

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINTÉ-SAVINE

Règlement Local de Publicité

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à l'arrêté n° AH_202680101
du 26 Juin 2026
soumettant à enquête publique
l'élaboration du RLP

Prescription de l'élaboration du RLP le 03 février 2022

Dossier du RLP réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES - **mandataire**
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Mathieu BATY – Architecte
63-67 rue des Sources
10150 Charmont-sous-Barbuise
03 25 80 22 21

mathieu-baty@mathieu-baty.fr

Sommaire

PREAMBULE.....	2
INTRODUCTION	6
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC	8
LES ESPACES A ENJEUX ET INVENTAIRES DES DISPOSITIFS	9
2.1 La RD661 (de la rue Chalmel à la rue Eric Tabarly), axe principal traversant le centre-bourg	10
2.2 La RD661 dans les faubourgs de chaque côté et à l'Ouest de la rocade côté Nord uniquement	13
2.3 La RD660 hors agglomération comportant une entrée de ville	16
2.4 La RD60, axe secondaire, côté Sud uniquement	16
AUTRES ESPACES A ENJEUX	21
LES INFRACTIONS AU RNP	21
LES ENJEUX DE LA PUBLICITE SUR LA COMMUNE DE SAINTE-SAVINE	22
PARTIE 2 : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS	23
PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	25
3.1 Dispositions communes à toutes les zones règlementaire de publicités et d'enseigne	30
3.2 Dispositions applicables à la ZRPE 1	31
3.3 Dispositions applicables à la ZRPE 2	32
3.4 Dispositions applicables à la ZRPE 3	34
3.5 Dispositions applicables à la ZRPE 4	35
3.6 Dispositions applicables à la ZRPE 5	36



PREAMBULE



LE REGLEMENT NATIONAL DE PUBLICITE (RNP)

Les prescriptions relatives au droit de la publicité extérieure sont codifiées aux articles L.581-1 et suivants ainsi qu'aux articles R.581-1 et suivants du code de l'environnement.

Ces dispositions sont issues de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) et du décret du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et préenseignes ».

Les règles définies visent les dispositifs en tant que support, et non le contenu des messages diffusés. Le RNP régit donc principalement l'implantation et le gabarit des dispositifs selon leur localisation.

QU'EST-CE QU'UN REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP) ?

Le Règlement Local de Publicité (RLP) a pour objectif d'adapter à des conditions locales les règles nationales régissant la présence de la publicité et des enseignes dans un but de protection du cadre de vie (*art. L.581-2 du code de l'environnement*).

Ce document réglementaire est opposable aux tiers et édicte des règles locales permettant cette adaptation.

Le Règlement Local de Publicité (RLP) comporte les règles locales qui sont obligatoirement plus restrictives que celles édictées par le code de l'environnement.

Le RLP approuvé est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du RLP est défini par l'article R.581-72 du Code de l'Environnement qui dispose uniquement que :

« Le règlement local de publicité comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes ».

Le rapport de présentation (*art. R.581-73 du Code de l'Environnement*) s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

Le document réglementaire (*art. R.581-74 à 77 du Code de l'Environnement*) présente les prescriptions adaptant les dispositions prévues aux articles L.581-9 et L.581-10 du RNP, ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux articles R.581-66 et R.581-77 et les dérogations prévues par le I de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Les prescriptions du Règlement Local de Publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

Les annexes (*art. R.581-78 du Code de l'Environnement*) comprennent le ou les documents graphiques qui font apparaître sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres, identifiés par le Règlement Local de Publicité.

Elles comprennent également un document graphique représentant les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R.411-2 du code de la route avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites.



QUELS SONT LES OBJETS VISES PAR LE R.L.P ?

Le RNP, s'applique à la publicité, aux enseignes et préenseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique (art. L.581-2 du Code de l'Environnement)

La publicité (art. L.581-3 1° du Code de l'Environnement) :

« Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, 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. »

Les enseignes (art. L.581-3 2° du Code de l'Environnement) :

« Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. »

Les préenseignes (art. L.581-3 3° du Code de l'Environnement) :

« Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Ces dispositifs peuvent prendre différentes formes. Ainsi on peut différencier **les publicités** des façons suivantes :

Selon leurs conditions d'implantation :

- publicité scellée au sol ou implantée directement sur le sol ;
- publicité apposée sur un support existant (mur, clôture, etc.) ;
- publicité sur bâches de chantier ou autres ;
- publicité apposée sur du mobilier urbain.

