

Règlement Local de publicité de BIOT (06)

Diagnostic

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
PARTIE A - DIAGNOSTIC.....	5
A.1 CONTEXTE COMMUNAL : ETAT DES LIEUX.....	6
A.1.1 <i>Contexte géographique et démographique</i>	6
A.1.2 <i>Contexte urbain</i>	7
A.1.3 <i>Contexte paysager du territoire</i>	9
A.1.4 <i>Contexte et enjeux patrimoniaux du territoire</i>	13
A.1.5 <i>Contexte viaire</i>	16
A.1.6 <i>Contexte économique du territoire</i>	17
A.1.7 <i>Les grandes ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, zoom sur les ambitions en lien avec le RLP</i>	21
A.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	22
A.2.1 <i>Les périmètres « d'agglomération »</i>	22
A.2.2 <i>Les périmètres urbains et environnementaux réglementaires</i>	23
A.2.3 <i>Les règles relatives à la taille des agglomérations</i>	26
A.3 BILAN DU RLP EN VIGUEUR	29
A.3.1 <i>Présentation générale</i>	29
A.3.2 <i>Les zones de publicité</i>	29
A.3.3 <i>Bilan technique du RLP en vigueur</i>	31
A.4 ETAT DES LIEUX ET ENJEUX PUBLICITAIRES.....	34
A.4.1 <i>Etat des lieux</i>	34
A.4.2 <i>Conformité au regard des périmètres réglementaires</i>	35
A.4.3 <i>Les secteurs à enjeux</i>	37
A.4.4 <i>Synthèse des enjeux</i>	60

Objectif général de la révision du RLP :

La commune de Biot est dotée d'un RLP depuis 1984. Celui-ci a fait l'objet d'une première révision approuvée par délibération du 28 janvier 2010. Par délibération du 17 février 2015, la commune a prescrit une nouvelle révision de son RLP.

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

- Anticiper la date de caducité de 2020 pour les RLP élaborés avant 2013
- Adapter le RLP en vigueur à la nouvelle réglementation nationale (2012)
- Adapter le RLP aux objectifs économiques, de développement et de protection des paysages définis dans le PLU : des zones et des règles à redéfinir.

Contexte législatif et réglementaire

La loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes a succédé à la loi de 1943 afin de remédier aux difficultés d'application. Elle permet **l'adaptation de la réglementation nationale aux spécificités locales**.

Cette loi a été codifiée par l'ordonnance du 18 septembre 2000. Elle constitue désormais, dans le Code de l'Environnement, le chapitre premier du titre VIII « *Protection du cadre de vie* » (art L581-1 à L581-45) au sein du livre V « *Prévention des pollutions, des risques et des nuisances* ».

En application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, cette partie du Code de l'Environnement a été réformée par décret ministériel (n°2012-118) **le 30 janvier 2012**, et entrée en vigueur le 1^{er} juillet de la même année. Ce décret vise à protéger le cadre de vie en limitant la publicité extérieure, tout en permettant l'utilisation de supports publicitaires nouveaux (numériques, ...). Il réduit les formats des dispositifs publicitaires muraux, en fonction de la taille des agglomérations. Il institue une règle de densité pour les dispositifs classiques

scellés au sol et muraux le long des voies ouvertes à la circulation publique. La publicité lumineuse, en particulier numérique, est spécifiquement encadrée, tout comme la publicité sur bâches.

Le **Règlement Local de Publicité (RLP)** est un document qui régit – *sauf exceptions*, depuis la réforme de 2012, de manière **plus restrictive** que la règle nationale, la publicité, les enseignes et les préenseignes sur une commune. Il permet de lutter contre la pollution et les nuisances, de maîtriser la publicité et les enseignes en entrées de ville et de sauvegarder le patrimoine naturel. Il permet à ce titre de maîtriser les dispositifs commerciaux en nombre et aspects, voire de les interdire dans certains secteurs d'intérêt paysager de la commune, en définissant des zones particulières avec des prescriptions adaptées à chacune d'elles.

Lorsqu'une commune se dote d'un Règlement Local de Publicité, celui-ci se substitue au régime général. Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le Règlement Local de Publicité, le régime général continue à s'appliquer.

Les différentes zones de publicité

L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité est encadrée conjointement par le **Code de l'Environnement** et le **Code de la Route**.

Sur la base des orientations et objectifs précisés par le rapport de présentation, le RLP définit des **zones de publicités** au sein desquelles sont applicables des règles spécifiques.

Des dispositions générales à l'ensemble du territoire communal peuvent également être définies.

Les principales définitions

Enseigne : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. Elle peut également être apposée sur le terrain où celle-ci s'exerce.



Exemples d'enseignes

Pré-enseigne : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce l'activité déterminée.



Exemple de typologies de préenseignes

Pré-enseigne dérogatoire :

La notion de dispositifs dérogatoires a évolué avec la réforme de l'affichage publicitaire de 2012. Ces dispositifs ne concernent plus que :

- les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales,
- les activités culturelles,
- les monuments historiques ouverts à la visite, ainsi que les opérations et manifestations exceptionnelles

mentionnées à l'article L.581-20 du code de l'environnement. Leur nombre est limité.

La notion de produit du terroir : « produits traditionnels liés à un savoir-faire et à une identité culturelle locaux, fabriqués dans un secteur géographique délimité et identifié ayant un rapport avec l'origine du produit » (définition DREAL Corse). Le terroir, correspondant à un « ensemble des terres d'une région, considérées du point de vue de leurs aptitudes agricoles et fournissant un ou plusieurs produits caractéristiques [...] » (Larousse).

Ce type de préenseignes dérogatoires concerne donc les activités en lien avec l'agriculture.

Elles sont implantées en dehors des agglomérations, au plus à 5 kilomètres de l'entrée de l'agglomération ou du lieu où est exercée l'activité qu'elles signalent (distance portée à 10km pour les monuments historiques). Article R581-66 du CE.

Dès lors qu'elles sont implantées en agglomérations, elles sont soumises au régime de publicités et préenseignes « classiques ».

Publicité : toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, à l'exception des enseignes et préenseignes.



Exemple de publicités

PARTIE A - DIAGNOSTIC

A.1 | Contexte communal : Etat des lieux

A.1.1 | Contexte géographique et démographique

La commune de Biot fait partie de la CASA (Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis), qui s'étend sur 24 communes et compte 176 000 habitants au recensement INSEE de 2012.

La commune de Biot, qui compte **10 054 habitants en 2012** est située dans le département des Alpes Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Elle s'étend sur 1 554 hectares, et est une des cinq communes sur lesquelles s'est développée la technopole de Sophia Antipolis, notamment avec les communes d'Antibes, Vallauris, Mougins et

Valbonne. Près du tiers de son territoire est ainsi inclus dans le périmètre du parc Sophia.

La commune occupe une position géographique particulière entre d'une part la bande littorale à l'urbanisation dense, et d'autre part le moyen pays qui connaît un développement important. Elle fait donc partie intégrante de l'agglomération de la bande littorale qui s'étend de Nice à Cannes.

La commune est bordée au nord et à l'est par Villeneuve Loubet, au sud par Antibes et à l'ouest par Valbonne.

Périmètre de la CASA (communes en gris) et du parc d'activité de Sophia Antipolis (hachures rouges)



A.1.2 | Contexte urbain

La commune de Biot est située au-dessus de l'autoroute A8, grand axe Est-Ouest, reliant l'Italie à Aix en Provence. L'accès à Biot s'effectue depuis les sorties d'Antibes ou Villeneuve-Loubet. La commune bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité aux principales centralités des Alpes Maritimes, qui, conjuguée à un environnement préservé et un cadre de vie d'excellente qualité, en font une commune attractive à la fois pour les actifs et pour les retraités.

La centralité de Biot se concentre autour du « village perché ». Situé en hauteur par rapport au reste de la commune, il constitue le cœur de vie central du territoire.



Biot, village perché ; source : office de tourisme de Biot

La commune s'organise ensuite en plusieurs secteurs :

- Au sud-est, le secteur du Plan et des Prés, le long de la route de la Mer, constitue la première entrée sur la commune depuis Antibes ;
- Au nord du territoire :
 - Les Issarts / Saint-Julien ;
 - La Vallée Verte / les Soullières : ce secteur est doté d'un fort passé agricole qui marque aujourd'hui l'identité du quartier ;
 - Bois Fleuri ;

Ces trois secteurs sont à dominante pavillonnaire, organisés en lotissement ou caractéristiques d'une densification pavillonnaire au coup par coup de l'ancienne trame viaire rurale.

Le type d'habitat constitue l'identité de « village jardin » qui caractérise en partie l'identité de la commune.

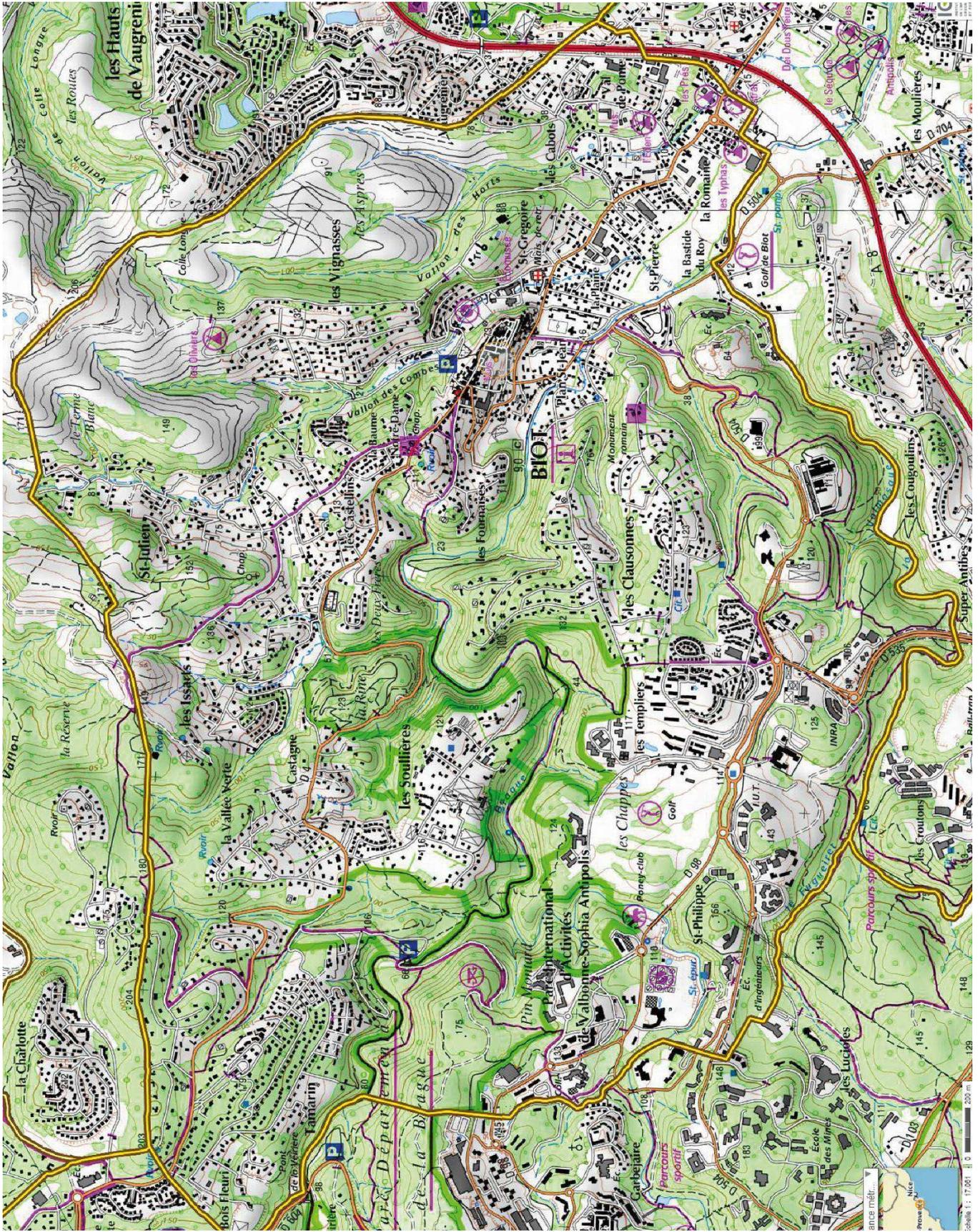
Ces secteurs résidentiels sont encadrés par de grands massifs boisés, gages d'un cadre de vie privilégié dans un environnement naturel.

- Le sud-ouest de Biot est occupé par le parc d'activités de Sophia Antipolis, plus importante technopole de France et d'Europe. Située en grande partie sur la commune de Biot, Sophia Antipolis constitue un site préservé exceptionnel de plus de 2 000 hectares entre mer et montagne. Référence internationale des parcs scientifiques, la réussite de cette technopole a été insufflée par la création d'un modèle de développement économique et de recherche, dans un cadre naturel et multiculturel. La commune de Biot comprend ainsi sur son territoire des entreprises de renommée mondiale dans le domaine de la recherche et du développement.

Le quartier de Saint-Philippe, concentre à la fois l'activité liée à Sophia Antipolis, mais également de l'habitat collectif et pavillonnaire.



Sophia Antipolis ; source : Citadia



A.1.3 | Contexte paysager du territoire

La commune de Biot présente un relief contrasté avec une altitude oscillant entre 3m et 208m. Ce relief est un élément marquant du paysage local. Le cours d'eau de la Brague s'écoule dans ce secteur au travers des collines dans la partie médiane de la commune.

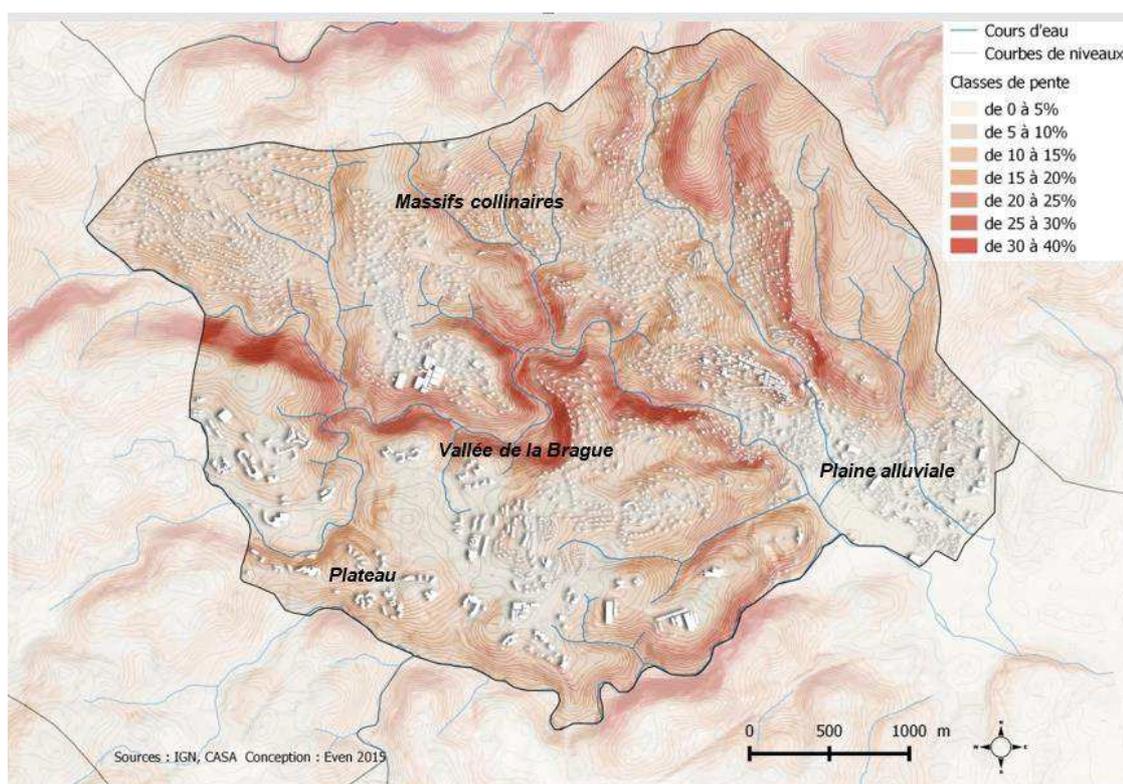
Plusieurs ensembles distincts caractérisent le territoire :

- **La vallée de la Brague**, en amont du village, présente un caractère encaissé avec des dénivelés de l'ordre de 60-80 m environ. Elle ne présente pas, ou peu, d'espaces plats en bordure de la rivière. Le talweg est à une altitude de 80 m au point le plus en amont de la commune et à 20 m environ au niveau du village.
- **La plaine alluviale de la Brague** qui se situe à l'aval du centre ancien. La Brague coule alors dans une plaine large de 500 à 1000 m et quasiment plane, avec une altitude comprise entre 10 et 20 m. Elle n'est « encaissée » que 2-3 m.
- **Les massifs collinaires**, au nord de la Brague, descendent en pente douce depuis les points hauts situés sur la limite

nord de la commune (200 m) jusqu'à la vallée de la Brague (120 m). De nombreux vallons secs, orientés nord-sud, viennent entrecouper ces collines, avant de rejoindre la vallée.

