



VILLE DE BIOT

Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de Grasse
Canton d'Antibes-Nord
Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e
VILLE DE BIOT
EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2021	URBANISME
N° d'enregistrement 2021 / 105 / 7-01	PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°8 SOPHIA ANTIPOLIS

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCATION Le 7 décembre 2021
En exercice	Présents	Quorum	Représentés	Votants	Absents	
29	28	10	1	29	0	
Certifié exécutoire compte tenu de : L'AFFICHAGE EN MAIRIE Le 15 DEC. 2021 LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE Le 15 DEC. 2021 LA RECEPTION EN SOUS-PREFECTURE Le 15 DEC. 2021					Pour le Maire, Par délégué 	

L'An deux mille vingt et un, le quatorze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Biot, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la salle Gilardi par arrêté AM/2021/343 du 29 novembre 2021, sous la présidence de :

Monsieur Jean-Pierre DERMIT, Maire.

Secrétaire de Séance : Madame Laura PAVAN.

ETAIENT PRESENTS

M. DERMIT, **Maire**, Mme DUPRE-BALEYTE, M. CHIFFLET, Mme AUFEUVRE, M. LE COZ, Mme JOUSSEMET, M. PEIGNE, Mme SANTAGATA, M. OPERTO, **Adjoint au Maire**, Mme PRADELLI, M. LATY, M. BIJAOUÏ, M. PETIT, M. PRADELLI, Mme BULKAEN, Mme BAES, M. BORGHI, Mme PELLISSIER, M. MARIEN, M. AUSSIBAL, Mme FARINELLI, Mme LETERRIER, Mme PAVAN, M. ANASTILE, M. MALHERBE, Mme OZENDA, Mme DESCHAINTRÉS, Mme ANGER, Mme GILABERT. **Conseillers Municipaux.**

PROCURATION | Mme GILABERT donne procuration à Mme DESCHAINTRÉS.

Monsieur Gérard PETIT, Conseiller Municipal, délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, rapporteur, EXPOSE :

Par arrêté municipal n° AM/2021/033 en date du 16 février 2021, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°8 « Sophia Antipolis » du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure a notamment pour objectifs :

- d'introduire de nouvelles règles permettant d'encadrer la densité dans les anciennes Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de Sophia Antipolis ;
- d'intégrer au sein des espaces naturels du PLU les parties naturelles et d'intérêt écologique existantes dans les anciens périmètres de ces ZAC ;
- de protéger le patrimoine architectural contemporain de la technopole ;
- de corriger des erreurs matérielles du règlement graphique sur le secteur de Sophia Antipolis ;
- de faire évoluer la liste des emplacements réservés et servitudes de réalisation de logements ;
- de mettre à jour les annexes.

AR Conformément aux articles L.104-2 et suivants du code de l'urbanisme, la Commune a sollicité l'avis de la

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas. Par décision n°CU-2021-2809, en date du 26 avril 2021, cette dernière a considéré que le projet de modification n°8 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

006-210600185-2021-11-2809-2021-105-7-01-PP21
Reçu le 15/12/2021
Publié le 15/12/2021

Le dossier de modification n°8 a été transmis, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées.

Par arrêté municipal n° AM/2021/212 en date du 5 août 2021, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°8 du PLU. Cette dernière s'est déroulée du 1^{er} au 30 septembre 2021. La participation du public a été assez faible puisque seulement 5 dires ont été portés sur le registre papier, 4 par courriel et 1 par courrier.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendus le 31 octobre 2021 et un avis favorable motivé, assorti de trois réserves et d'une recommandation, a été émis. Il est rappelé que ces documents sont tenus à la disposition du public dans les locaux des services techniques de la commune de Biot, aux heures d'ouverture habituelles.

Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, les avis et remarques émis lors de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur, ont conduit à faire évoluer le projet modification du PLU. Ces évolutions, détaillées en annexe, ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du dossier soumis à enquête publique.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de modification n°8 Sophia Antipolis du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Au vu de cet exposé, je vous propose la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants ;

Vu la délibération 2010/64/3-02 du Conseil Municipal en date du 6 mai 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2011/101/4-02 du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2011 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2012/100/3-02 du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2012 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2013/103/3-01 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2014/192/4-01 du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2014 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2016/115/4-01 du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2016 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2019/86/4-03 du Conseil Municipal en date du 27 juin 2019 approuvant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2012/112/1-01 du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2012 approuvant la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération 2014/72/3-01 du Conseil Municipal en date du 19 mai 2014 approuvant la déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour l'extension du site de l'entreprise Galderma sur la ZAC Funel à Sophia Antipolis ;

Vu la délibération 2015/113/4-01 du Conseil Municipal en date du 17 février 2015 prescrivant de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme et déterminants les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal AM/2019/205 en date du 7 août 2019 prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal AM/2020/171 en date du 18 juin 2020 abrogeant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° AM/2021/033 en date du 16 février 2021 prescrivant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision n°CU-2021-2809, en date du 26 avril 2021 de la Mission régionale d'autorité environnementale concluant que le projet de modification n°8 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la décision n°E21000020/06 en date du 4 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur Gérard GRISERI en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n° AM/2021/212 en date du 5 août 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, joint à la présente délibération ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable en date du 31 octobre 2021, joints à la présente délibération ;