Selon qu'ils utilisent ou non une source lumineuse :

- publicité supportant des affiches éclairées par projection ou par transparence ;
- publicité lumineuse autre qu'éclairée par projection ou par transparence ;
- publicité numérique.

Selon leur taille :

- dispositifs de petit format dit de « micro-affichage » ;
- dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles.

Les **enseignes** se différencient selon leurs conditions d'implantation :

- les enseignes en façade selon qu'elles sont implantées à plat ou perpendiculaires (enseigne dite « en drapeau ») ;
- les enseignes en toiture ;
- les enseignes scellées au sol ou implantées directement sur le sol ;
- les enseignes lumineuses parmi lesquelles figure l'enseigne à faisceau de rayonnement laser.

Les préenseignes se différencient de la même façon que les enseignes. Cependant, une préenseigne se distingue par son lieu d'implantation, celle-ci étant implantée sur un immeuble matériellement différent de celui où s'exerce l'activité signalée. A noter que les préenseignes sont soumises aux mêmes dispositions que celles qui régissent les publicités.

Enfin, il est à noter que les signalisations d'informations locales relèvent des dispositions du code de la route et se substituent donc aux préenseignes et aux dispositions visées par le droit de la publicité.



Schéma de présentation des différents dispositifs



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'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie

QUELS SONT LES INCIDENCES DU R.L.P. ?

Dans le cadre d'un RLP opposable, **les compétences en matière de police de la publicité** sont exercées par le Maire au nom de la commune (art. L.581-14-2 du Code de l'Environnement).

Dans le cadre d'un RLP opposable, toutes les enseignes sont soumises à autorisation municipale préalable (art. L.581-18 du Code de l'Environnement).



INTRODUCTION



Objectifs poursuivis par l'élaboration du Règlement Local de Publicité - RLP

Par délibération en date du 3 février 2022, le Conseil Municipal de Sainte-Savine a prescrit l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité - RLP en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme - PLU, de l'action cœur de ville et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune.

Les objectifs poursuivis par cette élaboration sont :

- Elaborer un RLP en compatibilité avec les évolutions du cadre législatif et réglementaire en termes de publicité et d'enseigne ;
- Mettre en cohérence le futur RLP avec le PLU révisé ;
- Limiter l'impact des dispositifs publicitaires afin de préserver les qualités paysagères et architecturales de Sainte-Savine, notamment son centre historique, par :
 - o La réduction du format, densité, nombre et taille des enseignes et dispositifs publicitaires par rapport aux prescriptions du Règlement National de Publicité ;
 - o L'instauration de règles plus strictes pour les dispositifs installés directement au sol (drapeau, chevalet) impactant fortement le paysage en centre-ville, notamment pour préserver l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite ;
 - o Le renforcement des règles concernant les enseignes et publicités temporaires installées sur les propriétés privées et le domaine public.
- Limiter la pollution visuelle et nocturne et développer la sobriété énergétique des dispositifs lumineux.
- Intégrer les évolutions urbaines de la commune.
- Maintenir l'attractivité de la commune par la prise en compte des besoins spécifiques en matière de dispositifs publicitaires pour les activités économiques, touristiques et les manifestations culturelles et sportives ou autres.

Extrait de la délibération de prescription du 3 Février 2022.



Partie 01.

DIAGNOSTIC

LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE EXISTANT

La commune de Sainte-Savine est située au sein de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM). Cet établissement Public de Coopération Intercommunale a été créé au 1er janvier 2017 suite à la loi « NOTRe ».

Avant 2017, la commune appartenait la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes. Cette structure disposait d'un Règlement Local de Publicité rendu caduc avec la création de TCM.

Ainsi, depuis janvier 2017, la ville de Sainte-Savine ne dispose plus de Règlement Local de Publicité.

