

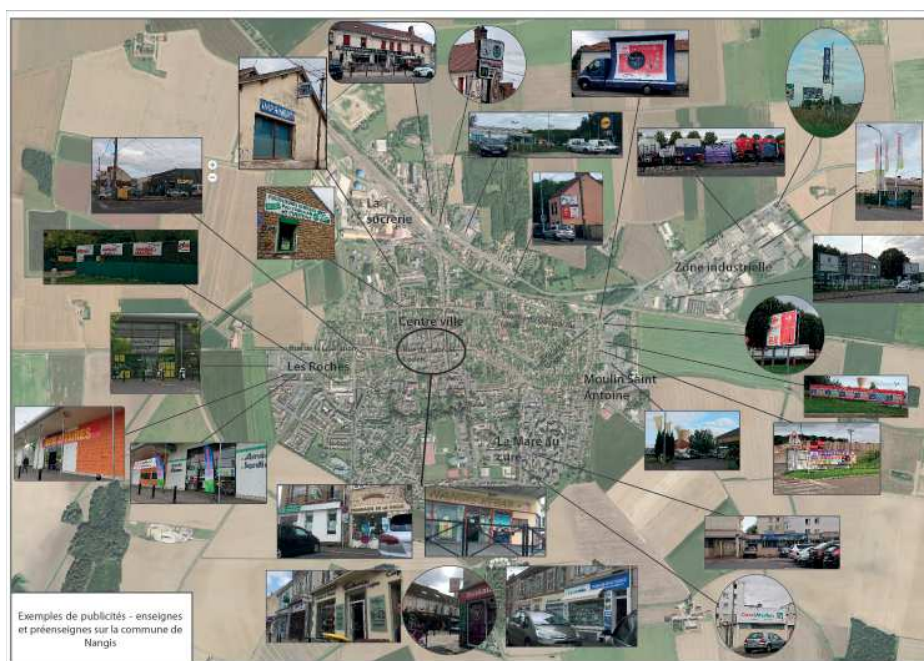


Département de Seine et Marne

Commune de NANGIS

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

PIÈCE 2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION



Élaboration du RLP

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel
77420 Champs sur Marne
Tél : 0164618624
Mail : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL.....	5
1. Le contexte réglementaire.....	5
2. Définitions	6
3. Les grands principes du régime général.....	11
4. Les grands principes du règlement.....	11
II. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	13
1. Localisation.....	13
2. La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne	14
III. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	17
1. Synthèse des données socio-démographiques.....	17
1.1 La population et le parc immobilier.....	17
1.2 La population active et l'emploi	19
2. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti.....	22
3. Les composantes naturelles et le paysage	26
3.1 Les composantes naturelles	26
3.2 Le paysage et les entrées d'agglomération	29
4. Les activités économiques	35
4.1 Les zones d'activités	36
4.2 Les zones d'activités en projet.....	37
4.3 L'offre commerciale.....	39
5. Le réseau routier	41
IV. DIAGNOSTIC PUBLICITAIRE	43
1. Illustration des principales infractions recensées sur la commune	43
2. Définition des secteurs à enjeux	54
V. Les Orientations pour le Règlement Local de Publicité.....	55
VI. Les objectifs et la justification des règles et du zonage au regard des orientations retenues	56
1. Objectifs de l'élaboration du RLP	56
2. Justification du zonage et du règlement au regard des orientations retenues.....	60

PREAMBULE

L'affichage publicitaire et les enseignes sont règlementés par le Code de l'Environnement, dont les dispositions visent à permettre la liberté de l'affichage tout en assurant la protection du cadre de vie et des paysages. Une **adaptation de la réglementation nationale au contexte local** est possible par l'instauration d'un **Règlement Local de Publicité (RLP)**. Ce dernier, pris au titre du Code de l'Environnement, a pour objectif la protection de l'environnement mais il ne peut aboutir à une interdiction totale et absolue de la publicité car celle-ci est considérée comme un vecteur de la liberté d'expression.

La commune de Nangis ne dispose actuellement d'aucun règlement local de publicité.

L'élaboration d'un règlement local de publicité à Nangis permettra notamment de :

- Concilier la protection et la mise en valeur de son patrimoine bâti et naturel avec la nécessité d'une expression publicitaire raisonnable et d'une signalisation équilibrée des activités économiques ;
- Prendre en compte les besoins de publicité extérieure indispensables à l'activité économique ;
- Préserver la qualité architecturale des immeubles accueillant des commerces en veillant à la bonne intégration des enseignes.

I. LE CONTEXTE GENERAL

1. Le contexte réglementaire

La loi du 29 décembre 1979 créa la première réglementation d'ensemble de l'affichage publicitaire extérieure et des enseignes. Le Code de l'Environnement qui a intégré cette loi, définit les règles applicables aux dispositifs publicitaires, enseignes et préenseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique afin d'assurer la protection du cadre de vie tout en réaffirmant le principe de liberté d'expression.

Issu de la loi du 29 décembre 1979 et codifié aux articles L.581-1 et suivants du code de l'environnement, l'actuel droit de la publicité extérieure reflète cette aspiration plus large que la seule protection du patrimoine remarquable. En effet, l'article L.581-2 précise que c'est dans le but d'assurer la protection du cadre de vie, que des règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes sont établies.

La loi Grenelle du 12 juillet 2010 présente une avancée considérable : **les règlements locaux ne pourront qu'être plus restrictifs que le règlement national**. Toutefois, dans les secteurs d'interdictions légales de publicité (art. L. 581-8 du Code de l'Environnement), il est possible de lever les interdictions de publicité et instituer des règles locales qui devront rester plus restrictives que les règles nationales applicables en l'absence d'interdiction.

L'objectif majeur de cette réforme est d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre les nuisances visuelles. Ainsi, elle prévoit un encadrement plus restrictif de l'affichage publicitaire, notamment en introduisant une notion de densité, en interdisant la publicité hors agglomération, en supprimant les pré-enseignes dérogatoires admises hors agglomération, en favorisant les économies d'énergie, et en révisant les règles nationales de format et d'emplacement.

Le **décret d'application** du 30 janvier 2012, portant réglementation nationale de la publicité extérieure et des enseignes apporte l'encadrement et les précisions nécessaires à la mise en œuvre concrète de cette réforme.

Le RNP et le RLP

Reprenant les principes qui gouvernent le droit de l'urbanisme, le droit de la publicité extérieure se caractérise par une réglementation nationale issue du décret du 30 janvier 2012 - communément appelée règlement national de la publicité (RNP) - applicable à l'ensemble du territoire national (métropolitain et ultra-marin). Afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de protection du cadre de vie des territoires, un règlement local de publicité peut être institué par les communes.

Il comportera des règles plus restrictives que celles du RNP. Lorsque les dispositions spécifiques du RLP ne portent que sur certains aspects de la réglementation et que, pour le reste de la réglementation, le RLP ne prévoit pas de prescriptions particulières, alors ce sont les règles du RNP qui s'appliquent : dans ce cas, le RNP vaut RLP.

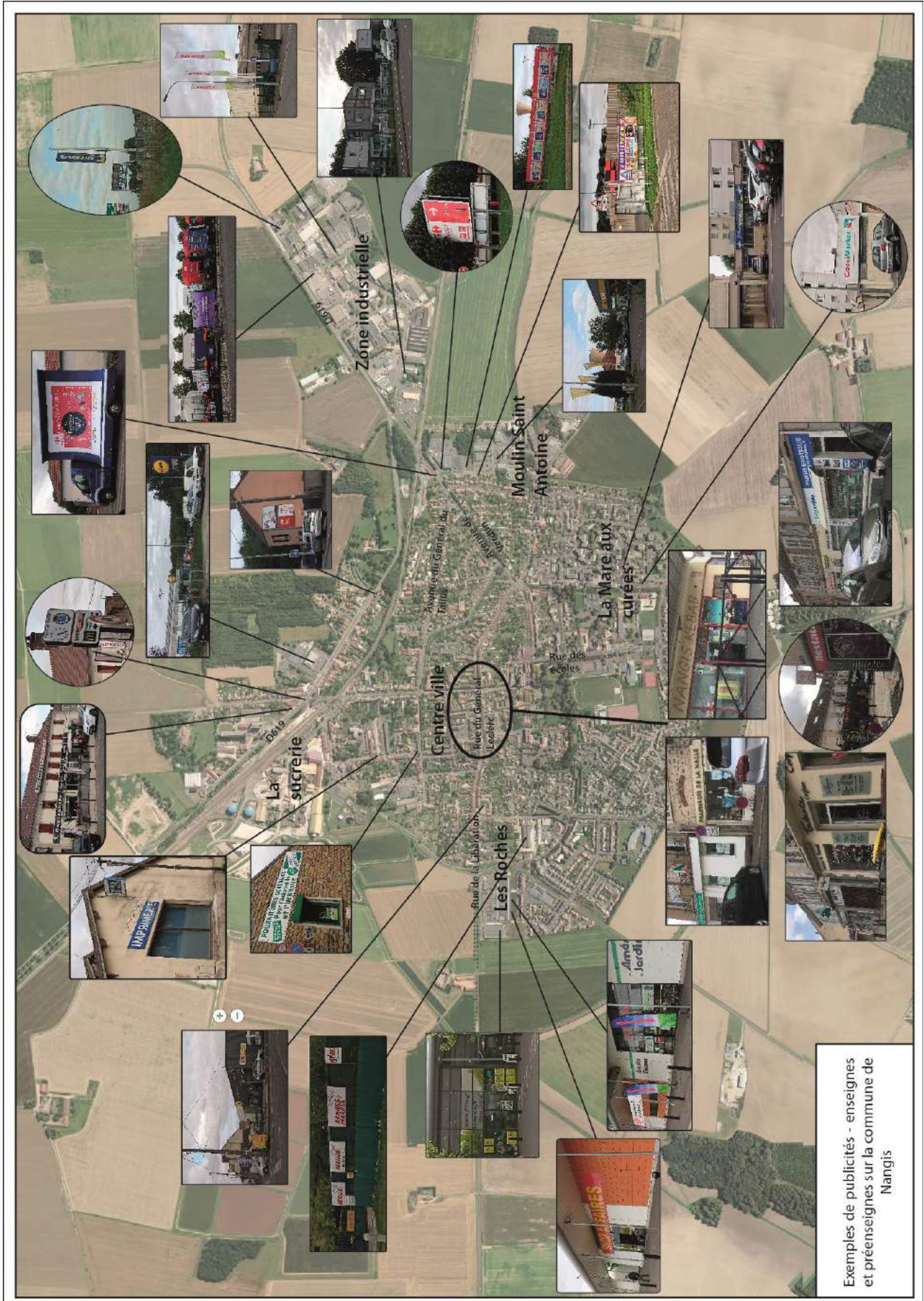
2. Définitions

- **La publicité** : 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.
- **L'enseigne** : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.
- **La préenseigne** : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



Exemples de dispositifs : Publicité scellée au sol ou sur support (PUB) ; publicité sur mobilier urbain (MU) ; préenseigne scellée au sol (PE) ou posée au sol, type chevalet (C) ; enseignes à plat, perpendiculaire (E), en toiture et scellée au sol (E).

Source : guide pratique – la réglementation de la publicité extérieure, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.



Exemples (sur Nangis ou ailleurs)

- **Publicité**

Publicité murale et scellée au sol



Publicité murale



Publicité scellée au sol

Publicité sur mobilier urbain de type kiosque (culture), « sucette double face », abris bus.



kiosque



Sucette



Abris bus

- **Préenseignes**



- Enseignes



Enseigne à plat



Enseignes à plat et enseignes verticales /
perpendiculaires

Enseignes scellées au sol ou posées directement sur le sol : panneaux de toutes formes reposant sur un ou plusieurs pieds, drapeaux en tissu ou en matériaux rigides, totems, kakemonos, mâts de toute section, objets variés tels que piscines, voitures, ballons etc.



Enseigne scellée au sol



Enseigne chevalet

NB : les chevalets installés sur le domaine public sont des **préenseignes**.
Toutefois, lorsqu'est consentie une autorisation d'occuper le domaine public (pour l'implantation d'une terrasse de café par exemple), les préenseignes qui y sont installées sont considérées comme des enseignes.



Drapeaux



Totem



Enseigne en toiture

3. Les grands principes du régime général

La publicité est **interdite hors agglomération**.

Dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants : les dispositifs publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits.

Interdictions absolues au sein de l'agglomération (code de l'environnement)

Toute publicité est interdite sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, sur les monuments naturels, dans les sites classés, sur les monuments naturels et sur les arbres (L.581-4).

La publicité est également interdite 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 inférieure à 0,50 mètre carré, sur les clôtures non aveugles et sur les murs de cimetière et de jardin public (R.581-22).

La publicité est également interdite au sein de l'agglomération :

- dans les espaces boisés classés (EBC)
- dans les zones naturelles définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Interdictions relatives de la publicité (auquel il est possible de déroger dans le cadre d'un RLP) :

- dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
- dans les sites patrimoniaux remarquables (ex AVAP)
- à moins de cent mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques ainsi que des immeubles présentant un caractère historique, esthétique ou pittoresque qui figurent sur la liste établie par arrêté municipal ou préfectoral après avis de la CDNPS.

4. Les grands principes du règlement

Sur le territoire considéré, la règle locale se substitue à la règle générale. Si tel n'est pas le cas, la règle locale est complétée par la règle générale.

Le territoire considéré est toujours situé en agglomération, sauf institution de périmètres « à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux exclusifs de toute habitation [...] dans le respect de la qualité de vie et du paysage et des critères, en particulier relatifs à la densité, fixés par décret » (art. L581-7).

Les principes jurisprudentiels du règlement

Les mesures interdites par la jurisprudence :

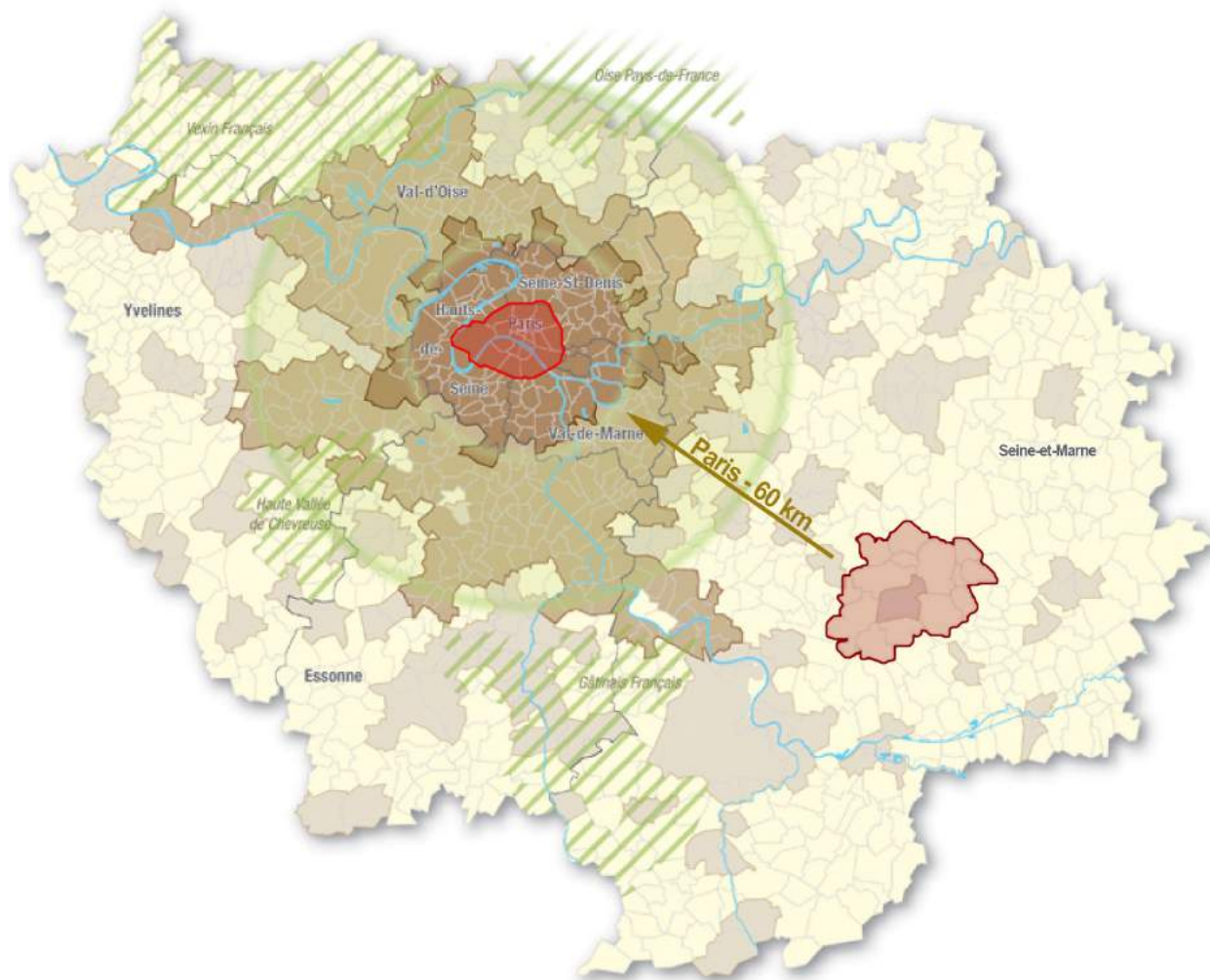
- L'institution de mesures d'interdiction générale et absolue : les rédacteurs du RLP doivent donc veiller à ce que l'activité d'afficheur, si elle est interdite dans certains secteurs de l'agglomération, puisse s'exercer dans d'autres.
- L'atteinte au principe d'égalité : on peut traiter de manière différente la publicité, seulement lorsqu'elle est placée dans une situation différente : par exemple , est constitutif d'une atteinte au principe d'égalité : le RLP qui interdit la publicité sur le mobilier urbain en dehors des dispositifs pour lesquels la commune a signé un contrat ou le RLP qui fixe des règles distinctes de celles de la publicité pour les préenseignes non dérogatoires.
- L'institution d'un régime d'autorisation préalable autre que celui prévu par le législateur
- L'institution de procédures d'instruction non prévue par les textes

II. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. Localisation

La commune de Nangis s'étend sur 2417 hectares et est située au centre du département de la Seine-et-Marne, à 60 km environ au Sud-Est de Paris.

