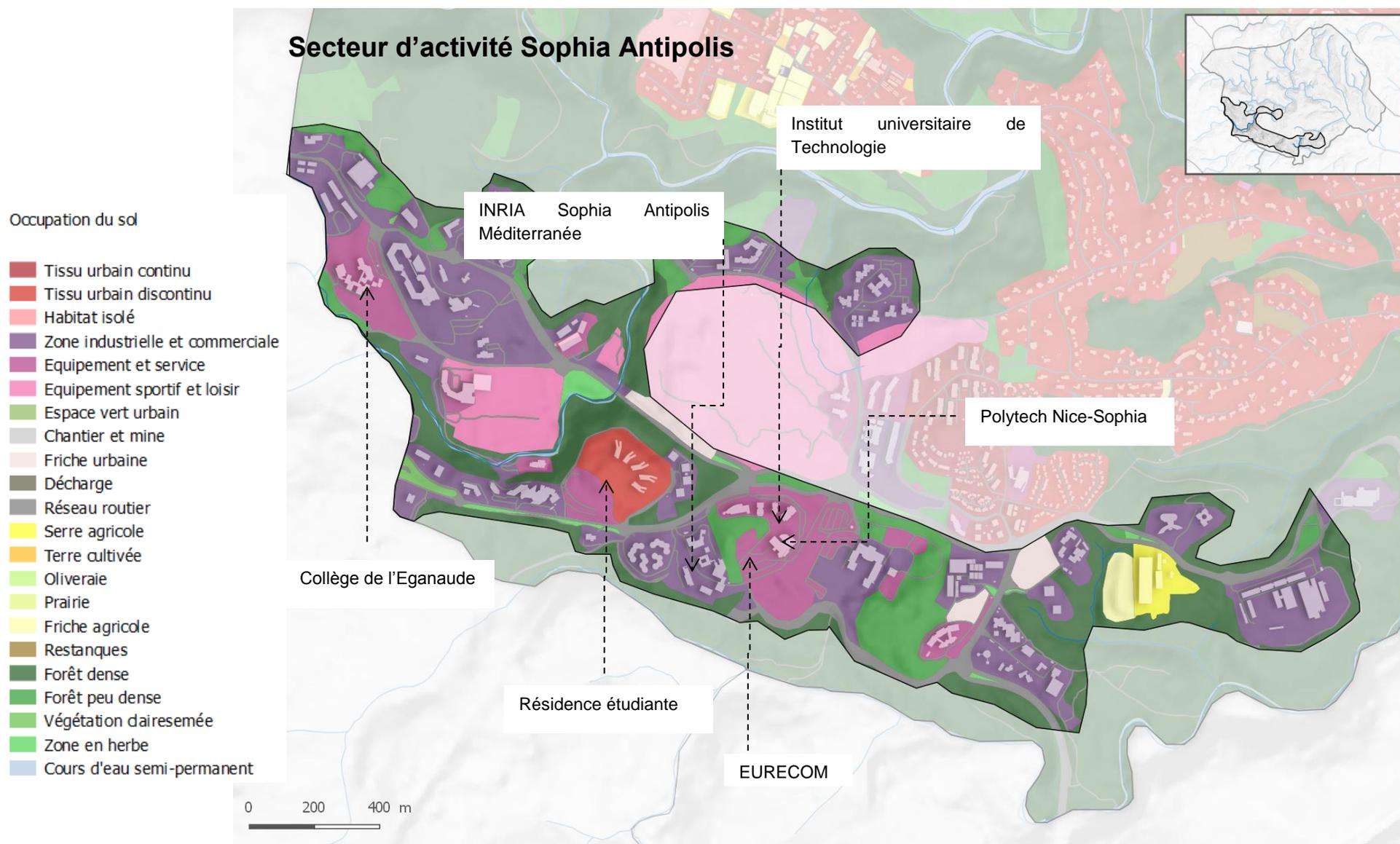


Figure 75 : Secteur d'activité Sophia Antipolis

- **Positionnement**

Le secteur de Sophia Antipolis est situé sur le plateau de Valbonne sur une large part sud de la commune.

- **Accessibilité**

Ce quartier est traversé d'est en ouest par la RD 504 reliant ainsi le centre village à la commune de Valbonne, et par la RD 535 reliant la technopole à la commune d'Antibes.

Connecté aux routes départementales, le réseau secondaire dessert les différentes poches d'activité au sein du quartier. La voirie est large et de bonne qualité.

Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte de transport en commun. 8 lignes de bus traversent le secteur, elles desservent tout le secteur de Sophia Antipolis, et relient, la technopole au reste de la commune ou aux communes voisines.

Il sera également desservi par la future ligne de bus en site propre, un projet de bus à haut niveau de service (BHNS), dénommé bus-tram, mis en place par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

Le secteur Sophia Antipolis est également desservi par des voies de pistes cyclables, le long de certains axes routiers.

- **Composition du secteur**

Le quartier de Sophia Antipolis se distingue du reste de la commune par sa composition et son tissu urbain. Il est essentiellement constitué de zones d'activités composées de bâtiment d'entreprises, de centres de recherche et de formation etc. Les entreprises de hautes technologies sont disséminées dans les boisements.

La morphologie urbaine de ce secteur témoigne d'un fort dynamisme ; l'aspect extérieur des constructions, et son organisation spatiale identifie le quartier à une zone d'activité, dynamique et polyvalente. Il se caractérise par un tissu hétérogène et typique (mélanges de grands bâtiments, parkings, hangar) reflétant l'originalité de l'architecture.

- **Environnement et risques**

Le secteur est très boisé. Les boisements interstitiels sont à protéger. Cependant les parkings des entreprises représentent de grandes surfaces imperméabilisées.

Le secteur est concerné par le risque incendie (zone B1a et B1 zones de danger modérée).

- **Perceptions paysagères**

Les boisements de la zone permettent de limiter les covisibilités entre les bâtiments du secteur

○ **Enjeux**

- Protéger les caractéristiques des bâtiments remarquables témoins de l'architecture du XXème siècle
- Mettre en œuvre la matrice verte du projet Sophia 2030 pour offrir un réseau de déplacement nature
- Pacifier les voies de circulation pour rééquilibrer les priorités des déplacements vers les mobilités actives
- Accompagner l'arrivée du Bus-Tram par une nouvelle politique de gestion du stationnement des entreprises (mutualisation, intermodalité....)
- Redonner de la capacité d'accueil à la Technopole en recherchant les possibilités de mobilisation des aires techniques et des délaissés interstitiels
- Poursuivre la diversification des fonctions urbaines de Sophia Antipolis (habitat, équipement, commerces...) pour optimiser son attractivité.

### III. Capacité foncière résiduelle du PLU

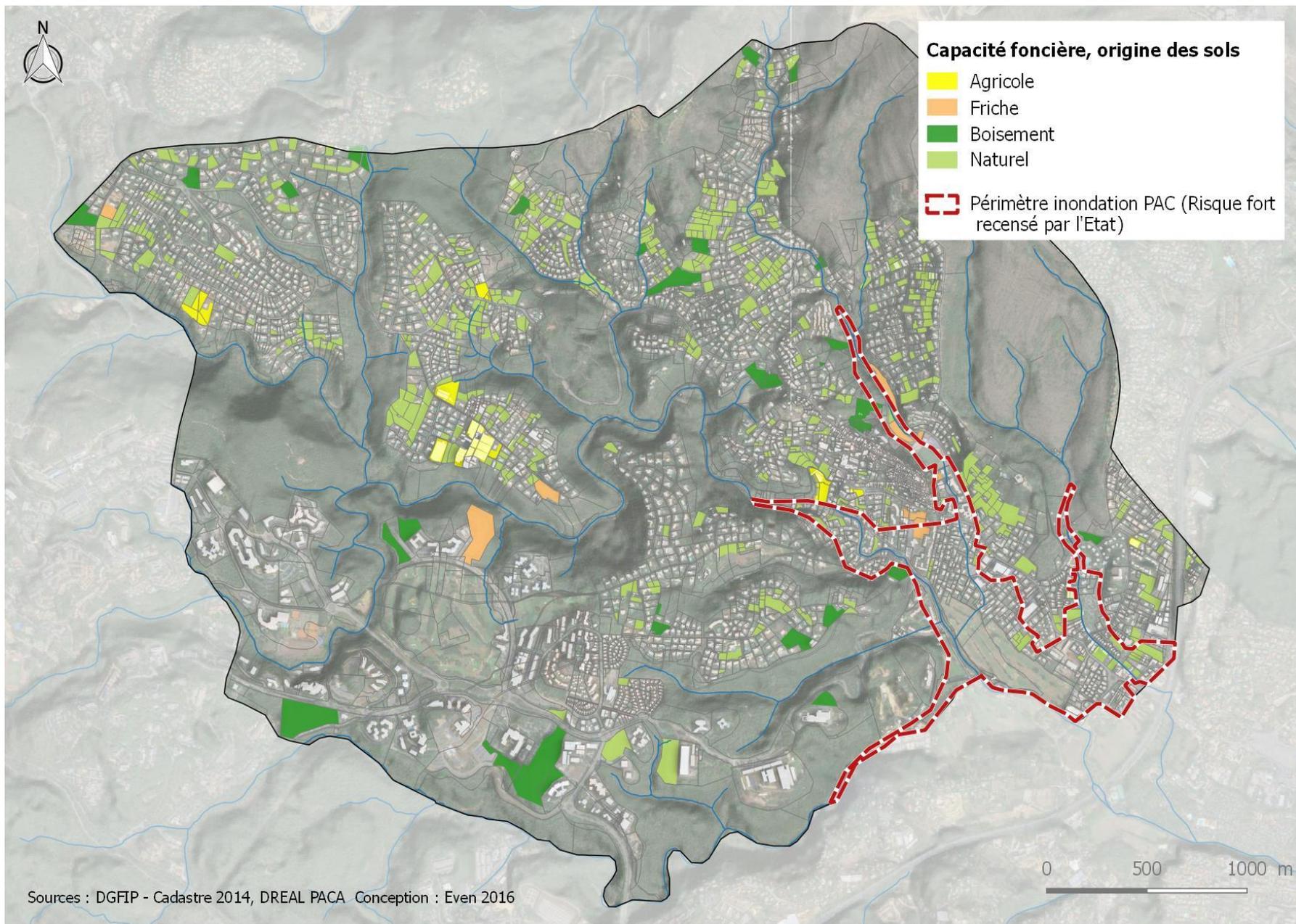
La capacité foncière résiduelle issue du PLU correspond au foncier mobilisable que l'on pourrait utiliser afin d'y construire du logement, en appliquant les règles en vigueur du PLU.

Il s'agit soit d'une parcelle unique, soit d'une sous-division parcellaire ou bien d'un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière). Les zones prospectées sont les zones constructibles actuellement (zones U, NB) ou potentiellement urbanisables (zones NA).

*NB : seules les zones dans lesquelles le logement classique est autorisé sont prises en compte*

**Tableau 12 : Typologie des parcelles constituant la capacité foncière résiduelle**

Typologie	Parcelles libres Surface en ha	Parcelles divisibles Surface en ha
Agricole	0,4	0,5
Boisement	0,1	0,5
Friche	-	0,4
Naturel	5,6	6



**Figure 76 : Origine des sols des parcelles représentant la capacité foncière du territoire**

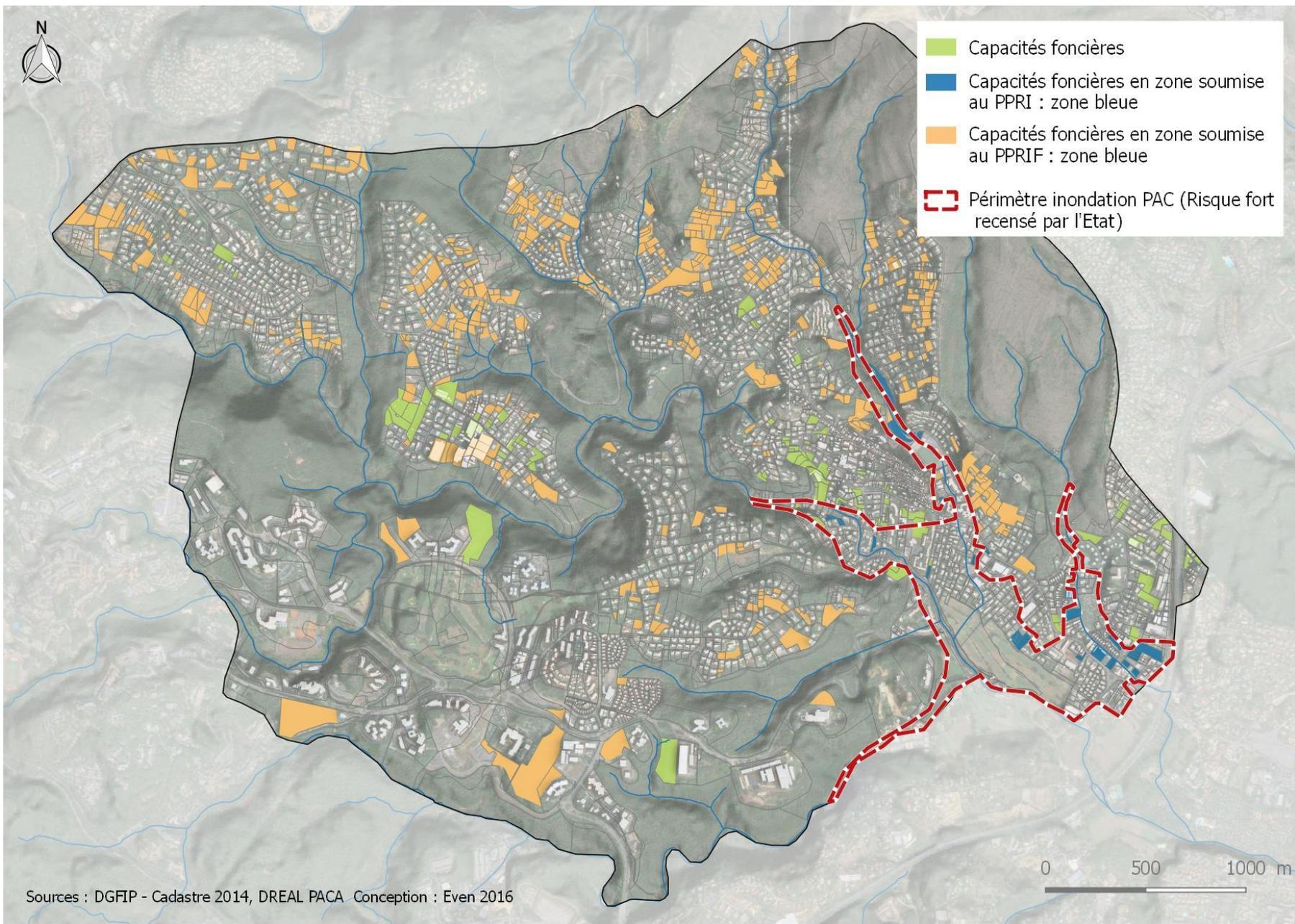


Figure 77 : exposition des parcelles représentant la capacité foncière du territoire

## IV. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des tissus urbains, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie.

Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de la révision générale d'un document d'urbanisme.

### Méthode d'analyse :

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis doit s'appréhender au regard de critères objectifs qui prennent en compte les avantages et les contraintes du territoire. Le recoupement de ces critères permet de déterminer les secteurs dans lesquels des réflexions urbaines doivent être envisagées et ceux dans lesquels l'urbanisation doit être limitée ou stoppée.

Pour cela, plusieurs critères techniques, limitants ou favorisants, propres à la commune, sont croisés :

**Tableau 13 : critères de l'étude de densification**

<b>Les critères limitants</b>	<b>Les critères favorisants</b>
Natura 2000 ZNIEFF Aléas faibles à moyen PPRI/PPRIF AZI Espaces agricoles Assainissement individuel Voiries insuffisantes	Réseaux AEP Réseaux ASS Desserte viaire (autoroute et routes) Proximité école BHNS

Les secteurs mis en exergue par l'étude de capacité se situent naturellement près des centralités du village et de la zone d'activité.

La proximité des grands axes est également primordiale, principalement dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD4 et de la RD504.

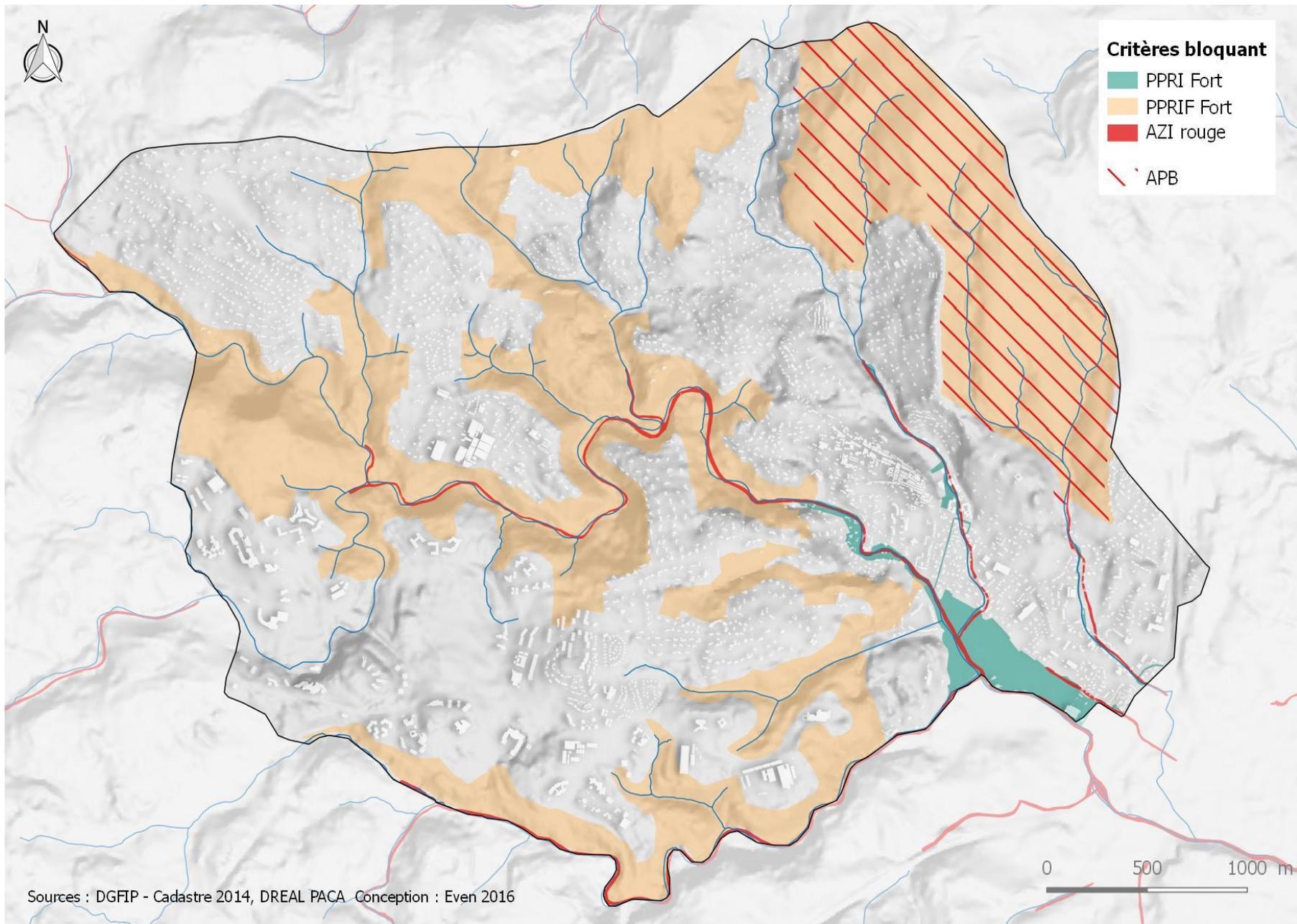
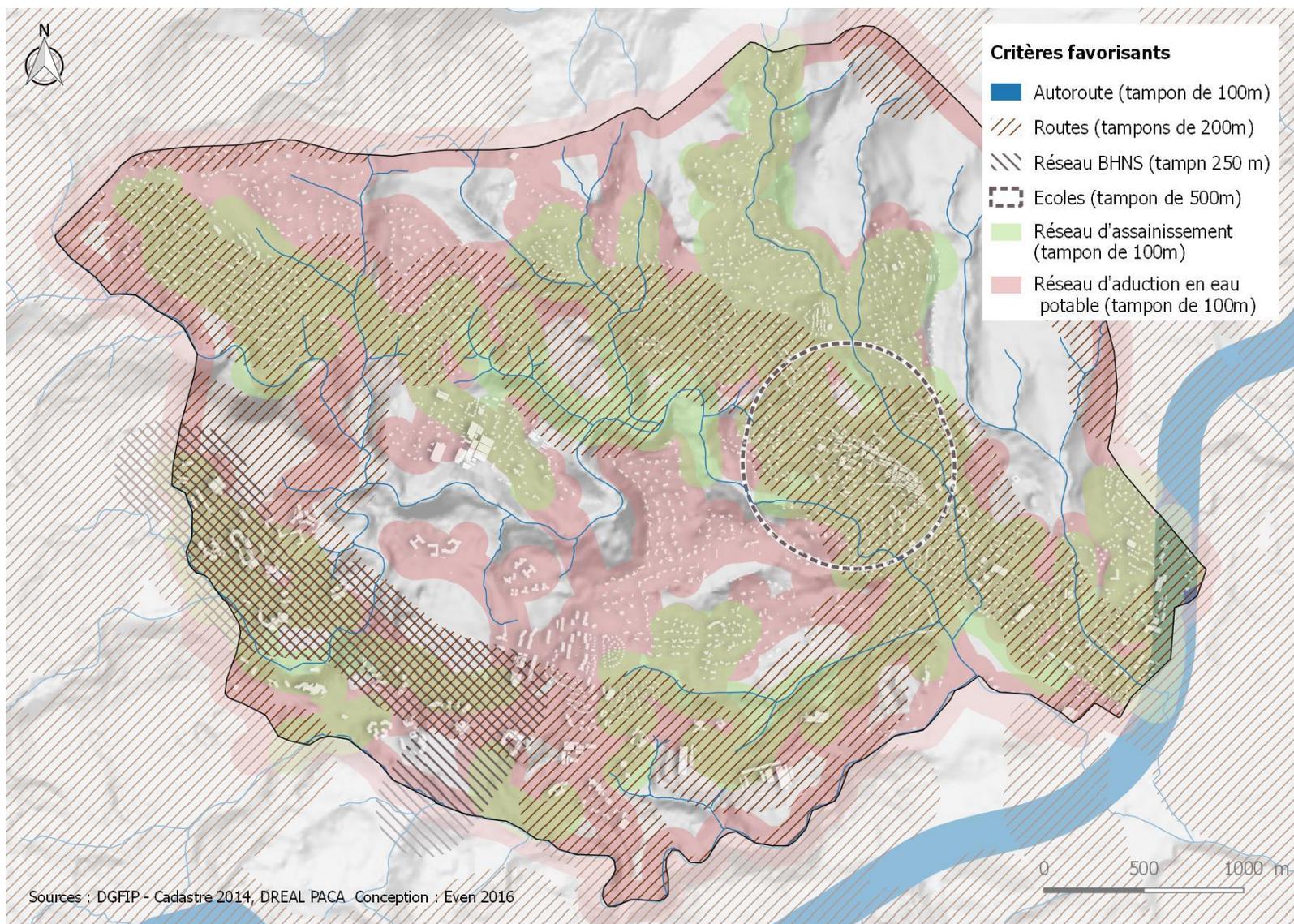
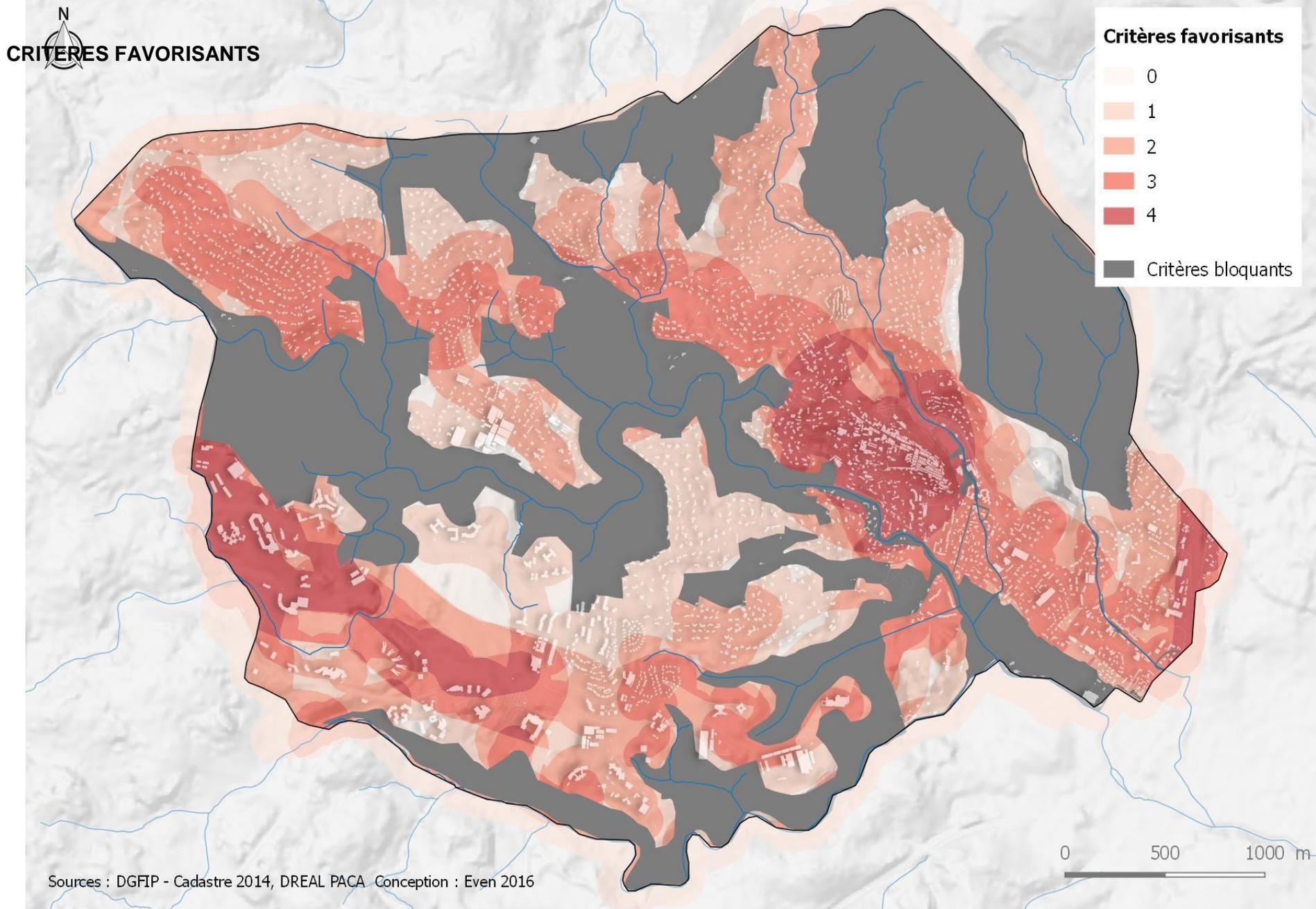


