

DEPARTEMENT DES  
ALPES MARITIMES

REPUBLIQUE  
Liberté Egalité Fraternité

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social :  
Hôtel de Ville  
Cours Massena - CS 82205  
06605 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU BUREAU  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

**Séance du 10 mars 2025**

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
<b>25</b>	<b>20</b>	<b>0</b>

N° de séance : 2

Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme de Biot - Avis sur le projet de révision

**N° d'enregistrement : BC.2025.026**

Date de convocation :  
**04 mars 2025**

Date de publication  
du **14 MARS 2025** au **14 MAI 2025**

Date de réception en Préfecture  
**14 MARS 2025**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours 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 <http://www.telerecours.fr/>

L'an deux mil vingt-cinq et le 10 mars à 10H30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, les Genets, 449 route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Marc Malfatto, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Kevin LUCIANO, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, François WYSZKOWSKI, Richard THIERY

**Monsieur LEONETTI,**

Vu la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi n° 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement en date du 12 juillet 2010,

Vu la loi n° 2013-61 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social en date du 18 janvier 2013,

Vu la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé en date du 24 mars 2014,

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

Vu la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,

BC.2025.026 - Aménagement opérationnel - Plan Local d'Urbanisme de Biot - Avis sur le projet de révision

Vu la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER », du 10 mars 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L132-7 et suivants et L153-15 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 portant création de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, et lui conférant des compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace parmi lesquelles l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) modifié par arrêtés préfectoraux du 28 décembre 2002 et du 22 décembre 2011,

Vu la délibération n°2020.006 du 17 juillet 2020 autorisant le Bureau à prendre un certain nombre d'avis et de décisions en matière d'urbanisme liés au SCOT, en vertu des dispositions des articles L. 141-1 à L. 144-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu la prescription de l'élaboration du SCoT valant PCAET, par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) approuvée par délibération n° CC.2020.180 en date du 5 octobre 2020,

Vu la prescription d'un Plan de Mobilité sur le territoire de la CASA approuvée par délibération n° CC.2020.198 en date du 5 octobre 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la CASA, approuvé par délibération n° CC.2019.163 en date du 14 octobre 2019,

Vu la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Biot par délibération de son conseil municipal du 22 septembre 2022,

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune de Biot en séance de son conseil municipal 28 mars 2024,

Vu l'adoption de l'arrêt du projet de PLU de la commune de Biot par délibération de son conseil municipal du 23 janvier 2025,

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 23 janvier 2025 la commune de Biot a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU fixe les objectifs du projet de la Commune. Il s'organise autour de trois axes majeurs :

- AXE1 : Résilience environnementale- Agir pour inscrire Biot dans une démarche globale positive de transition écologique
- AXE2 : Equilibre urbain : assurer l'organisation urbaine existante en travaillant sur l'équilibre entre les quartiers avec une ambition d'optimisation foncière à l'échelle du paysage
- AXE3 : Adaptation économique : accompagner les mutations économiques et les évolutions des attentes de l'ensemble des acteurs (entreprises, actifs, consommateurs, etc...).

Quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont venues compléter ce projet de PLU :

- Deux OAP thématiques « trame verte et bleue » et « qualité des aménagements et constructions »
- Deux sectorielles « les Aspres » et l'OAP « quartier des Soullières » qui ont été retravaillées.

Durant l'élaboration du PLU, la CASA a été invitée à formuler des avis techniques qui ont fait l'objet de deux courriers le 29 septembre 2023 et 16 décembre 2024.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune de Biot arrêté est soumis pour avis à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) en tant que personne publique associée qui doit émettre ses observations dans les trois mois suivant l'arrêt du projet de PLU.

Après une lecture attentive, les services ont formulé ci-après des observations au regard des compétences CASA :

### **Sur le volet aménagement de l'espace**

#### En ce qui concerne la préservation des espaces naturels :

La Commune a souhaité se doter d'une Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) thématique « trame vert et bleue ». Le SCoT de la CASA en cours d'élaboration identifie les continuités écologiques à l'échelle de son territoire et une étude de définition du réseau écologique de la CASA est en cours de réalisation depuis 2021. La commune a intégré cette étude en cours pour la définition de sa trame verte et bleue afin de préserver et restaurer les continuités écologiques de son territoire.