Le territoire communal est inscrit dans le vaste plateau agricole de la Brie centrale. Le relief est très peu prononcé sur Nangis, le point bas est à 105 mètres NGF à l'extrémité Sud-Ouest et le point haut à 135 mètres NGF au Nord.



Source : Atlas territorial de Nangis

Elle est traversée par les voies routières suivantes :

- La RD 408 venant de Melun
- La RD 12 venant de Fontainebleau
- La RD 201 venant de Montereau
- La RD 62 venant de Rampillon
- La RD 56 venant de Gastins et Rozay
- La RD 619 allant de Paris à Provins

Nangis fait partie de l'arrondissement de Provins et appartient au canton de Nangis. Elle est limitrophe des six communes suivantes : Grandpuits-Bailly-Carrois, La Croix-en-Brie, Fontenailles, Rampillon, La Chapelle-Rablais et Fontains.

2. La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne

Cette collectivité territoriale a été créée le 1^{er} janvier 2006. La communauté de communes de la Brie Nangissienne regroupe 20 communes : Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Bréai, Châteaubleau, Clos-Fontaine, Fontains, Fontenailles, Gastins, Grandpuits-Bailly-carrois, La Chapelle-Gauthier, la Chapelle-Rablais, La Croix en Brie, Mormant, Nangis, Quiers, Rampillon, Saint-Just-en-Brie, Saint-Ouen en Brie, Vanvillé, Verneuil l'Etang et Vieux-Champagne. Selon l'INSEE, elle comprenait 27172 habitants en 2013.

La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne



Compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace**

A ce titre, elle a en charge :

- Les études visant à dégager, en conformité avec les documents d'urbanisme existants ou à venir, une cohérence entre les politiques communales pour l'utilisation de l'espace, en concertation avec les autres communes ;
- L'élaboration, le suivi, la modification et l'approbation du SCOT ;
- Les itinéraires de randonnée d'intérêt communautaire. Ces itinéraires de randonnée devront permettre, in fine, une interconnexion contribuant à constituer un réseau de découverte des territoires communaux dans leur ensemble.

- **Développement économique**

La communauté de communes a en charge les actions suivantes :

- Etude de faisabilité, création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire - les zones à créer d'une superficie égale ou supérieure à 2 ha d'un seul tenant situées sur le territoire de la communauté de communes,
 - **la zone Nangis Actipôle** telle que définie au PLU de la commune de Nangis pour une superficie totale de 25 ha (dont 5,31 ha déjà propriété de la commune de Nangis).
- L'extension des zones d'activités reste de la compétence des communes qui en sont à l'initiative
- Promotion et prospection favorisant l'implantation d'entreprises sur la totalité du territoire ;
- Mise en place de services intercommunaux d'appui, de conseil pour les entreprises et mise en relation avec les organismes (consulaires et autres) dont la mission est d'apporter une aide aux entreprises ;
- Promotion et communication propre à soutenir le développement économique sur le territoire de la CCBN ;
- Immobilier à vocation d'activités économiques situées sur les zones d'activités de la CCBN ;
- Accompagnement et soutien auprès des commerces dans le cadre du maintien et du développement du commerce dans les communes rurales (moins de 2000 habitants) hors opérations d'investissement ;
- Promotion des artisans dont le siège social se situe sur le territoire de la communauté de communes, notamment par la tenue d'un fichier ;
- Soutien aux associations d'aide à l'emploi ou accueil, information, orientation, suivi, mise en relation des demandeurs d'emploi résidant sur le territoire avec les structures et services de l'emploi, formation, insertion et les entreprises sur le territoire ;
- Développement de la vocation touristique du territoire en lien avec les organismes existants ;
- Mise en valeur et promotion du patrimoine archéologique situé sur le territoire de la CCBN.

Compétences optionnelles :

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
- Aide à l'information de la population avec les organismes concernés sur la protection en matière d'environnement (protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, énergie renouvelable, etc.)

- Gestion de l'assainissement autonome neuf et ancien : instruction des dossiers, suivi technique, exécution des contrôles obligatoires (diagnostics et périodiques), participation facultative à l'entretien et à la réhabilitation.
- **Politique du logement et cadre de vie**
 - Aide à l'information de la population avec les organismes concernés sur la construction et la réhabilitation ;
 - Réalisation d'une étude de l'habitat ;
 - Élaboration d'un inventaire du bâti en mutation sur le territoire sur le territoire intercommunal.
- **Création, aménagement et entretien de la voirie**
 - Gestion, création, aménagement, signalisation et entretien des voies permettant l'accès aux zones d'activités économiques communautaires à partir d'une voie communale, départementale ou nationale ;
 - Etudes pour la gestion, création, aménagement, signalisation et entretien des voies de circulation et des espaces de stationnement utilisés par les transports scolaires et lignes régulières au sein de la communauté de communes ;
 - Etudes pour la programmation et la mise en commun de moyens pour l'entretien des abords et voies communales.
- **Equipements socio-éducatifs**
 - Création, gestion, fonctionnement des relais assistants maternels itinérants ;
 - Etudes permettant l'amélioration du service rendu à la population dans l'espace communautaire dans les domaines de la petite enfance, de l'accueil pré, post et péri scolaire, des accueils de loisirs et de la restauration collective ;
 - Etude des besoins des 12/18 ans et de la mise en place des moyens et structures permettant d'y répondre.

Compétences facultatives :

- Santé
- Transports
- Culture et sport
- Gens du voyage

III. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Synthèse des données socio-démographiques

1.1 La population et le parc immobilier

Evolution de la population communale

(Source : INSEE 2014)

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux d'accroiss. annuel
1968	5 359		
1975	6 589	+1 230	3,00%
1982	6 869	+280	0,60%
1990	7 013	+144	0,26%
1999	7 479	+466	0,72%
2009	7 815	+336	0,44%
2014	8 549	+734	1,81%

La population légale de Nangis en 2017 est estimée selon l'INSEE à 8549 habitants¹.

Depuis 1968, la population de Nangis a connu une croissance soutenue et relativement régulière. En 46 ans, elle a augmenté de 3190 habitants, avec :

- Une croissance particulièrement élevée entre 1968 et 1975 (+3,0 %/ an)
- Une croissance plus faible et assez constante entre 1975 et 2009 (entre +0,26 et + 0,72% en moyenne par an).

Entre 2009 et 2014, la croissance de population a repris de manière plus significative (+1,81%/an) amenant ainsi 734 habitants supplémentaires.

Indice de jeunesse

(Source : INSEE 2014)

	Nangis		Seine et Marne	CC Brie Nangissienne
	2009	2014	2014	2014
Moins de 20 ans	2124	2521	385954	4827
Plus de 60 ans	1479	1654	251136	3149
Indice de jeunesse	1,43	1,52	1,54	1,53

La commune de Nangis présente un indice de jeunesse moyen, comparable à celui de la Seine et Marne. En effet, l'**indice de jeunesse** (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) atteint 1,52 sur la commune en 2014 contre 1,54 dans le département. De plus cet indice a progressé (1,43 en 2009) ce qui indique un « rajeunissement global » de la population sur cette dernière période.

¹ La population légale 2017 fournie par l'INSEE correspond aux estimations de population de l'année 2014.

Cet indice de jeunesse assez élevé peut s'expliquer en partie par le grand nombre de logements collectifs présents sur la commune (47,1 %) et par les opérations de construction qui ont vu le jour ces dernières années.

Le parc immobilier

Un parc de résidences secondaires en diminution

En 1968, le taux de résidences secondaires dans le parc représentait 3,1%. Ce taux a diminué jusqu'à atteindre le faible taux de 0,8 % en 2014, soit 29 logements.

Un taux de vacance assez constant

Le taux de vacance était de 5,6% en 1968, il est aujourd'hui de 5,9% soit 211 logements. Il a cependant augmenté pour atteindre 8,8% en 1982.

Ce taux de vacance modéré en 2014 est dû à une rotation du parc assez lente.

Résidences principales selon la période d'achèvement

(Source : INSEE 2014)

	Nangis		CC	Seine et Marne
	Nombre	%	%	%
Résidences principales construites avant 2012	3365	100,0%	100,0%	100,0%
Avant 1946	606	18,0%	24,7%	17,9%
De 1946 à 1990	2005	59,6%	52,9%	54,7%
De 1991 à 2011	754	22,4%	22,4%	27,4%

La commune se démarque du département et de la Communauté de Communes par une sur-représentation des logements construits entre 1946 et 1990 et un taux plus faible de logements construits depuis 1990 que dans le département.

Statut d'occupation des résidences principales

(Source : INSEE 2014)

	Nangis		CC	Seine et Marne
	2009	2014	2014	2014
Propriétaire	45,2%	45,4%	66,2%	62,4%
Locataire	52,4%	52,2%	31,4%	35,7%
Logés gratuitement	2,4%	2,3%	2,4%	1,9%

On compte 45,4 % de propriétaires dans la commune en 2014, taux inférieur à celui du département (62,4% en 2014) et à celui de la CC (66 %). Les taux sont constants entre 2009 et 2014 sur la commune.

Ce fort taux de locataires est à mettre en relation avec le taux important de logements collectifs présents dans la commune (47,1% des résidences principales).

Le logement social

Nangis n'est pas soumise à la loi SRU.

Cependant, on recense 1222 logements locatifs sociaux sur la commune au 01/01/2015, soit environ 35% des logements.

1.2 La population active et l'emploi

Population active à Nangis

	2009	2014
Population totale active	3676	3 979
dont		
15 à 24 ans	15,5%	14,2%
25 à 54 ans	74,8%	75,1%
55 à 64 ans	9,7 %	10,7%
Taux d'activité (/ à la population en âge de travailler)	71,5%	73,3%
Nombre de chômeurs	442	603
Taux de chômage	12,0%	15,2%

Communauté de Communes de la Brie Nangissienne et département de la Seine et Marne

	CC	Seine et Marne
	2014	2014
Population totale d'individus	16789	1377846
Population totale active	8300	693116
Taux d'activité	76,0%	76.5%
Taux de chômage	11,5%	11.5%

Population active et évolution

Le taux d'activité de la commune en 2014 est de 73.3%. Ce taux était de 71,5% en 2009. Il est inférieur à celui de la Communauté de Communes (76%) et à celui du département (76.5%), ce qui signifie qu'il y a davantage de personnes « au foyer » à Nangis que dans les deux territoires de référence.

Taux de chômage

Le taux de chômage constaté en 2014 (15,2%) à Nangis est supérieur à celui constaté sur le département (11,5%) et dans la CC (11,5%). De plus, le taux de chômage a augmenté depuis 2009 (+3,2 points).

La population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle*(Source : INSEE 2014)*

	Nombre	%
Ensemble	3951	100%
Agriculteurs exploitants	12	0,3
Artisans, commerçants, chefs entreprise	127	3,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	342	8,6
Professions intermédiaires	863	21,8
Employés	1409	35,6
Ouvriers	1116	28,3

En 2014, la catégorie socioprofessionnelle des employés est la plus représentée parmi les actifs habitant la commune de Nangis (35,6%). La catégorie des ouvriers est également bien représentée avec 28,3 %.

Déplacements domicile-travail*(Source : INSEE 2014)*

	A Nangis	Dans une autre commune	Ensemble
Nombre d'actifs occupés habitant à Nangis et travaillant ...	1083	2315	3398
% des actifs	31,9%	68,1 %	100%

31,9 % des actifs occupés habitant à Nangis travaillent sur le territoire communal (soit 1083 personnes). Ce chiffre est faible par rapport au nombre d'emplois offerts sur la commune (2 956). Dès lors, 68,1 % des actifs occupés habitant à Nangis quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune compte 2956 emplois sur son territoire (dont 2666 emplois salariés) pour 457 établissements actifs au 1^{er} janvier 2015. Depuis 2009, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté (+81 emplois en 5 ans).

La concentration d'emploi*(Source : INSEE 2014)*

	Nangis		CC	Seine et Marne
	2009	2014	2014	2014
Nombre d'emplois dans la zone	2875	2956	4656	450 207
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3261	3401	7413	619122
Indicateur de concentration d'emploi	88,2	86,9	62,8	72,7

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du travail au sein d'une commune. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cela démontre la présence d'une offre d'emplois très importante dans la commune (86,9 emplois pour 100 actifs résidant à Nangis).

Répartition des emplois par secteur d'activité*(Source : INSEE 2014)*

	2014 (%)
Ensemble	100
Agriculture	0,9
Industrie	16,5
Construction	4,0
Commerce. transports. services divers	45,3
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	33,3

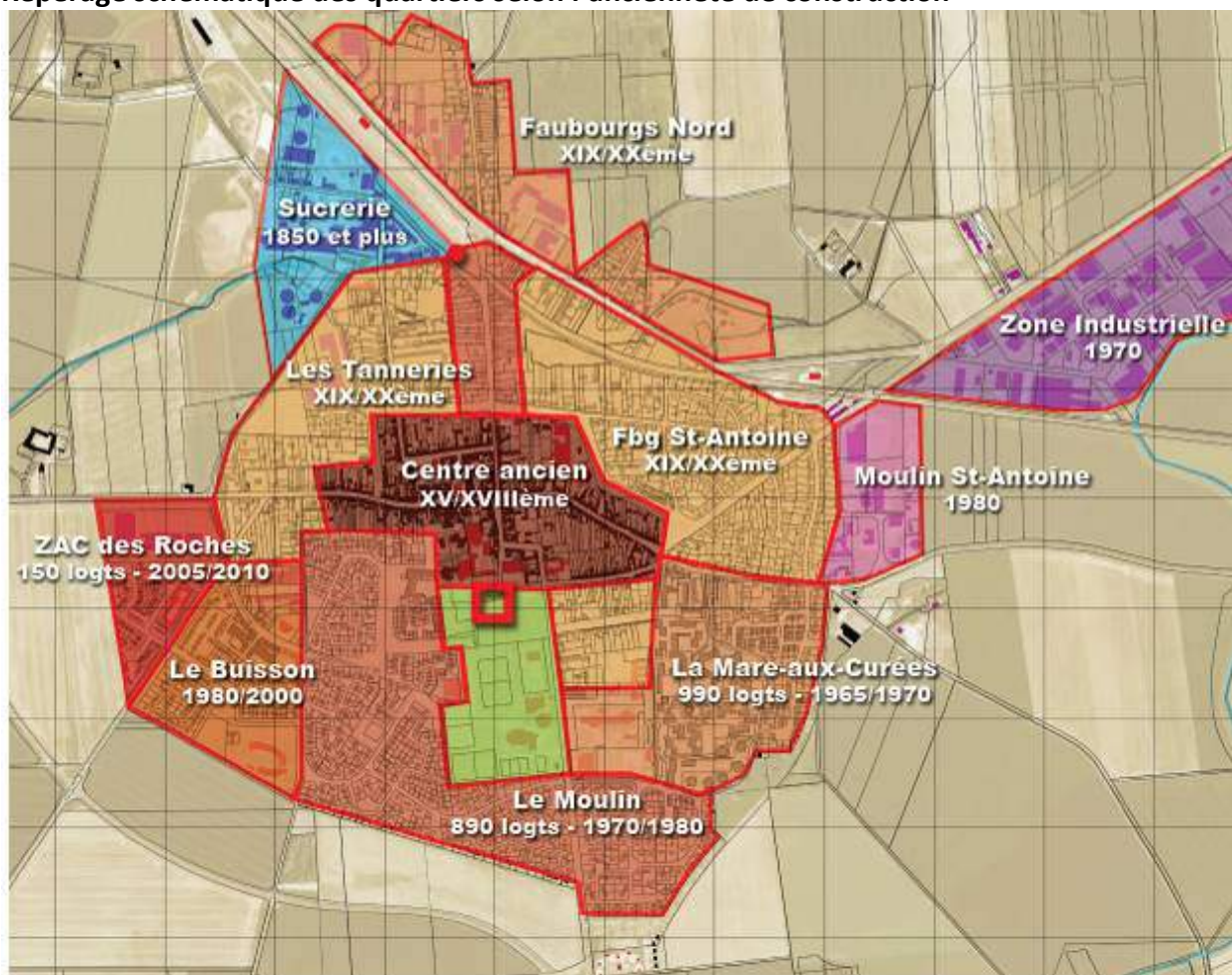
Le secteur du commerce, transports et services divers est le premier employeur sur la commune, avec 45,3 % des emplois, suivi par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui représente 33,3% des emplois. Vient ensuite le secteur de l'industrie avec 16,5 % des emplois. Le deux secteurs offrant le moins d'emplois sur le territoire communal sont donc la construction et l'agriculture.

2. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

a) Morphologie urbaine et parcellaire

Le tissu urbain de Nangis est constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes du fait de leur époque de construction.

Repérage schématique des quartiers selon l'ancienneté de construction



Source : Atlas territorial de Nangis

Le tissu ancien du bourg

Le cœur de ville est délimité par un cours paysager qui est le souvenir d'une ancienne enceinte fortifiée. Installé sur le relief de la « Motte-Beauvoir, il était au départ sous la protection de l'ancien château fortifié et de l'église.

Ce tissu ancien de Nangis, datant du XV au XVIIIème siècle, est caractérisé par la présence de bâti en alignement le long de la voie. Les parcelles sont de formes hétérogènes et principalement de petite taille. Le centre ancien est caractérisé par une forte densité et imbrication du bâti. Cependant, il compte encore de nombreux « cœurs-d'ilots » arborés. La densité du tissu ancien est de 60 à 80 logements par hectare.

Le tissu « Faubourg »

La densité est beaucoup plus faible que dans le tissu ancien avec 15 à 25 logements par hectare en moyenne. Le bâti du XIXème est discontinu par endroit et en léger retrait par rapport à la voie publique. Ces secteurs de « Faubourg » se situent près de la gare et se sont développés avec l'arrivée du chemin de fer.

Le lotissement dense

La densité de ce tissu est de 30 logements par hectare environ. Le tissu date des années 1980/2000.

Les collectifs

La densité des collectifs se rapproche de la densité du centre ancien avec 50 à 70 logements par hectare. Ces collectifs datent des années 1970.

Le lotissement pavillonnaire

Les lotissements pavillonnaires sont implantés avec une densité faible : 15 logements par hectare en moyenne. Ce tissu date des années 1970/1980.

Les ZAC récentes

Avec une densité de 20 à 30 logements par hectare, les ZAC récentes offrent un tissu mixte individuel et collectif. C'est le tissu le plus récent de la commune (2005/2010).

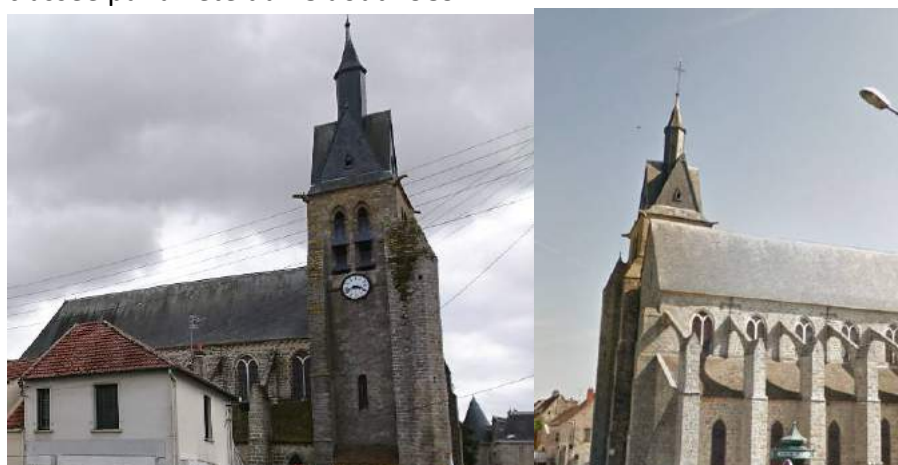
b) Le patrimoine bâti

La commune de Nangis possède trois éléments historiques reconnus : l'église Saint-Martin et Sainte Magne ainsi que le château de Nangis et le portail de l'ancienne ferme du château.

- **Eglise Saint-Martin et Sainte Magne**

L'église St Martin et Ste Magne, classée Monument Historique en 1989 est très bien conservée. Sa nef est de style gothique lancéolé, avec clocher et beffroi, flanquée de cinq chapelles rajoutées au XVIIIème siècle (il n'en reste que quatre aujourd'hui).

En façade, au-dessus du porche, on trouve une peinture représentant Saint-Martin. L'église est classée par arrêté du 28 août 1989.



- **Le château de Nangis**

Ce château est le vestige d'un château fort, aussi appelé "Château de La Motte-Beauvoir". Il a en effet été reconstruit vers la fin du XVI^e siècle par le Marquis de Nangis, sur les ruines du château fort.

Après sa vente en 1795 à un notaire qui le fit détruire en ne gardant que l'aile gauche, la ville l'a acheté en 1860 pour y installer l'Hôtel de ville.

Sur la façade, deux plaques rappellent le nom de deux personnalités de Nangis, Antoine de Brichanteau et Adrien Ramond Du Bosc qui se distingua dans de nombreuses batailles.



- **Portail de l'ancienne ferme du château**

Ce portail en pierre se situe juste en face de l'église et donne accès à l'ancienne ferme du château, aujourd'hui la cours Emile Zola donnant accès à l'Espace culturel de la Bergerie. Cette vieille porte est inscrite par arrêté du 1^{er} octobre 1963.

- **Autres éléments de patrimoine**

La commune possède également un bel ensemble urbain et architectural en centre-ville. Les maisons à échoppes forment des alignements le long de la rue principale et autour de la place du marché.

De plus, l'avenue qui mène à la gare compte plusieurs maisons bourgeoises. Celles-ci ont été édifiées par des rentiers locaux et sont caractéristiques de l'architecture de la fin du 19^{ème} siècle.

La commune est également concernée par le Monument historique présent sur la commune de Rampillon : Borne fleurdelysée n°34 (classement par arrêté du 24 avril 1964). (Source : PLU)

ENJEUX

Tenir compte de la morphologie urbaine dans la réglementation publicitaire afin de préserver le cadre de vie de la commune.

Préserver la qualité architecturale du centre ancien tout en laissant la possibilité aux commerces de proximité de subsister.

Prendre en compte la présence de l'Eglise, et du portail de l'ancienne ferme du château, classés au titre des monuments historiques.

Préserver le patrimoine bâti de la commune et notamment les éléments bâtis remarquables.

3. Les composantes naturelles et le paysage

3.1 Les composantes naturelles

Aucun site Natura 2000, réserve biologique, réserve naturelle, parc naturel régional ni Zone d'Importance pour la conservation des Oiseaux ne se trouve sur le territoire de Nangis. Cependant, une ZNIEFF de type 1 ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 sont situées sur le territoire communal.



IngESPACES

ZNIEFF de type 1 « Bassins de la haute-voie à Nangis ».

Cette ZNIEFF a une superficie de 54,37 hectares.

« Ce site est constitué des bassins de décantation de la sucrerie de Nangis qui servent d'exutoire ou de lieu de nourrissage à une partie des anatidés de l'étang de Villefermoy. Ils sont envahis d'une végétation aquatique riche. Site plébiscité par de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, peu communes en plaine de Brie. » Source : INPN

ZNIEFF de type 2 : « Massif de Villefermoy »

Cette ZNIEFF a une superficie de 7033,23 hectares.

« Vaste site d'intérêt écologique global, élargi à la forêt privée partiellement prospectée en 1997, dans laquelle ont été identifiées trois ZNIEFF de type 1. La partie privée du massif forestier présente d'assez fortes potentialités notamment sur le plan botanique et

entomologique ; d'autres ZNIEFF de type 1 pourraient être identifiées. Le statut privé est un important facteur limitant la connaissance. » Source : INPN

Sur le territoire communal de Nangis, un grand nombre d'espaces naturels sont présents. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent. Ainsi, 347 espèces végétales ont été recensées par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien sur le territoire de la commune. En outre, 219 espèces animales y ont été répertoriées.



Source : Atlas territorial de Nangis

Les boisements

Des massifs boisés sont présents, dans la partie Sud-Ouest de la commune pour la majorité. Ils recouvrent 500 hectares du territoire soit 22% de la superficie totale. Quelques massifs boisés sont également présents à proximité du bourg.

Les espaces ouverts paysagés

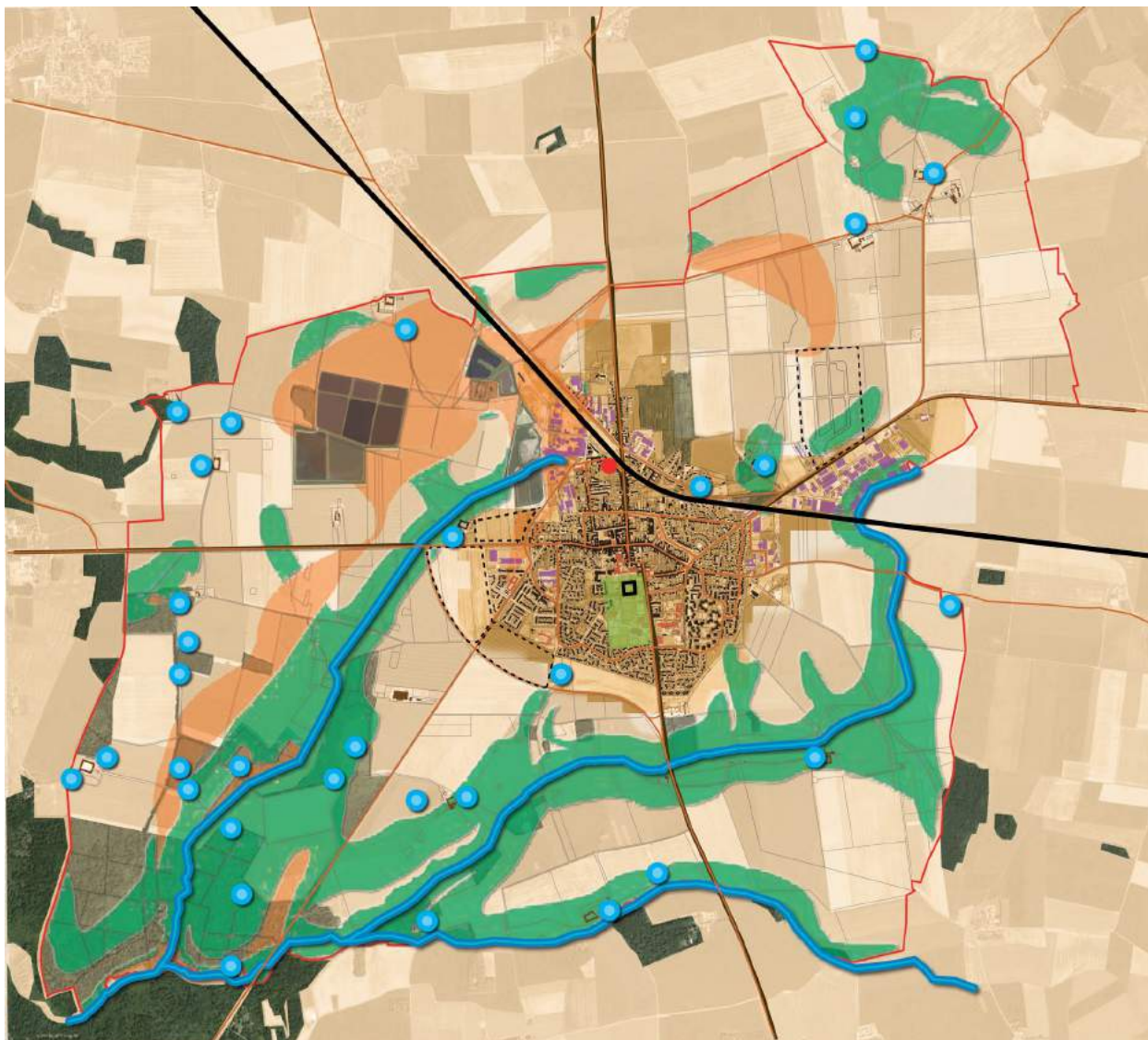
Les espaces ouverts paysagés regroupent les terrains de sport en plein air ainsi que des espaces verts. Bien que ce ne soit pas les plus riches en termes de biodiversité, ils participent de la trame verte.

Les jardins familiaux

Plusieurs jardins familiaux existent au sein du bourg : au Nord dans le secteur dit des «Tanneries», au Sud près de l'aire d'accueil ou encore à l'Ouest en allant vers la zone industrielle.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres présents notamment le long des axes viaires et de la voie ferrée structurent l'espace urbain et participent à l'équilibre écologique et à la présence de la biodiversité sur Nangis. Les alignements d'arbres ont un rôle important pour la biodiversité et notamment pour l'avifaune.



Source : Atlas territorial de Nangis – carte des zones potentiellement humides et repérage des mares et des rus sur la commune

Les milieux aquatiques

Le réseau hydrologique de Nangis est constitué de rus ainsi que des bassins de la sucrerie mais aussi par un certain nombre de mares. La végétation aquatique est riche au niveau des bassins de la sucrerie.

Ces mares représentent des sites importants pour la biodiversité et plus particulièrement pour les amphibiens, les libellules ou encore les insectes aquatiques et certaines plantes. Ce sont des réservoirs de biodiversité.

3.2 Le paysage et les entrées d'agglomération

Le paysage est formé de l'interaction de plusieurs composantes :

- les éléments naturels que sont la topographie, l'hydrographie et pour une part la végétation,
- l'influence humaine que sont l'occupation du sol (forestier, agricole, industriel), l'habitat et les voies de circulation qui sont par ailleurs des axes privilégiés de perception du paysage.

L'entité agricole

Les terres agricoles couvrent l'essentiel du territoire communal. Elles offrent un paysage essentiellement plat d'où n'émergent que quelques silos et/ou châteaux d'eau. Une vingtaine de fermes, en activité ou non, ponctuent le paysage agricole.

L'entité urbaine

L'entité urbaine est composée de plusieurs sous-entités :

- l'entité urbaine résidentielle principale qui correspond au bourg de Nangis.
- Les zones d'activités.

Le rôle paysager des espaces d'habitat intervient à deux niveaux :

- Niveau global, en tant que perception de la présence humaine sur le territoire,
- Niveau plus rapproché, en tant que cadre de vie des habitants.

En outre, l'entité urbaine est marquée par la présence d'alignements d'arbres le long des axes structurants, qui animent le paysage urbain et favorisent la biodiversité.

L'entité « Espaces naturels »

Cette entité est composée des différents boisements présents sur la commune ainsi que des différents espaces verts et parcs communaux.

Les éléments d'eau viennent également animer le paysage communal.

Les éléments marquant le paysage de Nangis

Les alignements d'arbres ou haies font partie de cette entité naturelle, notamment au droit des axes de circulation viaires et ferroviaires.

Ces alignements d'arbres permettent le paysagement des grands axes et animent le paysage.

