



**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-2022-3055  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
après examen au cas par cas de la  
modification n°9 du plan local d'urbanisme  
de Biot (06)**

N°saisine CU-2022-3055

N°MRAe 2022DKPACA28

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 L104-1 à L104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

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-2022-3055, relative à la modification n°9 du plan local d'urbanisme de Biot (06) déposée par la commune de Biot, reçue le 02/02/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 04/02/22 et sa réponse en date du 07/02/22;

Considérant que la commune de Biot, d'une superficie de 16 km<sup>2</sup>, compte 9 746 habitants (recensement 2018) et environ 10 000 à 20 000 habitants en période touristique ;

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

Considérant que la modification n°9 du PLU de Biot a pour objectif d'assurer un développement de l'urbanisation et une consommation des sols plus raisonnée dans les secteurs d'habitat et qu'elle consiste à :

- modifier et étendre l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier des Soullières, de façon à respecter les caractéristiques des bâtis existants et la vocation résidentielle de ce secteur<sup>1</sup> ;
- introduire de nouvelles règles, dans certains quartiers résidentiels, pour assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans leur environnement<sup>2</sup> ;
- adapter certaines règles afin d'accompagner au mieux la qualité des projets et aménagements structurants en autorisant les équipements publics et d'intérêt général dans toutes les zones urbaines et en permettant aux équipements publics de déroger aux règles de stationnement ;
- protéger une oliveraie et une chapelle dans le quartier de Saint-Julien Nord au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- mettre à jour les emplacements réservés et servitudes de réalisation de logements<sup>3</sup>, les références réglementaires au code de l'urbanisme et les annexes du PLU ;

Considérant que les localisations des zones concernées par la modification n°9 du PLU sont situées :

- hors de la zone Natura 2000 du Dôme de Biot (FR9301572) ;

1 Secteur résidentiel de R+1 maximum, instauration d'un taux d'emprise au sol de 20 % maximum et d'espaces verts de 80 % et instauration d'un principe de recul du bâti vis-à-vis des flancs du plateau des Soullières, adaptation de l'emplacement réservé de voirie pour permettre la réalisation d'aires de retournement,

2 Imposer le respect des taux d'emprise au sol et d'espaces verts au reliquat bâti dans le cadre des lotissements

3 « dans un souci de cohérence d'aménagement du territoire communal dans le respect des objectifs définis dans le cadre du Programme Local d'Habitat n°3 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis »

- hors des quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>4</sup> ;
- hors du périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope pris le 06/06/2002 sur le Massif du Terme Blanc ;

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

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de Biot (06) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme de 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 n°9 du plan local d'urbanisme de la commune de Biot (06) 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.

---

4 – La ZNIEFF du « massif de Biot » de type 1 (FR930012591), Trois ZNIEFF de type 2 :- La ZNIEFF « Prairies et cours inférieur de la brague » (FR930012589); – La ZNIEFF des « Forêts de la brague, de sartoux et de la valmasque » (FR930020153) ; – La ZNIEFF de type 2 des « Étangs de Vaugrenier » (930012590)

Fait à Marseille, le 17 mars 2022

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

13331 Marseille Cedex 3