

- Mise à jour du fond cadastral

Justification

Le plan cadastral ayant évolué depuis l'approbation de la modification n°5, il convient de mettre à jour le plan cadastral du règlement graphique.

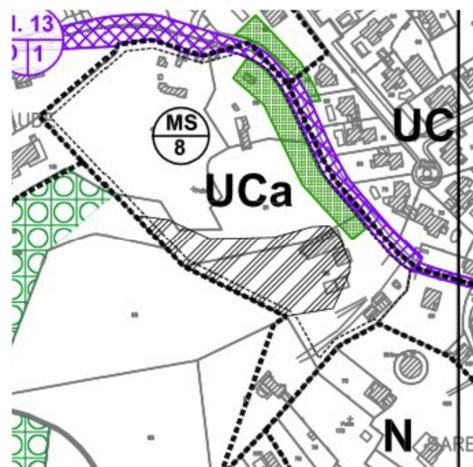
- Suppression d'une zone non-aedificandi

Justification

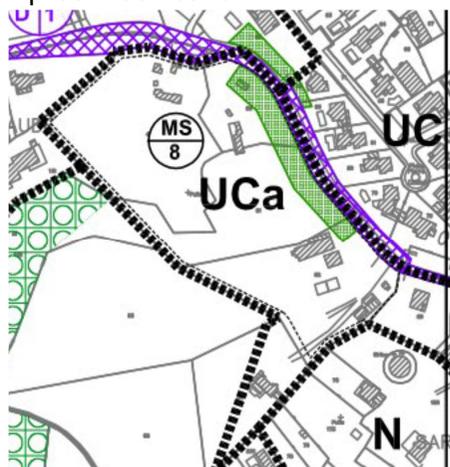
Le Porter à connaissance des services de l'Etat, notifié à la Commune le 22 septembre 2017, portant sur la nouvelle cartographie de l'aléa mouvement de terrain sur le secteur de Saint Eloi, a fait évoluer la connaissance du risque sur ce site. Ainsi, l'aléa jusqu'à présent qualifié en LEb5 (chute de bloc risque élevé ou très sévère) a été requalifié par le CEREMA en LG2Ra2 (aléas de glissement et de ravinement d'intensité moyenne). Par cette requalification, le niveau de risque évalué est moindre (passage en 5 en 2) mais également d'une nature dont il est possible de se prémunir plus effectivement que celui de la chute de bloc.

Par conséquent, la zone non aedificandi instaurée sur ce secteur n'est plus justifiée et doit être supprimée.

Avant modification



Après modification



D. La liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour pour prendre en compte l'ensemble des modifications décrites ci-dessus.

Avant modification :

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE EN
	I - Voirie		
1	Elargissement à 13 m de la RD4	Département	52 000
2	Elargissement à 10m de la RD4 dans la traversée du village	Département	10 000
3	Elargissement à 8 m du chemin Saint Julien et aménagement du carrefour avec la RD4	Commune	5 200
4	Elargissement à 8 m du chemin de Roquefort	Commune	510
5	Elargissement à 8 m du chemin de Vallauris	Commune	7 513
6	Elargissement à 10 m du chemin des Combes	Commune	5 557
7	Elargissement à 8 m de la route d'Antibes	Commune	750
8	Aménagement à 8 m d'une liaison pour la défense incendie entre le chemin de la Chèvre d'Or et le chemin de Vallauris	Commune	1 720
9	Elargissement à 8 m du chemin de la Chèvre d'Or	Commune	7 500
10	Aménagement de la RD504 et d'un carrefour –quartier du Moulin Neuf et aménagement qualitatif de la RD504 jusqu'au carrefour de la Noria	Département	11 638
11	Aménagement d'un carrefour – Secteur Val de Pome	Commune	200
12	Réalisation d'une DFCI à 3 m – Secteur des Issarts	Commune	815
13	Aménagement d'un cheminement piéton le long de la Brague d'une largeur de 3 m	Commune	2 055
16	Traitement des abords de la RD4	Département	510
17	Aménagement du Béal d'une largeur de 3 m et prolongement du cheminement piéton le long de la Brague	Commune	4 816

