



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Décision n° CU-2021-2809
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°8-1 du plan local d'urbanisme
de Biot (06)**

N°saisine CU-2021-2809

N°MRAe 2021KPACA30

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2809, relative à la modification n°8-1 du plan local d'urbanisme de Biot (06) déposée par la Commune de Biot, reçue le 01/03/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 10/03/21 ;

Considérant que la commune de Biot, d'une superficie de 15,54 km², compte 9 876 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 6 mai 2010 ;

Considérant que la modification n°8-1 du PLU s'inscrit dans le cadre de l'achèvement des cinq zones d'aménagement concerté (ZAC) du secteur de Sophia-Antipolis voté en 2018, que ces anciennes ZAC ont été réintégrées en cinq zones du PLU de Biot et que ces zones urbaines ne sont plus réglementées par les dispositions de leur article 14 qui fixait la densité de superficie de plancher pour chaque îlot, occasionnant des droits à construire importants ;

Considérant que la modification a pour objet l'introduction de nouvelles règles permettant d'encadrer les constructions dans les anciennes ZAC, en imposant un taux minimal d'espace vert de pleine terre (de 60 % quelle que soit la destination des sols), et un verdissement accentué des espaces aménagés non bâtis (ratio cumulatif d'un arbre de haute tige par tranche de deux aires de stationnement, 6 mètres de linéaire de clôture et 50 m² d'espaces verts) ;

Considérant que la modification consiste également à reclasser en zone N des parties naturelles et d'intérêt écologiques existantes, souvent boisées (et Espaces Boisés Classés) des anciens périmètres des ZAC, actuellement classés en zones U (partie du golf de St-Philippe, sommet de la colline St-Philippe, partie Est de la zone UYd en continuité du périmètre de la zone N du massif forestier du Funel de part et d'autres de la RD 504) ;

Considérant que la modification a enfin pour objectif :

- la protection du patrimoine architectural contemporain remarquable de la technopole, en le classant en « Éléments du patrimoine architectural à préserver », conformément à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- la correction des erreurs matérielles sur le secteur de Sophia-Antipolis,
- l'évolution de la liste des emplacements réservés (travaux bus-tram terminés) et des servitudes de réalisation de logements sur trois nouveaux secteurs de mixité sociale,
- la mise à jour des annexes (règlement local de publicité, guide « palettes végétales », règlement communautaire de gestion des eaux pluviales et de ruissellements) ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que la modification prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant la trame verte et bleue et les réservoirs de biodiversité (espaces boisés classés, espaces plantés ou à planter...) ;

Considérant que la modification prend en compte les enjeux paysagers rattachés à l'entité paysagère « des collines » de l'atlas des paysages des Alpes-Maritimes, sous-entité du « plateau de Valbonne », notamment en maîtrisant l'extension urbaine de Sophia-Antipolis et en respectant le principe du parc d'activités de réserver les deux tiers des surfaces à des espaces de nature ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de modification n°8-1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Biot (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 26 avril 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3