



# 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Annexé à la délibération du conseil municipal en date du 25/02/2020 approuvant le règlement local de publicité, des enseignes et des pré-enseignes

Règlement Local de la Publicité,  
des pré-enseignes et des enseignes

# RLP



Mairie de Saint-Parres-aux-Tertres :  
2, rue Henri Berthelot - CS 40064 - 10092 Troyes Cedex  
Tél. 03 25 72 12 30 - Fax 03 25 80 90 54

Site internet : [www.saintparresauxtertres.fr](http://www.saintparresauxtertres.fr)



## SOMMAIRE

### Introduction

#### **PARTIE 1 : Contexte et diagnostic territorial / contexte territorial**

- 1.1- Caractéristiques du territoire et démographique
- 1.2- Contexte administratif et juridique général

#### **PARTIE 2 : Diagnostic**

- 2.1- R.L.P. actuel
- 2.2- Analyse et synthèse
- 2.3- Caractéristiques des publicités et pré-enseignes
- 2.4- Caractéristiques des enseignes
- 2.5- Carte des enjeux sur Saint-Parres-aux-Tertres

#### **PARTIE 3 : Objectifs et Orientations (du nouveau R.L.P.)**

- 3.1- Les objectifs poursuivis par le R.L.P.
- 3.2- Les orientations

#### **PARTIE 4 : Justification des choix retenus et présentation du zonage**

- 4.1- Publicités et pré-enseignes
- 4.2- Enseignes

## Introduction

« Le territoire est le patrimoine commun de la nation » selon la définition donnée par le code de l'urbanisme(1), et « les paysages font partie du patrimoine commun de la nation » (2). Dans le domaine de la publicité extérieure (publicités, pré-enseignes, enseignes), la loi Grenelle 2 portant « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2012 (3), et son décret d'application du 30 janvier 2012, ont refondu les Règlements Locaux de Publicité (R.L.P.) et calqué ainsi leurs procédures d'élaboration et d'évolution sur celles des Plans Locaux d'Urbanisme. Le R.L.P. est un instrument de planification locale de la publicité pour des motifs de protection du cadre de vie.

Annexés aux Plans Locaux d'Urbanisme qui traduisent le projet urbain du territoire à l'échelle communale ou intercommunale, les collectivités peuvent ainsi agir sur l'embellissement du cadre de vie, préserver les paysages et l'architecture et ainsi permettre une meilleure identification des territoires.

Par délibération du 26 septembre 2017, la Ville de Saint-Parres-aux-Tertres a fait le choix de prescrire l'élaboration de son propre R.L.P. communal qui se substituera au R.L.P. intercommunal sur l'aire urbaine des 11 communes (qui constituaient la Communauté d'Agglomération Troyenne en 2001), qui ne couvrait que les axes d'entrées de ville, soit, sur la commune de Saint-Parres-aux-Tertres, la Route Départementale n°619 (l'axe EST). Le 14/07/2020, dans la mesure (notamment) où les communes de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE n'ont pas transféré à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale la compétence « urbanisme », le R.L.P. actuel ne pourra pas être mis en révision et deviendra donc caduc.

Véritable outil de mise en œuvre de la politique du paysage à l'échelle communale, le R.L.P. permet d'adapter la réglementation nationale aux caractéristiques du territoire, tout en étant plus restrictif que celle-ci. Avec la mise en place d'un RLP, les compétences en matière de police de la publicité sont exercées par le Maire. Ce pouvoir de police consiste d'une part à statuer sur les demandes d'autorisations préalables en matière d'enseignes et de dispositifs publicitaires lumineux, et d'autre part, à sanctionner administrativement les dispositifs illégaux.

Le R.L.P. est constitué d'un rapport de présentation, d'une partie réglementaire et d'annexes :

- **le rapport de présentation** s'appuie sur un diagnostic avec le rappel du contexte du droit de la publicité extérieure sur le territoire (partie 1), le diagnostic de territoire (partie 2), les objectifs et orientations (partie 3), et explique les choix retenus au regard des orientations (partie 4).

- **la partie réglementaire** comprend les dispositions écrites adaptant la réglementation nationale. Les prescriptions du RLP peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.
- **les annexes du R.L.P.** comportant notamment les documents graphiques font apparaître les périmètres identifiés par le règlement du RLP ainsi que les limites d'agglomération définies par l'arrêté municipal, pris en application de l'article R 411-2 du code de la route.

(1) Article L 101-1 du code de l'urbanisme

(2) Article L.110-1 du code de l'environnement

(3) Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12/07/2012, décret d'application du 30/01/2012

## Règles et définitions communes

Le RLP permet de fixer des règles concernant les publicités, les enseignes et les pré-enseignes qui sont définies par le Code de l'Environnement.

Constitue **une publicité**, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, 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.

Constitue **une enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble (ou une parcelle/unité foncière) et relative à l'activité qui s'y exerce.

Constitue **une pré-enseigne** toute inscription forme et/ou image indiquant la proximité d'un immeuble (ou une parcelle/unité foncière) où s'exerce une activité déterminée. Les pré-enseignes sont régies par les mêmes règles que les publicités.

Ces notions sont respectivement définies par les articles L 581-3 1°, L 581-3 2°, et L581-3 3° du code de l'environnement.

## **PARTIE 1 : le contexte territorial**

### **1.1- Caractéristiques du territoire et démographique**

**Saint-Parres-aux-Tertres** est une commune jouxtant la ville centre et fait partie de la communauté d'agglomération Troyenne. Cette agglomération est au centre du département qui est, en terme de surface et d'habitants, la plus importante de l'Aube. Son territoire est rattaché à la Région Grand Est et elle est située à environ 180 km au Sud-Est de Paris. La ville est sur l'axe de liaison avec de nombreuses agglomérations de l'Est de la France (à environ une heure de Chaumont, une heure vingt de Reims, une heure quarante-cinq de Dijon) et à proximité immédiate d'un échangeur d'autoroute (A26 / A5).

La population municipale compte 3 116 habitants au sein de cette communauté d'agglomération dénommée « Troyes Champagne Métropole » (TCM depuis le 1/01/2017) qui regroupe 170 145 habitants et 81 communes sur 890 km<sup>2</sup> (données INSEE 2019).

### **1.2- Le patrimoine historique, naturel et urbain**

La commune de Saint-Parres-aux-Tertres est située à deux kilomètres de Troyes, sur le haut de la colline appelée « Mont-des-Idoles », où Saint Parre, noble citoyen de Troyes, souffrit le martyre, en l'an 275. C'est à la place où il fut enterré que l'archiprêtre Eusèbe, lorsque la persécution eut cessé, fit bâtir une chapelle. Le site devient plus tard, une paroisse, sous le patronage de Saint Patrocle.

Le pouvoir comtal puis royal avait une mairie au village ; le premier seigneur connu était Ithier de Flacy en 1172.

En 1787, le village formait, avec Baire-Saint-Loup, une communauté qui était de l'intendance et de la généralité de Châlons, de l'élection et du bailliage de Troyes. A cette date, la communauté de Baire-saint-Parre lui fut rattachée.

Les 24 février, 3 mars et 4 mars 1814, une bataille opposa les troupes napoléoniennes des maréchaux Mac Donald et Oudinot aux troupes autrichiennes du général Schwarzenberg.

La commune regroupe deux édifices protégés au titre des Monuments Historiques.

Le château : De la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle ; ses façades et toitures ainsi que ses dépendances sont inscrites par arrêté du 02/11/1979.

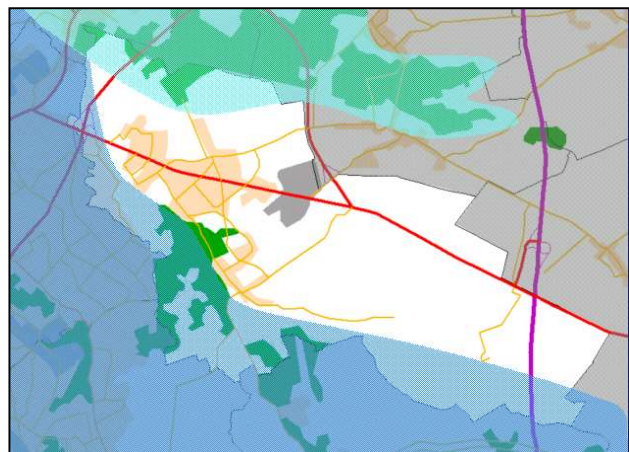
L'église : Du premier quart du 16<sup>ème</sup> siècle, est classée par arrêté du 26/03/1942.



### **Périmètre de protection des 2 Monuments Historiques (l'église et le château)**

La Ville est également dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui permet également de protéger des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager. Il met ainsi en avant une trame bleue (réseau hydraulique), une trame verte (espaces naturels et arbres d'alignement) et une trame urbaine (caractéristiques et entités urbaines du territoire communal). De plus, le territoire communal est divisé en 4 zones (une zone urbaine, une zone à urbaniser, une zone agricole et une zone naturelle et forestière) et il met en place des dispositions particulières (espaces boisés, alignement d'arbres à protéger, etc...).

**Le patrimoine naturel** : Les milieux naturels en présence sont constitués par plusieurs grands ensembles que sont les vallées de la Seine et de la Barse, le marais de Villechetif, les zones de cultures et les zones urbaines.



Les vallées de la Seine et de la Barse se caractérisent tout d'abord par la présence de nombreux boisements humides (frênes, chênes, bouleaux, aulnes, érables et strate arbustive), soit sous forme de cordons le long des cours d'eau, soit sous forme de massifs de plus ou moins grande taille. Une évolution progressive de ces boisements vers de la peupleraie peut être soulignée. Le milieu est également composé de prés, pâtures, prairies naturelles, qui constituent la partie "ouverte" de la vallée. C'est un milieu riche d'intérêt élevé tant sur le plan de la faune que de la flore.

