



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2019-2344**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur la**  
**modification n°7 du plan local d'urbanisme**  
**de Biot (06)**

n°saisine CU-2019-2344

n°MRAe 2019DKPACA117

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 30 avril 2019 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-2019-2344, relative à la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Biot (06) déposée par la Commune de Biot, reçue le 24/07/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 25/07/2019 ;

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

Considérant que la commune de Biot compte 9 876 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif de maîtriser l'urbanisation et l'équilibre bâti / végétal de cinq anciennes zones d'aménagement concerté (ZAC) de la technopole Sophia Antipolis, closes en décembre 2018 ;

Considérant que 8,14 ha de parties naturelles et d'intérêt écologique incluses dans les anciens périmètres des ZAC, soit 4 % des zones U, sont reclassés en zone naturelle, sans diminution des autres zones N ;

Considérant que la trame verte interstitielle est classée en espace vert protégé (EVP), assurant sa protection tout en permettant des aménagements légers (accès, ouvrages techniques...) et qu'un nouveau secteur d'EVP de 4 600 m<sup>2</sup> est créé sur l'ancienne ZAC Sophia afin de construire une continuité écologique avec la partie reclassée en zone N ;

Considérant que le coefficient au sol maximal des emprises bâties, nouveau critère de densité applicable sur l'ensemble des cinq ZAC, limite les droits à construire, devenus très importants avec la caducité de la norme du droit à bâtir à l'îlot ;

Considérant que la notion de densification positive permet d'étendre les constructions existantes sur les seules parties déjà imperméabilisées tel que les parkings, et à condition de renaturation simultanée de la surface imperméabilisée sous le principe de 1/3 d'extension pour 2/3 de renaturation (espaces éco-aménagés de pleine terre avec taux d'espaces verts de 100 %, non clôturés et maintenus dans un très bon état biologique) ;

Considérant que la modification autorise la réalisation de nouveaux logements dans le but de limiter les déplacements et la congestion des voies d'accès en créant deux servitudes de mixité sociale n°15 (1,5 ha dans le secteur de la ZAC du Funel) et n°16 (1,5 ha dans le secteur des Templiers) ;

Considérant que la modification permet par ailleurs de corriger des erreurs matérielles mineures ;

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

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 que le projet de PLU prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité (espaces boisés classés, espaces verts protégés...) et en encadrant l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs, création d'espace vert protégé...) ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification 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°7 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire 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 mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 13 septembre 2019

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale et par délégation,  
Le Président de la Mission,



Jean-Pierre Viguié

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