La CASA a bien pris note de l'augmentation des espaces classés en zone naturelle sur le territoire de la Commune (augmentation de 25,8 ha). En outre, la CASA constate des modifications des limites de la zone naturelle sur la parcelle AE 422 où se situe le projet de la résidence étudiante. La CASA se prononcera sur cette ouverture à l'urbanisation suite à la réception du courrier de saisie du Préfet.

#### En ce qui concerne l'agriculture

La commune de Biot propose un volet agricole dans son projet de PLU arrêté cherchant à préserver le foncier agricole encore existant et futur, notamment pour répondre aux enjeux de relocalisation de l'agriculture sur le territoire et aux besoins alimentaires locaux. Il s'inscrit donc dans les orientations du Projet Alimentaire Territorial (PAT) 2024-2029 de la CASA.

Le projet de PLU prévoit une augmentation des zones agricoles passant de 4,8 ha en 2010 à 23,8 ha. Il permettra la préservation d'un foncier agricole exploité ou en devenir notamment les secteurs de Saint Eloi, la Brague ou les Aspres. La CASA soutient cette volonté politique notamment dans la mise en œuvre de son PAT.

Face au morcellement des espaces, le projet de PLU préserve des terrains cultivés en zones urbaines au titre de l'article L.151-23, ou à potentiel agricole, devenus relictuels au sein de l'urbanisation mais participant au soutien de l'agriculture de proximité et du cadre de vie des habitants.

Face au changement climatique, un inventaire des bassins agricoles a été réalisé, les identifiant au règlement graphique afin qu'ils puissent faire l'objet d'une réhabilitation. Ils permettront d'accompagner les pratiques agricoles en période de sécheresse, notamment pour lisser la demande en eau potable grâce au stockage d'eau.

Néanmoins le document arrêté appelle les remarques suivantes :

#### ➤ **Sur le rapport de présentation :**

##### - **Dans le Tome 1**

- P.72 : Manque un A à « CASA » et problème d'adaptation du texte du tableau
- P.73 : « *un faible recours à l'irrigation de l'agriculture* » pour rappel la part Surface Agricole Utilisée de Biot en 2020 est de 5 ha soit 0,4 % du territoire, le profil agricole de la commune n'impacte quasiment pas les consommations globales. Les exploitations agricoles ont besoin d'un accès à l'eau potable, la question est d'adapter les besoins aux effets du changement climatique, notamment grâce aux équipements de stockage d'eau. Ci-après une proposition d'adaptation du paragraphe 4 et 5 : « [...] *Les réseaux ne sont également pas adaptés à l'usage agricole car ces mêmes réseaux desservent aussi les communes pour les usages domestiques. Ainsi, même si sur une année l'usage agricole de l'eau est faible, en été ou en période de sécheresse, cela peut se traduire par un usage intensif, privant alors les communes de leur recours à l'eau, cela se traduit par une tension sur le réseau eau potable impliquant de rechercher le lissage des prélèvements sur l'année afin de sécuriser la ressource. Le développement de l'agriculture est donc contraint par cette faible ressource en eau sur la CASA comme sur Biot. L'un des enjeux du territoire est donc de développer des systèmes de récupération ou stockage d'eau pour les activités agricoles pour répondre aux problématiques de ressource. [...]* »
- P.75 : Il convient de tenir compte du précédent avis PPA ; en effet, les zones à enjeux mentionnées sur la carte ont été définies par la commune de Biot dans le cadre de sa réflexion sur le projet de PLU. La CASA en a tenu compte pour l'étude foncière. Ainsi la mention « le PLU doit prendre en considération ces espaces » sous-entend qu'ils sont imposés par la CASA, ce qui n'est pas le cas.

Ainsi, il convient de reformuler le paragraphe introductif, selon la proposition suivante :

« Dans le cadre de son *Projet Alimentaire Territorial 2024-2029*, le service *Agriculture et Alimentation de la CASA* a engagé en juin 2024, la mise à jour de l'*Etude du foncier agricole de 2014*. Il a été réalisé un premier « état des usages agricoles » en partenariat avec la commune de Biot, en tenant compte des informations et enjeux présentés dans le cadre de la révision de son PLU et des réflexions partagées.