Le marais de Villechétif : Ce site Natura 2000 est une zone spéciale de conservation (ZSC) en application de la directive européenne du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages (dite « directive habitats »). En partie boisé, ce marais est constitué par une diversité de milieux avec différents stades de la tourbière alcaline. Il est caractérisé par la présence d'une faune et d'une flore spécifiques d'une grande richesse. Plusieurs espèces végétales et animales sont protégées et/ou menacées, telles que des amphibiens, des reptiles, des oiseaux. C'est un milieu naturel humide rare, qui constitue un patrimoine d'un grand intérêt régional. S'il est encore en bon état, il apparaît aujourd'hui nécessaire de le protéger.

Les zones de culture : Les surfaces cultivées sont situées dans toute la partie est ainsi qu'au nord du tissu urbanisé de Saint-Parres-aux-Tertres. Ces espaces de cultures sont composés de vastes parcelles, constituées lors des remembrements liés au prolongement du boulevard Pompidou, à la Déviation Nord et à l'autoroute A26. Il s'agit d'un milieu naturel pauvre sur le plan de la faune et de la flore. Néanmoins, quelques friches arbustives et taillis (sur les anciennes carrières), arbres isolés et bosquets constituent des milieux-relais intéressants pour la faune. La tendance générale est à la diminution progressive de ces espaces, du fait des projets d'extension de l'urbanisation dans un contexte d'agglomération en développement.

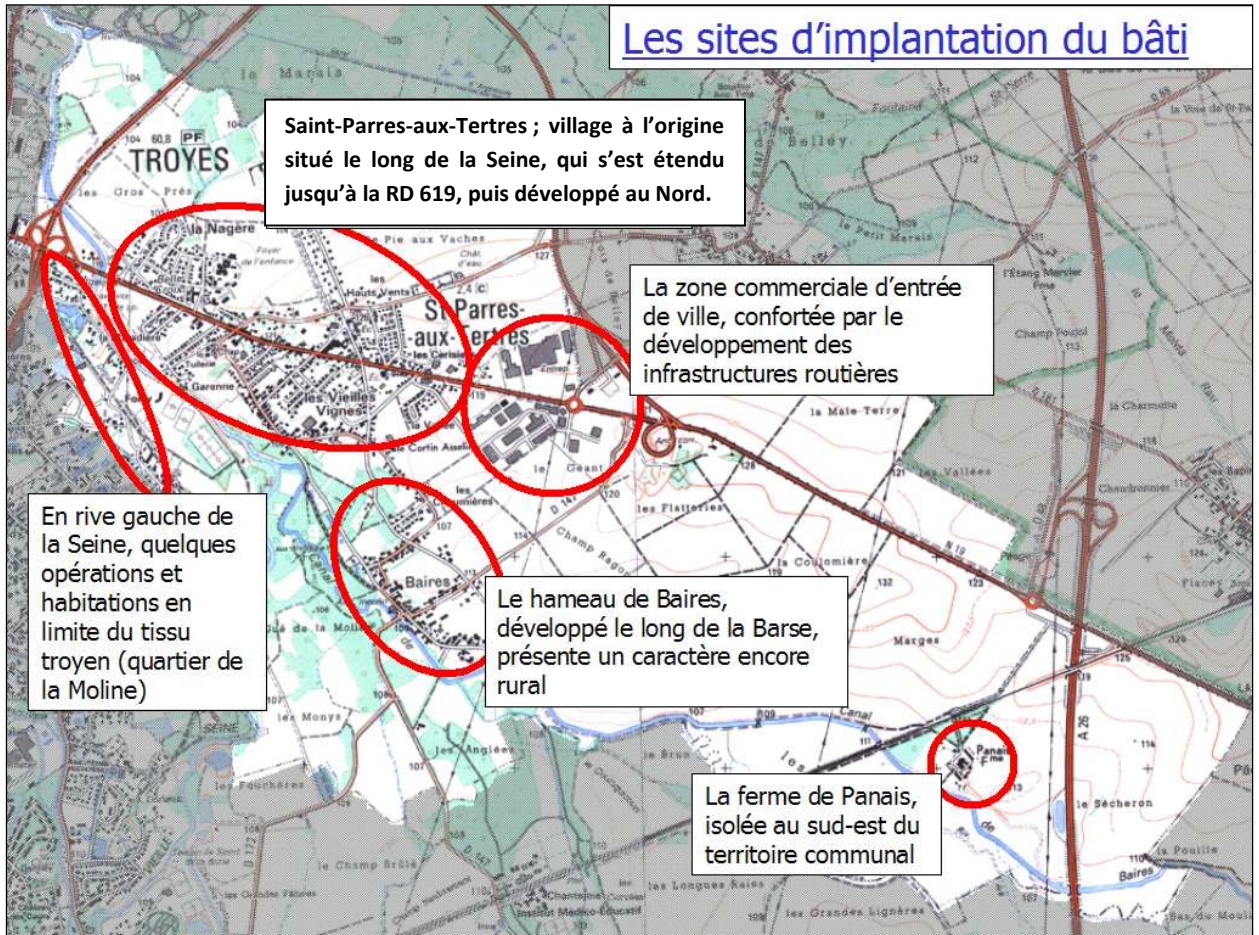
Les zones urbanisées : Les zones urbanisées présentent des éléments naturels intéressants tels que des espaces de vergers, des arrières de parcelles jardinés ou boisés en bordure de cours d'eau, notamment dans le "vieux" Saint-Parres-aux-Tertres et dans le hameau de Baires. Ces milieux sont intéressants pour la petite faune et sont d'intérêt élevé au sein du tissu urbanisé. Quelques coupures agricoles dans le tissu, notamment à Baires, et entre les opérations d'aménagement de Saint-Parres-aux-Tertres, constituent des espaces de transition entre le milieu naturel et l'environnement urbain. Ces espaces deviennent néanmoins résiduels du fait de l'extension urbaine. A noter également la présence de quelques alignements d'arbres de qualité au sein ou en frange du tissu urbanisé, tels que l'allée du château (marronniers) ou les abords de la RD 619 (platanes, prunus).



## La Morphologie Urbaine

### Les sites d'implantation et la trame viaire

Plusieurs sites d'implantation du bâti composent le territoire urbanisé de Saint-Parres-aux-Tertres, représentés sur la carte ci-dessous :



Le tissu urbanisé de Saint-Parres-aux-Tertres s'organise autour d'une trame viaire structurée par un axe linéaire et central : la RD 619. A partir de cet axe principal, les voies départementales et les voies secondaires forment un maillage intéressant qui irrigue les différents quartiers. A l'intérieur des opérations d'aménagement, qui se sont développées de façon indépendante les unes par rapport aux autres, la trame viaire est marquée par de nombreuses voies en impasse ou en boucle formant des îlots d'habitat parfois tournés sur eux-mêmes. Cette organisation est caractéristique d'une urbanisation dite d'opportunité liée à la croissance urbaine de l'agglomération troyenne dans les années 1960 et 1970 (réalisation de lotissements sur des espaces disponibles pour répondre à l'augmentation de la population et à la demande en matière de logement).

A Baires, l'urbanisation est davantage de type linéaire, l'habitat s'étant principalement développé le long des voies départementales. Les voies secondaires forment un quadrillage concourant à fermer le hameau et à rendre sa "lecture urbaine" simple. Une seule opération d'aménagement a été réalisée, et apparaît bien raccordée au reste du tissu.

En rive gauche de la Seine, le tissu urbain en présence forme une entité relativement à part, marquée par une partie nord et une partie sud différenciées. Au nord, le tissu apparaît relativement enclavé entre d'une part la Seine et d'autre part la digue de Foicy et quelques trous d'eau. Le quartier est desservi uniquement par un accès depuis la RD 619 ainsi que par un accès secondaire depuis le boulevard Pompidou. Développée sans organisation d'ensemble, cette partie reflète une certaine hétérogénéité en matière d'habitat.

Au sud, le tissu urbain se développe en continuité du quartier troyen de la Moline, de l'autre côté de la digue de Foicy. Il s'agit d'un espace en cours d'urbanisation le long du sentier des Grèves, qui bénéficie de la proximité du complexe sportif et de loisirs de Foicy.

Un autre site de développement correspond au pôle commercial situé à l'entrée est de la commune. Le tissu d'activités en présence relève d'un urbanisme dit de fonctionnalité, répondant à une localisation privilégiée en entrée d'agglomération et profitant de la présence d'axes de communication structurants. Le rôle de ce pôle est aujourd'hui conforté avec le renforcement des infrastructures routières (Rocade Sud-Est). Il s'agit néanmoins d'un espace présentant une problématique d'entrée de ville liée à l'aspect du bâti d'activité, à la présence d'enseignes et de dispositifs publicitaires.

Enfin, la ferme de Panais correspond à un ensemble de bâtiments isolés au sud-est du territoire communal, dont la coupure est renforcée par le passage de la voie ferrée.

## **Les espaces publics**

Les principaux espaces publics communaux correspondent :

- à un espace public traditionnel : la place de la mairie et de l'église, bénéficiant de la proximité des écoles et des équipements socioculturels (espace de cœur de ville),
- à un espace public fonctionnel : les abords de la RD 619, où sont présents de nombreux commerces et services de proximité (lieu d'échange et de passage),
- à un espace situé en marge du tissu urbain : les sites dédiés aux sports et aux loisirs dans la vallée de la Seine (stade communal, complexe de Foicy).

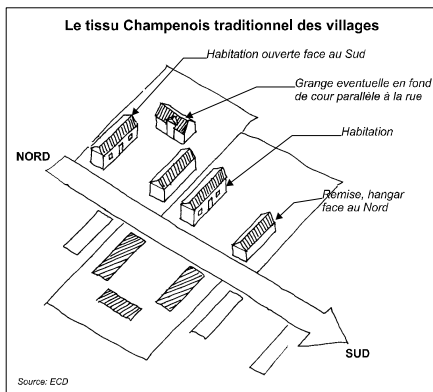
## **Le Tissu urbain et l'Architecture du bâti**

Les bâtiments anciens

Le tissu ancien se caractérise par des parcelles relativement vastes et une densité du bâti assez faible. Il s'agit d'un tissu aéré.

