



REGLEMENT COMMUNAL DE PUBLICITE, ENSEIGNES ET PREENSEIGNES

PREAMBULE

Biot fait partie intégrante d'un site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département des Alpes Maritimes, qui s'étend de Nice à Théoule, suivant un arrêté interministériel en date du 10 octobre 1974.

Le territoire communal de Biot, à la date d'établissement du présent règlement, possède en outre :

- les monuments historiques classés suivants :
 - Tour de la Chèvre d'Or
 - Eglise Sainte Marie-Madeleine
- les monuments historiques inscrits suivants :
 - Chapelle Saint Roch.

De plus, une zone de servitude de protection s'étend dans le sud-est de la commune relativement à un monument historique inscrit sur le territoire d'Antibes : Les Jardins de la Bastide du Roy.

OBJECTIFS DU REGLEMENT

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

MOYENS

- Le centre historique :
Création de 2 zones de publicité restreintes (ZPR Centre historique et ZPR Agglomération) qui prennent en compte :
 - la richesse patrimoniale et historique du village
 - la présence de nombreux commerces, métiers d'art et entreprises.
- Le territoire communal
Création de 5 zones de publicité autorisées, avec la définition d'un objectif par zone, compte-tenu de la grande diversité du territoire communal (espaces naturels protégés, zones résidentielles, zones urbanisées, zones d'activité).

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe les dispositions applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes sur le territoire de la Commune de Biot et s'applique aux zones et secteurs tels que définis à l'annexe 2 jointe au présent règlement.

Sur la Technopole de Sophia-Antipolis, sont d'application les dispositions du SYMISA (Syndicat Mixte de Sophia-Antipolis), à l'exception du secteur de Saint Philippe (annexe 1).

DEFINITIONS

L'article L 581-3 du Code de l'environnement dispose que :

« 1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PUBLICITE

Toute publicité est interdite sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des zones ci-après décrites. Sont d'application les prescriptions des articles L 581-1 à L 581-45, R 581-1 à R 581-88 du code de l'environnement sous réserve des dispositions spécifiques précisées ci-après.

TITRE I : PUBLICITE EN AGGLOMERATION

Article 1. Dispositions générales

A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;

2° Dans les secteurs sauvegardés ;

3° Dans les parcs naturels régionaux ;

4° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;

5° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés au II de l'article L. 581-4 ;

6° Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Article 2. Zones de publicité restreintes

Toute publicité est interdite en agglomération. Des prescriptions particulières sont appliquées dans les zones de publicité restreintes décrites ci-dessous.

ZPR 1 – Centre historique

Délimitation :

Le centre historique, le vieux village.

Objectif :

Le centre historique est essentiellement piétonnier et se situe autour d'un monument classé. Le présent règlement prévoit de le préserver de toute communication publicitaire, tout en permettant à l'activité économique, culturelle et touristique d'être identifiée par des enseignes et de la micro-signalétique.

Prescriptions :

- La publicité commerciale sur portatif est interdite ;
- La publicité commerciale murale est interdite ;
- La publicité sur mobilier urbain est interdite ;
- La diffusion d'informations à caractère municipal ou événementiel est autorisée.

Sont autorisés sous convention :

- La micro-signalétique sur des portatifs à lamelles, hauteur du dispositif 1,20m, hauteur des lamelles 0,20m, longueur des lamelles 0,80m ;
- Les panneaux d'affichage électronique pour diffusion d'informations à caractère municipal ou événementiel sont autorisés.

ZPR 2 - Agglomération

Délimitation :

Route d'Antibes : à partir de la plaque Pont Muratore.

Route de Valbonne : à partir de la plaque Chapelle St Julien.

Route de la Mer : à l'intersection du Chemin des Cabots.

Objectif :

L'agglomération de Biot constitue une zone de passage très importante. Dans ce périmètre se trouve un grand nombre de commerces de proximité et d'entreprises notamment artisanales. L'objectif de cette ZPR consiste à autoriser la communication publicitaire et municipale tout en respectant la vue sur le centre historique.

Prescriptions :

Sont autorisés sous convention :

- Dix dispositifs publicitaires, 2 faces chacun, surface 2m² par face ;
- Abribus publicitaires et micro-signalétique à lamelles, hauteur des lamelles 0,40m, longueur des lamelles 1,00m;
- Les panneaux d'affichage électronique pour diffusion d'informations à caractère municipal ou événementiel sont autorisés.

[Article 3. Signalisation des centres commerciaux](#)

Dans la ZPR2, les centres commerciaux ou galeries commerciales ou artisanales, pourront être identifiés par un totem soumis à autorisation municipale.