Figure 78 : Détail des critères bloquants



**Figure 79 : Détails des critères favorisants**



**Figure 80 : Combinaison des critères favorisants**

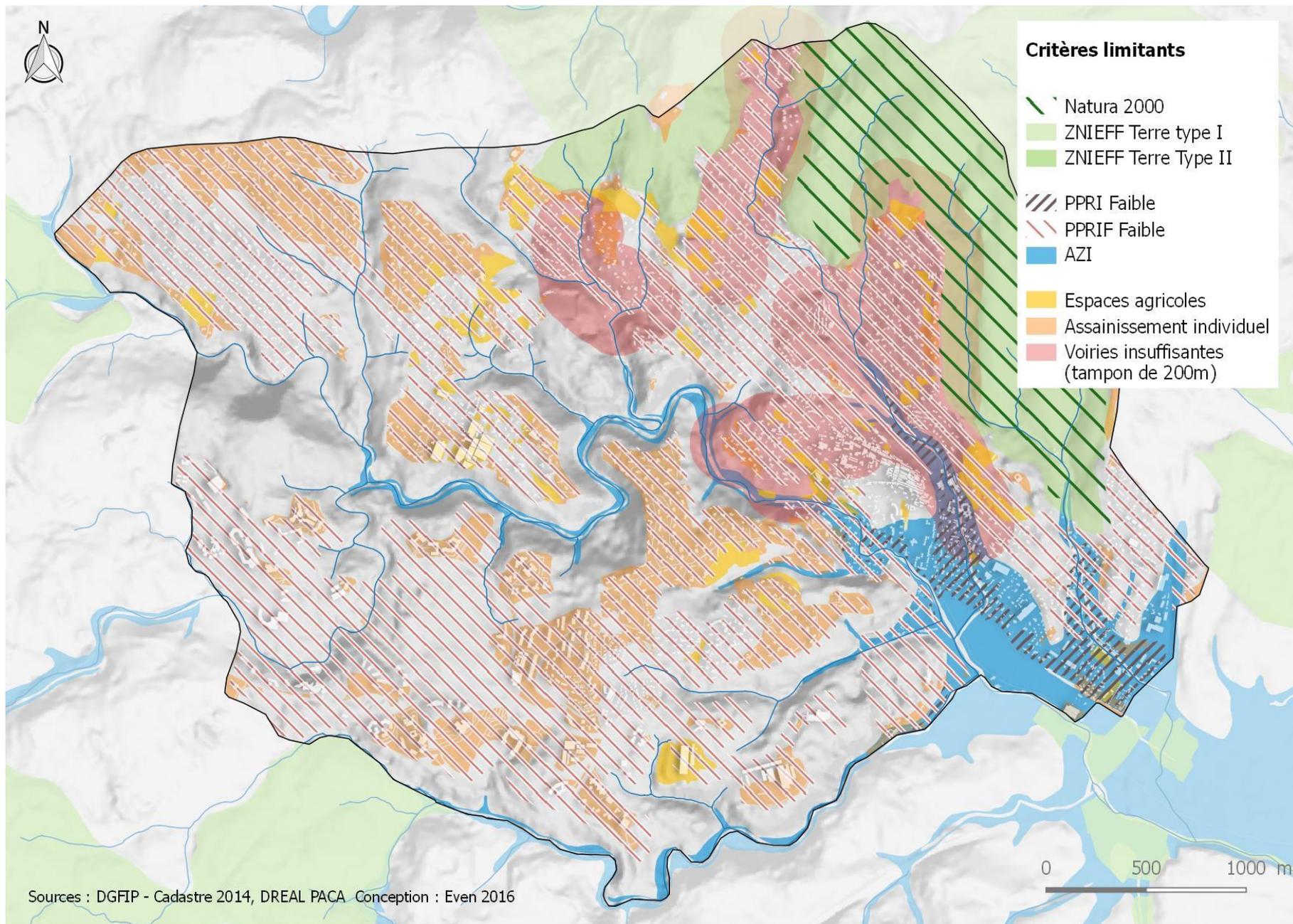
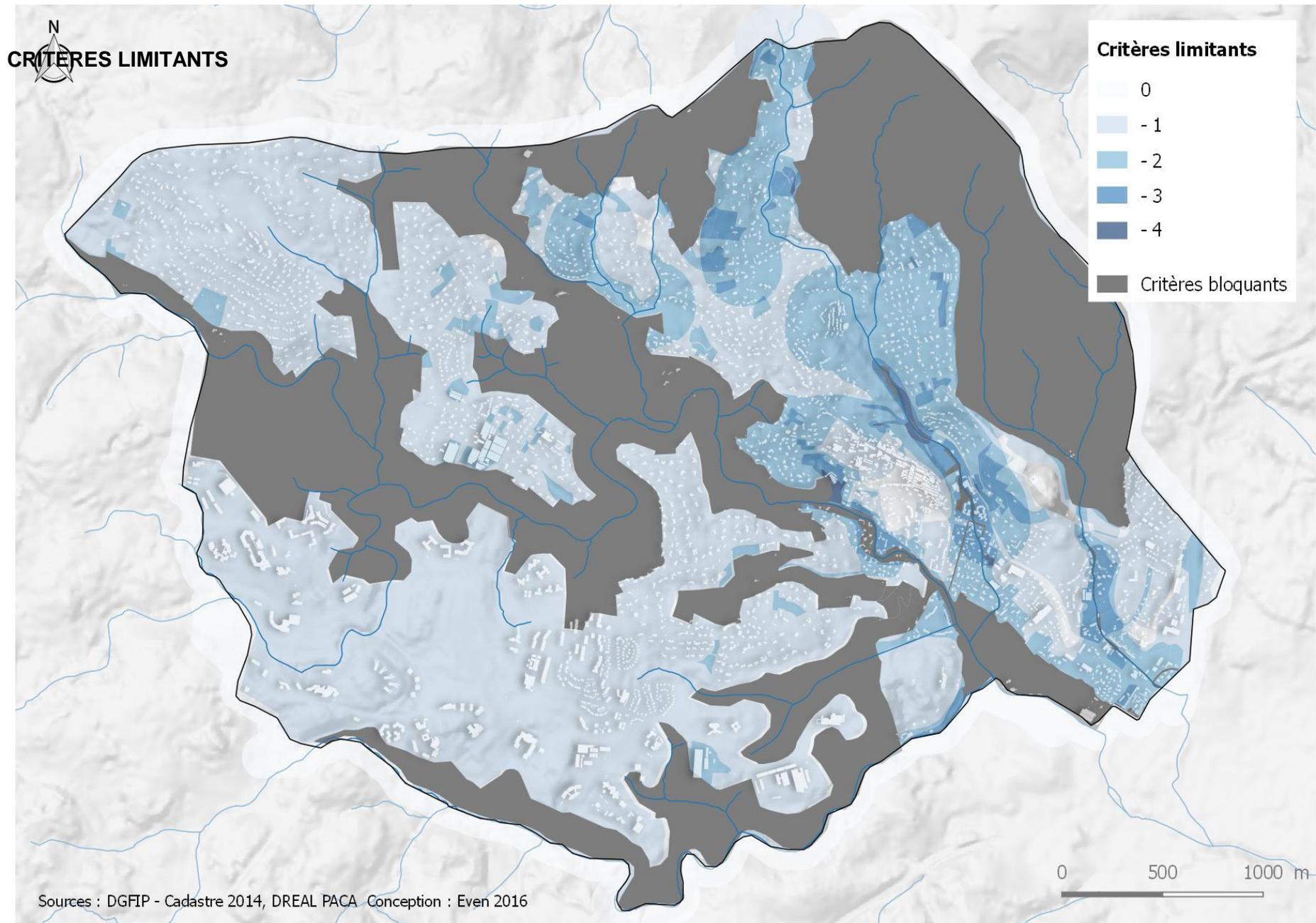
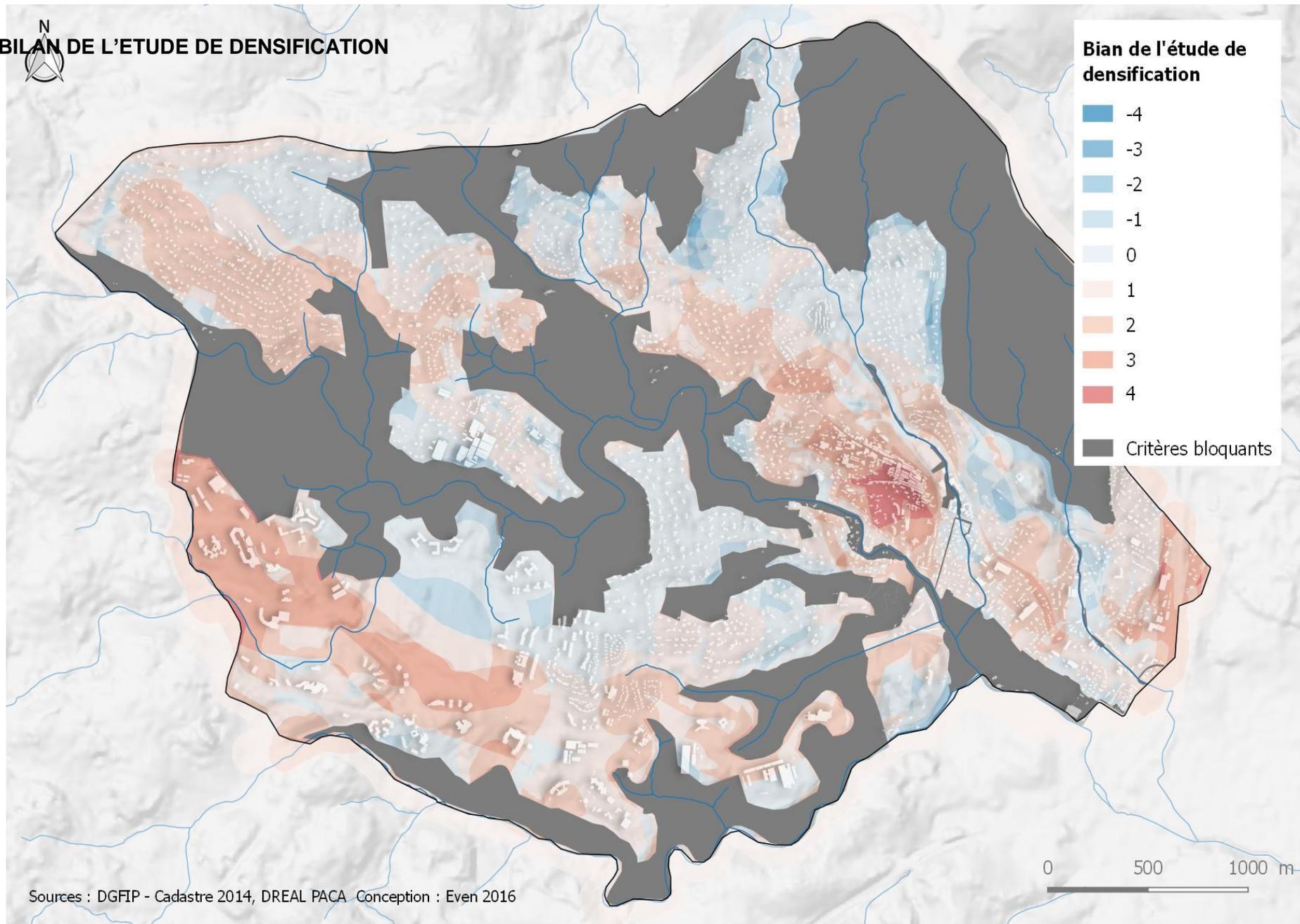


Figure 81 : Détail des critères limitants



**Figure 82 : Combinaison des critères limitants**



**Figure 83 : Bilan de l'étude de densification**

# Les enjeux territoriaux

- **DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX NOTAMMENT EN DEVELOPPANT LES CIRCULATIONS PIETONNES**
- **AMELIORER L'ACCES AU STATIONNEMENT, REpondre AUX BESOINS ET ADAPTER L'OFFRE EN FONCTION DES SAISONNALITES (CŒUR DE COMMUNE) ET REpondre A LA DEMANDE SUR LA TECHNOPOLE PRINCIPALEMENT PRIVEE**
- **LES CONTRAINTES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE ETANT TRES FORTES, ACCEPTER QUE TOUT DEVELOPPEMENT NE POURRA SE FAIRE QUE SUR LES ZONES DEJA URBANISEES.**
- **REPENSER LES TRANSPORTS EN COMMUN SUR LE TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LA MISE EN PLACE DU BHNS**
- **SOUTENIR LE COVOITURAGE (PARKING RELAIS)**
- **DEVELOPPER LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET MAINTENIR LE NIVEAU DE L'EXISTANT NOTAMMENT SUR SOPHIA-ANTIPOLIS.**
- **MAINTENIR ET ADAPTER LES EQUIPEMENTS CULTURELS DE LA COMMUNE**

The background of the slide is a dark blue topographic map showing contour lines and a network of roads. A white banner with a jagged, torn-edge effect runs horizontally across the middle of the slide. The text is centered on this banner.

# **5** Etat initial de l'environnement

# Chapitre 5 : Etat initial de l'environnement

## I. Milieu physique et occupation du sol

### 1. Topographie et Géologie

La commune de Biot est située sur le bassin de versant de la Brague. La géologie de la commune est complexe. Le territoire est composé de plusieurs ensembles distincts :

- Au sud de la commune, **la plaine de la brague** représente un ensemble étroit de terrains à la topographie plane. Le sous-sol est principalement composé d'alluvions ;
- Sur l'ensemble sud-ouest de la commune, **un ensemble de dolomies du Jurassique** à l'extrémité est du plateau de Valbonne formant des massifs collinaires ;
- Le nord-est de la commune est composé de conglomérat andésitiques ;
- A l'intersection de ces trois ensembles le village de Biot est placé sur un éperon rocheux constitué de roches d'origine volcanique (molasse gneisseuse ou Tuf du pliocène, conglomérat andésitique datant de l'Oligocène et du calcaire gréseux de l'Eocène).

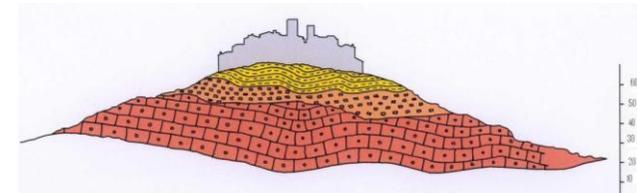


Figure 84 : Coupe géologique du dôme de Biot- source : office du tourisme

-  Molasse gneisseuse ou tuf
-  Calcaire gréseux (Eocène)
-  Conglomérat andésitique (Oligocène)

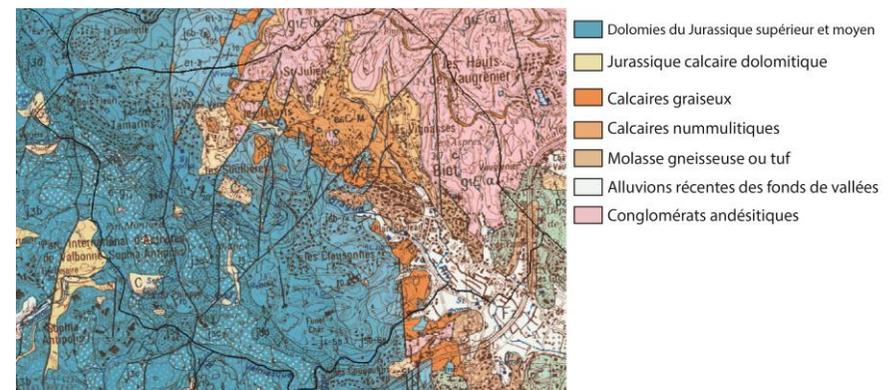


Figure 85 : Carte géologique de la commune de Biot-source : BRGM

### 2. Climat

La commune est concernée par un climat de type méditerranéen. Ce climat est caractérisé par un ensoleillement fort toute l'année propice aux installations d'énergie solaire. Les étés sont relativement secs et chauds et les hivers secs et doux la pluviométrie en automne peut être très importante sur des durées très courtes. Malgré les irrégularités des précipitations, la

pluviométrie n'est pas différente de la moyenne française de 900 millimètres/an. La gestion des eaux pluviales est par conséquent une problématique très forte du secteur.

La station météorologique la plus proche est la station de Nice.

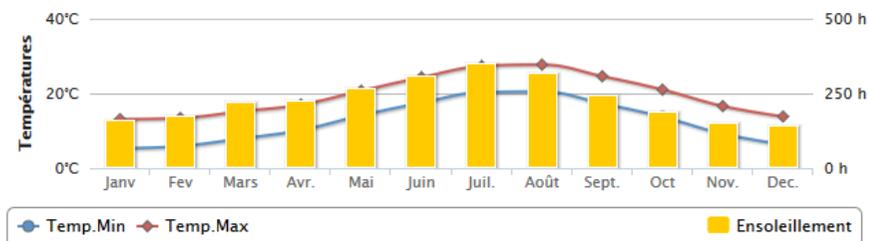


Diagramme ombro-thermique sur la commune de Biot- source : Météo france

### 3. Relief

La commune de Biot se situe entre les massifs collinaires au nord du territoire et le littoral. Entre le fossé du Var et les massifs primaires de l'Estérel-Tanneron, sous la barre des baous, cette région en limite provençale est constituée d'un relief collinaire de moins de 400 m.

La commune de Biot présente un relief contrasté avec une altitude oscillant entre 0 et 200m. Le fleuve côtier de la Brague s'écoule dans ce secteur au travers des collines dans la partie médiane de la commune.

Plusieurs ensembles distincts caractérisent le territoire :

- **La vallée de la Brague**, en amont du village, présente un caractère encaissé avec des dénivelés de l'ordre de 60-80 m environ. Elle ne présente pas, ou peu, d'espaces plats en

bordure de la rivière. Le talweg est à une altitude de 80 m au point le plus en amont de la commune et à 20 m environ au niveau du village.

- **La plaine alluviale de la Brague** qui se situe à l'aval du centre ancien. La Brague coule alors dans une plaine large de 500 à 1000 m et quasiment plane, avec une altitude comprise entre 10 et 20 m. Elle n'est « encaissée » que de 2-3 m.
- **Les massifs collinaires**, au nord de la Brague, descendent depuis les points hauts situés sur la limite nord de la commune (200 m) jusqu'à la vallée de la Brague (120 m). De nombreux vallons secs, orientés nord-sud, viennent entrecoupés ces collines, avant de rejoindre la vallée. Au nord-est de cette partie du territoire, se trouve le vallon des Combes, qui isole le massif des Aspres du reste du territoire communal et dont le point culminant se situe au Terme Blanc (200 m).
- **Les marges du plateau de Valbonne** se démarquent par leurs fortes pentes. Elles sont délimitées au nord par la vallée de la Brague, au sud par celle de la Valmasque et à l'est par un coteau en pente moyenne situé en bordure de la plaine alluviale de la Brague, a une altitude moyenne comprise entre 110 et 130 m.

Le relief est un élément marquant du paysage biotois. Le relief collinaire offre de nombreuses pentes avec des lignes d'horizon restreintes. Les pentes du territoire peuvent être marquées à des endroits du territoire. Elles seront à prendre en compte vis-à-vis du risque éboulement et mouvement de terrains.

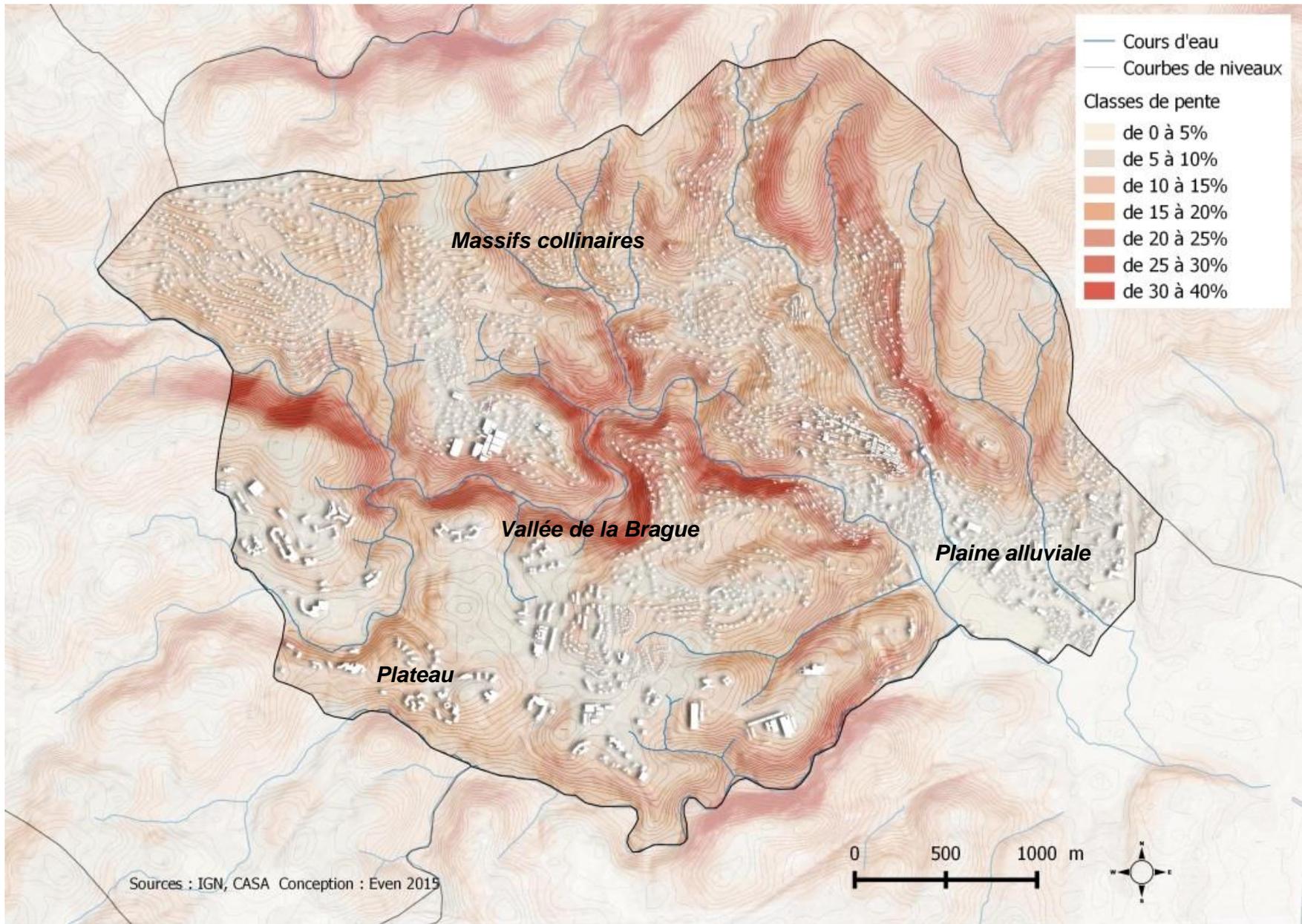


Figure 86 : Carte du Relief (source : Even-conseil)

## 4. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune s'articule autour de **La Brague**. La Brague prend sa source sur les coteaux sud de Châteauneuf à près de 350 m d'altitude et rejoint la mer à Antibes après avoir parcourue 20 km. Elle occupe un bassin versant d'une superficie de 65 km<sup>2</sup>.

Le territoire communal est situé dans la plaine alluviale de la Brague, où la pente s'adoucit à 0,4%, son écoulement se ralentit, et ses crues peuvent s'étaler largement.

Au cours de son tracé de nombreux affluents alimentent la Brague, drainant les 65 km<sup>2</sup> du bassin versant par près de 100 km de vallons et ruisseaux. Ses deux affluents principaux sont la Bouillide et la Valmasque qui s'étirent respectivement sur 7 et 8 km. La Brague présente un régime torrentiel. Des pluies intenses sur de courtes durées (40 à 100 mm/h) peuvent générer des crues débordantes, qui inondent largement la plaine de la Brague en quelques heures. Le ruissellement s'est par ailleurs accéléré lors de ses 30 dernières années avec l'imperméabilisation des sols liée au développement de l'urbanisation.

De 8,4 km de longueur, **la Valmasque** prend sa source sur la commune de Mougins, près du centre équestre de Mougins le Haut, à 170 m d'altitude. Elle coule globalement du sud-ouest vers le nord-est et son parcours a été emprunté par l'autoroute A8. Elle conflue sur la commune Biot, à la limite avec Antibes, à 12 m d'altitude, près du golf de Biot.

Les étiages sont très sévères en été. Plusieurs facteurs se conjuguent affaiblissant les débits en période sèche :

- Le bassin versant de faible dimension (70 km<sup>2</sup>) ne collecte pas de grands volumes de pluie.
- La Brague repose sur un vaste massif calcaire karstique, qui favorise l'infiltration des eaux, et les pertes sur une grande part de son linéaire. Des connexions souterraines sont déjà clairement établies avec le Loup et ses affluents, fortement suspectées avec le Var, et supposées dans la partie occidentale en direction de la Siagne.
- Les nombreux prélèvements par pompage pour les golfs.

Ces pertes en eau peuvent engendrer un assèchement total de certains tronçons. Néanmoins, le débit de sa source, bien que faible, est permanent même durant les périodes les plus sèches.

Plusieurs vallons se jettent dans la Brague. Les deux principaux situés sur la commune sont le vallon des Horts et le vallon des Combes.

- **Le vallon des Horts** : Le vallon des Horts est un vallon sec affluent de la Brague. Il prend sa source au Terme Blanc à une altitude proche de 200 m. A environ 80 m d'altitude, il est rejoint par le vallon des Aspres. Le site est très ombré et humide. La végétation environnante est celle des terrains secs dominés par un maquis de bruyères et de cistes, remplaçant probable d'une forêt mixte de Chênes lièges et de Chênes verts ;
- **Le vallon des Combes** : ce cours d'eau long de 4.6 km draine un bassin versant de superficie de 3.3 km<sup>2</sup>. Il s'agit d'un des affluents de la Brague. Le vallon des Combes isole le massif des Aspres du reste du territoire communal.

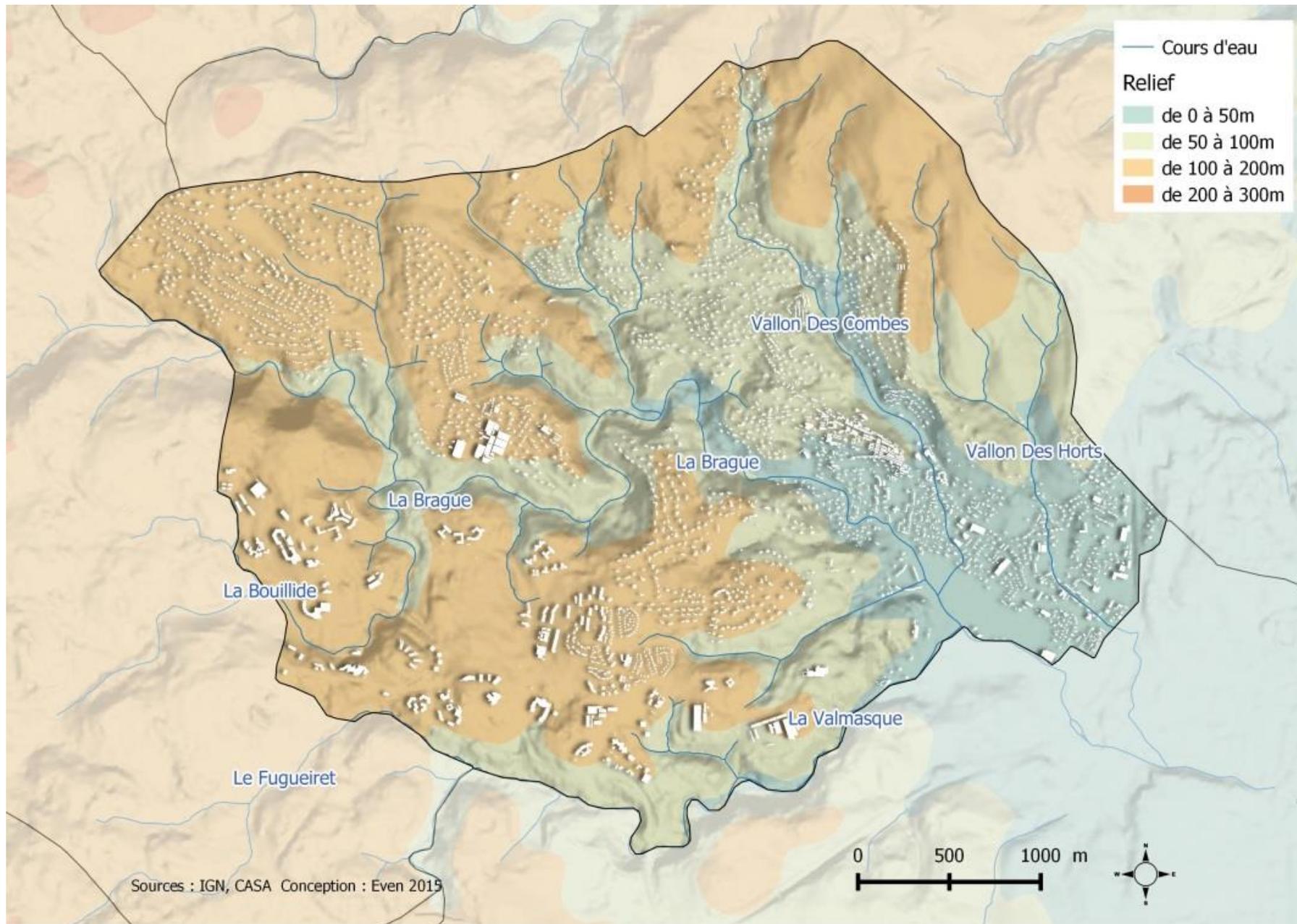


Figure 87 : Réseau hydrographique- Source : Even conseil

L'ensemble des espaces bâtis représente 50 % de l'espace communal.

L'habitat pavillonnaire est fortement représenté sur l'ensemble du territoire ; ce tissu urbain diffus compose la quasi-intégralité des espaces bâtis communaux. Ces types d'habitats sont des grands consommateurs d'espaces.

Le noyau de la commune ou tissu urbain continu représentant le village occupe seulement 2 % de l'espace de la commune.

Les espaces à forte naturalité représentent 46% de la surface communale, ils sont principalement composés d'un manteau forestier de chênes et de pins.

Les espaces agricoles, restanques ou milieux de friches représentent seulement 4 % du territoire communal.

***Enjeux relatifs au milieu physique et à l'occupation du sol :***

- *Adapter le projet à la configuration topographique atypique de Biot ;*
- *Prendre en compte les problématiques de mouvement de terrains et l'hydrographie du territoire ;*

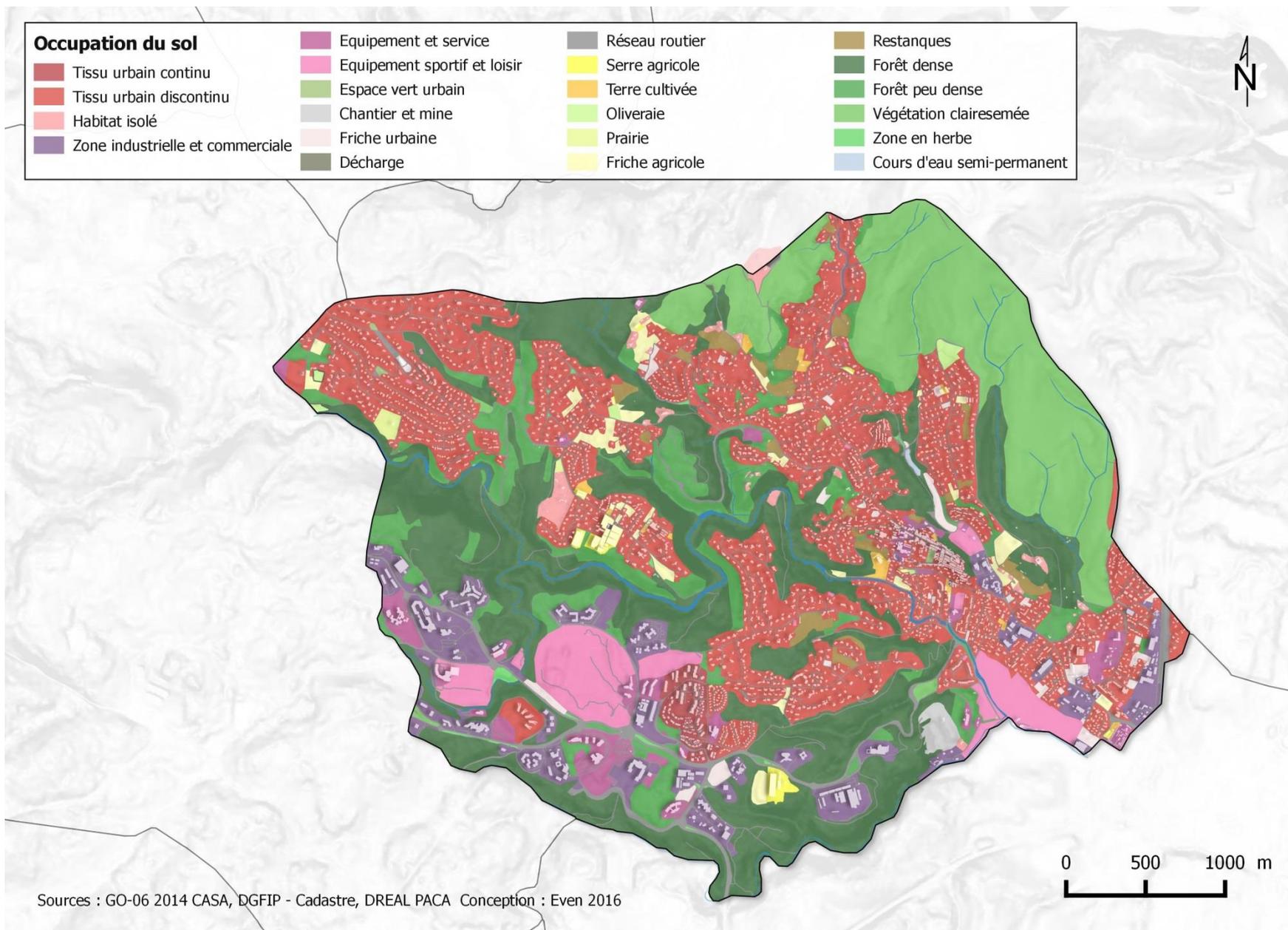


Figure 88: Occupation du sol sur la commune de Biot

## II. Milieux naturels, biodiversité et Trame verte et bleue

### 1. Végétation

La commune de Biot est caractérisée par une végétation boisée et un couvert boisé dense.

La végétation typiquement méditerranéenne est principalement caractérisée par des essences de type chêne liège (*Quercus suber*) et chêne vert (*Quercus ilex*). Les sous-bois sont composés de fougères (*Dryopteris Cheilanthes*, *Ptériss*, *Asplémium*,..), Lierres, Ronces, Chénopodes, Bruyères, Eglantier, Myrthe, Salsepareille, Pistachier, Chèvrefeuille... et de graminées telles que du Chiendent (*Cynodon Dactylon*) ou du Fétuque faux roseau (*Festuca Arundinacea*).

Une végétation exceptionnelle est à signaler sur les pelouses des Aspres avec présence d'espèces protégées comme Ophrys bombyx (*Ophrys bombiliflora*), le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*), l'Isoète de Durieu (*Isoetes durierei*), le mouron délicat (*Anagallis tenella*), le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*). Cette végétation est protégée à double titre par un classement en arrêté de protection de biotope et la Zone Spéciale de Conservation du Dôme de Biot (Natura 2000).

**Le parc départemental de la Brague :** Situé sur un plateau calcaire entaillé de vallons, le parc de la Brague dont l'altitude varie de 40 à 245 mètres couvre une grande partie de la technopôle de Sophia-antipolis. Il représente la colonne vertébrale de la commune de Biot. Il suit le cours de la Brague d'ouest en est sur l'ensemble

de la commune. Il est principalement caractérisé par un couvert boisé dense : avec la présence de différentes espèces de chênes (chênes lièges, chênes pubescents et chênes verts) et de pins (pins maritimes, pins parasols et pins d'Alep).



Figure 89 : Plan du parc départemental de la Brague – source : CG 06

**Le parc de Valmasque :** Composé de trois collines boisées alternant avec des vallons aux formes douces, le parc s'étend entre les petits affluents de la Brague, la Valmasque et la Bouillide, Il se situe sur le secteur de Sophia-antipolis et intersecte le territoire de Biot.



Figure 90 : Plan du parc départemental de la Valmasque – source : CG 06

## 2. Arrêté de protection de biotope

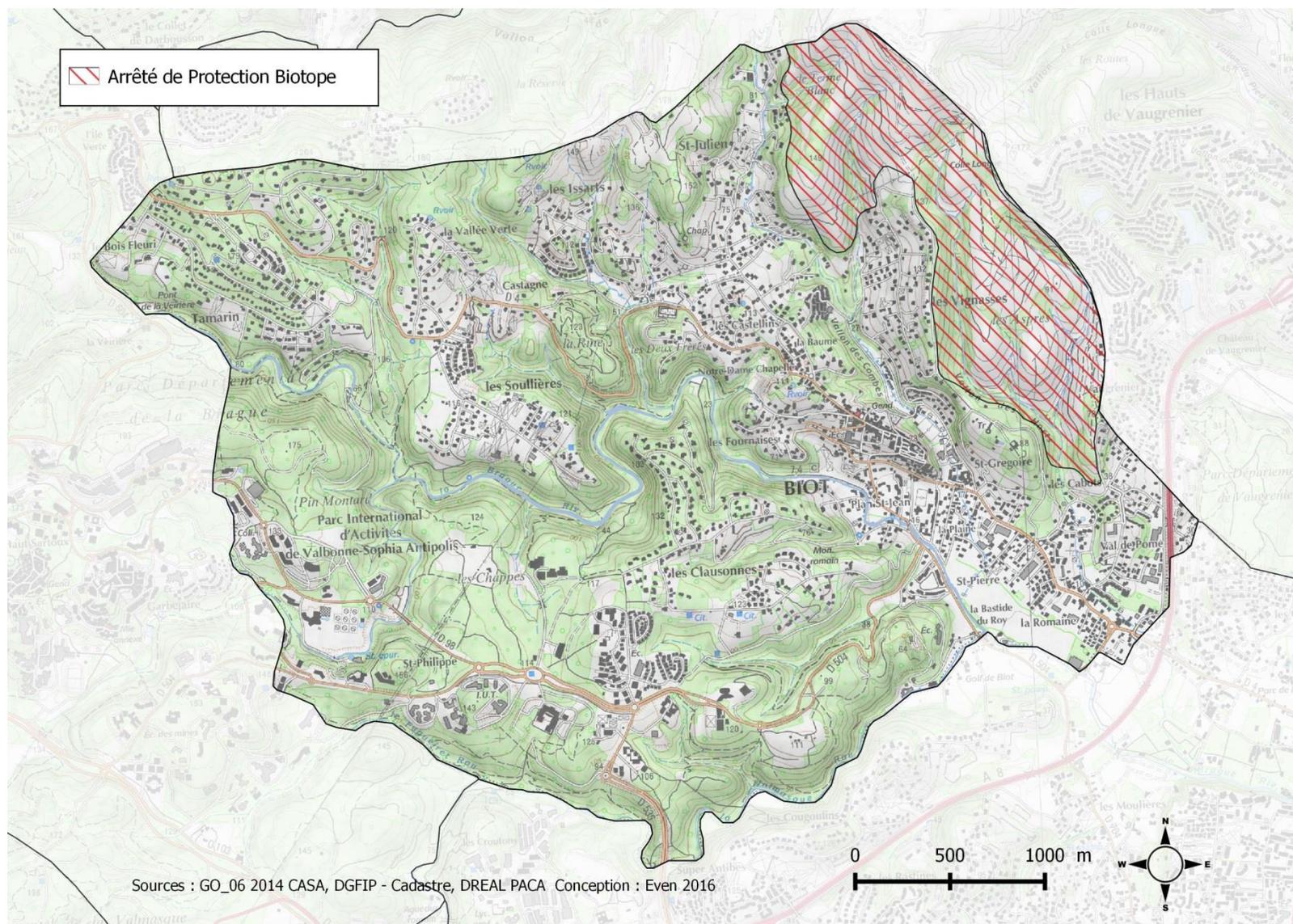


Figure 91 : Arrêté de Protection Biotope

Quinze espèces végétales recensées, et quatre susceptibles d'être retrouvées sur le massif du Terme Blanc figurent sur la liste des espèces végétales protégées.