Les communes limitrophes à Sainte-Savine sont les suivantes : La Chapelle – St-Luc, Les Noës-près-Troyes, Troyes, Saint-André-les-Vergers, La Rivière-de-Corps, Saint-Germain et Torvilliers.

Parmi ces dernières, seule la ville de Troyes dispose d'un Règlement Local de Publicité, approuvé le 21 décembre 2018 par conseil municipal.

Pour rappel, le Règlement Local de Publicité Intercommunal (R.L.P.I) de la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes a été en vigueur de 2001 à 2020. Il est devenu caduc suite à la création de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

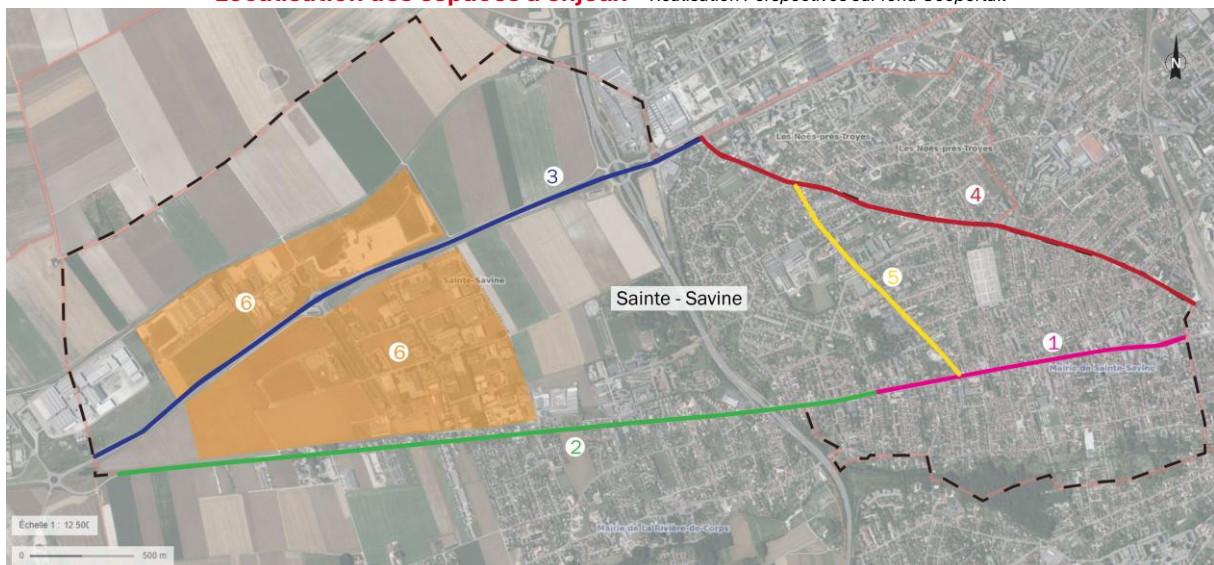
LES ESPACES A ENJEUX ET INVENTAIRES DES DISPOSITIFS

L'étude porte sur l'intégralité du territoire communal de Sainte-Savine. La commune a été parcourue (1^{er} trimestre 2024) pour mesurer la présence de publicités ou d'enseignes et leur importance au sein du territoire.

Cette étude a permis de déterminer 6 types d'espaces à enjeux ayant leur propre caractéristique :

1. La RD661 (de la rue Chalmel à la rue Eric Tabarly), axe principal traversant le centre-bourg
2. La RD661 de chaque côté jusqu'à la rocade, à l'Ouest de celle-ci uniquement au Nord
3. La RD660 hors agglomération comportant deux entrées de villes
4. La RD60, axe secondaire, côté Sud uniquement
5. La RD85, liaison secondaire entre la RD60 et la RD661
6. Les zones d'activités, secteurs du Grand Troyes et de la Maladière

Localisation des espaces à enjeux – Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



La RD661 est un axe de communication prioritaire reliant successivement la sortie de l'autoroute A5 à Sainte-Savine puis à Troyes et à la gare SNCF. Les enjeux le long de cette route départementale varient selon le tronçon étudié.



