




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 28 MARS 2024	URBANISME
N° d'enregistrement 2024/41/5-01	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BIOT - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCACTION Le 21 mars 2024	
En exercice	Présents	Quorum	Représentés	Votants	Absents		
29	27	15	2	29	0	Le Maire, 	
Certifié exécutoire compte tenu de :							
LA PUBLICATION EN LIGNE ET L'AFFICHAGE		LA TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE		LA RECEPTION EN SOUS-PREFECTURE			
Le 08 AVR. 2024		Le 04 AVR. 2024		Le 04 AVR. 2024			

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mars à quatorze 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, **Adjoins au Maire**, Mme PRADELLI, M. LATY, M. BIJAOUI, 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 ANGER, M. TRAPANI, Mme DELVAL LEFEUVRE. **Conseillers Municipaux.**

PROCURATIONS

Mme JOUSSEMET donne procuration à Mme AUFEUVRE
Mme SANTAGATA donne procuration à Mme PRADELLI

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

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2022, la commune de Biot a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et le bureau d'étude Terre d'Urba a été retenu pour l'accompagner tout au long de cette procédure.

Un diagnostic de notre territoire a été établi pour déterminer les projections d'aménagement. Il en ressort que Biot est une commune dynamique, tant au niveau démographique qu'économique, bénéficiant notamment de la présence de la technopole Sophia Antipolis. Cependant, elle se trouve face à plusieurs défis pour les années à venir : comment concilier poursuite du développement et maintien de son cadre de vie de grande qualité ? Comment prendre en compte les urgences environnementales sans compromettre sa capacité d'évolution ?

À la croisée des chemins entre une ville, par ses fonctions urbaines, et un village, par sa structuration géographique, le défi des 10-15 prochaines années va être de maintenir cet équilibre subtil entre croissance et résilience. Biot doit affirmer et assumer cette structuration atypique de « ville – village » à travers un projet global qui fixe les grands objectifs de transition écologique, de résilience environnementale, d'équilibre entre développement urbain et intégration du paysage, de sobriété foncière et d'adaptation des modes d'habiter et de travailler.

AR Prefecture

006-210600185
Reçu le 04/04/2024

Très contrainte par les risques, le territoire étant couvert à plus de 95% par un Plan de Prévention des Risques approuvé, la commune de Biot doit donc inventer de nouveaux modes d'habiter, de travailler, de se déplacer, de consommer, etc.

C'est en tenant compte de ce diagnostic, des études menées, des retours de la population et des personnes publiques associées que nous sommes aujourd'hui en mesure de définir les nouvelles orientations d'aménagement de notre territoire. Ces dernières sont rassemblées au sein d'un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sur lequel nous vous proposons de débattre en application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit d'un document de référence qui permet de décliner les grandes orientations en objectifs et actions :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Biot s'organise autour de 3 notions clés : Résilience, Équilibre et Adaptation.

- Résilience, pour répondre aux défis des évolutions climatiques, sociales, environnementales, dans une démarche positive qui va dans le sens d'une amélioration de la qualité de vie globale ;
- Équilibre, pour prendre en compte la réalité urbaine de la commune issue de 30 années de développement, pour s'engager dans une évolution plus intégrée, plus respectueuse du cadre de vie ;
- Adaptation, pour accompagner le développement économique de Biot, avec ses spécificités et ses atouts, sans rester figé dans des modèles anciens d'aménagement, mais bien en tentant de trouver de nouvelles réponses et trajectoires qui répondent aux attentes de tous les acteurs.

