

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 (monument romain)



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.



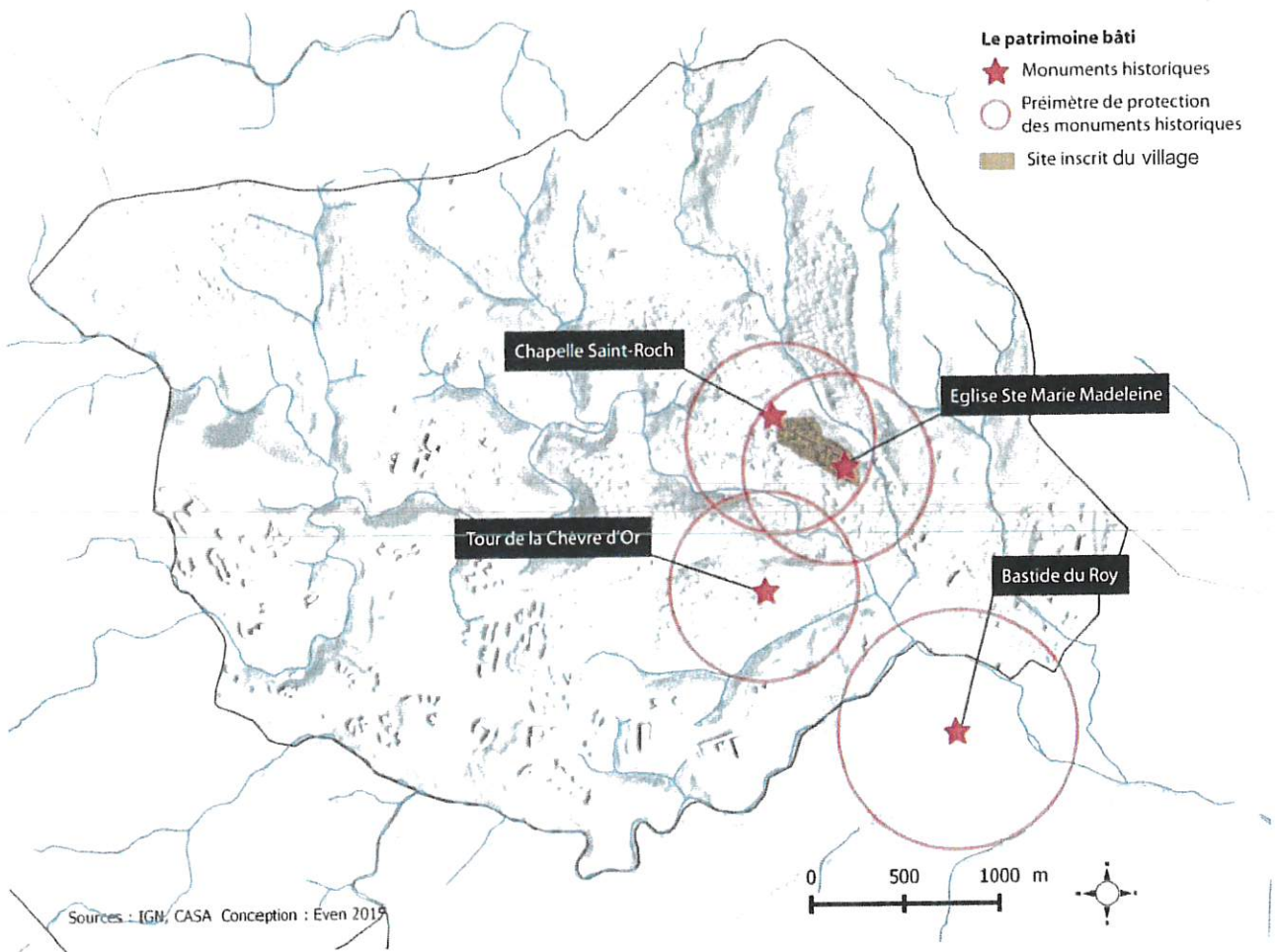
Chapelle notre Dame



Chapelle des Pénitents blancs –

AR Prefecture

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



Source : PLU

AR Prefecture

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

A.1.5 | Contexte viaire

1.5.1. Les entrées de ville

La commune de Biot dispose de trois entrées principales.