18	Aménagement d'une voie de secours dans le secteur du Jeu de la Baume d'une largeur de 3 m	Commune	1 937
19	Elargissement à 8 m du chemin des Soulières Nord	Commune	7 407
23	Régularisation de l'emprise du chemin des Vignasses	Commune	3410
26	Acquisition du passage des Vignasses	Commune	535
27	Régularisation de l'emprise du chemin du Val de Pôme	Commune	367
28	Régularisation de l'emprise du chemin du Plan	Commune	390
29	Régularisation de l'emprise du chemin des Roses	Commune	23
31	Elargissement à 6,5 m du chemin des Issarts	Commune	9770
32	Elargissement à 6 m de l'avenue Santa Maria	Commune	127
34	Acquisition de la voie d'accès au jardin Frédéric MISTRAL	Commune	102
37	Acquisition d'une voie d'accès d'une largeur de 6 m	Commune	1820
38	Acquisition de la voie d'accès pour l'extension du cimetière	Commune	985
39	Elargissement entre le chemin des prés et du val de Pome	Commune	1521
40	Elargissement Chemin de la passerelle et de Brague à 5 m	Commune	3223
41	Acquisition de l'emprise pour la création du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)	Communauté d'agglomération Sophia	24730
	II – Ouvrages publics		
20	Extension cimetière	Commune	5 976
22	Réalisation d'un bassin de rétention - Secteur des Horts	Commune	3 085
24	Protection de la Noria - Savonnière	Commune	35
25	Réalisation d'un équipement pour la défense contre l'incendie	Commune	3 708
30	Régularisation de l'arrêt de bus du quartier des Issarts	Commune	85
33	Acquisition d'un élément paysager à protéger	Commune	1 973
35	Recalibrage à 7 m du vallon des Horts dans le cadre de lutte contre les crues	Commune	5 852
36	Recalibrage à 7 m du vallon des Combes dans le cadre de lutte contre les crues	Commune	10 773

Après modification :

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE EN M ²
	I - Voirie		
1	Elargissement à 13 m de la RD4	Département	52 000
2	Elargissement à 10m de la RD4 dans la traversée du village	Département	10 000
3	Elargissement à 8 m du chemin Saint Julien et aménagement du carrefour avec la RD4	Commune	5 200
4	Elargissement à 8 m du chemin de Roquefort	Commune	510
5	Elargissement à 8 m du chemin de Vallauris	Commune	7 513
6	Elargissement à 10 m du chemin des Combes	Commune	5 557
7	Elargissement à 8 m de la route d'Antibes	Commune	750
8	Aménagement à 8 m d'une liaison pour la défense incendie entre le chemin de la Chèvre d'Or et le chemin de Vallauris	Commune	1 720
9	Elargissement à 8 m du chemin de la Chèvre d'Or	Commune	7 500
10	Aménagement de la RD504 et d'un carrefour –quartier du Moulin Neuf et aménagement qualitatif de la RD504 jusqu'au carrefour de la Noria	Département	11 638
11	Aménagement d'un carrefour – Secteur Val de Pome	Commune	522
12	Réalisation d'une DFCI à 3 m – Secteur des Issarts	Commune	815
13	Aménagement d'un cheminement piéton le long de la Brague d'une largeur de 3 m	Commune	2 055
16	Traitement des abords de la RD4	Département	510
17	Aménagement du Béal d'une largeur de 3 m et prolongement du cheminement piéton le long de la Brague	Commune	4 816
18	Aménagement d'une voie de secours dans le secteur du Jeu de la Baume d'une largeur de 3 m	Commune	1 937
19	Elargissement à 8 m du chemin des Soulières Nord	Commune	7 407
23	Régularisation de l'emprise du chemin des Vignasses	Commune	3410
26	Acquisition du passage des Vignasses	Commune	535