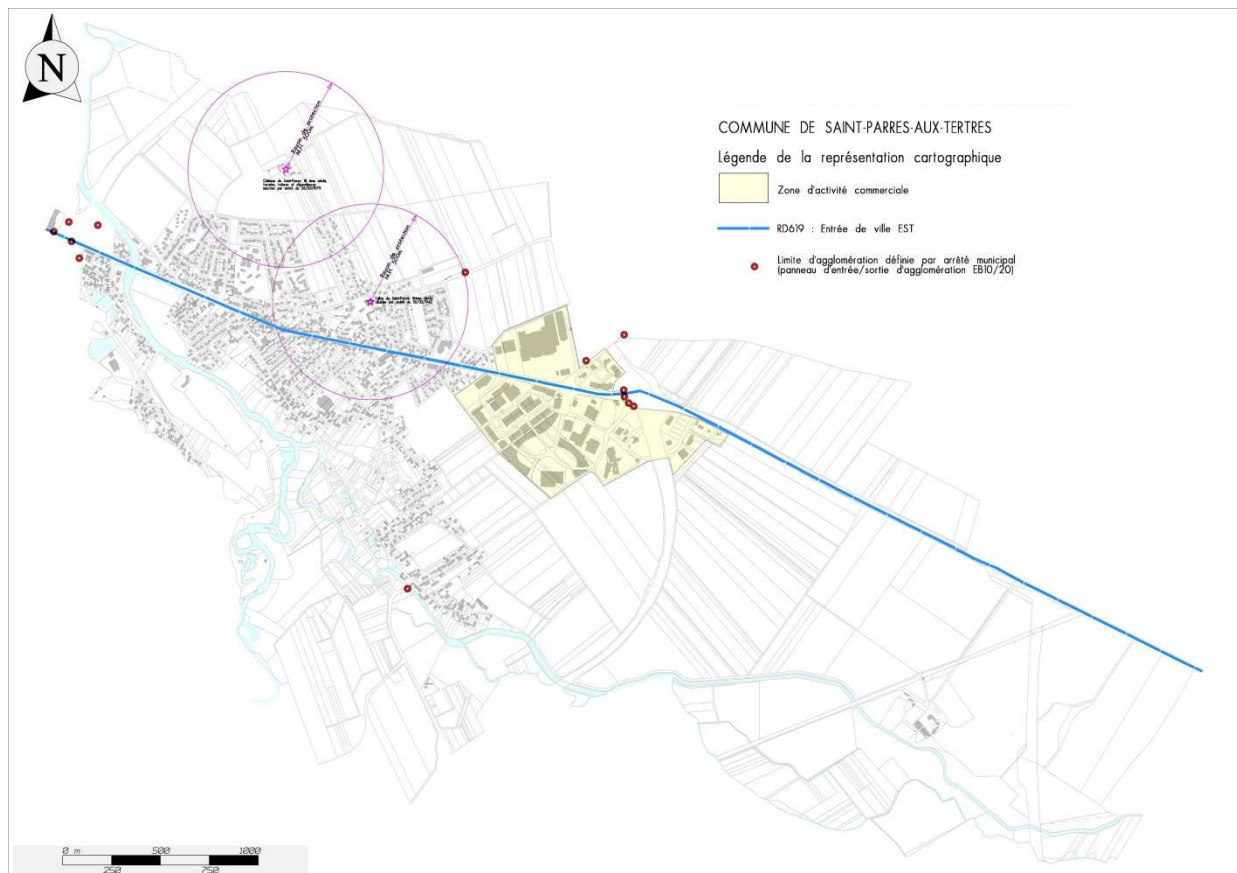
Il est composé majoritairement de constructions traditionnelles, notamment de corps de ferme.

La disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont implantées sur les limites séparatives de manière à fermer un espace



nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole, perpendiculairement à la voie, à l'alignement, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour. De beaux exemples de corps de fermes en U ou en L sont présents à Baires.

**L'économie :** Le territoire communal compte plus de 240 établissements économiques qui se déclinent dans différents domaines (services, immobilier, commerce, administrations publiques...) et qui, selon leur nature, ont besoin de communiquer et de se signaler. La commune se situe le long d'un axe important (la RD619) qui mène à un échangeur de rocade ainsi que, plus à l'Est, à l'accès n°23 de l'autoroute A26. Cette configuration routière entraîne un trafic conséquent sur l'axe traversant la ville et est l'une des conséquences de l'origine de l'implantation de la grande zone commerciale située à la sortie du secteur d'habitations. Il est également à signaler qu'une ligne de bus (la 7) traverse la totalité de la commune et transporte les usagers du centre-ville de Troyes jusqu'à la zone commerciale. Des équipements cyclables sont présents le long de cet axe permettant une circulation sécurisée des deux roues.



## **PARTIE 2 : Diagnostic**

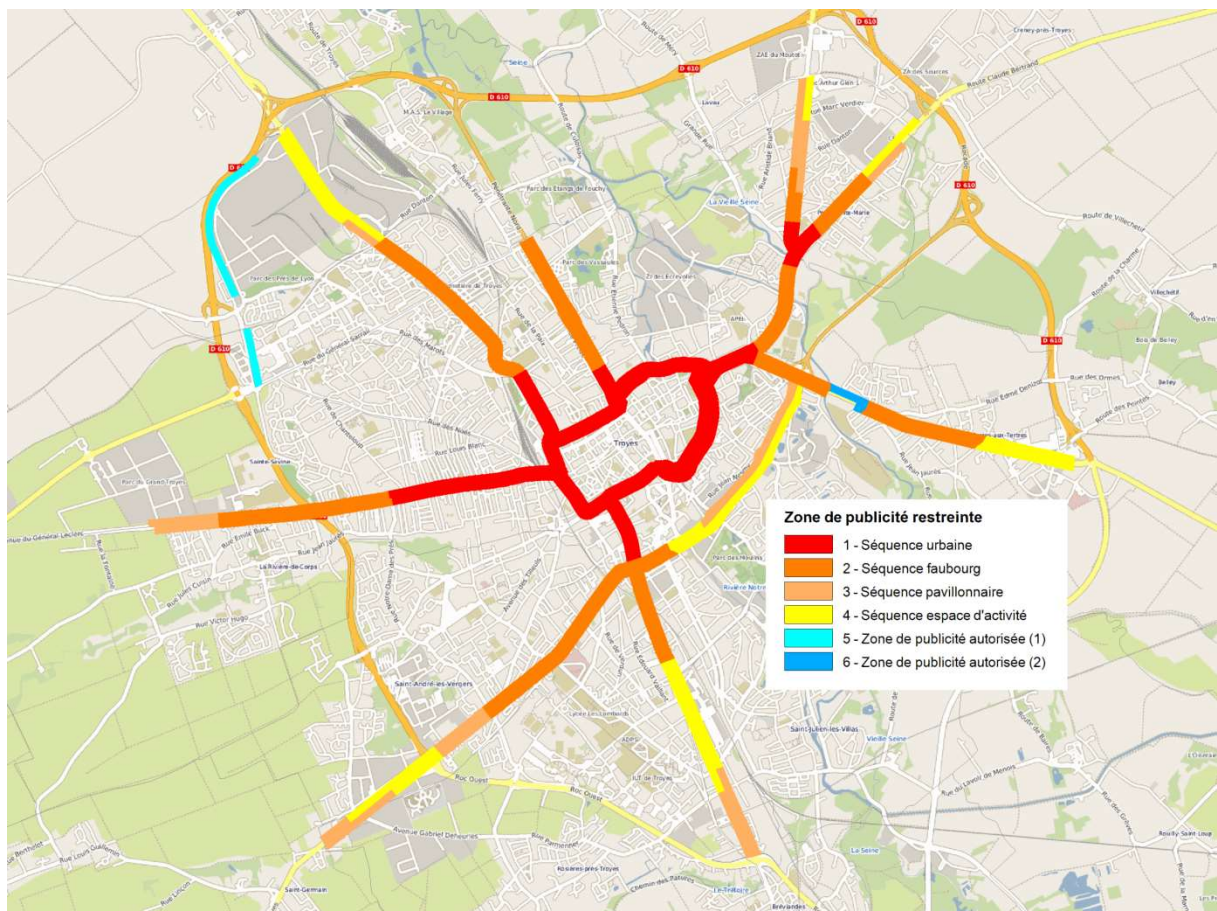
### **2.1- Un R.L.P. actuel à l'échelle de 11 communes**

Le territoire communal est couvert par un Règlement Local de Publicité à l'échelle de 11 communes depuis 2001 (ancien périmètre de la Communauté de l'Agglomération Troyenne, dénommée CAT).

Le Règlement Local de Publicité est un document de planification de l'affichage publicitaire qui adapte la réglementation nationale aux spécificités locales. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci s'inscrit dans le droit de l'environnement et a vocation à définir la réglementation applicable en matière de publicité, d'enseigne et pré-enseigne.

Le règlement actuel qui s'applique à la Ville de Saint-Parres-aux-Tertres n'encadre l'implantation des dispositifs publicitaires extérieurs que sur le grand axe d'entrée de ville EST (RD619) de compétence intercommunale.

Sur le territoire de la commune, il comporte, 2 Zones de Publicités Restreintes (ZPR 2 et 4) et 1 Zone de Publicité Autorisée (ZPA 2). Ainsi, les dispositifs situés sur le reste de la commune comme les enseignes ne sont régis que par la réglementation nationale issue du Code de l'Environnement.



## 2.2- Présentation et Analyse

Le R.L.P. actuel ne couvre donc que les grands axes communautaires et n'a pas connu d'évolution depuis son approbation en 2001. Par conséquent, le cœur de ville historique ne dispose pas de réglementation spécifique alors que sa qualité patrimoniale le nécessite.

Donc, à ce jour, sur le seul axe routier principal de la commune, s'appliquent deux Zones de Publicité Restreintes (Z.R.P) et une Zone de Publicité Autorisée (Z.P.A.) :

**Z.P.R. 2 « séquence faubourg »** : la zone se caractérise par un tissu urbain moins dense, un front bâti discontinu et des activités ponctuelles. Les prescriptions de cette zone sont assez restrictives, puisqu'elles visent à protéger un environnement urbain assez dense, généralement dans la continuité de la ZPR 1.