Ces 3 axes se déclinent en 15 objectifs :

- **AXE 1 : RÉSILIENCE ENVIRONNEMENTALE** - Agir pour inscrire Biot dans une démarche globale positive de transition écologique.
 - Objectif R-1 - Intégrer les risques dans les projets pour un territoire moins vulnérable et plus résilient ;
 - Objectif R-2 - Élaborer une stratégie biodiversité à l'échelle communale ;
 - Objectif R-3 - Favoriser des objectifs énergétiques ambitieux en veillant à l'optimisation de la consommation ;
 - Objectif R-4 - Adapter les évolutions urbaines aux capacités des ressources et des réseaux ;
 - Objectif R-5 - Faire évoluer progressivement les habitudes de déplacements.
- **AXE 2 : ÉQUILIBRE URBAIN** - Assumer l'organisation urbaine existante en travaillant sur l'équilibre entre les quartiers, avec une ambition d'optimisation foncière à l'échelle du paysage.
 - Objectif E-1 - Fixer une trajectoire de sobriété foncière en adéquation avec un développement démographique mesuré ;
 - Objectif E-2 - Assurer les objectifs de production de logements par une approche foncière différenciée selon les quartiers et leurs cadres de vie ;
 - Objectif E-3 - Répondre aux besoins en logements spécifiques dont les jeunes actifs, tout en s'inscrivant dans les objectifs de la loi SRU et du PLH ;
 - Objectif E-4 - Concilier urbanisation et valorisation des richesses paysagères et patrimoniales de Biot ;
 - Objectif E-5 - Renforcer la qualité de vie des habitants en adaptant progressivement les équipements et services publics.
- **AXE 3 : ADAPTATION ÉCONOMIQUE** - Accompagner les mutations économiques et les évolutions des attentes de l'ensemble des acteurs (entreprises, actifs, consommateurs, etc.).
 - Objectif A-1 - Accompagner les ambitions économiques et les mutations de la technopole de Sophia Antipolis ;
 - Objectif A-2 - Apporter des réponses aux besoins des activités artisanales et commerciales ;
 - Objectif A-3 - Maintenir le dynamisme et l'attractivité des deux polarités de Biot ;
 - Objectif A-4 - Encourager l'économie touristique ;
 - Objectif A-5 - Favoriser une nouvelle forme d'agriculture urbaine tournée vers les habitants.

AR Prefecture

006-210600185-20240328-20240401
Reçu le 04/04/2024

En outre, les dispositions de l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme permettent de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan une fois le débat sur le PADD réalisé.

Ainsi, et dans les conditions prévues par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, le sursis à statuer sera possible dès à présent et ce pendant la période de révision du PLU.

Le projet de PADD est joint 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 et notamment ses articles L 101-2, L 101-3, L 103-2, L 153-11, L 153-12, 153-31 et suivants, L424-1,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et Renouvellement Urbain,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II »),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, et notamment son article 136,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Climat et Résilience »),

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, visant à « faciliter la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux » (dite « ZAN »),

Vu la délibération n°CC.2019.163 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en date du 14 octobre 2019, adoptant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Vu la délibération n°CC.2020.180 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis en date du 5 octobre 2020, prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la CASA valant Plan Climat Air Energie Territorial,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Biot approuvé le 6 mai 2010, modifié,

Vu la délibération n°2022/79/6-02 du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2022, prescrivant la révision du PLU de Biot,

Vu le projet de PADD du PLU annexé à la présente délibération,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Considérant les objectifs poursuivis par la commune de Biot dans le cadre de la révision du PLU,

Considérant les orientations proposées pour le PADD du PLU qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

OUÏ le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A LA MAJORITÉ DE 26 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS (Mme Ozenda, M. Malherbe, Mme Anger)

- **PREND ACTÉ** du débat qui s'est tenu ce jour, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de Biot, tel qu'annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire usage du sursis à statuer dans les conditions prévues par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera publié sur le site internet de la commune et consultable dans les locaux des Services Techniques, aux jours et heures habituels d'ouverture.

AR Prefecture

006-210600185-20240328-2024_41_5_01-DE
Reçu le 04/04/2024

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 28 mars 2024

Le Maire,

Jean-Pierre DERMIT



Le secrétaire de séance

Laura PAVAN

AR Prefecture

Pièce jointe :

006-210600185-2024-024-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Reçu le 04/04/2024