



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
VILLE DE BIOT
EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 26 MARS 2015	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
N° d'enregistrement 2015 / 41 / 3-01	ESPACE A ENJEUX SUR LES COMMUNES DE BIOT ET D'ANTIBES - SECTEUR « LES PRÉS » - DEMANDE DE DECLARATION D'INTERET COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE MEMBRES						CONVOCATION
En exercice	Quorum	Présents	Représentés	Votants	Absents	
29	15	23	5	28	1	Le 18 mars 2015
Certifié exécutoire compte tenu de :						
L'AFFICHAGE		LA TRANSMISSION		LA RECEPTION		
EN MAIRIE		EN SOUS-PREFECTURE		EN SOUS-PREFECTURE		
Le 07 AVR. 2015		Le 07 AVR. 2015		Le 07 AVR. 2015		

L'An deux mille quinze, le vingt-six mars, à dix-huit heures trente, 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 :

Madame Guilaine DEBRAS, Maire.

Secrétaire de Séance : Madame Marjorie CHAVENON

ETAIENT PRESENTS

Mme DEBRAS, Maire, M. MAZUET, M. ANASTILE, Mme LEMARCHAND, Mme PEREZ, M. CHAGNEAU, Mme GIUNIPERO, M. CAMATTE, Mme BROSSET, Adjoint, M. VINCENT, Mme MAURY, M. GUARINO, M. CHAVENON, Mme FRANZETTI, Mme MADERS, Mme BAES, M. ZEPPA, M. ESSAYIE, Mme BRET, M. SABA, M. MERRIEN, Mme CHAVENON, Mme PRADELLI, M. PREVOST, M. DERMIT, Mme SANTAGATA, M. FORTUNÉ, Mme DESCHAINTRÉS, Mme AUFEUVRE, **Conseillers Municipaux.**

PROCURATIONS

M. Jean-Paul CAMATTE donne procuration à M. Baptiste MERRIEN.
Mme Sylviane FRANZETTI donne procuration à M. Luca ZEPPA.
Mme Nathalie BRET donne procuration à M. Michel MAZUET.
Mme Sylvie SANTAGATA donne procuration à Mme Nicole PRADELLI.
M. Guillaume FORTUNÉ donne procuration à Mme Sophie DESCHAINTRÉS.

Monsieur Patrick CHAGNEAU, 5^{ème} Adjoint au Maire, délégué au Développement économique, à l'Économie sociale et solidaire et à la Ville numérique, rapporteur, EXPOSE :

Dans le domaine des activités économiques, le diagnostic du SCOT met l'accent sur l'important déficit d'espaces d'accueil d'activités à l'échelle communautaire et la nécessité d'opérer une réhabilitation des espaces existants.

Le document d'orientations générales du SCOT identifie des espaces à enjeux de développement à « dominante activité » à restructurer ou à créer. Le secteur des Prés, situé sur les communes d'Antibes et de Biot, est identifié dans cette catégorie d'espaces.

Le potentiel de développement réside aussi dans les opportunités de renouvellement urbain sur des parcelles déjà bâties, mais mutables, tel que la zone d'activités des Prés.

Les dispositions du SCOT visent à préserver les capacités et les potentialités afin de pallier la rareté de l'offre résiduelle. Ces dispositions contribueront à préserver, à valoriser et à soutenir le tissu économique de la CASA, en cohérence avec le tissu existant et les axes de desserte du territoire. Cette orientation devra, en outre, permettre une optimisation des ressources foncières dédiées aux activités industrielles et artisanales.

AR PREFECTURE

006-210600185-20150326-2015_41_3_01-DE
Regu le 07/04/2015

La CASA a réalisé en 2009 une étude sur l'opportunité de la restructuration de l'espace d'activités des Prés situé principalement sur la commune de Biot et de façon plus marginale sur la commune d'Antibes.

Cette étude a fait apparaître tout le potentiel du site eu égard à sa localisation, sa desserte et la mutabilité des fonciers du site. La zone d'activités des Prés est constituée d'un ensemble bâti hétérogène peu structuré, mêlant habitat pavillonnaire et hangars industriels de faible qualité ; le secteur des Prés, les abords de l'A8 et de la RD4 forment un tissu urbain peu dense dont la mutation à court et moyen terme est possible.