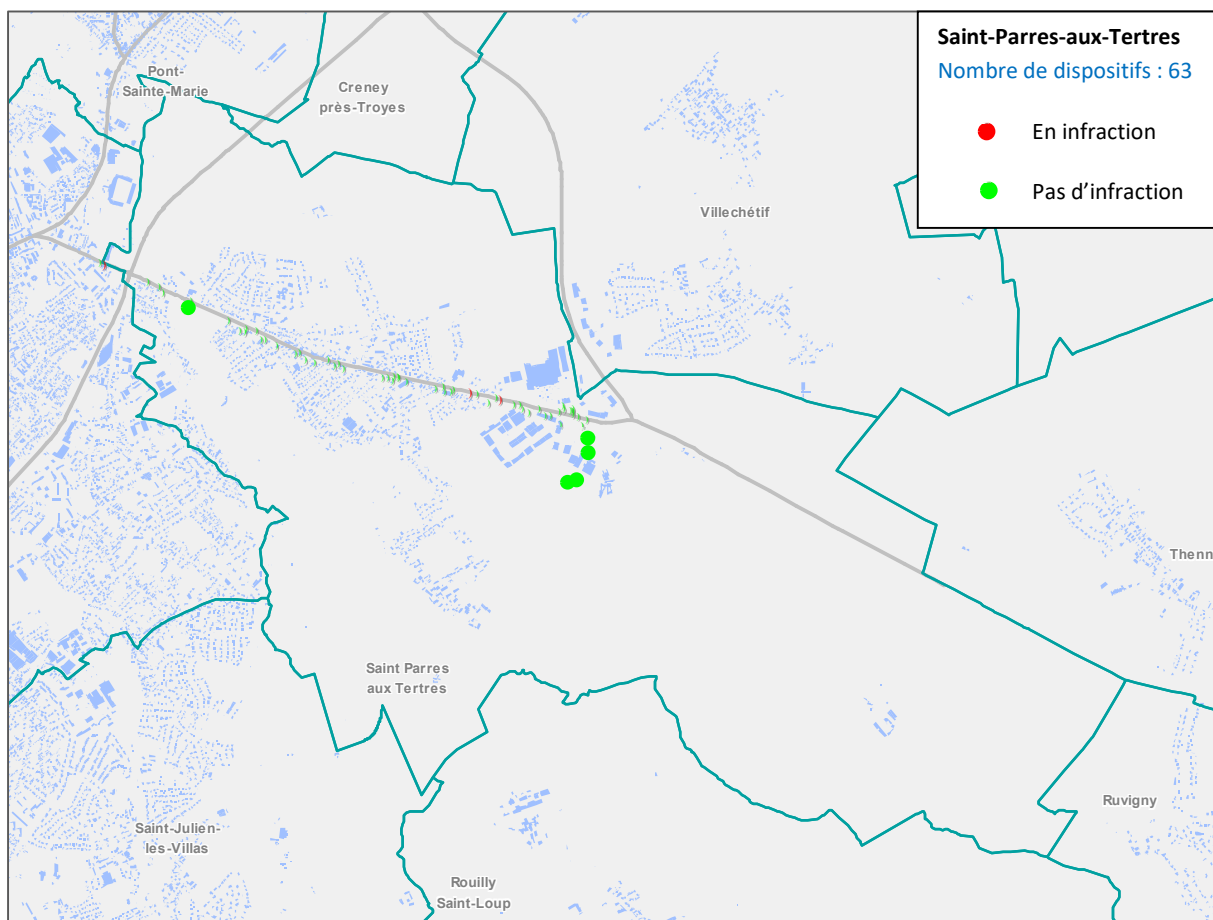
**Z.P.R. 4 « séquence espace d'activité »** : la zone se caractérise par un bâti industriel et des activités économiques. Les prescriptions sont très peu restrictives, tout en visant une certaine dédensification des dispositifs afin d'éviter une prolifération ponctuelle.

S'ajoute une Zone de Publicités Autorisées (cette zone correspond à la portion d'axes hors agglomération répondant aux conditions requises par les textes législatifs pour faire l'objet d'une réglementation locale de la publicité) :

**Z.P.A. 2** : Cette zone de Publicité Autorisée (Z.P.A.) concerne une portion de voirie (avenue Henri Barbusse) située à l'époque, entre les panneaux d'agglomération de Troyes et ceux de Saint-Parres-aux-Tertres. Elle se caractérise par un environnement naturel (alignement d'arbres et vue sur le paysage). Les prescriptions de cette zone sont assez restrictives, en raison de la configuration qualitative du site.

Ainsi, la Ville de Saint-Parres-aux-Tertres bénéficie d'un cadre réglementaire relatif aux dispositifs publicitaires sur son grand axe, cependant, une partie de son territoire relève de la réglementation nationale. Dans la pratique, en site patrimonial, la régulation des enseignes ou des publicités s'appuie sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (service de l'Etat) puisqu'il existe deux périmètres de protection liés au patrimoine urbain sur la commune. La relation avec les afficheurs et commerçants peut s'avérer délicate et atteste du besoin de se doter d'un document réglementaire spécifique.

**Etat des lieux de la publicité à travers le RLP actuel (source observatoire de TCM en décembre 2017) :** 63 dispositifs sur le territoire ;(vert conforme, rouge en infraction. Les motifs de ces infractions sont : 2 aspects esthétiques ; dos de panneaux non habillés et une banderole sur grillage)



**Les carrefours réglementés dans le règlement actuel :** (vert : autorisé 2 de 8m<sup>2</sup> ; rouge : interdit)



Source : Observatoire publicité TCM 2017

### 2.3- Caractéristiques des publicités, pré-enseignes et mobiliers urbains

Le territoire de Saint-Parres-aux-Tertres compte **63 dispositifs publicitaires, pré-enseignes et mobiliers urbains** recensés, ce qui représente une surface totale d'affichage d'environ **380 m<sup>2</sup>**.

- 25 panneaux d'affichage (publicité et pré-enseignes) existants sur toute la commune (24 scellés au sol et 1 mural)
- 16 mobiliers urbains de 2 m<sup>2</sup> (sur l'axe d'entrée de ville)
- 2 mobiliers urbains d'information de 2 m<sup>2</sup> (sur l'axe d'entrée de ville)
- 4 mobiliers urbains de 8m<sup>2</sup>
- 16 abris-bus avec affichage de 2m<sup>2</sup> (sur l'axe d'entrée de ville)

Il y a donc 38 dispositifs qui composent le mobilier urbain sur le domaine public (affichage et abris bus).

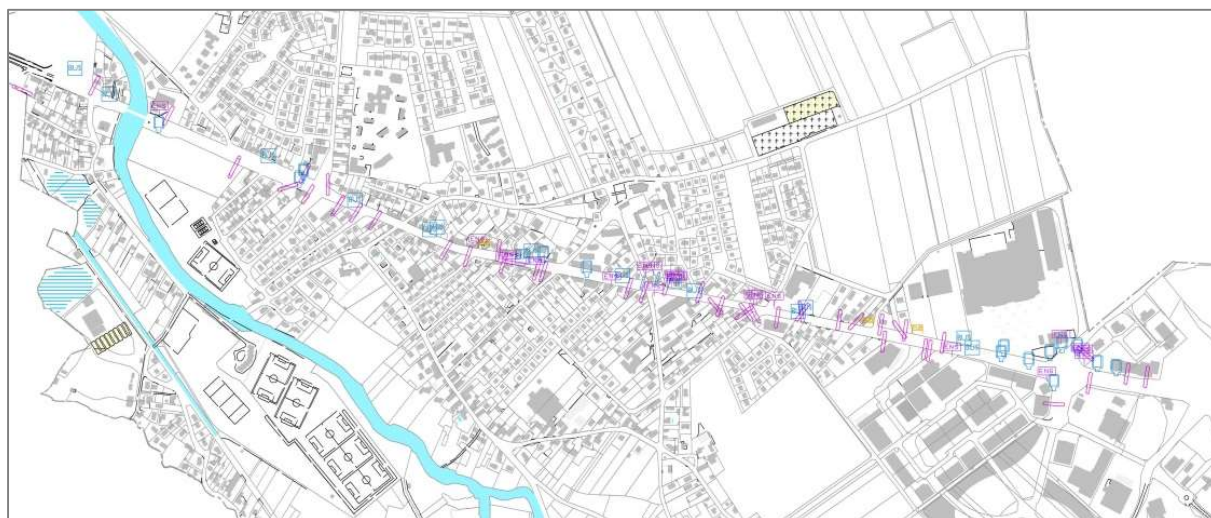
*Ci-dessous, la carte de tous les mobiliers urbains existants*



Ci-dessous, la carte de tous les dispositifs publicitaires (publicité et pré enseigne) sur l'ensemble de la commune. Il n'y a qu'un seul dispositif mural, tous les autres sont scellés au sol.



Ci-dessous, la carte de tous les dispositifs publicitaires (publicité, pré enseigne et mobiliers urbains) sur l'ensemble de la commune





L'agglomération Troyenne a une connaissance approfondie des dispositifs publicitaires puisque dès 1998 un observatoire de la publicité avait été mis en place par l'ancienne Agence d'Urbanisme de Développement et d'Aménagement de la Région Troyenne (ex. A.U.D.A.R.T.). Ainsi, la métropole et les villes connaissent le nombre de demandes annuelles, le nombre de dispositifs par axes, autorisés ou en infraction.

Sur Saint-Parres-aux-Tertres, les dispositifs publicitaires se concentrent principalement sur la RD619 (l'axe routier EST), de compétence intercommunale (Avenues Taittinger, Barbusse et De Gaulle).

Enfin, concernant la publicité lumineuse, il existe 1 dispositif numérique sur le territoire, soit 4% des panneaux d'affichage.

