



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2018-002037
de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relatif à la
modification n°6 du PLU de Biot (06)

n°saisine CU-2018-2037
n°MRAe 2018DKPACA117

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 l'arrêté en date du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2018-2037, relative à la modification n°6 du PLU de Biot (06) déposée par la commune de Biot, reçue le 17/10/2018 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 22/10/2018 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de Biot compte 9 876 habitants (recensement INSEE 2015) et qu'elle prévoit une croissance annuelle de 0,8 %;

Considérant que le projet de modification du PLU n°6 ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Considérant que le projet de modification a pour objectif de :

- mettre en cohérence le PLU avec le Porter à connaissance de l'État (PAC) sur la nouvelle cartographie de l'aléa mouvement de terrains sur le secteur de Saint Eloi en supprimant une zone non aedificandi,
- apporter des modifications et adaptations mineures au règlement écrit et graphique,
- faire évoluer les emplacements réservés, sous réserve que ces modifications ne soient pas contraires aux plans de prévention des risques inondation et feu de forêt (PPRI, PPRIF) et au PAC (inondations, mouvements de terrains),
- favoriser l'habitat mixte en autorisant en particulier la réalisation de logements familiaux en Uwa2 (accueil d'activités avec servitude de mixité sociale), et mettant en cohérence le périmètre bâti de la ZAC Saint Philippe 2 de Sophia-Antipolis avec le comblement des espaces résiduels sans miter le territoire (enjeu identifié dans l'Atlas des paysages) ;
- mettre à jour les annexes (PAC mouvement de terrains, classement sonore des infrastructures de transport) ;

Considérant que le projet de modification a pour objectif de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur des Soulières, situé dans la zone UEa (accueil habitat individuel pavillonnaire) ;

Considérant que le secteur des Soulières est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement en capacité suffisante pour supporter les besoins induits par la hausse de population ;

Considérant que cette OAP permettra d'avoir un équilibre bâti-végétal :

- création de logements avec une typologie d'habitat mixte (individuel groupé, intermédiaire et collectif) et dispositions en faveur de la mixité sociale,

- préservation de franges tampons boisées en interface, de respirations paysagères à travers le bâti, aménagement d'un espace vert commun, création de dessertes internes paysagères et de liaisons douces ;

Considérant que le secteur de la Soulières est identifié comme un réservoir de biodiversité en zone urbaine et que l'OAP prévoit la prise en compte d'une trame verte ;

Considérant que les principaux enjeux de biodiversité du pré-diagnostic écologique sont identifiés comme faibles à modérés ;

Considérant qu'il existe une probabilité de présence d'espèces végétales remarquables et protégées au sein des pelouses sèches et de gîtes ou de zones de chasses de chiroptères (à enjeu de conservation modéré à localement fort), qu'à ce titre le pré-diagnostic écologique préconise de vérifier l'absence d'espèces protégées en amont de l'aménagement, et que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats étant interdite, il appartiendra à la commune de démontrer qu'elle respecte la réglementation ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection 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 mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification n°6 du PLU situé sur la commune de Biot (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

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

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

Fait à Marseille, le 17 décembre 2018

Pour la MRAe et par délégation,
Le Président de la Mission,

A handwritten signature in blue ink, reading "Viguière", written over a horizontal line.

Jean-Pierre Viguière

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 l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille

DREAL PACA

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3