



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 / 79 / 6-02	PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCATION
En exercice	Présents	Quorum	Représentés	Votants	Absents	
29	25	15	4	29	0	Le 14 septembre 2022
Certifié exécutoire compte tenu de :						Le Maire,
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. BIJAOUÏ, 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 DESCHAINTRÉS, Mme ANGER, Mme GILABERT. **Conseillers Municipaux.**

**PROCURATIONS**

Mme BAES donne procuration à Mme SANTAGATA  
Mme PELISSIER donne procuration à Mme DUPRE-BALEYTE  
Mme DESCHAINTRÉS 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 délibération en date du 17 février 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Biot. La concertation a débuté, une réunion publique et quatre ateliers ont été organisés en janvier et mars 2016. Cette procédure de révision a par la suite été mise en suspens dans l'attente de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

La procédure de révision n'a jamais repris et aujourd'hui, soit plus de 7 ans après son lancement, les premiers travaux et études déjà réalisés sont dépassés. Il convient donc d'abroger la délibération du 17 février 2015 et de prescrire une nouvelle procédure de révision générale du PLU.

Pour rappel, le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Établissement public de coopération intercommunale, EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et les spécificités d'un territoire (article L.101-2 du Code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local.

AR ~~Arrêté~~ **Arrêté** de l'urbanisme et de l'aménagement et des spécificités d'un territoire (article L.101-2 du Code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local.

006-210600185-2022,922-2022,79,6,02-DE  
Reçu le 23/09/2022  
Publié le 23/09/2022

Le PLU de la commune de Biot a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2010. Depuis cette date, il a été modifié à plusieurs reprises par procédure de modification, de révision simplifiée et de déclaration de projet.

De nouvelles dispositions législatives et réglementaires, notamment celles issues de la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, sont par ailleurs venues modifier le contenu des documents du PLU, définir de nouveaux objectifs à intégrer et offrir de nouveaux outils pour la planification des territoires.

Ces évolutions, ainsi que la nouvelle définition du risque inondation rendent aujourd'hui nécessaire l'évolution du PLU ainsi que la définition d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

## **1. La procédure de révision générale du PLU**

La procédure de révision du PLU comportera schématiquement cinq phases, animées par une concertation continue avec la population et des échanges réguliers avec les personnes publiques associées :

- Étape 1 : conduite d'études exploratoires et élaboration d'un diagnostic territorial ;
- Étape 2 : définition du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) – Le Conseil Municipal débat sur les orientations générales du PADD ;
- Étape 3 : transcription réglementaire (intégration des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues dans le règlement, le zonage et les autres pièces constitutives du PLU).
- Étape 4 : le Conseil Municipal dresse le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU qui est ensuite transmis aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique.
- Étape 5 : finalisation de la procédure et approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal.

## **2. Les objectifs de la révision générale du PLU**

Les objectifs fixés par la commune pour cette révision sont les suivants :

- Moderniser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire, et des enjeux majeurs de résilience du territoire ;
- Maîtriser le développement en prenant en compte les caractéristiques du territoire, notamment l'exposition prépondérante aux risques naturels, la desserte par les voiries et les réseaux, en particulier la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées ;
- Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune en assurant la protection et la mise en valeur des espaces naturels, de la biodiversité et en développant l'agriculture ;
- Assurer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant les espaces naturels, le cadre paysager et patrimonial remarquable de la commune ;
- S'attacher à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères ;
- Adapter le parc de logements aux besoins réels de la population, afin d'assurer un parcours résidentiel aux biotois sur la commune en confortant une offre de logements diversifiée, et notamment de logements sociaux ;
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins du territoire ;
- Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes : le tourisme, la culture, l'artisanat, les commerces et les services de proximité, les zones d'activités,

AR Prefecture

006-210600185-20220922 Redéfinir les orientations d'aménagement dans les secteurs à enjeux de la commune (Domaine des  
Reçu le 23/09/2022 Apres, carrière Silices et Réfractaires, plaine de la Brague) ;  
Publié le 23/09/2022

Ces objectifs pourront évoluer, être complétés ou précisés en fonction des études et de la concertation qui seront menées dans le cadre de la procédure de révision. Le cas échéant, ces modifications seront justifiées par les documents constitutifs du PLU.

### 3. Définition des modalités de concertation

La démarche de révision du PLU fera l'objet d'une large concertation publique associant étroitement les biotois, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

La concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition du public, dans les locaux du service urbanisme aux conditions habituelles d'ouverture, d'un registre d'observations au format papier, et d'une adresse internet - [plu@biot.fr](mailto:plu@biot.fr) - permettant de recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- La mise à disposition sur le site internet de la commune, d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet, durant toute la procédure de révision ;
- La publication d'articles dans la revue d'information communale, et sur tous les supports de communication numérique de la commune, afin de tenir la population informée de l'état d'avancement de la procédure ;
- L'organisation de réunions d'information du public et de débat, par secteur (plaine de la Brague et village, collines, Sophia Antipolis) :
  - À l'élaboration du diagnostic ;
  - À l'élaboration du PADD ;
  - À l'élaboration du zonage.