## **2.4- Caractéristiques des enseignes**

La zone commerciale tient un rôle essentiel dans l'armature économique du territoire. Il n'existe pas de recensement des enseignes mais un observatoire du commerce mis en place par TCM et qui comptabilise sur la ville environ 240 établissements, toutes activités confondues (état 2019). Cette zone commerciale regroupe à elle seule près de 124 activités (sur les 3 secteurs : Aire des Moissons, beGreen et Terrasses de Baires).

Le pôle secondaire s'organise le long du grand axe routier de la RD619, constitué par les avenues Taittinger, Barbusse et De Gaulle.

Sur le plan fiscal, la Ville a mis en place la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure en 2012 (délibérations du 45.12 du 20 juin 2012 et 12.13 du 19 mars 2013) qui permet de taxer les enseignes de plus de 12 m<sup>2</sup> et de limiter ainsi les messages publicitaires dans le paysage urbain.

Compte tenu des caractéristiques urbaines, les commerces du centre-ville possèdent des enseignes perpendiculaires et en façade. Les dispositifs scellés au sol ne concernent que les commerces les plus importants le long de l'avenue Général De Gaulle et dans la zone commerciale.

Le constat fait sur le territoire est le suivant :

- Les enseignes surdimensionnées ou criardes qui ne s'intègrent pas dans l'architecture et le paysage urbain



**Enseignes sur immeubles ; fond blanc, surface maximum dépassée**

- La répétition des dispositifs sur une façade (en applique, perpendiculaire, vitrophanie...) :



**Répétition des messages en vitrophanie**

- Les enseignes dormantes, non démontées par l'ancien exploitant :



*Commerce vacant et façade restée en place depuis la fermeture*

### **PARTIE 3 : Objectifs et Orientations du nouveau R.L.P.**

Les objectifs du R.L.P. de Saint-Parres-aux-Tertres ont été fixés par la délibération prescrivant l'élaboration du Règlement Local de la Publicité le 26 septembre 2017 et sont les suivants :

- **Préciser et adapter** les règles nationales aux spécificités du territoire et en fixant un nouveau règlement se substituant à l'actuel règlement intercommunal,
- **Encadrer** la mise en œuvre des enseignes pour assurer leur insertion dans leur cadre architectural,
- **Adopter** une réglementation plus restrictive des enseignes et de pré-enseignes pour garantir la mise en valeur du centre-ville et des secteurs protégés,
- **Etablir** les conditions dans lesquelles la publicité peut prendre place dans les zones habitées,
- **Encadrer** la typologie et l'implantation des matériels et techniques constituant, les enseignes et les mobiliers urbains en cohérence sur l'ensemble de la commune,
- **Maîtriser** l'essor des nouveaux modes de communication publicitaires, en réglementant notamment la publicité lumineuse et numérique,
- **Conserver** le pouvoir de police spéciale du Maire qu'il détient en matière de répression des publicités, enseignes et pré-enseignes illégales.

**Objectif n°1 : Préciser et adapter les règles nationales aux spécificités du territoire local en fixant un nouveau règlement se substituant à l'actuel règlement intercommunal.**

Le règlement actuel datant de 2001 est devenu obsolète et s'avère incomplet à l'échelle du territoire communal. La mise en œuvre d'un nouveau règlement propre à Saint-Parres-aux-Tertres et adapté aux réalités du territoire devient une priorité pour la Ville. Le R.L.P. porte notamment sur une protection plus forte en centre-ville.

Dans un souci d'équité, l'ensemble du territoire sera couvert par le présent règlement et celui-ci est rédigé de manière à être gradué, du plus restrictif sur le cœur de ville vers plus de marge de manœuvre dans les quartiers périphériques.

**Objectif n°2 : Encadrer la mise en œuvre des enseignes pour assurer leur insertion dans leur cadre architectural**

La Ville souhaite encadrer la pose des enseignes dans le paysage urbain, en lien notamment avec les caractéristiques des quartiers. L'axe Est traversant le centre-ville et menant à la grande zone commerciale induit un trafic routier important et une assez forte attractivité commerciale. Par conséquent, afin de ne pas dénaturer l'environnement architectural des lieux par des affichages trop prégnant, les enseignes pourront être en façade ou perpendiculaires en centre-ville et en zone de faubourg ; en toitures ou scellées au sol dans la zone commerciale. Il convient également de ne pas favoriser la surenchère des dispositifs (enseignes, vitrophanie...) compte tenu du gabarit des bâtiments ou des voies. Le zonage se distingue par une progressivité des règles, des plus strictes en centre-ville aux moins strictes sur le reste du territoire permettant de traiter tous les cas de figure.



***Enseignes en applique et perpendiculaire en centre-ville***



***Enseigne en toiture dans la zone commerciale***

**Objectif n°3 : Adopter une réglementation plus restrictive des enseignes et de pré-enseignes pour garantir la mise en valeur du centre ancien et des secteurs protégés.**

Cet objectif rejoint le précédent. En centre ancien, le tissu urbain est plus dense et possède une architecture spécifique.

Selon chaque contexte urbain, la densité des dispositifs publicitaires, le nombre, la forme, la nature et la taille des enseignes doivent être réglementés afin de ne pas altérer l'aspect architectural des façades.

Sur le volet enseigne, une attention particulière est portée sur la limitation des dispositifs par commerce, avec des dimensions contenues, la qualité des matériaux utilisés, l'épaisseur des enseignes en drapeau...

**Objectif n°4 : Etablir les conditions dans lesquelles la publicité peut prendre place dans les zones habitées.**

Les faubourgs constituent les entrées de ville vers le centre-ville et il convient par conséquent de ne pas totalement geler les implantations publicitaires. Des règles spécifiques sont mises en œuvre pour encadrer enseignes et dispositifs publicitaires le long des avenues, Taittinger, Barbusse et Général De Gaulle.

En effet, la ville ne doit pas économiquement pénaliser les activités commerciales. Enseignes et affichages publicitaires doivent être autorisés mais encadrés.

**Objectif n°5 : Encadrer la typologie et l'implantation des matériels et techniques constituant les enseignes et les mobiliers urbains en cohérence sur l'ensemble de la commune.**

La Ville souhaite intégrer harmonieusement les dispositifs publicitaires (enseignes et mobiliers urbains) à l'environnement dans lequel ils sont implantés. Ils doivent être esthétiques et en matériaux inaltérables afin de garantir la pérennité de leur aspect initial et la conservation de leurs qualités techniques dans le temps.

**Objectif n°6 : Maîtriser l'essor des nouveaux modes de communication publicitaires, en réglementant notamment la publicité lumineuse et numérique.**

Plus restrictif que l'article R.581-35 du code de l'environnement, le projet prévoit que les publicités lumineuses soient éteintes entre 0h00 et 6h00 du matin, à l'exception de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes.

Dans le même objectif, les enseignes lumineuses sont éteintes entre 0h00 et 6h00 du matin, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7h du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation de l'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

Concernant l'affichage numérique, la Ville souhaite l'encadrer et non l'interdire afin de limiter les effets de gêne que ces dispositifs peuvent occasionner (défilement permanent nuit et jour, gêne pour l'environnement immédiat des logements...). Par ailleurs, ces dispositifs sont acceptés pour du mobilier urbain car ils peuvent offrir de nouveaux services à la population dans le cadre de l'embellissement de la ville (informations pratiques ou touristiques) et de l'adaptation permanente offerte par ce support par exemple pour des événements (manifestations sportives, culturelles...).

**Panneau  
numérique**



**Objectif n°7 : Conserver le pouvoir de police spéciale du Maire en matière de répression des publicités, enseignes et pré-enseignes illégales.**

L'approbation d'un règlement local de publicité sur le territoire communal permet de conserver les pouvoirs de police spéciale du maire au nom de la commune en matière de réglementation des publicités, pré-enseignes et enseignes. Dans ce cadre, le Maire statue sur les demandes préalables en matière d'enseigne et de dispositifs publicitaires lumineux.

## **PARTIE 4 : Justification des choix retenus et présentation des zonages**

### **4.1. Un document réglementaire en deux parties**

La Ville de Saint-Parres-aux-Tertres a fait le choix d'adapter au mieux à la morphologie et aux enjeux de son territoire les zonages et les règles encadrant publicité, pré-enseignes et enseignes. Il en ressort un document réglementaire en deux parties qui dissocie les périmètres de réglementation des dispositifs publicitaires (Z.R.P.) d'une part, des zones réglementées relatives aux enseignes (Z.R.E.) d'autre part. Les pré-enseignes sont intégrées dans la partie publicité et la partie enseigne est traitée de manière indépendante.

Ainsi, pour les dispositifs publicitaires, le zonage spécifique mis en place s'appuie sur la structure viaire et la morphologie du tissu parcellaire. Il se décline en 3 zones.

- **Z.R.P. 1** : Publicité « séquence urbaine » ;
  - **Z.R.P. 2** : Publicité « séquence faubourgs » ;
  - **Z.R.P. 3** : Publicité « séquence activité commerciale et diffus ».
- Enfin, toutes les parties du finage communal non bâti et donc non urbanisé de la commune.