2.1 LA RD661 (DE LA RUE CHALMEL A LA RUE ERIC TABARLY), AXE PRINCIPAL TRAVERSANT LE CENTRE-BOURG

A proximité direct avec Troyes et sa gare, la RD661 (avenue Gallieni) est la voie principale de Sainte-Savine, traversant son centre-bourg. On y trouve une gamme de commerces variée et de nombreux services. Les saviniens s'y déplacent aussi bien en voiture, à vélo qu'à pieds.

Dans le centre-bourg, la densité bâtie est importante, les façades créent un front bâti, séparées de l'avenue par les trottoirs piétons. Même si l'espace est réduit, les dispositifs publicitaires sont fortement présents en hauteur sur les façades et/ou en devanture des magasins, à cheval entre espace public et privé. Par rapport aux autres secteurs, les panneaux publicitaires ont une place moins importante.

Publicités



Publicité lumineuse en vitrine



Publicité sur les abris de bus

Enseignes – Une pluralité de formes, surfaces, couleurs et d'emplacements



Enseignes posées au sol sous formes de drapeau et de chevalet

Enseigne sur totem en limite de parcelle





Panneau lumineux sur mat



Panneaux perpendiculaires aux façades



Enseignes en devantures et façades





Préenseignes sur panneaux publicitaires



Panneau publicitaire sur pied inférieur à 2m²

2.2 LA RD661 DANS LES FAUBOURGS DE CHAQUE COTE ET A L'OUEST DE LA ROCADE COTE NORD UNIQUEMENT

La RD661 traverse l'intégralité de la commune de Sainte-Savine d'Est en Ouest sur plus de 5 km. Les ambiances urbaines se succèdent sans se ressembler et demandent des adaptations du Règlement Local de Publicité selon les enjeux des secteurs. Au niveau de la rue E. Tabarly, le tissu urbain devient plus lâche, la typologie des bâtiments est mixte, avec un recul plus important avec la voirie qu'au centre-bourg. L'espace urbain respire davantage et ainsi apparaissent des panneaux publicitaires de plus grande envergure ; notamment les grands panneaux sur pied.

2.2a A l'Ouest de la rocade :

Du côté Ouest de la rocade, le territoire communal englobe uniquement le côté Nord de la route départementale. L'autre côté dépendant de la commune de La-Rivière-de-Corps. Ainsi on observe souvent une sur représentation des panneaux sur pied dans un même secteur sans prise en compte des publicités du côté opposé. On observe également de nombreuses publicités et enseignes, aussi bien sur les panneaux de plein pied que sur les clôtures des particuliers.

Publicités



Panneaux publicitaires double face sur pied statique ou roulant de plus de 8 m²



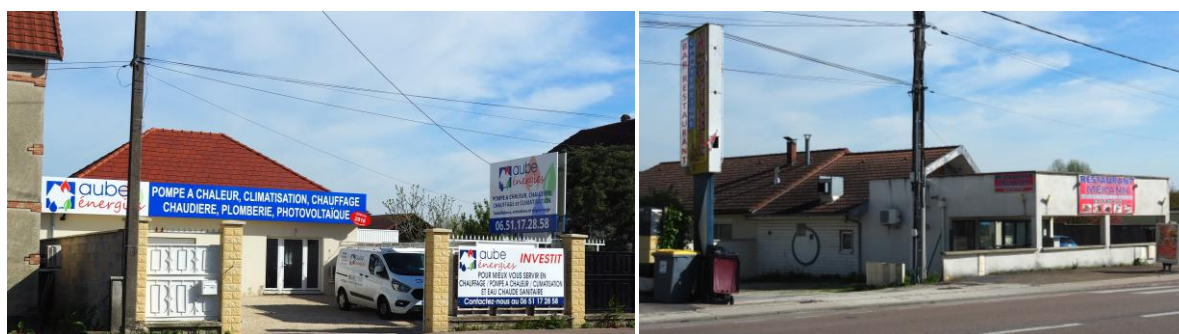


Panneaux publicitaires double face à deux pieds de plus de 8m² - Publicités double face sur les abris de bus