Au nord-est de cette partie du territoire, se trouve le vallon des Combes, qui isole le massif des Aspres du reste du territoire communal et dont le point culminant se situe au Terme Blanc (200 m).

- **Les marges du plateau de Valbonne**, délimité au nord par la vallée de la Brague, au sud par celle de la Valmasque et à l'est par un coteau en pente moyenne situé en bordure de la plaine alluviale de la Brague, a une altitude moyenne comprise entre 110 et 130 m. Ce plateau est découpé par quelques vallons secs, ainsi que par la vallée de la Bouillide à l'est, qui est relativement encaissée.



1.3.1. Les unités paysagères

- *Les espaces collinaires*

Situées en limite nord de la commune, les collines boisées, qui dominent l'étroite et profonde vallée de la Brague, sont perceptibles depuis de nombreux lieux de la commune. L'urbanisation diffuse des quartiers du Bois Fleuri et de la Vallée Verte, qui se localise principalement sur les replats et les premières pentes de ces reliefs, reste encore peu perceptible en raison d'une masse végétale importante. L'équilibre bâti/végétal est une donnée importante qui conditionne l'identité de la commune.

Le quartier des Soulières, qui se trouve dans la partie ouest du territoire communal, est perceptible en raison de sa situation géographique : c'est un promontoire entre deux méandres de la Brague. Ce quartier est en pleine mutation, puisque les serres laissent progressivement la place à une urbanisation de type pavillonnaire.

Le massif des Aspres au nord et nord-est de la commune constitue un paysage d'une valeur environnementale exceptionnelle. Très perceptible à l'échelle du grand paysage, il offre de larges vues sur les reliefs de l'arrière-pays et le littoral.

Le coteau des Aspres (les Vignasses), au pied du massif du même nom, offre un vis-à-vis important sur le vieux village et le quartier St Julien. Très perceptible, notamment depuis le village, l'urbanisation diffuse qui s'y développe, est rapidement limitée par les fortes pentes du vallon des Horts. On distingue des « poches » non bâties qui agissent en tant que respiration.

- *La Brague*

La vallée de la Brague et les coteaux boisés qui la dominent, sont des éléments forts du paysage communal. Outre la richesse écologique de ces lieux, ils génèrent une ambiance naturelle intervenant dans les perceptions et l'identité communales.

- *Le village*

L'éperon du vieux village, qui constitue le prolongement sud de l'ensemble collinaire situé plus au nord, présente un versant très pentu côté nord et un versant avec une pente plus douce jusqu'à la Brague au sud. Très perceptible, le village et son socle constituent l'un des repères identitaires de la commune. Par ailleurs, le parc du Dom des

Aspres à l'est, les Aspres et la forêt de la Baume au nord, ainsi que le coteau boisé du Moulin Neuf et de la Chèvre d'Or, participent à la « mise en scène » du village et de son socle, confirmant la perception du village perché entouré de verdure.

- *Le plateau de Valbonne et la technopôle de Sophia*

Les marges du plateau de Valbonne, dans la partie sud de la commune, constituent un élément paysager fort, non seulement à l'échelle de la commune, mais aussi du département. Directement concernée par la technopôle de Sophia Antipolis, cette partie du territoire, présente une occupation du sol spécifique. Au sein de cette entité paysagère, se trouve le quartier Saint Philippe.

1.3.2. Sensibilités paysagères

Les points de vue sont les secteurs d'où est visible territoire et où les enjeux d'intégration paysagère sont prioritaires.

Les perspectives et points de vue sur le village

Le village de Biot est un véritable marqueur du paysage communal. Il s'agit d'un élément identitaire fort, visible principalement depuis la partie sud du village.

La silhouette du village se détachant avec un socle offre une plus-value au paysage.



Vue depuis la D4 sur le village de Biot – crédit : Citadia



Vue sur le village perché depuis la route de la Mer – crédit Even

La visibilité sur le village a fortement évolué depuis ces dernières années. En effet, les paysages environnant ont fait l'objet de profondes mutations. Ceux-ci étant majoritairement agricoles il y a quelques années.

La localisation stratégique du village au sein de la commune permet au centre historique de bénéficier de perspectives visuelles sur de grands paysages (le domaine des Aspres, les Clausonnes, le bord de mer).



Perspectives visuelles – crédit : PLU

Les perspectives et points de vue lointains

La commune de Biot dispose d'un relief particulier marqué en certains endroits. Ce relief et la masse végétale différentes entraîne une diversité de vue et de visibilité.

Ainsi, certains quartiers sont très perceptibles du fait d'un relief plat ou d'une position en hauteur : le village perché, les Vignasses, St Philippe ou encore le Plan St-Pierre.

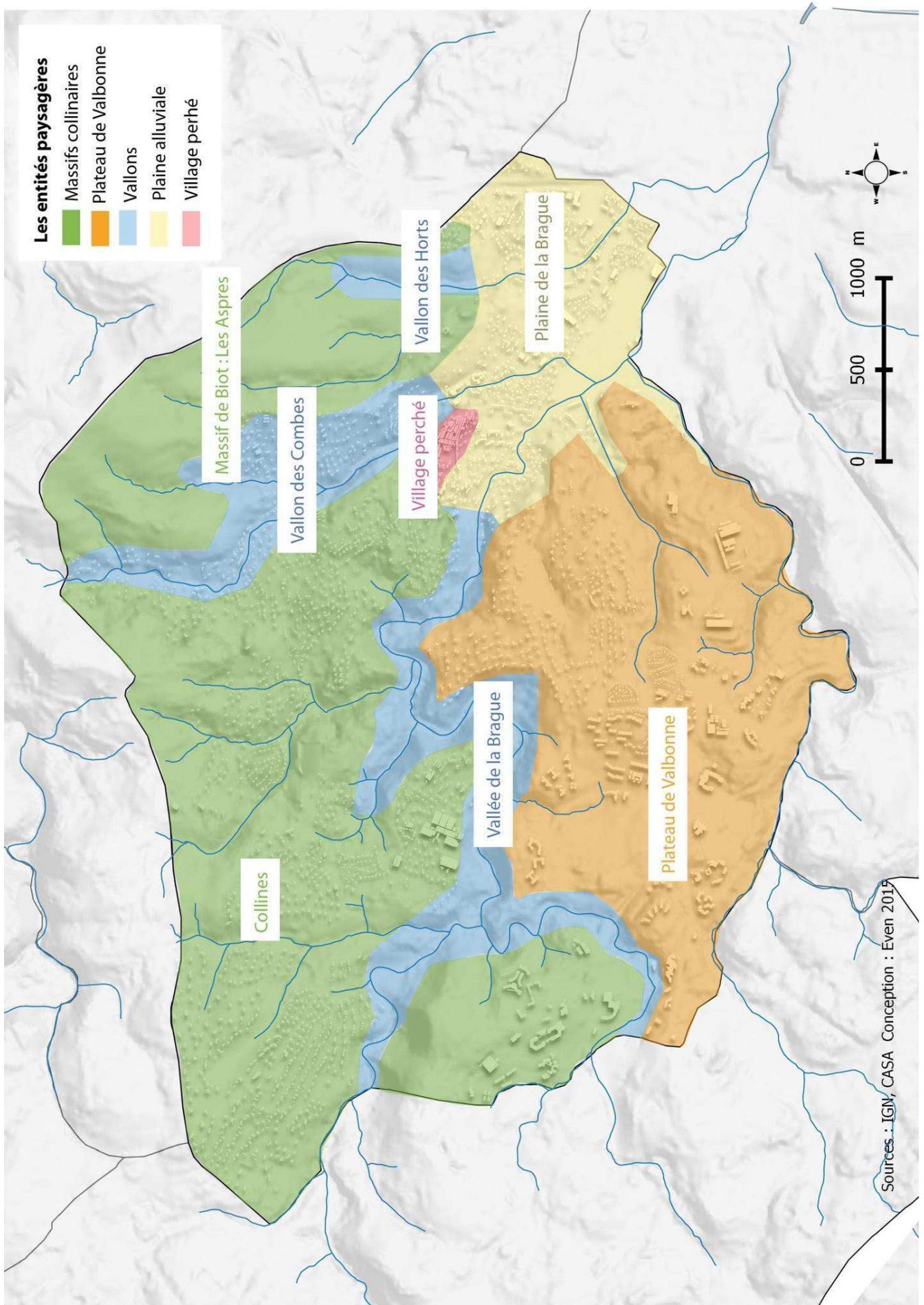


Plan St Pierre – crédit : google map

De plus, la commune implantée sur un relief collinaire doux de moins de 200 m présente une visibilité sur les massifs et la mer. Ces vues mer sont constatées sur le haut des Vignasses, dans le secteur des Cabots, de St-Philippe et sur Bois Fleuri.



Vue mer depuis les Vignasses – crédit : Citadia



A.1.4 | Contexte et enjeux patrimoniaux du territoire

1.4.1. Les sites classés et inscrits

Les sites classés ou inscrits sont des espaces ou formations naturelles remarquables dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

La commune ne possède pas de site classé.

L'éperon du vieux village de Biot est un site inscrit. Le vieux village est caractérisé par un ensemble de bâtiment typique de la Provence. Il dispose de nombreux éléments patrimoniaux, fontaines et petites places qui offre au lieu un cadre particulier. Le village de Biot se constitue d'une cité intramuros, issue de la Renaissance. Elle se compose de rues parallèles les unes aux autres, mises en relation par de petites rues ou des passages transversaux. Ce système orthogonal est ponctué d'espaces publics, rappelant les tissus italiens. Le tissu urbain, issu du XV^{ème} - XVI^{ème} siècle, s'étend jusqu'à la rue St Sébastien, au Nord-Ouest, et se ferme au Sud par la porte des Migraniers et la porte des Tines.

Une autre partie du tissu urbain est identifiée au Sud Est du village.

Accolé au centre ancien, cette partie s'est développée en contre bas et constitue un petit quartier. Elle se raccorde au centre ancien part un

passage avec la rue de l'Airette et une ruelle sinueuse appelée « Chemin de Ronde ». Le chemin de Ronde est la rue principale qui permet de desservir le secteur et d'accéder à une place publique : la place Marius Auzias.

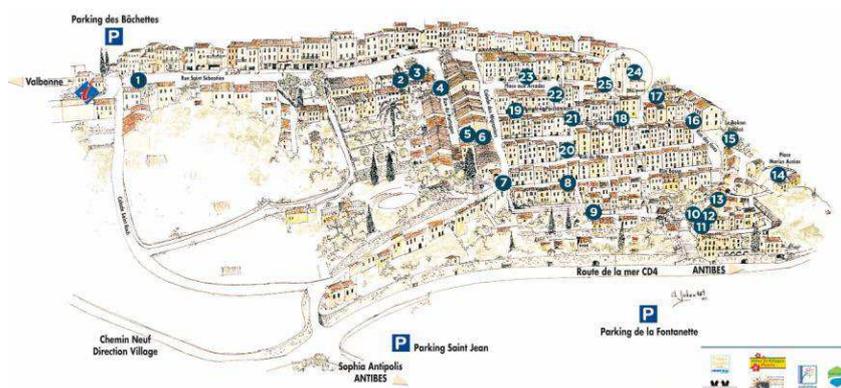
Le centre ancien est desservi par la rue Saint Sébastien, autour de laquelle s'est cantonnée et structurée une urbanisation dense.

Dans le prolongement du centre historique, elle est actuellement l'artère principale du village.

Ces différentes parties ont permis la construction du village au cours du temps.

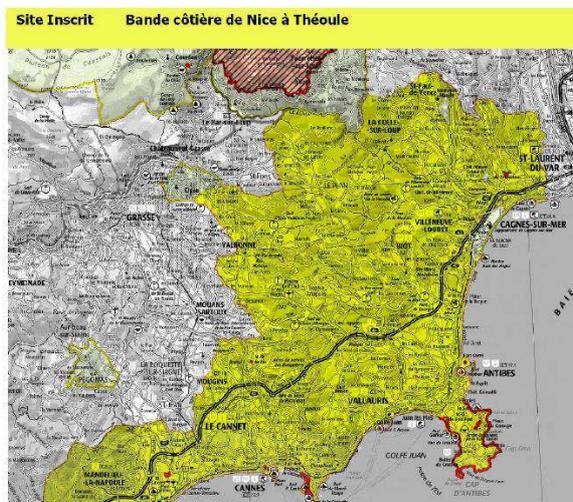
Le village est composé d'éléments patrimoniaux spécifiques tel que les places à arcades et les portes :

- La place des Arcades ; Les arcs sont de formes variées, en demi-cercle ou en ogive. Le sol des arcades, formé de galets posés sur chant, est une « calade », dont le principe est également originaire d'Italie. Sur cette place se trouvent à l'origine les demeures des notables.
- La porte des Tines : l'un des trois accès ménagés dans la nouvelle muraille, élevée de 1565 à 1566 sur les vestiges de l'enceinte médiévale.
- La porte des migrainiers.



Village perché- crédit : office du tourisme

L'ensemble de la commune est concerné par le site inscrit de la « bande côtière de Nice à Théoule », littoral remarquable par son histoire riche et son environnement. Il englobe plusieurs communes.



1.4.2. Les monuments historiques

Trois monuments historiques sont répertoriés sur la commune :

- La chapelle Saint-Roch ;



Chapelle St Roch– source : DRAC PACA

- La Tour de la chèvre d'Or



Tour de la chèvre d'or– source : Wikipédia

- L'église Marie Madeleine.



Eglise Marie madeleine– crédit : Citadia

1.4.3. Le patrimoine remarquable

On recense aujourd'hui sur le territoire communal, plusieurs édifices ou bâtiments, en état ou en ruines, témoins de l'évolution de Biot. Porteurs de symboles, ces éléments identitaires constituent le patrimoine architectural de la commune.

- Le Domaine des Aspres

Datant des années 1920, ce domaine, qui recouvre une superficie de 70 000 m², se situe à l'Est du village de Biot, et plus précisément dans la partie Sud du massif des Aspres. Il est accessible depuis le chemin des Cabots.

