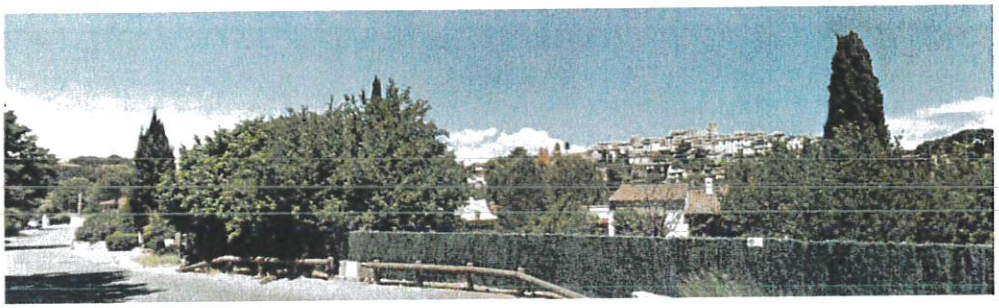
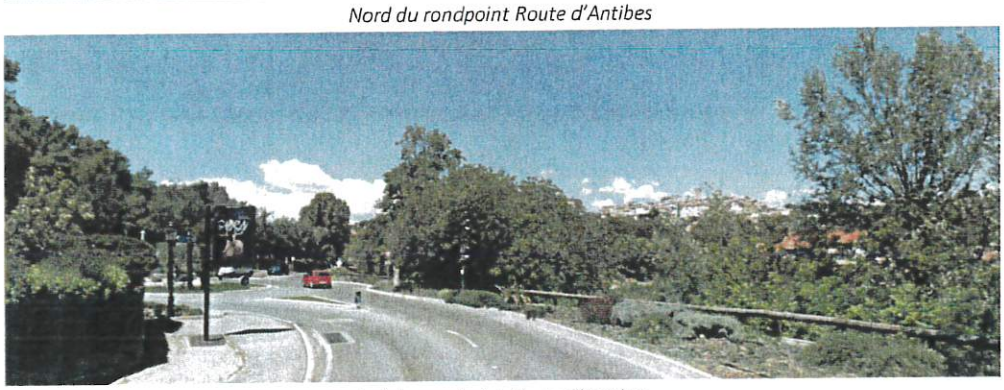
POINTS NOIRS PAYSAGERS : /

ATOUTS / POINTS FORTS :

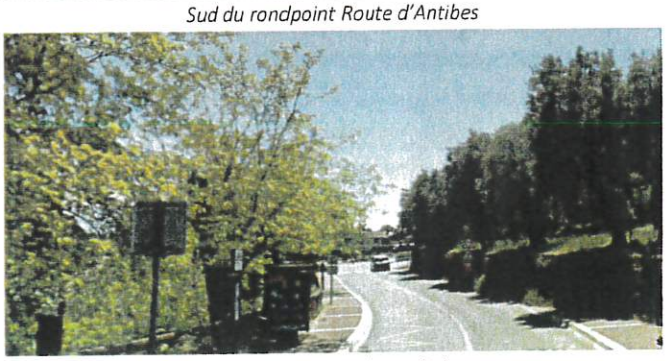
- Espace verdoyant, fort intérêt paysager : plusieurs percées visuelles sur le village perché.
- Les publicités /préenseignes actuellement apposées le sont du côté opposé des cônes de vue sur le village, règles imposées par le RLP en vigueur.
- Présence d'alignements plantés remarquables le long de la 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.

AR Prefecture

006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

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.