- L'entrée sur la RD4 depuis Antibes

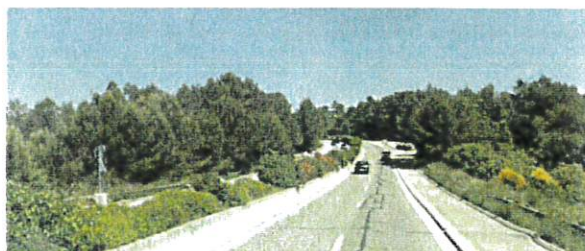
L'entrée de ville se situe sur la route de la mer entre les communes de Biot et Antibes. Elle est matérialisée par un rond-point constitué d'oliviers. Cette entrée est relativement arborée mais peu marquée.



Entrée de commune depuis Antibes – crédit : Citadia

- L'entrée depuis la D535 depuis l'autoroute

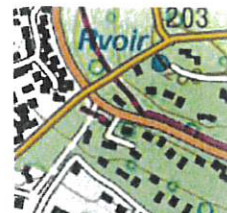
Cette entrée de territoire est en cours de renouvellement du fait de l'arrivée prochaine du TCSP. Cette entrée de territoire est indiquée comme l'entrée sur Sophia-Antipolis. Elle est caractérisée par des espaces très arborés.



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 Miganiers ou par la porte des Tines.

1.5.2. Réseaux et circulations viaires

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.

AR Prefecture

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

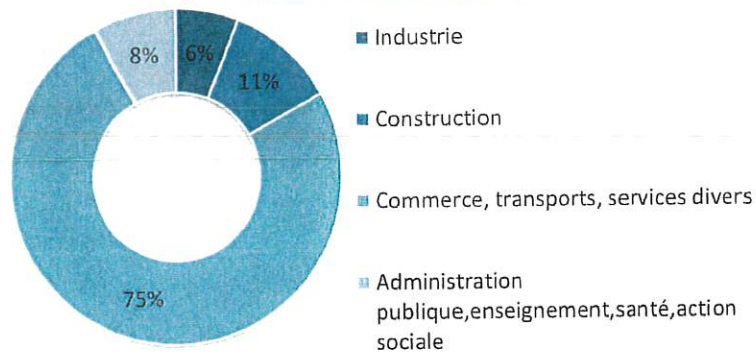
A.1.6 | Contexte économique du territoire

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, ...).

Etablissements par secteurs d'activités en 2013



1.6.2. Un tissu d'entreprises jeunes

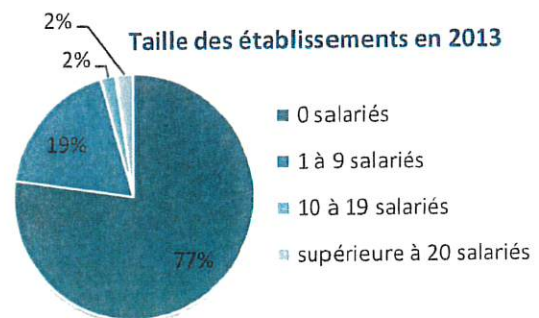
En 2014, plus de la moitié (53 %) des entreprises installées sur la commune de Biot (740 entreprises) le sont depuis plus de 5 ans.