- Le petit bâti : le four communal de Biot (rue de la Poissonnerie), le moulin du pont de Biot (près du pont Muratore), puits à roue /norria, lavoirs (4)

- Le patrimoine religieux

La commune de Biot dispose d'un patrimoine religieux riche, reflet de différentes époques.

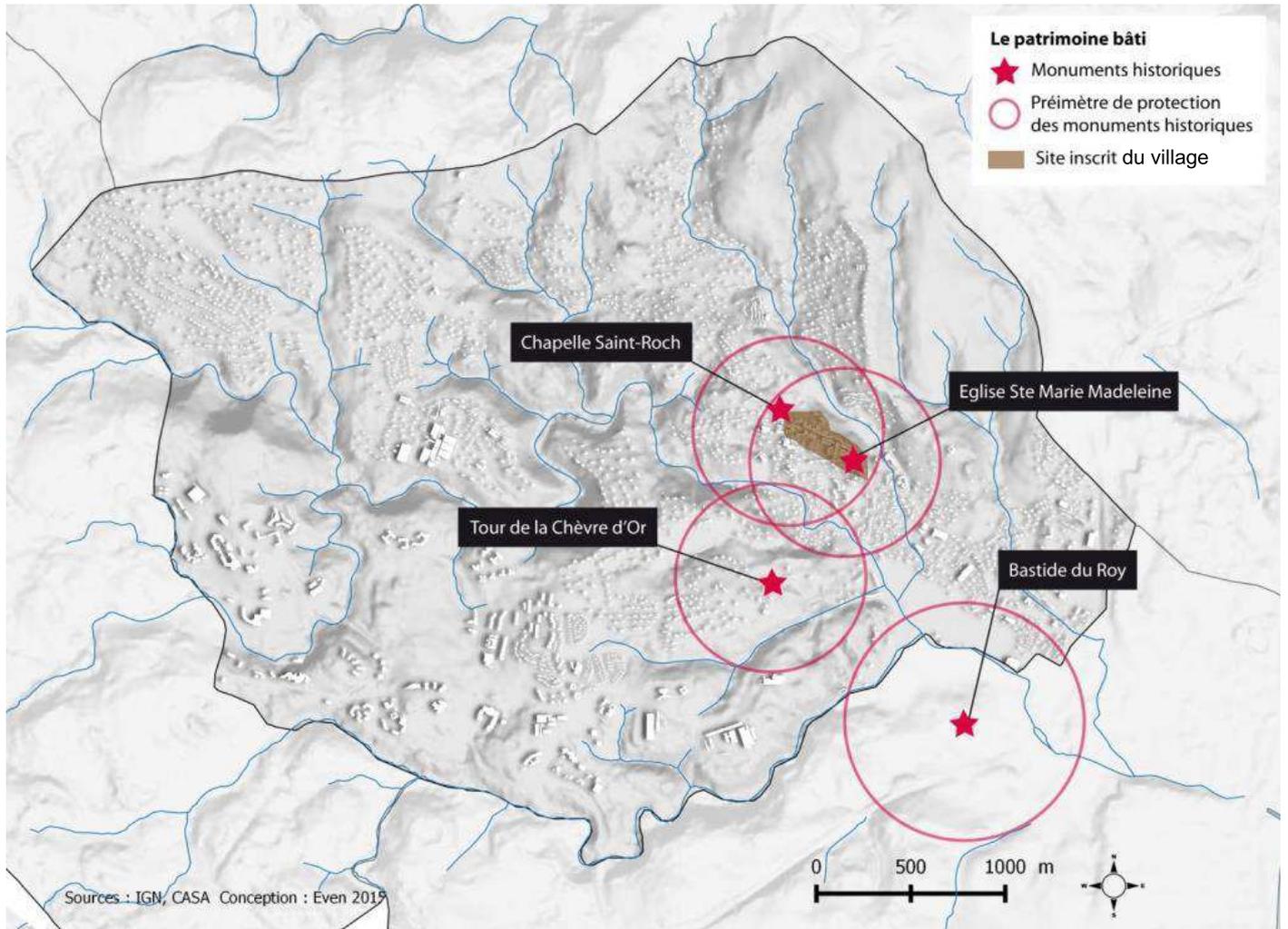
Eglises, chapelles et oratoires sont répartis sur l'ensemble du territoire dont la chapelle Saint-Julien, Saint-Jean, Saint-Pierre, Saint-Eloi, Notre-Dame et la chapelle des pénitents blancs dans le centre du village.



Chapelle notre Dame



Chapelle des Pénitents blancs –



Source : PLU

A.1.5 | Contexte viaire

1.5.1. Les entrées de ville

La commune de Biot dispose de trois principales entrées de commune différentes.

- L'entrée sur la RD4 depuis Antibes

L'entrée de ville se situe sur la route de la mer entre les communes de Biot et Antibes. Elle est matérialisée par un rond-point constitué d'oliviers. Cette entrée est relativement arborée mais peu marquée.



Entrée de commune depuis Antibes – crédit : Citadia

- L'entrée depuis la D535 depuis l'autoroute

Cette entrée de territoire est en cours de renouvellement du fait de l'arrivée prochaine du TCSP. Cette entrée de territoire est indiquée comme l'entrée sur Sophia- Antipolis. Elle est caractérisée par des espaces très arborés.



Entrée sud de commune sur le secteur de Sophia

- L'entrée sur la RD4 depuis Valbonne

Cette entrée est très peu marquée (petit panneau commune de Biot). L'entrée de commune est peu mise en valeur.



Entrée de commune depuis la D4 – crédit : Citadia

- Les entrées de village

Les entrées de village sont aussi à distinguer :

* Deux sont distinctes lorsque l'on arrive des parkings, situés au Nord du village avec des accès piétons.

L'entrée la plus pratiquée est celle qui nous permet d'accéder à la rue Saint Sébastien.

Le second accès, par la calade du cimetière, est moins attractif. Il longe le cimetière et permet d'accéder au village par une voie fortement pentue, sans pallier « de repos ».

* Deux autres entrées, situées au Sud permettent d'accéder au village : par la porte des Mignaniers ou par la porte des Tines.

1.5.2. Réseaux et circulations viaire

La commune de Biot est située au - dessus de l'autoroute A8, grand axe Est-Ouest, reliant l'Italie à Aix en Provence. L'accès à Biot se fait depuis les sorties Antibes ou Villeneuve-Loubet. Depuis l'autoroute, la desserte de la Commune s'effectue au Sud de Biot par deux axes majeurs : les RD 504 et RD4 (ou Route de la Mer).

A ces axes principaux se connectent des voies inter-quartiers. La RD4 dessert le Sud de la ville et traverse son centre en direction de Valbonne.

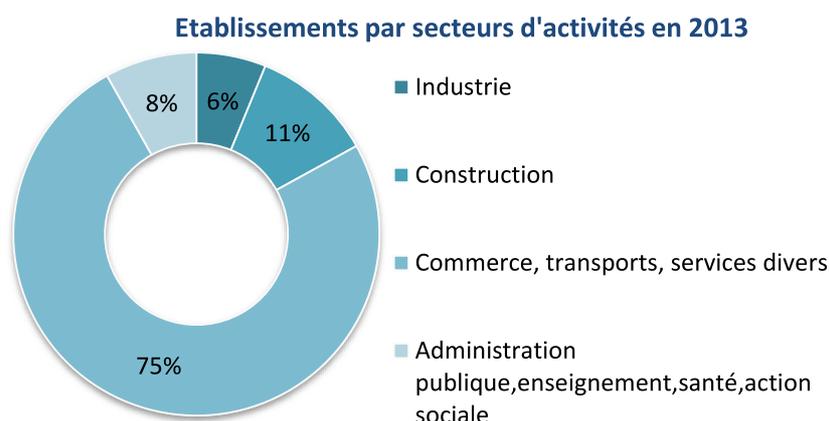
La commune de Biot est également desservie par la route d'Antibes au sud-est du territoire, secteur du Plan. La D535 relie quant à elle Saint Philippe à la commune de Vallauris, plein Sud.

A.1.6 | Contexte économique du territoire

1.6.1. Secteurs d'activités

La commune de Biot, suivant la tendance nationale à la tertiarisation de l'économie, voit son secteur du commerce, des transports et des services occuper plus de la moitié des entreprises et établissements présents.

Concernant le secteur de l'industrie, les entreprises qui y sont présentes sont principalement inscrites dans le secteur du bâtiment et de la construction (maçon, électricien, ...).



1.6.2. Un tissu d'entreprise jeune

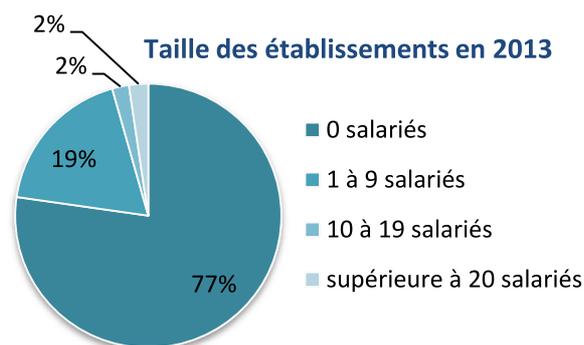
En 2014, plus de la moitié (53 %) des entreprises installées sur la commune de Biot (740 entreprises) le sont depuis plus de 5 ans.

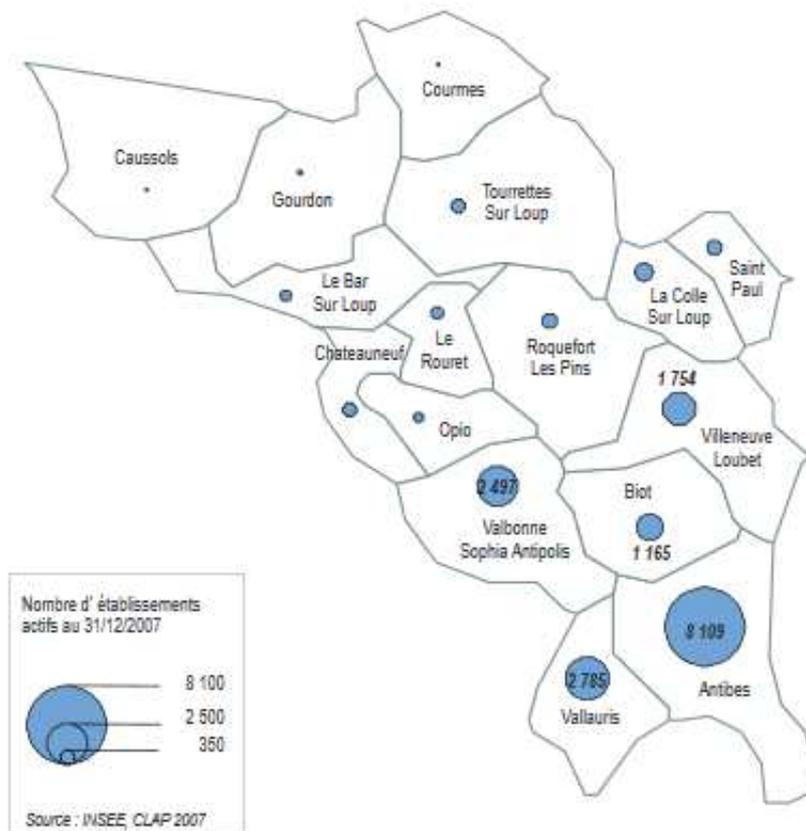
Moins du quart des entreprises (279 unités) est implanté ou créé depuis moins d'un an et un peu plus du quart des entreprises (377 unités) est installé depuis 2 à 5 ans.

1.6.3. Un tissu économique de petites entreprises

77 % des établissements économiques sont uniquement liés à leur(s) chef(s) d'entreprise et ne comptent aucun salarié. 19 % des établissements regroupent entre 1 et 9 salariés.

Ainsi, près de 96 % des établissements ne comptent aucun ou moins de 10 salariés quand seulement 2% des établissements emploient entre 10 et 19 salariés et seul 2%, plus de 20 salariés.





Nombre d'établissement - Source : PLH CASA

1.6.4. L'artisanat, véritable valeur ajoutée pour une commune tournée vers les métiers d'art

Labellisée ville du « tourisme créatif », les ateliers font la renommée de la commune et participent à la vie économique et culturelle de Biot, considérée comme la « Cité Verrière ».



Si la dernière poterie, La Poterie Provençale, a fermé ses portes en 2011, quatre céramistes développent une verrerie contemporaine. Dix verriers indépendants travaillent dans leurs ateliers. Six verreries sont ouvertes au public, dont La Verrerie de Biot qui a reçu le label Entreprise du Patrimoine Vivant en 2007.

Quatre orfèvres et joailliers sont installés à Biot, à cela s'ajoute des maroquiniers, ferronniers, photographes, illustrateurs, graphistes.

1.6.5. Offre touristique

Située au cœur de la Côte d'Azur, entre Nice et Cannes, dominant la Méditerranée, Biot, possède une identité forte, héritée d'un passé riche en événements historiques, d'un patrimoine culturel et artistique surprenant. Le musée national Fernand Léger en est l'un des témoins prestigieux. La "cité

verrière" abrite par ailleurs depuis plus d'un demi-siècle les plus grands noms parmi les maîtres-verriers. L'activité du verre biotoise est devenue un véritable mouvement artistique et artisanal, et contribue à la renommée de la ville dans le monde entier.

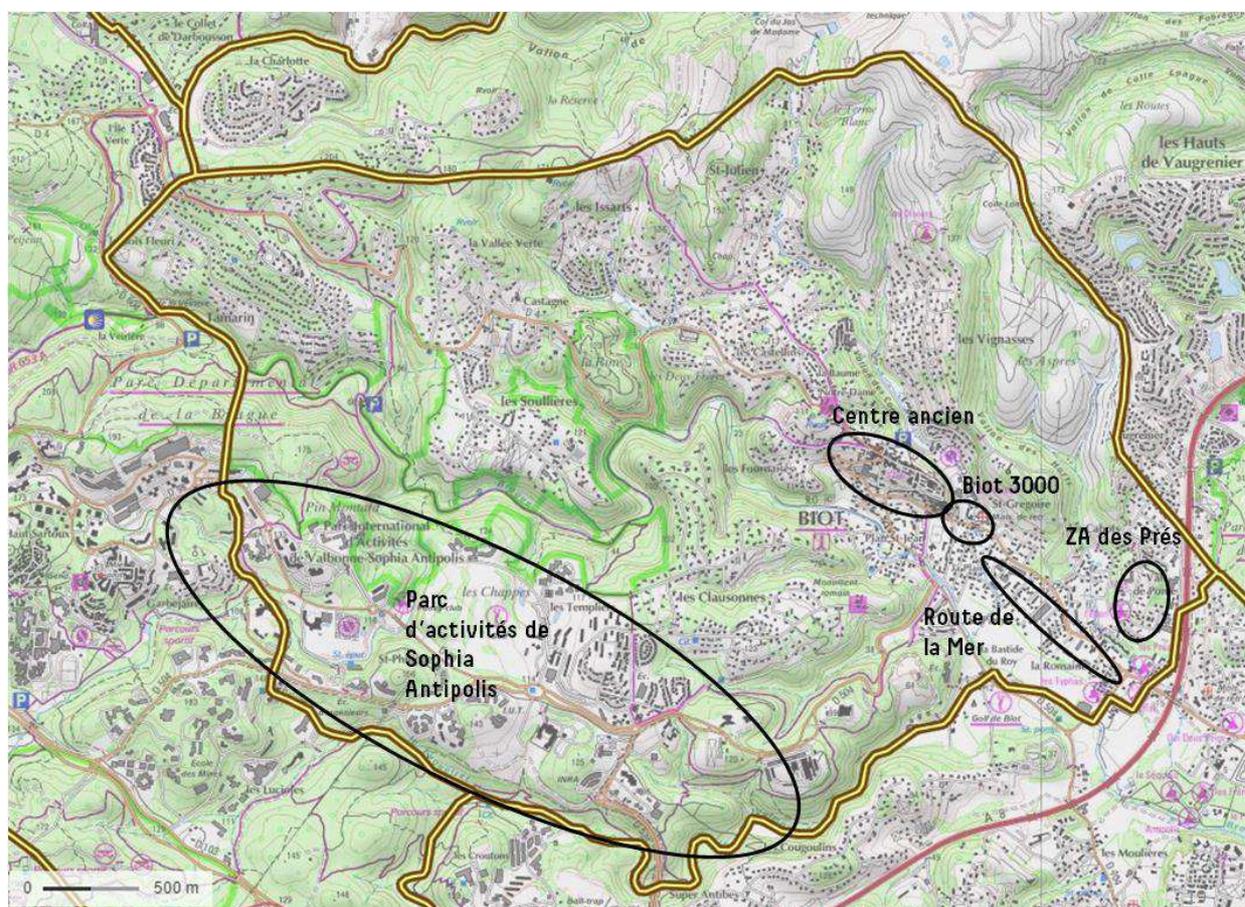
Forte de son identité artistique qu'elle doit à son histoire et à ses 80 créateurs, Biot propose désormais une nouvelle expérience créative. En adhérant au Creative Tourism Network, elle fait le pari d'un tourisme plus participatif en misant sur des expériences créatives dans les ateliers de ses artistes et artisans d'art. Elle se positionne ainsi, après Paris comme la deuxième destination Creative friendly française, aux côtés de villes internationales telles que Barcelone, Rome, ou Santa Fe.

