



Explications et justifications du zonage et du règlement

Les plans de zonage

Le RLP contient deux plans de zonage :

- le plan des Zones d’Affichage Autorisé ZAA
- le plan des Zones de Réglementation des Enseignes : ZRE

I - Les Zones d’Affichage Autorisé, ZAA, ont été délimitées sur la base des critères suivants :

- Rester dans les limites de l’agglomération telles qu’elles sont définies par l’article R 110-2 du code de la route
- Ne pas englober des espaces identifiés dans le PLU en tant qu’espace boisé classé ou espace paysager protégé
- Prendre en compte la desserte par les lignes de bus les plus fréquentées et donner priorité aux sites situés aux abords des arrêts les plus utilisés et situés à proximité des équipements et des commerces
- Pour les supports fixes pouvant être équipés de plans de ville : donner priorité aux sites d’entrée de ville où les automobilistes ont la possibilité de s’arrêter facilement.

En conséquence, les ZAA correspondent à trois catégories de sites :

- Le centre bourg desservi par deux lignes de bus importantes où sont situés de nombreux commerces et équipements publics et les trois centres commerciaux. La zone ZAA a été délimitée en s’appuyant sur la présence des fonctions qui participent à l’attractivité du bourg : commerces, services, équipements. Elle englobe les espaces publics qui présentent les conditions favorables à l’implantation des arrêts de bus.
- Les centres commerciaux de quartier, Porte Henri IV, Champmesnil et Résidences du Château. La délimitation des zones a été faite en s’appuyant sur la localisation des commerces et services. Elle englobe les espaces publics qui présentent les conditions favorables à l’implantation des arrêts de bus.
- Les entrées de ville : la délimitation des zones a été faite en prenant en compte le critère de délimitation de l’agglomération tel que fixé par l’article R 110-2 du code de la route, ainsi que la présence d’aires permettant l’arrêt des véhicules pour la consultation des plans de ville.

- Quelques secteurs situés sur une voie empruntée par les bus et à proximité d'un grand équipement, d'un site destiné à accueillir un nombre important de logements ou d'une zone d'activités. Ces sites ont été délimités en tenant compte de l'accès aux équipements ou aux futurs logements situés à proximité et de la possibilité d'y implanter un arrêt de bus.

II - Les Zones de Réglementation des Enseignes, ZRE, ont été délimitées sur base des critères suivants :

Zone ZRE 1 : la zone ZRE1 prend en compte toutes les zones construites ou constructibles sur lesquelles sont ou peuvent être implantées des constructions accueillant des activités économiques dont les responsables peuvent vouloir signaler leur activité : activité commerciale, artisanale ou industrielle, profession libérale, auto entrepreneur, travailleur à domicile. Il s'agit de l'ensemble des zones urbanisées dans lesquelles sont autorisées les constructions à usage d'activités économiques ou les locaux d'activités professionnelles ; que ce soit dans la zone agglomérée ou dans les hameaux.

Zone ZRE 2 : la zone ZRE2 correspond au périmètre du centre bourg et au périmètre du centre commercial de la Porte Henri IV car ce sont des sites qui, du fait de l'architecture ou de l'aspect extérieur des constructions existantes, justifient la mise en place d'une réglementation assez fine sur les enseignes accompagnant les devantures commerciales. La délimitation des zones a été faite en s'appuyant sur le repérage des constructions équipées d'une devanture commerciale.

Zone ZR3 : la zone ZR3 correspond aux périmètres des deux centres commerciaux de Champmesnil et Résidences du Château, sur lesquels il est justifié de réglementer les enseignes accompagnant les devantures commerciales, mais de manière plus souple qu'en ZRE 2 car les constructions existantes n'ont pas un caractère aussi marqué que dans le village ou à la Porte Henri IV. La délimitation de la zone correspond au périmètre des deux centres commerciaux.