TITRE II : PUBLICITE HORS AGGLOMERATION

Article 4 : Zones de publicité autorisées

Toute publicité est interdite, à l'exception des six zones de publicité autorisées ici décrites et délimitées à l'annexe 2 jointe au présent règlement : ZPA Route de la Mer, ZPA Route d'Antibes, ZPA Route de Valbonne, ZPA des Prés, ZPA Sophia Antipolis / St Philippe. Dans ces zones, la publicité est réglementée de la manière suivante :

Les panneaux d'affichage électronique sous convention pour diffusion d'informations à caractère municipal ou événementiel sont autorisés.

ZPA Route d'Antibes

Délimitation :

De la limite communale Valmasque jusqu'au Pont Muratore.

Objectif :

C'est une zone de passage très importante qui mène à la fois vers Sophia-Antipolis et vers l'agglomération de Biot. Toutefois, elle traverse une zone très verdoyante essentiellement occupée par le golf le long de la Brague. Cette zone de publicité autorisée est donc spécifiquement conçue pour respecter cet environnement en positionnant les dispositifs publicitaires sur le côté opposé à la visibilité du centre historique.

Prescriptions :

Sont autorisés sous convention :

- Trois dispositifs publicitaires, 2 faces chacun, surface 2m² par face, installés sur le côté gauche de la route en direction de Biot ;
- Atribus publicitaires et préenseignes à lamelles, hauteur des lamelles 0,40m, longueur des lamelles 1,00m.

ZPA Route de la Mer

Délimitation :

Chemin de la Romaine et CD4, du Rond Point de la Romaine à l'intersection du chemin des Cabots, plaque de l'entrée de Biot.

Objectif :

Il s'agit d'un axe de passage très important qui mène du littoral vers les quartiers de Biot et l'arrière-pays, axe mixte sur lequel se trouvent habitations, commerces, restaurants, entreprises et musées. C'est la zone où naturellement, les besoins de communication sont les plus importants.

Prescriptions :

Sont autorisés sous convention :

- Huit dispositifs publicitaires 2 faces maximum chacun, surface 2m² par face ;
- Atribus publicitaires et préenseignes à lamelles, hauteur des lamelles 0,40m, longueur des lamelles 1,00m

Sont autorisés hors convention :

- Deux dispositifs n'excédant pas 4m^2 par face, 2 faces maximum chacun, hauteur 4m maximum par rapport au niveau de la chaussée ;
- Deux dispositifs de 8m^2 par face, 2 faces maximum chacun, hauteur 5m maximum par rapport au niveau de la chaussée ;
- Les dispositifs de 4m^2 et 8m^2 seront espacés au minimum de 100m, quelque soit le côté.

ZPA Route de Valbonne

Délimitation :

Entrée de la commune au quartier Bois Fleuri jusqu' au feu rouge d'entrée d'agglomération de la Chapelle Saint Julien.

Objectif :

Cette zone constitue un axe de passage résidentiel et touristique très important. Cependant, elle traverse le Parc Naturel Départemental de La Brague, ainsi que des zones très verdoyantes. C'est pourquoi les dispositifs autorisés ne seront installés que dans les secteurs constructibles.

Prescriptions :

Sont autorisés sous convention :

- Quatre dispositifs publicitaires au total, une face de 2m^2 chacun, hauteur 4m maximum par rapport au niveau de la chaussée, hors zones naturelles (zones ND dans le POS, et zones N dans le projet de PLU) ;
- Aribus publicitaires et préenseignes à lamelles, hauteur des lamelles 0,40m, longueur des lamelles 1,00m.

ZPA Technopole Sophia-Antipolis / St Philippe

Délimitation :

Avenue Roumanille et Avenue Saint Philippe, à l'exclusion du rond-point des Chappes et du rond-point Saint-Philippe.

Objectif :

Le secteur de St Philippe est la zone de développement la plus importante de Biot en matière d'habitation et de commerces. Dans le présent règlement, les deux axes décrits ci-dessus se substituent au règlement de la technopole.

Prescriptions :

Sont autorisés sous convention :

- Quatre dispositifs publicitaires 2 faces chacun, surface 2m^2 par face, sur avenue Roumanille ;
- Quatre dispositifs publicitaires 2 faces chacun, surface 2m^2 par face, avenue Saint Philippe ;
- Aribus publicitaires et préenseignes à lamelles, hauteur des lamelles 0,40m, longueur des lamelles 1,00m.

Sont admis les totems sous autorisation pour identifier le centre commercial avenue Roumanille.

ZPA des Prés

Délimitation :

Entrée du Chemin des Prés sur une distance de 700 mètres, et dans les limites communales.

Objectif :

Cette zone d'activité est en cours de requalification. Elle est destinée à recevoir à terme des entreprises. Les prescriptions ci-dessous ne s'appliqueront que dans le cadre de la requalification.