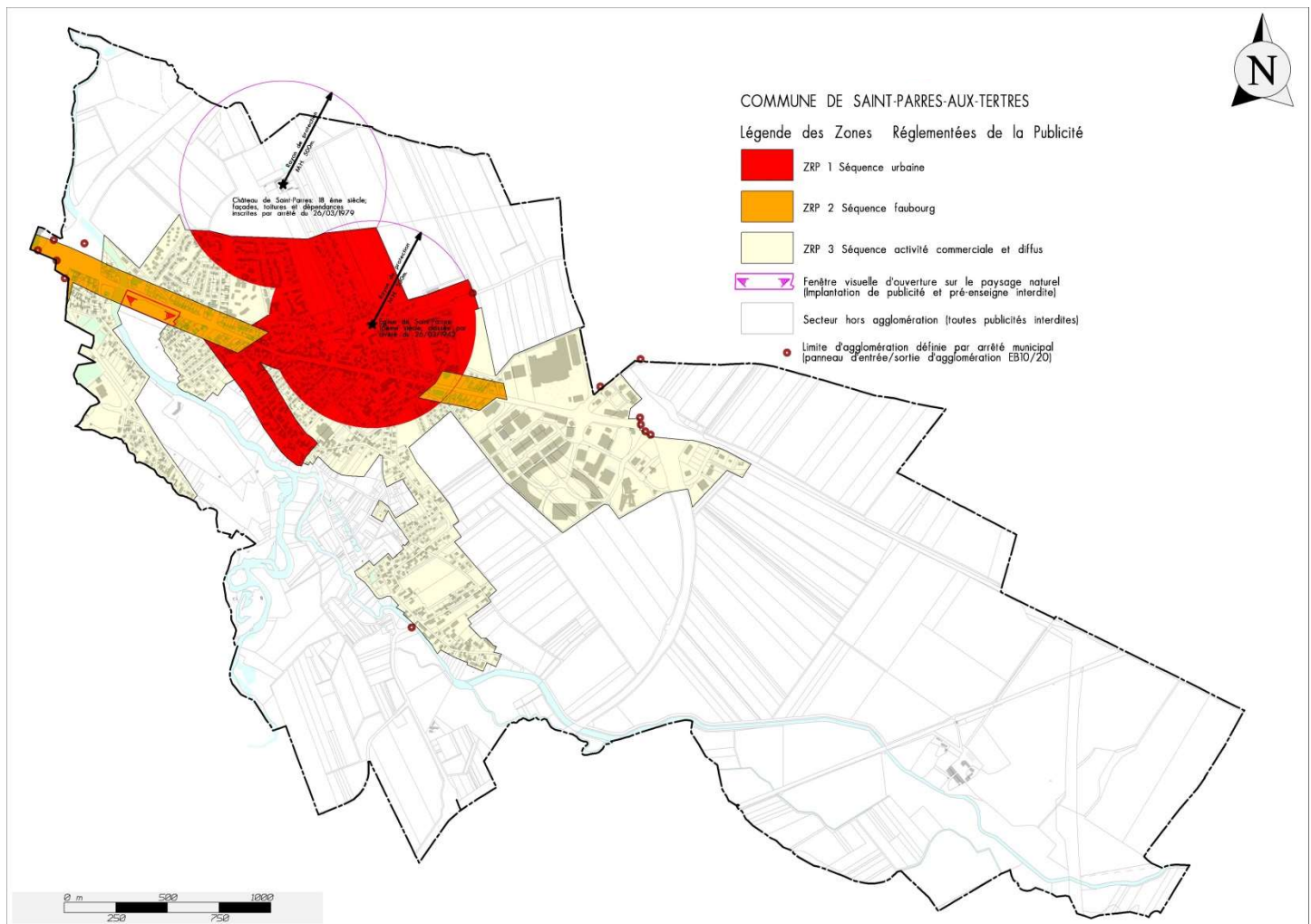
Le zonage des enseignes a été établi en tenant compte de l'attractivité commerciale de la RD 619 et de ses secteurs marchands.

Il en ressort également, trois Zones de Réglementation des Enseignes (Z.R.E.) :

- **Z.R.E. 1** : Enseignes correspondant au centre-ville historique et au secteur habité dense ;
- **Z.R.E. 2** : Enseignes correspondant aux faubourgs et le cœur marchand du bourg. Il recouvre les trois avenues de la RD 619, jusqu'à la limite des zones habitées.
- **Z.R.E. 3** : Enseignes recouvrant le reste du territoire communal avec notamment, la zone d'activités commerciales.

Chaque volet contient donc un règlement et un zonage spécifique.

## 4.2 Publicités et pré-enseignes



La Ville de Saint-Parres-aux-Tertres souhaite que les publicités et les pré-enseignes participent à l'effort de valorisation du cadre de vie sur son territoire. Le présent règlement poursuit donc les objectifs suivants :

- Préciser et adapter les règles nationales, issues notamment de la loi « Grenelle II » et codifiées au sein du Code de l'Environnement, aux spécificités locales dans un nouveau document qui entre en vigueur en lieu et place de l'actuel règlement intercommunal ;
- Adopter une réglementation plus restrictive que les règles nationales pour garantir la mise en valeur du centre-ville, des secteurs urbains protégés et des fenêtres d'ouverture sur le paysage, en imposant des règles très strictes d'implantation et de mise en œuvre ;
- Etablir les conditions dans lesquelles la publicité peut prendre place dans les zones de faubourg tout en préservant les vues sur le paysage ;
- Maîtriser l'essor des nouveaux modes de communications publicitaires, en réglementant notamment la publicité lumineuse et numérique ;
- Conserver le pouvoir de police spéciale du Maire que ce dernier tient en matière de répression des publicités, enseignes et pré-enseignes illégales



Le règlement national (code de l'environnement) régit le format, l'implantation et la densité des dispositifs. La ville de Saint-Parres-aux-Tertres souhaite aller plus loin à travers un règlement et un zonage spécifique qui s'appuiera sur la structure viaire et la morphologie du tissu parcellaire. Il se décline en trois zones :

- **Z.R.P. 1 Publicité « séquence urbaine » correspondant :**

- o **au centre de la Ville** couvert par les périmètres de protection des monuments historiques
- o **à l'axe routier Ouest/Est (RD 619) ; l'avenue du Général De Gaulle**, du croisement avec les rues Jean Jaurès et Edme Denizot, jusqu'à l'intersection des rues William Brouillard et de l'Egalité,
- o **du Nord au Sud, les rues Edme Denizot** en totalité et **Jean Jaurès**, de l'avenue du Général de Gaulle jusqu'au n°39 bis inclus (parcelle cadastrée section AO n°53) et au n°2 bis inclus, rue Pasteur (parcelle cadastrée section AO n°120).
- o Toutes les parcelles comprises dans les deux périmètres de protection de 500 mètres de rayon des monuments historiques constitués par l'église et le château de Saint-Parres-aux-Tertres (à l'exception d'une partie des parcelles cadastrées section AD n°8 et 7, des parcelles cadastrées section AE n° 50, 51, 52 et 53 et d'une partie des parcelles cadastrées section AM n°6, 7, 209 et 210).

La Z.R.P. 1 dite « séquence urbaine » vise à protéger un bâti existant principalement dédié à l'habitat, de qualité, en instaurant une réglementation très restrictive de la publicité et des pré-enseignes. La trame urbaine ancienne se caractérise par des parcelles relativement grandes. Il s'agit d'un tissu aéré. Elle est composée majoritairement de constructions traditionnelles, notamment de corps de ferme. La disposition des bâtiments anciens était, à l'époque de leurs réalisations, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont souvent implantées sur les limites séparatives de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole. Les constructions plus récentes sont hétérogènes, allant des pavillons des années 1970 aux petits immeubles d'habitat collectif avec souvent un rez-de-chaussée à usage de commerces de proximité.

La publicité et les pré-enseignes sont interdites à l'intérieur du périmètre, sauf exceptions mentionnées article 3.2.2, à savoir la publicité sur mobiliers urbains et la publicité sur palissade de chantier.

Les justifications à la réglementation publicitaire en Z.R.P. 1 sont les suivantes :

- L'interdiction de la publicité et des pré-enseignes s'explique par la volonté de protéger et mettre en valeur le centre-ville et de protéger le cadre de vie des habitants de ce secteur densément peuplé. De plus, la réhabilitation de la RD 619 dans le cœur de ville est une réussite en terme d'environnement urbain et

d'intégration des différents modes et usages de déplacements. Une interdiction de la publicité (hors mobilier urbain) viendra renforcer la qualité des équipements et infrastructures dernièrement rénovés.

- Pour autant, le cœur de ville doit pouvoir accueillir des messages publicitaires de manière encadrée en nombre et en format car les activités commerciales ou tertiaires qui y sont implantées font aussi l'attractivité du centre-ville et ces dernières ont besoin de se signaler et de communiquer face à une forte concurrence du commerce en ligne et des zones marchandes périphériques. Il s'agit donc d'un enjeu d'équilibre économique du territoire entre le centre-ville et les zones périphériques. D'autre part, la proximité immédiate de l'église avec les différents services publics communaux peut engendrer un besoin de communication avec les usagers. Le mobilier urbain, au travers de sa face information, devrait répondre à cette attente. L'impact environnemental devrait être limité par les faibles enjeux sur la rue Edme Denizot et la surface d'affichage limitée (2m<sup>2</sup>).
- Par conséquent, il existera la possibilité d'autoriser la publicité sur le mobilier urbain (dont le format unitaire sera de 2 m<sup>2</sup>) sur toute la ZRP1 permettant ainsi, d'une part aux activités économiques de se signaler, et d'autre part, à la collectivité d'afficher sur ces supports d'autres informations d'ordre culturel, touristique ou événementiel.

- **Z.R.P. 2 Publicité « séquence faubourgs » correspondant :**

- **aux portions de la RD 619 (l'axe routier Est) suivant :**
  - Avenues du Lieutenant Michel Taittinger et Henri Barbusse ; de l'entrée de la commune (panneau routier d'entrée et de sortie de secteur aggloméré) jusqu'au croisement avec les rues Jean Jaurès et Edme Denizot.
  - Avenue du Général De Gaulle ; de l'intersection des rues William Brouillard et de l'Egalité, jusqu'au n° 74 (parcelle cadastrée section AE n°39) et 95 bis inclus (parcelle cadastrée section AE n°85) de cette même avenue.