Cette démarche innovante renforce l'image culturelle dynamique de la ville et permet une réelle interactivité entre touristes et résidents.

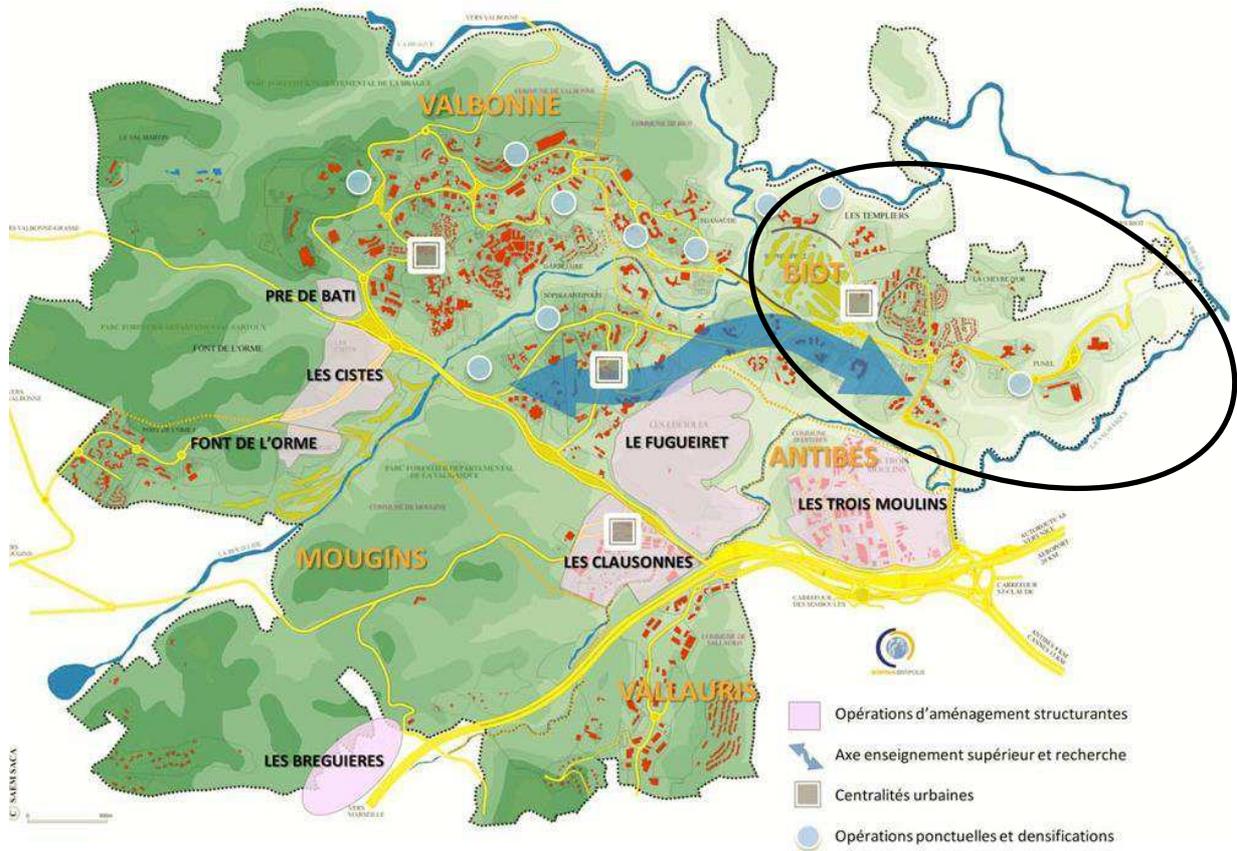
La commune compte aujourd'hui cinq établissements hôteliers, un camping, et trois hébergements collectifs (deux résidences de tourisme et hébergement assimilé, et un village vacances : ensemble d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances et de loisirs).

De par sa faible capacité d'accueil en hébergement, le tourisme ne constitue pas l'activité principale de la commune, même si Biot bénéficie de l'attrait méditerranéen des Alpes Maritimes.

1.6.6. Spatialisation des pôles économiques



Zoom sur le périmètre du Parc d'activité de Sophia Antipolis et son emprise sur BIOT :



A.1.7 | Les grandes ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, zoom sur les ambitions en lien avec le RLP

A intégrer une fois PADD débattu

A.2 | Contexte réglementaire

Le Règlement local de publicité est élaboré en prenant en compte le contexte réglementaire national dans lequel s'inscrit la commune.

Au regard de cette nouvelle réglementation, la commune est soumise à la fois :

- Aux dispositions relatives à la notion d'agglomération/hors agglomération
- Aux dispositions relatives aux périmètres environnementaux et urbains spécifiques
- Aux dispositions spécifiques liés à la taille des différentes agglomérations de la ville

A.2.1 | Les périmètres « d'agglomération »

La notion d'agglomération, au sens du Code de la Route, constitue « l'espace sur lequel sont regroupés des immeubles bâtis et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet, le long de la route qui le traverse ou le borde ».

En dehors de « l'agglomération », toute publicité et pré-enseigne autre que dérogatoire est interdite.

Les arrêtés municipaux annexés au projet de RLP précisent les limites juridiques du périmètre d'agglomération.

Toutefois, il est à noter que la « réalité physique » de l'agglomération prévaut sur la « réalité formelle », peu importe l'existence ou non des panneaux d'entrée et de sortie et leur positionnement par rapport au bâti (CE, sect., 02/03/1990, Sté Publi-system, req. n°68134). La zone agglomérée doit présenter une certaine densité.

La commune de BIOT est concernée par la réglementation relative aux agglomérations « **de moins de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants** » et de « **plus de 800 000 habitants** » (métropole NCA).

La réglementation nationale de publicité définit des prescriptions spécifiques sur les secteurs suivants :

Ainsi, en pratique, « l'espace bâti est caractérisé par (extrait du Porter à connaissance de l'Etat) :

- Un espacement entre bâtiments de moins de 50 mètres,
- Des bâtiments proches de la route,
- Une longueur d'au moins 400 mètres,
- Une fréquentation significative d'accès riverains
- Des aménagements qui marquent le passage d'une zone non habitée vers une zone habitée ».

Les enjeux du RLP prendront donc en compte les **périmètres physiques réels des agglomérations, tels qu'ils existent aujourd'hui.**

A.2.2 | Les périmètres urbains et environnementaux règlementaires

Plusieurs secteurs font l'objet d'une réglementation spécifique au niveau national.

En effet, toute publicité est interdite :

- **Les interdictions absolues** (article L 581-4 du Code de l'Environnement et R581-22)
 - Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
 - Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
 - Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
 - Sur les arbres.

Par ailleurs, de manière générale : « dans les EBC et dans les zones naturelles du PLU, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, les publicités apposées au sol sont interdites ».

- Au sol « si les affiches qu'elles supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express » (Art. R.581-31, alinéa 2)
- Sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;

- Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;
- Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
- Sur les murs de cimetière et de jardin public.
- Les **interdictions relatives**, le RLP pourra déroger aux interdictions (L.581-8 de la CE, modifié en juillet 2016)
 - Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
 - Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du même code ;
 - Dans les parcs naturels régionaux ;
 - Dans les sites inscrits ;
 - A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;
 - Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;
 - Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.



Les 2 publicités murales sont en covisibilité avec l'église classée. La première (en bas) est dans le même champ de vision : un observateur peut voir en même temps la publicité et l'église. La seconde (en haut) est visible de l'église et réciproquement.

Extrait Guide du ministère de l'écologie – 2012

Illustration de la notion de covisibilité dans le périmètre de 500m autour des monuments historiques

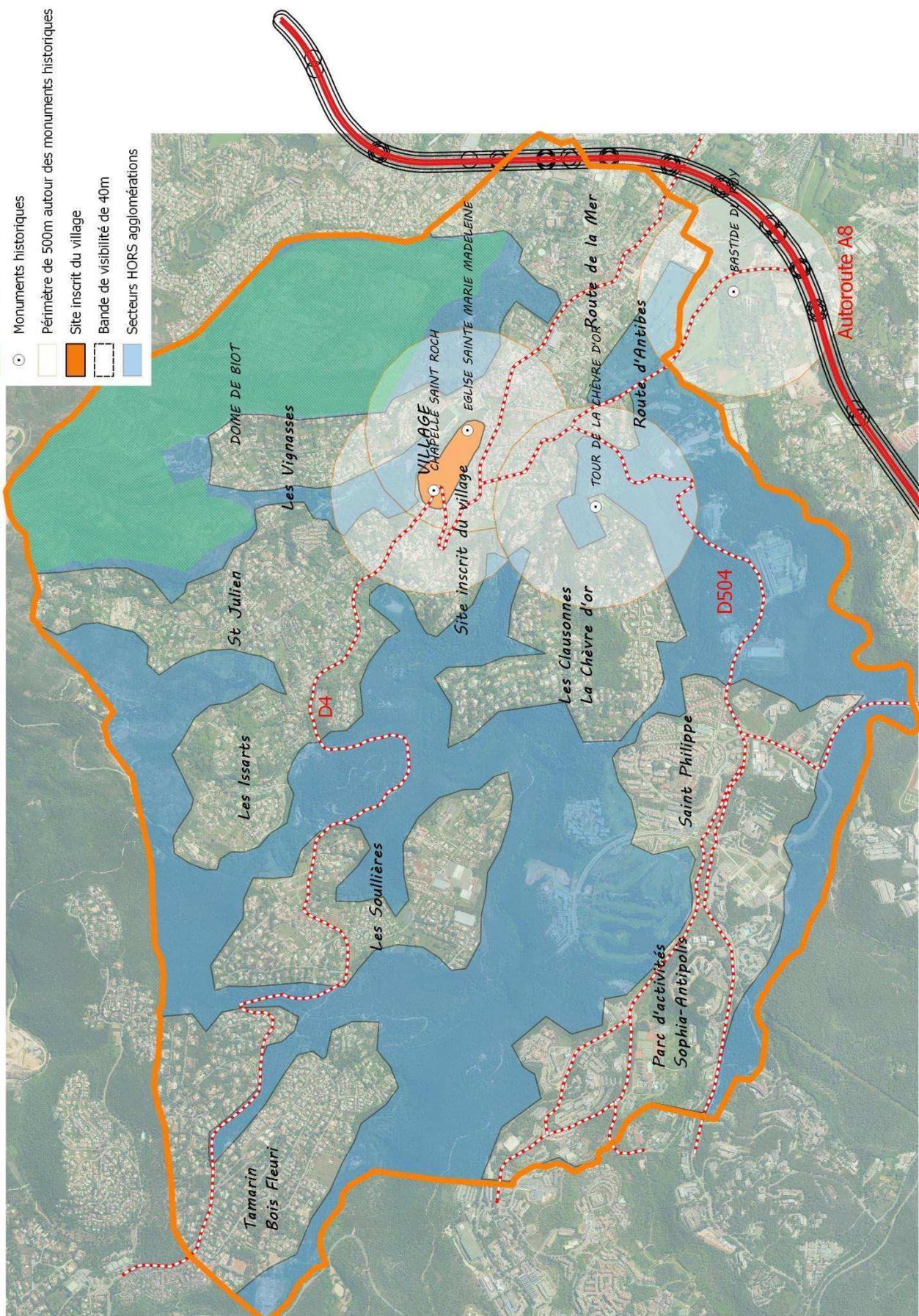
La commune de BIOT est concernée par certains de ces périmètres :

	Nom des sites concernés sur la commune
Interdictions absolues	
Monuments historiques (classés et inscrits)	3 monuments historiques sur Biot : <ul style="list-style-type: none"> - Chapelle Saint Roch - Eglise sainte Marie Madeleine - Monument de la Chèvre d'Or
Autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express	A8
EBC	Oui
Interdictions relatives	
Abords monuments historiques (classés et inscrits) – périmètre de 500m	Les 3 monuments historiques + Périmètre du monument historique de la Bastide du Roy
Sites inscrits	« Bande côtière de Nice à Théoule » (site inscrit) > soit l'ensemble de la commune de BIOT « Village de Biot » (site inscrit)
Sites Natura 2000	« Dôme de Biot » ZSC

Sans dérogation par le nouveau RLP, les dispositifs de type publicités et préenseignes sont interdits sur l'ensemble de la commune, car totalement inscrite au sein du site inscrit de « la bande côtière de Nice à Théoule ».

Synthèse des périmètres réglementaires - Territoire de BIOT (06)

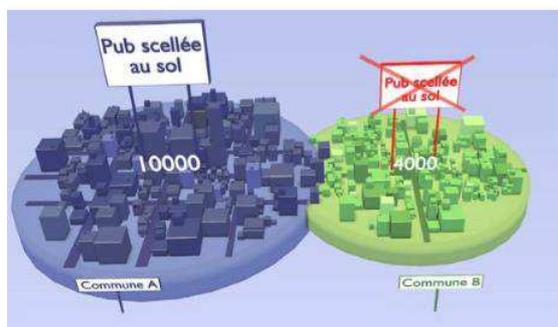
-  Commune du site inscrit de la "bande cotière"
-  Site Natura 2000
-  Monuments historiques
-  Périmètre de 500m autour des monuments historiques
-  Site inscrit du village
-  Bande de visibilité de 40m
-  Secteurs HORS agglomérations



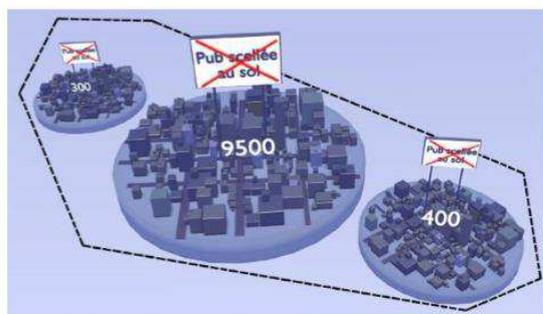
A.2.3 | Les règles relatives à la taille des agglomérations

La notion « géographique » d'agglomération doit être distinguée de la notion « démographique » d'agglomération.

