

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Commune de Biot

REVISION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Du vendredi 18 octobre au mercredi 20 novembre 2019

DEUXIEME PARTIE

VI – Conclusion motivée (pages 2 à 8)

VII - Avis (page 9)

Gérard Maurel
Commissaire enquêteur

Enquête Publique relative au règlement Local de Publicité de la commune de Biot
Du Vendredi 18 octobre au mercredi 20 novembre 2019 - N° E19000045 / 06
Commissaire enquêteur : Gérard MAÛREL

VI - CONCLUSION MOTIVEE

La publicité externe, si elle est anarchique, disproportionnée, redondante, elle peut polluer le paysage et être à la limite répulsive.

Orientations du futur Règlement Local de Publicité :

- Adapter le Règlement Local de Publicité en vigueur aux nouvelles dispositions réglementaires et objectifs de développement communal ;
- Réduire la densité publicitaire tout en assurant la visibilité des entreprises Route de de la Mer et le secteur de Sophia Antipolis ;
- Valoriser la qualité des enseignes, tout en répondant aux besoins des acteurs économiques ;
- Préserver les quartiers d'habitat et les sites remarquables ;
- Valoriser le développement durable et le cadre de vie nocturne/

Le Règlement Local de Publicité a pour objectifs de fixer, secteur par secteur les obligations en matière d'affichage publicitaire. Il définit des règles pour protéger le patrimoine et le cadre de vie tout en maintenant pour les entreprises la possibilité de se signaler.

La commune de Biot est entièrement couverte par le site inscrit de la Bande Côtière de Nice à Théoule, au sein duquel la réglementation nationale interdit toute publicité et préenseigne, y compris le mobilier urbain.

Cette interdiction constitue une perte de lisibilité pour les entreprises locales. La seule signalétique d'information locale n'est pas suffisante pour satisfaire les besoins de signalisation des organes économiques situés dans la commune.

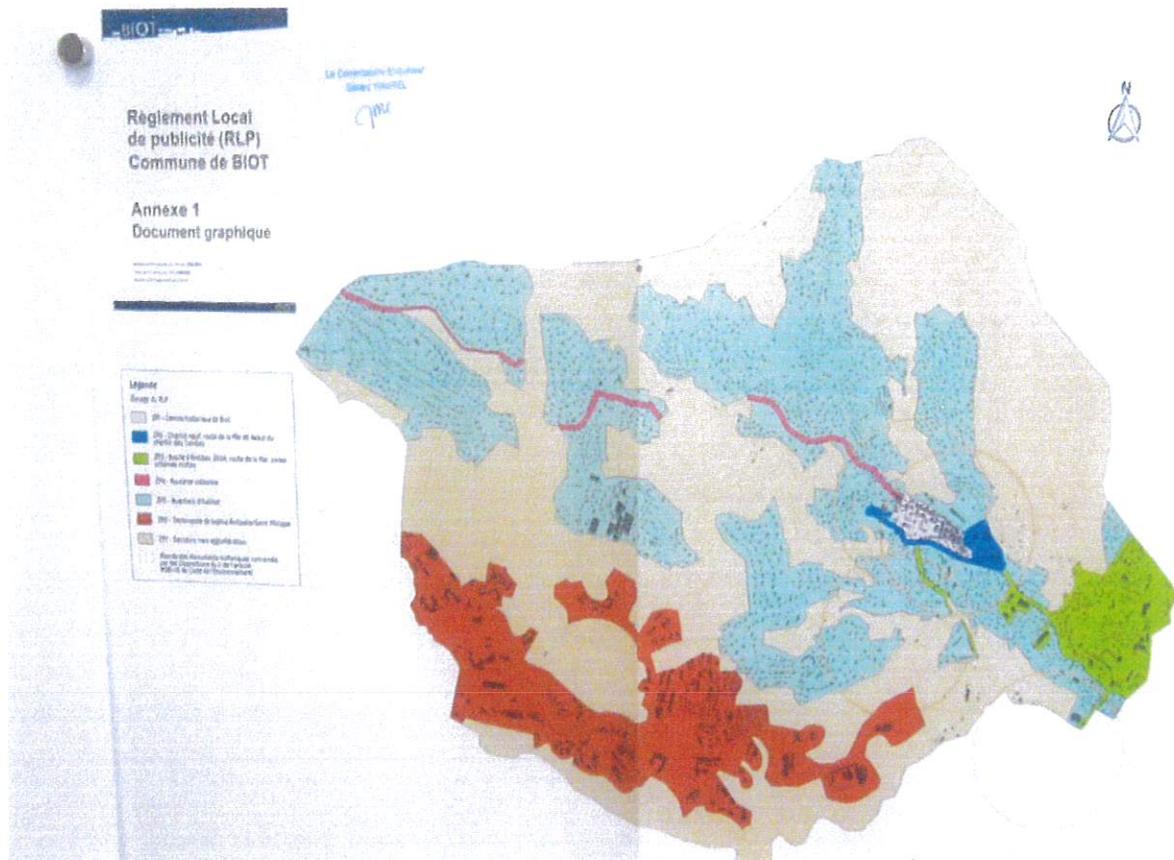
Afin de maintenir l'affichage urbain et développer les dispositifs mutualisés de type totem, il est nécessaire d'intégrer la dérogation offerte par l'article L581-8 du Code de l'environnement, notamment, pour la route de la Mer et ses abords.