L'étude d'opportunité a également analysé la faisabilité d'une zone thématifiée dans le domaine des activités du nautisme.

La commune de Biot est favorable à la perspective de structurer une zone d'activité ambitieuse et porteuse de création d'emplois et d'une meilleure qualité urbaine.

La structure foncière du site repose majoritairement sur des propriétés foncières privées. Cependant, depuis 2009, la CASA a acquis 4 unités foncières, dont principalement une partie des établissements Laporte. Ces propriétés s'ajoutent à quelques terrains maîtrisés par les communes de Biot et d'Antibes.

La commune de Biot a fait le choix d'inscrire le site dans une servitude d'attente de projet en vertu de l'article L 123-2 a) du Code de l'Urbanisme au PLU approuvé le 6 Mai 2010. Cette disposition est effective pour une durée de 5 ans c'est-à-dire jusqu'au 6 mai 2015.

L'ensemble des enjeux de développement du secteur des Prés reposant sur :

- les besoins identifiés en matière de foncier d'activité : sa situation d'entrée de ville de Biot et en bord d'autoroute A8.
- la bonne accessibilité depuis la route départementale qui permettrait de différencier des activités à forte visibilité, des activités de services et des activités de transformation
- son foncier important et son tissu urbain actuel, avec un bâti hétérogène et une grande capacité de mutation.
- la capacité de développer de nouveaux emplois sur le territoire.
- la mise en œuvre d'un espace d'activités respectant les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de gestion du risque inondation et de développement durable.

C'est sur le fondement de ces enjeux, des orientations inscrites aux SCOT et PLU approuvés et compte tenu du caractère complexe de ces problématiques d'aménagement qui dépassent le cadre communal strict, que la commune souhaite que la zone des Prés soit déclarée d'intérêt communautaire et demander le portage de cette opération par la CASA en lien avec la commune d'Antibes, concernée pour la partie sud-est.

Un premier périmètre dit « secteur d'études préalables » est proposé dans l'annexe à la délibération.

Il est rappelé que, introduite par la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, la notion d'intérêt communautaire a été consacrée par la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Cette notion est l'application du principe de subsidiarité qui veut qu'un niveau d'administration (la commune) confie à un autre niveau (la CASA) ce qui dépasse le cadre des enjeux de son territoire et qui lui est difficile d'assumer seul.

Les études techniques à venir ainsi que la concertation publique devront préciser le périmètre définitif de l'opération d'aménagement ainsi que le mode opératoire.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et instaurant un périmètre d'étude sur la zone des Prés,

Vu l'étude d'opportunité réalisée par la CASA,

Considérant l'exposé du rapporteur,

Le CONSEIL MUNICIPAL,
OUI le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À L'UNANIMITÉ
AR PRÉFECTURE

006-210600185-20150326-2015_41_3_01-DE
Reçu le 07/04/2015

- SOLLICITE la CASA sur la déclaration d'intérêt communautaire sur le secteur des « Prés » à Biot.
- DIT que la CASA, en sa propre qualité d'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire, assurera en concertation avec la commune de Biot, les pleines compétences sur le processus opérationnel, notamment la concertation publique, les études techniques préalables.
- S'ENGAGE à transmettre pour information la présente délibération aux communes riveraines de Biot, à savoir Antibes, Villeneuve-Loubet et Valbonne.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

FAIT et DÉLIBÉRÉ les jour, mois, et an ci-dessus,
Suivent les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Biot, le 30 mars 2015