Constitue une agglomération unique un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et implantés sur deux communes distinctes, même si l'une jouxte l'autre. Lorsque la commune est composée de plusieurs agglomérations, la population doit être décomptée dans chacune d'entre elles. (Source : guide du ministère de l'écologie).



Bien que la zone agglomérée (continue) se situe sur les communes A et B, la population de l'agglomération s'apprécie dans les limites de chaque commune. Les dispositifs publicitaires installés dans la commune B sont donc soumis aux règles applicables aux agglomérations de moins de 10 000 habitants. Dans cet exemple, les communes ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, les dispositifs publicitaires scellés au sol sont interdits.



La population de la commune (pointillée) est supérieure à 10 000 habitants, mais les agglomérations qui la composent comptent chacune moins de 10 000 habitants. Les dispositifs publicitaires situés dans chacune de ces agglomérations sont soumis aux règles applicables dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants. Dans cet exemple, la commune ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, les dispositifs publicitaires scellés au sol sont interdits dans chaque agglomération.

Les règles nationales distinguent plusieurs types d'agglomérations :

- les agglomérations de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ;

- les agglomérations de moins de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ;
- les agglomérations de plus de 10 000 habitants,
- les agglomérations appartenant à une unité urbaine de plus de 800 000 habitants

La commune de BIOT est concernée par plusieurs agglomérations « de moins de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants » et « de plus de 800 000 habitants ».

L'unité urbaine de Nice à laquelle est intégrée Biot compte environ 940 000 habitants au recensement de 2012.

2.3.1. Principales règles nationales applicables aux publicités et aux préenseignes :

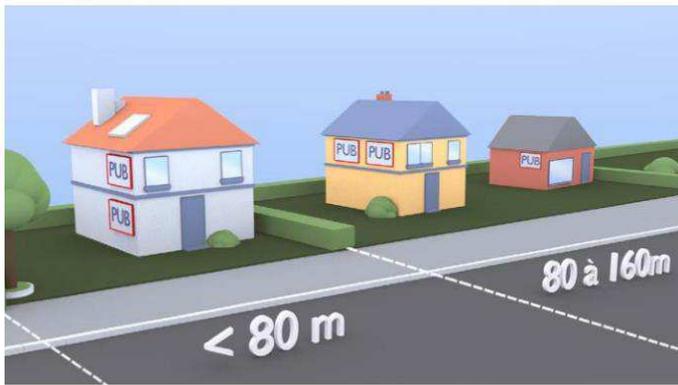
> Uniquement si réintroduction par le RLP dans le site inscrit de la « bande côtière »

- ▶ les préenseignes sont soumises aux mêmes règles que la publicité (L. 581-19 C.env.) ;
- ▶ les dispositifs **sur mur non aveugle sont interdits** ainsi que sur façade comportant une ouverture égale ou supérieure à 0,5 m² (art/ R581-22-2° c. env.)
- ▶ la publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu (art. R. 581-27 C.env.)
- ▶ la publicité non lumineuse ne peut être apposée à moins de 0,50 mètre du niveau du sol (art. R. 581-27 C.env.);
- ▶ la publicité non lumineuse et enseignes murales ne peuvent dépasser les limites du mur qui la supporte, ni, le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit (art. R. 581-27 C.env. et art. R581-60 C.env.) ;

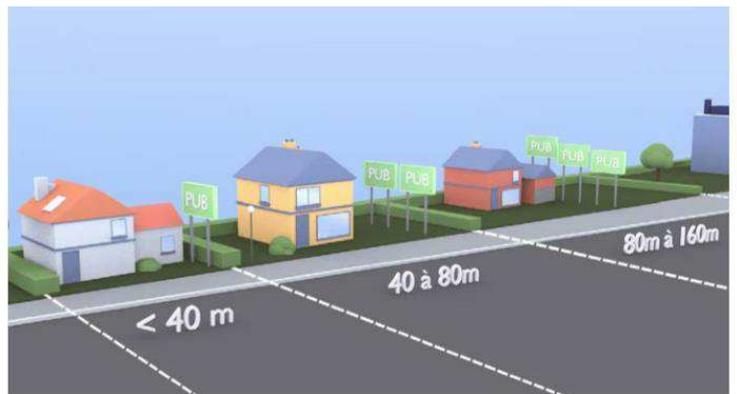


Extrait Guide du ministère de l'écologie – 2012
Illustration de la notion de non dépassement de l'égoût du toit

- ▶ **Dimensions :** 12 m², 8m² pour les dispositifs numériques ou lumineux
- ▶ Dimensions de préenseignes temporaires : 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur. Nombre limité à quatre par opération ou manifestation (R. 581-68 à R. 581-71)
- ▶ **Densité** (R581-25 C. env.)



Deux dispositifs muraux dans l'unité foncière dont la longueur bordant la voie est inférieure ou égale à 80 m à la condition d'être superposés ou juxtaposés. Un dispositif supplémentaire par tranche entamée de 80 m.



Un dispositif dans l'unité foncière dont la longueur bordant la voie est inférieure ou égale à 40 m. Deux dispositifs entre 40 m et 80 m. Un dispositif supplémentaire par tranche entamée de 80 m.

Extrait Guide du ministère de l'écologie – 2012
Types de mobilier urbain concernés par le Code de l'Environnement

- ▶ **Règles d'extinction nocturne :** inexistantes dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, ce qui est le cas de BIOT.
- ▶ Le mobilier urbain peut, à titre accessoire et sous certaines conditions, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par

Sur domaine public :

- 1 dispositif par tranche de 80 m

Sur unité foncières :

- 2 dispositifs muraux dans l'unité foncière dont la longueur bordant la voie est < ou = à 80 m à la condition d'être superposés ou juxtaposés. Un dispositif supplémentaire par tranche de 80 m.

OU

- 1 dispositif au sol dans l'unité foncière dont la longueur bordant la voie est < ou = à 40 m. Un dispositif supplémentaire par tranche de 80 m supplémentaire.

transparence (art. R. 581-42 à R. 581-47 C.env.) ;

- ▶ L'utilisation de véhicules terrestres utilisés ou équipés aux fins essentiellement de servir de support à de la publicité ou à des préenseignes est encadrée (art. R. 581-48 C.env.) ;



Les différents types de mobilier urbain pouvant accueillir de la publicité : l'abribus (à gauche), le kiosque à journaux (au fond), la colonne porte-affiche (à gauche du kiosque), le mât porte-affiche (portant la mention culture) et deux mobiliers recevant des informations non publicitaires à caractère général ou local (portant la mention info) : un de 2 m² (communément appelé sucette) et un de 8 m².

Extrait Guide du ministère de l'écologie – 2012 - Types de mobilier urbain concernés par le Code de l'Environnement

2.3.2. Principales règles applicables aux enseignes :

- ▶ Elles doivent en principe être éteintes entre 1 h et 6 h du matin lorsque l'activité signalée a cessé (R. 581-59 C.env.) ;
- ▶ Les enseignes de plus de 1 mètre carré scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée (R581-64 C. env.) ;
- ▶ Surface maximale autorisée
 - Dispositifs au sol : 12 m²
 - Dispositifs en façade : surface cumulée limitée à 15%, sauf exception (25% si la surface de la devanture commerciale est inférieure à 50 m²)
 - Toiture : 60 m²
- ▶ Hauteur : 8m ou 6,5 m pour les dispositifs au sol
- ▶ Les enseignes en toitures doivent être en lettres et signes découpés.

A.3 | Bilan du RLP en vigueur

A.3.1 | Présentation générale

La commune de BIOT bénéficie d'ores et déjà d'un règlement local de publicité. Celui-ci a été instauré par arrêté municipal le **28 novembre 2010**. Il avait pour objectif de (extrait du règlement du RLP en vigueur) :

- « Réactualiser le règlement en vigueur qui date de 1984.
- Protéger la commune pour son caractère pittoresque et historique, ainsi que son environnement.
- Concilier besoins économiques des entreprises et commerçants d'une part, et les besoins en communication de la municipalité d'autre part ».

A.3.2 | Les zones de publicité

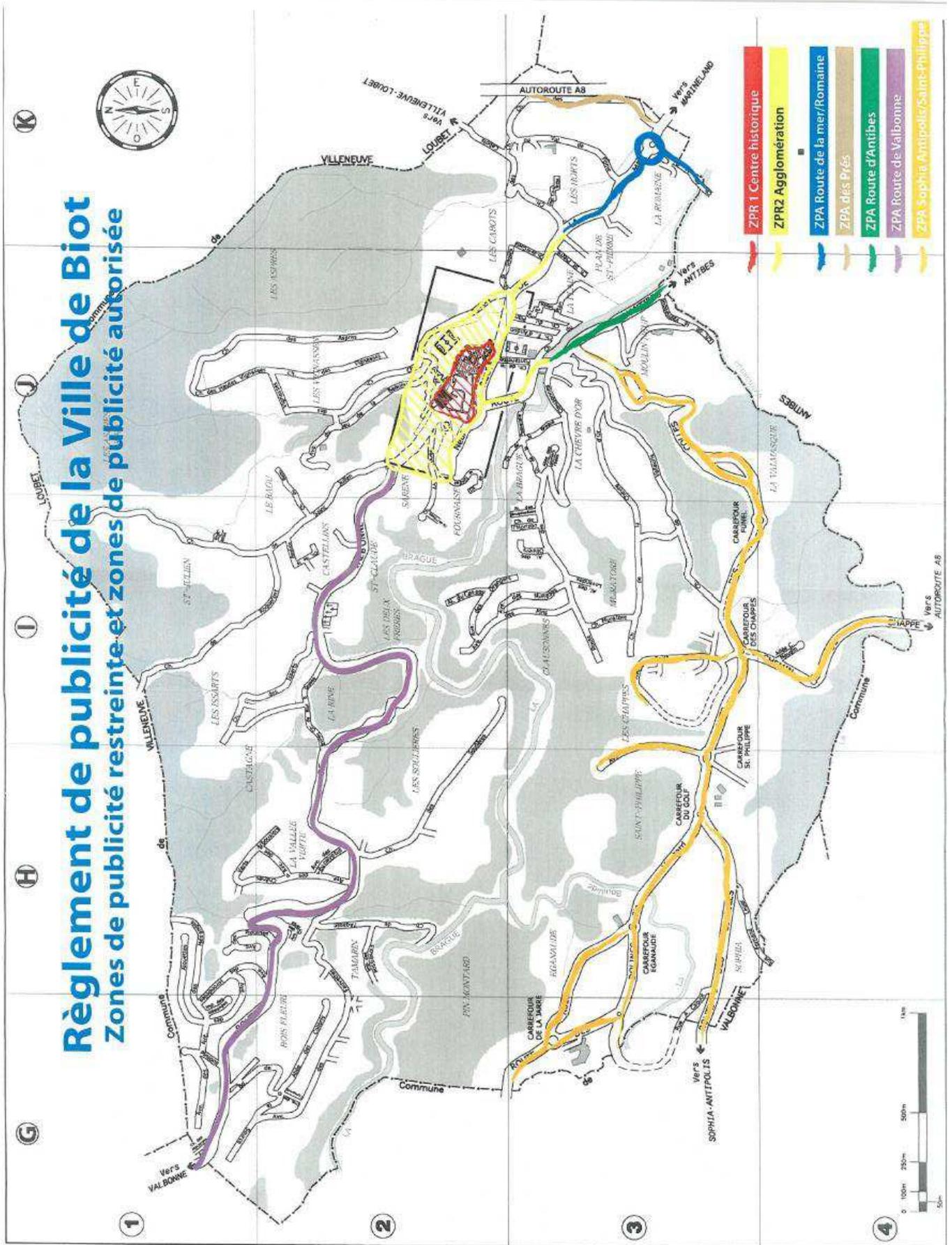
Ce règlement local en vigueur définit 7 zones particulières faisant l'objet de règles spécifiques :

- 2 zones de publicité restreinte
 - o ZPR1 : Centre historique
 - o ZPR2 : Agglomération
- 5 zones de publicité autorisée :
 - o ZPA Route de la Mer / Romaine
 - o ZPA des Prés
 - o ZPA Route d'Antibes
 - o ZPA Route de Valbonne
 - o ZPA Sophia Antipolis / saint Philippe

Conformément à la loi de 1979, les zones de publicité autorisée du RLP en vigueur concernaient des espaces situés hors agglomération.

Règlement de publicité de la Ville de Biot

Zones de publicité restreinte et zones de publicité autorisée



Synthèse des principales règles :

AUTRES Publicité/préenseigne	ZPR1 Centre historique	ZPR2 Agglomération	ZPA Route d'Antibes	ZPA Route de la mer	ZP4 Route de Valbonne	ZPA Technopole	ZPA des Prés
Apposée ou scellée au sol	Interdit	2m ² (nombre : 10)	2m ² (nombre : 3)	Sous convention : 2 m ² (nombre : 8)	2m ² (nombre : 4)	2 m ² (4 avenue Roumanille, 4 avenue St Philippe)	Sous convention : 2 m ² (nombre : 3)
Murale				Hors convention : 4 ou 8 m ² (nombre : 2 et 2)			Hors convention : 8 m ² (nombre : 2)
Sur toiture ou toiture-terrasse	?						
Abribus	Autorisé						
Sur véhicule terrestre	?						
Microaffichage	0,5 m ² (1 par devanture)						

> 2 m² partout sauf ZPA des Prés et ZPA Route de la Mer qui autorise jusqu'à 8 m² pour les dispositifs « non conventionnés ».

> Une densité définie en nombre par zone, spécifique à chaque zone.

A.3.3 | Bilan technique du RLP en vigueur

3.3.1. ZONAGE

Enjeux de la révision du RLP :

- ▶ **Améliorer la lisibilité globale des zonages**
- ▶ **Suppression des ZPA (autorisée) et ZPE (élargie) qui n'ont plus vocation à exister.**

Hors agglomération, les publicités et préenseignes sont obligatoirement interdites (sauf centres commerciaux). C'est la Signalétique d'Information Locale (SIL) qui est utilisée ou les dispositifs dérogatoires pour les activités concernées.