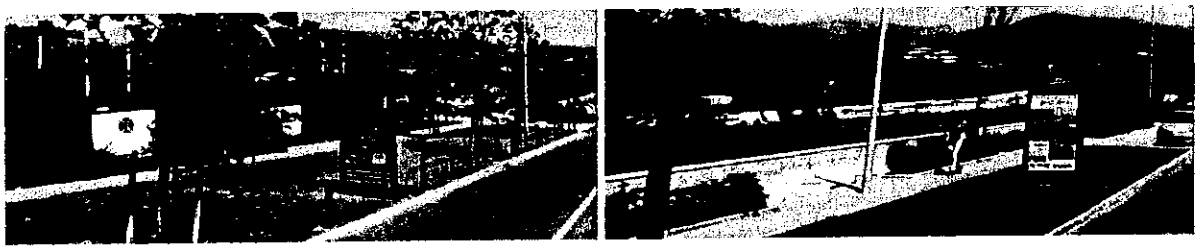
Sur Biot, la zone présente un caractère très végétal, où les entreprises sont intégrées à la végétation boisée de la zone.

AR Prefecture
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

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.

AR Prefecture
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

Les publicités/préenseignes

Préenseignes / publicités		
ZPA Sophia Antipolis	Publicité interdite car Biot non concerné par une ZPR Préenseignes temporaires autorisées Autorisées uniquement si liées à des manifestations ou des opérations exceptionnelles 1 seule par manifestation ou opération Préenseignes de plus de 3 mois : 1 m² maximum	Interdite en site inscrit Sinon 12 m² + 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.

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

Les enseignes

Enseigne		
ZPA Sophia Antipolis	Enseignes permanentes 2 enseignes par activités autorisées Uniquement apposées « sur la partie bâtie » Interdiction de dispositifs au sol 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 Enseignes temporaires 2 enseignes par unité foncière ou îlot de propriété 12 m² cumulés maximum	Au sol : 12 m² 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

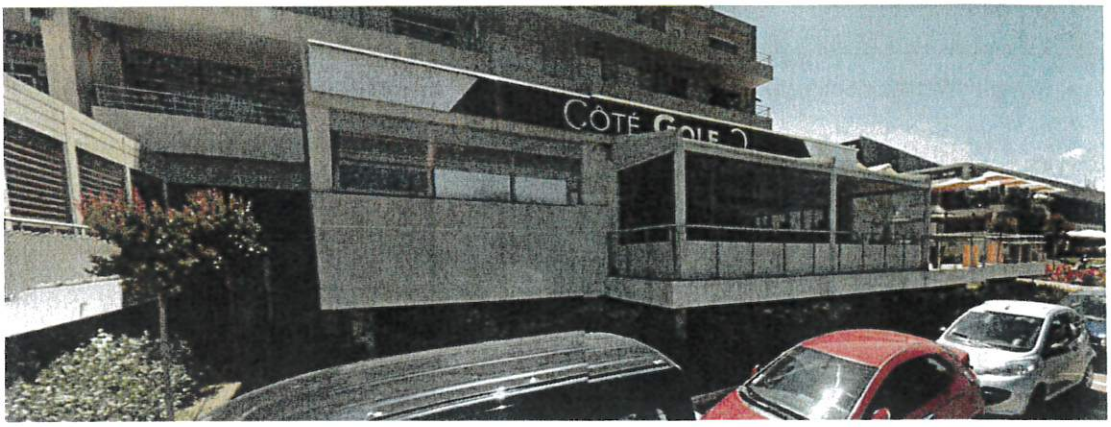
AR Prefecture
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

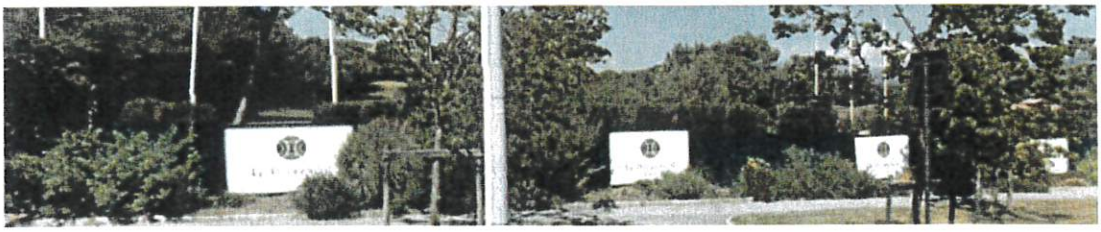
Lettrages découpés

Panneau « plein »

AR Prefecture

006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019





➢ *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.