27	Régularisation de l'emprise du chemin du Val de Pôme	Commune	367
28	Régularisation de l'emprise du chemin du Plan	Commune	390
29	Régularisation de l'emprise du chemin des Roses	Commune	23
31	Elargissement à 6,5 m du chemin des Issarts	Commune	9770
32	Elargissement à 6 m de l'avenue Santa Maria	Commune	127
34	Acquisition de la voie d'accès au jardin Frédéric MISTRAL	Commune	102
37	Acquisition d'une voie d'accès d'une largeur de 6 m	Commune	1820
39	Elargissement à 6 m entre le chemin des prés et du val de Pome	Commune	1521
40	Elargissement Chemin de la passerelle et de Brague à 5 m	Commune	3223
41	Acquisition de l'emprise pour la création du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)	Communauté d'agglomération Sophia	24730
42	Aménagement de sécurisation du carrefour sur la RD4 à l'entrée du Quartier des Soulières	Commune	522
	II – Ouvrages publics		
22	Réalisation d'un bassin de rétention - Secteur des Horts	Commune	3 085
24	Protection de la Noria - Savonnière	Commune	35
25	Réalisation d'un équipement pour la défense contre l'incendie	Commune	3 708
30	Régularisation de l'arrêt de bus du quartier des Issarts	Commune	85
33	Acquisition d'un élément paysager à protéger	Commune	1 973

E. Servitude de réalisation de mixité sociale

Une nouvelle servitude est instaurée en vue de la réalisation de logement social en vertu de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme : MS14.

Avant modification :

N° d'opération	Localisation	Pourcentage minimal de Surface de plancher à réaliser en LLS	Nombre de LLS potentiels indicatif	Type de financement
1/MS	Val de Pome	40 %	11	30% PLAI, 70% PLUS
2/MS	Les Prés	100%	26	30% PLAI 70% PLUS
3/MS	Les Horts	70 %	40	15% PLAI, 70% PLUS 15% PLS
4/MS	Les Bâchettes	10 %	11	20% PLAI, 65% PLUS 15% PLS
5/MS	Saint Julien Nord	100%	43	100% PLUS
6/MS	Les Soulières	35%	35	20% PLAI, 65% PLUS 15% PLS
7/MS	Plan St Pierre	30%	86	30% PLAI 70% PLUS
8/MS	Saint Eloi	15 %	30	35% PLAI, 65% PLUS
9/MS	Chemin Durbec	30%	23	20% PLAI, 70% PLUS 10% PLS
10/MS	La Beaume	100%	10	20% PLAI 80% PLUS
11/MS	Saint-Philippe 1	100%	112	30% PLAI 70% PLUS
13/MS	Sophia- Antipolis	30%	50	30% PLAI, 70% PLUS

N° d'opération	Localisation	Pourcentage minimal de Surface de plancher à réaliser affectée au PSLA	Nombre de logements potentiels indicatif	Type de financement
12/MS	Les Soulières	30%	6	100% PSLA

Après modification :

N° d'opération	Localisation	Pourcentage minimal de Surface de plancher à réaliser en LLS	Nombre de LLS potentiels indicatif	Type de financement
1/MS	Val de Pome	40 %	11	30% PLAI, 70% PLUS
2/MS	Les Prés	100%	26	30% PLAI 70% PLUS
3/MS	Les Horts	70 %	40	15% PLAI, 70% PLUS 15% PLS
4/MS	Les Bâchettes	10 %	11	20% PLAI, 65% PLUS 15% PLS
5/MS	Saint Julien Nord	100%	43	100% PLUS

6/MS	Les Soulières	35%	35	20% PLAI, 65% PLUS 15% PLS
7/MS	Plan St Pierre	30%	86	30% PLAI 70% PLUS
8/MS	Saint Eloi	15 %	30	35% PLAI, 65% PLUS
9/MS	Chemin Durbec	30%	23	20% PLAI, 70% PLUS 10% PLS
10/MS	La Beaume	100%	10	20% PLAI 80% PLUS
11/MS	Saint-Philippe 1	100%	112	30% PLAI 70% PLUS
13/MS	Sophia- Antipolis	30%	50	30% PLAI, 70% PLUS
14/MS	Saint-Philippe 2	30%	20	30% PLAI, 70% PLUS

N° d'opération	Localisation	Pourcentage minimal de Surface de plancher à réaliser affectée au PSLA	Nombre de logements potentiels indicatif	Type de financement
12/MS	Les Soulières	30%	6	100% PSLA