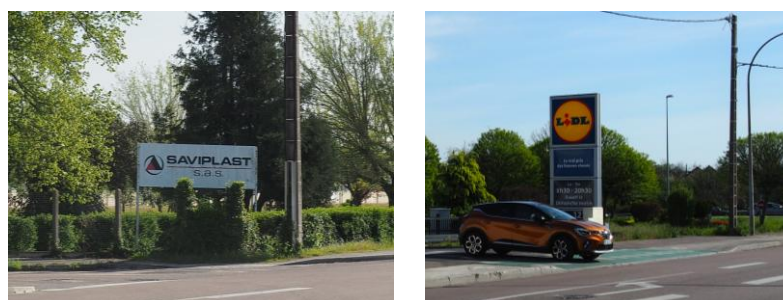
Enseignes



Enseignes d'artisans travaillant à domicile en limite de parcelle privée



Accumulation d'enseignes et pré-enseignes d'entreprises sur l'ensemble de l'unité foncière



Pancarte sur double pied grand format Totem de plus de 8m²



2.2b A l'Est de la rocade :

La RD661 de la rocade à la rue E. Tabarly regroupe une multitude d'ambiances urbaines, allant des maisons anciennes de « faubourgs », aux pavillons des années 1980 en passant par les collectifs des années 1960. On y trouve une densité moins élevée qu'au centre bourg, sans pour autant s'approcher du tissu « lâche » de l'Ouest de la rocade. Dans ce secteur, on trouve à la fois de nombreuses enseignes en devanture et en frontage des magasins et également de la publicité « haute » avec les panneaux sur pied.

Publicités et Préenseigne de plus de 8m²



Panneaux publicitaires double face grand format



Préenseigne sur panneau publicitaire

Enseignes



Dispositif au sol sans ancrage



Totem



Plusieurs drapeaux pour la même enseigne



Différents types d'enseignes murales et de façades



2.3 LA RD660 HORS AGGLOMERATION COMPORTANT UNE ENTREE DE VILLE

Peu de dispositifs publicitaires sont installés en dehors des espaces urbanisés de la ville. Cependant, des publicités et préenseignes se trouvent au niveau du rond-point traversant la zone d'activités du Grand Troyes.

Ces dispositifs se présentent sous la forme de panneaux de petites tailles scellés au sol. A l'exception du grand panneau de publicité sur pied concernant la zone d'activités.

A noter que la RD660 fait la liaison entre le péage de Torvilliers (autoroute A5), la rocade et l'entrée principale Ouest de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole (entrée proche de La-Chapelle-Saint-Luc, Sainte-Savine et Les Noës-près-Troyes).



Préenseignes au sol

2.4 LA RD60, AXE SECONDAIRE, COTE SUD UNIQUEMENT

La RD60 marque l'entrée de Sainte-Savine principale en arrivant depuis l'A5. Cette voie relie également le centre commercial de l'Escapade la gare de Troyes en passant par des quartiers d'habitations et quelques commerces. Le trafic routier y est important notamment lors des mouvements pendulaires. Ici, seul le côté Sud de la RD60 dépend du territoire communal. Le côté Nord appartenant respectivement aux communes de Troyes et de Les Noës-près-Troyes. On y trouve quelques panneaux de publicités ou d'enseignes « grands formats », la plupart se trouvant à proximité de la zone commerciale.

Publicités



Panneaux publicitaires double face sur pied de plus de 8 m²



Enseignes et Préenseigne



Différents types d'enseignes murales et de façades

Préenseigne

2.5 LA RD85, LIAISON SECONDAIRE ENTRE LA RD60 ET LA RD661

La RD85 est une voie secondaire reliant les quartiers du bourg et des faubourgs au centre commercial de l'Escapade. C'est également un axe desservant des écoles, des services et un site industriel. Le trafic y est donc modéré à élevé. Les panneaux grands formats sur 1 ou 2 pieds sont peu présents. La particularité de l'axe est la répétition de petites publicités pour des travaux réalisés placées sur les limites des parcelles privées.

Publicités



Publicités petit format sur les limites de parcelles de particuliers



Panneaux publicitaires double face sur pied de plus de 8 m² visible depuis l'av. du Général Gallieni



Enseignes



Enseigne en devanture

2.6 LES ZONES D'ACTIVITES, SECTEURS DU GRAND TROYES ET DE LA MALADIERE

Les zones d'activités économiques sont des secteurs présentant des enjeux particuliers de par la concentration d'activités ayant besoin d'une certaine visibilité.