Secteurs concernés :

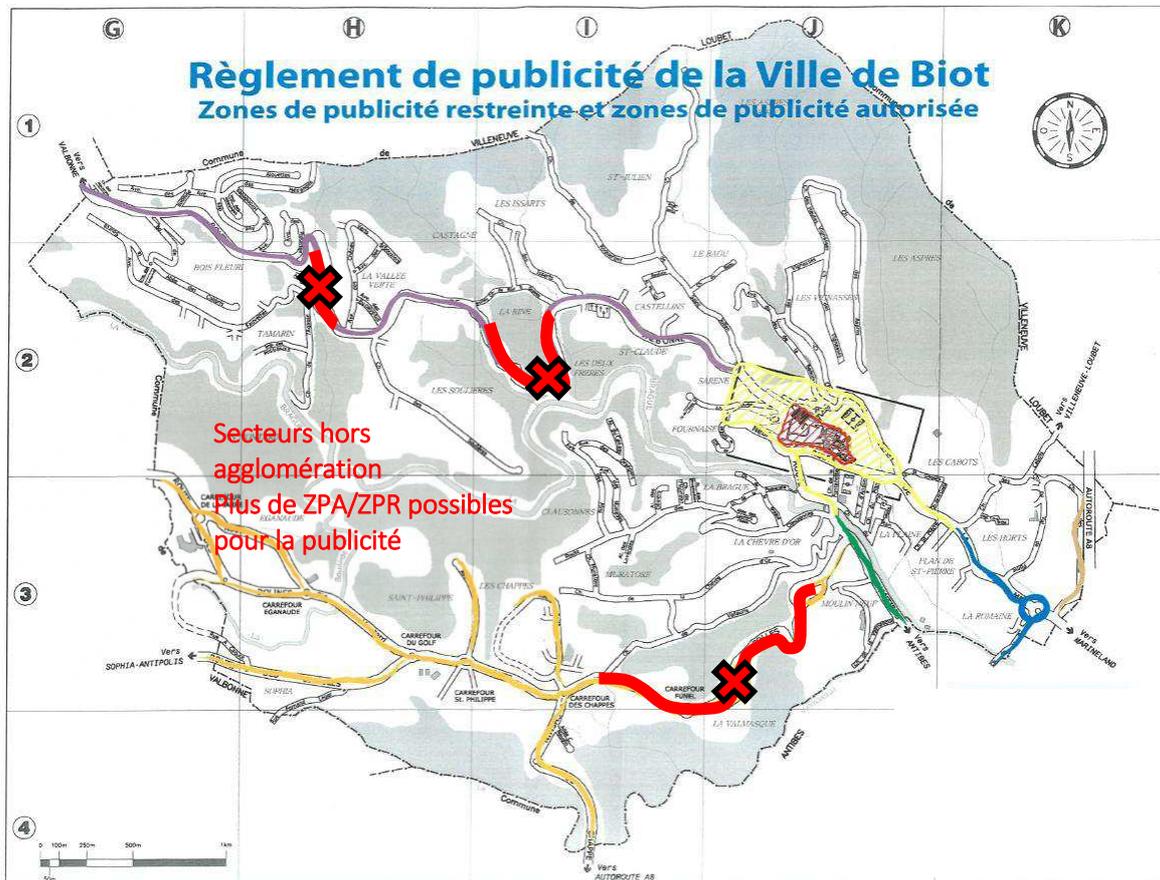
- ZPA Route de Valbonne : deux tronçons à vocation naturelle n'ayant plus vocation à recevoir de zone de publicité

- ZPA Sophia Antipolis : un tronçon de la route des Colle, à vocation naturelle

- ▶ **Des ZPA qui pourront être maintenues car intégrées à l'enveloppe urbaine (projet)**

Les ZPA des Prés, ZPA Route de la Mer, ZPA Route d'Antibes et tronçons des ZPA Route de Valbonne et Sophia Antipolis situées en agglomération. Elles deviennent des zones de publicité ZP car situées aujourd'hui au sein de l'enveloppe urbaine.

- ▶ **Des « ZPR » qui deviennent « ZP »**



3.3.2. REGLEMENT

CHAPITRE I relatif aux publicités/préenseignes

- ▶ En dehors de la notion de ZPR, ZPA, les règles sont globalement conformes avec la réglementation nationale (surfaces autorisées inférieures à 12 m², hauteur en adéquation, ...)
- ▶ Le RLP fait référence à la micro-signalétique, qui n'a pas vocation à être réglementée dans un RLP
- ▶ Titre I – Article 2 : « Toute publicité est interdite en agglomération »

Mais « La diffusion d'information à caractère municipal ou événementiel est autorisée » ainsi que les « panneaux d'affichage électronique sous convention »

> il s'agit de publicités.

> Nécessité de réécrire la règle pour bien intégrer ces dérogations.

De même pour la ZPR2 où sont autorisés « dix dispositifs publicitaires », « abris-bus publicitaires » > à mettre en cohérence avec l'interdiction initiale (*qui doit être supprimée a priori*)

- « Les panneaux d'affichage électronique sous convention sont autorisés »
- > Il n'est plus possible de spécifier « sous convention », car considéré comme discriminatoire. Possibilité de spécifier que ces panneaux correspondent à du mobilier urbain si c'est le cas.
- Le terme d'affichage « électronique » n'est pas utilisé dans la réglementation nationale. Le règlement doit être revu avec les notions de « lumineux » et « numérique »
- Le RLP ne fait pas référence à l'affichage relatif aux associations sans but lucratif, à

l'affichage d'opinion et aux véhicules terrestres

> Nécessité d'y faire référence dans le RLP.

CHAPITRE I relatif aux préenseignes dérogatoires

- ▶ N'ont plus vocation à être règlementées dans le RLP

En effet, lorsqu'un règlement local de publicité (RLP) est élaboré sur le territoire de la commune, il intègre le cas échéant les prescriptions fixées par le gestionnaire de la voirie. Mis à part ce cas, le RLP, en tant que tel, ne peut prévoir de prescriptions relatives aux préenseignes dérogatoires. Cf. arrêté ministériel du 23 mars 2015 et <http://www.maire-info.com/environnement-developpement-durable/environnement/pre-enseignes-nouvelles-rgles-en-vigueur-le-13-juillet-prochain-article-18305>

CHAPITRE III relatif aux enseignes

- ▶ Volet assez complet

3.3.3. Bilan des enjeux de la révision du RLP :

- ▶ **Adapter la RLP en vigueur à la nouvelle réglementation nationale**
- Redéfinir les zones de publicité existantes, en les adaptant aux définitions de la réglementation nationale de publicité (RNP) 2012.

CHAPITRE IV relatif aux enseignes et préenseignes temporaires

- ▶ Nécessité de spécifier où elles sont autorisées car si non mention de la dérogation, restent interdites en site inscrit et abords des monuments historiques

CHAPITRE V relatif à l'entretien des matériels

- ▶ « Les dispositifs en fin de bail devront être retirés dans un délais de 3 semaines maximum »
 - > La réglementation nationale impose 3 mois. Pas de possibilité de réduire ce délai.
- ▶ **Ajustement du zonage et du règlement au regard des enjeux actuels et futurs**
- ▶ **Innovation pour mutualisation des dispositifs (numérique, tri-vision, ...)**
- ▶ **Intégration des enjeux liés à l'extinction des dispositifs lumineux**

- Assurer la conformité des règles avec la réglementation nationale ;
 - ▶ **Adapter le RLP aux objectifs de développement urbain définis dans le Plan Local d'Urbanisme**

A.4 | Etat des lieux et enjeux publicitaires

A.4.1 | Etat des lieux

La commune de Biot est concernée par la présence de l'ensemble des dispositifs publicitaires réglementés par le Code de l'Environnement, bien qu'en majorité soient identifiés des **enseignes et préenseignes**.

Les dispositifs de type **publicités et préenseignes**¹ sont essentiellement recensés sur les secteurs :

- Route de la Mer (dont Biot 3000)
- Route d'Antibes
- Secteur économique de Sophia Antipolis
- Ponctuellement Route de Valbonne

Les dispositifs de type **enseignes** sont essentiellement recensés sur les secteurs :

- Route de la Mer (dont Biot 3000)
- Centre village
- Secteur économique de Sophia Antipolis
- Ponctuellement sur les autres axes et quartiers de la commune

Un géo-référencement des dispositifs publicitaires a été réalisé sur le territoire communal (mai 2016), sur les principaux axes de fréquentation de la commune. Les dispositifs recensés sont ceux visibles depuis les routes de la Mer, Antibes, Valbonne, Chemin du Val de Pôme et route des Colles.

Le recensement fait également état des dispositifs visibles depuis la rue principale du centre historique (Rue Saint Sébastien), qui regroupe la majorité des commerces et activités du centre historique.

La conformité des publicités au regard de la réglementation nationale a été évaluée en considérant la levée, dans le futur RLP, de l'interdiction de publicité dans le site inscrit de la « bande côtière d'Antibes ».

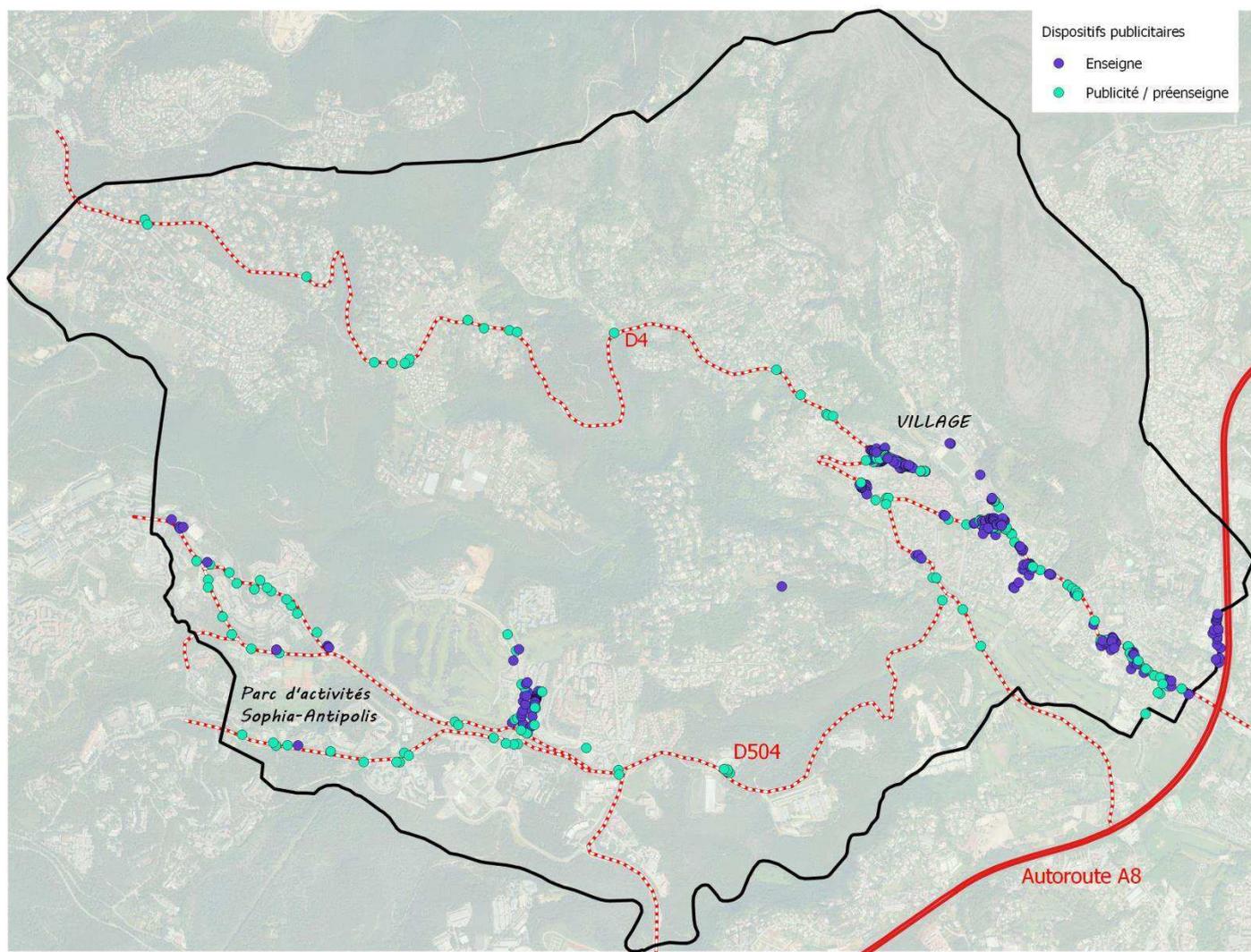
La conformité des dispositifs a été évaluée au regard de :

- la réglementation nationale en vigueur en mai 2016
- les prescriptions du RLP communal en vigueur
- les prescriptions du RLP de Sophia Antipolis

Environ 450 dispositifs sont recensés : près de 275 enseignes et 175 préenseignes/publicités.

¹ Les préenseignes et publicités sont traitées conjointement car soumises à la même réglementation nationale. Le RLP devra également leur imposer des règles identiques.

Recensement des dispositifs publicitaires



A.4.2 | Conformité au regard des périmètres réglementaires

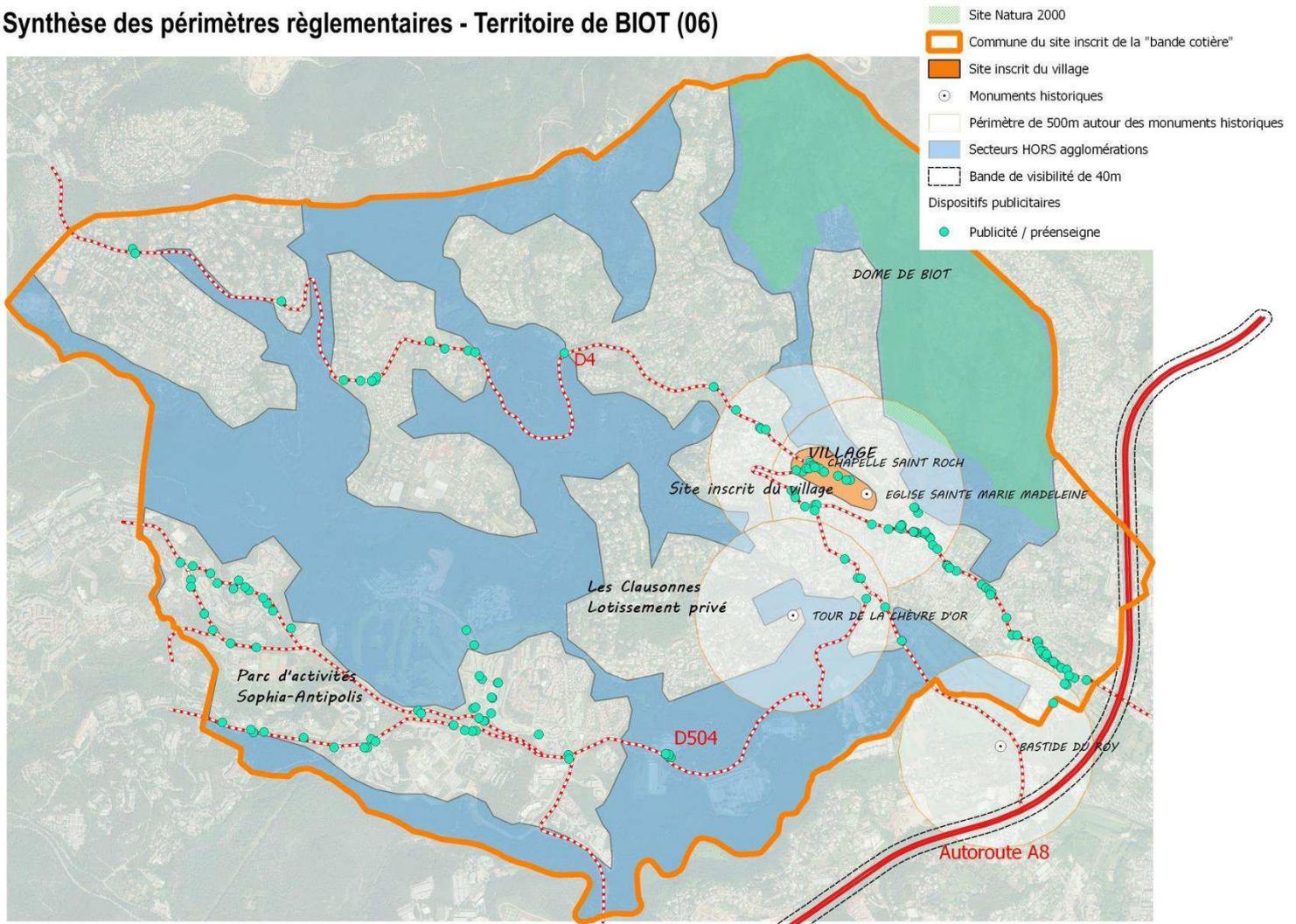
Au regard de la réglementation nationale, si celle-ci est appliquée strictement dans le RLP sans dérogation au regard des sites inscrits notamment, l'ensemble des publicités et préenseignes (autres que SIL) ne sont pas conformes.