AR *présente délibération ;*

Vu la liste des modifications apportées au projet post enquête publique jointe à la présente délibération ;

Vu le dossier de modification n°8 du PLU joint à la présente délibération ;

006-210600185-20211215_105_7_01-DE
Reçu le 15/12/2021
Publié le 15/12/2021

Considérant l'exposé du rapporteur ;

Considérant que le projet de modification n°8 Sophia Antipolis soumis à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Le CONSEIL MUNICIPAL,
OUI le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
À LA MAJORITÉ PAR 26 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Mme OZENDA, M. MALHERBE et Mme ANGER)

- APPROUVE la modification n°8 Sophia Antipolis du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération.
- PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En application de l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception en Sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de modification approuvé sera tenu à la disposition du public dans les locaux des Services Techniques.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale : 18 avenue des Fleurs CS 61039 – 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

FAIT et DÉLIBÉRÉ les jour, mois, et an ci-dessus,
Suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Biot, le 15 décembre 2021



Jean-Pierre DERMIT

Pièces jointes :

- Liste des modifications apportées au dossier après enquête publique.
- Dossier de modification n°8 Sophia Antipolis du PLU.
- PV de synthèse, rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

AR Préfecture

006-210600185-20211214-2021_105_7_01-DE
Reçu le 15/12/2021
Publié le 15/12/2021



VILLE DE BIOT
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A
LA DÉLIBÉRATION DU 2021/106/7-01

**LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE MODIFICATION N° 8 du PLU
APRES L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme dispose que, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU peut être « modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ».

Dans ce cadre, des modifications ont été apportées au projet de modification n° 8 du PLU, sans que ces dernières ne remettent en cause l'économie générale du dossier.

1- Modifications apportées au rapport de présentation :

- Le numéro de la procédure de modification a été simplifié (8 en lieu et place de 8-1)
- Quelques corrections de forme ont été effectuées (formulation, tabulation etc.) ;
- Pour plus de cohérence, la chronologie des modifications déjà apportées au PLU a été complétée de façon à mentionner la procédure de modification n° 7 abrogée après enquête publique.
- La compatibilité de la procédure de modification n° 8 du PLU avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les documents supra-communaux (SRADDET, PGRI Rhône Méditerranée, DTA 06) a été développée ;
- Pour chaque déclassement d'EBC et Espace planté, des photographies aériennes datant d'avant 2010 ont été rajoutées afin de prouver l'antériorité des bâtiments/aménagements et donc la réalité des erreurs matérielles de zonage lors de l'élaboration du PLU en 2010 ;
- Les surfaces globales d'EBC/espaces plantés supprimées ainsi que les surfaces rajoutées en EBC et en zone N ont également été précisées.

2- Modifications apportées au règlement :

- La suppression de l'obligation de création de logements sociaux à partir de 800m² de surface de plancher et/ou 12 logements dans l'article 11 des dispositions générales, qui impacte l'ensemble des zones du PLU, qui a été jugée trop prématurée pour une modification du PLU visant essentiellement la partie Sôphopolitaine de la Commune, est reportée à une procédure de modification ultérieure ;
- L'article 7 des dispositions générales est complété de façon à faire expressément référence au guide « Palettes végétales » et au règlement de collecte des déchets de la CASA ;
- L'article 8 des dispositions générales imposant une marge de recul de part et d'autre des vallons, est adapté pour tenir compte de l'approbation en juillet 2021 du nouveau règlement communautaire de gestion des eaux pluviales et ruissellements et du futur PPRI ;
- L'article 10 des dispositions générales concernant le stationnement est complété pour faire référence aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- L'article UG 2 est clarifié concernant les constructions à usage d'habitation ;
- L'article UR1 est complété afin de préciser que sont interdites « Les constructions à usage d'habitation sauf dans le sous-secteur URa et celles autorisées à l'article UR2 » ;
- Les articles UR11 et UX11 sont complétés par la mention relative à la protection des bâtiments comme dans les autres zones concernées par des éléments remarquables du patrimoine architectural identifiés sur le plan de zonage.

3- Modifications apportées à la liste des ER et SMS

- Conformément à l'avis de la CASA, la répartition des financements de logements sociaux a été modifiée, notamment pour la SMS sur le secteur des Templiers, afin de permettre la réalisation de logements étudiants sociaux ;

4- Modifications apportées aux annexes :

- Le règlement communautaire de gestion des eaux pluviales et ruissellements de 2021 a été substitué à celui de 2019.

5- Modifications apportées au plan de zonage :

- Les articles du Code de l'urbanisme mentionnés dans la légende du plan ont été mis à jour.

AR Prefecture

006-210600185-20211214-2021_105_7_01-DE
Reçu le 15/12/2021
Publié le 15/12/2021