S'étalant sur une centaine d'hectares, le site du Grand Troyes s'est agrandi au fil des besoins et continue d'évoluer. C'est pourquoi, la zone d'activités du Grand Troyes dispose d'une signalétique spécifique permettant de se diriger dans l'espace tout en indiquant les entreprises présentes. Les dispositifs ci-dessous sont localisés sur l'ensemble du site :



Panneaux d'informations, de localisation et enseignes

En plus des dispositifs communs au site du Grand Troyes, les entreprises présentes ont ajouté de nouveaux éléments. Les principaux dispositifs sont les enseignes qui permettent de différencier les différents bâtiments d'activités ; ainsi, on trouve des enseignes de tous types : murales, sur toitures, perpendiculaires et scellées au sol. On trouve également la présence de quelques publicités et de nombreuses préenseignes.

Publicités



Différents types de publicités en bordure des parcelles



Enseignes



Panneaux double pieds bas fixés au sol grand et moyen format



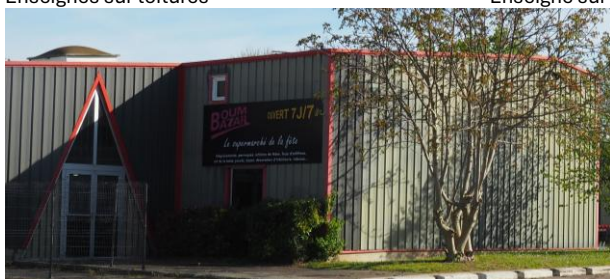
Multiples enseignes sur les éléments existants ou sur pieds