Le règlement

Justification des règles applicables à l'affichage publicitaire : zone ZAA

Le règlement de la zone ZAA autorise l'affichage publicitaire uniquement sur le mobilier urbain implanté sur le domaine public, abri bus et support fixe scellé au sol équipé d'un plan de ville. Cela est justifié par l'objectif de la municipalité d'augmenter le nombre d'abris bus afin d'améliorer le confort des utilisateurs des transports publics et de faire en sorte qu'ils soient mieux gérés et mieux entretenus sans toutefois mettre les finances communales à contribution. Pour avoir la possibilité de confier la réalisation et l'entretien des abris bus à un opérateur professionnel il est indispensable d'autoriser officiellement la pose d'affichage publicitaire sur le territoire communal. En conséquence, le règlement ouvre certains secteurs à l'affichage publicitaire mais il fixe des conditions précises à sa mise en oeuvre afin que cela soit maîtrisé et encadré. Le règlement précise que cela est limité au mobilier urbain implanté sur le domaine public. Il fixe une règle de densité : au maximum 10 abris bus et 7 supports scellés au sol. Pour chaque dispositif il précise la surface maximum affectée à l'affichage publicitaire, la hauteur maximum du dispositif ainsi que le mode d'éclairage éventuel des affiches.

Justification des règles applicables aux enseignes et pré-enseignes : zone ZRE

Les dispositions du règlement sont justifiées par l'objectif d'améliorer la qualité esthétique des enseignes publicitaires, enseignes des commerçants, artisans et PME installés sur la commune que

ce soit dans le centre ville, dans les centres commerciaux de quartier, dans les zones d'activités et parfois dans les quartiers d'habitation.

Actuellement les enseignes sont de qualité très diverse, même si cela s'est nettement amélioré au cours des dernières années. L'objectif du RLP est de proposer un certain nombre de prescriptions et de recommandations sur la qualité esthétique des enseignes et des pré enseignes, de manière à ce que, progressivement, au fur et à mesure de leur remplacement ou de la création de nouvelles enseignes, les acteurs économiques puissent s'appuyer sur un cadre réglementaire, qui sera accompagné de conseils et de recommandations.

Pour chacun de ces secteurs sont fixées des règles relatives à la hauteur des enseignes, à leur taille, à la manière dont elles sont posées sur la façade, au choix des couleurs et des caractères, en distinguant les différentes catégories de constructions ou de parcelles sur lesquelles elle sont posées.

Règles applicables aux enseignes posées sur des bâtiments à usage unique ou à usage dominant d'activités économiques ou posées sur les parcelles occupées par ces constructions

Sont fixées des règles différentes pour chaque catégorie d'enseigne :

- Pour les enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau) le règlement limite leur dimension et définit les modalités selon lesquelles elles peuvent être installées sur la façade des constructions afin d'éviter les publicités trop agressives et de limiter leur impact dans le paysage.
- Pour les enseignes posées de manière perpendiculaire à la façade (en applique) le règlement limite leur densité et fixe des règles de hauteur et de dimension afin d'éviter les enseignes trop nombreuses et trop agressives qui risqueraient de porter atteinte au paysage.

Pour les mêmes raisons, le règlement fixe des règles de densité et de taille des mats, calicots et chevalets posés au sol.

Règles applicables aux dispositifs signalant des activités professionnelles exercées dans des bâtiments à usage d'habitation ou à dominante d'habitation et ne disposant pas de vitrine commerciale : immeubles, maisons individuelles

Ces règles portent sur le nombre, la taille, la localisation et l'esthétique des panneaux ou plaques professionnels. Elles sont justifiées par l'objectif de permettre aux professionnels de signaler leur activité, en évitant la multiplication de panneaux, notamment sur les maisons, les clôtures ou à l'entrée des immeubles d'habitation. L'objectif est aussi de garantir une certaine qualité esthétique, en tenant compte du contexte, par exemple du type de support sur lequel elles sont posées.

Règles applicables aux pré-enseignes

Sont fixées des règles de densité afin d'éviter la multiplication des pré-enseignes dans les zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal. Sont aussi fixées des règles portant sur leur taille et sur leur qualité esthétique : lettrage, couleur...