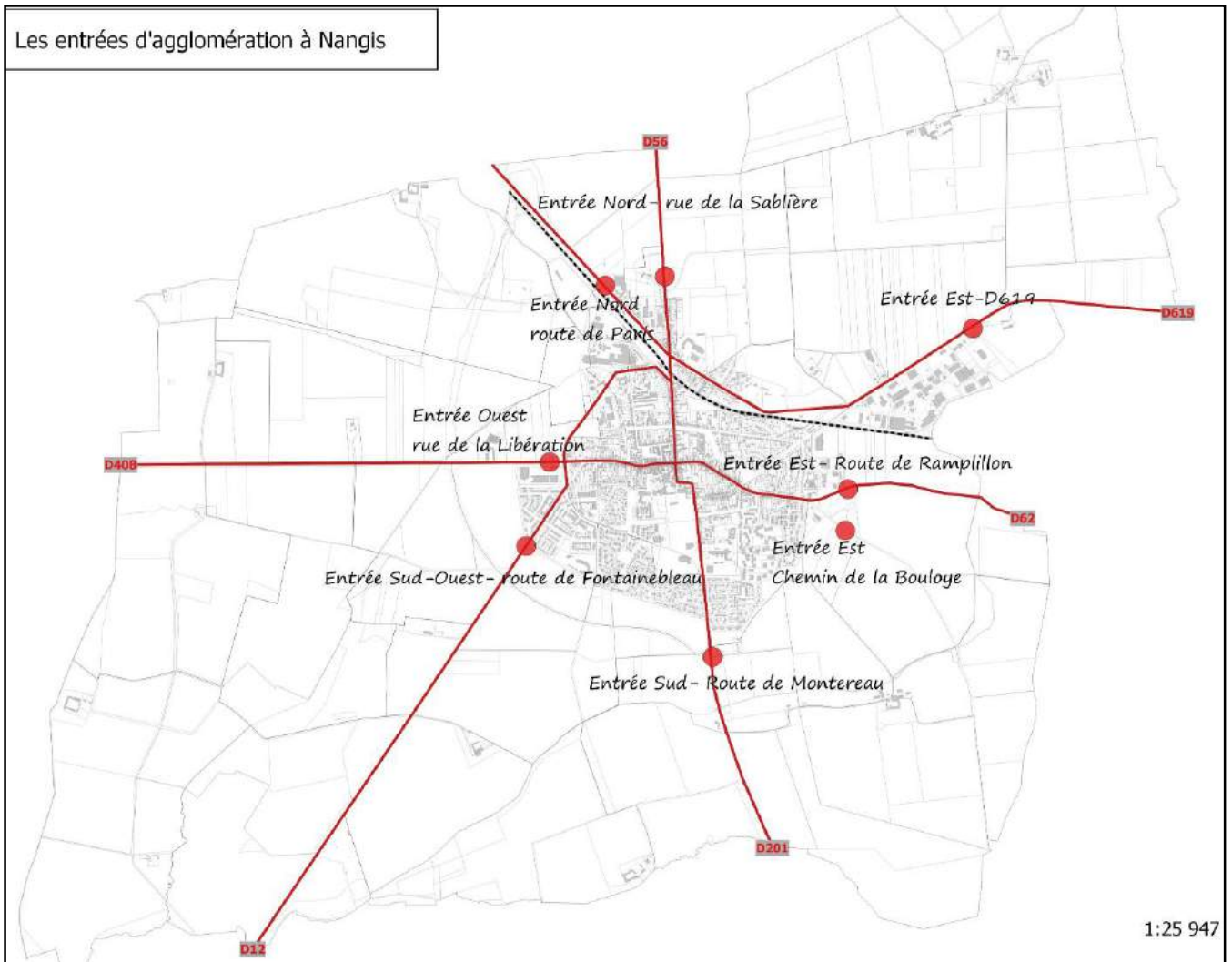
L'église constitue un point de repère paysager, elle est en effet visible en de nombreux points du territoire.

Les coupures paysagères

Des coupures paysagères sont lisibles sur le territoire. Elles représentent parfois aussi des fractures pour les continuités écologiques.

La voie ferrée représente une coupure, mais celle-ci est modérée du fait de la présence de nombreux bosquets à ses abords ainsi que d'un talus sur une partie de la voie.

Les grands axes de circulation sont donc les principales coupures paysagères (RD 619 essentiellement).



IngESPACES

Les entrées d'agglomération

La commune de Nangis présente 8 entrées principales d'agglomération :

- Une entrée Nord, rue de la Sablière,
- Une entrée Nord, route de Paris, RD 619
- Une entrée Ouest, rue de la Libération
- Une entrée Sud-Ouest, route de Fontainebleau
- Une entrée Sud, Route de Montereau
- Une entrée Est, Route de Rampillon
- Une Entrée Est, chemin de la Bouloye
- Une entrée Est, par la RD619



1- Entrée Nord – rue de la Sablière RD 56

Cette entrée d'agglomération est de bonne qualité, avec la présence d'une végétation abondante à droite de la route. Sur le côté gauche, les constructions sont très visibles et mériteraient une intégration paysagère plus

importante.

2- Entrée Nord – route de Paris – RD 619



L'entrée d'agglomération Route de Paris est fortement marquée par les silos et par les activités commerciales sur la gauche de la route. Des dispositifs plus sobres et moins nombreux permettraient d'améliorer cette entrée de ville

qui par ailleurs est de bonne qualité grâce à l'alignement d'arbres remarquable qui est présent sur la droite.

3- Entrée Ouest – rue de la Libération (RD 408)



Un bel alignement d'arbre existe de part et d'autre de la voie, ainsi que des haies ce qui favorise l'intégration paysagère du bâti commercial à droite (intermarché puis Mc Donald's...). Le traitement

architectural de ce restaurant de fast food (bardage imitation bois, couleur verte, enseignes,...) lui permet de bien se fondre dans le paysage.



4- Entrée Sud-Ouest, route de Fontainebleau (RD 12)

Les dernières habitations construites ont été accompagnées d'un paysagement avec des alignements d'arbres. Ceux-ci font la transition entre l'espace agricole et l'entité

urbaine.



5- Entrée Sud, Route de Montereau

Cet axe est bordé par des terres agricoles d'un côté et par un boisement de l'autre. Les équipements

en entrée de ville (déchèterie) sont donc bien intégrés dans le paysage, de même que les habitations visibles depuis l'entrée de ville à gauche (présence de haies et d'arbres).



6- Entrée Est - Route de Rampillon RD 62

Cette entrée de ville est marquée par la présence d'un imposant château d'eau, contrebalancé à gauche par la présence du mur en pierre du cimetière.



7- Entrée Est, chemin de la Bouloye

Cette entrée est marquée par la présence du cimetière puis d'activités. Quelques arbres viennent accompagner les activités à droite de la route. Le

bâti à gauche de la route mériterait également une intégration paysagère.

8- Entrée Est, RD 619



Cette entrée présente un enjeu de paysagement avec l'intégration de la nouvelle zone d'activités en projet au Nord de la route. En outre, les activités déjà présentes au Sud ne sont pas bien intégrées dans le paysage et présentent des dispositifs d'enseignes trop nombreux et en mauvais état d'entretien.

ENJEUX

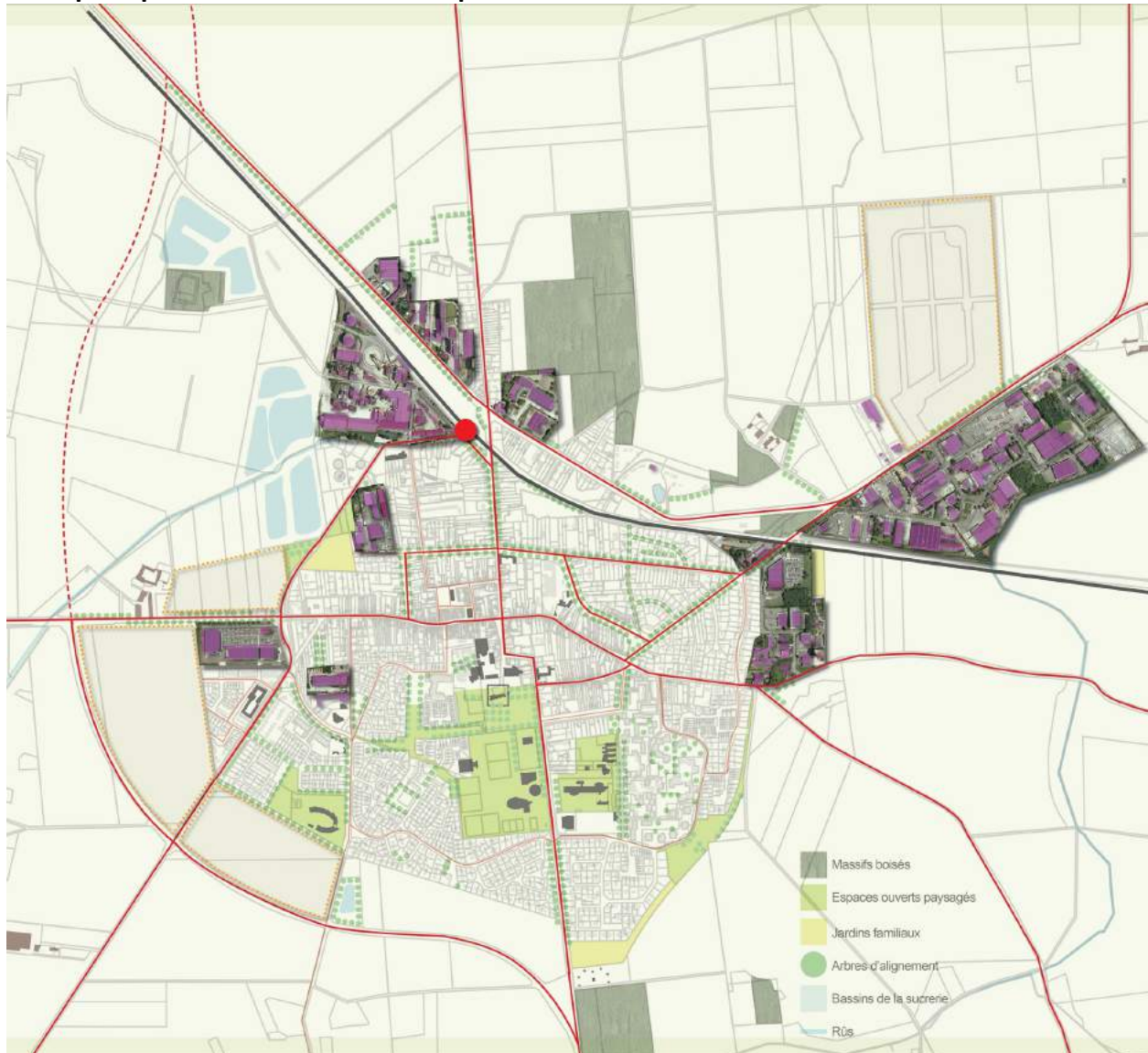
Protéger le patrimoine naturel de la commune (les espaces agricoles, les parcs et les différents espaces verts urbains...)

Soigner la qualité paysagère des entrées de ville qui marquent l'identité communale pour tous les usagers traversant la commune.

4. Les activités économiques

L'activité économique est dynamique sur le territoire communal du fait du positionnement de la commune aux abords de la RD619 et de la RD408. Il est donc nécessaire de prendre en compte les besoins de publicité extérieure indispensables au maintien de ces activités.

Principaux pôles d'activités économiques

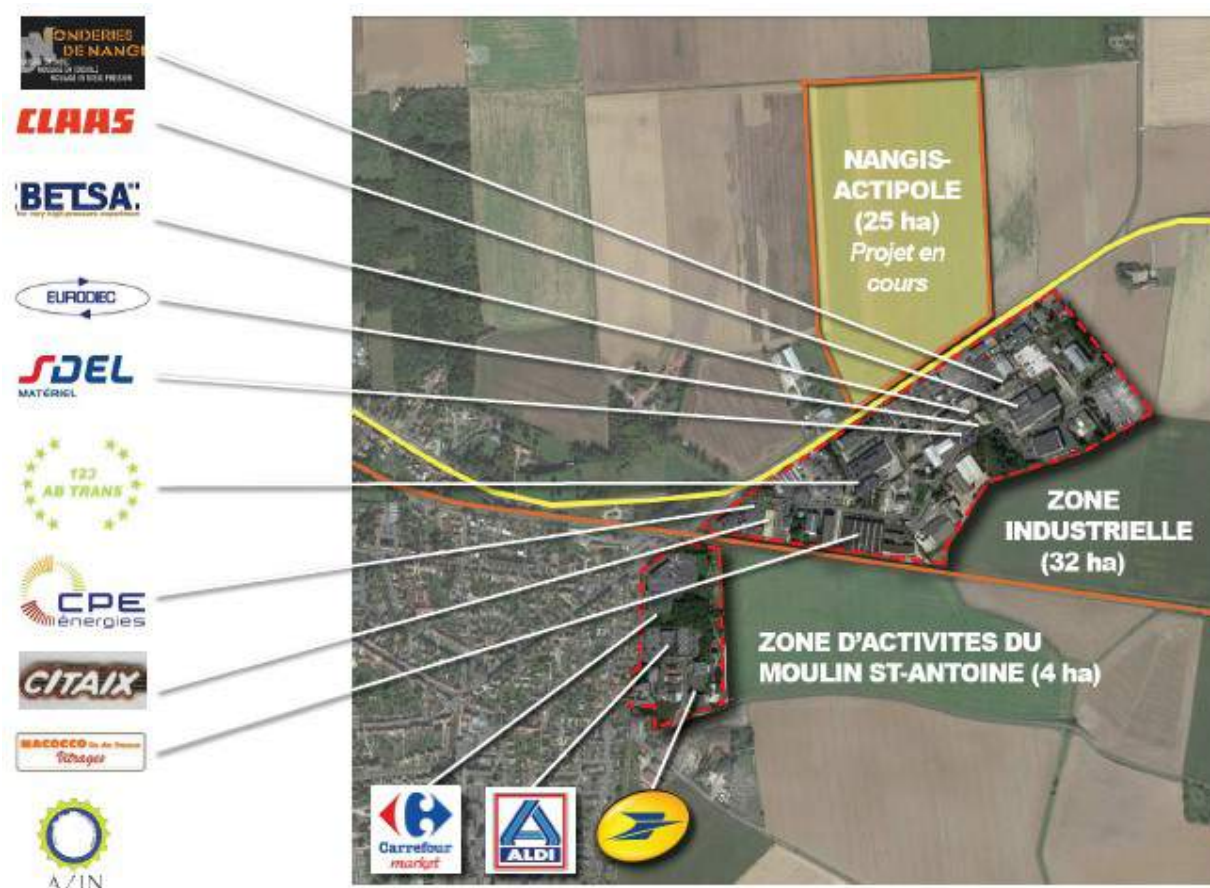


Source : Atlas territorial de Nangis

4.1 Les zones d'activités

La zone d'activités du moulin Saint Antoine

Cette zone d'activités s'étend sur 4 hectares. Elle comprend notamment un centre de tri de la Poste, un centre d'accueil pour les personnes handicapées, deux supermarchés ainsi qu'un garage.



Source : Atlas territorial de Nangis

La zone industrielle

Cette zone industrielle de 32 hectares accueille 43 entreprises environ dont : ABLB (Négoce de pommes de terre), BETSA (fabrication d'appareils de mesure de très haute pression à l'international), CITAIX PARIS (Transports de produits pétroliers), DARCHE GROS, EIFFEL Industrie, FONDERIE DE NANGIS (Fonderie de métaux légers), FORNELLS (Transformation de matières plastiques, acier, aluminium), MACOCCO (Façonnage et transformation de verre plat).

La sucrerie

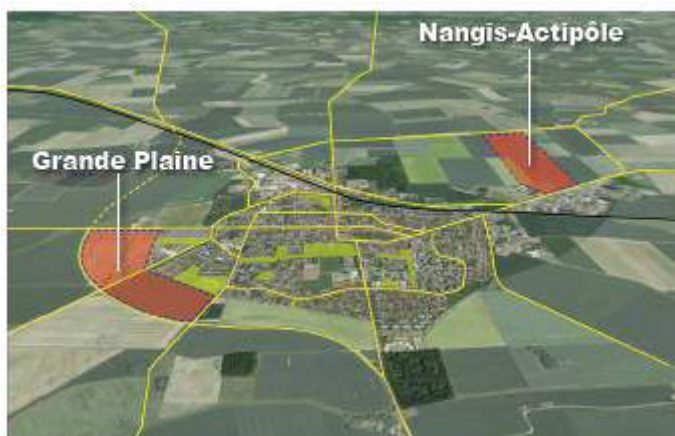


Située à l’Ouest du bourg à proximité de la gare cette industrie a été fondée en 1873, et occupe une part importante du territoire.