La carte ci-jointe met en évidence des secteurs agricoles, qu'ils soient professionnels ou non professionnels (jardins familiaux) ainsi que des zones à enjeux de développement agricole tenant compte de leurs caractéristiques et de leur potentiel. Les zones à enjeux sont localisées sur 5 espaces (Brague, Saint-Eloi, ancienne carrière, entrée du quartier des Soullières, les Aspres). »

- P.80 : « les défis à relever » lien avec l'agriculture, il est proposé ci-après une reformulation de l'enjeu agricole : « La relance d'une **agriculture de proximité, nourricière et identitaire** participerait à augmenter la souveraineté alimentaire du territoire. »

- **Dans le Tome 3**

- P. 105 : Mentionner la source de l'illustration : « Plan guide d'aménagement de la Brague (CASA – 2017, projet projeté) » et c'est une projection des futurs aménagements, pas la vue actuelle.

➤ **Sur l'OAP « Les Aspres »**

L'OAP intègre clairement la préservation de l'activité agricole maraîchère existante et délimite des espaces en extension pour une « valorisation de l'ancien usage agricole ». Elle permettra des opportunités de développement d'activités agricoles. Il convient de vérifier si le règlement est clair sur les possibilités d'accueil d'activités agricoles.

➤ **Sur le PADD**

Au sein des objectifs du PADD, il convient de vérifier si la formulation « verger communal » n'est pas trop restrictive pour le secteur Saint Eloi. Il vaudrait mieux évoquer le développement d'un projet arboricole et maraîcher à vocation pédagogique en lien avec la restauration scolaire.

Extrait du PADD : « Créer un verger communal sur le secteur de Saint-Eloi pour approvisionner en circuit court les cantines des trois groupes scolaires, des crèches et du CCAS, avec un projet qui intègre les principes d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement ».

Si une modification est apportée, le rapport de présentation en fait également référence.

En ce qui concerne le paysage et le patrimoine

Afin d'améliorer l'insertion des projets dans le contexte urbain, la Commune s'est aussi dotée d'une OAP thématique « qualité des aménagements et constructions », ce qui démontre le souhait de la Commune de préserver son paysage ainsi que son patrimoine.

En ce qui concerne l'énergie

Le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations d'énergie sont bien pris en compte.

Cependant, la commune ne fait pas mention de la définition des Zones d'Accélération de production d'énergies renouvelables conformément à la loi dite APER du 10 mars 2023.

En effet, la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER », s'inscrit dans l'objectif de porter la part des énergies renouvelables à 33% de la consommation finale brute d'énergie d'ici 2030, et d'atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050.

Dans ce cadre, la loi a pour objectif d'associer les collectivités territoriales au développement des énergies renouvelables sur leur territoire, de renforcer leur rôle s'agissant de la planification du développement des énergies renouvelables et d'en conforter le rôle d'acteurs économiques dans ce domaine.

Cela s'exprime principalement à travers l'obligation des Communes d'intervenir dans la détermination des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes (ZAER).

Ainsi le PADD du PLU doit définir désormais depuis la loi susvisée les orientations générales concernant le développement des énergies renouvelables (cf. art.L.151-5 du CU).

Les OAP et le règlement du PLU qui doivent être établis en cohérence avec le PADD devront par conséquent décliner ces orientations en faveur du développement des énergies renouvelables, avec l'intégration des zones d'accélération, mais aussi la possibilité de réguler, de manière encadrée, par des zones d'exclusion ou de conditions.

### **Sur le volet développement économique**

Par le biais de l'axe 3 de son PADD « adaptation économique », le projet de révision du PLU arrêté souhaite accompagner les mutations économiques et les évolutions des attentes de l'ensemble des acteurs à travers notamment les ambitions suivantes :

- Accompagner les ambitions économiques et les mutations de la Technopole Sophia Antipolis ;
- Apporter des réponses aux besoins des activités artisanales et commerciales ;
- Maintenir le dynamisme et l'attractivité des deux polarités commerciales de Biot (centre historique et ses abords et le pôle de vie de Saint-Philippe) ;
- Encourager l'économie touristique ;
- Favoriser une nouvelle forme d'agriculture urbaine notamment tournée vers les habitants.