La Z.R.P. 2 couvre la « séquence faubourgs » ; elle vise à protéger un tissu urbain de faubourgs dont les séquences les plus qualitatives sont protégées avec, notamment, la fenêtre d'ouverture sur le paysage que constitue le passage de la RD 619 sur la digue de Foicy, le franchissement de la Seine ainsi que différents alignements d'arbres. Les prescriptions de cette zone sont assez restrictives car elles visent à protéger un environnement urbain habité, dans la continuité de la Z.R.P. 1. La publicité et les préenseignes sont autorisées à l'intérieur du périmètre, dans des conditions très encadrées :

- la surface unitaire est limitée à 10,50m<sup>2</sup>, cadre et piétement compris ;
- la superposition (2 panneaux l'un au-dessus de l'autre) et la juxtaposition (2 panneaux l'un à côté de l'autre) sont interdites ;
- l'implantation n'est admise que sur une unité foncière ayant au moins une façade sur une voie ouverte à la circulation du public ;
- dans le respect de règles de densité qui tiennent compte de la structure parcellaire comprise dans la zone et visant à limiter la prolifération des supports :  
**sur tout le périmètre, hors exceptions mentionnées ci-dessous :**  
 façade sur la voie ouverte à la circulation du public inférieure à 25 mètres = interdit ;  
 façade sur la voie ouverte à la circulation du public supérieure à 25 mètres = 1 dispositif (simple ou double face) qu'il soit scellé au sol ou mural.  
**pour les unités foncières présentant plusieurs façades sur voie ouverte à la circulation du public** (par exemple sises à une intersection de voirie), le calcul de la longueur du linéaire tient compte de toute la longueur des côtés de l'unité foncière bordant les dites voies, suivant les règles suivantes :  
 façade additionnée sur voie ouverte à la circulation du public inférieure à 40 mètres = interdit ;  
 façade additionnée sur voie ouverte à la circulation du public supérieure à 40 mètres = 1 dispositif (simple ou double face) qu'il soit scellé au sol ou mural ;

La publicité lumineuse numérique relève de règles spécifiques prévues dans le code de l'environnement pour en limiter le nombre sans pour autant l'interdire : surface unitaire limitée à 6,50 m<sup>2</sup>, 1 seul dispositif par unité foncière dont la façade sur voie est supérieure à 25 mètres, distance supérieure à 5 mètres d'une limite séparative et supérieure à 15 mètres de toute façade non aveugle sur un fonds voisin ;

- les implantations de publicités sur mobilier urbain, sur palissade et sur domaine public font par ailleurs l'objet de règles adaptées. Seul le mobilier urbain dont la surface unitaire ne dépasse pas 2m<sup>2</sup> est autorisé. La règle de densité applicable sur le domaine public sera celle de la réglementation nationale.
- La séquence d'ouverture visuelle sur le paysage naturel, du pont sur la Seine jusqu'à la parcelle AT N° 81, sera préservée et toute implantation, hors mobiliers urbains (parcelles AT N°78 et 81).

Les justifications à la réglementation publicitaire en Z.P.R. 2 sont les suivantes :

La publicité et les pré-enseignes sont autorisées à l'intérieur du périmètre.  
 Les justifications du maintien de la publicité en Z.R.P. 2 sont les suivantes :

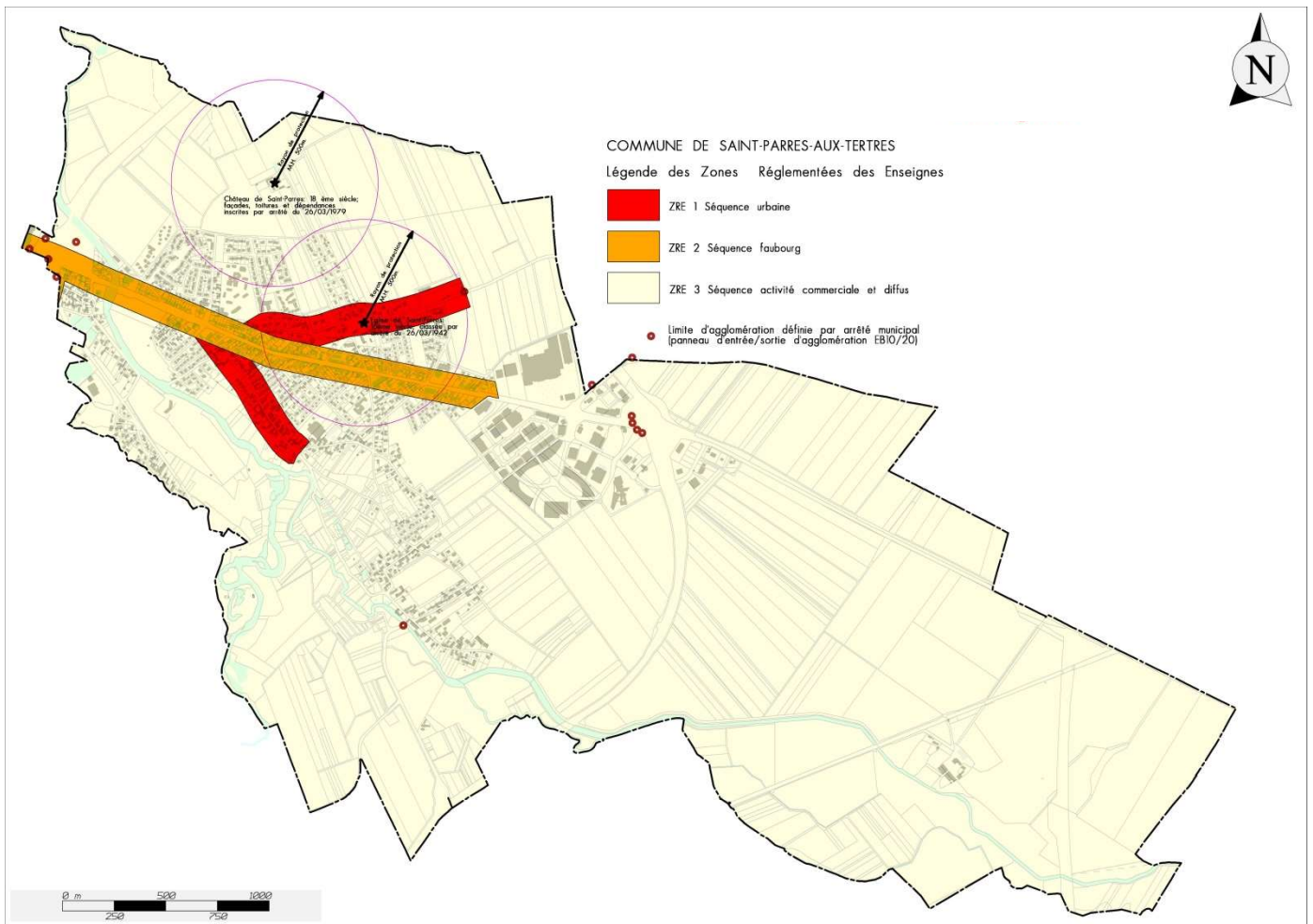
- La Ville de Saint-Parres-aux-Tertres souhaite conserver la mixité des fonctions (équipements, activités, logements individuels ou collectifs...) dans les quartiers avec une grande partie des faubourgs actuels. Ces secteurs constituent des entrées de ville qui sont traversées par une grande artère qui convergent vers le cœur de ville,
- Face à la concurrence du commerce périphérique ou du commerce en ligne, la ville doit privilégier la qualité du tissu urbain. L'affichage publicitaire doit être autorisé sur les avenues qui constituent l'entrée de ville et qui traversent cette zone, mais il convient de limiter le nombre de dispositifs et les effets dans le paysage urbain (densité, implantation...),
- Après le croisement de l'avenue Général De Gaulle et de la rue William Brouillard, on trouve une séquence plus commerciale qu'habitée, avec la présence des enseignes « JARDILAND » d'un côté et « DECO Literie », « Zeclair » et « Bureau Vallée » de l'autre. Bien que l'on se situe encore dans le périmètre de protection de l'église classée (à 97 mètres à l'intérieur de ce dernier), il a été décidé de classer cette séquence en ZRP2 et d'autoriser ainsi l'implantation de dispositifs de 8m<sup>2</sup> maximum afin que le dynamisme économique généré par ces commerces ne soit pas impacté par cette servitude AC1. Il est à signaler qu'il n'existe aucune vue directe de ce secteur sur l'église distante de plus de 400 mètres (à vol d'oiseau). C'est donc face à ce constat que ce classement a été pris. Il existe, à ce jour, un seul dispositif de 8m<sup>2</sup> scellé au sol sur cette séquence.
- De même, la publicité sur mobilier urbain et palissade est autorisée et encadrée dans le même objectif de préserver les activités économiques de proximité. Comme en Z.R.P. 1, la collectivité a besoin du mobilier urbain pour signaler des événements culturels, touristiques, sportifs... Le modèle économique prévu par le contrat de mobilier urbain permet d'atteindre cet objectif,
- Les règles de densité énoncées permettant ou non l'implantation de supports sur les parcelles reposent sur l'étude du parcellaire en Z.R.P. 2. En effet, il a été dénombré 28 parcelles ou unité foncière de plus de 25 mètres de façade le long de la RD 619. Rappelons que l'addition des deux séquences de cette Z.R.P. 2 est d'environ 1500 mètres (1160 et 340 m). C'est donc 14 possibilités d'implantations en plus des 12 dispositifs existants qui sont potentiellement envisageables. Une longueur de façade plus petite aurait augmenté le nombre d'installations nouvelles et aurait dégradé le cadre de vie des habitants.
- Ces règles se substituent aux interdistances précédemment instituées dans l'objectif de maintenir l'équilibre actuel entre dispositifs et dynamisme économique et préservation du cadre de vie en secteur d'intérêt patrimonial,
- Le format des dispositifs lumineux est encadré pour ne pas interdire une évolution technologique tout en préservant d'éventuelles nuisances des habitants.