Le Maire,



Guilaine DEBRAS
Vice-présidente de la CASA

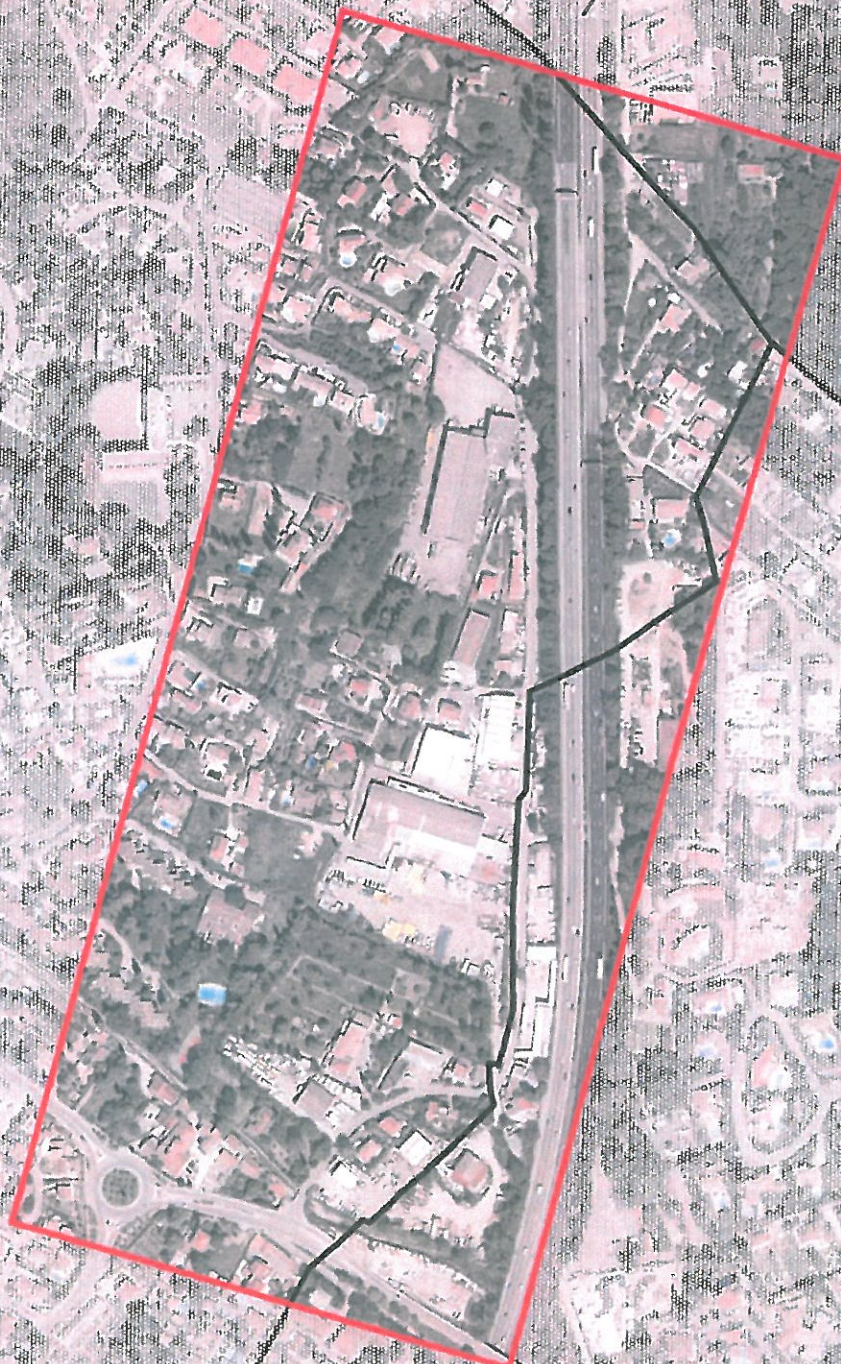
Pièce jointe :

06-210600185-20150326-2015_41_3_01-DE

006-210600185-20150326-2015_41_3_01-DE
Reçu le 07/04/2015



VILLE DE BIOT
VU POUR ETRE ANNEXE
LA DÉLIBÉRATION DU



Realisation: DAECT CASA - Février 2015

Source: Orthophoto 2014

006-210600185-20150326-2015_41_3_01-DE

Regu le 07/04/2015

BIOT/ANTIBES - Espace à enjeux dit des Prés

Declaration d'intérêt communautaire - Secteur d'études préalables

0 50 100 m