### **Sur le volet équilibre social de l'habitat**

Le PADD dans son axe 2 « équilibre urbain » tant à assurer les objectifs de production de logements par une approche foncière différenciée selon les quartiers et leurs cadres de vie afin de répondre aux besoins en logements spécifiques (dont les jeunes actifs) tout en s'inscrivant dans les objectifs de la loi SRU et du PLH.

Rappelons que la CASA a adopté son 3eme PLH par délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019. Ce document décline les objectifs de Biot en termes de mixité sociale en la production de 61 logements dont 34 logements sociaux. De ces 34 logements, 24 doivent être réalisés en production neuve, 2 en acquisition amélioration de l'habitat, 6 en accession sociale et 2 en conventionnement Anah.

Dans le cadre de son PLU, la Commune a pris plusieurs dispositifs afin de répondre à cet objectif de mixité sociale à savoir :

- 12 emplacements réservés pour mixité sociale correspondant à la création de 691 logements sociaux pour un total de 731 logements.
- 4 périmètres de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.

Même si le PLU respecte les objectifs du PLH, il convient de rappeler qu'il est important de préserver une mixité dans la typologie d'offre de logement locatif social sur le territoire de la commune de Biot et ainsi de garantir une répartition équilibrée répondant aux besoins et aux plafonds de ressources des demandeurs.

### **Sur le volet mobilité**

La CASA note que la commune a bien pris en compte les nouvelles mesures imposées aux constructeurs en matière de stationnement, notamment au regard des dispositions relatives aux zones U du règlement, par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et du Décret n°2021-872 du 30 juin 2021.

Pour rappel et si la commune souhaite compléter le règlement, il s'agit de :

- Renforcer le stationnement pour les véhicules électriques, notamment situé dans des bâtiments résidentiels neufs (ou faisant l'objet d'une rénovation importante) ou non résidentiels neufs (ou faisant l'objet d'une rénovation importante) ou jouxtant de tels bâtiments en application des articles L113-11 à L113-17 et des articles R113-6 à R113-10 du CCH.
- Imposer des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour certains usages de bâtiments construits, notamment et ce, en application des articles L113-18 à L113-20 et des articles R113-11 à R113-17 du CCH.

### **Sur le volet « GEMAPI » et « eaux pluviales »**

Le règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la CASA approuvé le 5 juillet 2021 est précisé dans les dispositions générales du règlement et a été annexé au projet du PLU.

### **Sur le volet assainissement**

Le document arrêté appelle les remarques suivantes :

#### ➤ **Sur le rapport de présentation :**

#### - **Dans le Tome 3**

- **P.69 : Modifier la phrase d'introduction de l'objectif R4 - Adapter les évolutions urbaines aux capacités des ressources et des réseaux :**

Le PLU doit être compatible avec les capacités des ressources, que ce soit en eau potable, au niveau de la collecte et du traitement des eaux usées, etc.

En outre, les développements urbains sectoriels envisagés restent toutefois conditionnés par les capacités des réseaux publics d'assainissement collectif existants et les régularisations administratives rattachées aux réseaux implantés sous domaine privé, et pour les secteurs raccordés à la Station d'épuration des Bouillides, aux capacités de cette dernière.

▪ P.74 : L'OAP des Soullières

Il conviendrait de prendre en compte le dernier avis PPA et d'ajouter cette phrase :

« Les nouveaux raccordements envisagés dans le secteur des Soullières sont conditionnés par la régularisation des réseaux publics implantés sur domaine privé (chemin des Soullières) et du réseau implanté dans la copropriété « Les Villas de Biot » (qui a actuellement le statut de réseau privé et dont les capacités de transport sont actuellement inconnues) qui rejoint le réseau public situé en contrebas. »

▪ P.233 : Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires à mettre en place

Il est proposé la formulation suivante : « La commune est dotée d'un règlement d'assainissement pluvial approuvé en 2019, et d'un règlement d'assainissement pluvial de la CASA approuvé en juillet 2021, d'un règlement du service public d'assainissement non collectif communal approuvé en Juin 2011 et actualisé en Juillet 2015, et d'un règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal CASA approuvé en Juin 2024 annexés au PLU. »

▪ P.158 : Les zones naturelles

Il conviendrait de modifier la phrase suivante :

« **Zone Nd** : les constructions et équipements publics d'assainissement : réseaux, station de relèvement ».