Outre la présence de biotopes d'espèces protégées par la loi, ce massif constitue un site remarquable sur les plans géologique, morphologique et paysager.

En conséquence, il a été prescrit la préservation de l'ensemble des biotopes présents sur le massif du Terme Blanc, dans le périmètre défini par les états parcellaires et l'extrait de plan cadastral annexés à l'arrêté préfectoral pris le 06 juin 2002.

Afin de sauvegarder l'intégrité des équilibres biologiques et de préserver la pérennité des espèces, l'arrêté préfectoral précise qu'il est interdit en ces lieux :

- de détruire, d'arracher ou de mutiler toutes espèces végétales non cultivées,
- de répandre, abandonner, déposer, jeter tous produits chimiques, déblais, détritiques, ordures, épaves et plus généralement tous produits ou objets polluants,
- d'utiliser des véhicules et autres engins à moteur, à l'exception de ceux nécessaires aux activités forestières,
- de procéder à toute construction nouvelle à compter de la date de publication de l'arrêté,
- de modifier le régime des eaux ou de porter atteinte à la qualité physico-chimique de l'eau,
- d'exercer des activités industrielles, notamment des extractions de matériaux.

Cependant, il est également précisé que ne sont pas concernés par les dispositions précédentes, la destruction, l'arrachage ou la

mutilation d'espèces végétales non cultivées, autres que celles figurant sur la liste des espèces protégées, réalisées dans les cas ci-après :

- protection des forêts contre l'incendie ;
- interventions phytosanitaires ;
- exploitation normale de la forêt, sous le contrôle d'un agent forestier assermenté ;
- débroussaillage sélectif sous le contrôle d'un agent forestier assermenté ;
- mandaté par le comité de gestion de l'arrêté de biotope ;
- lutte contre les espèces végétales invasives ;
- sécurité publique.

### 3. Réseau Natura 2000

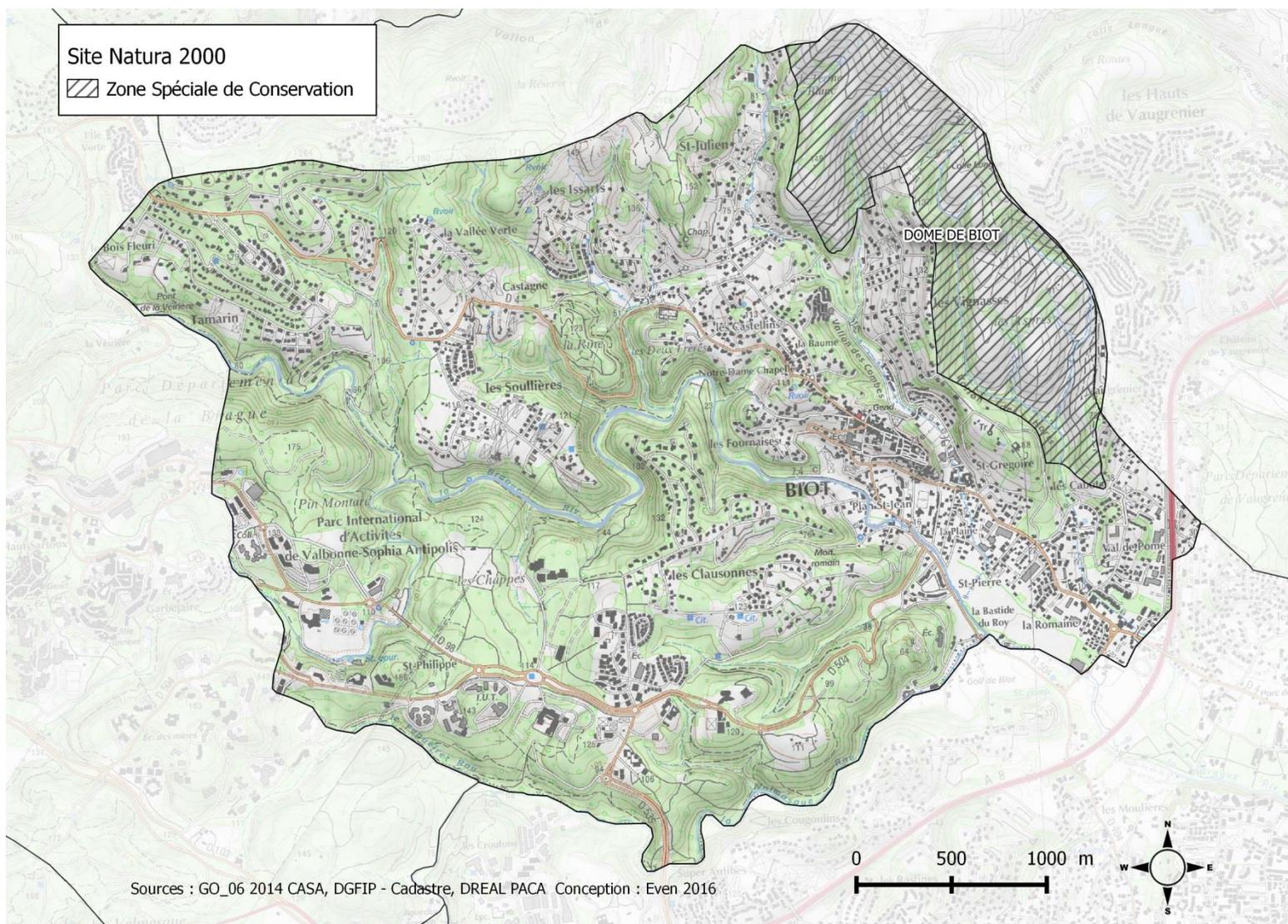


Figure 92 : Carte des zones Natura 2000 sur la commune de Biot

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne.

Sa création doit contribuer en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en Juin 1992.

Il est composé des sites désignés spécialement par chacun des membres en application des directives européennes :

- **Directive « Habitat, Faune, Flore »** (Directive 92-43 / CEE du Conseil du 21 Mai 1992) concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de la faune et de la flore sauvage d'intérêt communautaire ;
- **Directive « Oiseaux »** (Directive 79-409 / CEE du Conseil du 2 Avril 1979) concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux et de leurs habitats d'intérêt communautaire dans les Etats Membres.

Biot est concernée par le Site d'intérêt communautaire du Dôme de Biot (FR9301572).

Le site couvre une superficie de 170 ha et oscille entre 20 et 200 m d'altitude. Le Massif de Biot représente la partie actuellement émergée d'un ancien volcan de l'ère tertiaire. Il est formé de strates de cinérites, de tufs et de conglomérats andésitiques. Ces roches sont relativement friables et s'érodent facilement. Le massif est ainsi marqué de nombreux ravins et cuvettes qui, lors des épisodes pluvieux, retiennent l'humidité et permettent le développement d'une flore amphibie très spécialisée, adaptée à de longues périodes de

sécheresse. La Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolisa été désignée comme opérateur du projet.

Le Massif est occupé par une belle lande acidophile où le Ciste de Montpellier et la Bruyère arborescente dominant. Le paysage est parsemé de bosquets de Pins d'Alep et de Chênes verts isolés. Au sein de cette lande s'est constitué un groupement de pelouses humides exceptionnelles, formant une importante station pour l'habitat Isoetion (formation à Isoètes = habitat EUR27/3170). En effet, les cuvettes temporairement ombragées sont propices au développement de l'Isoète de Durieu (*Isoetes duriaei*) et de tout le cortège végétal associé à ce groupement. Ainsi l'Isoetion de Biot est internationalement célèbre en raison de la concentration, sur une faible surface, d'une telle quantité d'espèces végétales rares (plus d'une trentaine), telles que la Romulée de Colonna (*Romulea columnae*), l'Ophioglosse du Portugal (*Ophioglossum lusitanicum*), ainsi que diverses orchidées.

- **Habitat**

Les principaux habitats d'intérêt communautaire sont les suivants :

- 3120 - *Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp* : 4,71 % du site ;
- 9330 - *Forêts à Quercus suber* sur 14,88% du site ;
- 8210 - *Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique* sur 0,01 %du site ;
- 9320 - *Forêts à Olea et Ceratonia* sur 0,75 % du site ;
- 9540 - *Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques* sur 3,06 % du site.

- 6220 - *Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea* \* sur 4,71% du site ;
- 3170 - *Mares temporaires méditerranéennes* \* sur 0,59% du site ;
- 91E0 - *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* \* sur 0,1 % du site.

- la transformation des milieux, au détriment des espèces végétales les plus remarquables sur le site,
- les pressions d'urbanisation.

L'ensemble de ces habitats présente une bonne conservation mais une qualité moyenne.

Le site est principalement couvert par l'habitat 3170 " mares temporaires méditerranéennes " qui n'est présent qu'en quelques localités en France continentale. Le massif de Biot constitue la station la plus orientale.

- *Espèces*

Les mammifères visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil sont les suivants :

- *Miniopterus schreibersii* ;
- *Rhinolophus ferrumequinum* (grand Rhinolophe) ;
- *Rhinolophus hipposideros* (petit Rhinolophe).

Les invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil sont les :

- *Euplagia quadripunctaria* (Ecaïlle chinée).

Le site est principalement vulnérable vis-à-vis de :

- la prolifération de plantes xénophytes envahissantes, telles que l'herbe des pampas (*Cortaderia selloana*) plantée dans les jardins alentour,

#### 4. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

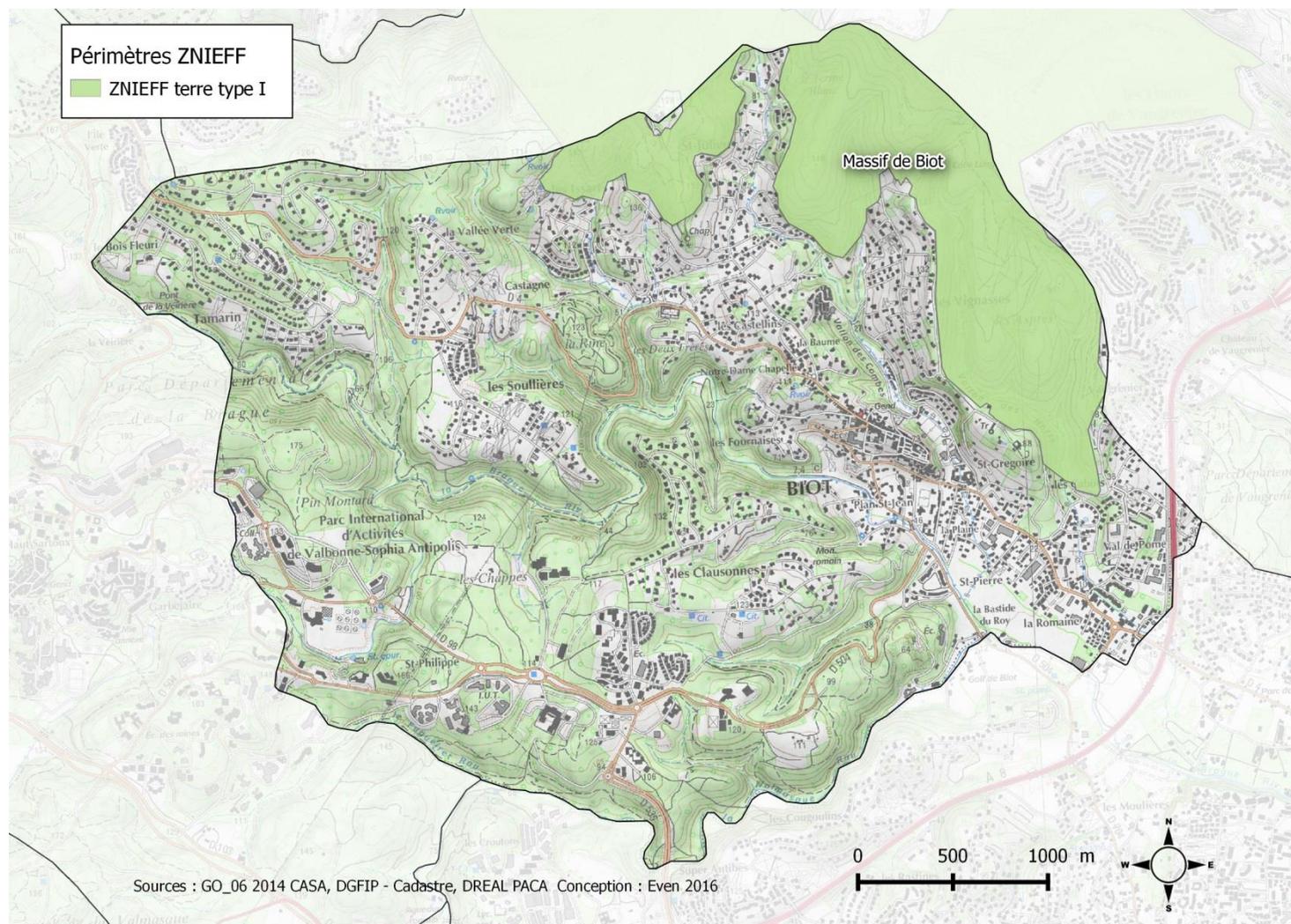


Figure 93: Carte des ZNIEFF sur la commune de Biot

*L'inventaire des Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un recensement national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Cet outil de connaissance du patrimoine naturel de la France, identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.*

*Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue 2 types de ZNIEFF terrestres :*

- *Les ZNIEFF de type I d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;*
- *Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités écologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.*

*La délimitation exacte des zones d'intérêt écologique est à prendre en considération à l'échelle de chaque document d'urbanisme et doit être examinée et précisée dans le cadre des études préalables.*

La commune de Biot est concernée directement par une ZNIEFF :

- La ZNIEFF du « massif de Biot » de type 1 (FR930012591) qui est largement située sur le territoire communale.

Trois ZNIEFF sont situées à proximité immédiate du territoire biotois sur les communes voisines :

- La ZNIEFF « Prairies et cours inférieur de la brague » (FR930012589) de type II qui se situe en limite communale ;
- La ZNIEFF des « Forêts de la brague, de sartoux et de la valmasque » (FR930020153) se situe en limite de la commune ;
- La ZNIEFF de type 2 des « Étangs de Vaugrenier » (930012590).

#### **4.1. La ZNIEFF du « massif de Biot » (FR930012591)**

Le Massif de Biot, d'une étendue de 5 km<sup>2</sup> et dont le point culminant se situe au Terme Blanc (193 m), représente la partie actuellement émergée d'un ancien volcan du tertiaire. Il est formé de strates de cinérites, de tufs et de conglomérats andésiques. Ces roches, différentes de celles de l'Estérel, constituent un premier point d'originalité.

D'un point de vue flore et habitats naturels, c'est 27 espèces végétales déterminantes et 5 remarquables qui ont été citées sur ce secteur.

Pour la faune, 9 espèces animales d'intérêt patrimonial, dont 1 figurant sur la liste des espèces déterminantes, ont été recensées dans le Massif de Biot.

#### **4.2. La ZNIEFF « Prairies et cours inférieurs de la brague » (FR930012589)**

Couvrant une superficie de 29.21 hectares, et située à quelques pas de la mer et de milieux fortement anthropisés, cette zone de pelouses humides est constituée par des parcelles de pâturages et de prés de fauche limitées par des haies de Peupliers et de Frênes et des petits bois. Certaines parcelles sont encore soit fauchées, soit pâturées par des chevaux.

Flore et habitats naturels : Ces prairies humides de la zone littorale sont les dernières du département. Elles abritent une grande diversité d'espèces parmi lesquelles certaines sont devenues rares du fait de la destruction de leur milieu.

Faune : Quatre espèces animales d'intérêt patrimonial évoluent dans ce secteur.

Cette ZNIEFF n'est pas située sur le territoire communal. Elle est cependant située en bordure de limite communale et à l'aval du territoire biotois. Cette ZNIEFF peut donc indirectement être concernée par des actions du PLU.

#### **4.3. La ZNIEFF des « Forêts de la brague, de sartoux et de la Valmasque » (FR930020153)**

D'une superficie de 756 hectares environ, cet ensemble de forêts de Pins présente un curieux mélange de flores calcicole et silicicole.

Pour la faune, six espèces animales d'intérêt patrimonial (dont 2 déterminantes) figurent au compte du cortège faunistique de ce site forestier.

Cette ZNIEFF n'est pas située sur le territoire communal. Elle est cependant située en bordure de limite communale et à l'aval du territoire biotois. Cette ZNIEFF peut donc indirectement être concernée par des actions du PLU.

#### **4.4. La ZNIEFF de type 2 des « Étangs de Vaugrenier »**

D'une superficie proche de 88 hectares, et d'une altitude comprise entre 1 et 59 mètres, le Parc de Vaugrenier, situé à l'aval d'un talweg qui draine le massif andésitique de Biot, est une ancienne zone cultivée dont environ 5 hectares sont périodiquement inondés. C'est le seul étang côtier des Alpes-Maritimes. Ce site, géré par l'Office national des forêts, possède deux plans d'eau qui abritent en particulier une flore et des associations hygrophiles intéressantes et exceptionnelles dans le Midi.

Concernant la flore et les habitats naturels, l'ensemble du Parc se caractérise par une grande diversité de milieux appartenant à plusieurs séries de végétation : aquatiques d'eau douce, du Peuplier Blanc, méditerranéenne du Chêne pubescent, du Pin d'Alep, du Chêne liège.

Pour la faune, l'intérêt biologique de ce secteur est plutôt élevé puisqu'il abrite 20 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 8 sont des espèces déterminantes.

Cette ZNIEFF ne concerne pas directement le territoire communal. Elle est cependant située en bordure de limite communale et à l'aval du territoire biotois. Cette ZNIEFF peut donc indirectement être concernée par des actions du PLU.

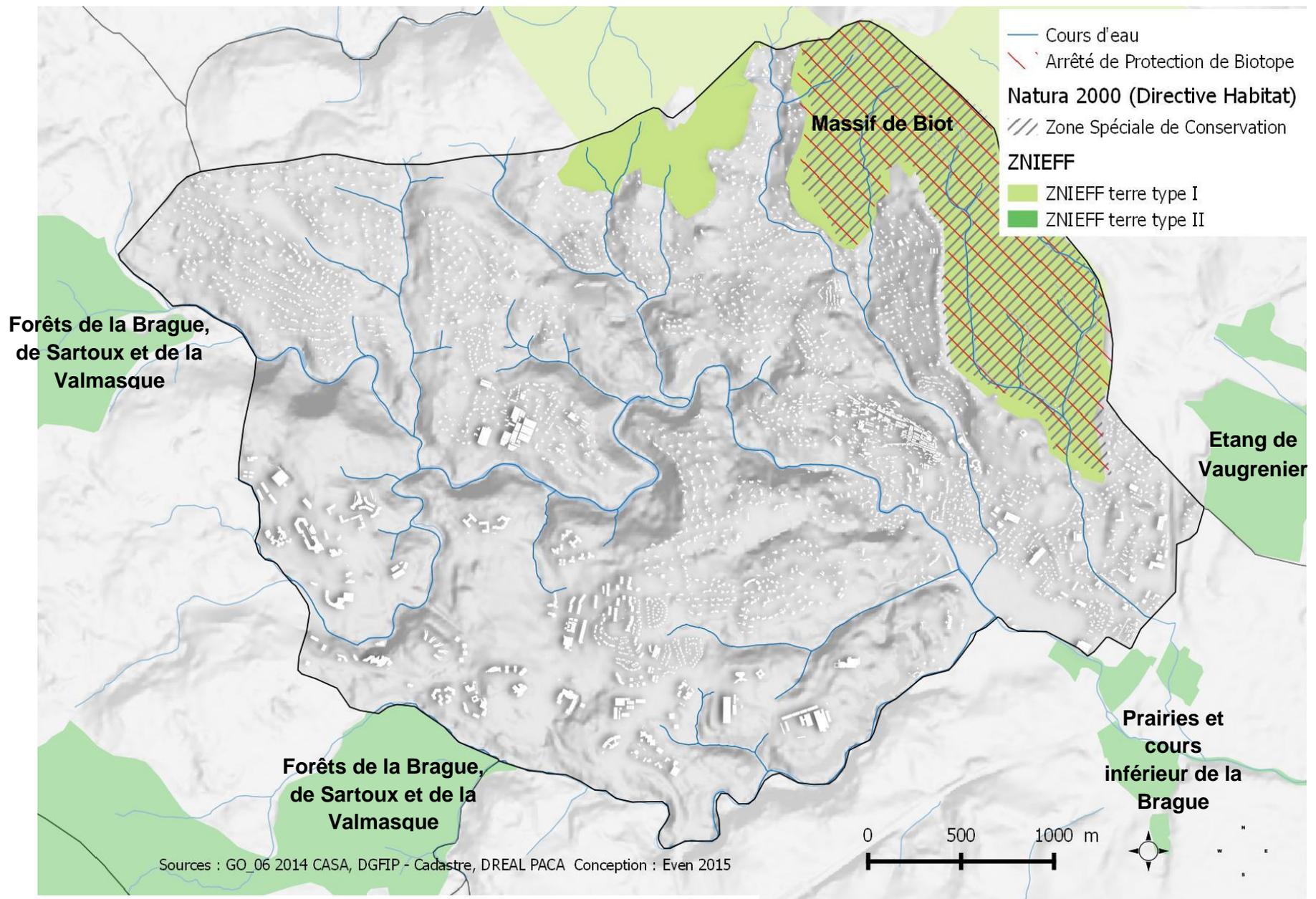


Figure 94 : Carte des inventaires et protections sur la commune de Biot

## 5. La Trame Verte et Bleue (TVB)

*La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme.*

*La notion de Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.*

### 5.1. Rappels réglementaires

Article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2016-1087 du 8 aout 2016 – art. 17

« I –La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité des paysages.

II-La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au

IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La TVB est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La TVB est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la

mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;

- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions, d'extensions ou encore zone tampon** : dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

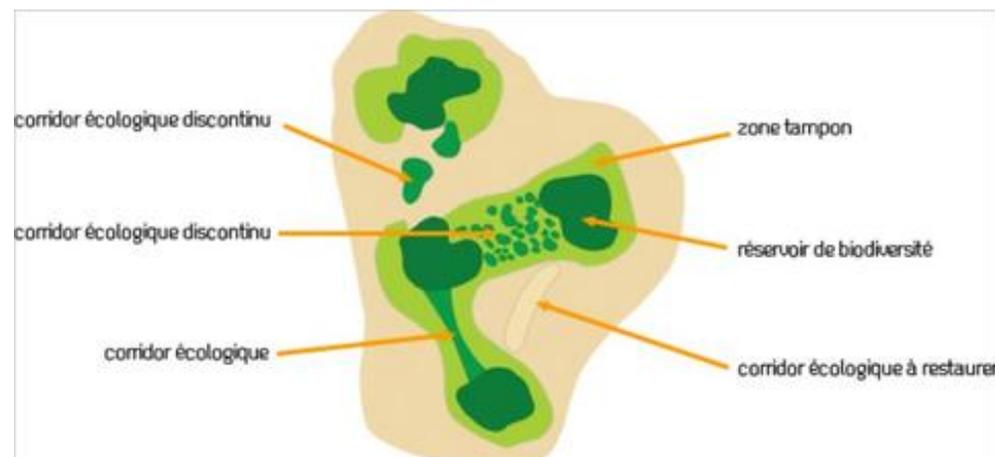


Figure 95 : Continuités écologiques et trame verte et bleue-Source DREAL PACA

## 5.2. Contexte écologique supra-communale

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est un véritable outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région. Il s'agit du document de référence qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en bon état des continuités écologiques.

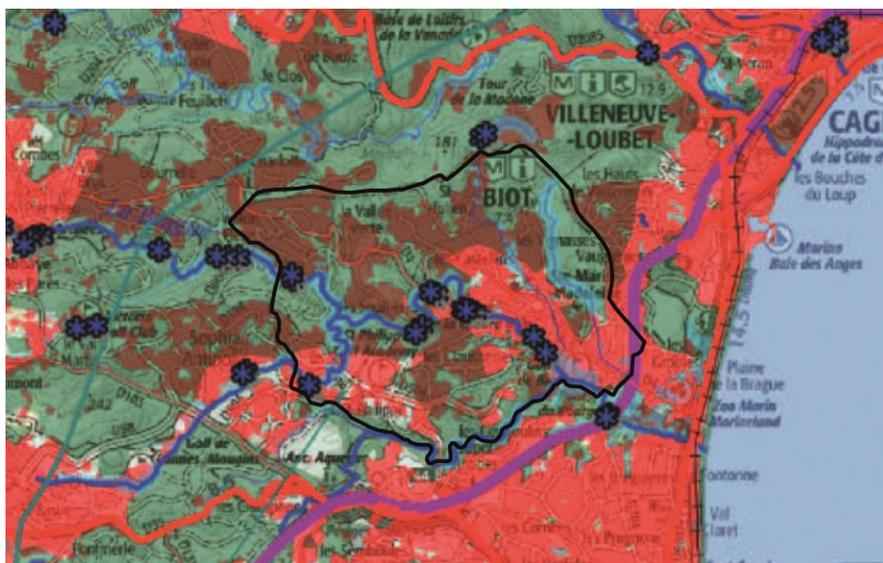


Figure 96 : Vue élargie du SRCE

La commune de Biot s'intègre dans un grand réservoir avec un objectif de recherche de remise en état couvrant même les zones urbanisées. La recherche de remise en état correspond à la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux.

A noter que l'intégralité du territoire communal est située en zone de pressions majeures sur les continuités régionales. L'enjeu de conservation des corridors écologiques sur le territoire biotois occupe une place centrale, aussi bien à l'échelle communale qu'à plus large échelle.

La carte ci-dessous reprend les délimitations associées aux réservoirs de recherche de remise en état. Néanmoins, le programme d'action impose une définition plus fine à l'échelle communale de la TVB, de la retranscription des objectifs de préservation et de remise en état. Le SRCE laisse à la commune le choix d'appliquer sa méthodologie définissant la TVB.

### **5.3. Les réservoirs de biodiversité**

La commune est majoritairement composée de réservoirs de biodiversité de sous trame boisée. Les réservoirs de biodiversité de la commune s'articulent principalement autour :

- De la Brague protégée principalement par le parc départemental ;
- Du dôme de Biot protégé par le site Natura 2000,
- Du secteur de Sophia-Antipolis alternant boisements et entreprises.

Les réservoirs de trame bleue s'organisent autour de la Brague et des multiples vallons dont le vallon des Horts et le vallon des Combes sont les plus importants.

### **5.4. Les corridors et coupures d'urbanisation**

La commune de Biot est principalement caractérisée par une urbanisation diffuse qui dégrade les corridors écologiques sur de grandes surfaces. Ces espaces urbanisés sont en effet source d'une certaine fragmentation. Le passage de l'autoroute sur l'extrémité Est de la commune renforce la fragmentation, qui reste cependant à nuancer du fait de sa situation dans des zones déjà urbanisées.

Les cours d'eau parcourant la commune sont le support de nombreux **corridors aquatiques**. Le maintien de leur écoulement est essentiel ainsi que l'interdiction de leur busage.

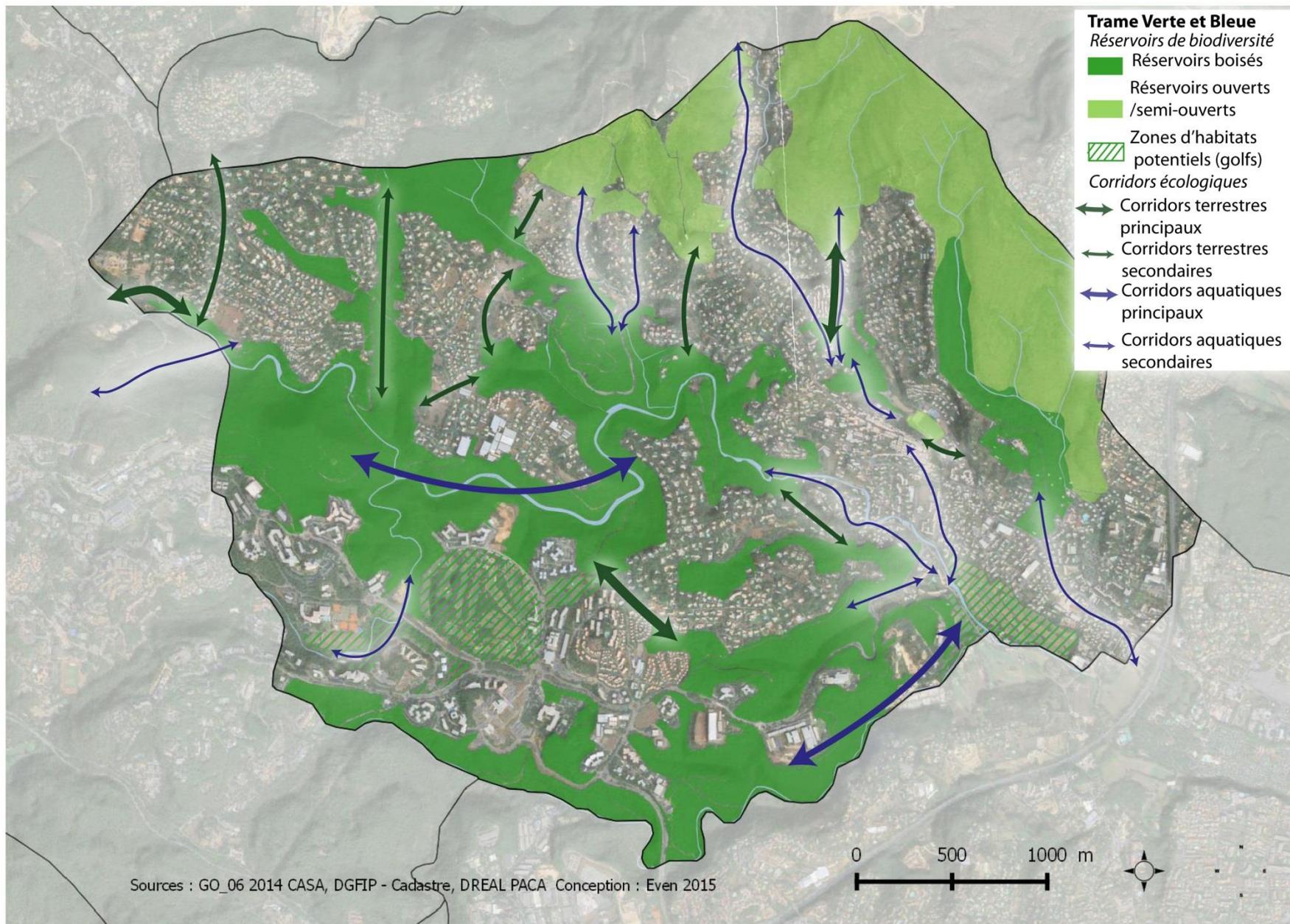


Figure 97 : Carte de la trame verte et bleue communale

### 5.5. Analyse de la trame verte et bleue ou « nature en ville » dans le tissu urbain

La commune dispose d'un environnement naturel particulier car constitué principalement de zone de fragmentation diffuse. La carte de la trame verte et bleue communale a été enrichie par une analyse plus fine des spécificités par quartiers de la nature en ville et des zones à préserver.