Le sucre produit dans cette usine provient de betteraves sucrières provenant de 330 exploitants situés dans un rayon approximatif de 19 km.

La Sucrerie recourt majoritairement au chemin de fer pour ses livraisons (pour 70% environ de sa production annuelle à hauteur de 96.000 tonnes de sucre produites par an).

4.2 Les zones d’activités en projet



ZAC « Nangis-Actipôle »

Cette future zone s’étendra sur 25 hectares environ, à l’Est du bourg, au Nord de la RD 619.

L’objectif principal de cette zone d’activités est la dynamisation économique du territoire, au travers de l’accueil des entreprises, dans des champs d’activités divers tels que : bureaux, services, logistique...

Perspective future le long de la RD 619



Source : Communauté de communes de la Brie nangissienne

ZAC de la « Grande Plaine »

Cette future zone s'étendra sur 34,5 hectares environ avec une vocation mixte activités économiques, habitat et équipements publics.

Elle comprend un secteur mixte activité-commerce.

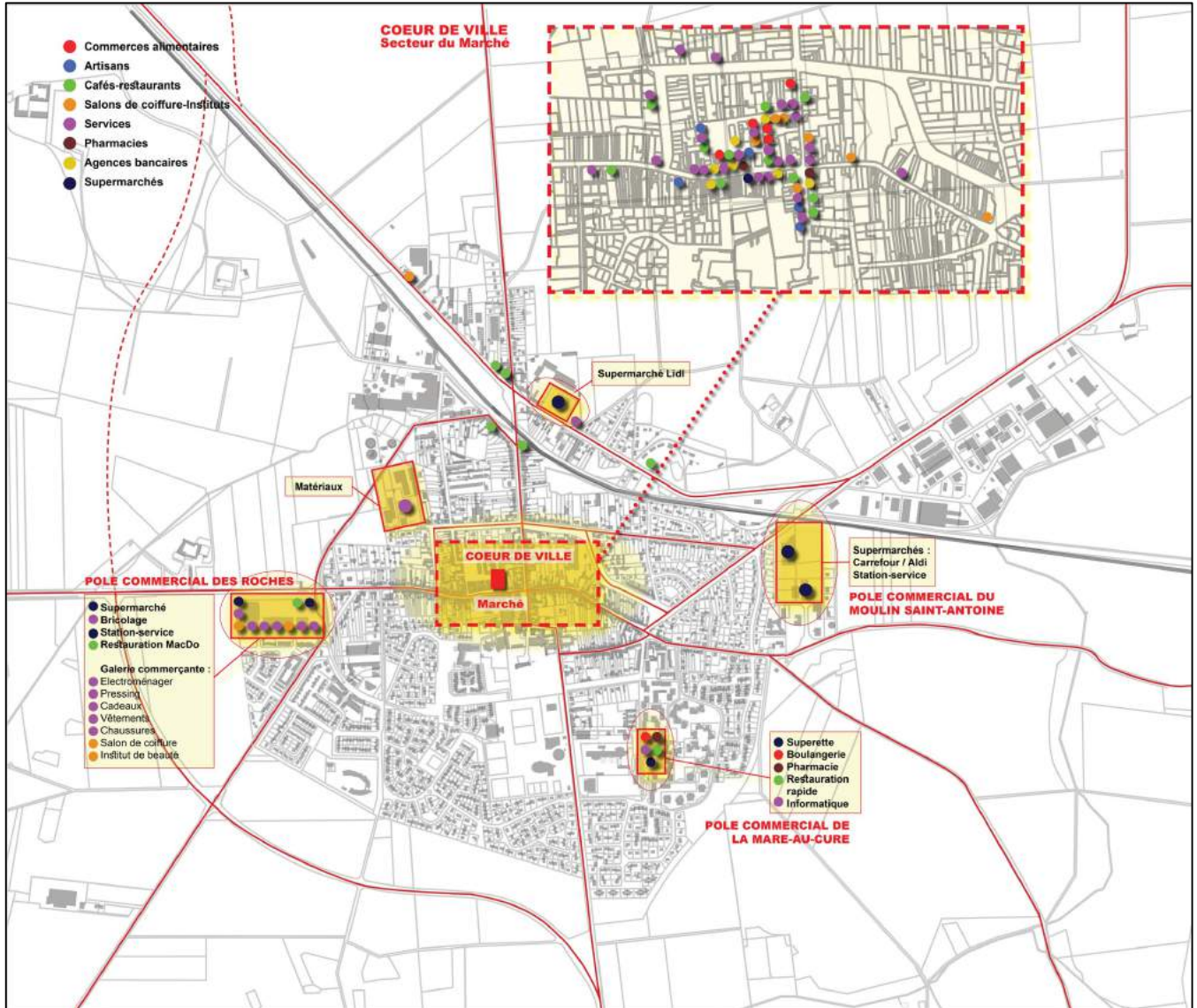
Extrait de la plaquette de présentation de la ZAC de la Grande Plaine – zoom sur les futurs secteurs à vocation d'activités



Ville de Nangis

4.3 L'offre commerciale

Les commerces et services de proximité



Source : Atlas territorial de Nangis

De nombreux commerces sont implantés dans la ville :

- Artisanat (7)
- Bien-être (21)
- Commerce alimentaire (21)
- Commerce hôtelier, cafetier et de restauration (26)
- Commerce non alimentaire (44)



Les grandes surfaces

Six supermarchés sont implantés dans la commune :

- Aldi marché, dans la ZAC du Moulin Saint Antoine
- Carrefour Market, avenue de Verdun
- Carrefour Express, rue du Général Leclerc
- Cocci Market, centre commercial de la Mare-aux-Curées
- Intermarché, ZAC des Roches
- Lidl, avenue du Général de Gaulle

L'offre commerciale sur la commune se répartit de façon équilibrée entre plusieurs pôles aux fonctions spécifiques :

- Le centre-bourg, principalement constitué de petits commerces, à dominante de services et de restauration, dont l'offre est complétée par le marché hebdomadaire sous la halle,
- Le pôle commercial des Roches, avec son supermarché et quelques enseignes à dominante d'équipement et de la personne et de la maison,
- Les supermarchés de moyenne surface : Carrefour et Aldi à l'Est ; Lidl au Nord
- Plusieurs enseignes disséminées au sein de la zone résidentielle, notamment rue du général Leclerc, rue des tanneries, pôle de commerce de proximité de la Mare-aux-Curées...

L'offre commerciale sur Nangis est ainsi plutôt abondante et diversifiée. Elle permet de répondre aux besoins des habitants de la Ville et de sa zone de chalandise.

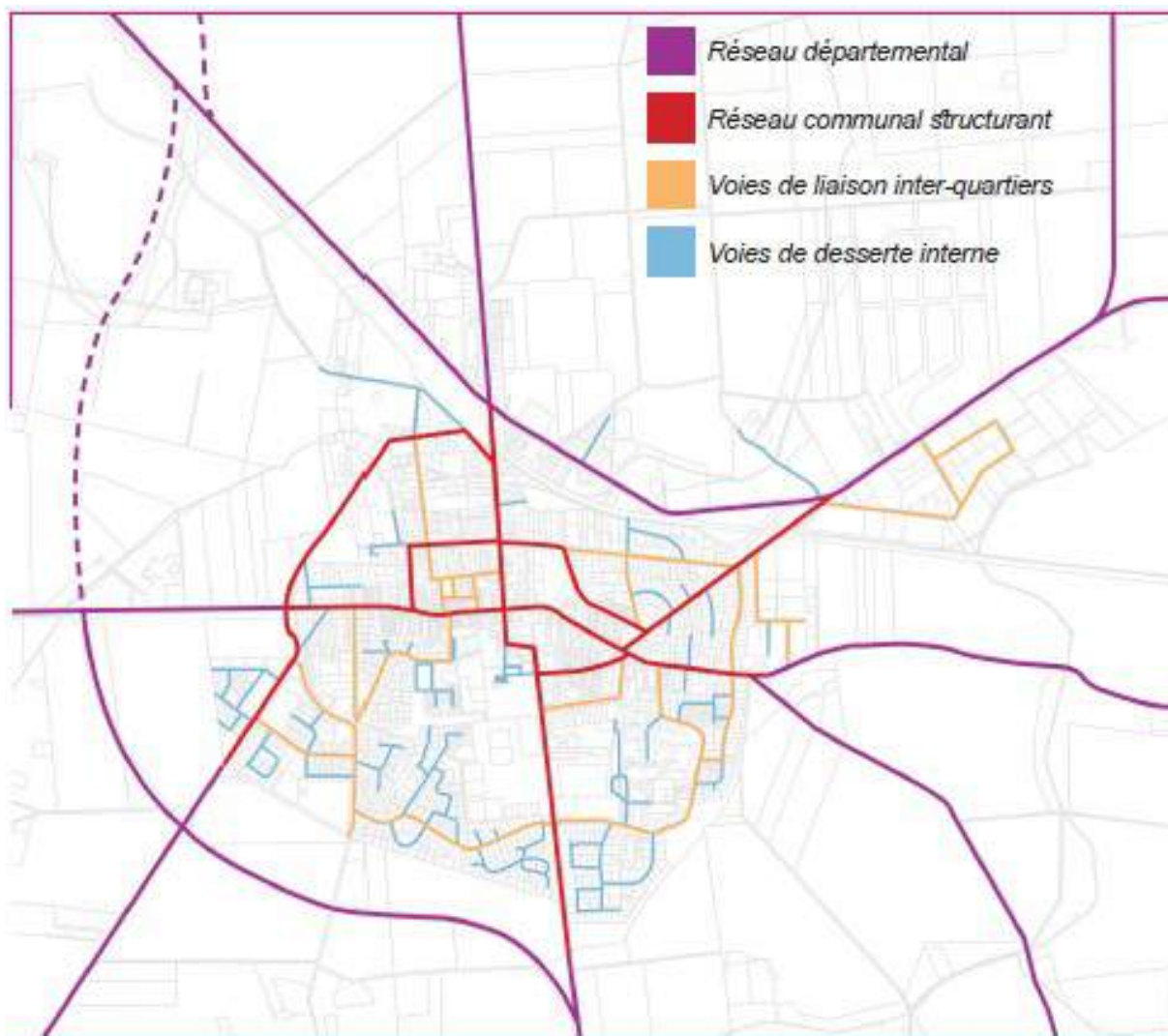
ENJEUX

Faire des zones d'activités commerciales un lieu de passage au cadre de vie agréable.

Prendre en compte le développement des zones d'activités et des zones commerciales afin d'intégrer au mieux les nouvelles publicités, enseignes et pré-enseignes dans leur environnement.

Permettre le développement des commerces en centre-ville tout en préservant la qualité architecturale de la commune et notamment prendre en compte leur proximité avec l'Eglise et le portail de l'ancienne ferme du château (Monuments Historiques).

5. Le réseau routier



Source : Atlas territorial de Nangis

La commune de Nangis dispose d'une bonne situation géographique car elle bénéficie d'un réseau important sur le plan de la desserte routière et des transports. En effet, elle est desservie par trois routes principales : la RD619, la RD 408 et la RD201.

En établissant une hiérarchisation des voies routières de Nangis, on distingue :

- Le réseau départemental,
- Le réseau communal structurant,
- Les voies de liaison inter-quartiers
- Les voies de desserte interne

❖ Le réseau départemental

Nangis se situe au point de convergence de plusieurs routes départementales :

- la RD 619 menant de Paris à Provins
- la RD 408 venant de Melun

- la RD 12 venant de Fontainebleau
- la RD 201 venant de Montereau
- la RD 62 venant de Rampillon
- la RD 56 venant de Gastins et Rozay

La RD619 (ex RN19) est classée route à grande circulation ainsi que la RD 408 et la RD201.

❖ **Le réseau communal structurant**

Cinq voies composent le réseau communal structurant de la commune. Elles permettent de desservir le cœur de Bourg et représentent le réseau historique des rues. La rue principale (rue du Général Leclerc) est aménagée en « voie partagée ».

❖ **Les voies de liaison inter-quartiers**

Le réseau des voies de liaison inter-quartiers constitue la majorité des routes présentes sur la commune. Elles desservent une très grande partie des logements présents sur le territoire communal.

❖ **Les voies de desserte interne**

L'intérieur des quartiers est irrigué par de nombreuses voies en boucle ou en impasse.

ENJEUX

- **Concilier les impératifs de la sécurité routière avec les nécessités de la promotion des produits et prestations des entreprises.**
- **Soigner la qualité des entrées de ville, supports de l'image de marque de la commune.**

IV. DIAGNOSTIC PUBLICITAIRE

1. Illustration des principales infractions recensées sur la commune

L'enquête de terrain a été réalisée en septembre 2017. La commune ne dispose actuellement d'aucun règlement local de publicité. Les infractions qui sont présentées ci-après sont donc recensées par rapport au règlement national de publicité.

Sont ensuite présentés des dispositifs qui seront en infraction par rapport au présent RLP.

Code couleur :

Encadré en rouge : infraction

Encadré en vert : dispositifs règlementaires



Les pré-enseignes murales sont soumises aux mêmes règles que la publicité murale.

Leur format, dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne doit pas excéder 4 m² et leur hauteur totale 6 m.

Ici, le panneau a une surface de 12 m² (4x3 m) et excède la hauteur autorisée.

De plus, la façade sur laquelle elle est apposée comprend des ouvertures, or les publicités et pré-enseignes sont interdites sur les murs non aveugles.



Les enseignes ne doivent pas dépasser les limites de l'égout du toit (R581-60 du CE).



Une enseigne apposée sur la façade d'un établissement ne doit pas avoir une surface cumulée de plus de 15 % de la surface de la façade. (Ou 25% si façade de moins de 50 m²) (Article R.581-63)

De plus, l'enseigne n'est pas implantée sur la façade commerciale.





Les enseignes ne peuvent dépasser les limites des murs sur lesquels elles sont apposées.

Une enseigne en toiture doit être composée de lettres découpées, comme dans l'exemple ci-dessous.



Une publicité ne doit pas dépasser les limites de l'égout du toit – ni être apposée sur une façade comportant des ouvertures de plus de 0,5 m². Dans l'exemple ci-contre, il s'agit d'une publicité pour des vérandas, portes et fenêtres, implantée au-dessus de l'échoppe d'un photographe, entre deux fenêtres.

	<p>Les publicités et pré enseignes sont interdites sur les clôtures qui ne sont pas aveugles (R581-22 à 24 du CE). L'inscription d'autovision, à gauche, est une pré enseigne et ne doit donc pas être apposée sur ce grillage.</p>
	<p>Les véhicules ne peuvent stationner ou séjourner en des lieux où les affiches sont visibles d'une voie ouverte à la circulation publique. Le conducteur doit donc ranger son véhicule dans un lieu fermé, pour un arrêt en cours ou en fin de journée. Ici, le véhicule était stationné le long de l'avenue de Verdun (RD 619).</p>
	<p>Les dispositifs doivent être maintenus en bon état (article R581-58 du CE).</p>
	<p>Publicité scellée au sol interdite à Nangis (-10 000 habitants). Ce panneau n'étant pas implanté sur l'unité foncière où s'exerce l'activité, elle constitue une publicité.</p>

	<p>Lorsque les enseignes font plus d'un mètre carré, elles sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est installée l'activité signalée (Art. R.581-64 du CE, dernier alinéa).</p> <p>Cet hôtel dispose de trois enseignes scellées au sol le long de la RD 619 sur son unité foncière.</p>
	<p>La surface unitaire maximale des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol est de six mètres carrés dans les agglomérations de moins de dix mille habitants. (Art.R581-65 du CE)</p>

Dispositifs non conformes au présent RLP

Le présent RNP tend à privilégier la qualité des dispositifs et la préservation des caractéristiques architecturales de la ville. Ainsi, les dispositifs ci-dessous qui ne sont pas forcément en infraction au regard du RNP, le seront au regard du RLP.

	<p>Jambes d'appui interdites</p>
---	----------------------------------



Les enseignes sur clôture sont interdites, à l'exception des enseignes sur clôtures constituées d'un mur plein.

Un exemplaire en clôture par établissement

Les préenseignes sont interdites sur les clôtures qui ne sont pas aveugles (RNP).