➤ **Sur le règlement**

▪ P.11 : DG-1.6 Divisions foncières :

Il conviendrait de rajouter la phrase suivante « Une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation doit pouvoir être établie sur chaque nouvelle parcelle définie. A défaut, les demandes d'autorisation d'urbanisme recevront un avis défavorable du SPANC. Il est conseillé de réaliser les études de définition des systèmes d'ANC en amont de la demande de division. »

▪ P.25 : Alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, eaux pluviales :

Il conviendrait d'ajouter les dispositions complémentaires suivantes :

« **ASSAINISSEMENT COLLECTIF :**

Le règlement d'Assainissement collectif de la CASA est entrée en vigueur au 1er septembre 2024.

Dans les zones urbaines desservies, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Sont interdits :

- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux,
- Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans les fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales.

Pour les piscines, bassins de natation et d'ornement, fontaines, etc. :

- L'évacuation des eaux de nettoyage des filtres doit être déversée dans le réseau d'eaux usées par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit, de diamètre 40 mm gravitaire, posé à 3% de pente environ, limitant le débit à 2.5 l/s,
- L'évacuation des eaux de vidanges déchlorées et exemptes de produits polluants doit se faire dans le réseau d'eaux pluviales, sous réserve que la vidange soit effectuée par temps sec, minimum 24 h après un épisode pluvieux et avec un débit limité à 2 l/s. Aucun rejet dans le réseau d'eaux usées ne sera autorisé. En l'absence d'un exutoire d'eaux pluviales existant, les eaux provenant du système de vidange de la piscine devront être conservées et infiltrées sur la propriété, une étude hydrogéologique d'infiltration devra être réalisée et son rapport transmis à la Direction de l'assainissement de la CASA.

Conformément à l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental, « Lorsque l'agglomération comporte un réseau collectif d'assainissement et que la voie desservant l'immeuble y est reliée, le raccordement souterrain de toutes les canalisations évacuant des eaux usées est obligatoire.

L'installation de postes de relevage est interdite. Cependant, des dérogations peuvent être accordées par le Service public d'assainissement collectif de la CASA après accord de l'autorité sanitaire (La Commune), aux conditions ci-après, pour les habitations individuelles ou pour les ensembles collectifs. Pour ces derniers, une étude de conception devra être réalisée et validée par le Service public d'assainissement collectif.

L'installation d'un poste de relevage doit comprendre :

- Une cuve de rétention d'une capacité minimum de stockage équivalente au volume total des eaux usées émises en 48 heures, soit 300 Litres/Habitant,
- Un système de relevage assuré par deux pompes (dont une de secours),
- Une alarme sonore et visuelle signalant un défaut de fonctionnement de l'installation,
- Un contrat de maintenance

Les eaux usées non domestiques (= industrielles, artisanales) doivent subir un traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau d'assainissement, et après autorisation.

#### **ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

Pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti et dans un secteur ne comportant pas de réseau public d'assainissement, l'implantation d'une installation non collective conforme à la réglementation est obligatoire. Elle est conçue, réalisée et contrôlée dans le respect des dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif approuvé sur le territoire.

Le pétitionnaire devra solliciter le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CASA qui lui délivrera un avis sur son projet d'installation. »

#### ▪ P.27 DG-2.1 « Risque Mouvement de terrain » :

Il est proposé d'ajouter le paragraphe suivant : « En zone de mouvement de terrain, le raccordement au réseau public d'assainissement collectif sera privilégié si la propriété est desservie, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage par le dit réseau.

En zone d'assainissement non collectif, le dossier de conception de tout projet de création ou de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif doit comporter une analyse précise du risque de mouvement de terrain et une adaptation du projet en vue de ne pas l'accroître.