Si l'on considère que le RLP lève l'interdiction de publicités et préenseignes au sein du site inscrit de la Bande côtière - qui concerne l'ensemble de la commune - il existe des non-conformités au regard des périmètres suivants :

- présence de publicités/préenseignes dans le site inscrit du village (chevalets mobiles)
- présence de publicités/préenseignes dans le champ de visibilité du monument historique de l'église dans le périmètre de 500m (initialement 100m étendu à 500m en juillet 2016).

La non-conformité au regard de la notion d'agglomération/hors agglomération n'est pas prégnante sur le territoire de Biot. Quelques dispositifs sont en revanche identifiés au sein du site inscrit du village, autre périmètre d'interdiction « relative ».

Synthèse des périmètres réglementaires - Territoire de BIOT (06)



En revanche, plusieurs non-conformités sont relevées au regard des règles nationales applicables dans les unités urbaines de plus de 100 000 habitants, et au regard des RLP en vigueur (RLP communal et RLP du Parc d'activités de Sophia Antipolis). Cf. *recensement publicitaire*.

A.4.3 | Les secteurs à enjeux

4.3.1. PLAN SAINT JEAN – ROUTE DE LA MER

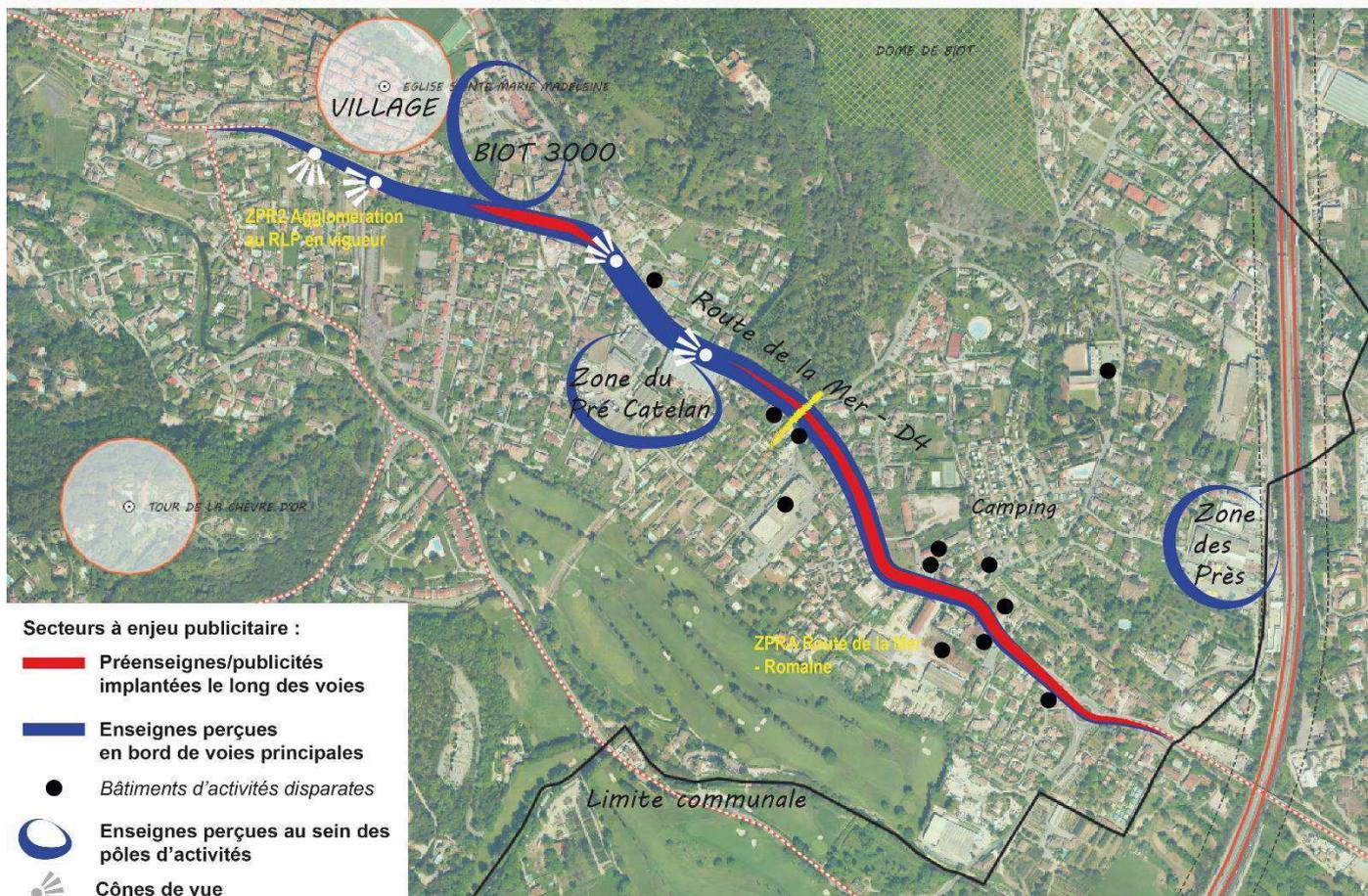
Caractéristiques de la zone (vocation(s)) :

- ▶ Principale traversée urbaine de la commune
- ▶ Principale entrée de ville de la commune, montée vers le village
- ▶ Route de la Mer :
 - Axe de mixité habitat / activités
 - Activités le long de la voie et au sein de 3 « pôles » économiques : Biot 3000 (commerces, services, artisanat, musées), zone du Pré Catelan (industries, restaurants), zone du Migranier.
- ▶ Sur le reste du secteur :
 - Zone d'activités des Prés
 - Camping (Eden Vacances) et musée (Fernand Léger)
 - La Verrerie du val de Pome
- ▶ **L'un des principaux sites d'expression publicitaire de la commune**

Dispositifs publicitaires présents :

- ▶ Route de la Mer :
 - Enseignes
 - Préenseignes le long de la voie, relatives aux activités situées en retrait de celle-ci
 - Publicités sur mobilier urbain (sucettes, abris-bus, grand formats)
- ▶ Reste de la zone
 - Enseignes

SECTEUR PLAN SAINT JEAN - ROUTE DE LA MER



Publicités / Préenseignes

Etat des lieux publicitaire :

- ▶ Forte densité de préenseignes et enseignes, qui se succèdent jusqu'à Biot 3000.

Dispositifs rencontrés :

- ▶ **Dispositifs au sol** : scellés au sol, chevalets mobiles et mobilier urbain de type abris-bus. Présence de dispositifs permanents ou temporaires à caractère exceptionnel liés à des manifestations culturelles.



Dispositifs hors convention (autorisés jusqu'à 8 m² dans le RLP)



Mobilier urbain



➤ Non conforme – densité supérieure à la densité autorisée (RNP)



BIOT 3000

➤ Non conforme – densité supérieure à la densité autorisée (RNP)

- ▶ **Dispositifs en façade** : essentiellement sur mur (clôture aveugles), sur grillage (clôture non aveugle)



Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPA Route de la Mer	Sous convention : - 8 dispositifs de 2 m ² Hors convention : - 2 dispositifs de 4m ² - 2 dispositifs de 8 m ² Abris-bus	Interdit en site inscrit Interdit dans le champ de visibilité de 500m de l'Eglise. Sinon : 12 m ² + règles de densité
ZPR2 Agglomération	2 m ² Nombre : 10 maximum Abris-bus	

- ▶ Des non-conformités au regard du RLP en vigueur, essentiellement liées à la densité, supérieure à celle autorisée.
- ▶ Non-conformité au regard de la RNP :
 - interdiction totale des publicités/préenseignes si non réintroduction dans le RLP (site inscrit de la bande côtière)
 - interdiction des publicités/préenseignes dans le périmètre des 500m de covisibilité de l'église (si non réintroduction dans le RLP)
 - interdiction des publicités/préenseignes sur clôtures non aveugles

POINTS NOIRS PAYSAGERS :

- ▶ Une densité encore importante de dispositifs, un cumul de dispositifs sur certains secteurs
- ▶ Des dispositifs hétérogènes les uns les autres, en termes de dimension
- ▶ Une lisibilité hétérogène des différentes activités

ATOUTS / POINTS FORTS :

- ▶ Des vues remarquables sur le village encore préservées sur les tronçons concernés (absence de dispositifs bien qu'autorisés dans le RLP en vigueur), en dehors du périmètre d'interdiction des 500m de covisibilité autour du monument historique de l'église.

- ▶ Présence d'un tronçon « route balcon » au sud même du village, vues sur les reliefs alentours encore préservées de toute pression publicitaire bien que la publicité y soit qu'autorisée dans le RLP.



Tendance d'évolution sans révision du RLP :

- ▶ Une perte potentielle de qualité visuelle sur le village perché, avec l'implantation autorisée de dispositifs sur l'ensemble de la route de la Mer, dont les tronçons concernés par les cônes de vue sur le cœur historique.
- ▶ Maintien d'une lisibilité hétérogène des entreprises
- ▶ Une qualité d'entrée de ville qui reste valorisable

Enseignes

Etat des lieux publicitaire :

Dispositifs rencontrés :

- ▶ **Dispositifs en façade** : essentiellement peintes, sous forme de lettrages découpés ou avec bandeau de fond. Pas/peu de dispositifs en potence ou drapeau (sauf logo pharmacie).



- *Non conforme RLP en vigueur : enseigne localisée au-dessus du niveau supérieur du rez-de-chaussée*



- *Non conforme RLP en vigueur : oriflamme/porte-drapeaux interdits*



- *Non conforme RLP en vigueur : oriflamme/porte-drapeaux interdits*



➤ Casino + Pharmacie : non conformes RNP : dépassement des limites du toit

► Dispositifs au sol



Non conforme RLP en vigueur et RNP

Sur-densité



Non conforme RLP en vigueur
Hauteur > 4m

Non conforme RNP :
Densité supérieure à la densité autorisée pour les enseignes au sol de plus de 100m²



Non conforme RLP en vigueur
Surface totale des enseignes > à 6 m² cumulés



Non conforme RLP en vigueur
Surface totale des enseignes > à 6 m² cumulés



Non conforme RLP
Oriflammes interdits



► Dispositifs sur clôture :



Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPA Route de la Mer	Mats porte-drapeaux/oriflammes interdits Limitée au plancher haut du RDC Pas de dépassement de hauteur du mur support/égout du toit 6 m ² cumulés maximum Hauteur maximale 4m	Au sol : 12 m ² En façade : 15 ou 25% de la surface de la devanture commerciale 6,5 ou 8m de hauteur max Densité limitée
ZPR2 Agglomération	1 enseigne par façade par activité Limitée au plancher haut du RDC 3 m ² cumulés maximum	

- ▶ Plusieurs non-conformités au regard du RLP en vigueur et de la réglementation nationale : en particulier oriflammes interdits (encore nombreux aujourd'hui)
- ▶ Une densité et surface cumulée généralement non respectées en ZPR2 et ZPA
- ▶ Des enjeux qui persistent

POINTS NOIRS PAYSAGERS :

- ▶ Une densité importante de dispositifs, un cumul de dispositifs sur certains secteurs,
- ▶ Des supports parfois peu harmonieux (pieds, enseignes sur clôtures non aveugle...)
- ▶ Une lisibilité hétérogène des différentes activités

Tendance d'évolution sans révision du RLP :

- ▶ Une qualité d'entrée de ville qui reste valorisable
- ▶ Densité amenée à être réduite (conformité avec la réglementation nationale)
- ▶ Des superficies globales amenées à être réduites (respect des règles du RLP en vigueur)

Enjeux

- Un potentiel de visibilité économique à conserver (réintroduction des pub/préenseignes dans le RLP au regard de la RNP)
- Une valorisation de l'image de la ville et du patrimoine architectural (ville d'art et d'histoire, site inscrit du village ...)
- Une préservation de la qualité des vues remarquables sur le village et les reliefs alentours
- Le maintien d'une visibilité des activités économiques
- En matière de préenseignes :
- * le maintien d'une visibilité des activités situées en retrait de l'axe principal (Route de la Mer)
- * la question des publicités liées à des manifestations culturelles, à prendre en compte dans le nombre total de dispositifs autorisés sur la zone.
- * évaluer la nécessité d'autoriser du mobilier urbain autre qu'abris-bus, qui ne rentrent pas dans le décompte des 4 dispositifs autorisés actuellement dans le RLP en vigueur
- En matière d'enseignes, revoir les notions de surface cumulée des enseignes, 3m² en ZPR2, et de densité, qui peuvent paraître restrictives ?

4.3.2. LE CENTRE ANCIEN ET SES ABORDS

Caractéristiques de la zone (vocation(s)) :

- ▶ L'un des principaux sites d'expression publicitaire de la commune
- ▶ Site inscrit et abords, site patrimonial
- ▶ Village perché, en promontoire
- ▶ Accès par la D4, route de la Mer et la route de Valbonne
- ▶ Secteur commercial (petits commerces de proximité, restaurants, artisans, services)
- ▶ Site d'attractivité touristique

Dispositifs publicitaires présents :

- ▶ Essentiellement des enseignes
- ▶ Pas de publicité. Préenseignes sous forme de signalétique locale

Enseignes

Etat des lieux publicitaire

Types d'enseignes rencontrés :

- sur auvents ou stores-bannes
- scellés en façade, parallèlement ou en potence/drapeau
- Généralement lettrages découpés
- Des enseignes « secondaires » pour les menus, horaires d'ouvertures, ...

Enseignes en lettres découpées



Enseignes sur stores-bannes, auvents



Enseignes en potence ou drapeau – style pittoresque, nombreux fer forgé



Enseignes avec bandeau de fond





Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPR1 Centre historique	1 enseigne par façade par activité Limitée au plancher haut du RDC 1 m ² cumulés maximum	Au sol : 12 m ² En façade : 15 ou 25% de la surface de la devanture commerciale
ZPR2 Agglomération	1 enseigne par façade par activité Limitée au plancher haut du RDC 3 m ² cumulés maximum	6,5 ou 8m de hauteur max Densité limitée

- ▶ Plusieurs non-conformités au regard du RLP en vigueur : surface cumulée et densité généralement non respectées
- ▶ Pas/Peu de non-conformités au regard de la RNP

POINTS NOIRS PAYSAGERS : /

ATOUTS / POINTS FORTS :

- ▶ Des enseignes de qualité de type fer forgé en potence, et lettrages découpés en façade
- ▶ Un patrimoine architectural reconnu

SCENARIO AU FIL DE L'EAU si maintien des règles du RLP en vigueur

- ▶ Un centre historique qui reste qualitatif, avec un encadrement fort des enseignes
- ▶ Des densité et surfaces cumulées amenées à être réduites (respect des règles du RLP en vigueur), mais qui semblent peu adaptées aux besoins des acteurs économiques.

Publicités / préenseignes

Etat des lieux publicitaire : essentiellement dispositifs de type chevalets mobiles dans le centre historique, devant les activités concernées (sur espaces public, d'où la notion de préenseignes). Implantées sur le domaine public, il s'agit bien de préenseignes.

Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPR1 Centre historique	Interdites sauf abribus	Interdite en site inscrit Sinon : 12 m ² + règles de densité
ZPR2 Agglomération	2 m ² Nombre : 10 maximum Abris-bus	

- ▶ Plusieurs non-conformités au regard du RLP en vigueur : surface cumulée et densité généralement non respectées.
- ▶ L'ensemble des dispositifs apposés dans le site inscrit du village ne sont pas conformes à la réglementation nationale, qui les interdit.

POINTS NOIRS PAYSAGERS : des chevalets mobiles (et autres préenseignes du même type) qui peuvent polluer l'espace visuel du fait de leur importante prolifération.

