

AR Prefecture

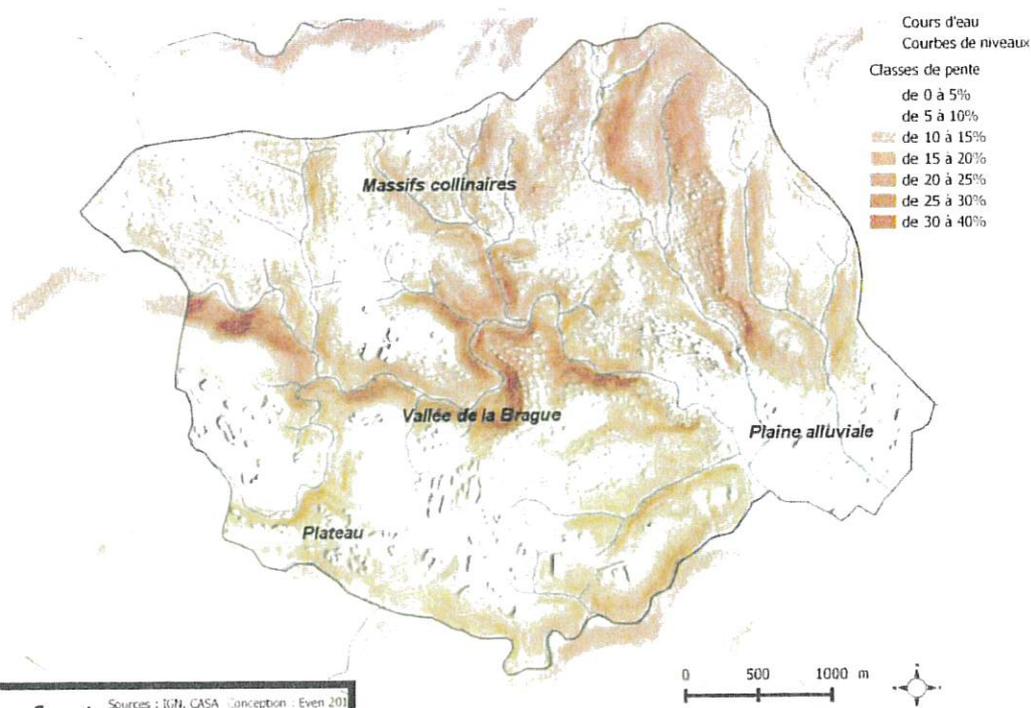
006-210600185-20190627-2019_76_1_04-DE
Reçu le 28/06/2019

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
- **Le 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.



AR Prefecture

Sources : B/M, CASA Conception - Even 201

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

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 Soullères, 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 domaine 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.

AR Prefecture

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

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 environnants 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 vues 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.

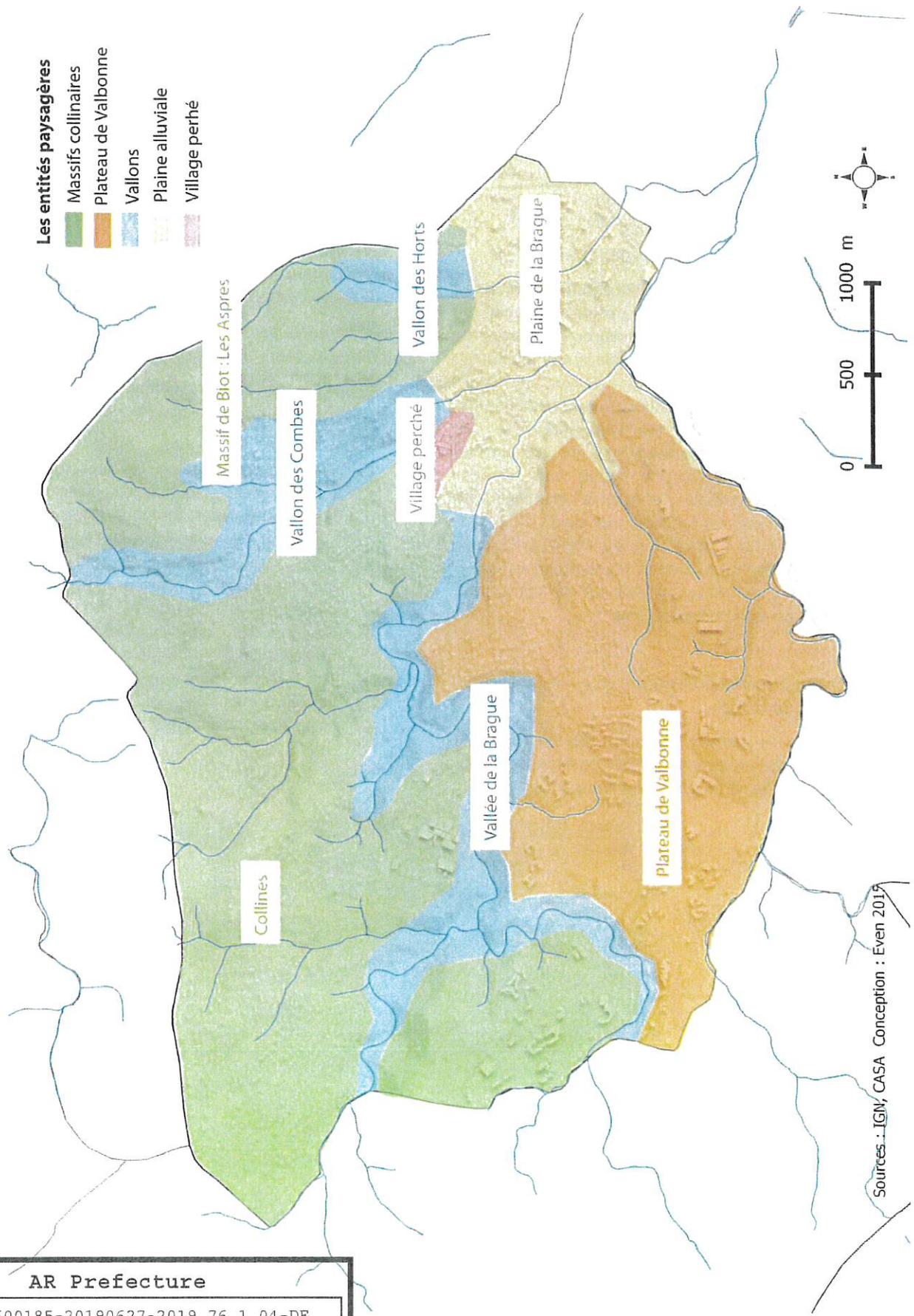


Vue mer depuis les Vignasses – crédit : Citadia

AR Prefecture

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

- Les entités paysagères**
- Massifs collinaires
 - Plateau de Valbonne
 - Vallons
 - Plaine alluviale
 - Village perché



Sources : IGN, CASA Conception : Even 2019

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

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 offrent 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 XVème - XVIème 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.

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



Village perché- crédit : office du tourisme

AR Prefecture

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