En particulier, pour toute nouvelle installation d'assainissement autonome, si les rejets d'eaux doivent être évacués dans un exutoire naturel, un cours d'eau ou un vallon naturel non érodable capable d'accepter un débit supplémentaire, ce dernier devra posséder les qualités d'absorption du volume d'eau produit sans provoquer de dégradation du milieu. Cette disposition nécessite néanmoins l'autorisation préalable du propriétaire et du gestionnaire du milieu et le respect des dispositions fixées pour toute autorisation de rejet au milieu superficiel. »

#### ▪ P.28 DG-2.4 « Risque Inondation » :

Il conviendrait d'ajouter le paragraphe suivant :

« Lorsque la propriété est située en zone inondable, ses installations de raccordement au réseau public d'assainissement collectif doivent être équipées d'un dispositif anti-refoulement. Le PPRI communal est par ailleurs susceptible d'imposer des prescriptions complémentaires (ex : installations d'évacuation des eaux usées parfaitement étanches). »

#### ▪ 6a-Servitudes ER PLU 2024/Point 19 : Aménagement du chemin des Soullières

Il conviendrait de se rapprocher du service assainissement de la CASA afin d'indiquer la future nature juridique du Chemin des Soullières et d'envisager la régularisation de l'emprise en tréfond du réseau public d'assainissement implanté sur le chemin, remarque qui avait déjà été indiquée dans un précédent avis PPA.

### ➤ **Sur les annexes**

Il conviendrait de prendre en compte l'actuel plan de zonage annexé de la présente délibération. Le plan de zonage annexé au document actuel n'ayant pas encore été validé après enquête publique.

### ➤ **Sur les Orientations d'aménagement et de programmation**

#### ▪ P.52 dans l'OAP thématique « qualité des aménagements et constructions »

Dans l'orientation 7 de cette OAP il avait déjà été demandé lors d'un précédent avis émis de rajouter le paragraphe suivant « dispositions relatives à la bonne gestion des systèmes d'assainissement collectif et non collectif :

BC.2025.026 - Aménagement opérationnel - Plan Local d'Urbanisme de Biot - Avis sur le projet de révision

- Assainissement collectif: préservation ou création d'accès aux réseaux publics implantés en domaine privé, régularisation administrative des implantations pour faciliter l'exploitation et le renouvellement de ces réseaux
  - Assainissement non collectif: préserver les surfaces nécessaires à l'implantation d'installations de traitement conformes à la réglementation. »
- Dans l'OAP quartier des Soullières

Dans le cadre d'un précédent avis, la CASA avait déjà demandé l'ajout du paragraphe suivant: « Les nouveaux raccordements envisagés dans le secteur des Soullières sont conditionnés par la régularisation des réseaux publics implantés sur domaine privé (chemin des Soullières) et du réseau implanté dans la copropriété « Les Villas de Biot » (qui a actuellement le statut de réseau privé et dont les capacités de transport sont actuellement inconnues) qui rejoint le réseau public situé en contrebas.

Le développement urbain du quartier doit être par ailleurs compatible avec les capacités des réseaux et du poste de relevage des eaux usées publics existants.

Les renforcements et extensions de réseaux dans ce secteur restent conditionnés par les capacités financières de la direction Assainissement de la CASA. »

### **Sur le volet gestion des déchets**

La CASA et Univalom sollicitent, dans la zone UYb, l'abaissement du coefficient de jardin à 50 % minimum (contre 60 % dans le projet de règlement actuel) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette prescription vise à faciliter l'insertion des futurs services publics de traitement et de valorisation des déchets verts.

En outre, sur l'ancien site de la carrière de Biot, il conviendrait de modifier le règlement de la zone A afin d'autoriser une activité de type valorisation des terres d'excavation et ou broyat de végétaux.

CONSIDERANT que ce projet d'arrêt de PLU est compatible avec l'ébauche des futures orientations générales d'aménagement du SCOT en cours d'élaboration,

CONSIDERANT que ce projet d'arrêt du PLU est compatible avec les orientations inscrites au Programme Local de l'Habitat en cours,

### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'émettre un avis favorable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Biot arrêté le 23 janvier 2025, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations précédemment mentionnées,
- de transmettre la présente délibération à la Commune de Biot.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 10 MARS 2025  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI

# REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

COMMUNE DE  
BIOT

## PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES



NOM DU FICHIER :	Biot_Zonage
DATE :	Mai 2020
VERSION :	Version n°1 provisoire
NOM DE L'ETUDE :	Révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées
ECHELLE :	1:6000



Légende

	Zonage d'assainissement des eaux usées
	Zone d'assainissement collectif
	Zone de scénarios d'assainissement
	Zone d'assainissement non collectif