Prescriptions :

Sont autorisés sous convention :

- Trois dispositifs publicitaires 2 faces chacun, surface 2m² par face, côté autoroute, hauteur maximum 4m ;
- Atribus publicitaires et préenseignes à lamelles, hauteur des lamelles 0,40m, longueur des lamelles 1,00m.

Sont autorisés hors convention :

- Deux dispositifs de 8 m² par face, 2 faces chacun, hauteur 5m maximum, sont autorisés sur le côté opposé au talus de l'autoroute, espacés de 200m minimum.

Article 5. Signalisation des centres commerciaux

Dans toutes les ZPA, les centres commerciaux ou galeries commerciales ou artisanales, pourront être identifiés par un totem soumis à autorisation municipale.

TITRE III : MICRO-AFFICHAGE

En application de l'article L 581-8 IV du Code de l'environnement, la publicité est interdite sur les baies. Toutefois cette interdiction est levée pour l'affichage publicitaire de proximité, exclusivement sur les devantures commerciales des commerces de presse et de bouche et aux conditions suivantes :

- un seul dispositif par devanture est autorisé, d'une surface maximale de 0,50 m² ;
- les dispositifs devront être constitués de matériaux inaltérables et les affiches qu'ils contiennent protégées sous un caisson étanche.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PREENSEIGNES DEROGATOIRES

Article 6. Disposition générale

En application de l'article L581-19 du Code de l'Environnement, les préenseignes sont soumises aux dispositions régissant la publicité sous réserve des dispositions particulières énoncées ci-après.

Article 7. Dispositions particulières

A – Cas dans lesquels les préenseignes peuvent déroger à l'article 4 du présent règlement.

1. préenseignes liées à des services publics ou d'urgence ;
2. préenseignes signalant des activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement : elles ne peuvent concerner que les hôtels, restaurants, garages, et stations-service ;
3. préenseignes signalant des activités situées en retrait de la voie publique. Il s'agit des activités qui ne peuvent se signaler aux usagers de la voie publique la plus proche de leur implantation par une enseigne ;
4. préenseignes liées à la fabrication ou à la vente de produits du terroir..

B – Conditions d'installation

- L'implantation des préenseignes sera effectuée de façon à ne pas gêner la circulation publique ou privée ;
- Ces préenseignes ne peuvent être implantées à plus de cinq kilomètres de l'activité.
- Sur le domaine public, les préenseignes seront apposées sur des supports dont la mise en place sera définie par les services Techniques de la ville de Biot ;
- Les préenseignes à l'angle des voies seront regroupées sur un ou des supports d'ensemble dont la hauteur totale ne devra pas excéder 1,80m ;
- Il ne sera autorisé sur ces supports qu'une seule préenseigne par établissement ;
- Le nombre total de préenseignes hors convention signalant un établissement sera limité à 2.
- Sur le domaine public ou privé, les préenseignes ne devront pas excéder les dimensions suivantes : largeur 1,00 m, hauteur 0,40m.

Article 8. Signalisation des musées, monuments historiques classés ou inscrits

Quatre préenseignes sont autorisées sur l'ensemble de la Commune, dont 2 au plus à une distance inférieure à 100m du bâtiment concerné. Elles seront installées sur des supports spécifiquement dédiés, selon le code graphique des musées, ou existant pour les monuments historiques.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES

Article 9 : Dispositions générales

En raison du caractère inscrit de la Commune de Biot, les enseignes sont soumises à autorisation, délivrée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La demande d'autorisation est adressée en mairie, en 2 exemplaires par pli recommandé avec accusé de réception ; celle-ci sera accompagnée de tout plan et photos faisant ressortir les caractéristiques des formes, couleurs et matériaux utilisés pour l'enseigne ainsi que pour son installation (guide de procédure en annexe 3).

Article 10 : Dispositions particulières en agglomération

- Les enseignes seront fixées parallèlement à la façade de l'immeuble ou en drapeau ;
- Les enseignes sont interdites sur balcons, terrasses et toitures ;
- Elles ne doivent pas dépasser la largeur de la baie vitrée, d'embrasure à embrasure ;
- Une seule enseigne par façade et par voie est autorisée ;
- Les enseignes comportant des caissons lumineux ou des dispositifs luminescents apparents sont interdites ;
- L'éclairage se fera de façon indirecte par projecteur, ou derrière des lettres découpées ;
- Les enseignes doivent présenter un caractère artistique s'intégrant particulièrement au village et à son patrimoine ;
- L'enseigne doit être limitée au plancher haut du rez-de chaussée.
- Dans la ZPR1, la surface maximale des enseignes sera de 1m² ;
- Dans la ZPR2, la surface totale maximale des enseignes sera de 3 m².