Grace au Règlement Local de Publicité, la mairie de Biot introduit une publicité maîtrisée.

L'état des lieux du territoire et le diagnostic ont mis en évidence sept secteurs présentant chacun des enjeux publicitaires, paysagers, patrimoniaux, économiques spécifiques :

- Zone de publicité n°1 (ZP1) : Centre historique de Biot
- Zone de publicité n°2 (ZP2) : Chemin neuf, route de la Mer – à partir de son croisement avec le chemin des Combes – et début du chemin des Combes

- Zone de publicité n°3 (ZP3) : route d'Antibes, D504, route de la Mer entre la limite Est et le chemin des Combes, zones urbaines mixtes.
- Zone de publicité n°4 (ZP4) : route de Valbonne
- Zone de publicité n°5 (ZP5) : quartier d'habitat
- Zone de publicité n°6 (ZP6) : technopole de Sophia Antipolis/ Saint Philippe
- Zone de publicité n°7 (ZP7) : secteurs hors agglomération



Plan des sept zones de publicités de la commune de Biot.

A - PUBLICITES ET PREENSEIGNES

- Les dispositifs de type publicités et pré enseignes sont recensés en majorité sur les secteurs suivants :
 - Route de la Mer (dont Biot 3000) ;
 - Route d'Antibes ;
 - Secteur économique de Sophia Antipolis ;
 - Ponctuellement, Route de Valbonne.

Ensemble des dispositions relatives aux publicités et préenseignes

Pub / préenseigne	ZP1 Centre Historique	ZP2 chemin neuf, rte de la Mer	ZP3 rte d'Antibes, rte de la Mer (limite communal Est et chemin des Cômbes)	ZP4 Rte de Valbonne	ZP5 quartier d'habitat	ZP6 Technopole Sophia Antipolis	ZP7 hors agglomération
Apposée sur un mur	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Scellées au sol	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Installée directement sur le sol	0,5 m ²	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Sur mobilier urbain	Interdite	2 m ² / 4 m ²	2 m ² / 4 m ²	2m ²	Interdite	2m ²	Interdite
Sur toiture ou terrasse	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Sur garde- corps	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Dispositif de petit format	Interdite	Autorisée (RNP)	Autorisée (RNP)	Interdite	Interdite	Autorisée (RNP)	Interdite
Lumineux	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite
Numérique	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite	Interdite

Ce tableau sur les Publicités et préenseignes (hors mobilier urbain) dans le projet de Règlement Local de Publicité de Biot montre que:

Leur utilisation est très restreinte :

1 – Elles sont en effet, **INTERDITES** lorsqu'elles sont :

Apposées sur un mur, scellées au sol, sur toiture terrasse en tenant lieu, sur garde-corps, lumineuses, numériques ;

2 - Elles sont **seulement autorisées, sur des chevalets**, installées au sol, dans le **centre historique de Biot**, avec une dimension qui n'excède pas **0,5 m²**.