Règles applicables aux enseignes temporaires

Les règles ont pour objet d'éviter au maximum les atteintes à la qualité des paysages naturels et urbains. Est fixée une taille minimum ainsi que la durée maximum d'installation par rapport à la période de l'événement signalé.

Règles applicables aux enseignes posées sur les constructions disposant d'une devanture commerciale

Pour les zones du bourg et du centre commercial de la Porte Henri IV, les règles sont un peu plus précises car il s'agit d'une architecture « classique » qui justifie un soin plus attentif, notamment dans le choix des styles de lettres et des couleurs.

Pour les centres commerciaux de Champmesnil et des Résidences du Château, les règles sont un peu plus souples car il s'agit d'une architecture moins classique, les règles d'aspect extérieur peuvent donc être un peu plus ouvertes.

D'une manière générale, sont fixées des règles de dimension des enseignes, des règles sur la manière dont elles sont posées sur la façade, sur le choix des couleurs et des caractères. L'objectif est de faire en sorte que, progressivement, au fur et à mesure de leur remplacement ou de la création de nouvelles enseignes, la qualité esthétique des enseignes soit garantie pour une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

Dans cette perspective, il est précisé que le positionnement des enseignes doit tenir compte de l'architecture et de la composition générale de la façade sur laquelle elles sont situées. Les enseignes doivent s'inscrire dans le respect des lignes horizontales et verticales de la façade et tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures : portes, fenêtres, vitrines. Elles ne doivent pas masquer les éléments de décoration des façades : moulures, linteaux, céramiques ... Les enseignes en toiture sont interdites.

Afin d'éviter la surcharge d'information publicitaire, la surface maximum cumulée des enseignes ne doit pas excéder 15% de la façade commerciale si la façade commerciale de l'établissement est égale ou supérieure à 50 m², et 25% si la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m². De même, pour éviter la surcharge d'information publicitaire et éviter la dénaturation du paysage urbain, sont fixées des règles limitant l'ensemble des dispositifs fixés à l'extérieur des vitrines ou posés sur les stores banne.

Pour garantir l'intégration harmonieuse des enseignes dans le paysage urbain, le choix des couleurs doit tenir compte des teintes des enduits et, d'une manière générale, de la couleur de la façade (huisseries, volets) ainsi que du paysage environnant. Sont interdites les couleurs agressives notamment les teintes extrêmement vives ou à caractère fluorescent. Les couleurs doivent être choisies parmi celles qui figurent sur le Guide des Devantures du Parc Naturel Régional (PNR).

Sont détaillées de manière un peu plus précise les règles applicables à chaque catégorie d'enseigne :

- Pour les enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau), les règles ont pour objectif de garantir leur bonne intégration esthétique par rapport à l'équilibre d'ensemble de la façade. Est, par exemple, interdite la pose d'enseignes sur balcon, garde-corps ou marquise. Sont ainsi fixées des prescriptions sur la taille du bandeau, son implantation, le choix des couleurs du fond et le choix des couleurs des inscriptions.

De même pour préserver la qualité du paysage urbain sont interdits les caissons lumineux, l'éclairage au néon, les dispositifs défilants ou clignotants sauf pour les services d'urgence et les pharmacies.

- Les enseignes posées de manière perpendiculaire à la façade (en applique) peuvent être particulièrement marquantes dans le paysage urbain. Pour limiter leur impact sont fixées des règles por-

tant sur le nombre maximum d'enseignes autorisées par façade, sur leur implantation par rapport à l'équilibre général de la façade, leur hauteur, leur taille, notamment en largeur, sur le mode d'éclairage ; les caissons lumineux sont par exemple interdits. Doivent être privilégiés les dispositifs d'éclairage indirect par spot.

Pour la qualité esthétique de l'ensemble du dispositif sont aussi fixées des règles destinées à garantir l'harmonie entre l'enseigne en bandeau et l'enseigne en drapeau posées pour une même activité, harmonie dans les couleurs et le graphisme.