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

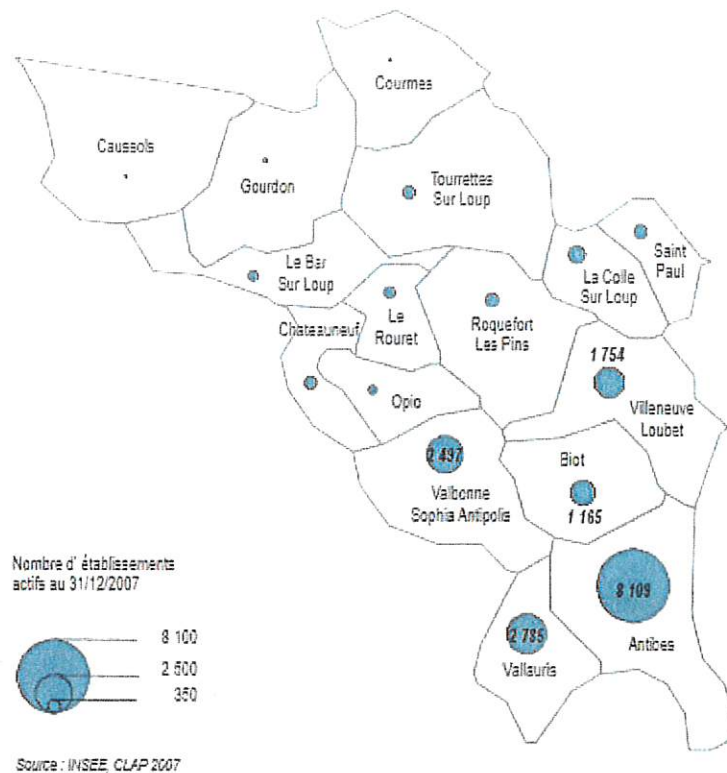
77 % des établissements économiques sont uniquement liés à leur(s) chef(s) d'entreprise et ne comptent aucun salarié. 19 % des établissements regroupent entre 1 et 9 salariés.

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 seuls 2%, plus de 20 salariés.



AR Prefecture

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



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.

AR Préfecture

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

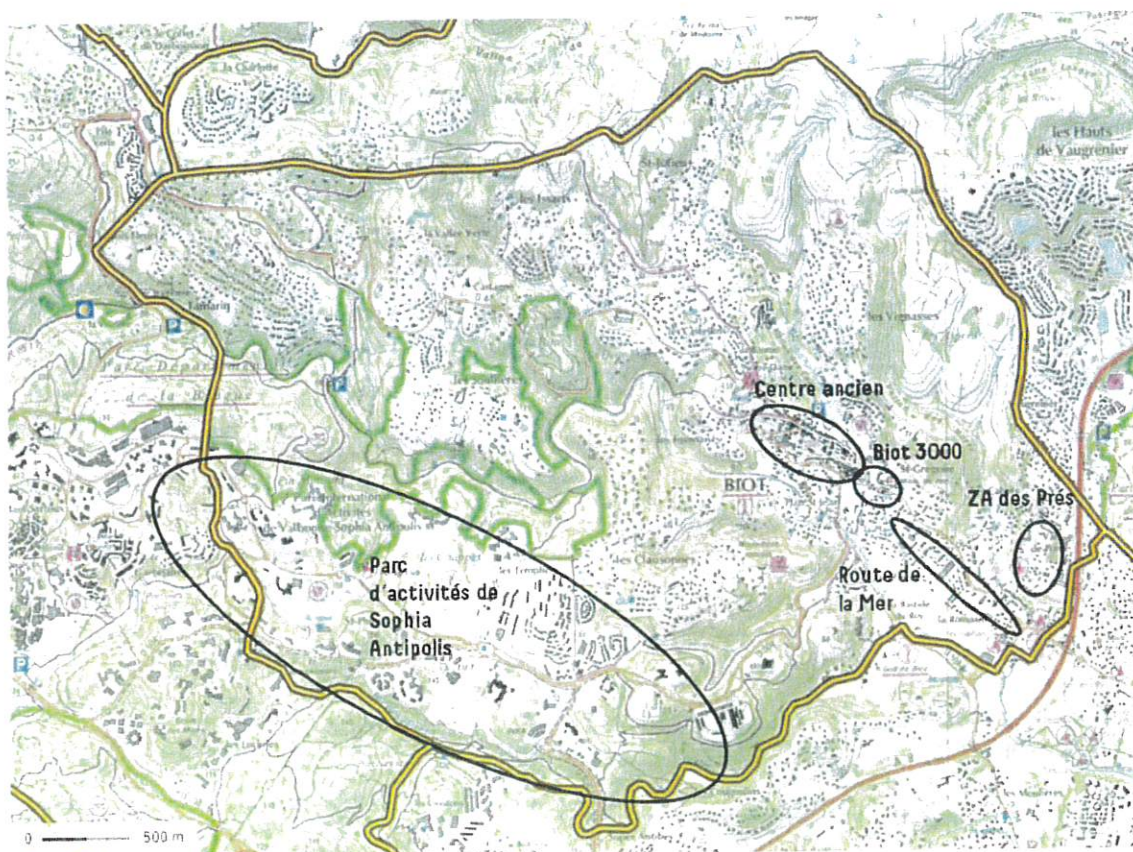
Forte de son identité artistique qu'elle doit à son histoire et à ses 80 créateurs, Biot propose désormais une nouvelle expérience créative. En adhérant au Creative Tourism Network, elle fait le pari d'un tourisme plus participatif en misant sur des expériences créatives dans les ateliers de ses artistes 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 : 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.

