



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
V I L L E D E B I O T
E X T R A I T D U R E G I S T R E
des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2022	URBANISME
N° d'enregistrement 2022/78/6-01	PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 9

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCAZION
En exercice	Présents	Quorum	Représentés	Votants	Absents	Le 14 septembre 2022
29	25	15	4	29	0	Le Maire.
Certifié exécutoire compte tenu de :						
LA PUBLICATION EN LIGNE		LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE		LA RECEPTION EN SOUS-PREFECTURE		
Le 23 SEP. 2022		Le 23 SEP. 2022		Le 23 SEP. 2022		

L'An deux mille vingt-deux, le vingt-deux septembre, à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la commune de Biot, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, 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, **Adjoints au Maire**, Mme PRADELLI, M. LATY, M. BIJAOU, M. PETIT, M. PRADELLI, Mme BULKAEN, Mme BAES, M. BORGHI, Mme PELISSIER, M. MARIEN, M. AUSSIBAL, Mme FARINELLI, Mme LETERRIER, Mme PAVAN, M. ANASTILE, M. MALHERBE, Mme OZENDA, Mme DESCHARENTRES, Mme ANGER, Mme GILABERT. **Conseillers Municipaux.**

PROCURATIONS

Mme BAES donne procuration à Mme SANTAGATA
Mme PELISSIER donne procuration à Mme DUPRE-BALEYTE
Mme DESCHARENTRES donne procuration à Mme GILABERT
Mme ANGER donne procuration à Mme OZENDA

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

Par arrêté n° AM/2022/001 en date du 19 janvier 2022, Monsieur le Maire a prescrit la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), présentée lors du Conseil Municipal du 24 février 2022.

Cette procédure a pour objectifs :

- de modifier et d'étendre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier des Soullières ;
- d'introduire de nouvelles règles permettant d'assurer, dans certains quartiers résidentiels, une meilleure intégration des constructions nouvelles dans leur environnement ;
- d'adapter certaines règles afin d'accompagner au mieux la qualité des futurs projets et aménagements structurants ;
- de faire évoluer les emplacements réservés et les servitudes de réalisation de logements dans un souci de cohérence d'aménagement du territoire communal ;
- d'apporter des adaptations et corrections mineures au règlement écrit et graphique ;

AR de mettre à jour les annexes le cas échéant.

006-210600185-20220922-2022_78_6_01-DE
Reçu le 23/09/2022
Publié le 23/09/2022

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-2022-3055, en date du 17 mars 2022, cette dernière a considéré que le projet de modification n°9 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de modification n°9 a été transmis, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA).

Par arrêté municipal n° AM/2022/106 en date du 27 avril 2022, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du PLU. Au vu des avis des PPA reçus tardivement et afin d'assurer une information éclairée du public, par arrêté n° AM/2022/188 en date du 23 juin 2022, Monsieur le Maire a prolongé l'enquête publique de 16 jours. Cette dernière s'est ainsi déroulée du 30 mai au 15 juillet 2022.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 juillet 2022 ont été rendus et **un avis favorable motivé 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 L.153-43 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 de modification n°9 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°9 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal.

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 2014/92/4-01 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 2021/105/7-01 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2021 approuvant la modification n°8 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 2015/13/4-01 du Conseil Municipal en date du 17 février 2015 prescrivant 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/2022/001 en date du 19 janvier 2022 prescrivant la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la décision n°CU-2022-3055, en date du 17 mars 2022, de la Mission régionale d'autorité environnementale concluant que le projet de modification n°9 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
Vu la décision n°E22000006/06 en date du 7 mars 2022 du Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Yvette BARATON en qualité de commissaire enquêteur ;

AR Vu l'arrêté municipal n° AM/2022/106 en date du 27 avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté municipal n° AM/2022/188 en date du 23 juin 2022 prolongeant l'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme ;

006-210600185-2022-09-23-AR-106
Reçu le 23/09/2022
Publié le 23/09/2022

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 25 juillet 2022, joints à la présente délibération ;
Vu la liste des modifications apportées au projet post enquête publique jointe à la présente délibération ;
Vu le dossier de modification n°9 du PLU joint à la présente délibération ;

Considérant l'exposé du rapporteur ;

Considérant que le projet de modification n° 9 du PLU 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 24 voix POUR, 3 CONTRE (Mme OZENDA, M. MALHERBE et Mme ANGER) et 2
ABSTENTIONS (Mme DESCHAINTRÉS et Mme GILABERT),

- APPROUVE la modification n° 9 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.

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 23 septembre 2022

Le Maire,



Le secrétaire de séance,



Laura PAVAN

Pièces jointes :

AR Préfecture modifications apportées au dossier après enquête publique.

Dossier de modification n° 9 du PLU.

006-210600185-20220922-2022_78_6_01-DE

Reçu le 23/09/2022

Publié le 23/09/2022

PV de synthèse, rapport et conclusions du commissaire enquêteur.



VILLE DE BIOT
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A
LA DÉLIBÉRATION DU

2022/78/6-01

**LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE MODIFICATION N° 9 DU PLU
APRÈS L'ENQUÊTE 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° 9 du PLU, sans que ces dernières ne remettent en cause l'économie générale du dossier.

1- Modifications apportées au rapport de présentation :

- La justification de la compatibilité de la procédure de modification par rapport au PADD et au PLH de la CASA a été étoffée ;
- La justification concernant le respect des objectifs de mixité sociale (compensation numérique et spatiale des SMS et PMS supprimés) a été développée ;
- La notion de « mode actif de déplacement » a été mieux définie ;
- L'absence de besoin d'élargissement du chemin des Soullières a été mieux expliquée ;
- Le rapport a été complété afin de prendre en compte les demandes formulées dans le cadre du dire de la CASA (instauration d'une SMS n°20 « Pin Montard » sur la partie sophilopolitaine de la commune afin de permettre la mutation de bâtiments tertiaires vieillissants, modification de la SMS n°19 « Les Prés Est » afin d'y instaurer un pourcentage de logements en accession sociale, réduction du nombre de stationnements exigés pour la réalisation de l'équipement d'intérêt communautaire du Pôle Innovation).

2- Modifications apportées au règlement :

- Les usages autorisés dans la zone UX ont été modifiés afin d'y autoriser la création de logements, à la condition que ces derniers soient réalisés au sein d'une SMS ;
- L'article UV 12 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement est modifié afin d'instaurer une réglementation spécifique à la zone UVa1 du Pôle Innovation (1 place pour 25m² de surface de plancher créée).

3- Modifications apportées à l'OAP des Soullières :

- La notion de « mode actif de déplacement » a été mieux définie ;
- L'absence de besoin d'élargissement du chemin des Soullières a été mieux expliquée.

4- Modifications apportées à la liste des ER et SMS :

- La SMS n°19 « Les Prés Est » est modifiée afin d'instaurer la possibilité d'y réaliser du logement en accession sociale à la propriété (jusqu'à 15%) ;
- Une nouvelle SMS n°20 « Pin Montard » est instaurée sur la partie sophilopolitaine de Biot afin de permettre la réalisation de logements sociaux (50%).

5- Modifications apportées au plan de zonage :

- Un périmètre et une légende de SMS sont ajoutés dans la zone UX (SMS n°20 « Pin Montard ») ;
- Du figuré « espace vert planté à préserver » est rajouté à l'ouest de l'OAP des Soullières afin de sanctuariser le principe de continuité écologique prévu dans les principes d'aménagement.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200