- **Z.R.P. 3 -Publicité « séquence activité commerciale et diffus »** qui recouvre le territoire communal urbanisé non compris dans les zones de publicité règlementées 1 et 2.  
Dans cette zone où les enjeux paysagers et patrimoniaux sont moindres, la publicité et les pré-enseignes sont autorisées. Les prescriptions respecteront la réglementation nationale. Toutefois, deux contraintes resteront applicables :
  - La superposition (2 panneaux l'un au-dessus de l'autre) et la juxtaposition (2 panneaux l'un à côté de l'autre) sont interdites ;
  - La publicité lumineuse numérique est encadrée : 1 seul dispositif par unité foncière, distance supérieure à 5 mètres d'une limite séparative et supérieure à 15 mètres de toute façade non aveugle sur un fonds voisin.
  - Les justifications à la réglementation publicitaire de la troisième zone sont les suivantes :
    - La nécessité d'assurer le dynamisme de la zone commerciale forte de plus de 120 activités et de ne pas imposer de contraintes supplémentaires autres que celles de la réglementation nationale ;
    - De compenser la publicité restreinte de la zone Z.P.R.1 et Z.R.P.2 par une plus grande permissivité d'affichage dans les zones économiques non habitées.

### **Secteurs situés en dehors de l'agglomération :**

Dans toutes les parties du finage communal non bâti et donc non urbanisé de la commune, toute publicité est interdite en application de l'article L.581-7 de code de l'environnement (voir arrêté municipal n°35 /2017 en date du 08 juin 2017 en annexe).

## 4.3 Enseignes



Comme pour les dispositifs publicitaires, la Ville de Saint-Parres-aux-Tertres souhaite encadrer l'implantation des enseignes qui marquent fortement la cadre de vie, en particulier en centre-ville. En dehors de l'objectif commun de préciser et adapter aux spécificités locales les règles nationales issues de la loi « Grenelle II » et codifiées au sein du Code de l'Environnement, les objectifs poursuivis sont :

- Encadrer la mise en œuvre des enseignes pour assurer une lisibilité des vitrines commerciales et leur insertion dans leur cadre architectural ;
- Adopter une réglementation plus restrictive que les règles nationales en matière d'enseignes pour garantir la mise en valeur patrimoniale du cœur de ville, en imposant des règles plus strictes d'implantations et de mise en œuvre ;
- Encadrer la typologie et l'implantation des matériels et techniques qui seront autorisées ou interdites dans certaines zones ;
- Maîtriser l'essor des nouveaux modes de communication (enseignes lumineuses, numériques, vitrophanie...).

Le zonage « Enseignes » a été établi en tenant compte des périmètres de protection des Monuments Historiques, de la trame parcellaire et des commerces, souvent de proximité, déjà implantés le long de la RD 619.

Il en ressort trois zones de réglementation applicables aux enseignes (Z.R.E.) :

### **La Z.R.E. 1 :**

La Z.R.E. 1 a pour objectif de veiller à une protection optimale du patrimoine historique et architectural du centre ancien de la commune, et de favoriser son attractivité économique et touristique.

Son périmètre s'étend le long des rues Edme Denizot et Jean Jaurès (partiellement) ;

#### **- Au Nord :**

- Rue Edme Denizot, du n° 8 inclus (parcelle cadastrée section AP n°137), jusqu'au panneau routier de sortie/entrée de secteur aggloméré,

#### **- Au Sud :**

- Rue Jean Jaurès, du n° 1 (parcelle cadastrée section AP n°122) au n°39 bis inclus (parcelle cadastrée section AO n°53), et au n°2 bis inclus, rue Pasteur (parcelle cadastrée section AO n°120).

Cette zone est par conséquent la plus contraignante du règlement. Les enseignes doivent obligatoirement s'intégrer au tissu bâti existant.

La surface cumulée des enseignes ne pourra excéder 15% de la façade commerciale ou 25% lorsque cette surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup> (réglementation nationale).

Les dispositions réglementaires applicables à la Z.R.E. 1 sont notamment :

- un établissement est autorisé à apposer :
  - 1 enseigne en façade (bandeau ou en applique) ou adhésive sur vitrine, fixée à plat sur la façade, par tranche de 6 mètres linéaires de façade ;
  - 1 enseigne perpendiculaire (en drapeau ou potence), fixée perpendiculairement au mur de la façade (2 enseignes pour les établissements d'angle, soit 1 par rue) ;
- chaque typologie d'enseigne autorisée fait l'objet de prescriptions spécifiques et précises (enseigne bandeau, enseigne drapeau, vitrophanie...) ;
- les interdictions sont précisément énumérées et contribuent toutes à l'enjeu de protection et de valorisation du patrimoine spécifique au centre-ville (exemples : non occultation des motifs architecturaux, interdiction des enseignes lumineuses numériques, clignotantes ou défilantes...).

Les justifications à la réglementation des enseignes en Z.R.E 1 sont les suivantes :

- Les prescriptions réglementaires strictes s'expliquent par la volonté de protéger et mettre en valeur le centre ancien. Les surfaces et dimensions limitées des enseignes en applique et en bandeau ainsi que celles perpendiculaires ou en drapeau favoriseront leurs intégrations dans le respect de la trame bâtie existante. Leurs positionnements respecteront l'équilibre architectural des constructions et l'ensemble de ces mesures évitera tout débordement.

### **La Z.R.E. 2 :**

La Zone de Réglementation des Enseignes Z.R.E. 2 correspond aux secteurs d'intérêt architectural (le cœur de ville) et paysager dans sa partie Ouest, à proximité de la Seine. Il s'agit des faubourgs et du centre-ville marchand le long de la RD 619.

Son périmètre s'étend le long des boulevards Taittinger, Barbusse et De Gaulle ;

- **A l'Ouest :** du panneau routier d'entrée et de sortie du secteur aggloméré de la commune, à hauteur des numéros 17 (parcelle cadastrée section AA n°1) et 2 (parcelle cadastrée section AT n°1) de l'avenue du Lieutenant Michel Taittinger ;
- **A l'Est :** jusqu'aux numéros 74 (parcelle cadastrée section AE n°39) et 95 bis inclus (parcelle cadastrée section AE n°85) de l'avenue du Général De Gaulle.

Les dispositions particulières applicables à la Z.R.E. 2 sont :

- Un établissement est autorisé à apposer :
  - o Une enseigne en applique ou bandeau, fixée à plat sur la façade (une deuxième enseigne peut être accordée aux établissements dont la façade sur une même rue est supérieure à 10 mètres linéaires) ;
  - o Une enseigne perpendiculaire ou en drapeau ou potence, fixée perpendiculairement au mur de la façade (deux enseignes pour les établissements d'angle, soit une par rue) ;

la surface cumulée des enseignes, toutes typologies confondues, ne devant pas excéder 15% de la façade commerciale ou 25% lorsque cette surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup> (réglementation nationale).

- Des dispositions particulières sont admises pour les sites d'activités qui réunissent les trois conditions : être un établissement commercial ou de service ou une administration publique ou privée qui accueille du public, avoir une façade sur



une même rue supérieure à 15 mètres linéaires et être implanté en retrait de plus de 15 mètres par rapport au domaine public :

- o plusieurs enseignes pourront leur être accordées mais la surface cumulée des enseignes ne devra pas excéder 15% de la façade commerciale et tout dispositif scellé au sol sera limité à une surface maximale unitaire de 6 m<sup>2</sup> en cas de multi-activités regroupées dans un même bâtiment, s'exerçant dans la totalité du bâtiment, et présentant des entrées différenciées par activité, les surfaces pourront être calculées par activité.
- chaque typologie d'enseigne autorisée fait l'objet de prescriptions spécifiques. A noter que les enseignes scellées au sol et en toiture terrasse sont ici autorisées ;
- les interdictions spécifiques sont énumérées (exemples : non occultation des motifs architecturaux...).

Les justifications à la réglementation des enseignes en Z.R.E. 2 sont les suivantes :

- La Z.R.E. 2 couvre un tissu urbain de faubourg. Les prescriptions de cette zone sont moyennement restrictives car elles visent à protéger un environnement urbain mixant habitations et commerces ; la partie Ouest de ce secteur (avenues Taittinger et Barbusse ont un environnement plus verdoyant avec des alignements d'arbres de hautes tiges le long de la digue de Foicy, juste après le franchissement de la Seine aux berges arborées). Après le giratoire de l'avenue Barbusse et des rues Jeanne Moire et Célestin Philbois, cet aspect verdoyant s'estompe et laisse place à un environnement plus minéral avec la présence des premiers commerces. Cette séquence se trouve encore hors périmètre de protection du monument classé que constitue l'église.
- La trame parcellaire étant inégale, les règles d'implantation des différentes typologies d'enseignes cumulent des prescriptions en terme de ml et % de façades commerciales ;
- La présence de commerces de proximité est prise en compte et fait l'objet de dérogations.

### **La Z.R.E. 3 :**

Cette zone recouvre les secteurs du territoire communal non compris dans les zones de réglementation des enseignes 1 et 2. Elle se caractérise par des prescriptions moins restrictives au regard d'espaces moins sensibles d'un point de vue architectural, patrimonial et environnemental. Le cadre sera celui de la réglementation nationale.

Les dispositions applicables à la Z.R.E. 3 sont :

- la surface cumulée des enseignes, toutes typologies confondues, ne doit pas excéder 15% de la façade commerciale ou 25% lorsque cette surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup> (réglementation nationale). La façade commerciale est constituée par la (les) façade(s) comprenant la (les) entrée(s) du public, y compris les décrochements de façade avec ou sans vitrine situés sur le même plan.

Chaque typologie d'enseigne autorisée fait l'objet de prescriptions.

A noter que les enseignes lumineuses numériques, défilantes ou clignotantes sont autorisées, mais encadrées par la réglementation nationale en vigueur.

*Il est à noter que la zone commerciale regroupant la ZAC Aire des Moissons, le parc commercial BeGreen et les Terrasses de Baires est régie par un Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères (C.P.A.U.P) spécifique relatif (en partie) aux enseignes (ce C.P.A.U.P a une valeur informative pour ce qui concerne les enseignes).*

Les justifications à la réglementation des enseignes en Z.R.E. 3 sont les suivantes :

- La Z.R.E. 3 concerne des secteurs urbains moins qualitatifs et orientés vers des activités économiques où les prescriptions en matière d'enseignes peuvent être moins restrictives. Les activités peuvent ainsi se doter des enseignes classiques bandeau et drapeau mais également de dispositifs scellés au sol, en toiture ou lumineux, sous réserve de respecter le cadre national des prescriptions réglementaires.