Zone centre-ville

La hauteur des lettres composant l'enseigne doit respecter la proportion de la façade et du bandeau support. La hauteur de l'enseigne ne dépassera pas le quart de celle de la vitrine.



Exemples qualitatifs



Zone commerciale des Roches



Exemples qualitatifs



L'implantation de l'enseigne doit tenir compte des percements de la façade : les lettres et signes ou bandeaux ne doivent pas dépasser les limites extérieures des baies.



Centre-ville : les enseignes perpendiculaires doivent avoir une saillie ne dépassant pas 0,8 m et une surface limitée à 0,8 m², pattes de scellement comprises.

Elles seront positionnées sous l'appui des baies du premier étage.



Les chevalets ne sont pas autorisés en dehors de l'unité foncière où s'exerce l'activité, hors droit de terrasse.



Les enseignes apposées sur les terrasses, les balcons, les auvents, les garde-corps et les marquises ne sont pas autorisées. Les enseignes doivent être réalisées au moyen de matériaux durables : bois, métal, fer forgé, inox brossé, zinc, composite, acier, verre ...



L'implantation de publicités sur des éléments de patrimoine bâti ancien les dénature. Le RLP interdit les pré-enseignes et publicités sur les murs en pierre apparente.



Les publicités murales doivent être implantées à 50 cm des limites latérales des murs.

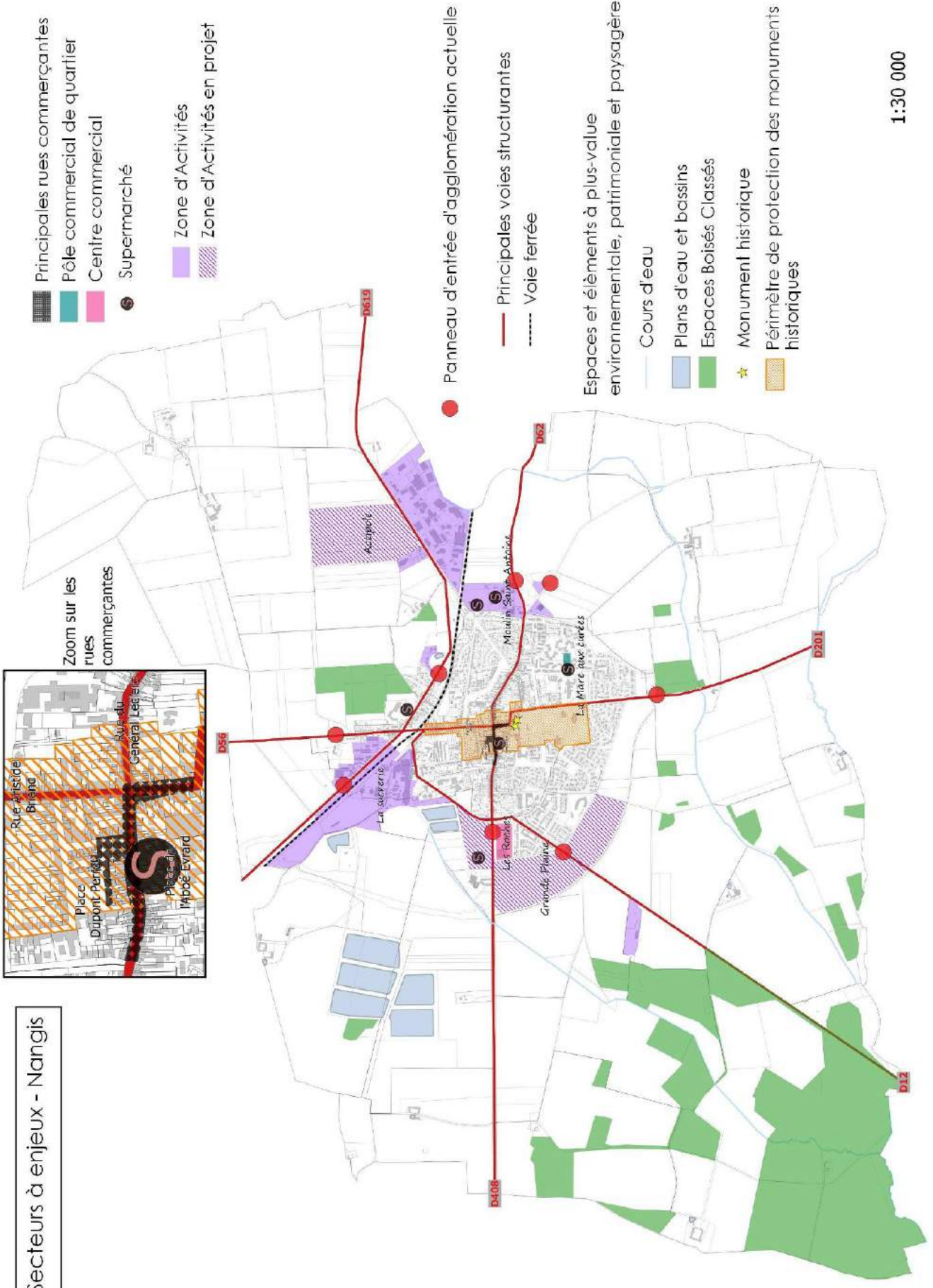
Photomontages montrant des exemples d'application du RLP.





Source : IngESPACES

Secteurs à enjeux - Nangis



1:30 000

2. Définition des secteurs à enjeux

D'après le diagnostic territorial et le diagnostic de publicité sur la commune de Nangis, les secteurs à enjeux sont les suivants :

- Les rues principales du centre-bourg, où sont localisés de nombreux commerces, présentent des enjeux en termes d'enseignes et de préenseignes. Ces rues sont en partie situées dans le périmètre de protection des monuments historiques qu'il conviendra de prendre en compte.
- La présence de 6 supermarchés et un pôle commercial de quartier (la mare aux curées) qui nécessitent un affichage publicitaire qui est toutefois à encadrer
- Les espaces à vocation d'activités économiques situés en dehors des principales rues commerçantes et des zones d'activités en développement avec des enjeux en termes de publicité et d'enseignes.
- Les futurs espaces d'activités économiques au sein desquels le règlement local de publicité peut encadrer les futures enseignes.
- L'entité urbaine résidentielle de Nangis est très peu impactée par la publicité, mais quelques enseignes y sont présentes et nécessitent une prise en compte.
- Les axes principaux et les entrées de ville présentent des enjeux forts en termes de paysage puisqu'elles sont support de l'image communale.

Le territoire est traversé par un grand nombre de voies structurantes d'importance. La présence d'activités économiques aux abords du bourg engendre des entrées de ville de plus ou moins bonne qualité paysagère. Les panneaux d'agglomération qui marquent ces entrées de ville pourront voir leur emplacement modifié avec la construction des nouvelles zones d'activités actuellement en projet. Néanmoins, le RLP se doit de tenir compte des limites de l'agglomération de fait à l'instant où il est approuvé.

- Plus ponctuellement, afin de préserver les qualités patrimoniales, environnementales et paysagères fondant l'identité de Nangis, il est important de prendre en compte les cours d'eau, plans d'eau et bassins, Espaces Boisés Classés et zones naturelles du PLU, en conformité avec le code de l'environnement.

V. Les Orientations pour le Règlement Local de Publicité

Sur la base du diagnostic présenté ci-avant, la commune de Nangis a défini trois grandes orientations de sa politique de maîtrise de la publicité extérieure qui se déclinent en plusieurs sous orientations.

➔ Orientation 1 : Préserver et améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère

- Valoriser l'image communale en général, garantir un cadre de vie de qualité à ses habitants
- Se prémunir des nuisances visuelles
- Limiter les implantations des dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes, mais aussi valoriser leur harmonie et leur cohérence
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural du centre-ville
- Valoriser le patrimoine paysager par la préservation des perspectives et protéger les extensions urbaines résidentielles

➔ Orientation 2 : Favoriser la sécurité routière et la qualité des entrées de ville

- Améliorer la qualité et la lisibilité des principaux axes routiers traversant la commune et de leurs entrées de ville, qui constituent la première vitrine du territoire
- Limiter les signaux susceptibles de gêner la lisibilité de la signalisation routière

➔ Orientation 3 : Renforcer l'attractivité et le dynamisme de l'activité économique et commerciale de la commune en privilégiant des dispositifs de qualité

- Privilégier la qualité et la lisibilité des enseignes dans le centre historique et les zones d'activités
- Encadrer les pré-enseignes pour rendre le jalonnement plus fonctionnel
- Favoriser la qualité esthétique des façades en encadrant le nombre et la surface des enseignes sur façade
- Tenir compte des nouveaux dispositifs d'enseignes et de publicités liés notamment à l'apparition de nouvelles technologies des communications

VI. Les objectifs et la justification des règles et du zonage au regard des orientations retenues

1. Objectifs de l'élaboration du RLP

Par délibération du 29 janvier 2018, (annulant et remplaçant la délibération initiale du 6 mars 2017), la commune a prescrit l'élaboration du règlement local de Publicité.

L'élaboration de ce règlement s'est imposée dans le cadre de différents objectifs :

Objectifs fonctionnels :

- Permettre au maire d'exercer les compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire sur l'ensemble **du territoire communal**
- **Elaborer des prescriptions en matière** d'implantation, d'insertion et de qualité des dispositifs publicitaires et d'enseignes afin de les rendre cohérents avec la signalisation d'information locale
- Instaurer des zones de publicité réglementées distinctes dans l'ensemble **du territoire communal** afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des secteurs concernés
- Adapter au contexte local les règles applicables en matière de publicité et d'enseignes, prévues par le **Code de l'Environnement**
- Gérer et encadrer les dispositifs d'enseignes et de publicité sur **le territoire communal**

Objectifs qualitatifs :

Les objectifs qualitatifs déclinés dans la délibération de prescription du RLP ont conduit à définir 3 grandes orientations telles que présentées dans le chapitre précédent, à savoir pour rappel :

- Se prémunir des nuisances visuelles pour préserver et améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère
- Favoriser la sécurité routière et la qualité des entrées de ville
- Renforcer l'attractivité et le dynamisme de l'activité économique et commerciale de la commune en privilégiant des dispositifs de qualité

La procédure fixée par la Loi Grenelle II est identique à celle d'élaboration d'un PLU. Elle comprend une concertation notamment avec les habitants, les professionnels concernés, la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique et l'avis de la commission départementale compétente en matière de sites et paysages.

Les prescriptions édictées par le règlement local sont nécessairement plus restrictives que la réglementation nationale, aussi bien pour les publicités et préenseignes que pour les enseignes.

Cependant, ces restrictions ne doivent pas aboutir à une interdiction totale et absolue de la publicité car celle-ci est considérée comme un vecteur de la liberté d'expression.

Le règlement local de publicité doit ainsi parvenir à concilier la liberté d'expression et la préoccupation environnementale, exprimée de manière affirmée dans les documents d'urbanisme.

La volonté de la commune est de conserver une présence publicitaire minimale sur le territoire. Il s'agit d'améliorer l'image de Nangis en termes de qualité de vie et ce, en tenant compte du développement de son urbanisation.

La spécificité du RLP de Nangis tient dans le fait que la commune compte actuellement moins de 10 000 habitants et qu'elle n'appartient pas à une agglomération de plus de 100 000 habitants. Ainsi, les **dispositifs publicitaires scellés au sol** n'y sont pas autorisés, et c'est pourquoi le RLP ne les aborde pas. La commune ne souhaite en effet pas les interdire lorsqu'elle aura dépassé le seuil des 10 000 habitants (sauf en centre-ville), mais envisagera alors une révision du RLP pour les encadrer.

En centre-ville, sont interdites la publicité et les préenseignes lumineuses ou non, numériques ou non, scellées au sol, installées directement sur le sol ou sur supports muraux, à l'exception des dispositifs de petit format sur devanture commerciale destinés à recevoir de la publicité, afin de préserver la qualité patrimoniale de cet ensemble bâti ancien.

Toutefois, la publicité sur mobilier urbain est autorisée dans les conditions de format prévues par le RNP à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques afin de permettre à la commune d'afficher les informations municipales dans son centre-ville.

Les enseignes nécessitent des restrictions complémentaires par rapport aux règles nationales pour assurer leur bonne intégration. L'expérience de l'application du règlement national et de l'avis de l'architecte des bâtiments de France au sein du périmètre de protection des monuments historiques est prise en compte pour adapter les prescriptions telles que proposées par le règlement local.

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

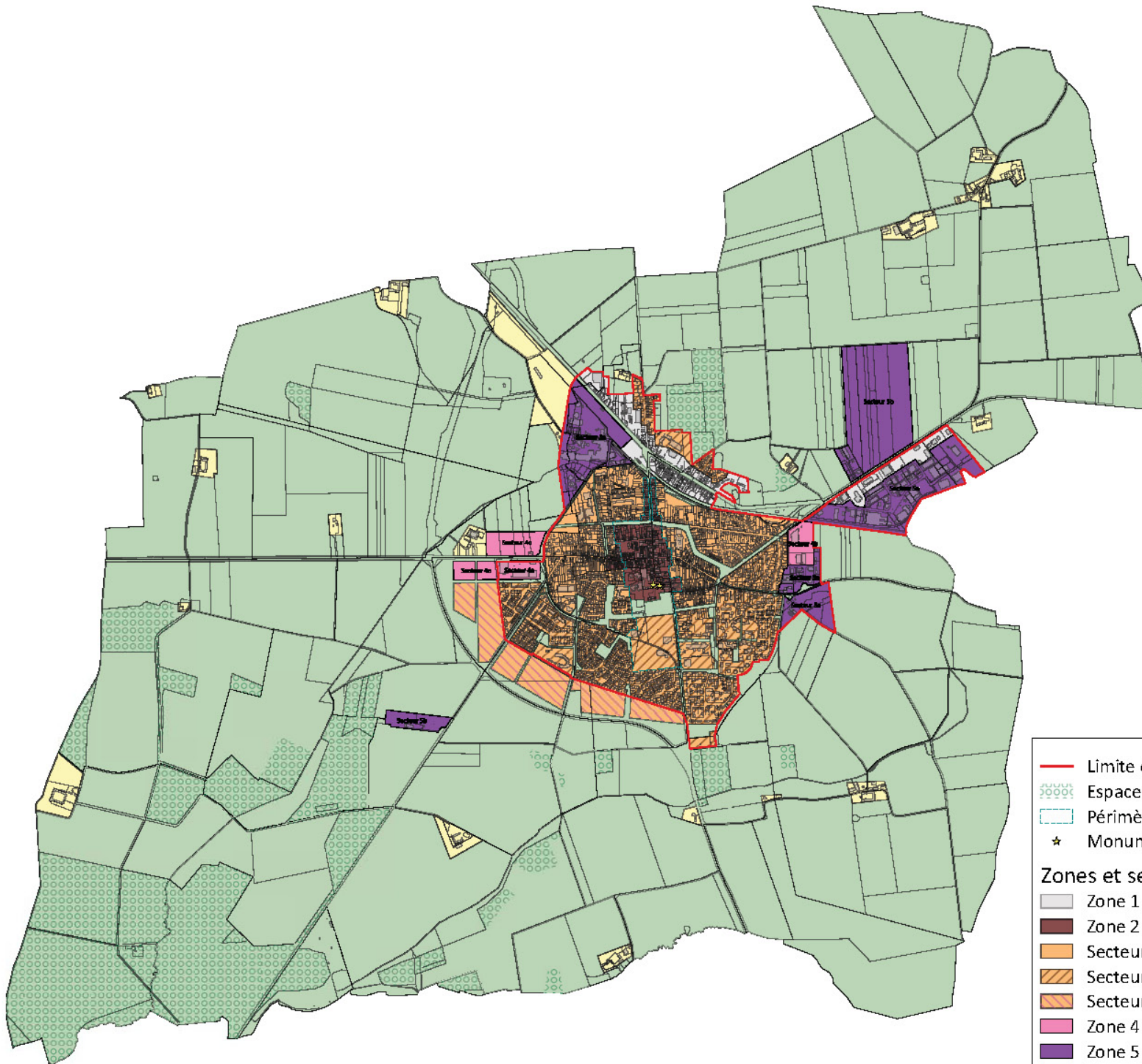
Pièce 4.1a
PLAN DE ZONAGE

Plan d'ensemble de la commune

14000	Élaboration du RLP
	Date d'adoption le: / /
	Date d'adoption le: / /



031 000000
 22 rue d'Indreval
 77200 Dourmorville
 Tel. 03 78 31 00 04



- Limite de l'agglomération
 - ⋯ Espaces Boisés Classés
 - - - Périmètre de protection des monuments historiques
 - ★ Monuments historiques
- Zones et secteurs**
- Zone 1 : Abords de la RD619
 - Zone 2 : Centre-ville
 - Secteur 3a : Secteur mixte
 - Secteur 3b : Secteur à dominante d'habitat et d'équipements
 - Secteur 3c : Future zone à dominante d'habitat et d'équipements
 - Zone 4 : Zone à dominante commerciale existante ou future
 - Zone 5 : Zone à dominante d'activités existante ou future
 - Zone 6 : Bâti isolé et emprise sucrerie
 - Zone Naturelle et Agricole