Enseignes sur toitures



Enseigne sur toiture, porte drapeau et publicité sur clôture



Enseignes sur toitures



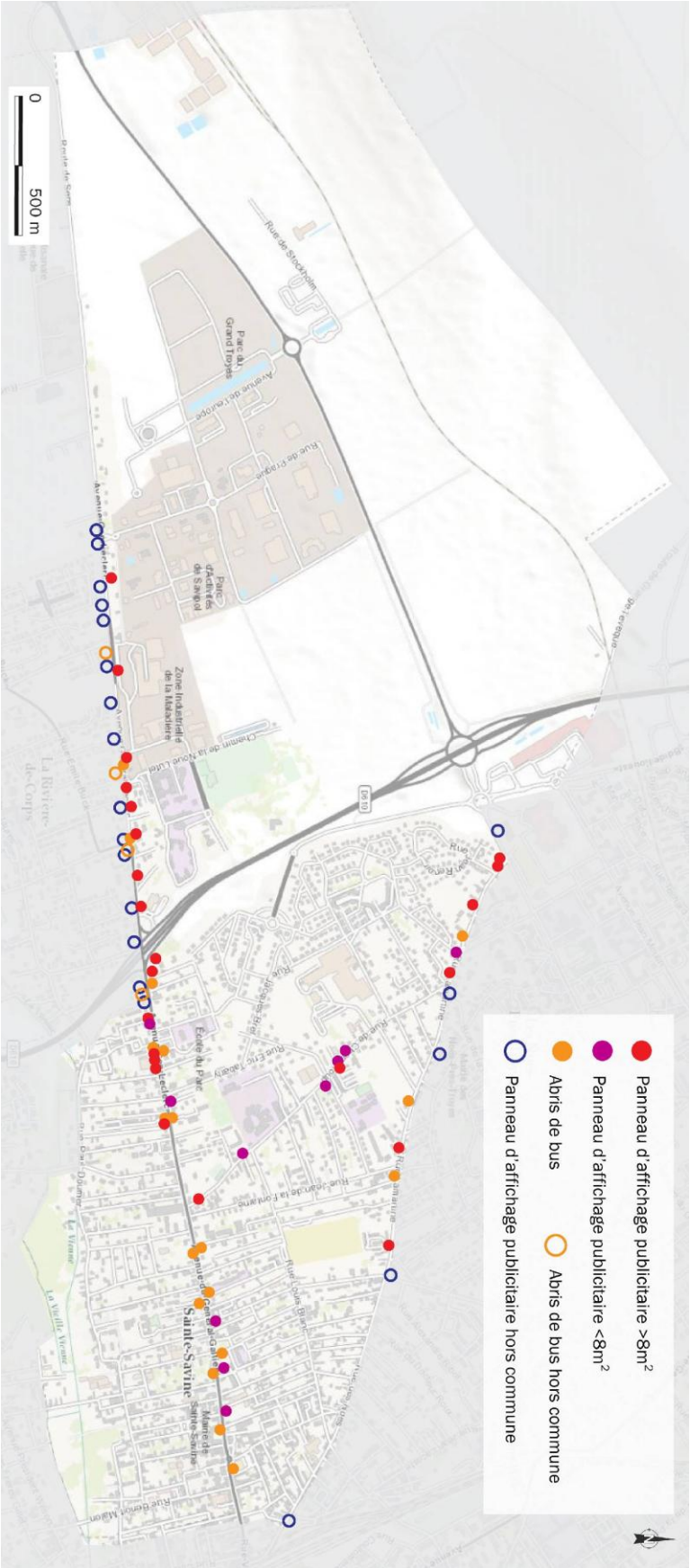
Enseignes sur toitures



Enseigne sur muret



Carte de localisation des publicités et des pré-enseignes



AUTRES ESPACES A ENJEUX

L'axe majeur de la commune est la RD610. Bordée de talus majoritairement boisés, il y a peu de co-visibilité entre la voie et la ville de Sainte-Savine.

En tant que « rocade » de l'agglomération troyenne, on y observe un fort trafic. L'implantation de panneaux d'informations aux abords, visibles depuis les voies de circulations sont soumis à une réglementation stricte. C'est pourquoi la RD610 ne fait pas l'objet d'un secteur à enjeux au sein du R.L.P.

LES INFRACTIONS AU RNP

- Dispositifs de publicité hors agglomération



Préenseigne et publicité au sol

- Dispositifs apposés sur une clôture non aveugle (grillage, ...)



Publicité sur des grillages ajourés – le long de l'Av. Gallieni et dans le site du Grand Troyes



LES ENJEUX DE LA PUBLICITE SUR LA COMMUNE DE SAINTE-SAVINE

L'étude des dispositifs présents sur le territoire communal permettent de déterminer les enjeux suivants :

- En Agglomération :

On note un réel enjeu architectural de mise en valeur du patrimoine bâti de la ville de Sainte-Savine. En effet, l'accumulation des dispositifs de publicité, d'enseignes et de préenseignes le long du centre-ville et de l'av. du Général Gallieni gêne à la lecture de l'espace urbain. Cela dessert également la qualité du bourg soulignée par la mise en place du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Sainte-Savine.

De plus, le manque de cohérence entre les styles, les couleurs et les matériaux des enseignes et façades commerciales dévalorise le patrimoine bâti.

- Hors Agglomération :

Hors agglomération, la maîtrise de la publicité relève d'un enjeu paysager important. En effet, bien que la publicité hors agglomération soit interdite et peu développée sur le territoire de Sainte-Savine, si celle-ci n'est pas contrôlée, les nombreuses vues qu'offrent le paysage pourraient être polluées par ces dispositifs, notamment sur la colline de Montgueux, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

- En limites communales partagées avec d'autres communes :

Les limites Nord, Est et Sud du territoire de Sainte-Savine, sont communes avec la Rivière-de-Corps, Troyes et Les Noës-près-Troyes. Au sein du tissu urbanisé des besoins de coordination sont nécessaires sur la RD661 et la RD 60.