Les corridors intra quartiers situés dans la zone de réservoir à protéger du SRCE ont été définis et hiérarchiser en fonction de leur viabilité (largeur, essences, fragmentation ...). Leurs caractéristiques sont détaillées ci-dessous.

#### Bois fleuri/ Vallée verte Soulières

Trame Verte et Bleue  
 // Réservoirs de biodiversité  
 Fonctionnalité des corridors  
 ■ Bonne  
 ■ Moyenne  
 ■ Faible

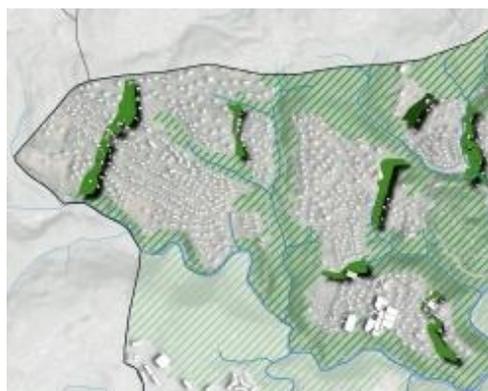


Figure 98 : Bois fleuri/ Vallée verte Soulières

- Quelques corridors qui se distinguent mais une grande diversité de haie provoquant une très grande fragmentation terrestre (présence de haie monospécifique / murets) ;
- Des vues paysagères sur le haut des secteurs.

Les corridors peuvent être qualifiés de peu viable sur le plan strictement écologique. De nombreux corridors sont de qualité moyenne.

#### Les Vignasses :

- Espaces pavillonnaires avec petits jardins ;
- Beaucoup de clôtures ;
- Grande co- visibilité ;

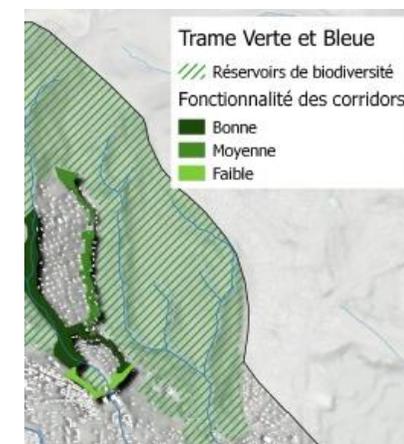


Figure 99: Les Vignasses

Les corridors traversant le quartier résidentiel peuvent être qualifiés de peu viables sur le plan strictement écologique. Les corridors en bordure de réservoirs sont à l'inverse à préserver.

#### Issarts/ St-Julien

- Espaces pavillonnaires avec petits jardins ;
- Espaces de fond de vallons avec présence d'eau ;
- Beaucoup de clôtures mais des corridors viables (haies mixtes) ;
- Espaces encaissés avec peu de visibilité.

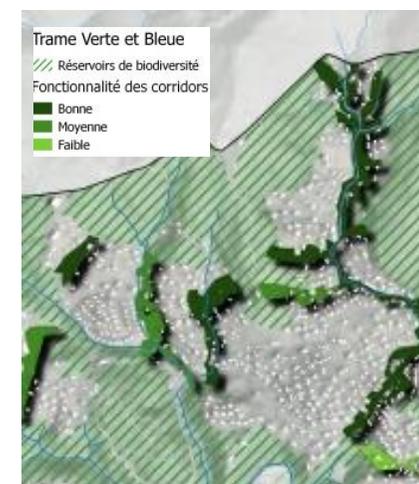


Figure 100 : Issarts/ St-Julien

Les corridors peuvent être qualifiés de viables sur le plan strictement écologique. Ils sont à préserver.

- **Sophia antipolis / Claussonne / Chèvre d'or**

- Grands espaces de nature préservés ;
- De nombreux parkings clôturés ;
- Des voiries source de fragmentation forte ;
- Quelques visibilités sur la mer.



Figure 101 : Sophia antipolis / Claussonne / Chèvre d'or

Les corridors peuvent être qualifiés de viables sur le plan strictement écologique. Ils sont à préserver.

### ***Enjeux relatifs aux milieux naturels et à la trame verte et bleue***

- Favoriser les actions qui participent à la remise en état des espaces mités du nord de la commune ;
- Définir les zones naturelles à sanctuariser ;
- Respecter les espaces de mobilité des cours d'eau ;
- Restaurer les ensembles naturels de la commune via la trame verte et bleue,
- Préserver les espaces de respiration de la trame verte et bleue dans le tissu urbain ;
- Limiter l'imperméabilisation due aux voiries ;
- Réglementer les clôtures (espèces locales / hauteur)

### III. Les Paysages

#### 1. L'atlas des paysages des Alpes Maritimes

Biot se situe dans l'ensemble paysager « des collines » de l'atlas des paysages des Alpes-Maritimes.

Cette région est constituée d'un relief collinaire doux de moins de 400 m avec des fleuves côtiers comme la Brague qui s'écoule dans ce secteur. Cette zone est marquée par sa géologie contrastée entre couches calcaires et roches volcaniques (dôme de Biot).

Le secteur de Biot a conservé un manteau forestier de chênes et de pins. L'urbanisation de ce secteur s'est développée en nappe sans direction ni centre privilégié.

Le secteur de Biot se situe dans la sous-entité du « plateau de Valbonne ». Ce grand plateau calcaire est couvert d'un manteau boisé de pins et de chênes et constitue un grand espace de nature. Il s'abaisse en pente douce vers l'Est, sillonné par le réseau hydrographique de la Brague et du Loup. Les cours d'eau s'enfoncent en gorges ou en combes dans la roche dure.

C'est au cœur du massif que s'est installée et s'est développée à partir des années 70 la technopole de Sophia Antipolis, selon le principe d'un parc d'activités extensif, réservant les deux tiers des surfaces à des espaces de nature.

Les évolutions sont :

- L'envahissement des fonds de vallons qui rongent peu à peu le manteau boisé des premières pentes des collines ;

- L'urbanisation et les nouvelles infrastructures entraînent une profusion de signes, publicité ou signalétique qui nuit à la perception de l'espace.

Les tendances d'évolution spécifiques au plateau de Valbonne d'évolution sont les suivantes :

- Accroissement de l'importance du couvert boisé sur le plateau, en surface et en taille des arbres.
- Enfrichement de certains anciens champs ou de terrasses abandonnées (fond de vallons).
- Fragmentation de l'espace forestier par des extensions du bâti ou de la trame viaire.
- Développement d'une politique d'entretien des berges des rivières au travers des syndicats de rivière.
- Densification de la technopôle Sophia Antipolis à partir d'un projet d'aménagement.

Les enjeux et axes de réflexion sont :

- Maintenir et valoriser les fleuves et les rivières comme charpente des paysages départementaux.
- Développer un réseau de routes vertes, éléments de liaison des paysages départementaux.
- Affirmer une limite nette d'urbanisation des versants.
- Souligner les silhouettes "repères" des villages.
- Eviter l'étalement urbain.

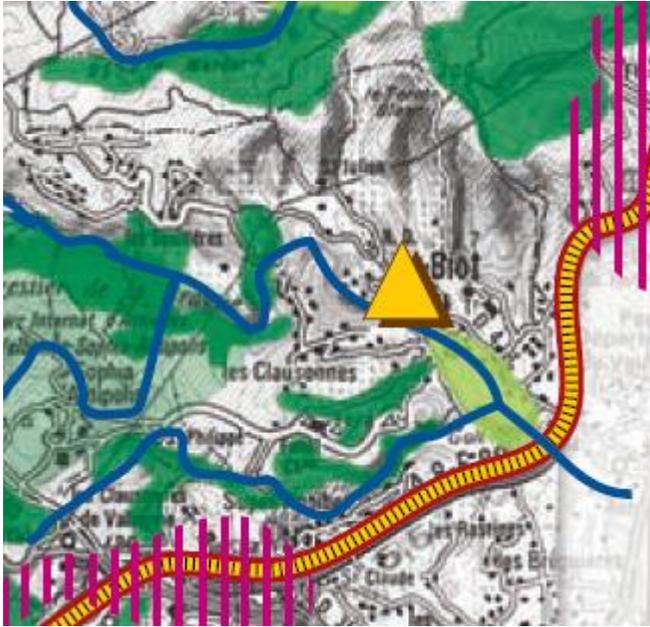
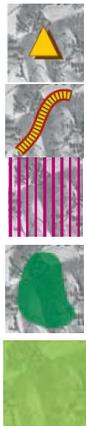


Figure 102 : Extrait de l'atlas des paysages des Alpes Maritimes



Silhouette forte de village : périmètre de gestion

Traversée de l'autoroute axe de découverte du département

Requalification urbaine

Trame verte : mise en réseau des "espaces verts" (rivières, parcs, golfs) avec les zones boisées

Maintien de l'ouverture des prairies et vergers en fond de vallée et sur les replats

## 2. Entités paysagères

(Source : Atlas des paysages)

La commune de Biot est constituée de plusieurs entités paysagères :

- Les **massifs collinaires**, offrant des points de vues qualitatifs sur les reliefs de l'arrière-pays et sur le littoral. Ces massifs (excepté le massif des Aspres) perçus depuis de nombreux lieux de la commune sont fortement mités par de l'habitat diffus
- Les **vallons encaissés**, dominés par les collines et traversant le territoire de toute part constituent des percée végétale dans la bande littorale densément urbanisée. L'organisation du parcellaire du fond de vallée perpendiculaire au lit de la rivière
- La **plaine alluviale** de la Brague, sur laquelle débouchent les vallons, stabilise la topologie de l'extrémité sud-est de la commune. Plusieurs habitations à vocation économique s'y sont implantées, générant une lecture confuse du paysage.
- Le **plateau de Valbonne**, bien que découpé par quelques vallons secs, bénéficie d'une topologie peu accidentée. L'implantation d'habitats et de pôles d'activités tertiaires (Sophia-Antipolis) y est favorable, et régit par une charte de développement : 1/3 de bâti pour 2/3 de végétation. impliquant une attention particulière aux espaces publics et au traitement des voiries.

- *Les espaces collinaires*

Ces espaces sont à maintenir au titre de la préservation des paysages. Dans le même temps, le développement des zones urbanisées à fort impact, généralement situées sur des coteaux très perceptibles, doit être maîtrisé.

Situées en limite nord de la commune, les collines boisées, qui dominent l'étroite et profonde vallée de la Brague, sont perceptibles depuis de nombreux lieux de la commune. L'urbanisation diffuse des quartiers du Bois Fleuri et de la Vallée Verte, qui se localise principalement sur les replats et les premières pentes de ces reliefs, reste encore peu perceptible en raison d'une masse végétale importante. L'équilibre bâti/végétal est une donnée importante qui conditionne l'identité de la commune.

Le quartier des Soulières, qui se trouve dans la partie ouest du territoire communal, est perceptible en raison de sa situation géographique : c'est un promontoire entre deux méandres de la Brague. Ce quartier est en pleine mutation, puisque les serres laissent progressivement la place à une urbanisation de type pavillonnaire. Il en résulte un paysage relativement confus, qui ne présente pas de véritable cohérence.

Le massif des Aspres au nord et nord-est de la commune constitue un paysage d'une valeur environnementale exceptionnelle. Très perceptible à l'échelle du grand paysage, il offre de larges vues sur les reliefs de l'arrière-pays et le littoral.

Le coteau des Aspres (les Vignasses), au pied du massif du même nom, offre un vis-à-vis important sur le vieux village et le quartier St Julien. Très perceptible, notamment depuis le village, l'urbanisation diffuse qui s'y développe, est rapidement limitée par les fortes

pentons du vallon des Horts. On distingue des «poches» non bâties qui agissent en tant que respiration.

- *La plaine de la Brague*

La vallée de la Brague et les coteaux boisés qui la dominent, sont des éléments forts du paysage communal. Outre la richesse écologique de ces lieux, ils génèrent une ambiance naturelle intervenant dans les perceptions et l'identité communales.

- *Le village*

L'éperon du vieux village, qui constitue le prolongement sud de l'ensemble collinaire situé plus au nord, présente un versant très pentu côté nord et un versant avec une pente plus douce jusqu'à la Brague au sud. Très perceptible, le village et son socle constituent l'un des repères identitaires de la commune, qui devra être préservé et mis en valeur. Par ailleurs, le parc du Château des Apres à l'est, les Aspres et la forêt de la Baume au nord, ainsi que le coteau boisé du Moulin Neuf et de la Chèvre d'Or, participent à la «mise en scène» du village et de son socle, confirmant la perception du village perché entouré de verdure.

- *Le plateau de Valbonne et la technopole de Sophia*

Les marges du plateau de Valbonne, dans la partie sud de la commune, constituent un élément paysager fort, non seulement à l'échelle de la commune, mais aussi du département. Directement concernée par la technopole de Sophia Antipolis, cette partie du territoire, qui est très perceptible, présente une occupation du sol spécifique. Au sein de cette entité paysagère, se trouve le quartier Saint Philippe. Situé sur une butte, ce quartier a un impact paysager fort car il est principalement constitué d'un habitat collectif dense, pouvant aller jusqu'au R+3/R+4. Par ailleurs, il offre des vues sur les reliefs situés au nord de la commune et sur le littoral.

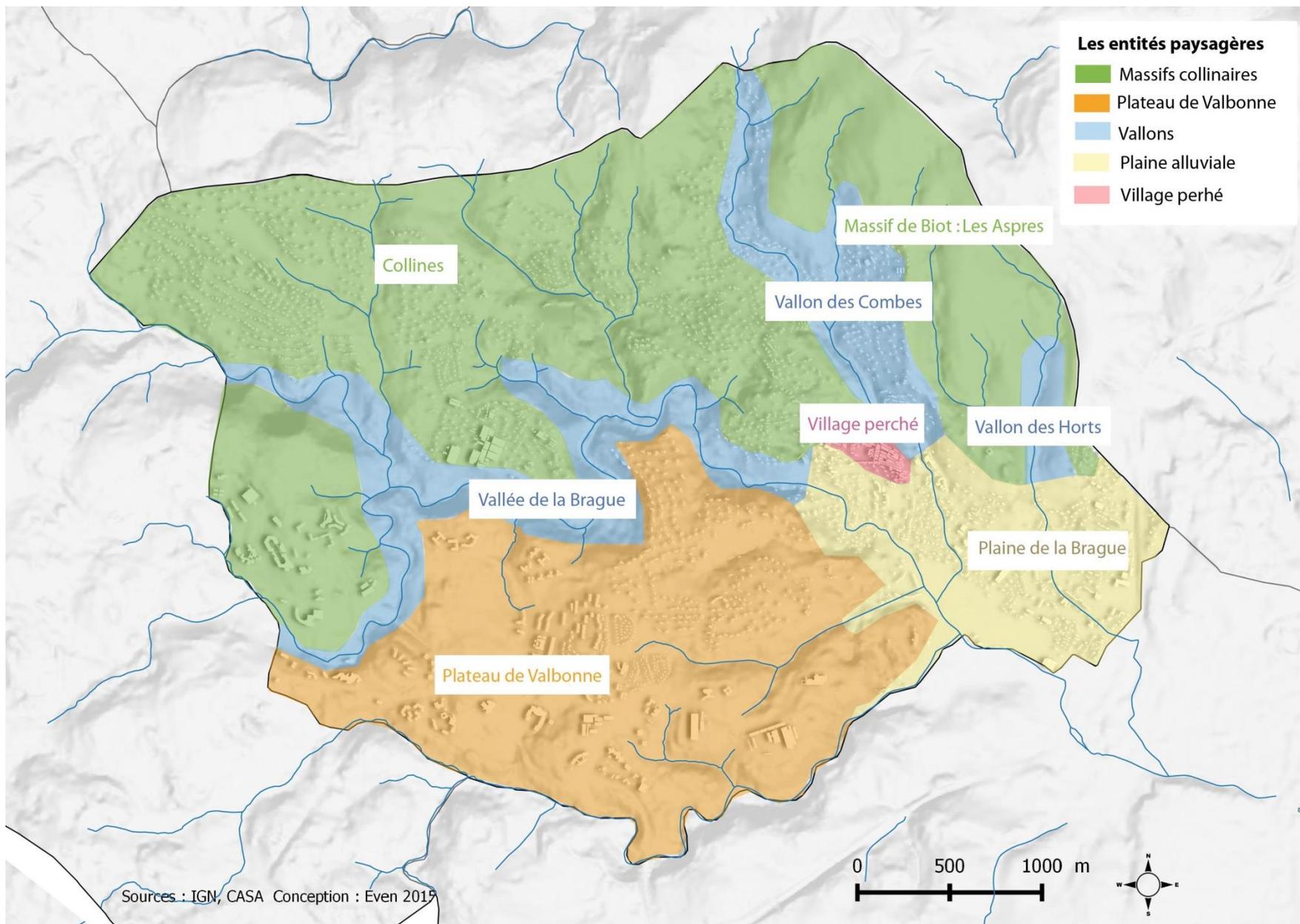


Figure 103 : Les entités paysagères. Source : Even conseil

### 3. Le plan paysage de la Communauté d'Agglomération

Un plan paysage est en cours de finalisation pour le territoire de la CASA.

La commune de Biot se situe à l'interface l'entité littorale avec « le dôme de Biot et l'entité du moyen pays des collines avec « la technopole de Sophia Antipolis ».

#### 3.1. L'entité du dôme de Biot

Schéma des caractéristiques paysagères

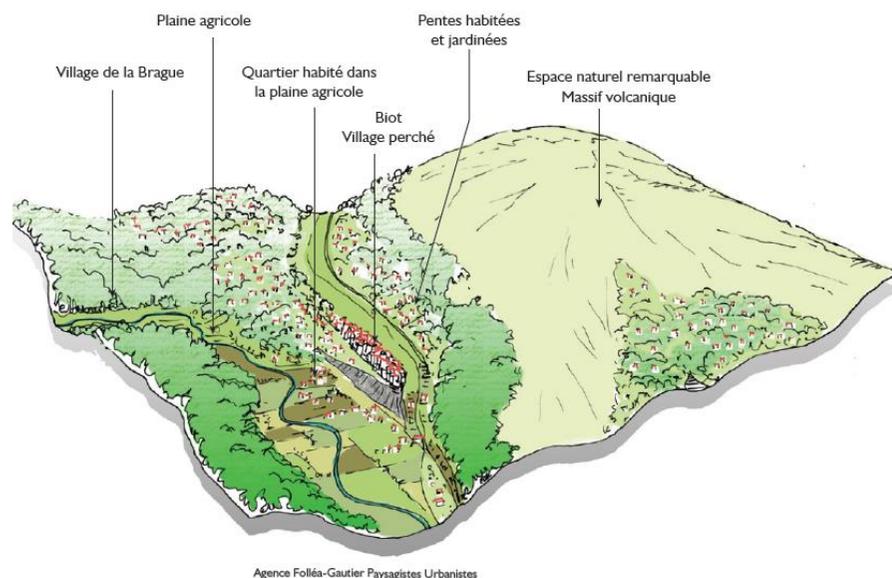


Figure 104 : Extrait du plan paysage de Biot

- *Ponts forts*
  - La spécificité géologique, massif volcanique du tertiaire, exploitation ancienne de la cinérite, roche réfractaire utilisée pour les fours à pains, roche pour les pavés de Biot
  - Végétation particulière du maquis (sol acide) dans la série du chêne liège, mélangé aux chênes vert et pubescent, bruyères, Arrêté de biotope ;
  - Vieux village de Biot perché, silhouette urbaine visible depuis les alentours, patrimoine architectural et urbain ;
  - Belvédères et points de vue sur les collines et la mer depuis le vieux village ;
  - Golf de Biot dans la plaine alluviale à la confluence de la Brague et de la Valmasque, espace très ouvert visuellement depuis l'espace public mais totalement inaccessible ;
  - Les anciennes terrasses agricoles reconverties en jardin
  - Les rives naturelles de la Brague ;
  - Les terrains du chemin de Roquefort : patrimoine architectural remarquable avec la chapelle et terrains en espaces boisés classés.
- *Ponts faibles*
  - Des fonds de vallons construits avec des surfaces imperméabilisées. Des pentes en covisibilités avec le village de Biot trop densément construites ;
  - Entrée de ville peu valorisée le long de RD4, quartiers dans la plaine de La Romaine, Saint-Pierre, la Plaine ;
  - Nombreuses voies en impasse, notamment les Issarts, St-Julien ;
  - Coupure de l'autoroute avec le littoral ;
  - Privatisation complète de l'espace des lotissements.

- *Enjeux :*
- Maintenir et protéger plaine de la Brague du Plan Saint-Jean à l'autoroute ;
- Préserver et optimiser les liaisons entre quartiers ;
- Sauvegarder la végétation spécifique des maquis ;
- Anticiper le développement urbain des pentes autour du village perché, ainsi que du quartier des Vignasses.

### 3.2. La technopole de Sophia-Antipolis

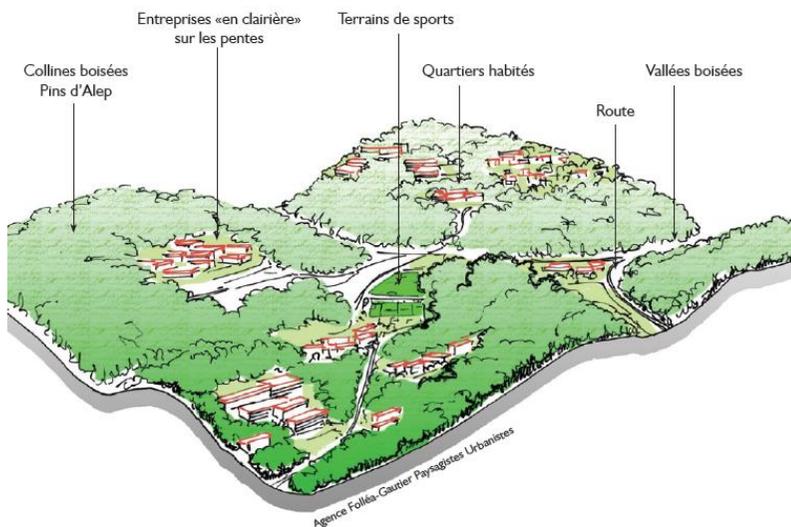


Figure 105 : Extrait du plan paysage du technopole de Sophia-Antipolis

- *Points forts*
- Un relief de collines avec de profondes vallées et des ouvertures sur la mer et sur l'arrière-pays montagneux ;

- Un réseau hydrographique dense et continu du bassin de la Brague avec des habitats et des milieux spécifiques aux zones humides ;
- La préservation des espaces naturels boisés ;
- Un urbanisme en clairière très discret dans le paysage, le concept de la ville-forêt sans clôtures ;
- Un cadre de travail très verdoyant et calme ;
- Des voiries de type « parkway » mais réservées à la voiture ;
- De nombreux cheminements de loisirs et des espaces sportifs.

- *Points faibles*

- Un manque d'espaces ouverts et la fermeture des milieux naturels ;
- Un territoire isolé du reste de la ville par les ceintures vertes ;
- L'omniprésence des pins d'Alep fait régresser la biodiversité ;
- Un manque de gestion des espaces boisés et un manque de cheminements dans les espaces naturels ;
- Un territoire qui se « vide » les weekends ;
- Un réseau de voirie labyrinthe ;
- Des difficultés de repérage ;
- Des espaces publics privilégiant encore trop la voiture et un manque de circulations douces ;
- Des coupures dans les continuités écologiques (la RD 535 sur la vallée de la Valmasque ou St-Philippe) ;
- Des ensembles bâtis remarquables mais qui vieillissent parfois mal.

- *Enjeux*
  - Permettre les extensions urbaines de la Technopole dans le respect du caractère naturel de Sophia ;
  - Favoriser les relations avec les centralités urbaines qui entourent Sophia, notamment Valbonne et Antibes ;
  - Favoriser les circulations douces pour un usage quotidien
  - La gestion des espaces naturels, vers une diversité des milieux et une réouverture des espaces.

## 4. Perspectives et sensibilités

Les points de vue sont les secteurs d'où est visible le territoire et où les enjeux d'intégration paysagère des futurs aménagements sont prioritaires.

### 4.1. Les perspectives et points de vue sur le village

Le village de Biot est un véritable marqueur du paysage communal. Il s'agit d'un élément identitaire fort visible principalement depuis la partie sud du village.

La silhouette du village, se détachant sur son socle, offre une plus-value au paysage, elle est à préserver.



Figure 106 : Vue depuis la D4 sur le village de Biot (1) – crédit : Citadia

La visibilité sur le village a fortement évolué depuis ces dernières années. En effet, les paysages environnant ont fait l'objet de profonde mutation. Ceux-ci étant majoritairement agricoles il y a quelques années.



Figure 107 : Anciennes vues sur le village perché - crédit : commune de Biot

La localisation stratégique du village au sein de la commune lui permet de bénéficier de perspectives visuelles sur le grand paysage (Le domaine des Aspres, les Clausonnes, le bord de mer).

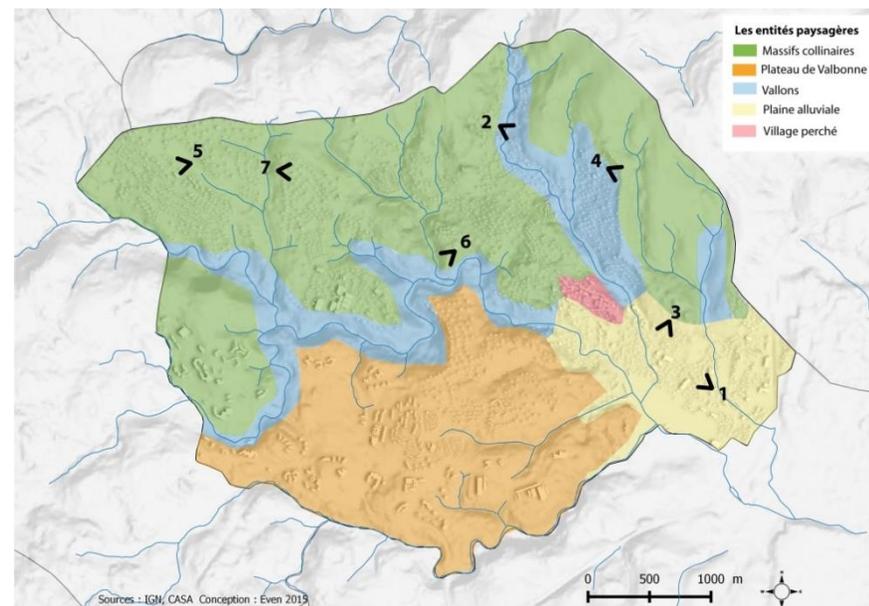


Figure 108 : Points de vue sur le territoire communal

Le quartier des Vignasses en vis-à-vis du village perché est particulièrement perceptible en face avec un horizon mité dégradé. Le caractère paysager de ce coteau reste donc à améliorer.



Figure 109 : Horizon mité sur le quartier des Vignasses (2) – crédit : Citadia



Figure 110 : Perspectives visuelles – crédit : PLU

#### 4.2. Les perspectives et points de vue lointains

La commune de Biot dispose d'un relief particulier marqué en certains endroits par diverses masses végétales, entraînant ainsi une diversité de vue et de visibilité.

Ainsi, certains quartiers sont très perceptibles du fait d'un relief plat ou d'une position en hauteur : le village perché, les Vignasses, St Philippe ou encore le Plan St-Pierre.



Figure 111 : Plan St Pierre (3) – crédit : google map

De plus, la commune implantée sur un relief collinaire doux de moins de 400 m présente des visibilités **des vues mer** sur certains massifs. Ces vues mer sont constatées depuis le village, dans le secteur des Cabots, de St-Philippe, des Vignasses et sur Bois fleuri.



Figure 112 : Vue mer depuis les Vignasses (4) – crédit : Citadia



Figure 113 : Percées visuelles depuis Bois Fleuri (5)– crédit :Citadia

Les **massifs collinaires**, offrent des points de vue qualitatifs sur les reliefs de l'arrière-pays et sur le littoral. Ces massifs (excepté le massif des Aspres) perçus depuis de nombreux lieux de la commune sont fortement mités par de l'habitat diffus. Ainsi les quartiers de Bois-Fleuri, la vallée verte, les Soulières et St-Philippe peuvent être perceptible.



Figure 114 : Vue sur les Soulières depuis la D4 (6) – crédit :Citadia

Enfin, des quartiers situés dans les vallons ou couverts par les boisements denses sont peu perceptibles et présentent peu de visibilité comme le quartier des Issarts / St Julien.

## 5. Points noirs paysagers

Plusieurs points noirs paysagers peuvent être mentionnés sur la commune :

- **L'urbanisation en nappe** avec un habitat diffus et un mitage urbain très présent coupant les lignes d'horizon visibles notamment depuis le village. Le PLU ne devra pas aggraver ces visibilitées.



Figure 115 : Habitat diffus coupant les lignes de crêtes (7) - crédit : citadia

- Les **panneaux publicitaires** sur le secteur de la route de la mer entre Antibes et Biot dégradent l'entrée de ville et peuvent aussi être considérées comme un point noir paysager. Le règlement Local de Publicité réglementant ces panneaux est en cours de révision.



Figure 116 : Affiches sur la route de la mer : crédit : citadia

- Les **haies de grandes hauteurs** uniformes forment des murs végétaux qui bloquent les visibilitées et participent à la banalisation du paysage. Les covisibilitées sont moindres et peuvent engendrer des freins à la perception des panneaux de signalisation implantés en bordure de voie.



Figure 117 : Haie le long de la RD4– crédit :Citadia

## 6. Entrées de territoire

### 6.1. Les entrées de commune

La commune de Biot dispose de trois principales entrées de commune.

- L'entrée sur la RD4 depuis Antibes



L'entrée de ville se situe sur la route de la mer entre les communes de Biot et Antibes. Elle est matérialisée par un rond-point constitué d'oliviers. Cette entrée est relativement arborée mais peu marquée.



Figure 118 : Entrée de commune depuis Antibes – crédit :Citadia

- L'entrée depuis la D535 depuis l'autoroute et Antibes



Cette entrée de territoire est en cours de renouvellement du fait de l'arrivée prochaine du TCSP.

Cette entrée de territoire est indiquée comme l'entrée sur Sophia- Antipolis. Elle est caractérisée par des espaces très arborés.



Figure 119 : Entrée de commune sud sur le secteur de Sophia

- *L'entrée sur la RD4 depuis Valbonne*



Cette entrée est très peu marquée (petit panneau commune de Biot). L'entrée de commune est peu mise en valeur.



Figure 120 : Entrée de commune depuis la D4 – crédit :Citadia

### **6.1.2. Les entrées du centre ancien**

Les entrées du centre ancien sont piétonnes à l'exception de la rue St Sébastien. Les entrées de village sont aussi à distinguer :

- *Deux sont distinctes lorsque l'on arrive des parkings, situés au Nord du village avec des accès piétons.*

L'entrée la plus pratiquée est celle qui nous permet d'accéder à la rue Saint Sébastien. C'est le point de départ de la rue piétonne.

Le second accès, par la calade du cimetière, est moins attractif. Il longe le cimetière et permet d'accéder au village par une voie fortement pentue, sans pallier «de repos».

- *Deux autres entrées, situées au Sud permettent d'accéder au village : par la porte des Migraniers ou par la porte des Tines.*

Ces accès piétons sont plus difficiles que ceux situés au Nord du village notamment à cause de la topographie mais également de la traversé de la RD4.

D'une part, la RD4 n'est pas aménagée pour la circulation piétonne et d'autre part, la pente entre les places de stationnement et le village rend l'accès plus difficile.

Pour des raisons géomorphologiques et de lisibilité, la rue Saint Sébastien est l'accès le plus pratiqué notamment par les personnes extérieures au village.

## IV. Le Patrimoine

### 1. Rappel historique

« On trouve dans le sol de Biot des traces de peuplement dès les temps préhistoriques. Ce promontoire dominant une plaine fertile et l'embouchure d'une rivière a toujours été habité. Le territoire de Biot, ancien habitat celto-ligure, fut conquis par les romains, il y a plus de 2000 ans. De nombreux vestiges (tel que des monuments ou des inscriptions murales) en témoignent.

Au II<sup>ème</sup> siècle avant J.C., l'oppidum celto-ligure de Biot était occupé par les Decates voisins à l'ouest des Oxybiens. C'est à la suite des incursions de ces peuplades que les grecs qui occupaient Antibes où ils avaient fondé le comptoir et le port d'Antipolis, appelèrent les romains à leur secours. L'emplacement exact de la bataille d'Aegitna n'a jamais été prouvé de façon indiscutable. En tout cas, les romains conduits par Quintus Opimius, vainqueurs des Decates et des Oxybiens en 154 avant J.C., soumièrent les ligures et occupèrent la région depuis cette date.

Dans le Haut Moyen-Age, on perd la trace de la présence romaine. C'est l'époque des invasions nordiques et barbaresques où le christianisme et le système féodal remplacent peu à peu l'ordre et le système imposés par Rome. Cette époque entre la fin de la domination romaine et le début du moyen âge est peu connue.