3 - Le mobilier urbain pourra recevoir de la publicité dans les zones suivantes : En **ZP2** (chemin neuf, route de la Mer en partie et en **ZP3** (Route d'Antibes, D504, route de la Mer entre la limite communale EST et le chemin des Combes, zones urbaines mixtes) sur des panneaux **2 m² / 4 m²** en **ZP4** (Route de Valbonne) et en **ZP6** (technopole Sophia Antipolis, Saint Philippe) sur des panneaux de **2 m²**.

B - ENSEIGNES

Ensemble des dispositions relatives aux enseignes (dans le projet de Règlement Local de Publicité)

ENSEIGNE	ZP1 Centre historique de Biot, ZP2 chemin neuf, rte de la Mer,	ZP3 route d'Antibes, D 504, route de la Mer, Zones urbaines mixtes	ZP4 Route de Valbonne	ZP5 quartiers d'habitat ZP7 Secteurs hors agglomération	ZP6 Technopole de Sophia Antipolis
Murale apposée parallèlement à une devanture commerciale	Autorisée Maximum 2 par façade, dont 1 seule de surface $\geq 0,25 \text{ m}^2$.	Max 2 le long des voies circulées 1 seule de surface $0,25 \text{ m}^2$ par façade, Max 2 m^2 sur clôture aveugle.	Autorisée Maximum 1 le long des voies ouvertes à circulation publique Maximum 2 m^2	Autorisée Maximum 1 le long des voies circulées Maximum $0,25 \text{ m}^2$	Autorisée Max 2 le long des voies circulées. Max 2 m^2 sur clôture aveugle
Murale apposée parallèlement à une clôture aveugle	INTERDITE	Max 2 le long des voies ouvertes à la circulation 1 seule de surface $\geq 0,25 \text{ m}^2$ par façade, Max 2 m^2 sur clôture aveugle.	Autorisée Maximum 1 le long des voies ouvertes à la circulation publique. Maximum 2 m^2	Autorisée le long des voies circulées. Maximum $0,25 \text{ m}^2$	Autorisée Max 2 le long des voies circulées. Max 2 m^2 sur clôture aveugle
Murale apposée parallèlement à une clôture non aveugle	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE
Murale apposée perpendiculairement à une façade de bâtiment	Autorisée 1 par façade Maximum $0,5 \text{ m}^2$	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE
Sur baie commerciale	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE	INTERDITE

EXEMPLES :

- **En ZPI (centre historique)**
 - Le dispositif pour la publicité de dimension $\leq 0,5 \text{ m}^2$ doit être réalisé en **matériaux bois, ardoise ou fer forgé** ;
 - La publicité **ne peut être apposée** sur un dispositif de type oriflamme ;
 - L'enseigne **ne doit pas être fixée** sur des éléments d'architecture de façade (corniche, grilles, garde-corps, volets...) ;
 - L'enseigne **ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée du mur** qui le supporte. Elle doit s'inscrire de façon harmonieuse avec les ouvertures ;
 - Les lettrages et signes composant l'enseigne **doivent s'inscrire** sur un fond de couleur foncée (noir, brun et gris) ;
- **En ZP2 (chemin neuf, route de la Mer)**
 - L'enseigne **ne doit pas dépasser** la hauteur du rez-de-chaussée du mur qui le supporte sauf lorsque l'activité est localisée **uniquement** sur le ou les étages supérieurs du bâtiment. Dans ce cas, l'enseigne doit s'implanter à hauteur de l'étage concerné ;
 - **L'éclairage intermittent est interdit. Les caissons lumineux monoblocs et les enseignes numériques sont interdits ;**
 - La saillie entre la façade et le bord intérieur de l'enseigne **ne doit pas dépasser 10 cm ;**
- **En ZP3 (Route d'Antibes, route de la Mer, zones urbaines mixtes)**
 - L'enseigne **ne doit pas dépasser** la hauteur du rez-de-chaussée du mur qui le supporte sauf lorsque l'activité est localisée **uniquement** sur le ou les étages supérieurs du bâtiment. Dans ce cas, l'enseigne doit s'implanter à hauteur de l'étage concerné ;
 - Une enseigne lumineuse **doit être éclairée** par projection ou transparence, en lumière indirecte par des spots découpés rétroéclairés.