Article 11 : Dispositions particulières hors agglomération

- Les enseignes devront être apposées de manière à ne pas gêner la circulation publique ou privée, en façade des immeubles, en drapeau ou sur le terrain privé de l'établissement si celui-ci est situé en retrait ;
- Les enseignes sont interdites sur les toitures ;
- Les mâts porte-drapeaux, oriflammes et chevalets sont interdits ;
- Les couleurs ne devront pas être agressives et devront s'harmoniser avec le paysage environnant ;
- L'enseigne doit être limitée au plancher haut du rez-de chaussée.
- Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du mur support ;
- L'enseigne sur façade ne doit pas dépasser l'égout du toit et la largeur de la façade ;
- La surface cumulée des enseignes n'excédera pas 6 m², avec une hauteur maximale de 4 m par rapport au sol. Les enseignes ne devront pas masquer une habitation ou un établissement voisins ;
- Le dispositif pour une enseigne en drapeau n'excédera pas une surface de 1,5m². Une seule face (soit 1,5m² maximum) sera prise en compte dans le calcul de la surface cumulée de 6m² ;
- Les enseignes de publicité sont interdites.

CHAPITRE IV - PUBLICITE, ENSEIGNES ET PREENSEIGNES TEMPORAIRES

Article 12 :

Les publicités, enseignes et préenseignes qui accompagnent des manifestations exceptionnelles et temporaires seront mises en place 3 semaines maximum avant le début de l'opération et retirées à la fin.

Article 13 :

Les publicités sur supports divers, les enseignes et les préenseignes qui signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, de constructions, réhabilitations, location et vente, ainsi que les enseignes qui signalent la location ou la vente de fonds de commerce, sont autorisées pendant la durée de l'opération ou de la commercialisation. Elles devront être retirées au plus tard une semaine après la fin de l'opération.

Leur surface maximale sera de 8m² pour 30m de linéaire. Une seule enseigne par opération et par voie est autorisée.

CHAPITRE V - ENTRETIEN DES MATERIELS

L'ensemble des structures utilisées pour les dispositifs publicitaires et préenseignes hors convention sera réalisé en métal (couleur RAL6006). L'emploi du bois est strictement interdit.

Tous les dispositifs publicitaires doivent être maintenus en bon état.

Les dispositifs en fin de bail devront être retirés dans un délai de 3 semaines maximum.

En application de l'article L 581-6 du code de l'environnement, l'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel qui supporte de la publicité fait l'objet d'une déclaration préalable adressée au maire et au préfet par la personne ou l'entreprise de publicité qui exploite le dispositif ou le matériel.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14 : Affichage d'opinion

Les dispositions des articles R 581-2 à R 581-4 du Code de l'environnement sont applicables au présent règlement.

Article R581-2 du Code de l'environnement

« *La surface minimale que chaque commune doit, en vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 581-13, réserver à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif est la suivante :*

1° 4 mètres carrés pour les communes de moins de 2 000 habitants ;

2° 4 mètres carrés plus 2 mètres carrés par tranche de 2 000 habitants au-delà de 2 000 habitants, pour les communes de 2 000 à 10 000 habitants ;

3° 12 mètres carrés plus 5 mètres carrés par tranche de 10 000 habitants au-delà de 10 000 habitants, pour les autres communes. »

Article R581-3 du Code de l'environnement

« *Le ou les emplacements réservés à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif doivent être disposés de telle sorte que tout point situé en agglomération se trouve à moins d'un kilomètre de l'un au moins d'entre eux.*

Lorsqu'ils sont situés dans une zone de publicité restreinte, ces emplacements doivent être conformes aux prescriptions définies par l'acte instituant cette zone et applicables à la publicité. Leur surface totale ne peut toutefois pas être inférieure à 2 mètres carrés. »

Article R581-4 du Code de l'environnement

« *Dans le cas où la publicité est interdite, en application des I et II de l'article L. 581-8, et où il n'est pas dérogé à cette interdiction, la surface de chaque emplacement autorisé par le maire sur les palissades de chantier pour l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif ne peut dépasser 2 mètres carrés. »*

Article 15

Le présent règlement s'applique sans préjudice du respect des dispositions contenues dans d'autres réglementations.

Article 16

Un agent de la ville de Biot, assermenté, sera chargé de faire respecter le règlement.

Les infractions au présent règlement sont punies des sanctions administratives et pénales prévues aux articles L 581-26 à L581-45 du Code de l'environnement.

Article 17

En application de l'article R123-14 6° du Code de l'urbanisme, le présent règlement sera annexé au PLU.

ANNEXES

- 1- Règlement spécifique au parc de Sophia-Antipolis
- 2- Plan des zones de publicité restreinte et de publicité autorisée.
- 3- Guide de procédure pour constitution du dossier de demande d'autorisation pour la pose d'une enseigne ou d'une préenseigne.