On retrouve Biot dans les textes au XI<sup>ème</sup> siècle, non plus écrits sur la pierre mais sur des parchemins, notamment sur le manuscrit de l'Abbaye Saint Victor de Marseille. Il s'agit d'une charte, du même type que celle de l'Abbaye de Lérins, qui nous apprend que cette dernière possédait à Clausonne, vers 1042, une chapelle vouée à

Saint Félix. Entre 1150 et 1178, le Pape confirme par écrit l'appropriation par l'évêque d'Antibes de l'église et du Castrum de Biot.

En 1209, le comte de Provence, Alphonse I, qui possédait les droits sur le territoire de Biot en fait don aux chevaliers du Temple. Ceux-ci rachètent aussitôt les meilleures terres du pays et font vite du castrum l'administration centrale et souveraine de toute la région au demeurant fort prospère. Cependant, les habitants des régions voisines (Villeneuve, Antibes, Grasse) sont mécontents ; les Templiers leur interdisant l'accès aux bois de Biot. Le pouvoir des Templiers est contesté à un point tel que le Pape ordonne au Comte de Provence de mettre de l'ordre et d'arrêter les Templiers. C'est chose faite le 24 janvier 1308. En 1312, l'ordre des Templiers est définitivement aboli, ses biens confisqués et confiés aux Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem (les futurs Chevaliers de Malte).

En 1362, événement religieux, l'évêque de Grasse fait apporter dans l'église de Biot une côte de Sainte Marie-Madeleine. Entre 1387 et 1470, Biot va disparaître : la peste noire et les guerres font des ravages et les habitants quittent le village pour se réfugier à la Garde, près de Villeneuve.

Abandonné pendant près d'un siècle, le village ne fut rebâti qu'en 1470 par une cinquantaine de familles originaires de la région d'Oneille (Oneglia, Italie). L'église Sainte-Marie Madeleine fut érigée au 15<sup>ème</sup> siècle. Cette bâtisse est classée Monument historique.

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, les habitants bénéficient d'un commerce florissant avec les marins génois et provençaux, grâce à leur port de la Brague, que leurs voisins d'Antibes n'apprécient guère.

Pirates, barbares, corsaires, les Biotois réagissent et décident de construire un poste-abri aux abords du port afin de protéger leurs marchandises des pillages.

Durant le XVIII<sup>ème</sup> siècle, Biot est en pleine expansion. L'industrie de la jarre faisant la renommée de Biot a atteint son apogée. La commune comprenait une quarantaine de fabriques.

Avec la révolution industrielle et l'apparition de nouveaux matériaux, la deuxième moitié du 19<sup>ème</sup> siècle vit le déclin de la poterie.

La période d'après-guerre relança les activités artistiques de la commune notamment via la venue de nombreux artistes (Fernand Leger, Raymond Peynet ...).

L'activité agricole autrefois florissante déclina à partir des années 60. Aujourd'hui, de nombreuses activités artisano-industrielles, dont la verrerie, la couture (Chacok), la poterie et la faïence se sont développées au côté de la technopole de Sophia-Antipolis. »

Extraits du Guide de Biot, édition 1993.

## 2. Sites inscrits ou classés

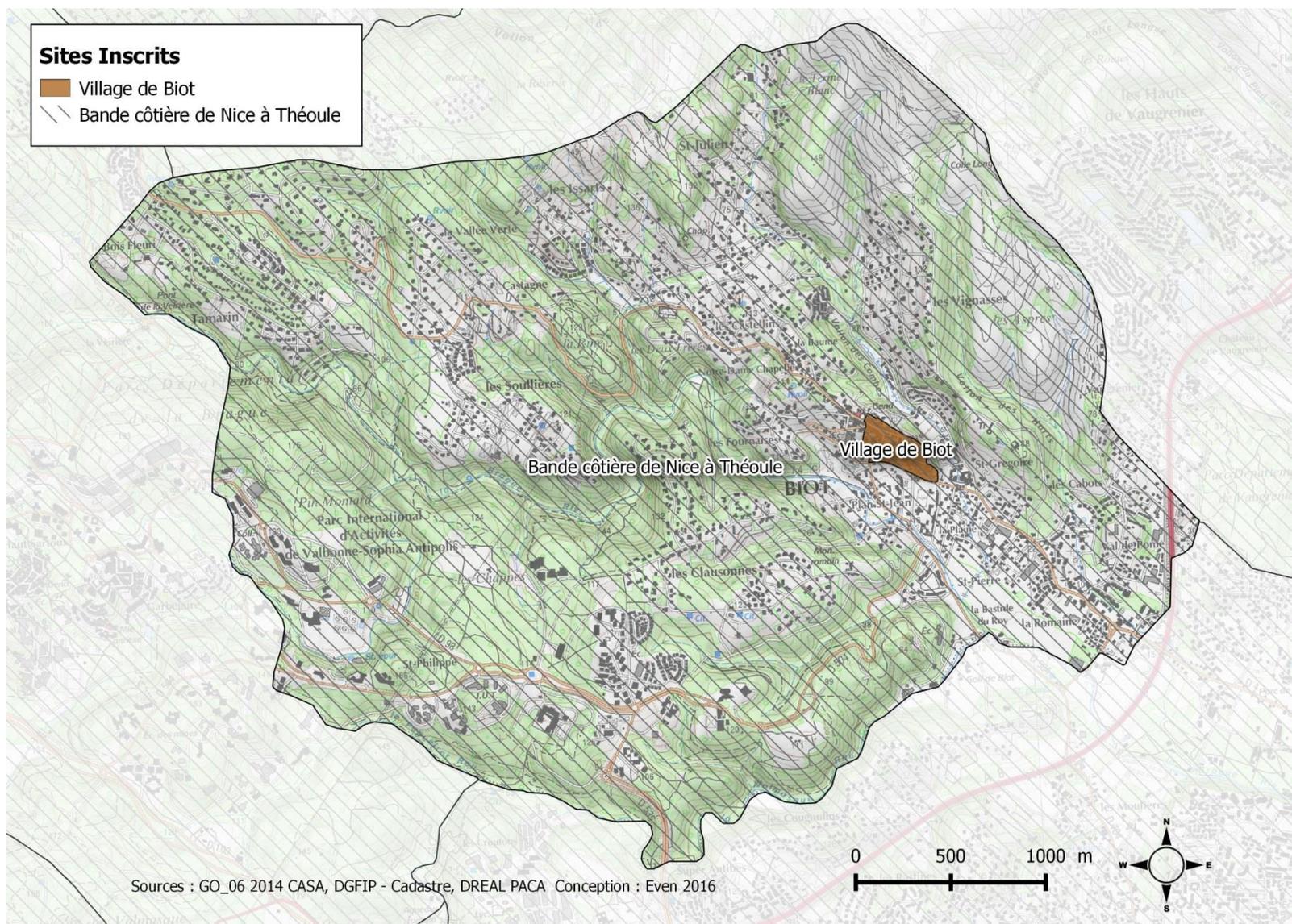


Figure 121 : Carte des Sites Inscrits sur la commune de Biot

Les sites classés ou inscrits sont des espaces ou formations naturelles remarquables dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...) :

- **En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale** (art. L. 341-10) ;
- **En « site inscrit », comme en site « en instance de classement », seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation** (ce qui n'est pas le cas en site classé). Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, donné pour le compte de la DREAL (ex DIREN).

La commune ne possède pas de site classé.

### 2.1. Centre ancien de Biot

L'éperon du vieux village de Biot est classé en site inscrit par l'arrêté du 7 mai 1963. Le vieux village est caractérisé par un ensemble de bâtiment typique de la Provence. Il dispose de nombreux éléments patrimoniaux, fontaines et petites places qui offre au lieu un cadre particulier.

Le village de Biot se constitue d'une cité intramuros, issue de la Renaissance. Elle se compose de rues parallèles les unes aux autres, mises en relation par de petites rues ou des passages transversaux.

Ce système orthogonal est ponctué d'espaces publics, rappelant les tissus italiens.

**Le tissu urbain, issu du XVème - XVIème siècle**, s'étend jusqu'à la rue St Sébastien, au Nord Ouest, et se ferme au Sud par la porte des Migraniers et la porte des Tines.



Figure 122 : Village perché- crédit : office du tourisme

Une autre partie du tissu est identifiée **au Sud Est du village**.

Accolé au centre ancien, ce tissu s'est développé en contre bas et constitue un petit quartier. Il se raccorde au centre ancien par un passage avec la rue de l'Airette et une ruelle sinueuse appelée «Chemin de Ronde». Le chemin de Ronde est la rue principale qui permet de desservir le tissu et d'accéder à une place publique : la place Marius Auzias.

Dans le prolongement du centre ancien, **la rue Saint Sébastien** est actuellement l'artère principale du village.

Le village se compose :

- du village médiéval bordé par le chemin de Ronde, qui sont les éléments urbains à l'origine du tissu et,
- la rue St Sébastien, qui constitue l'extension du vieux village.

Ces différentes parties ont permis la construction du village au cours du temps et sont importants à identifier afin d'appréhender au mieux le tissu et ses caractéristiques.



Figure 123 : Le village de Biot – crédit : citadia

Le village est composé d'éléments patrimoniaux spécifiques tel que les places à arcades et portes :

- **la place des Arcades** ; Les arcs sont de formes variées, en demi-cercle ou en ogive. Le sol des arcades, formé de galets posés sur chant, est une «calade», dont le principe est également originaire d'Italie ;
- **la porte des Tines** : l'un des trois accès ménagés dans la nouvelle muraille, élevée de 1565 à 1566 sur les vestiges de l'enceinte médiévale ;
- **la porte des migrainiers**.

## 2.2. La bande côtière de Nice à Théoule

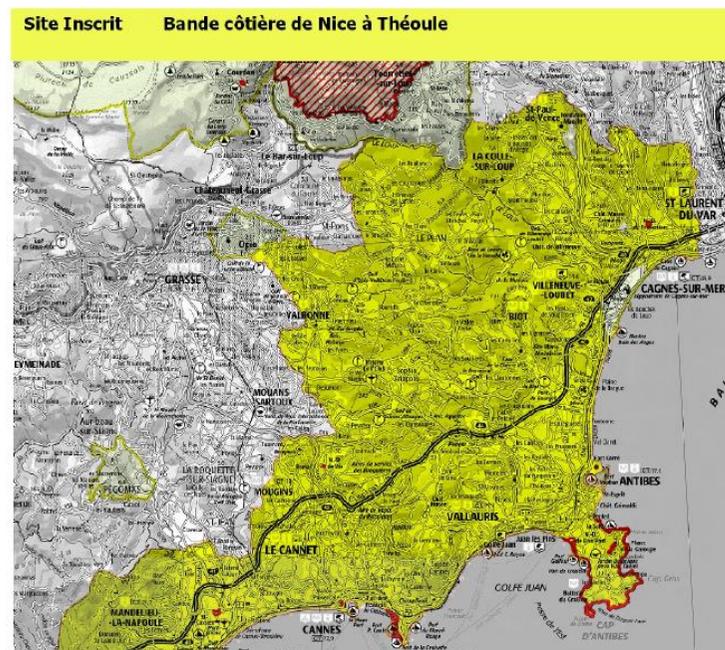


Figure 124 : La bande côtière de Nice à Théoule

Le littoral des Alpes Maritimes est remarquable par son histoire riche et son environnement, celui-ci est soumis à de fortes contraintes notamment d'urbanisation. La bande côtière de Nice à Théoule – site inscrit par l'arrêté du 10 octobre 1974 – englobe une très large bande côtière sur l'ensemble du littoral ouest des Alpes-Maritimes, Biot compris.

### 3. Archéologie

La commune dispose de 27 entités référencées sur la base archéologique nationale Patriarche qu'il convient de préserver :

- Le parcellaire du Plan St- Jean ;
- Les propriétés *Bovis* et *Laponche* ;
- Le Lot monétaire de la savonière ;
- Le mausolée romain dit tour de la chèvre d'or ;
- Les issarts ouest ;
- Le bloc inscrit à la chapelle Saint-Jean ;
- Le pilon (sépulture) ;
- Les soulières (sépulture) ;
- Le village de Biot (village) ;
- Le bloc inscrit au château ;
- La carrière de cinérite
- Propriété moynet ;
- Colle longue (occupation) ;
- Les serres (occupation) ;
- La chappe St Philippe (sépulture) ;
- Les aspres 2(occupation) ;
- La ryne (occupation) ;
- Chantier euréka Aqueduc de la bouillide ;
- Aqueduc de la bouillide Sophia ;

- Eglise sainte marie madeleine ;
- Chapelle St Roch ;
- Blocs inscrits antique dans l'église marie madeleine ;

L'**archéologie préventive** a pour vocation de préserver et d'étudier les éléments significatifs du patrimoine archéologique menacés par les travaux d'aménagement. Elle peut impliquer la mise en œuvre de diagnostics archéologiques (sondages), de fouilles (fouilles de sauvetage ou fouilles préventives) et dans certains cas, des mesures de sauvegarde.

Les zones définies ci-dessous nécessitent une procédure auprès des services de la Direction Régionale des affaires Culturelles lors de construction.



Figure 125 : Zone d'archéologie préventive – source : DRAC PACA

N° de l'EA	Identification
06 018 0001	BIOT / PLAN DE SAINT JEAN // parcelaire / Epoque moderne - Epoque contemporaine ?
06 018 0002	BIOT / PROPRIETES BOVIS ET LAPONCHE / LA CHEVRE D'OR / occupation / Age du fer
06 018 0003	BIOT / LOT MONETAIRE DE LA SAVONIERE // dépôt monétaire / Bas-empire ?
06 018 0004	BIOT / Mausolée romain dit Tour de la chèvre d'or // mausolée / Gallo-romain
06 018 0005	BIOT / LES ISSARTS OUEST // occupation / Gallo-romain
06 018 0006	BIOT / BLOC INSCRIT A LA CHAPELLE SAINT-JEAN // stèle funéraire / Gallo-romain ?
06 018 0007	BIOT / LE PILON // sépulture / Gallo-romain
06 018 0008	BIOT / LES SOULIERES // sépulture / Gallo-romain
06 018 0009	BIOT / VILLAGE DE BIOT // village / Haut moyen-âge - Epoque moderne
06 018 0010	BIOT / BLOC INSCRIT AU CHATEAU // Gallo-romain / inscription
06 018 0011	BIOT / CARRIERE DE CINERITE // carrière / Epoque indéterminée
06 018 0012	BIOT / PROPRIETE MOYNET // Gallo-romain ? / construction
06 018 0013	BIOT / COLLE LONGUE // occupation / Epoque indéterminée
06 018 0014	BIOT / LES SERRES // occupation / Paléolithique supérieur - Néolithique final
06 018 0015	BIOT / LA CHAPPE/SAINTE PHILIPPE II !! / LA CHAPPE / sépulture / Haut-empire
06 018 0016	BIOT / LES ASPRES 2 // occupation / Paléolithique moyen
06 018 0017	BIOT / LA RYNE // occupation / Paléolithique supérieur
06 018 0018	BIOT / CHANTIER EUREKA/AQUEDUC DE LA BOUILLIDE / L'EGANAUDE / aqueduc / Haut-empire
06 018 0019	BIOT / INPI/AQUEDUC DE LA BOUILLIDE / SOPHIA-ANTIPOLIS / aqueduc / Haut-empire
06 018 0020	BIOT / EGLISE SAINTE MARIE-MADELEINE / LE VILLAGE / église / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
06 018 0021	BIOT / CHAPELLE SAINT-ROCH / LE VILLAGE / chapelle / Epoque moderne
06 018 0022	BIOT / Blocs inscrits antiques dans l'église Sainte-Marie-Madeleine // Gallo-romain / inscription
06 018 0023	BIOT / LA RYNE // occupation / Néolithique moyen
06 018 0024	BIOT / PROPRIETES BOVIS ET LAPONCHE / LA CHEVRE D'OR / habitat / Gallo-romain
06 018 0025	BIOT / LES ISSARTS OUEST // habitat / Moyen-âge ?
06 018 0026	BIOT / LA CHAPPE/SAINTE PHILIPPE II !! / LA CHAPPE / habitat / Bas-empire
06 018 0027	BIOT / Les Bacheltes // occupation / Age du fer

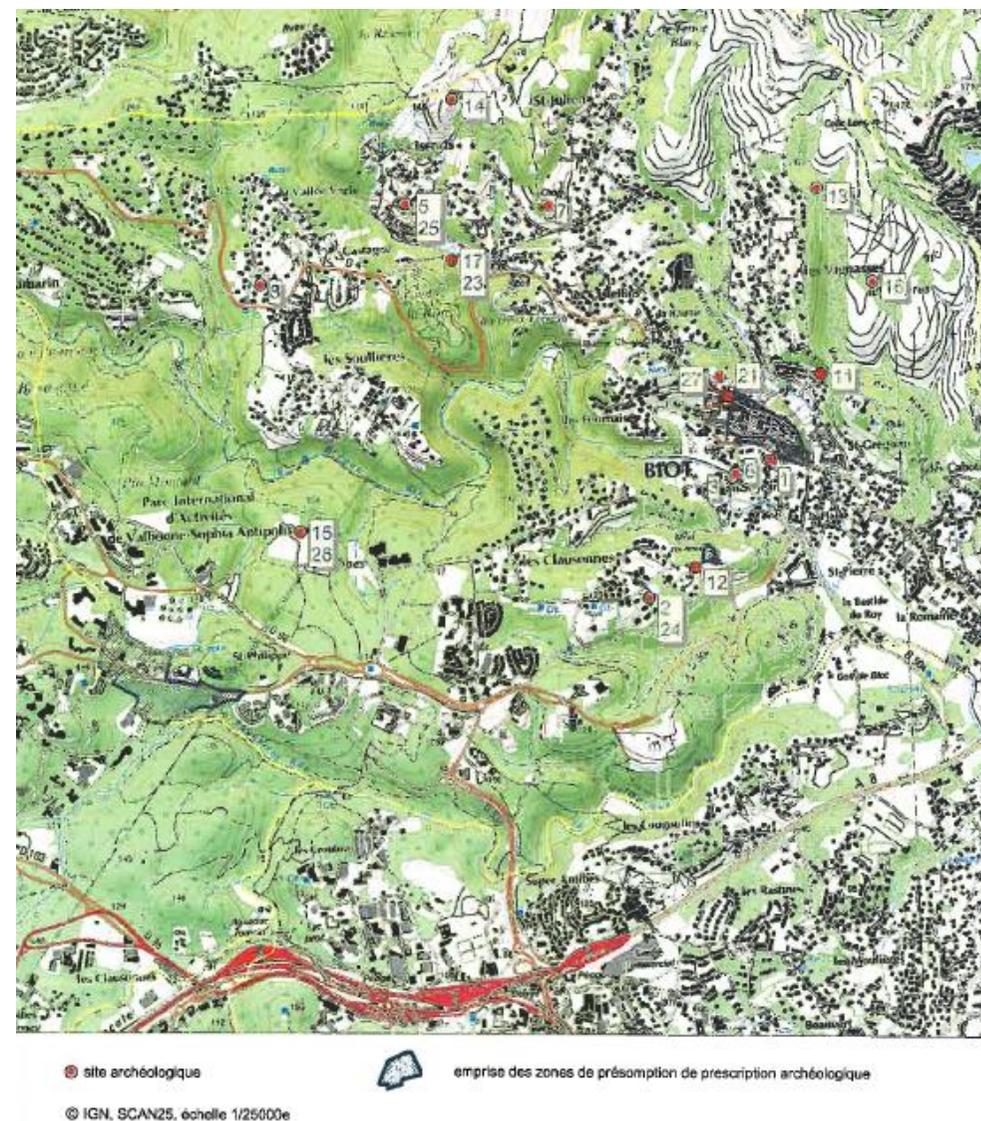


Figure 126 : Sites archéologiques et emprises de zones de présomption de prescription archéologique

## 4. Monuments historiques classés ou inscrits

Trois monuments historiques sont répertoriés sur la commune :

- La chapelle Saint-Roch ;

Construit dans un goût encore gothique, cet oratoire voûté autrefois ouvert sur trois côtés, est probablement destiné à abriter une grande croix. Il est ensuite transformé en chapelle ; les grandes baies sont alors murées et une abside est ouverte dans le mur du fond. Le sanctuaire est consacré à Saint Roch, un saint languedocien invoqué lors des épidémies de peste, dont la plus meurtrière à Biot est celle de 1580. L'édifice est protégé depuis le 10 décembre 1949.



Figure 127 : Chapelle St Roch– source : DRAC PACA

- La Tour de la chèvre d'Or

Ce tombeau monumental romain, dont il subsiste la plus grande partie, a été entouré de tombes en tegulae, tuiles de toiture. Il porte le nom donné autrefois en Provence à des grottes, des avnes, ou

encore à certaines constructions très anciennes réputées contenir un trésor. (Cl. M.H. 1943). L'édifice a été classé 2 septembre 1943.



Figure 128 : Tour de la chèvre d'or– source : DRAC PACA

- L'église Marie Madeleine ;

L'église est successivement placée sous les vocables de Sainte Marie et de Sainte Marie Madeleine. L'édifice, partiellement détruit en 1387, en même temps que le castrum, est reconstruit sur le même plan. Les piliers et les murailles maîtresses sont alors réemployés dans le nouveau bâtiment, dont une partie est attribuée à l'architecte Thadée Nègre.

La statuette de Sainte Madeleine, oeuvre en terre cuite de 1638, est restée en place malgré les accès de pudeur de l'évêque de Grasse qui l'a fait toutefois revêtir d'un voile. La représentation de Saint Christophe, a quant à elle disparu, également en raison de sa nudité. L'église présente la particularité d'être construite en

contrebas d'une place, et il faut descendre plusieurs marches pour y accéder. L'édifice a été classé 5 décembre 1984.



Figure 129 : Eglise Marie madeleine– crédit : Citadia

Un quatrième monument impacte le territoire biotois, bien qu'il soit localisé sur la commune d'Antibes :

- La Bastide du Roy (Antibes)

Réalisé de 1927 à 1929, cet ensemble comporte sept jardins distincts, séparés par des haies ou de fortes différences de niveaux : un jardin dit "jaune et blanc" ou "espagnol", un théâtre de verdure, un grand parterre géométrique, un mail planté de tilleuls, un parterre de santolines, un escalier bordé de cyprès et une terrasse

d'honneur. Le périmètre de servitude de la bastide intersecte le territoire de Biot. L'édifice est protégé depuis le 8 février 1989.

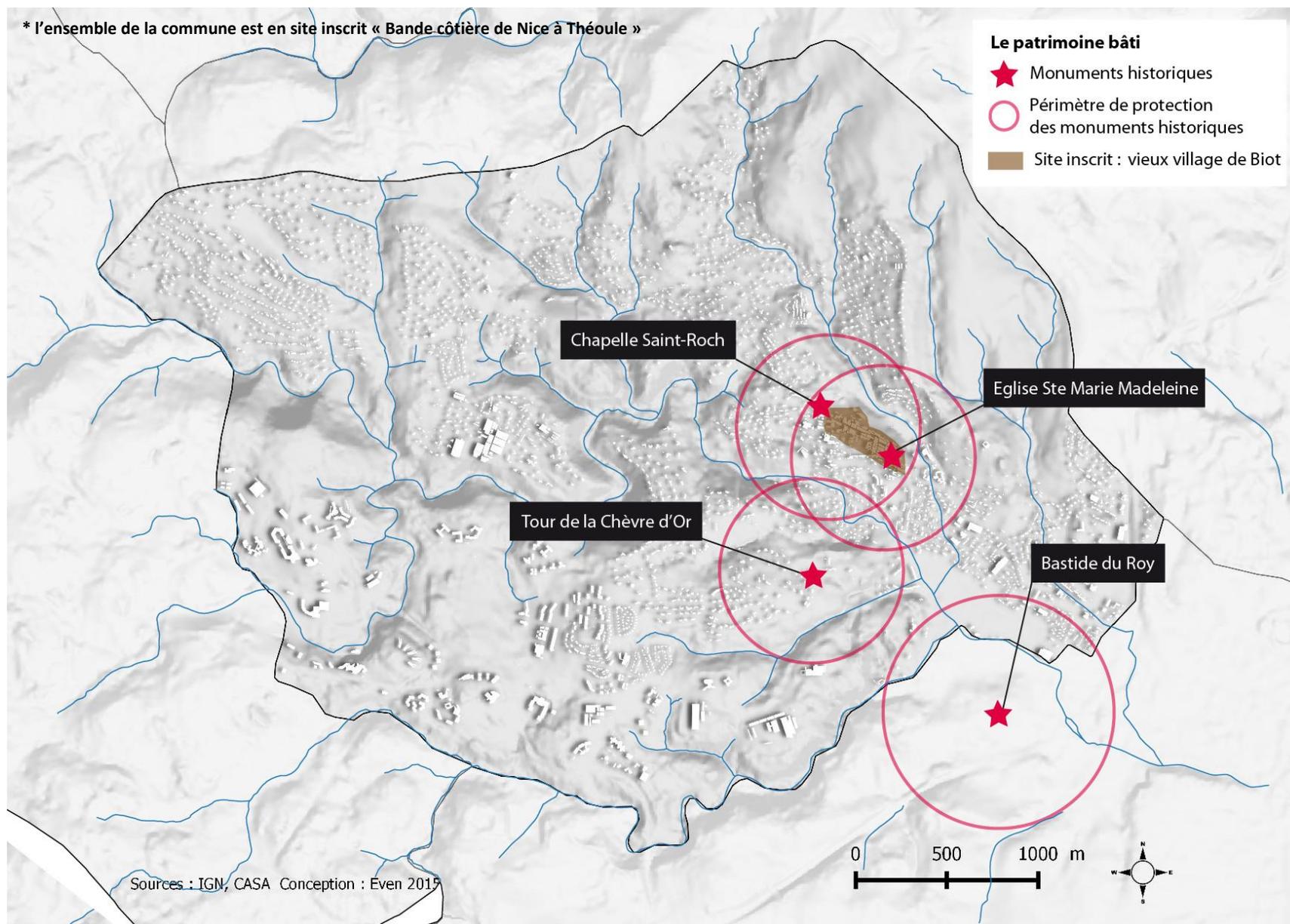


Figure 130 : Patrimoine bâti protégé sur la commune de Biot

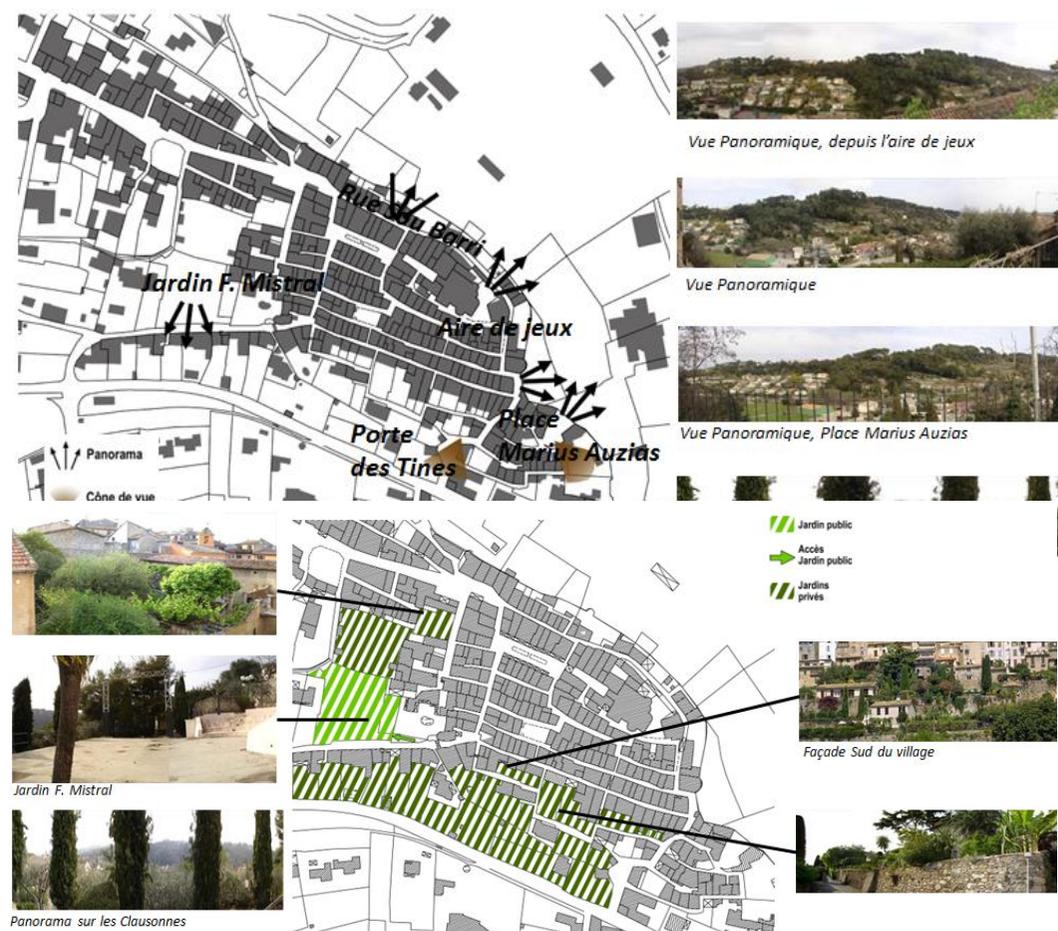
## 5. Les caractéristiques patrimoniales du centre ancien de Biot

### 5.1. Etude patrimoniale du centre village

En septembre 2005, une étude patrimoniale dans le village de Biot a été réalisée à la demande de la Direction Générale des Affaires Culturelles. Cette étude analyse le centre ancien de Biot d'un point de vue urbain, paysager et architectural.

De nombreux éléments patrimoniaux viennent également ponctuer le centre village de Biot : niches, cadrans, contreforts, lavoirs, fontaines etc.

Ces principales caractéristiques constituent l'identité propre de Biot.



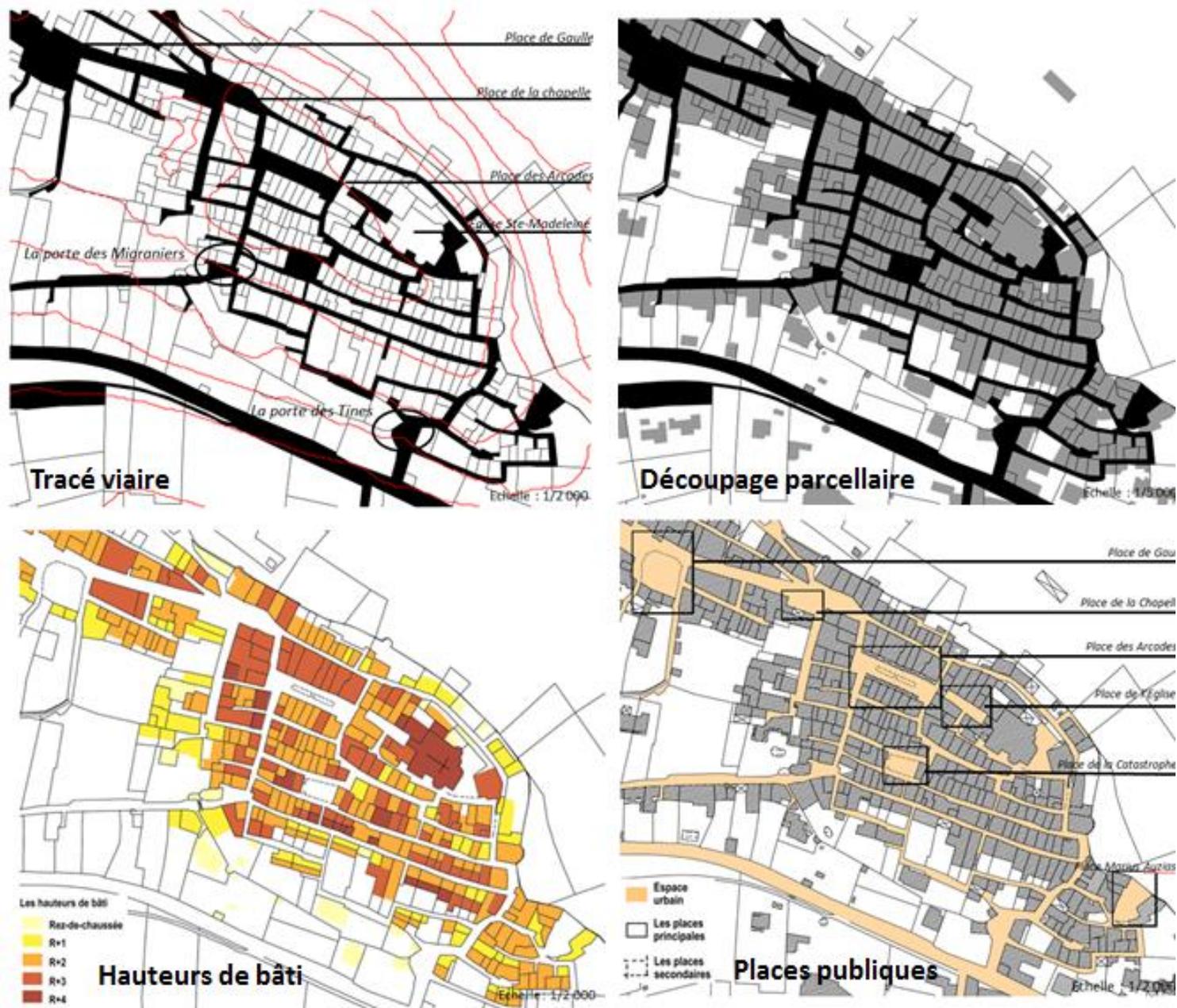


Figure 132 : Tracé viaire, découpage parcellaire, hauteurs de bâti et places publique sur le centre village de Biot (Source : PLU 2010)



Figure 133: Patchwork des principales caractéristiques architecturales du centre village de Biot (Source : PLU 2010 et réalisation CITADIA)

## 5.2. Etude architecturale et chromatique du centre historique

En novembre 2010, une charte de qualité pour la mise en valeur du patrimoine architectural et du paysage urbain du centre historique a été réalisée sur Biot. Des palettes de couleurs et des recommandations pour l'opération de restauration des façades et des portes sont ainsi explicitées.