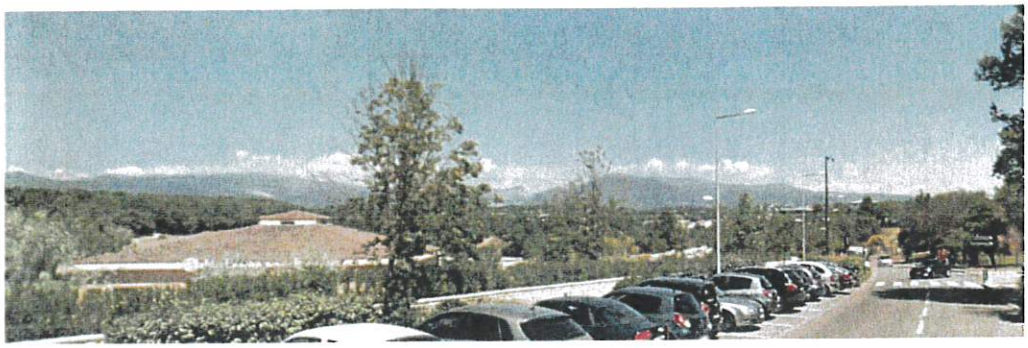
POINTS NOIRS PAYSAGERS : /

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

AR Prefecture

006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019



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

AR Prefecture
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

PARTIE B – ORIENTATIONS DU RLP

AR Prefecture
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

B.1 | Adapter le RLP en vigueur aux nouvelles dispositions règlementaires et objectifs de développement communal

B.1.1 | Adapter la RLP en vigueur à la nouvelle réglementation nationale

La commune de BIOT est soumise à un règlement local de publicité approuvé en 2010. Les évolutions règlementaires relatives au décret du 30 janvier 2012 ont mis en évidence la caducité du document avec les nouvelles exigences nationales. Ainsi, il s'agit de :

- **Redéfinir les zones de publicité existantes, en les adaptant aux définitions de la réglementation nationale de publicité (RNP) 2012**, qui supprime les zones de publicités autorisées hors agglomération. Ainsi, il s'agit de considérer aujourd'hui les secteurs suivants comme des espaces d'interdiction de toute publicité et préenseignes (autres sur signalétique d'information locale) :
  - Plusieurs tronçons de la route de Valbonne, situés dans un écrin boisé ;
  - La route des Colles, entre Biot centre et le parc d'activités de Sophia Antipolis-St Philippe, coupure verte entre les deux enveloppes urbaines.
- **Assurer la conformité des règles avec la règlementation nationale applicable au sein des unités urbaines de plus de 100 000 habitants.**

B.1.2 | Adapter le RLP aux objectifs de développement urbain

En cohérence avec le projet de développement communal, le RLP doit intégrer les objectifs de développement économique, paysagers et de qualité urbaine définis pour l'avenir du territoire. En particulier :

- Protéger la diversité commerciale du village ;
- Redonner de l'attractivité aux espaces économiques Biotois : renforcement des activités économiques ;
- Préserver et dynamiser le commerce de proximité et le tissu artisanal existant ;
- Agir pour la préservation des paysages et la protection du petit patrimoine : soutenir et étendre les entités végétales des quartiers ;
- Mettre en valeur les grands points de vue paysagers ;
- Exiger la qualité architecturale et la conservation des caractéristiques présentes.

Il s'agit pour cela :

- **d'adapter le RLP en vigueur aux besoins futurs des acteurs économiques ;**
- **de renforcer et mieux harmoniser les règles, pour une valorisation paysagère de la ville ;**
- **de redéfinir les zones de publicité en cohérence avec les enjeux sectoriels.**

AR Prefecture
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019