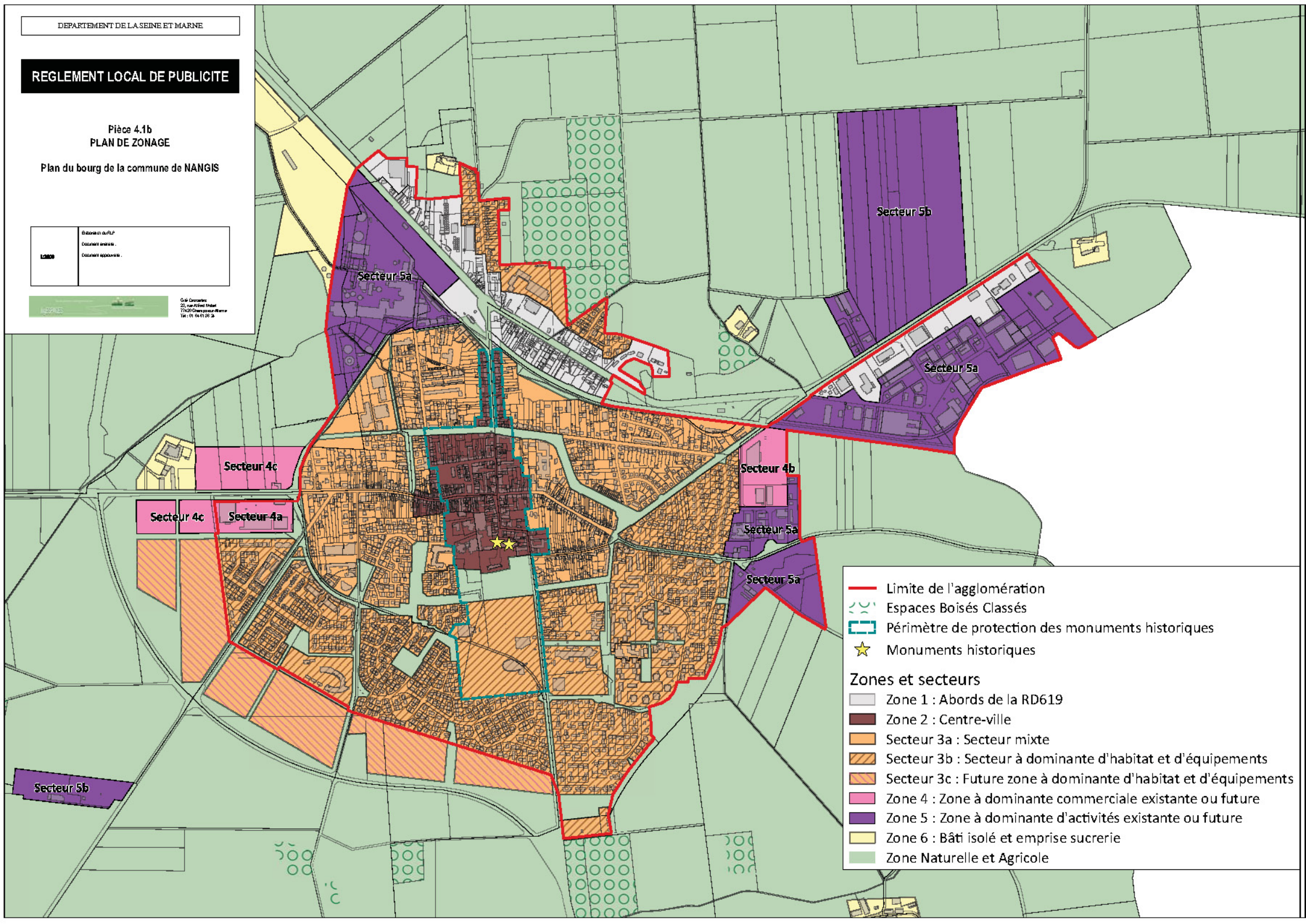
REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Pièce 4.1b
PLAN DE ZONAGE

Plan du bourg de la commune de NANGIS

L2009	Etat de l'arrêté
	Document annexé

Gis & Cartes
20, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01 64 91 20 24



- Limite de l'agglomération
 - ⊖ Espaces Boisés Classés
 - - - Périmètre de protection des monuments historiques
 - ★ Monuments historiques
- Zones et secteurs**
- Zone 1 : Abords de la RD619
 - Zone 2 : Centre-ville
 - Secteur 3a : Secteur mixte
 - ▨ Secteur 3b : Secteur à dominante d'habitat et d'équipements
 - ▨ Secteur 3c : Future zone à dominante d'habitat et d'équipements
 - Zone 4 : Zone à dominante commerciale existante ou future
 - Zone 5 : Zone à dominante d'activités existante ou future
 - Zone 6 : Bâti isolé et emprise sucrerie
 - Zone Naturelle et Agricole

2. Justification du zonage et du règlement au regard des orientations retenues

a) Justification de la délimitation des zones et grands objectifs du règlement

La délimitation des zones (voir cartes ci-avant) et le contenu réglementaire des zones ont été définis afin de prendre en compte :

- L'occupation des sols existante sur le territoire communal, notamment pour les secteurs situés en agglomération, mais aussi pour le bâti isolé hors agglomération

- Les infrastructures de transport et la problématique des entrées de ville (RD 619)

- Les destinations principales d'affectation des sols futures déterminées par le plan local d'urbanisme et les ZAC : (ZAC Nangis Actipôle – ZAC de la Grade plaine), pour les secteurs hors agglomération,

- Les zones protégées définies par le Plan Local d'Urbanisme (zones naturelles, zones agricoles, espaces boisés classés),

- Les monuments historiques et leur périmètre de protection.

Sur la commune de Nangis, cinq zones de publicité règlementées à l'intérieur de l'agglomération ont été identifiées afin de tenir compte des caractéristiques et des enjeux mis en exergue dans le diagnostic :

- la zone 1 correspondant aux abords de la RD 619 au Nord du bourg, dont l'enjeu principal est l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville
- la zone 2 englobant le centre-ville, et correspondant pour partie au périmètre de protection des monuments historiques dont l'enjeu est la préservation patrimoniale, mais aussi le maintien du dynamisme et de l'attractivité commerciale. L'espace dévolu aux équipements scolaires et sportifs, qui est dans le périmètre de protection des MH n'est pas compris dans cette zone car il n'y a pas d'enjeu en terme de publicité ou d'enseigne.
- la zone 3 comprenant un secteur mixte (commerces, habitat, équipements) et un secteur à dominante d'habitat et d'équipements, ainsi qu'un secteur à dominante d'habitat et d'équipement futur (hors agglomération). Les deux premiers secteurs sont distingués sur le plan de zonage afin d'identifier leurs différentes vocations, mais ils jouissent d'un seul et même règlement, puisque leurs enjeux en termes de publicité et d'enseignes se rejoignent. La vocation dominante de ces secteurs est en effet l'habitat, mais quelques commerces y sont présents et il convient donc de réglementer enseignes et publicité afin de préserver le cadre de vie des habitants tout en favorisant la visibilité des établissements. Concernant la zone d'urbanisation future à dominante d'habitat et d'équipements (secteur 3c correspondant à une

partie de la ZAC de la Grande Plaine). Cette zone n'étant pas encore sortie de terre, mais programmée dans le cadre d'une ZAC, la commune a souhaité lui appliquer par anticipation les dispositions relatives aux enseignes applicables en agglomération. Une fois que l'urbanisation aura abouti, le règlement pourra ainsi s'appliquer aux éventuels commerces qui souhaiteraient s'y implanter.

- la zone 4 à dominante commerciale regroupe les principaux espaces commerciaux : la ZAC des Roches et la ZI du moulin Saint Antoine. Ces deux espaces englobant des types de constructions différentes, des règles spécifiques sont édictées pour chacune d'entre elles.
 - 4a : La ZAC des Roches comprend un centre commercial récent qui répondait à un cahier des charges ayant pour but une homogénéité de traitement des façades, que le RLP s'attache à renforcer en réglementant notamment l'implantation des enseignes à plat par rapport aux ouvrants.
 - 4b : La ZI du Moulin Saint Antoine comprend des grandes surfaces commerciales plus anciennes mais rénovées dont l'ampleur nécessite d'adapter par exemple la proportion maximale des enseignes en façade.
 - 4c : La zone à dominante commerciale future (ZAC de la Grande Plaine). De la même manière que pour la zone à vocation d'habitat future, les dispositions relatives aux enseignes pourront être appliquées à cette zone une fois qu'elle sortira de terre. Les règles sont les mêmes que celles prévues pour la zone commerciale des roches.
- la zone 5a, à dominante d'activités, regroupe deux secteurs situés à l'Est de la commune, avec des vocations diversifiées : artisanat, industrie, bureaux, mais aussi quelques commerces et services. Là encore un règlement spécifique est nécessaire pour l'adapter à ce type d'activités. Le secteur 5b, zone d'urbanisation future à dominante d'activités englobe à la fois quelques constructions isolées existantes (trop éloignées de l'entrée dans Nangis pour être considérées en agglomération), et la future zone d'activités « Nangis actipôle ». Là encore, les dispositions identiques à celles des zones d'activités existantes s'appliqueront aux enseignes quand les constructions seront édifiées.

Sur le plan de zonage, sont également identifiées deux autres zones hors agglomération où la publicité est proscrite à l'exception des préenseignes dérogatoires et des préenseignes temporaires :

- la zone 6 correspondant au bâti isolé (corps de ferme et hameau de la Psauve principalement) et à l'emprise d'une partie des terres de la sucrerie. Cette zone a été créée afin d'encadrer d'éventuelles reconversions de corps de ferme à vocation commerciale (vente à la ferme, cueillettes,...) autorisées par le PLU. L'objectif est d'éviter la dénaturation de ce patrimoine rural traditionnel par des enseignes ou enseignes temporaires (bâches) inadaptées.
- Les zones protégées définies par le Plan Local d'Urbanisme (zones naturelles, zones agricoles) sont également reportées sur le plan de zonage du RLP. Conformément au

code de l'environnement la publicité scellée au sol n'y est pas autorisée. Les zones naturelles du PLU couvrant les principaux axes situés à l'intérieur du bourg, le RLP se doit de reprendre ce zonage.

Le plan de zonage fait également apparaître le périmètre modifié autour des Monuments Historiques. A l'intérieur de ce périmètre, le RLP autorise la publicité sur le mobilier urbain dans les conditions de format fixées par le RNP (2 m²). Il est en effet nécessaire que ces dispositifs puissent être implantés en centre-ville (panneaux d'information communaux,...) sans pour autant qu'ils soient trop impactant pour le paysage puisque encadrés par un contrat spécifique garantissant leur qualité et leur entretien et gérés par la commune.

Pour information le plan de zonage du RLP présente également les espaces boisés classés au Plan Local d'Urbanisme, au sein des quels la Publicité est interdite, conformément au code de l'environnement.

b) Justification des règles du RLP

➤ Dispositions générales

Des dispositions relatives à la qualité et à l'esthétique des dispositifs sont édictées afin de favoriser la qualité du cadre de vie. En particulier, il est demandé que les dispositifs soient choisis dans des teintes de gris ou de vert, afin de garantir une harmonie et leur intégration dans le tissu urbain.

La publicité sur les palissades de chantier est encadrée afin de limiter leur nombre et leur format afin que ces dispositifs ne soient pas trop prégnants dans le paysage Nangissien.

➤ Publicité scellée au sol

Pour rappel, la commune de Nangis comptant actuellement moins de 10 000 habitants, la publicité scellée au sol est interdite par le code de l'environnement. La commune souhaite que cette règle puisse évoluer lorsque sa population dépassera 10 000 habitants (sauf en centre-ville), mais envisagera alors une révision de son RLP pour encadrer les nouveaux dispositifs autorisés.

La publicité sur mobilier urbain est autorisée dans les conditions de format prévues par le RNP (« sucette » de moins de 2 m²), y compris à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques afin de permettre à la commune d'afficher les informations municipales dans son centre-ville.

La publicité scellée au sol est interdite dans les zones protégées.

➤ Publicité murale

Dans toutes les zones, la commune limite le format, le nombre et la hauteur des dispositifs publicitaires muraux selon les mêmes règles que le code de l'environnement, mais y ajoute une restriction supplémentaire, à savoir une implantation à plus de 50 cm des limites

latérales du mur, afin une fois encore de favoriser au mieux l'intégration de la publicité dans le cadre bâti. En outre, dans la zone 3 « habitat et équipements » la surface des dispositifs muraux est explicitement limitée à 4 m² afin de conserver cette règle lorsque la commune dépassera le seuil des 10 000 habitants.

Dans toutes les zones, la publicité numérique et lumineuse est interdite, car jugée trop prégnante dans le paysage urbain. De plus, ce type de dispositif peut être de nature à distraire l'attention des automobilistes et représente donc une source d'insécurité routière.

La publicité sur les clôtures est interdite en centre-ville et au sein de la zone commerciale, zones où l'on trouve peu de clôtures pleines et où ce type de dispositif n'a pas sa place.

Dans la zone centre-ville seuls les dispositifs publicitaires de type micro affichage sur vitrine sont autorisés, afin de préserver la qualité patrimoniale de cet espace. De même, les dispositifs de publicité murale sont interdits sur les murs en pierre apparente dans la zone 3 (mixte et habitat/équipements).

Dans les zones protégées, la publicité murale est soumise aux règles du RNP.

Enseignes

NB : les zones situées hors agglomération (ZAC de la Grande plaine, ZAC Nangis actipôle) jouissent du même règlement concernant les enseignes que les zones en agglomération de même vocation : habitat/équipements, commerces, activités), afin d'harmoniser à terme le règlement sur l'ensemble du territoire communal.

Les enseignes nécessitent des restrictions complémentaires par rapport aux règles nationales pour assurer leur bonne intégration et la qualité urbaine et paysagère de Nangis. Les dispositions synthétisées ci-dessous ont donc pour objet de préciser les conditions de qualité esthétique, d'implantation, de durabilité,...propres à assurer cet objectif.

➤ **Enseignes en façade**

L'implantation sur les balcons, balconnets, auvents, marquises et garde-corps est interdite dans les zones 1 à 3 afin de préserver l'aspect extérieur du bâti et la qualité de vie des habitants du premier étage.

Dans le centre-ville, des règles très précises sont édictées en termes d'implantation, de matériaux, de saillie des lettres, de nombre,... afin d'obtenir une certaine homogénéité et une qualité des enseignes, de manière à favoriser la qualité architecturale.

Dans la zone commerciale des roches (secteur 1), des règles d'implantation précises sont formulées afin de conserver l'aspect originel des façades telles que conçues dans le cadre de la ZAC. Ainsi, les enseignes ne doivent pas dépasser les limites extérieures des baies.

La surface des enseignes est celle du RNP concernant les vitrines de centre-ville, mais concernant les grandes surfaces (zone commerciale St Antoine et zone d'activités) la proportion de celle-ci est limitée à 10 % pour limiter leur impact sur le paysage communal.

La vitrophanie et l'affichage opaque sur les baies est également encadrée dans les zones 2, 3 et 4, afin de notamment de maintenir une visibilité et un éclairage suffisant à l'intérieur des locaux, mais aussi de favoriser l'esthétique des vitrines.

➤ **Enseignes sur clôtures**

Les enseignes sur clôtures sont fortement encadrées car ce sont des dispositifs qui sont susceptibles de pénaliser de manière importante la perception de la ville depuis ses espaces publics.

Ainsi, les enseignes sur clôtures sont interdites sur les clôtures non aveugles dans toutes les zones. Elles sont interdites dans tous les cas dans la zone centre-ville, et autorisées uniquement pour les enseignes temporaires en zones 3 et 6 et dans les zones protégées.