Bilan des servitudes de mixité sociale :

A réaliser:	LLS	PSLA	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS
Avant modification	477	6	118	344	15
Après modification	497	6	124	358	15
Pourcentage de la réalisation de logement LLS	100%	/	24,95 %	72,03 %	3,02 %

F. Annexes

Un certain nombre de pièces annexes au dossier de PLU ont fait l'objet d'évolutions ou sont à ajouter :

– *Mise à jour des documents relatifs au bruit :*

- Ajout de l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voies routières) du département des Alpes-Maritimes
- Suppression de la carte relative à la zone de bruit qui n'est plus à jour
- Ajout du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis datant du 18 octobre 2012

- *Ajout du Règlement du Service Public d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés établi en juin 2016 par la CASA*
- *Ajout des documents relatifs au Régime forestier :*
 - Cartographie des parcelles soumises au Régime forestier sur la Commune
 - Arrêté préfectoral DDTM/SEAFEN/PFEN-AP n°2018-164 en date du 26 septembre 2018 portant application du régime forestier sur les parcelles de terrain situées sur la commune de Biot et appartenant à la commune de Biot
 - Arrêté préfectoral DDTM/SEAFEN/PFEN-AP n°2018-182 en date du 26 novembre 2018 portant application du régime forestier sur les parcelles de terrain situées dans le parc départemental de la Brague et appartenant au conseil départemental des Alpes-Maritimes sur les communes d'Antibes, Biot, Mougins et Valbonne.
 - *Ajout du projet de zonage règlementaire du PPRI en cours de révision, datant de mars 2019,*
 - *Mise à jour des documents relatifs à l'aléa mouvement de terrain :*
 - Ajout du Porter à connaissance des services de l'Etat portant sur la nouvelle cartographie de l'aléa mouvement de terrain sur le secteur de Saint Eloi
 - *Ajout du Porter à connaissance des services de l'Etat concernant les risques miniers*
 - *Ajout de documents relatifs aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) :*
 - Ajout de l'arrêté préfectoral n°2014-452 du 10 juin 2014 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département des Alpes-Maritimes, et de sa fiche pratique
 - Ajout du document d'information de la Commune

IV. EVALUATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Il convient d'une part de démontrer que la modification n° 6 du PLU respecte bien les dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme et d'autre part qu'elle n'est pas susceptible d'avoir un impact sur l'environnement et pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000, mais est soumise à un examen au cas par cas .

A. RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.153-31 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PROJET

La procédure de modification du PLU ne peut être utilisée que si le projet respecte les quatre conditions fixées par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (qui reprend les dispositions de l'article L.123-13 ancien du même code).

1. Le projet de modification ne doit pas changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Aucune des mesures prévues par la présente modification ne change les orientations du PADD : au contraire, certaines mesures viennent renforcer les actions en vue de la réalisation du PADD.

2. Le projet de modification ne doit pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

La sixième modification du PLU ne prévoit aucune réduction d'espaces boisés classés, de zones naturelles et de zones forestières.

3. Le projet ne doit pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Le projet de modification du PLU ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

4. Le projet ne doit pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La modification n° 6 n'ouvre pas à l'urbanisation de zone AU.

5. Le projet ne doit pas créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification n°6 comprend la création d'une orientation d'aménagement et de programmation, sur le secteur des Soulières. Or celle-ci ne vaut pas création d'une zone d'aménagement concerté.

B. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE 6ème MODIFICATION DU PLU

La commune de Biot comprend sur son territoire le site NATURA 2000 - Dôme de Biot. Or aucune des mesures décrites dans le présent rapport de présentation n'est susceptible d'avoir d'effets notables sur le site NATURA 2000 : Dôme de Biot.

En outre, le projet de modification n°6 du PLU n'entraîne aucune destruction des milieux naturels et espèces car il ne réduit pas les espaces boisés ni les zones naturelles.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas afin de déterminer si le projet devait être soumis à évaluation environnementale.

Par décision n°CU-2018-002037, en date du 17 décembre 2018, la MRAe Provence Alpes côte d'Azur a décidé que le projet de modification n°6 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.