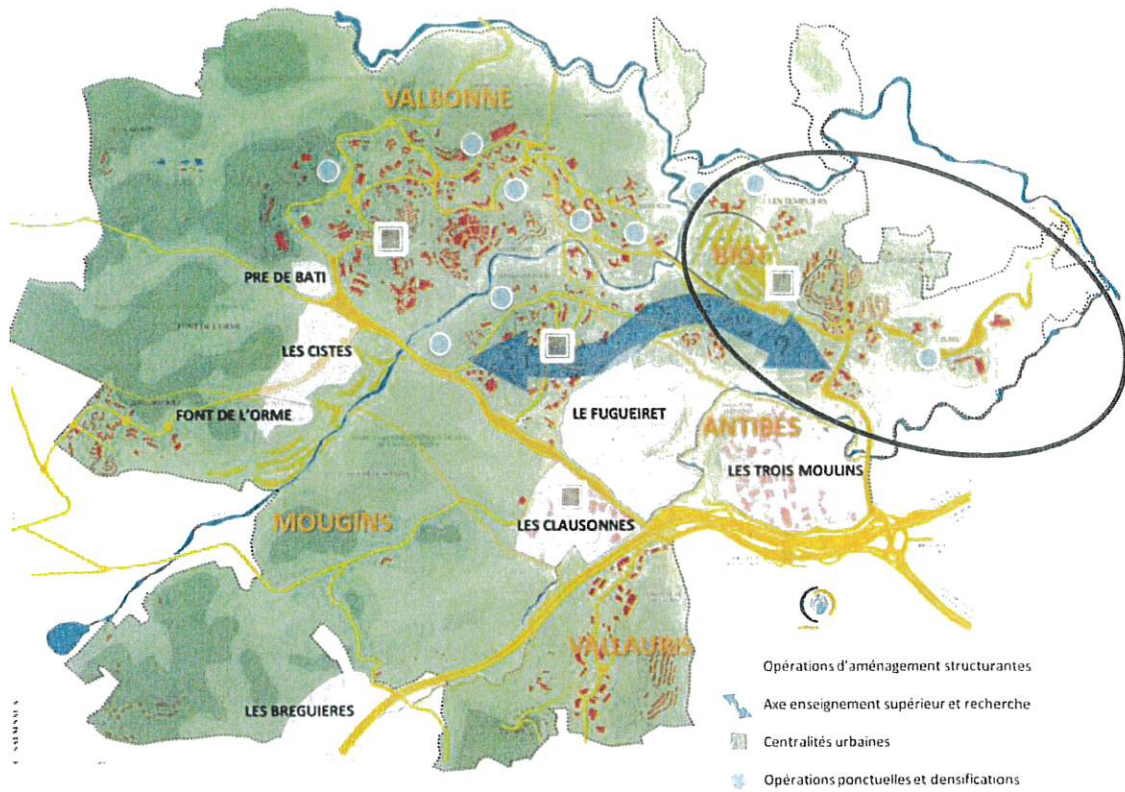
1.6.6. Spatialisation des pôles économiques



AR Prefecture

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

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



AR Prefecture

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

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 liées 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 préenseigne 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.

AR Prefecture

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

A.2.2 | Les périmètres urbains et environnementaux réglementaires

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.

AR Prefecture

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