Les dates et horaires de ces réunions publiques seront portés à la connaissance du public par les moyens de communication habituels : site internet de la commune et affichage en mairie.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal préalablement à l'arrêt du projet de révision du PLU.

Au regard de l'importance des études d'un tel dossier et de la technicité qu'elles réclament, il est indispensable de se doter de compétences particulières. Aussi, la commune fera appel à un bureau d'étude pour l'assister dans la révision du PLU, après une procédure de consultation.

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 ses articles L. 153-31 et suivants, R. 153-1 et suivants,*

*Vu le Code de l'environnement,*

*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 Renoué,*

*Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Evolution 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 délibération 2010/64/3-02 en date du 6 mai 2010, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,*

*Vu la délibération 2011/101/4-02 en date du 22 septembre 2011, approuvant la modification n°1 du PLU*

*Vu la délibération 2012/100/3-02 en date du 26 janvier 2012, approuvant la modification n°2 du PLU,*

*Vu la délibération 2013/102/3-01 en date du 26 septembre 2013 approuvant la modification n°3 du PLU,*

**AR** *Vu la délibération 2014/92/4-01 en date du 11 décembre 2014, approuvant la modification n°4 du PLU,*

*Vu la délibération 2016/151/4-01 en date du 8 décembre 2016, approuvant la modification n°5 du PLU,*

*Vu la délibération 2019/86/4-03 en date du 27 juin 2019, approuvant la modification n°6 du PLU,*

*Vu la délibération 2012/112/1-01 en date du 30 octobre 2012, approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU,*

006-210600185-20220922-2022\_79\_06\_02-DE  
Reçu le 23/09/2022  
Publié le 23/09/2022

Vu l'arrêté municipal AM/2019/205 en date du 7 août 2019, prescrivant la modification n°7 du PLU,  
 Vu l'arrêté municipal AM/2020/171 en date du 18 juin 2020, abrogeant la modification n°7 du PLU,  
 Vu la délibération 2021/105/7-01 en date du 14 décembre 2021, approuvant la modification n° 8 du PLU,  
 Vu la délibération 2022/78/6-01 en date du 22 septembre 2022, approuvant la modification n° 9 du PLU,  
 Vu la délibération 2014/72/3-01 en date du 19 mai 2014, approuvant la déclaration de projet n° 1 du PLU, emportant mise en compatibilité du PLU pour l'extension du site de l'entreprise Galderma sur la ZAC Funel à Sophia Antipolis,  
 Vu la délibération 2015/13/4-01 en date du 17 février 2015, prescrivant la révision générale n° 1 du PLU et déterminants les objectifs et les modalités de la concertation,  
 Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,  
 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<sup>ème</sup> 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,

Considérant l'exposé du rapporteur ;

Le CONSEIL MUNICIPAL,  
 OÙ le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,  
 APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
 À L'UNANIMITÉ,

- DÉCIDE d'abroger la délibération 2015/13/4-01 en date du 17 février 2015, prescrivant la révision générale n°1 du PLU ;
- PRESCRIT la mise en révision du PLU sur l'intégralité du territoire communal ;
- APPROUVE les objectifs de la révision du PLU tels que définis par la présente délibération ;
- APPROUVE les modalités de concertation de la révision du PLU telles que définies par la présente délibération ;
- PRÉCISE qu'à l'issue de la concertation un bilan sera tiré par délibération du Conseil Municipal ;
- S'ENGAGE à inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget des exercices concernés ;
- PRÉCISE que la présente délibération sera notifiée pour association, conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme :
  - Au préfet,
  - Au président du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
  - Au président du Conseil Départemental des Alpes Maritimes,
  - Au président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
  - Au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
  - Au président de la Chambre des Métiers,
  - Au président de la Chambre d'Agriculture.
- PRÉCISE que la présente délibération sera notifiée pour information,
  - Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre des articles L. 132-13 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme,
  - À la mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
  - Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyers modérés propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, qui en ont fait la demande au titre des articles L. 132-13 du Code de l'urbanisme,
  - Au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations Contrôlées en application de l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme,
  - Au président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en application de l'article L. 112-1-1 du Code rural

AR Prefecture

006-210600185-20220922-2022-79-6-02-DE  
 Reçu le 23/09/2022  
 Publié le 23/09/2022

- PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- RAPPELLE que, à compter de la publication de la présente délibération, il pourra être fait usage de la procédure du sursis à statuer conformément à l'article L. 153-II du Code de l'urbanisme, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-I du Code de l'urbanisme, 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 PLU.

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](http://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,



Jean-Pierre DERMIT

Le secrétaire de séance

Laura PAVAN

**AR Prefecture**

006-210600185-20220922-2022\_79\_6\_02-DE  
Reçu le 23/09/2022  
Publié le 23/09/2022