Le projet de Règlement Local de publicité de la commune de Biot **autorise les publicités et préenseignes** sur mobilier urbain pouvant recevoir de la publicité seulement en zones ZP4 et ZP6 (dimension de **2 m² maximum**) et en zones ZP2 et ZP3 (dimensions de **2 m²/4m² maximum**).

Dans le précédent règlement de 2010, étaient autorisés sur la route de la Mer :

- Deux dispositifs n'excédant pas 4 m² par face, 2 faces maximum chacun, hauteur 4 mètres maximum par rapport à la chaussée ;
- Deux dispositifs de **8 m²** par face, 2 faces maximum chacun, hauteur 5 mètres maximum par rapport au niveau de la chaussée.
- Deux dispositifs, Zone des Près, sont autorisés deux dispositifs de **8 m² par face**, 2 faces chacun, hauteur 5 mètres maximum sur le côté opposé au talus de l'autoroute, espacés de 200 mètres minimum.

- Dans le Règlement Local de Publicité de 2010, la surface maximum des enseignes dans le centre historique est de **1 m²**.

Dans le **projet de règlement Local de Publicité mis à l'enquête publique**, les enseignes apposées perpendiculairement à un mur, sont prévues de surface maximum de **0,25 m²** et pour les enseignes installées sur le sol, le dispositif ne doit pas excéder **0,5 m²** par face.

Le projet de règlement Local de publicité soumis à l'enquête publique est beaucoup plus contraignant pour la publicité sur le mobilier urbain que le règlement Local de publicité précédent.

En conclusion, notre analyse des documents indique que le projet de Règlement Local de Publicité de la commune de Biot mis à l'enquête :

- Interdit la publicité lumineuse (dont numérique) ;
- Diminue la présence et les dimensions de publicités, préenseignes et enseignes sur les différentes zones de la commune ;
- Impose des exigences sur les matériaux utilisés, les supports, l'implantation, pour apporter aux enseignes une esthétique appropriée à la cité de BIOT classée.

VII – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir :

- Contacté le service d'urbanisme de la Mairie de Biot (Madame Gabrielle Rasse, Responsable du service urbanisme et madame Alison Lefranc- Jullien le 28 aout 2019 : Présentation du dossier d'enquête, fixation des dates de l'enquête et des jours de permanence du commissaire enquêteur ;
- Eu une réunion au Centre Administratif Départemental des Alpes-Maritimes, le 1 er octobre 2019, avec madame Aude RIGAL, chargée d'études Publicité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes Maritimes ;
- Participé à une réunion, le 9 octobre 2019, à la mairie de Biot, avec Madame Guilaine DEBRAS, maire de Biot, en présence du service de l'urbanisme ;
- Visité avec le service urbanisme (Madame Gabrielle Rasse, Responsable du service urbanisme et madame Alison Lefranc- Jullien) la commune de Biot pour repérer les différentes enseignes, préenseignes, mobilier urbain ;
- Reçu le 16 octobre, des responsables du service de l'urbanisme, le document complet mis à l'enquête après l'avoir paraphé ;
- Tenu les trois permanences le 18 octobre, le 4 novembre et 20 novembre 2019 aux services techniques de Biot ;
- Analyser les documents qui composent le dossier d'enquête ;
- Étudié les quatre observations déposées lors de l'enquête et y avoir répondu ;

Nous concluons, en donnant sur le projet de Règlement Local de Publicité de la commune de Biot un

AVIS FAVORABLE

Nice le 17 Décembre 2019



**Le Commissaire enquêteur
Gérard MAUREL**