Différents matériaux sont ainsi utilisés pour recouvrir les façades des bâtiments :

- la pierre : ossature du paysage naturel est soit cuite au four soit travaillée ;
- la terre et le sable : le sable ménagé à a chaux grasse compose le portier pour bâtir les édifices et pour les enduire ;
- le bois : il est utilisé pour les charpentes, les planchers, les menuiseries et certains linteaux d'ouverture.

*Exemples de recommandations :*

- les pierres de taille et les maçonneries pour certains soubassements doivent être conservés et restaurés,
- les toitures doivent être réalisées suivant la tradition provençale en tuiles rondes en terre cuite,
- les réseaux apparents en façade sont à supprimer,
- le PVC est à exclure sur les façades dans le centre ancien,
- des couleurs indicatives sont réunies dans des teintes chaudes et ocrées traditionnelles provençales et méditerranéennes
- toujours conserver et restaurer les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte.

Tout projet de modification ne devra donc pas nuire à l'homogénéité du bâtiment existant.



**Figure 134 : Exemples de teintes à utiliser pour les façades et les portes dans le centre historique de Biot** (Source : Etude architecturale et chromatique de M. GOYENECHÉ- Architecte -coloriste consultant)



**Photo 16 : Exemples d'éléments architecturaux aux couleurs méditerranéennes** (Source : Etude architecturale et chromatique de M. GOYENECHÉ- Architecte -coloriste consultant)

## 6. Le patrimoine remarquable

On recense aujourd'hui sur le territoire communal, plusieurs édifices ou bâtiments, en l'état ou en ruines, témoins de l'évolution de Biot.

Porteurs de symboles, ces éléments identitaires constituent le patrimoine architectural de la commune.

### 6.1. Le domaine des aspres

Datant des années 1920, ce domaine, qui recouvre une superficie de 70 000 m<sup>2</sup>, se situe à l'Est du village de Biot, et plus précisément dans la partie Sud du massif des Aspres. Il est accessible depuis le chemin des Cabots.

De type jardin composite, l'intérêt principal de ce jardin d'agrément est lié :

- aux éléments de composition : maison à patio, terrasse avec parterre orthogonal caractéristique de l'époque suivie d'une perspective à degrés descendants centrés sur bassins carré, ovale, puis octogonal; axe transversal ; allées en patte d'oie ;
- au site boisé de pins parasols et cyprès s'intégrant au paysage de Biot ;
- aux personnes : maison et jardin œuvre de l'architecte français A. Messiah : domaine créé par le magnat de la presse Léon Bailby.

### 6.2. Le petit bâti

Plusieurs boulangeries étaient présentes dans le village. Les fours étaient généralement réalisés en pierres de cinérite issues des

carrières de Biot. L'un de ces four, situé rue de la poissonnerie, a été acquis par la commune pour être transformé en four communal.

#### - Le four communal de Biot

Ce four, situé au début de la rue de la Poissonnerie, est construit avec des pierres de cinérite issues des carrières de Biot. Les jours de cuisson étaient d'une importance particulière : on se cotisait pour chauffer le foyer, chacun fournissant sa part de bois.

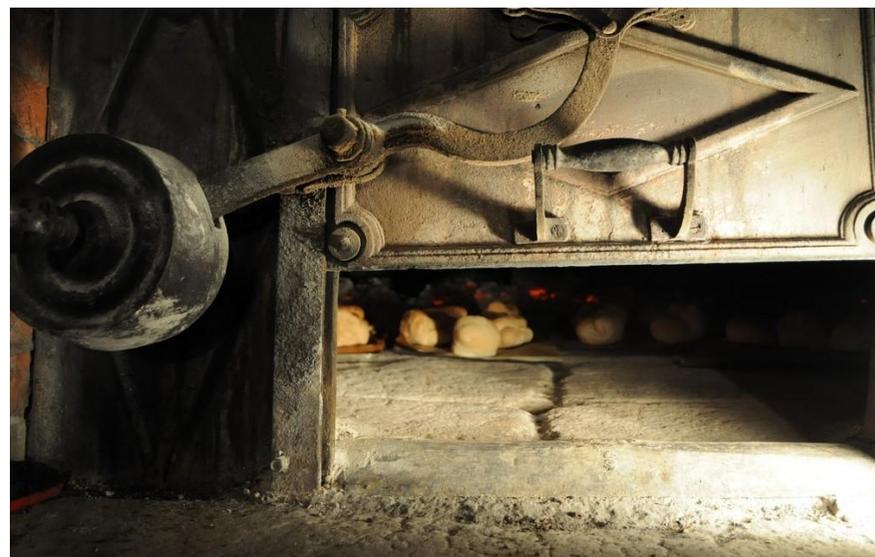


Figure 135 : Four communal de Biot –source : Commune de Biot

La commune dispose d'un autre four du même type notamment à l'intérieur de la médiathèque municipale qui était une ancienne poterie.

- **Les moulins** Aux XVII - XVIIIe siècles, de nombreux moulins à l'huile et à farine ont été implantés le long de la Brague et de la Bouillide, alimentant même les communes voisines. L'un des moulins de Biot se situait près du pont Muratore.

- **Noria - Puits à roue**

Un puits à roue (noria) est un engrenage mû par un âne ou un mulet qui fait tourner une chaîne sans fin. La roue (luno) porte des godets en terre cuite (ou en fer), elle monte l'eau et la déverse dans une auge, un abreuvoir ou un lavoir. A Biot, il y eut dans le passé de nombreuses norias. On peut encore en voir au moins cinq dont une à la Savonnière en bord de Brague, une autre sous le lierre dans la cour du bâtiment à l'angle de la Fontannette (côté Pont Muratore).

- **Les lavoirs**

La commune dispose de quatre lavoirs bien conservés :

- Le lavoir des Migraniers ;
- Le lavoir des Tines ;
- Le lavoir de l'Eglise ;
- Le lavoir de l'école Paul Langevin.

- **Les canaux ou béals**

Depuis l'antiquité des systèmes sophistiqués de canalisations, appelés aussi béals dans la région ont été construits pour acheminer l'eau des moulins mais aussi pour l'arrosage des cultures. Sur l'ensemble du cours de la Brague près de 23 kilomètres de ces canaux ont été construits. Quatre sont situés à Biot : les deux plus importants sont le béal des Tines, le béal du pont.

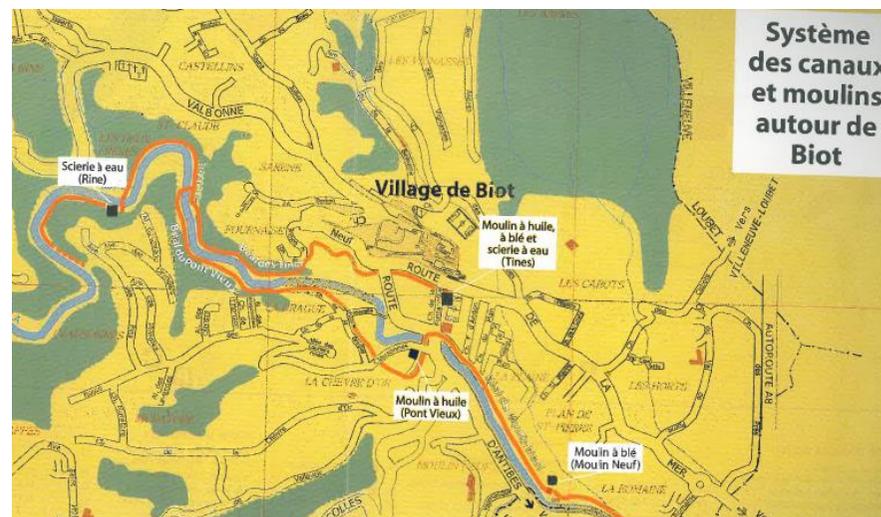


Figure 136 : Système des canaux et moulins autour de Biot

- **Le Pont-Vieux de Saint-Jean**

Pont routier voûté, édifié au XVII<sup>e</sup> siècle, franchissant la Brague. Il permet actuellement la liaison entre la route d'Antibes et la route des Claussonnes.



Figure 137 : Pont Vieux de Saint-Jean –source : Structurae

### 6.3. Le patrimoine religieux

La commune de Biot dispose d'un patrimoine religieux riche reflet de différentes époques.

Eglises, chapelles et oratoires sont réparti sur l'ensemble du territoire dont la chapelle Saint-Julien, Saint-Jean, Saint-Pierre, Saint-Eloi, Notre-Dame et la chapelle des pénitents blancs dans le centre du village.



Figure 138 : Chapelle notre Dame



Figure 139 : Chapelle des Pénitents blancs – source : J-P Galichon

### 6.4. Le patrimoine culturel

Biot est l'une des capitales du verre en Europe. Les artistes représentent, avec tous ceux qui ont depuis longtemps pris «racine» à Biot, les potiers, les céramistes et les bijoutiers joailliers, une force de création inestimable. Le label national «Ville et Métiers d'Art» a été décerné à Biot en 1997 par l'Institut National des Métiers d'Art (ex Société d'Encouragement aux Métiers d'Art) et la Confédération Nationale des Métiers d'Art pour le métier d'art

autour du verre. Cette distinction récompense et encourage ses actions, dans les domaines de la promotion, de la conservation des savoir-faire, de la constitution d'un fonds de documentation sur les métiers d'arts biotois, de l'éveil aux activités artisanales vis à vis du jeune public et de l'aide à la formation aux professionnels.

- Le Musée national Fernand Léger – Biot

Peu de temps avant sa mort Fernand Léger avait acquis une propriété au pied du village de Biot : le mas Saint-André en vue d'édifier dans les jardins de grandes sculptures polychromes en céramique. Après la mort de l'artiste, Nadia Léger et Georges Bauquier décident de construire à proximité du mas Saint-André un musée pour présenter l'œuvre de Fernand Léger. Implanté le long du chemin du Val de Pôme, le musée entretient de nombreuses covisibilités avec les espaces de proximité, ainsi qu'avec le grand paysage. Élément majeur du patrimoine artistique biotois, le musée fait aujourd'hui partie intégrante du paysage local.



Figure 140 : Vue sur le musée depuis le chemin du Val de Pôme - source : Google Maps

- Le musée d'histoire et de céramique biotoise

Ouvert en 1981, ce musée, qui occupe l'ancienne chapelle des Pénitents Blancs, répondait à la nécessité de recueillir, sauvegarder et présenter au public des éléments du patrimoine de Biot liés à l'histoire très ancienne de ce village, à ses traditions et à la poterie qui furent sa renommée pendant cinq siècles. Après des transformations, le musée occupe aussi l'ancien hôpital. L'histoire de Biot est retracée à travers panneaux, photographies et objets. Le musée renferme une belle collection de jarres et fontaines et présente deux expositions temporaires par an de céramiques anciennes et contemporaines.

- L'écomusée du verre

Membre de la Fédération des Ecomusée et des Musées de société, l'Ecomusée du Verre de Biot a pour objectifs de mettre en valeur et de faire connaître la tradition du verre par :

- la sauvegarde d'un savoir-faire : la technique du verre soufflé et bullé
- la conservation de pièces anciennes, d'outils, de verreries artistiques
- la communication de la technique du soufflage du verre bullé à un très large public par le biais de démonstrations au sein d'une halle de verriers, proposant toutes les étapes de fabrication d'une pièce de verrerie depuis le cueillage par le gamin jusqu'à sa finition par le maître-verrier.

- La Poterie provençale Augé-Laribé

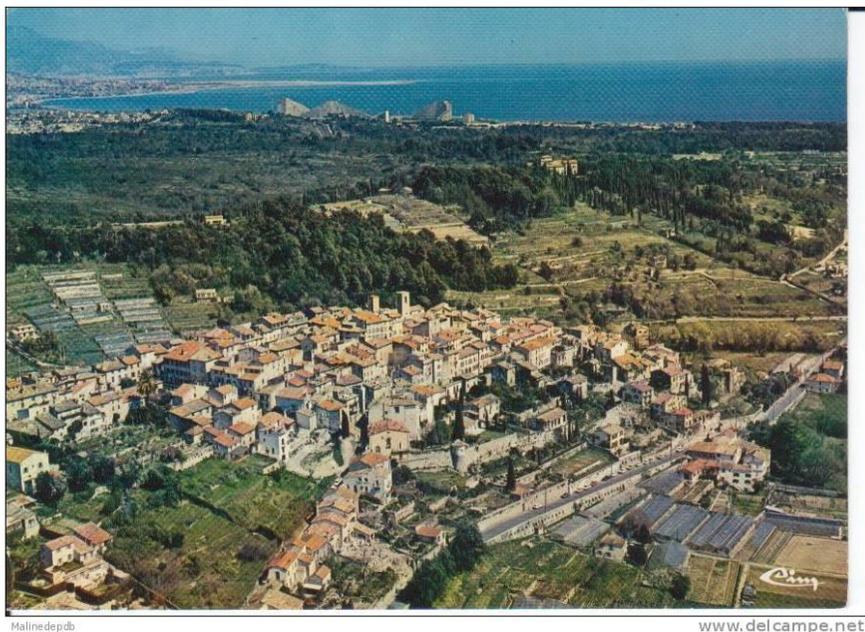
Cette entreprise de poterie traditionnelle a été créée en 1920 et se renouvelle perpétuellement grâce à un savoir-faire de qualité, ainsi que par une diversification via une production de jarres. En 2006,

cette entreprise a reçu le label « Entreprise du patrimoine vivant ». L'entreprise est aujourd'hui fermée, mais les fours sont toujours en l'état.

### **6.5. Le patrimoine agricole**

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le déclin de l'industrie de la poterie s'accroît. Biot se recentre alors sur l'agriculture, et notamment la vigne et l'horticulture. Cependant, dès 1960, les activités agricoles connaissent un recul conséquent. Les paysages ont énormément changé avec ce déclin de l'activité agricole sur la commune

La commune dispose des traces de son activité agricole passée. Ces traces les plus visibles sont les restanques disséminées sur l'ensemble de la commune. Le terme « restanque » désigne, au sens propre, un mur de retenue en pierres sèches laissant passer l'eau et soutenant une planche de culture en amont (la « faisce » en provençal). Par abus de langage, il arrive que l'on désigne par le terme « restanque » à la fois le mur de soutènement et la bande de culture qu'il soutient.



**Figure 141 : Activité agricole autour de Biot**

Les transformations des paysages et les modifications radicales des pratiques agricoles ont entraîné un abandon de la majorité de ces terrasses, recolonisées par la végétation. Cette absence d'entretien génère des désordres susceptibles de remettre en cause, à terme, la présence même de ces aménagements.

Plus récemment, la demande d'espace urbanisable sur le littoral et le moyen pays a conduit à réoccuper des secteurs de terrasses, avec parfois une prise en compte insuffisante de ce patrimoine. Représentatives de l'identité locale et du patrimoine comme élément structurant du paysage, les terrasses de culture, appelées plus communément « restanques » doivent être conservées.



**Figure 142 : Restanques sur la commune- crédit citadia**

La commune est également marquée par la culture de l'olive. En 2004, 479 oliviers sont référencés sur la commune (selon le casier oléicole de France agrimer ).

La vigne a joué à certaines époques (XVIIe et XVIIIe siècles, première moitié du XXe siècle) un rôle important dans l'économie biotoise. Elle a donné son nom au quartier des Vignasses.( source : guide du patrimoine de la CASA).

Elle est probablement cultivée dès avant le Moyen Âge. Cinq hectares de vigne étaient en culture sur le territoire de Biot pour le seul compte de la maison des Templiers. La guerre civile en Provence à la fin du XIVe siècle détruit Biot et fait disparaître l'agriculture et donc la vigne. La vigne réapparaîtra en force grâce aux immigrés de Ligurie en 1470 pour repeupler le village. Au début du XVIIe siècle, la vigne se développe jusqu'à atteindre une centaine d'hectares à Biot. Au XVIIIe siècle, la production baisse en

faveur de l'olivier. La commune exporte du vin mais la conjugaison des méventes et du mildiou fait chuter la superficie à vingt hectares au milieu du XIXe siècle.

Le début du XXe siècle verra une renaissance de la vigne qui occupe plus de cent hectares vers les années 1930, grâce à un nouveau plant, le servant. Ce raisin de table était l'objet d'une pratique originale et très perfectionnée permettant une longue conservation. L'après-guerre voit une chute régulière de la culture de la vigne, jusqu'à sa disparition totale en tant qu'activité économique. La commune attachée à ce patrimoine concerne une parcelle de vigne communale le long du chemin des Bâchettes.

Aussi la commune dispose de nombreux réservoirs d'eau gravés des années 70 dans les zones les plus agricoles. Ces réservoirs sont un témoignage de l'activité agricole passée.



Figure 143 : Réservoir agricole crédit : citadia

## 6.6. *Le patrimoine de Sophia antipolis*

Sophia Antipolis est la première technopole française et européenne. Fondée en 1969, elle doit notamment son développement à sa situation géographique, une pinède vierge entre la montagne et la mer, desservie par un aéroport international.

Les bâtiments de Sophia sont typiques de l'architecture des années 70/80.

L'architecture des bureaux est unique avec une volonté de s'insérer dans le cadre naturel.

## Enjeux

- Donner de l'épaisseur à la trame des vallons, talwegs, cours d'eau et ruisseaux ;
- Affirmer une limite nette d'urbanisation des versants ;
- Respecter les lignes de crêtes importantes dans la perception ;
- Souligner les silhouettes « repères des villages » ;
- Sauvegarder les restanques et oliveraies ;
- Travailler la rupture des entrées de villes ;
- Harmoniser les haies dans les lotissements ;
- Protéger les traces d'une agriculture passée (bassins agricoles, norias ...)

## V. Risques et nuisances

### 1. Les risques naturels majeurs

#### 1.1. Arrêtés de catastrophe naturelle

Source : prim.net

Le département des Alpes-Maritimes est soumis à des orages violents localisés sur quelques bassins versants mais aussi à de longues périodes pluvieuses particulièrement en automne. Le risque inondation très important est induit par des ruissellements provenant de pluies exceptionnelles et par les crues des rivières à caractère torrentiel.

La commune de Biot est concernée par de nombreux risques de type très différents. Depuis 1982, la commune a eu 24 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Ces arrêtés concernent majoritairement des mouvements de terrains et des inondations/coulées de boue.

Type de catastrophe	Arrêté du
<b>Tempête</b>	15/12/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	02/12/1987
<b>Inondations et coulées de boue</b>	19/10/1993
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	17/12/2002
<b>Inondations et coulées de boue</b>	02/02/1996
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/03/1997
<b>Inondations et coulées de boue</b>	03/03/2000
<b>Mouvements de terrain</b>	03/03/2000
<b>Inondations et coulées de boue</b>	29/05/2001
<b>Mouvements de terrain</b>	29/05/2001
<b>Mouvements de terrain</b>	19/12/2000

<b>Inondations et coulées de boue</b>	19/12/2000
<b>Inondations et coulées de boue</b>	03/04/2001
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	11/01/2005
<b>Inondations et coulées de boue</b>	16/12/2005
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	07/08/2008
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	07/08/2008
<b>Inondations et coulées de boue</b>	18/11/2011
<b>Mouvements de terrain</b>	31/01/2014
<b>Mouvements de terrain</b>	07/08/2014
<b>Inondations et coulées de boue</b>	17/02/2015
<b>Inondations et coulées de boue</b>	03/03/2015
<b>Inondations et coulées de boue</b>	07/10/2015
<b>Inondations et coulées de boue</b>	23/12/2015

Figure 144 : Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune de Biot a été impactée le 3 octobre 2015 par de violentes inondations. Celles-ci ont fait de nombreux dégâts, l'eau est montée en l'espace de quelques minutes jusqu'à 1,70 m et à plus de 2 m dans certaines habitations. Certains secteurs ont été durement touchés.



Figure 145 : Inondations du 3 octobre 2015 à Biot (source : Nice Matin)

## 1.2. Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

### 1.2.1. L'atlas des Zones Inondables

La commune de Biot est couverte par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des Alpes-Maritimes. Ce document, élaboré en 2003 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, donne des informations qualitatives sur les phénomènes d'inondations. C'est avant tout un document informatif officiel, n'ayant pas de valeur réglementaire directe en tant que tel contrairement à un plan de prévention des risques d'inondations (PPRi).

L'information fournie par cet atlas permet d'identifier les zones inondables pour des crues fréquentes ou rares, les axes préférentiels d'écoulement et les éléments principaux susceptibles de les influencer. Elle est basée sur une approche hydrogéomorphologique qui permet de distinguer les structures morphologiques, correspondant chacune à une gamme de crues :

- lit mineur, incluant le lit d'étiage,

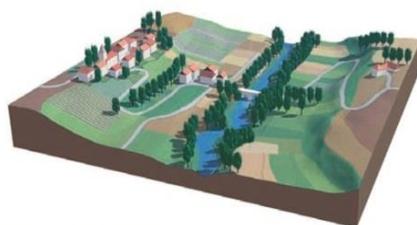
- lit moyen, fonctionnel par les crues fréquentes,
- lit majeur, fonctionnel pour les crues rares à exceptionnelles.

L'AZI permet donc de tirer les conséquences en termes d'aménagement du territoire afin d'orienter l'urbanisation en dehors des zones inondables et d'organiser la préservation des zones d'expansion de crues.

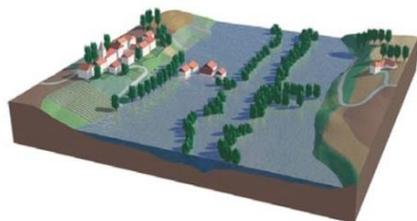
Les secteurs mis en avant par l'atlas des zones inondables sont le vallon des Combes, le vallon des Horts, le pourtour de la Brague et de la Valmasque et le plan/la romaine.

Les risques liés aux inondations doivent principalement être pris en compte sur l'ensemble des bassins versants concernés sur la base des principes suivants :

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages en évitant tout endiguement ou remblaiement nouveau.
- préserver l'écoulement des eaux dans les vallons et gérer les eaux pluviales en évitant tout endiguement ou remblaiement nouveau.



Source : MEDD-DPPR



Source : MEDD-DPPR

**Figure 146 : Schéma du phénomène de débordement**

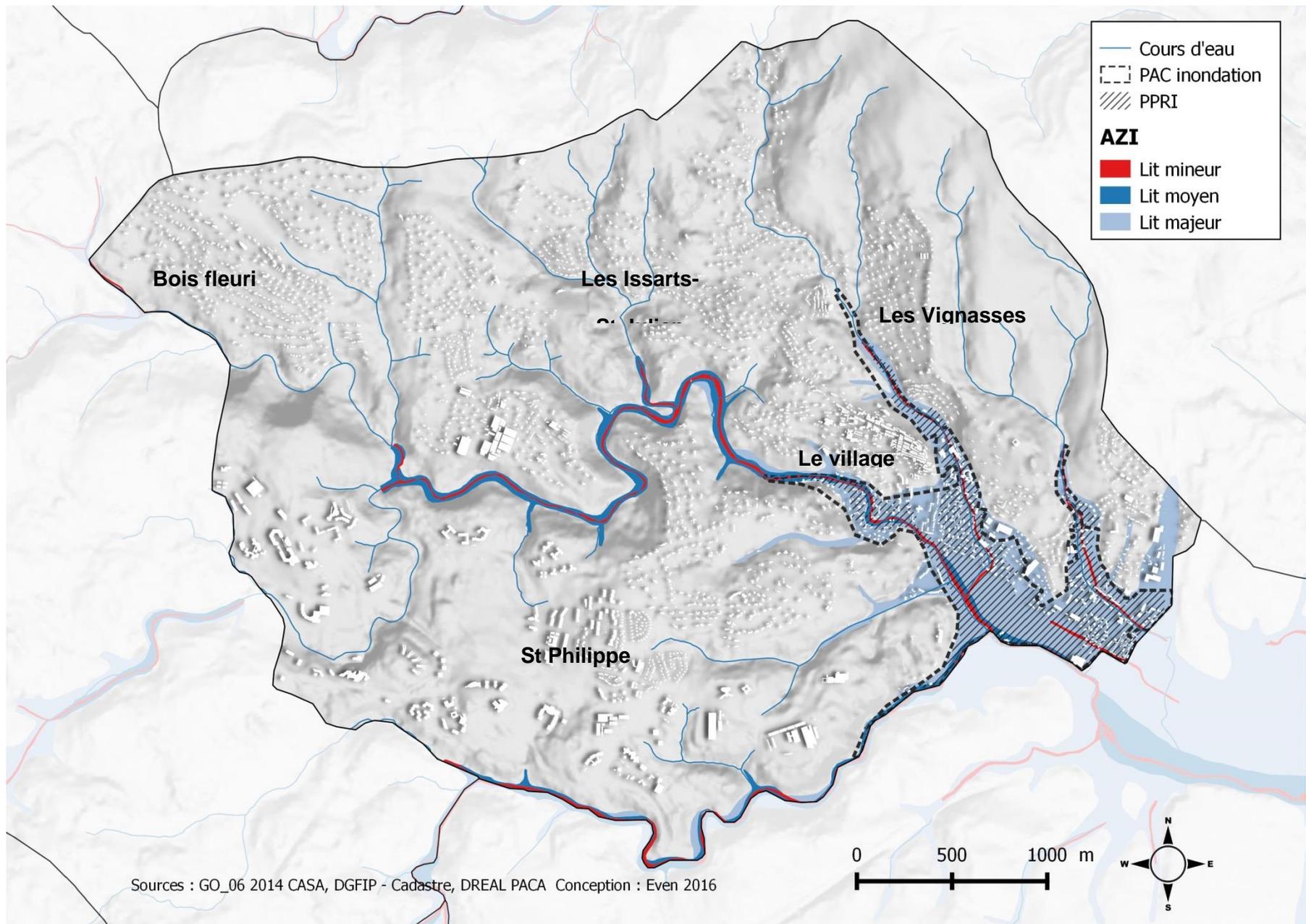


Figure 147 : Carte de l'atlas des zones inondables

### 1.2.2. Le Territoire à Risque Inondation

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risques importants d'inondation (TRI). La sélection des 31 TRI arrêtés le 12 décembre 2012 sur le bassin Rhône-Méditerranée implique, pour chacun d'eux, une cartographie des surfaces inondables et des risques.

Le 20 décembre 2013, cette cartographie a été arrêtée par le préfet coordonnateur de bassin pour 25 TRI. La cartographie de 6 TRI restants a été arrêtée le 01 août 2014 après une consultation des parties prenantes concernées.

La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation du TRI est constituée d'un jeu de plusieurs types de cartes :

- Des cartes des surfaces inondables de chaque scénario (fréquent, moyen, extrême) pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent l'extension des inondations, les classes de hauteurs d'eau, et le cas échéant les vitesses d'écoulement. Selon les configurations et l'état des connaissances propres à chaque

cours d'eau, certains cours d'eau du TRI sont cartographiés de manière séparée. (Pour les submersions marines un scénario supplémentaire a été ajouté pour tenir compte des effets du changement climatique sur scénario moyen à horizon 2100.)

- Des cartes de synthèse des surfaces inondables des différents scénarii pour les débordements de cours d'eau (et pour les submersions marines) : elles représentent uniquement l'extension des inondations synthétisant sur une même carte les débordements des différents cours d'eau selon les 3 scénarii.
- Des cartes des risques d'inondation : elles représentent la superposition des cartes de synthèse avec les enjeux présents dans les surfaces inondables (bâti ; activités économiques ; installations polluantes ; établissements, infrastructures ou installations sensibles dont l'inondation peut aggraver ou compliquer la gestion de crise).
- Des tableaux d'estimation des populations –potentiellement touchées par commune et par scénario.

La commune de Biot appartient au territoire à risque inondation du secteur de Cannes-Mandelieu.



### Population et emplois impactés par les surfaces inondables par débordement de cours d'eau

	Habitants permanents en 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent			Scénario moyen			Scénario extrême		
			Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés
Biot	9449	0,54	397	69	129	331	60	103	651	109	201

Tableau 14 : Population et emplois impactés par les surfaces inondables par débordement de cours d'eau

## Débordement de cours d'eau

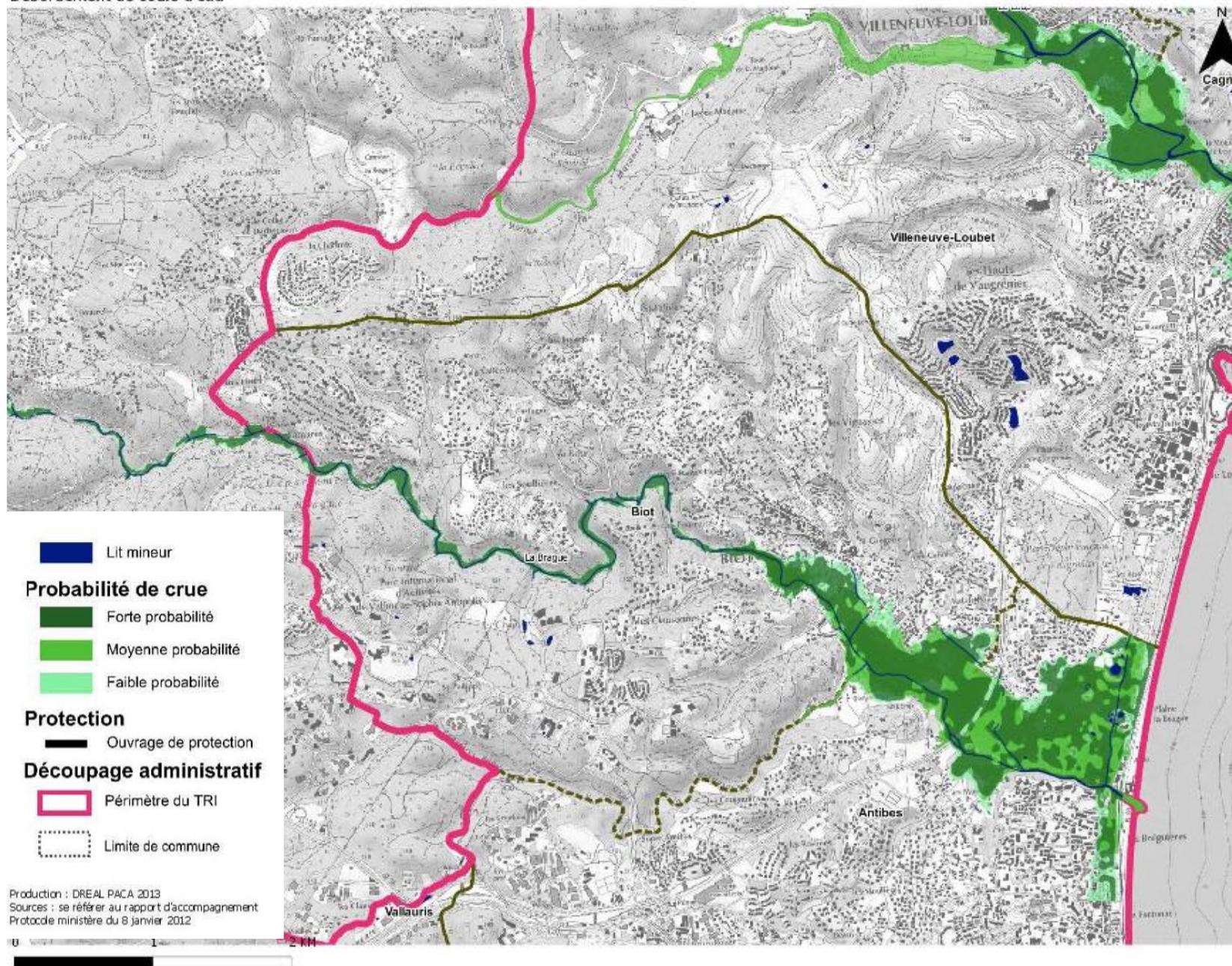


Figure 148 : Débordement de cours d'eau sur Biot

### 1.2.3. Le Plan de Prévention du Risque inondation

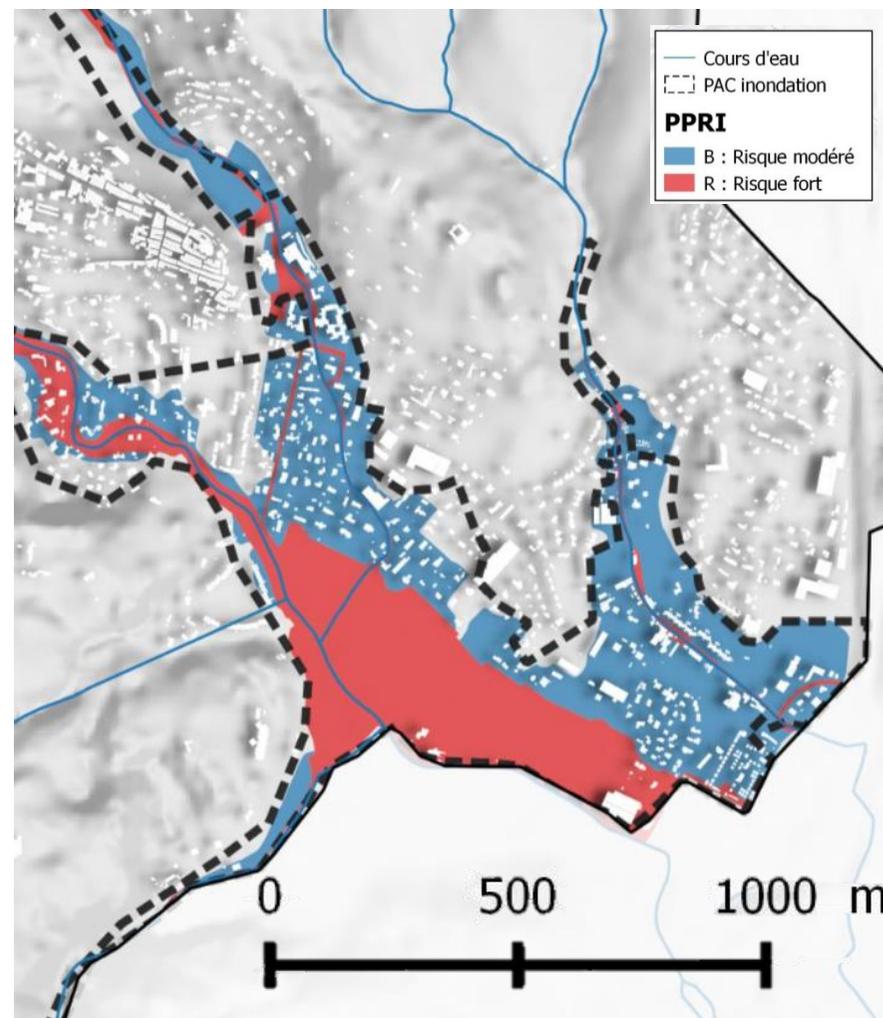
Face au risque inondation très présent sur le territoire, la commune de Biot dispose d'un **PPRI** approuvé le 29 décembre 1998. Le PPRI définit deux zones :

- une **zone de risques forts** dénommée zone Rouge (R) où les inondations sont redoutables en raison notamment des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement ... Dans ces zones les occupations et utilisations du sol sont très limitées et doivent respecter les prescriptions strictes définies dans le PPRI ;
- une **zone de risques modérés** dénommée zone bleue (B) liée aux crues torrentielles (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement relativement faibles), dans ces zones certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions du PPRI.