Dans la zone commerciale, elles sont autorisées à raison d'un exemplaire en clôture par établissement, ou un exemplaire par voie pour les établissements situés à l'angle de deux voies, et elles sont limitées à un format de 2 m² maximum. Enfin, dans les zones 1 (entrée de ville) et 5 (zone d'activités), leur format est limité à 1,5 m² et leur implantation par rapport au mur plein est encadré.

➤ **Enseignes perpendiculaires**

Celles-ci sont interdites dans la zone commerciale où elles n'ont pas leur place (grandes surfaces ou ZAC des Roches où le cahier des charges n'en prévoyait pas), ainsi que dans les zones protégées.

Elles sont autorisées dans les autres zones, mais elles devront être implantées sur les façades commerciales (sauf pour les activités non visibles depuis l'espace public). Elles seront apposées sous l'appui des fenêtres du 1^{er} étage, dans le prolongement de l'enseigne parallèle, afin de limiter l'emprise globale des enseignes sur le bâti. De même, leur saillie est limitée à 0,8 m (sauf dans la zone 1 où elle est limitée à 1 m, car les voies concernées sont plus large). Leur surface est limitée à 0,8 m² en centre-ville et en zone 6. Enfin, ce type d'enseigne est limité à 1 par établissement, à l'exception des établissements qui, par leur nature, souhaitent indiquer leurs diverses activités, comme les Maisons de la Presse - Bureaux de Tabac. Dans ce cas, les enseignes seront alignées entre elles. Il s'agit de ne pas pénaliser ce type d'établissement qui possède différentes activités (vente de billets de loterie, tickets de métro, presse, tabac,...), mais pour autant de limiter l'impact des enseignes sur le bâti en imposant leur alignement.

➤ **Enseignes scellées au sol ou posées sur le sol**

Ce type d'enseigne est interdit dans la zone centre-ville, hors chevalets lorsqu'est consenti un « droit de terrasse », afin de limiter l'emprise publicitaire en centre-ville et de favoriser la

fluidité des déplacements. En effet, les enseignes chevalets constituent souvent un obstacle pour les piétons, poussettes et fauteuils roulants.

Dans les zones 3 et 6 (habitat/équipements – zone mixte et zone bâti isolé) et dans les zones protégées, les enseignes de plus d'1 m² ne sont autorisées que si l'activité se situe en retrait de plus de 2 mètres de l'alignement de la voie. Dans le cas contraire, la visibilité des commerces est suffisante et il n'y a pas de nécessité d'implanter d'enseigne scellée au sol.

Dans les autres zones, le RNP s'applique pour les scellés au sol de plus d'1 m² (nombre, surface et hauteur limités).

En termes d'aspect, afin de favoriser la qualité urbaine, seuls sont autorisés les totems ou enseignes sur mât unique perpendiculaires à la voie, dans toutes les zones.

Pour les enseignes de moins d'1 m², elles sont limitées à 2 par établissement sur l'unité foncière où s'exerce l'activité dans toutes les zones sauf centre-ville, zone commerciale et zone 6.

Les chevalets sur l'espace public ne sont admis que si une autorisation d'occupation du sol est consentie (droit de terrasse), ou dans la zone commerciale et la zone 6 sur l'unité foncière où s'exerce l'activité (pour la zone des roches, unité foncière unique englobant tous les commerces, le parking et les voies d'accès). Dans tous les cas, un libre passage d'1,4 m doit être maintenu, correspondant aux normes minimales de largeurs pour les liaisons piétonnes.

➤ Enseignes en toiture

Les enseignes en toiture sont interdites dans les zones protégées.

Dans l'ensemble de la commune, les règles applicables sont celles du RNP (lettres découpées). En outre, une précision est apportée pour les toitures à pentes : les enseignes situées au-dessus de l'égout du toit seront peintes directement sur la toiture ou seront apposées en lettres découpées sur un support rigoureusement parallèle à la toiture et présentant une saillie ne dépassant pas 15 cm. En effet, la commune souhaite autoriser ce type d'enseignes, assez répandues parmi les grandes chaînes de restaurants, mais toutefois les encadrer afin qu'elles s'intègrent au mieux dans le tissu urbain.

➤ Enseignes temporaires

La commune a souhaité particulièrement encadrer ce type d'enseignes qui souvent sont les plus pénalisantes dans le paysage urbain. Là où le RNP ne donne pas de surface ou de nombre maximal, le RLP a souhaité les limiter à une par établissement en façade dans les zones 2, 3, 6 et zones protégées, et leur appliquer les mêmes règles que celles relatives aux enseignes permanentes.

De plus, les bâches sur clôtures sont règlementées en termes d'implantation par rapport au mur support et en termes de surface.

Ce type d'enseigne (sur clôture) est interdit en centre-ville.

➤ **Enseignes lumineuses**

Les enseignes à faisceau de rayonnement laser, jugées à la fois trop prégnantes dans le paysage urbain et favorisant la pollution lumineuse nocturne sont interdites dans toutes les zones.

Concernant les enseignes lumineuses, dans le but de limiter justement la pollution nocturne et ses effets néfastes sur la santé et l'environnement, leur extinction est exigée entre 23 h et 6 h, sauf pour les établissements ouverts durant cette plage horaire. Le RLP est donc plus contraignant que le RNP sur ce point (extinction à partir d'1 h du matin dans le RNP).

Les caissons lumineux jugés inesthétiques sont interdits dans la zone centre-ville, d'intérêt patrimonial, et dans la zone commerciale, où les commerces sont récents et encadrés par une charte (zone des Roches) ou bien composée de grandes surfaces où les caissons n'ont pas leur place (Moulin St Antoine).

Les néons visibles sont interdits dans toutes les zones.

Conformément aux lois Grenelle, le RLP rappelle en outre que les dépenses énergétiques sont à maîtriser par l'installation de systèmes économes (ampoules LED), de minuteriers....

Les pages qui suivent présentent des tableaux synthétisant le RLP en comparaison au règlement national.

Synthèse des règles du RLP par zone et comparaison avec le RNP (seules sont présentées les règles qui diffèrent du RNP)

	Zone 1 - Abords de la RD619	Zone 2 - Zone du centre-ville	Zone 3 - mixte et zone à dominante d'habitat et d'équipements	Zone 4 - Zone à dominante commerciale	Zone 5 - Zone à dominante d'activités	Zone 6 - Bâti isolé et emprise sucrerie	RNP
PUBLICITES ET PREENSEIGNES							
Scellées au sol	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites (agglomération de moins de 10 000 habitants)
Dispositifs muraux	idem RNP	Interdites à l'exception des dispositifs de petit format sur devanture commerciale destinés à recevoir de la publicité	4 m ² max- Interdits sur murs en pierres apparentes	idem RNP	idem RNP	X	2 dispositifs autorisés, format 4 m ² et hauteur 6 m, implantation à 0,5 m du sol
Lumineuses et numériques	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	X	autorisées
Sur clôtures		Interdites		Interdites		X	autorisées
Distance minimale par rapport aux limites latérales	0,50 m	X	0,50 m	0,50 m	0,50 m	X	non réglementé
ENSEIGNES							
Enseignes en façade							
Implantation	Implantation d'enseignes à plat sur les balcons, balconnets, auvents, marquises et garde-corps interdite	Ne pas masquer la modénature, sur la baie du commerce en lettres découpées ou au dessus de la baie du rdc sous la corniche dans le bandeau de la façade, ne pas être au dessus de l'appui des fenêtres du 1er étage ou dépasser l'égout du toit. Interdites sur terrasses, balcons, auvents...	Implantation d'enseignes à plat sur balcons, balconnets, auvents... interdite	Secteur 1 : enseigne principale sur la baie du commerce en lettres découpées ou au-dessus de la baie - secteur 2 : idem RNP	Idem RNP	Idem RNP	Ne pas dépasser la limite de l'égout du toit. Sur un auvent ou une marquise si hauteur < 1m ; devant un balconnet, un balcon ou une baie si en dessous du garde-corps et si saillie < 0,25 m
Surface	Idem RNP	Idem RNP	idem RNP	Secteur 1 : Idem RNP Secteur 2 : surface inférieure à 10% de la superficie de chaque façade	10% max de la superficie de chaque façade. 25% si la façade est inférieure à 50 m ²	Idem RNP	Surface cumulée max de 15% de la surface de la façade, la surface peut être portée à 25% lorsque la façade est inférieure à 50 m ²
Aspect et nombre	Idem RNP	Saillie des lettres inf à 7 cm, matériaux durables, 1 seule par établissement ou travée architecturale + 3 éléments annexes autorisés (1 micro-affichage de 0,5 m ² max, 1 panneau de - de 0,25 m ² sur jambage, 1 enseigne sur le lambrequin du store)	idem RNP	idem RNP	Panneaux de fond déconseillés	Idem RNP	Ne pas dépasser les limites du mur ni constituer une saillie de plus de 25 cm
Vitrophanie et affichage opaque sur baie	idem RNP	25 % de la surface de chaque baie max en vitrophanie et 1m ² max d'affichage opaque, 75 % au moins de la baie doit rester libre + respect de la règle de surface cumulée du RNP	50% au moins de la baie doit rester libre de tout affichage et vitrophanie	Secteur 1 : 50% au moins de la baie doit rester libre de tout affichage et vitrophanie + respect de la règle de surface cumulée du RNP	idem RNP	idem RNP	respect de la règle de surface cumulée en façade
Enseignes sur clôtures	Interdites sauf enseignes temporaires et enseignes sur clôtures constituées d'un mur plein (Moins de 1,5 m ² , à 30 cm du sol min et 30 cm des limites. Un exemplaire par établissement ou par voie si à l'angle de deux voies)	Interdites	Interdites sauf enseignes temporaires	2 m ² max , un exemplaire en clôture par établissement ou un exemplaire par voie si à l'angle de deux voies	Interdites sauf enseignes temporaires et enseignes sur clôtures constituées d'un mur plein (Moins de 1,5 m ² , à 30 cm du sol min et 30 cm des limites. Un exemplaire par établissement ou par voie si à l'angle de deux voies)	Interdites sauf enseignes temporaires	Les enseignes apposées sur clôture aveugle ou non suivent les mêmes règles que les enseignes apposées à plat sur façade

	Zone 1 - Abords de la RD619	Zone 2 - Zone du centre-ville	Zone 3 - mixte et zone à dominante d'habitat et d'équipements	Zone 4 - Zone à dominante commerciale	Zone 5 - Zone à dominante d'activités	Zone 6 - Bâti isolé et emprise sucrerie	RNP
Enseignes perpendiculaires							
Implantation	Positionnées dans le prolongement ou l'alignement de l'enseigne parallèle.	Sous l'appui des baies du premier étage ou sous l'égout du toit, dans le prolongement ou l'alignement de l'enseigne parallèle.	Idem RNP	interdites	Dans le prolongement ou l'alignement de l'enseigne parallèle.	Idem RNP	Pas apposées devant une baie ou un balcon ; ne pas dépasser la limite haute du mur support
Dimension et nombre	Saillie inférieure à 1 m, une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie inférieure à 0,8 m, surface 0,8 m ² , une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie inférieure à 0,8 m, 1 par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	X	Saillie inférieure à 0,8 m, une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie inférieure à 0,8 m, surface 0,8 m ² , une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie par rapport au mur < 1/10 de la distance séparant les deux alignements de la voie publique. Dans tous les cas, < 2 m.
Enseignes au sol							
Enseignes de plus d'1 m ² : nombre	idem RNP	Interdites	1 dispositif par voie et activité si bâtiment en retrait de l'alignement de la voie d'au moins 2 m	idem RNP	idem RNP	Un dispositif par voie et activité si bâtiment en retrait de l'alignement de la voie d'au moins 2 m	1 dispositif par voie et par activité
Enseignes de plus d'1 m ² : implantation	Perpendiculaire à la voie et de type totem ou enseigne fixée à un mât unique.	X	Perpendiculaire à la voie, de type totem ou enseigne fixée à un mât unique	Perpendiculaire à la voie, de type totem ou fixée à un mat unique.	Perpendiculaire à la voie, de type totem ou fixée à un mat unique.	Perpendiculaire à la voie, de type totem ou fixée à un mat unique	
Enseignes de moins d'1 m ²	2 / établissement + 1 sur espace public si droit de terrasse	1 sur espace public si droit de terrasse	3 / établissement + 1 sur espace public si droit de terrasse	Un dispositif par commerce sur l'unité foncière ou sur espace public si droit de terrasse	2 / établissement + 1 sur espace public si droit de terrasse	Un dispositif par commerce sur l'unité foncière ou sur espace public si droit de terrasse	Autorisées sur l'espace public si droit de terrasse - pas de limitation sur l'unité foncière
Toitures à pentes	Peintes ou en lettres découpées, saillie max 15 cm	X	X		Peintes ou en lettres découpées, saillie max 15 cm	X	non réglementé
Enseignes temporaires							
Nombre en façade		1 par établissement	1 par établissement			1 par établissement	Non réglementé
Surface en façade	Ne pas cumuler plus de 25 % de la façade du bâtiment sur laquelle elles sont apposées avec 12 m ² max, saillie inférieure à 0,25 m.	Surface cumulée inférieure à 15% de la surface de la façade ou 25% si façade inférieure à 50 m ² , 6 m ² max	Surface cumulée inférieure à 15% de la surface de la façade ou 25% si façade inférieure à 50 m ² , 12 m ² max	Surface cumulée inférieure à 10% de la surface et max 12 m ² , saillie inférieure à 0,25 m.	Max 25 % de la façade du bâtiment sans dépasser 12 m ² . Saillie inférieure à 0,25 m,	Surface cumulée inférieure à 10% de la surface, 25 % si façade commerciale de moins de 50 m ² , 12 m ² max.	Pas de surface maximale
Sur clôtures	Sur les parties pleines, à 30 cm du sol et des limites supérieures et latérales min, 1 par établissement, ou 1 par voie pour les établissements situés à l'angle de 2 voies pour les clôtures d'une longueur > à 5 m ou d'une hauteur > à 1,50 m, ne pas dépasser 30 % de la surface du mur qui le supporte, sans dépasser 4 m ²	Interdites	Bâches : à 30 cm du sol et des limites supérieures et latérales min, un exemplaire par établissement, ou un exemplaire par voie pour les établissements situés à l'angle de deux voies	Bâches : à 30 cm du sol et des limites supérieures et latérales min, un exemplaire par établissement, ou un exemplaire par voie pour les établissements situés à l'angle de deux voies	Sur les parties pleines, à 30 cm du sol et des limites supérieures et latérales min, 1 par établissement, ou 1 par voie pour les établissements situés à l'angle de 2 voies pour les clôtures d'une longueur > à 5 m ou d'une hauteur > à 1,50 m, ne pas dépasser 30 % de la surface du mur qui le supporte, sans dépasser 4 m ²	Sur les parties pleines, à 30 cm du sol et des limites supérieures et latérales min, 1 par établissement, ou 1 par voie pour les établissements situés à l'angle de 2 voies pour les clôtures d'une longueur > à 5 m ou d'une hauteur > à 1,50 m, ne pas dépasser 30 % de la surface du mur qui le supporte, sans dépasser 4 m ²	Ne pas dépasser les limites du mur
Lumineuses	Eteintes entre 23h00 et 6h00	Eteintes entre 23h00 et 6h00, caissons lumineux interdits	Eteintes entre 23h00 et 6h00	Eteintes entre 23h00 et 6h00, caissons lumineux interdits	Eteintes entre 23h00 et 6h00	Caissons lumineux interdits	Eteintes entre 1 h et 6 h
Faisceau de rayonnement laser	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Autorisées

Dans les secteurs 3c, 4c, et 5b la publicité est interdite.

ANNEXE : Sigles et abréviations

ABF : Architecte des bâtiments de France

AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (devenue « Site patrimonial Remarquable »)

CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

DDT : Direction départementale des territoires

DRIEE : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

EBC : Espace boisé classé

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

Loi ENE : Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Loi SRU : Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

PAC : Porter à connaissance

PLU : Plan local d'urbanisme

PNR : Parc naturel régional

PPA : Personnes publiques associées

RGC : Route à grande circulation

RLP : Règlement local de publicité

RLPi : Règlement local de publicité intercommunal

RNP : Règlement national de publicité

SIL : Signalisation d'information locale

TLPE : Taxe locale sur la publicité extérieure

ZPA : Zone de publicité autorisée (dans les RLP avant la Loi ENE)

ZPE : Zone de publicité élargie (dans les RLP avant la Loi ENE)

ZPR : Zone de publicité restreinte (dans les RLP avant la Loi ENE)