ATOUPS / POINTS FORTS :

- ▶ Entrée du cœur historique
- ▶ Peu de publicités rencontrées

SCENARIO AU FIL DE L'EAU si maintien des règles du RLP en vigueur

- ▶ Un centre historique qui reste qualitatif, avec une interdiction de publicités

Enjeux

Enseignes :

- Maintenir une pression publicitaire limitée dans et aux abords du cœur historique. Etudier la nécessité de conserver des chevalets mobiles (interdits au RLP en vigueur), en encadrant toutefois leur densité.
- Pérenniser une qualité et harmonie d'enseignes, mieux encadrer la qualité des enseignes (au regard du RLP en vigueur), en cohérence avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France
- Adapter la densité et les surfaces cumulées aux besoins des acteurs économiques. Intégrer notamment les besoins en matière de porte-menus, ..., en cohérence avec l'environnement paysager et architectural.
- Assurer la qualité des dispositifs au sud du chemin Neuf, en entrée de site inscrit, aujourd'hui non concerné par une zone de publicité au RLP en vigueur

Publicité/préenseignes :

- Poursuivre le développement de la Signalétique d'Information Locale (SIL)
- Pérenniser la qualité du cœur historique
- Intégrer les besoins en matière de dispositifs temporaires ou liés à des manifestations à caractère exceptionnel (culturel, ...) ?

- Se pose la question des chevalets mobiles en site inscrit > quels objectifs pour la commune, au regard de la possibilité de les autoriser dans le RLP, si les besoins sont confirmés.

4.3.3. ROUTE DE VALBONNE – BOIS FLEURI, LES SOULIERES, LES ISSARTS, LES VIGNASSEES

Caractéristiques de la zone (vocation(s)) :

- ▶ Zone à vocation essentiellement d'habitat
- ▶ Caractère végétal très présent, au cœur des collines boisées
- ▶ Quelques activités présentes ponctuellement
- ▶ Axe de passage résidentiel et touristique important
- ▶ Traversée du parc départemental de La Brague

Dispositifs publicitaires présents :

- ▶ Peu de dispositifs présents
- ▶ Quelques mobiliers urbains de type sucette et abris-bus
- ▶ Quelques enseignes liées à des activités diffuses dans la zone



Publicité/préenseignes (ponctuellement)



Enseigne au sol en bord de voie (route de Valbonne)



Mobilier urbain (Bois Fleury)

Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

Publicités et préenseignes :

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPA Route de Valbonne	4 dispositifs de 2 m ² maximum Abris-bus publicitaires	Interdite en site inscrit Interdite dans le champ de visibilité de 500m de la Chapelle St Roch. Sinon : 12 m ² + règles de densité

- ▶ Pas/Peu de non-conformités au regard de la RNP et du RLP en vigueur. Les dispositifs restent trop denses au regard des règles du RLP.

POINTS NOIRS PAYSAGERS : /

ATOUPS / POINTS FORTS :

- ▶ Espace verdoyant, fort intérêt paysager

SCENARIO AU FIL DE L'EAU si maintien des règles du RLP en vigueur

- ▶ Un potentiel de développement de publicité/préenseignes, mais qui reste limité au regard des possibilités offertes par le RLP en vigueur
- ▶ Une préservation du caractère paysager de la zone

Enjeux

- Maintenir une pression publicitaire limitée sur le secteur
- Préserver le cadre paysager de la zone, où le caractère urbain est peu perceptible
- Evaluer la nécessité d'autoriser du mobilier urbain autre qu'abris-bus, qui ne rentrent pas dans le décompte des 4 dispositifs autorisés actuellement dans le RLP en vigueur

4.3.4. ROUTE D'ANTIBES, MOULIN NEUF

Caractéristiques de la zone (vocation(s)) :

- ▶ Zone à vocation essentiellement d'habitat
- ▶ Une ou deux activités présentes
- ▶ Entrée de ville secondaire
- ▶ Un caractère « périurbain », beaucoup de végétal, proximité aux espaces naturels et agricoles

Dispositifs publicitaires présents :

- ▶ Densité globalement très limitée de dispositifs
- ▶ Enseignes sur les quelques activités présentes
- ▶ Publicités sur mobilier urbain et autres dispositifs de qualité, en densité limitée



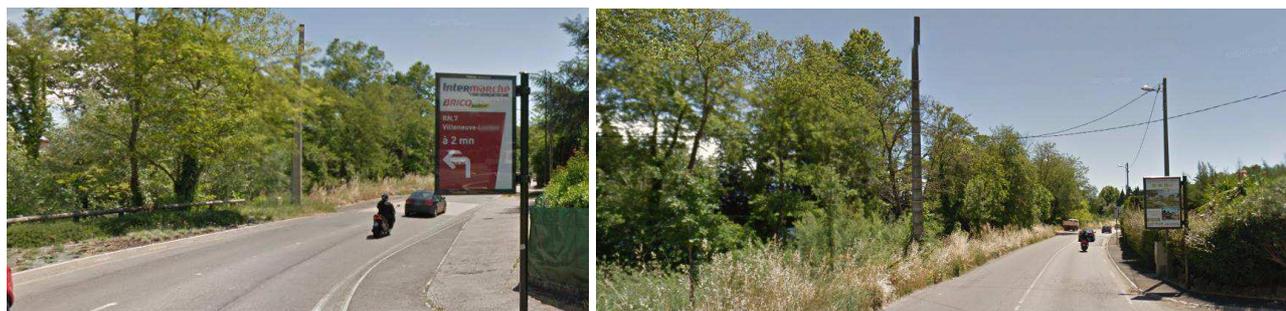
Caractère périurbain de la zone



Enseigne en façade et chevalet, nombre d'activités limitée, ici Restaurant l'Olive



Mobilier urbain (abris-bus)



Quelques autres dispositifs, de support identique

Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

Publicités et préenseignes :

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPA Route d'Antibes	3 dispositifs de 2 m ² maximum Abris-bus publicitaires Interdit côté nord de la voie.	Interdite en site inscrit Sinon : 12 m ² + règles de densité

- ▶ Pas/peu de non-conformités au regard de la RNP et du RLP en vigueur
- ▶ Une densité limitée respectée ainsi que les dimensions maximales autorisées

Enseignes

	Règlement local de publicité en vigueur RLP	Règlementation nationale
ZPA Route d'Antibes	Mats porte-drapeaux/oriflammes interdits Limitée au plancher haut du RDC Pas de dépassement de hauteur du mur support/égout du toit 6 m ² cumulés maximum Hauteur maximale 4m	Au sol : 12 m ² En façade : 15 ou 25% de la surface de la devanture commerciale 6,5 ou 8m de hauteur max Densité limitée

- ▶ Pas/peu de non-conformités au regard de la RNP et du RLP en vigueur

POINTS NOIRS PAYSAGERS : /

ATOUPS / POINTS FORTS :

- ▶ Espace verdoyant, fort intérêt paysager : plusieurs percées visuelles sur le village perché.
- ▶ Les publicités /préenseignes actuellement apposées le sont du côté opposé des cônes de vue sur le village, règles imposées par le RLP en vigueur.
- ▶ Présence d'alignements plantés remarquables le long de la voie (oliviers notamment), dont la perception visuelle n'est pas « polluée » par la présence de dispositifs publicitaires dans le champ de perception.



Nord du rondpoint Route d'Antibes



Sud du rondpoint Route d'Antibes



Cadre paysager de qualité

SCENARIO AU FIL DE L'EAU si maintien des règles du RLP en vigueur

- ▶ Une préservation du caractère paysager de la zone et des cônes de vue sur le village

Enjeux

- Maintenir une pression publicitaire limitée sur le secteur
- Préserver le cadre paysager de la zone et la qualité des perceptions visuelles sur le village.

4.3.5. SAINT PHILIPPE – SOPHIA ANTIPOLIS

Caractéristiques de la zone (vocation(s)) :

Sophia Antipolis, située dans le département des Alpes-Maritimes, est la plus importante technopole de France et d'Europe, fondée en 1961 par l'Association Sophia Antipolis et le groupement d'intérêt économique SAVALOR.

Pôle de compétitivité à vocation mondiale, Sophia regroupe actuellement 1 400 entreprises générant environ 31 000 emplois directs en recherche scientifique de pointe dans le domaine des technologies de l'information et de la communication (TIC), du multimédia, des sciences de la vie (médecine, biochimie et agronomie), de l'énergie, de la gestion de l'eau, des risques et du développement durable. On y trouve également 5 000 étudiants et chercheurs.

Outre ses zones d'activités, Sophia Antipolis comporte des zones résidentielles, commerciales, des équipements publics et leurs services (médiathèque, gare routière, centre aquatique, écoles maternelles, collège, lycée, campus, centre œcuménique).

Comptant 9 102 habitants, elle s'étend sur 2 400 hectares, sur les communes d'Antibes, Biot, Vallauris, Valbonne et Mougins.

Deux parcs départementaux la ceinturent : le parc de la Valmasque, d'une superficie de 561 hectares (sur les communes de Valbonne et Mougins), et le parc de la Brague d'une superficie de 480 hectares (sur les communes de Biot et de Valbonne).

Sur Biot, on retrouve des activités de recherche, instituts de recherche, des terrains de sports, ensembles résidentiels et pôles restaurants/services.

Sur Biot, la zone présente un caractère très végétal, où les entreprises sont intégrées à la végétation boisée de la zone.





Dispositifs publicitaires présents :

- ▶ Publicités sur mobilier urbain (abris bus, sucettes) uniquement
- ▶ Préenseignes essentiellement sous forme de signalétique locale identitaire de la zone et de « totem » le long des entreprises
- ▶ Enseignes, avec des dispositifs essentiellement apposés en façade.

Les dispositifs publicitaires n'engendrent aujourd'hui pas de pression paysagère particulière. Le cadre paysager de la zone est qualitatif, avec un caractère végétal préservé.



Mobilier urbain de type sucette



Exemple de préenseignes rencontrées

Principales règles applicables sur la zone – Conformité au regard du RLP en vigueur et de la RNP

Le secteur est concerné par règlement de publicité spécifique au parc de Sophia Antipolis, qui est annexé au RLP.

Les publicités/préenseignes

Préenseignes / publicités	Règlement local de SOPHIA ANTIPOLIS	Règlementation nationale
ZPA Sophia Antipolis	Publicité interdite car Biot non concerné par une ZPR. <u>Préenseignes temporaires autorisées :</u> Autorisées uniquement si liées à des manifestations ou des opérations exceptionnelles. 1 seule par manifestation ou opération Préenseignes de plus de 3 mois : 1 m ² maximum	Interdite en site inscrit Sinon : 12 m ² + règles de densité

Il est à noter que le règlement en vigueur interdit la publicité, soit également sur mobilier urbain de type abris-bus et sucette. Une réflexion est à mener sur l'évolution ou non de cette règle au regard de la densité de mobilier présent sur la zone.

La question de la visibilité de certaines activités se posent. Certains dispositifs sont aujourd'hui apposés au sol, dans le cas de bâtiments en retrait de la voie, situés au sein de la végétation. La question de déploiement de la SIL et des besoins supplémentaires se posent.



Préenseignes au sol indiquant la présence d'une activité situé juste à l'arrière

Les enseignes

Enseigne	Règlement local de SOPHIA ANTIPOLIS	Règlementation nationale
ZPA Sophia Antipolis	<u>Enseignes permanentes</u> 2 enseignes par activités autorisées Uniquement apposées « sur la partie bâtie ». Interdiction de dispositifs au sol. Toiture ? Typologies autorisées : - Lettres peintes - Lettres découpées sur tôle ferronée - Sous forme d'écusson - Sous une autre forme à caractère authentique s'intégrant dans le site <u>Enseignes temporaires</u> 2 enseignes par unité foncière ou ilot de propriété 12 m ² cumulés maximum	Au sol : 12 m ² En façade : 15 ou 25% de la surface de la devanture commerciale 6,5 ou 8m de hauteur max Densité limitée

- ▶ Des dispositifs globalement conformes au règlement de la zone.
- ▶ Des dispositifs de globalement bonne qualité, peu imposants, adaptés à l'échelle des bâtiments concernés et discrets.

Lettrages découpés



Panneau « plein »





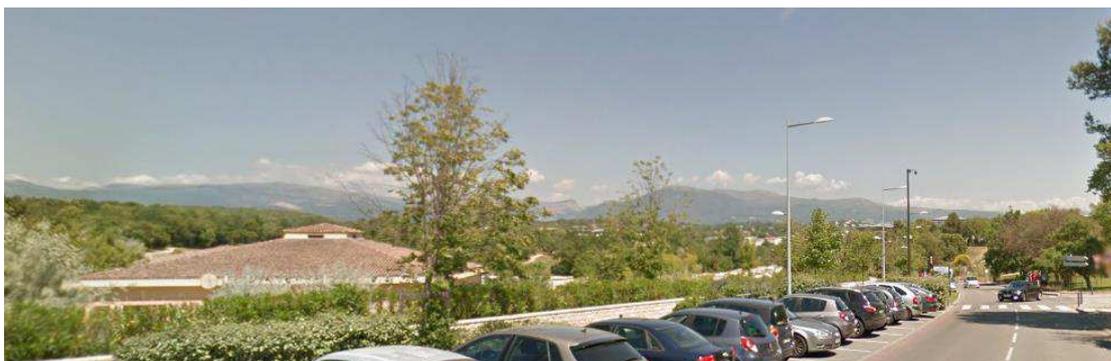
- *Non conforme : enseignes autorisées uniquement sur la « partie bâtie », et avec une densité maximale de 2 par activité.*

A noter toutefois que la notion de « caractère authentique » qui permet d'autoriser les « autres formes de dispositifs » (autre que peints, lettrages découpés et écussons) est difficilement appréciable et subjective.

POINTS NOIRS PAYSAGERS : /

ATOUTS / POINTS FORTS :

- ▶ Espace verdoyant, fort intérêt paysager
- ▶ Les publicités /préenseignes impactent aujourd'hui peu la qualité paysagère globale de la zone.
- ▶ Quelques cônes de vue sur le grand paysage



SCENARIO AU FIL DE L'EAU si maintien des règles du RLP en vigueur

- ▶ Une préservation du caractère paysager de la zone

Enjeux

- ▶ Maintenir une pression publicitaire limitée sur le secteur en matière de publicités et préenseignes ...
- ▶ ... mais assurer une lisibilité économique des acteurs du territoire, adapter le règlement à certains usages actuels (autorisation de publicité mobilier urbain) ?
- ▶ Préserver le cadre paysager de la zone
- ▶ Répondre aux besoins des acteurs économiques en termes de lisibilité.

A.4.4 | Synthèse des enjeux

- ▶ Adapter le RLP aux enjeux de développement urbain et économique du territoire
- ▶ Réadapter certaines règles aux besoins des acteurs économiques, tout en assurant l'intégration des dispositifs, en particulier les enseignes, dont la surface autorisée peut être très contraignante. Intégrer les besoins en matière d'enseignes « secondaires » (menus, ...)
- ▶ Ajuster le zonage du RLP aux nouvelles dispositions nationales
- ▶ Valoriser la qualité des entrées de ville
- ▶ Préserver la qualité des perspectives paysagères sur le centre historique, village perché
- ▶ Concilier valorisation paysagère et lisibilité/visibilité des entreprises
- ▶ Répondre aux enjeux liés aux besoins de publicités à caractère exceptionnel pour des manifestations culturelles
- ▶ Préserver le cadre paysager des secteurs périurbain (route de Valbonne)
- ▶ Pérenniser la qualité de la zone de Sophia Antipolis, image de l'agglomération, qui joue un rôle essentiel dans son attractivité économique