L'aléa a été défini en fonction de la vitesse d'écoulement et de la hauteur d'eau.

Suite aux inondations du 3 octobre 2015, une carte d'aléa a été transmise à la commune par la préfecture. Cette dernière constitue la première étape du processus qui aboutira à la révision du PPRI.

La commune est en cours de réalisation de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales, le zonage pluvial sera intégré au PLU.



Zoom sur les zones soumises au PPRI

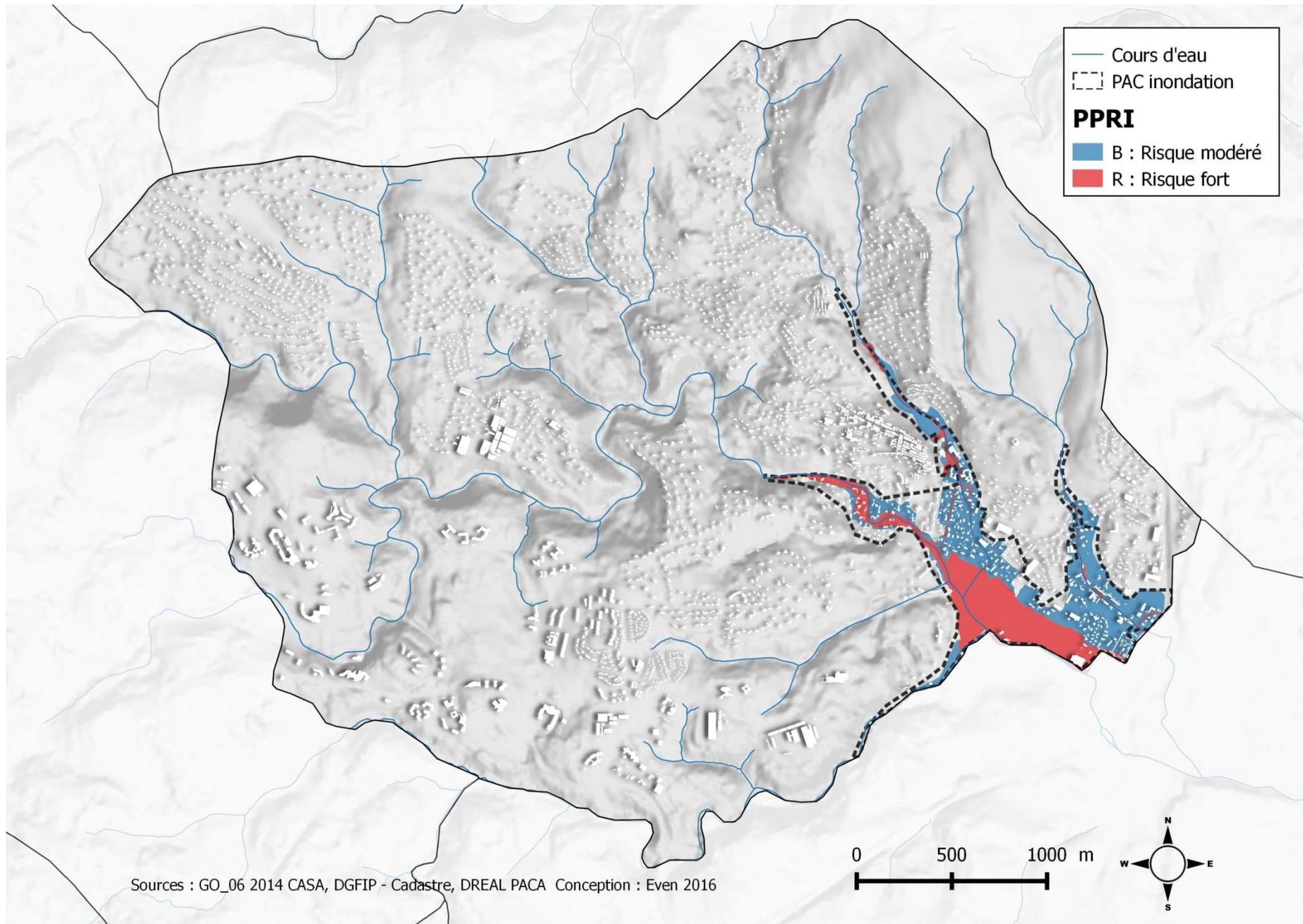


Figure 149 : Plan de prévention du risque inondation

#### **1.2.4. Le Programme d'action et de prévention des Inondations**

Labélisés par l'Etat, les PAPI sont des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations. Ils visent la mise en œuvre d'une démarche globale de gestion du risque d'inondation à l'échelle d'un bassin versant

Le PAPI de la brague et du Loup concerne 15 communes de la CASA, toutes situées sur les bassins versants de la Brague, du Loup et des cours d'eau côtiers.

Le PAPI est organisé autour de 7 axes :

- Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque, afin que les populations locales n'ignorent pas l'existence du risque ;
- Surveillance, prévision des crues et des inondations, pour prévenir autant que possible les inondations.
- Alerte et gestion de crise, pour être le plus efficace possible en cas d'inondations
- Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme, notamment pour éviter que les décisions d'aménagement ne favorisent l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.
- Réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, pour réduire au maximum l'impact et les conséquences des inondations dans les entreprises, dans l'habitat, dans les structures publiques
- Ralentissement des écoulements, pour retenir autant que possible l'eau à l'amont et ralentir sa vitesse en cas de crues

- Gestion des ouvrages de protection hydraulique pour s'assurer de leur efficacité

Ce second volet du PAPI s'applique sur une période 2013-2020.

### 1.3. Le risque de feux de forêt

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue.

Depuis 1955, sur l'ensemble du département des Alpes maritimes, deux phénomènes ont accentué l'exposition de la population au risque feu de forêt :

- La déprise agricole, commencée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, s'est poursuivie libérant des espaces colonisés par des formations pionnières, ce qui s'est traduit par un accroissement de la biomasse combustible,
- A partir des années 50, l'urbanisation diffuse s'est développée en périphérie de plus en plus lointaines des villages, conduisant à un mitage des massifs forestiers, avec pour résultante une augmentation des risques et des enjeux.

Le département des Alpes-Maritimes dispose d'un **Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)** approuvé par le préfet le 27 avril 2009 pour une période de 7 ans. Son objectif est de réduire le nombre de départs de feux, de superficies brûlées et de prévenir leurs conséquences sur les personnes, les biens, les activités et les milieux naturels.

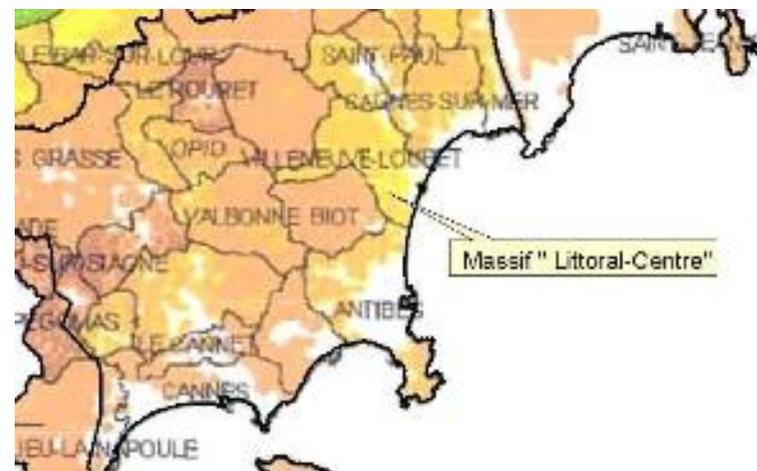


Figure 150 : Extrait du PDPFCI

La commune de Biot est classée en classe 5 : risque élevé, c'est pourquoi elle est concernée par un plan de prévention des risques incendie.

La base Prométhée référence de 1973 à 2003, 67 incendies impactant le territoire communal. La majorité des feux de forêt sur la commune est inférieure à 1 ha. Deux incendies d'une plus grande ampleur sont à signaler en 1973 et 1974 touchant 80 ha chacun.

Le **PPRIF** de la commune de Biot a été approuvé le 23 juin 2008, il définit trois zones de risques d'incendie de forêt, dont 2 zones exposées au risque dite « zone de danger » et une zone non exposée :

- **Une zone de danger fort (zone rouge)** dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles de l'occupation de l'espace et des contraintes de lutte. Des prescriptions strictes y sont définies ;
- **Un secteur de danger limité** Un secteur B0 de danger moyen : secteur à enjeux défendables après équipement.

La commune est protégée par 362 hydrants ; le PPRIF prévoyait la création d'hydrants. La quasi-totalité ont été mis aux normes : les quelques-uns restant à ce jour sont dans le domaine privé.

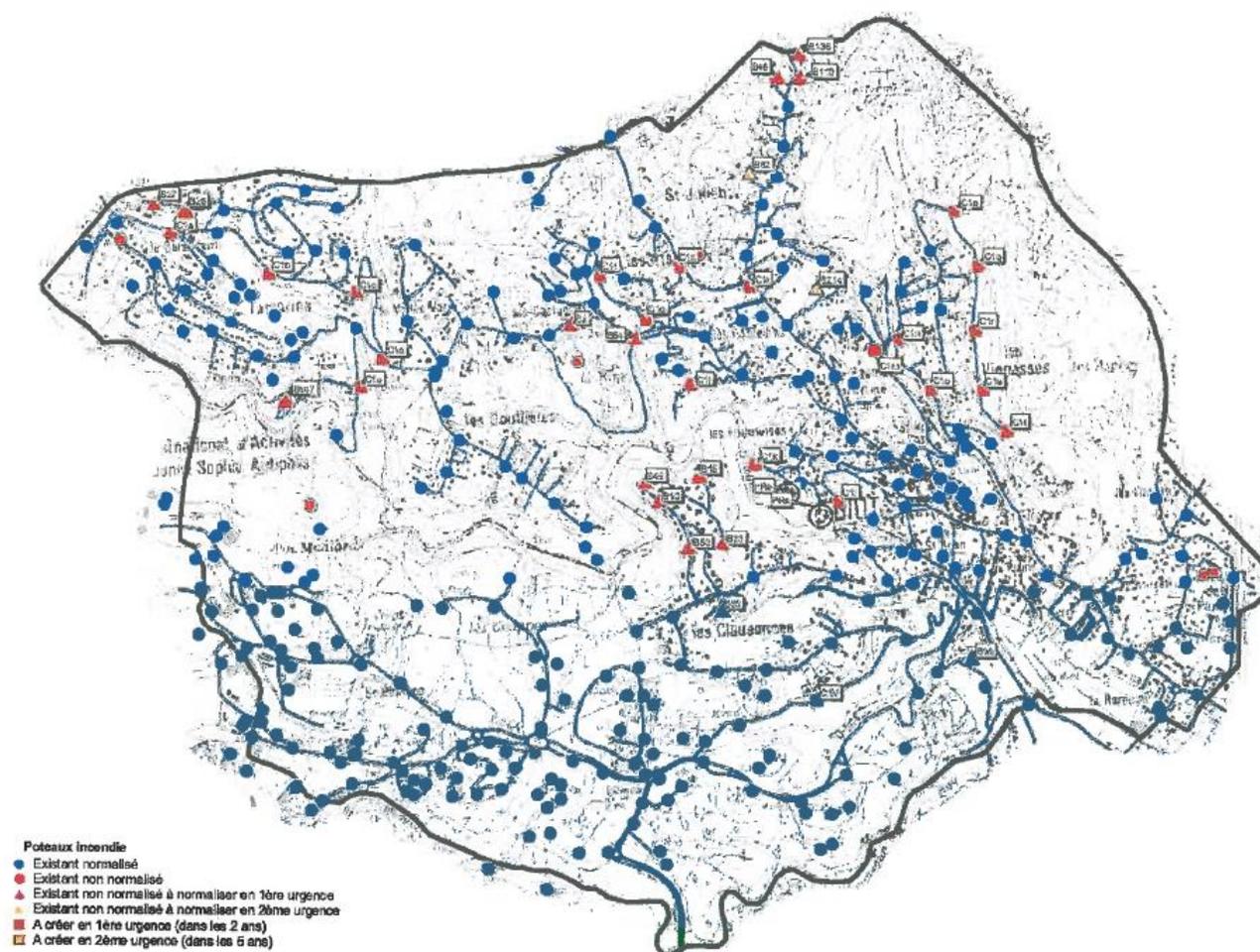


Figure 151 : Carte des hydrants sur la commune de Biot (source : PAC)

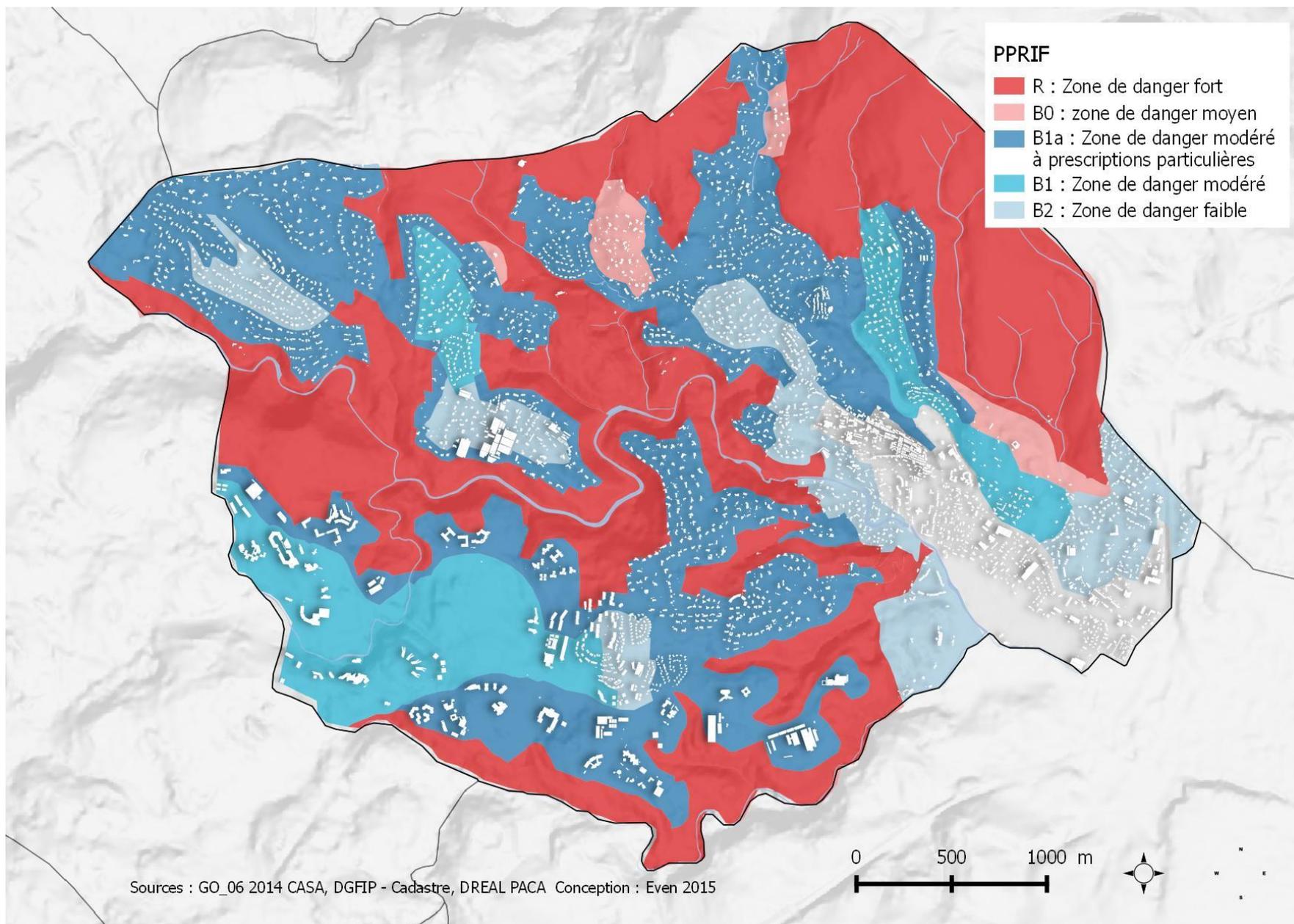


Figure 152 : Cartographie du PPRIF

#### 1.4. Le risque retrait-gonflement des argiles

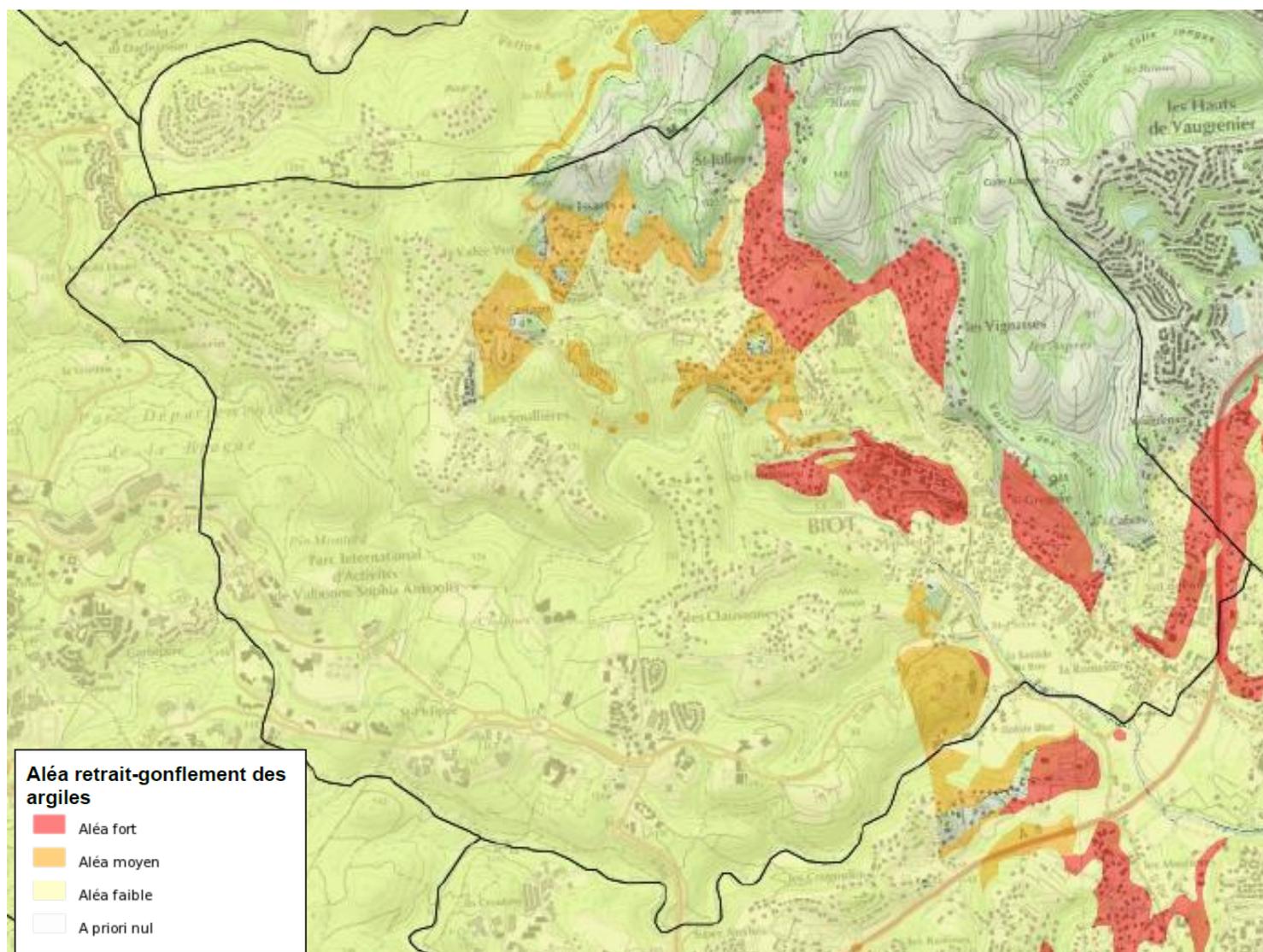


Figure 153 : Carte du retrait gonflement d'argile (source : géorisque)

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est issu d'un matériau argileux qui voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.



**Figure 154 : Schéma du phénomène de retrait-gonflement des argiles**

La commune de Biot est concerné par le risque retrait gonflement d'argile avec un aléa fort sur certaine zone. Cet aléa sera à prendre en compte dans les constructions.

### 1.5. Le risque mouvement de terrains

Les mouvements de terrains sont favorisés par la géologie, l'hydrogéologie et le relief du département, en se manifestant de manière ponctuelle.

La prise en compte de la prévention des risques mouvements de terrain s'appuie sur la gestion des eaux usées, pluviales et de drainage en interdisant leur infiltration dans les sols à stabilité précaire et consiste à interdire les aménagements qui pourraient augmenter les risques.

**Une étude du CETE datant de 1998 représente les différentes mesures de fondations à prendre pour s'adapter au terrain.**

### 1.6. Le risque sismique

La commune se situe en zone de sismicité 3 : modéré, selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

L'ensemble des bâtiments (catégorie II, III, IV) à l'exception des bâtiments dans lequel il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée devront respecter la norme PS-MI pour les maisons individuelles et Eurocode 8 ( $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$ )

En cas de danger, la population serait alertée au moyen de la sirène et du téléphone par la Mairie, les Pompiers ou la Police Municipale. Elle serait également informée de l'évolution de la situation et d'une éventuelle évacuation par les mêmes moyens

## 2. Les risques technologiques majeurs

### 2.1. Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

*Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.*

*Les produits dangereux sont nombreux et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs voire radioactifs. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.*

La commune est concernée par ce risque via le passage de l'A8.

### 2.2. Le risque industriel

*Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les installations classées pour la protection de l'environnement ». Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.*

La commune de Biot est concernée par trois ICPE soumises à autorisation dont une carrière mais non Seveso ne disposant pas de périmètre de sécurité.

Tableau 15 : Structure ICPE sur le territoire de Biot

Nom établissement	Régime	Statut Seveso
BAYER CROPSCIENCE	Autorisation	Non Seveso
COULOMP	Autorisation	Non Seveso
SILICES ET REFRACTAIRES DE LA MEDITERRAN	Autorisation	Non Seveso

### 2.3. Le risque rupture de barrage

La commune de Biot n'est pas concernée par le risque rupture de barrage.

### 3. Les nuisances

#### 3.1. Les nuisances sonores

##### - **Cartographie du bruit**

En application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 Juin 2002 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement et des dispositions réglementaires d'application, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a en charge la lutte contre les nuisances sonores liées à l'environnement et ce, en complément de l'action des communes qui s'occupent du bruit de voisinage.

Ce projet, mené conjointement avec la CAPAP, a permis d'obtenir une cartographie des bruits routiers, aériens, ferroviaires et industriels qui affectent le territoire

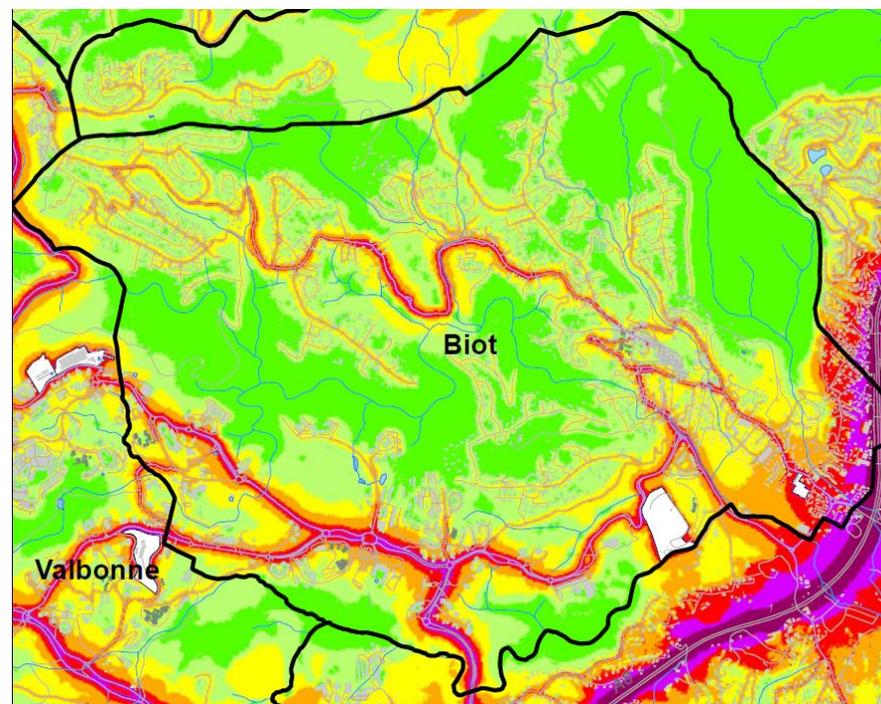


Figure 155 : Cartographie d'expositions sonores de jour (Lden) pour des sources de bruit multiples.- source : CASA)

#### Niveaux sonores

	Inférieurs à 50 dB(A)
	De 50 à 55 dB(A)
	De 55 à 60 dB(A)
	De 60 à 65 dB(A)
	De 65 à 70 dB(A)
	De 70 à 75 dB(A)
	Supérieurs à 75 dB(A)

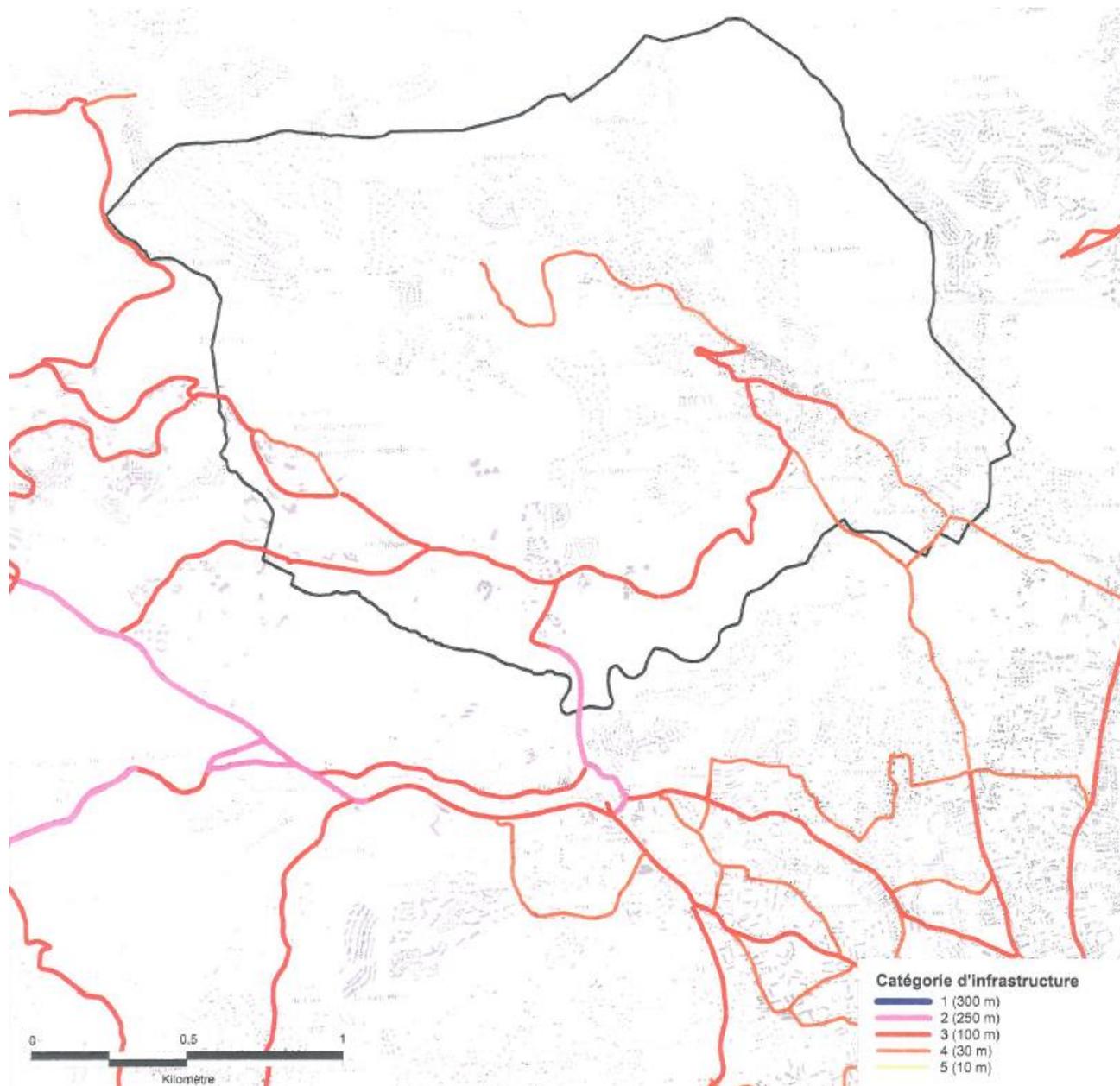


Figure 156 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (source : DDTM)

– **Les PPBE**

Le conseil départemental des Alpes-Maritimes a établi un plan de prévention du bruit (PPBE) définissant la politique de lutte contre le bruit en 2012. La commune de Biot est concernée par plusieurs Plans de Prévention du Bruit dans l'environnement.

A l'échelle de la commune de Biot, plusieurs axes routiers génèrent des nuisances sonores importantes :

- L'A8 (1), zone prioritaire de mise en place d'actions pour réduire le bruit et abaisser les niveaux sonores en dessous des valeurs limites : plus de 1 000 bâtiments impactés ;
- La D4 (11), où 24 bâtiments sont impactés par le bruit ;
- La route d'Antibes (12) : 10 bâtiments impactés par le bruit ;
- La D504 (13) : 10 bâtiments impactés par le bruit.

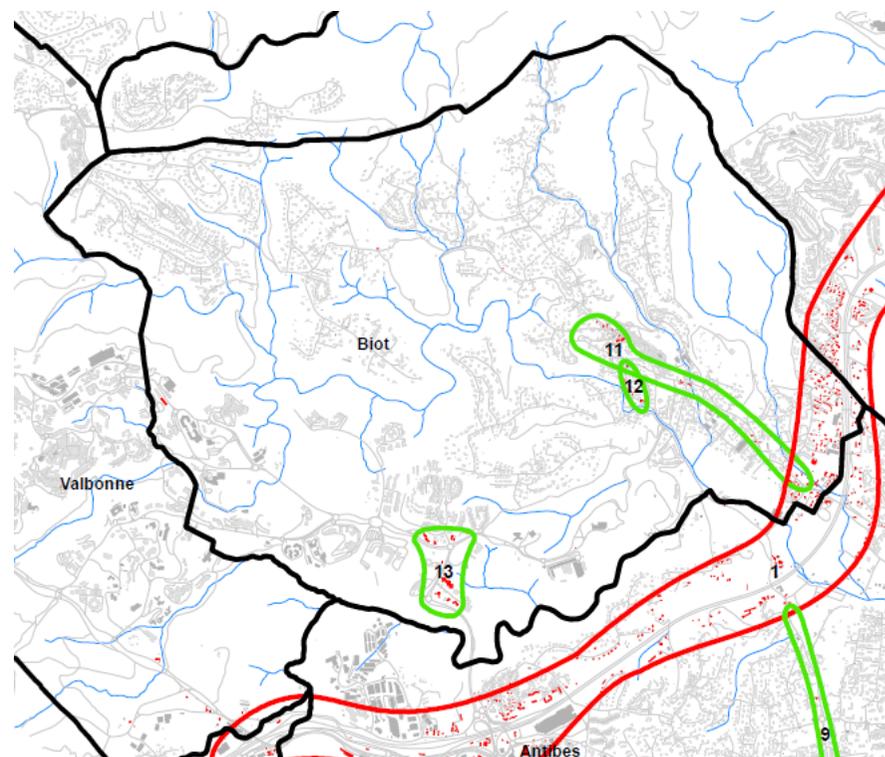


Figure 157 : Carte des enjeux du PPBE sur la commune de Biot

### **3.2. Les pollutions atmosphériques**

Sur la commune de Biot, les émissions des polluants présentées ici sont inférieures à 8 % des émissions totales de la CASA. Les transports routiers restent la principale source d'émissions (NO<sub>x</sub>, CO, particules). Les émissions du secteur industriel sont essentiellement rejetées par les installations de combustion (chaudières) et, dans une moindre mesure, par des procédés énergétiques de production. Les activités de traitement des déchets contribuent aussi aux émissions de CO<sub>2</sub> et COVNM de ce secteur.

Les émissions du secteur résidentiel / tertiaire sont dues au fonctionnement des installations de combustion (chauffage et autres engins) et à l'utilisation de produits chimiques, tels que solvants et peintures, pour les émissions de COVNM.

### 3.3. Sites et sols pollués

*L'inventaire Basol recense les sites et sols pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.*

Aucun site n'est référencé sur la commune de Biot.

*La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services. L'objectif de ce recensement est de :*

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les 16 sites suivants ont été référencés sur la base de données BASIAS.

N° identifiant	Nom usuel
<u>PAC0603982</u>	S. A. R. L. CARTOUCHERIE AZUR
<u>PAC0602819</u>	Serrurerie et ferronnerie
<u>PAC0603739</u>	Serrurerie et ferronnerie
<u>PAC0601354</u>	Garage
<u>PAC0603393</u>	Serrurerie
<u>PAC0603981</u>	S. A. R. L. BIOTAZUR
<u>PAC0603570</u>	Pressing
<u>PAC0602718</u>	Desserte de carburant
<u>PAC0600018</u>	Four à chaux temporaire

<u>PAC0601570</u>	Société de la Tannerie de la méditerranée
<u>PAC0601596</u>	Mine de manganèse du Bois de la Garde
<u>PAC0602851</u>	Ets SIAD
<u>PAC0603789</u>	Atelier de travail du verre
<u>PAC0604041</u>	Carrosserie automobile
<u>PAC0604259</u>	S. A. CHANTIERS NAVALS DE BIOT
<u>PAC0604405</u>	S. A. PRECIS

Figure 158: Sites BASIAS sur Biot

Certains d'entre eux ont été localisés :



Figure 159 : Sites BASIAS sur Biot



Figure 160 : Zoom - Sites BASIAS sur Biot

#### Enjeux :

- Mener une politique volontariste de réduction de l'exposition aux risques ;
- Développer des outils intégrés de gestion des eaux pluviales ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion de crues ;
- Contenir les constructions autour des vallons ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Interdire les aménagements qui pourraient augmenter les risques ;
- Limiter l'interface forêt / habitat ;
- Mettre en œuvre les préconisations incendie (pistes DFCI/Bornes incendies ...) et défendre les quartiers exposés au risque incendie ;
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores ;
- Devenir une commune résiliente face aux risques par une double pratique : des actions préventives et des actions curatives.

## VI. Ressources et cadre de vie

### 1. Ressource en eau

#### - Ressource en eau

Biot est située en limite de deux entités géologiques bien distinctes séparées par une importante zone faillée orientée Nord-Sud. On distingue ainsi de l'Ouest vers l'Est :

- la série du Jurassique dans laquelle est développée une nappe discontinue dans les calcaires et les dolomies. Le fonctionnement de ce système aquifère est largement dominé par la configuration géométrique des zones de dissolution et des karsts,
- la série tertiaire constituée pour une grande part des calcaires gréseux, des marnes gréseuses et des grès calcaires (étage des calcaires à Nummulites). Cette formation qui offre une bonne perméabilité est surmontée par des marnes d'âge priabonienne, des conglomérats andésitiques (Burdigalien basal probable) et au sommet de la série, des argiles d'âge plaisancien.

Les différentes recherches d'eau effectuées dans la région permettent d'identifier au sein des calcaires nummulitiques, une nappe captive. A son exutoire, cette nappe donne naissance à une série de sources connues depuis la période romaine (source d'Antibes).

Il existe certainement des liaisons hydrauliques entre le système aquifère développé dans les calcaires du Jurassique et le système

aquifère identifié dans les calcaires Nummulitiques par l'intermédiaire de la faille majeure orientée Nord-Sud. Les études et les travaux entrepris ces dernières années n'ont pas permis de définir de manière claire des axes de circulation privilégiés entre ces deux entités hydrogéologiques.

De manière très superficielle, sont identifiés dans la vallée de La Brague, mais également dans les vallons affluents de la rivière La Brague, de petits systèmes aquifères de faible épaisseur développés dans les formations alluviales. La majeure partie des puits anciens de la ville de Biot est forée dans ce type de formation. En raison de la vulnérabilité de la ressource (nappe libre de faible profondeur), un grand nombre de ces ouvrages sont aujourd'hui à l'abandon.

La commune de Biot intercepte les masses d'eau suivantes :

- Massifs calcaires Audibergue, St Vallier, St Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron (FRDG136) ;
- Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet (FRDG234) ;
- Alluvions du Var et Paillons (FRDG328) ;
- Domaine plisse BV Var, Paillons (FRDG404).

La commune dispose de quelques sources, notamment deux sources qui émergent du massif des Aspres au niveau du vallon des Combes.

La commune ne dispose pas de forage d'exploitation de l'eau potable sur son territoire. Elle dispose de quelques forages au niveau du golf (6 forages), ils sont à usages privé.

Le territoire communal est concerné par l'instauration du périmètre de protection éloignée :

- Du champ captant du Loubet situé sur la commune de Villeneuve Loubet ;
- Des captages de la Louve et de la Sambuque situés sur la commune d'Antibes ;
- Du captage de la source du Lauron situé sur la commune de Tourette-sur-Loup.

**Qualité des eaux**

La Brague est visée par un phénomène d'eutrophisation (p90 SDAGE).

La commune dispose de trois stations de prélèvement sur la Brague. Alors que la qualité des eaux était jugée comme mauvaise à moyenne avant 2010. En 2014, deux stations de la Brague indiquaient que l'état du bilan de l'oxygène, les nutriments (présente de nitrates ...) et d'acidification en Bon état, la station des Soullières indiquant en 2014 un mauvais bilan des nutriments présents dans l'eau.

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2014	BE	NC	MAUV ⚠	BE	Ind		MOY	BE				MOY		
2013	BE	NC	MAUV ⚠	BE	Ind		MOY	BE				MOY		
2011	BE	NC	MOY ⚠	BE	Ind							Ind		
2010	BE	NC	MED ⚠	BE	Ind		MAUV					MAUV		
2009	MOY ⚠	NC	MED ⚠	BE	Ind		MAUV					MAUV		
2008	MAUV ⚠	NC	MED ⚠	MOY	Ind							Ind		
2007	MAUV ⚠	NC	MED ⚠	MOY	Ind							Ind		
2006	MOY ⚠	NC	MOY ⚠	BE	Ind							Ind		

Figure 161 : Relevé station 1 Brague- source : SIERM

L'état écologique est moyen sur l'ensemble des stations.

Deux stations sont présentes sur la Bouillide. Le bilan de l'oxygène est médiocre jusqu'en 2011. La Bouillide est moyennement impacté par l'acidification et la présence de nitrates et composés.

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2011	MED ⚠	NC	MOY ⚠	MOY	Ind						Moy		Ind	
2010	MED ⚠	NC	MOY ⚠	MOY	Ind		MOY				Moy		Ind	
2009	MED ⚠	NC	Ind	TBE	Ind		MOY				Moy		Ind	
2008	MAUV ⚠	NC	Ind	BE	Ind						Moy		Ind	
2007	MAUV ⚠	NC	Ind	BE	Ind						Moy		Ind	
2006	MED ⚠	NC	Ind	TBE	Ind						Moy		Ind	

Figure 162 : Relevé station 1 Bouillide- source : SIERM

## 2. Alimentation en eau potable

### 2.1. Gestion de l'eau potable

La loi de Grenelle 2 s'inscrit dans le plan national d'adaptation au changement climatique de 2011 qui vise 20% d'économie d'eau sur les prélèvements d'ici 2020.

Pour les réseaux d'eau, l'article 161 de la loi Grenelle 2 fixe deux objectifs :

- Inciter les collectivités à mettre en place une gestion patrimoniale des réseaux ;
- Engager des actions afin de limiter le taux de perte et améliorer le rendement du réseau qui représente la part du volume introduit dans le réseau effectivement consommé.

Le décret du 27 janvier 2012 (« limitation des pertes en eau sur les réseaux ») précise que sous peine d'un doublement de la redevance de prélèvement les collectivités doivent définir et mettre en œuvre un plan d'action destiné à la réduction des pertes d'eau pour les réseaux dont le taux de perte, est supérieur au seuil, dit « Grenelle 2 », défini dans le décret et variant de 65 à 85 % selon la taille et les caractéristiques des collectivités.

L'alimentation en eau potable est gérée. En 2014, le volume d'eau distribué était de 2 045 449 m<sup>3</sup>. L'ensemble de l'eau consommé par la commune est importé depuis les services d'eau potable d'Antibes Juan-les-pins et du syndicat intercommunal du littoral de la rive droite du Var.

→ Synthèse des flux de volumes

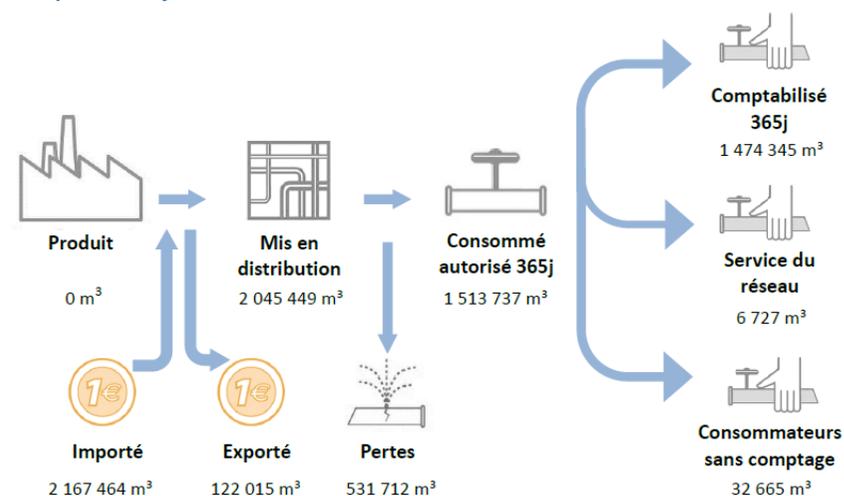


Figure 163 : Synthèse des volumes distribués (source : rapport Véolia 2014)

Le rendement du réseau de Biot est de 80,1 % en 2014. Le rendement du réseau de Biot étant supérieur à l'objectif fixé par le Grenelle II qui est de 74%, il n'y a pas d'obligation de mettre en œuvre un plan d'action.

Néanmoins, afin de poursuivre l'amélioration du rendement et de l'indice linéaire de perte, Veolia a proposé à la commune de prévoir en 2014 une série de mesures à mettre en œuvre.

Cette étude définira un nouveau programme de renouvellement patrimonial et évaluera l'opportunité et le coût de la mise en place d'une sectorisation complémentaire, d'une pré-localisation à poste fixe et d'une modulation de pression.

### 3. Gestion des eaux usées

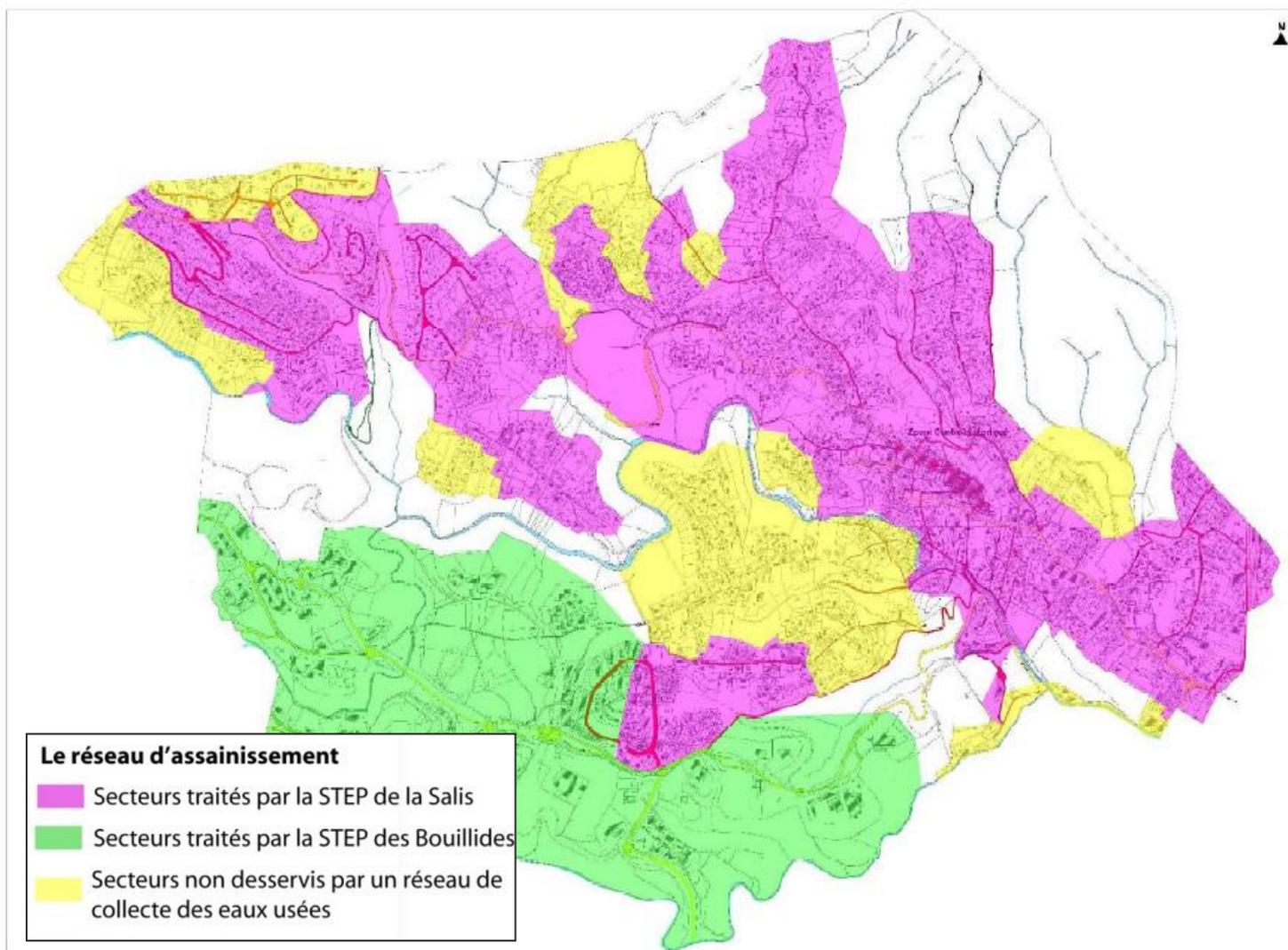


Figure 164 : Carte du zonage d'assainissement (source : rapport annuel 2014)

*Les projets d'urbanisation doivent être en adéquation avec les capacités en termes d'assainissement.*

*Les documents d'urbanisation doivent préconiser la limitation du développement de l'urbanisation, notamment dans les secteurs saturés ou sous-équipés.*

L'assainissement est principalement réalisé dans les deux stations d'épuration suivantes :

- La STEP des Bouillides : le réseau de transfert transitant par la commune relève de la compétence du syndicat des Bouillides. La non-conformité du réseau fait l'objet d'une mise en demeure. Un poste de relevage va être reconstruit afin d'abaisser un seuil. Cette STEP a traité 195 727 m<sup>3</sup> d'eau de Biot.
- La STEP de la Salis à Antibes : la station est pénalisée par les eaux claires parasites issues du réseau de Biot. Cette STEP a traité 751 486 m<sup>3</sup> d'eau de Biot.

Le volume total des effluents biotois traités par ces deux stations étaient de 9 47 213 m<sup>3</sup>.

Le plan ci-dessous matérialise le découpage des réseaux d'assainissement de la commune de Biot. Les zones roses représentent les secteurs traités par la STEP de la Salis, les zones vertes les secteurs traités par la STEP des Bouillides. Les secteurs non desservis par un réseau de collecte des eaux usées sont quant à eux identifiés en jaunes ; chaque habitation doit disposer d'une installation d'assainissement autonome, placée sous le contrôle du SPANC.

En 2014, le nombre d'abonnés au réseau d'eau potable est de :

- Abonnés eau : 4 518
- Abonnés eau hors commune : 4 422
- Abonnés eau hors commune et hors compteur d'arrosage : 4 007
- Abonnés eau payant la redevance assainissement : 3 530

Le ratio équivalent habitant est de 271 / l / j / hab. Le haut niveau de ce ratio peut s'expliquer par la conjonction des deux éléments suivants :

- nombre d'abonnés ne disposant pas de compteur d'arrosage ; leur volume consommé pour l'arrosage, et donc non traité à l'épuration, est quand même assujettis à la redevance d'assainissement ; (environ 9 % des abonnés « eau » possèdent un compteur d'arrosage)
- le volume d'eaux parasites pénétrant dans le réseau grossit le volume traité et augmente donc le ratio.

Le schéma directeur d'assainissement a permis de recenser de nombreux points d'intrusion d'eaux parasites permanentes dans le réseau d'assainissement.

Selon la pluviométrie, le volume annuel d'eaux parasites peut représenter entre 20 et 25 % du volume total des effluents usés ; la facture du traitement aux STEP varie d'autant. Ainsi, le Scot de la CASA indique que les eaux claires parasites sont peu maîtrisées ce qui provoquent des débordements excessifs par temps de pluie et des difficultés pour les stations d'épuration d'Antibes et Valbonne.

#### **4. Gestion des eaux pluviales**

**L'imperméabilisation du sol doit être compensée par un système de rétention ou d'infiltration adapté. La commune est actuellement en révision de son zonage pluvial.**

Selon la cartographie actuelle du zonage, les bassins versants du vallon des Combes et du vallon des Horts sont des zones avec des désordres fréquents. Il faut privilégier les bassins visitables et faciles d'entretiens.

Les bassins conçus pour de l'infiltration doivent disposer d'un système évitant le colmatage à terme. Un point de rejet en cas de saturation du système est à prévoir.

**Pour améliorer l'écoulement des eaux pluviales, les règles suivantes pourraient être ajoutées :**

- **Imposer des « reculs » par rapport aux axes drainants et aux ruisseaux existants,**
- **Respecter les exutoires naturels des eaux pluviales,**
- **Permettre ou rendre obligatoire l'utilisation des espaces verts comme lieux de rétention supplémentaire.**

**La commune est actuellement en cours d'élaboration d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales**

## 5. Gestion des déchets

### 5.1. Le document cadre

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) a été approuvé le 20 décembre 2010. Il s'agit d'un document de planification qui a pour vocation, à l'échelle départementale, d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, dans le domaine de la valorisation et du traitement des déchets.

### 5.2. La collecte et l'élimination des déchets

La collecte des déchets ménagers est effectuée, pour une partie du territoire communautaire en régie directe avec les agents (237 agents) et les moyens de la CASA, et pour le reste par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestation de services.

La commune s'est engagée avec CASA et Univalom dans une démarche territoire zéro déchet. Cinq composteurs collectifs ont notamment été installés sur le territoire de la commune en un an. Deux sont placés dans des écoles pour les déchets des cantines et trois sont dans l'espace public.

Les opérations de traitement des déchets ménagers sont gérées par le Syndicat Mixte pour la valorisation des déchets ménagers (UNIVALOM), regroupant la CASA, les communes du Cannet, Mandelieu-la-Napoule, Mougins, Théoule-sur-Mer et Mouans-Sartoux qui en détient la compétence et sont, essentiellement, assurées par des prestataires privés.

Pour exercer sa compétence, la CASA dispose d'un réseau de 6 déchetteries qui permettent aux habitants du territoire

communautaire et aux professionnels de déposer leurs déchets autres que les ordures ménagères résiduelles. Les déchèteries les plus proches du territoire biotois se trouvent à Valbonne, Villeneuve-Loubet et Antibes.

En 2014, 88,5 % des déchets traités ont été valorisés :

Type de traitement	Type de valorisation	Lieu	Tonnage déchets	% de déchets
<b>Incinération</b>	Energétique	Usine de valorisation énergétique	103 325	62
<b>Recyclage</b>	Matière		20 291	12
<b>Compostage</b>	Organique	Plateforme de compostage à Carros	24 465	15
<b>Enfouissement</b>				11

*Tableau 16 : Traitement des déchets sur le territoire de Biot*

**Enjeux :**

- Préserver les ressources en eau existantes ;
- Continuer les aménagements nécessaires à leur exploitation ;
- Développer le réseau d'assainissement collectif dans les secteurs où les sols ne sont pas aptes à l'assainissement non-collectif ;
- Poursuivre les actions favorisant la réduction des déchets ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols lors de la mise en place des projets de construction.

## I. Climat / Énergie

*L'augmentation de la population mondiale au cours du dernier siècle est en corrélation avec le pic de consommation énergétique. Ceci pose le problème de l'aggravation de l'effet de serre (réchauffement climatique : +1,1 à 6,4°C d'ici la fin du siècle).*

*La plus forte consommation vient du secteur du bâtiment (2/3 en résidentiel et 1/3 en tertiaire). Ces constats appellent à de nouveaux modes de consommations, de nouveaux dispositifs d'isolation, de nouveaux modes d'organisation de l'espace à grande échelle (urbanisme durable).*

*En moyenne, la consommation de chauffage représente 60% de la consommation énergétique finale d'un logement (jusqu'à 87% pour un bâti ancien et seulement 30 % pour des constructions récentes). Pour compenser les déperditions d'énergie ou pour améliorer la performance énergétique, le bâtiment se prête également à la mise en place de solutions individuelles, ou semi collectives innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc.)*

### **1. Rappel réglementaire**

La Réglementation Thermique « RT 2005 » définie par la Code de la Construction et de l'Habitation impose d'atteindre des objectifs quantitatifs de performance énergétique pour les bâtiments résidentiels et tertiaires neufs depuis le 1er Septembre 2006.

Elle impose la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) par un professionnel certifié pour les bâtiments neufs et les parties nouvelles de bâtiments pour lesquels la date de

dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 30 Juin 2007.

La Réglementation Thermique « RT par élément » depuis le 1er Novembre 2007, ou « RT globale » depuis le 1er Avril 2008 assure une amélioration significative de la performance énergétique pour les bâtiments résidentiels et tertiaires existants.

Le passage à la « RT 2010 » puis à la « RT 2012 » ont engagé un durcissement des objectifs de performance énergétique.

Le Grenelle de l'Environnement a décidé de la diviser à nouveau par 3 grâce à la réglementation, dite « RT 2012 ». Pour atteindre cet objectif, le plafond de 50kWhep/ (m<sup>2</sup>/an), valeur moyenne du label « Bâtiment Basse Consommation (BBC), est devenu la référence dans la construction neuve. Cette étape devrait permettre de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

## 2. Consommation et production d'énergie

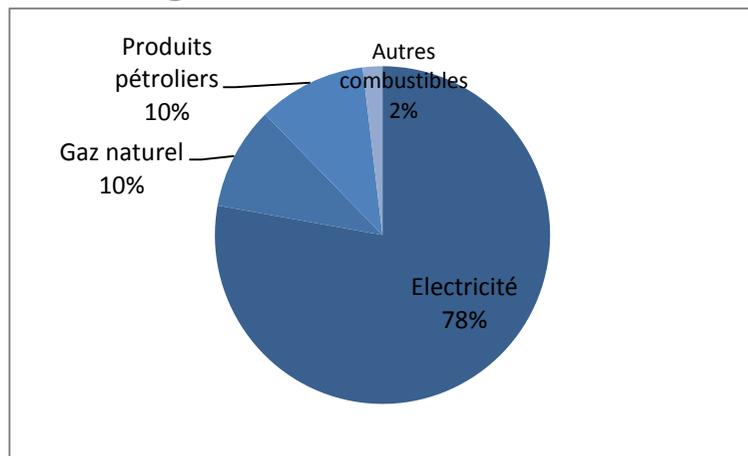


Figure 165 : Consommation d'énergie primaire en tep/an (tonne d'équivalent pétrole par an) en 2010- source : données Energ'air PACA

La commune de Biot a consommé en 2010 39336 tep /an d'énergie primaire principalement pour sa consommation électrique.

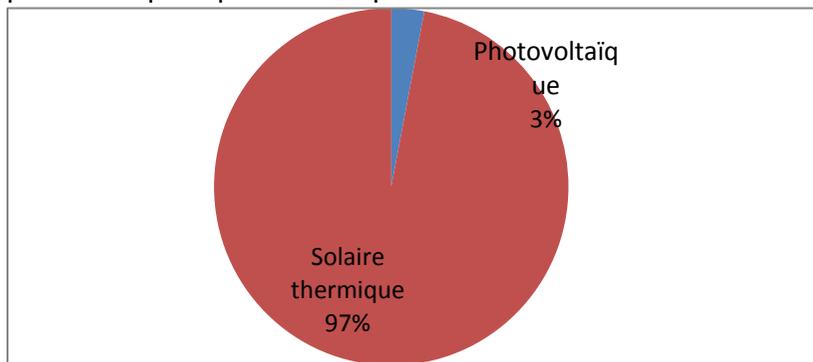


Figure 166: Energie produite sur le territoire de Biot en 2010- source : données Energ'air PACA

La commune n'a produit que de l'énergie issu du solaire. En 2011, 17 tep/an (tonnes équivalent pétrole) furent produites sur la commune essentiellement via du solaire thermique.

## 3. Le Plan Climat Energie Territoire Ouest 06 et PCET de la CASA

Le Plan climat-énergie territorial (PCET) est un document de planification créé par la loi Grenelle 2, accompagnant les collectivités locales dans l'intégration des considérations énergétiques dans les politiques publiques. Cela se traduit par 2 objectifs principaux :

- limiter leurs contributions aux émissions de gaz à effet de serre,
- mettre en place une stratégie d'adaptation aux effets du changement climatique.

En 2008, une charte pour l'environnement et de développement durable a été signée par la CASA. Les collectivités de plus de 50 000 habitants ont l'obligation de mettre en place un PCET. La CASA s'est associée avec les collectivités voisines (CAPAP, Antibes, Cannes et Grasse) afin d'élaborer un PCET sur l'ensemble de l'Ouest 06. Le PCET Ouest 06 est organisé autour de 5 axes :

- Engager l'ouest 06 vers la construction d'un territoire durable ;
- Conforter l'attractivité du territoire en anticipant les effets du changement climatique ;
- Engager les territoires vers la transition énergétique ;
- Poursuivre l'exemplarité de l'action publique ;
- Fédérer l'ensemble des acteurs des habitants de l'ouest 06.

Les scénarios établis pour le territoire de l'Ouest 06 visent une réduction des consommations énergétiques de 27 % à l'horizon 2030 (objectif 2030 : 4 100 GWh/an, soit une réduction de 1 545 GWh par rapport à la consommation de 2009).

Cet objectif s'inscrit dans ceux définis à l'échelle régionale dans le cadre du SRCAE. Il représente une inflexion très marquée par rapport à la dynamique tendancielle de réduction des consommations.

A court terme, d'ici 2020, le scénario volontaire positionne le logement comme un secteur stratégique pour le territoire avec une ambition de réduction des consommations énergétiques de plus de 20%. Ceci équivaut à la mise en œuvre d'importants efforts sur la rénovation énergétique et l'atteinte d'un taux de rénovation de 2 %/an.

La stratégie du PCET doit s'articuler à deux échelles complémentaires :

**> Le volet commun de l'Ouest 06 :** il s'agit d'entraîner les acteurs du territoire dans une synergie et une complémentarité pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de GES et de préparer le territoire aux conséquences du changement climatique. Le but est d'animer et de pérenniser une réflexion conjointe à 5 sur les leviers d'actions à mutualiser pour atteindre les objectifs fixés ;

**> Le volet spécifique des collectivités, dont la CASA :** il s'agit de traduire les engagements en termes d'exemplarité de la collectivité

et d'intégrer le PCET de manière transversale dans les politiques portées par les collectivités.

#### **4. La maîtrise de la consommation énergétique**

L'augmentation de la consommation énergétique est corrélée à l'accroissement du parc immobilier, à l'augmentation du nombre d'équipements électriques au sein de chaque foyer et à la mauvaise isolation des bâtiments anciens.

- **La CASA a ouvert en janvier 2010 un « Espace Info Energie »** destiné à regrouper en seul point toutes les informations nécessaires pour orienter les particuliers dans leurs projets de rénovation ou de constructions. Des permanences du conseiller Espace Info Energie étaient effectuées tous les deux mois sur la commune. Des permanences hebdomadaires restent désormais effectuées dans les médiathèques de Valbonne et Antibes et du mercredi au samedi matin à Valbonne.
- La CASA dispose aussi d'un conseiller en Energie Partagée (CEP) depuis 2013 financé au tiers par la commune de Biot.

**La commune de Biot s'inscrit depuis 2014 dans la démarche régionale « AGIR pur l'énergie ». Dans le cadre de ce programme et de l'intervention du CEP, la commune a réalisé le suivi de ses consommations, des diagnostics et des actions pour la réduction de consommation dans les bâtiments communaux ainsi que les actions de sensibilisation à destination des agents.**

# Les enjeux environnementaux

- **INTEGRER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**
- **REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES INCENDIE DE FORET ET INONDATION**
- **PENSER L'AMENAGEMENT DES ZONES INONDABLES DE MANIERE A FAVORISER LA PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS ET LA RESILIENCE.**
- **RENFORCER LE MAILLAGE DE LA TRAME VERTE**
- **PRESERVER LA TRAME BLEUE PAR UNE AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU ET UN TRAITEMENT DE LA CONTINUITE DES COURS D'EAU**
- **PRENDRE EN COMPTE LE RUISSELEMENT AU TRAVERS DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES**
- **AGIR POUR LA REDUCTION DES DECHETS AVEC NOTAMMENT UNE GESTION DURABLE DES DECHETS VERTS**
- **PROTEGER LES VUES SENSIBLES DU GRAND PAYSAGE EN CONSERVANT LES MASQUES PAYSAGERS**
- **AGIR POUR PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET EN FAIRE UN VERITABLE ATOUT DE LA COMMUNE (PARC DE LA BRAGUE, TERME BLANC, ...)**