Partie 02.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS



Pour rappel, les objectifs poursuivis par le RLP ont été fixés par la délibération du Conseil Municipal en date du 03 Février 2025 qui a prescrit son élaboration. Les objectifs sont les suivants :

- Elaborer un RLP en compatibilité avec les évolutions du cadre législatif et réglementaire en termes de publicité et d'enseigne ;
- Mettre en cohérence le futur RLP avec le PLU révisé ;
- Limiter l'impact des dispositifs publicitaires afin de préserver les qualités paysagères et architecturales de Sainte-Savine, notamment son centre historique, par :
 - La réduction du format, densité, nombre et taille des enseignes et dispositifs publicitaires par rapport aux prescriptions du Règlement National de Publicité ;
 - L'instauration de règles plus strictes pour les dispositifs installés directement au sol (drapeau, chevalet) impactant fortement le paysage en centre-ville, notamment pour préserver l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite ;
 - Le renforcement des règles concernant les enseignes et publicités temporaires installées sur les propriétés privées et le domaine public.
- Limiter la pollution visuelle et nocturne et développer la sobriété énergétique des dispositifs lumineux.
- Intégrer les évolutions urbaines de la commune.
- Maintenir l'attractivité de la commune par la prise en compte des besoins spécifiques en matière de dispositifs publicitaires pour les activités économiques, touristiques et les manifestations culturelles et sportives ou autres.

Objectif n°1. Les axes routiers principaux - Améliorer les entrées de ville et les traversées urbaines :

- En limitant l'impact des panneaux de publicité grands formats en dissonance avec l'ambiance paysagère et architecturale
- En assurant une harmonie entre les différentes enseignes

Objectif n°2. L'espace urbain mixte - Préserver le tissu urbain mixte et sa qualité patrimoniale

- En anticipant un développement non maîtrisé des publicités, des enseignes et des préenseignes
- En assurant une cohérence entre le patrimoine bâti et les différentes enseignes

Objectif n°3. Les zones d'activités du Parc du Grand Troyes et de la Maladière - Trouver un équilibre entre développement artisanal d'une zone d'activités d'intérêt et qualité paysagère de l'entrée de ville

- En accompagnant les entreprises des zones d'activités pour une harmonie et une densité adaptée des enseignes et des préenseignes

Objectif n°4. La zone commerciale - Trouver un équilibre entre développement commercial et qualité paysagère

- En maintenant l'organisation des enseignes et des préenseignes sur le centre commercial



Partie 03.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS



1. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

1. Le long des axes routiers principaux (avenue Général Galliéni, avenue Général Leclerc, rue des Noës/Lamartine et rue de Chanteloup), il s'agit principalement de limiter la pollution visuelle afin de préserver le cadre de vie. Pour cela, la commune souhaite :

- Limiter la multiplication des panneaux d'affichage sur les espaces susceptibles d'accueillir des mobilités douces afin de garantir une lisibilité et un usage correct de ces espaces.
- Harmoniser les enseignes des commerces et activités le long de l'axe commercial principal (avenue Général Galliéni) tel qu'abordé au sein du programme « Action Cœur de Ville ».

En effet, ces axes routiers présentent les principaux flux de desserte et de passage du territoire, ce qui a pour incidence une multiplication des dispositifs publicitaires.

Ces axes routiers principaux et les entrées de villes sont des éléments primordiaux en termes d'image que peut renvoyer le territoire communal mais également intercommunal puisqu'il s'agit pour certain d'axe d'entrée d'agglomération. La commune de Sainte-Savine a d'ailleurs engagé des réflexions quant à l'amélioration des ces axes en termes de flux et d'aménagement (espaces piétons et cycles, espaces verts, ...) notamment au travers de la révision du Plan Local d'Urbanisme mené en pareille de l'élaboration du Règlement Local de Publicité

Le Règlement Local de Publicité doit donc se trouver dans la continuité de ces réflexions et permettre l'amélioration de la qualité de ces traversées de ville.

2. Au sein de l'espace urbain mixte, il s'agit principalement de ne pas amoindrir la qualité patrimoniale et architecturale du tissu urbain ancien ; Pour cela la commune souhaite :

- Maitriser le développement des enseignes.
- Agir sur les enseignes et publicités non entretenues liées à des locaux vacants.

Les enseignes commerciales favorisent l'attractivité des centralités, de quartier de la ville qui ont été clairement identifiées au sein du PLU. Cependant, le diagnostic met en évidence un manque d'harmonie entre les différentes façades commerciales au sein des centralités.

L'objectif du RLP n'est pas d'aseptiser l'identité des commerçants des centralités mais de permettre la mise en place d'une plus grande qualité et d'une harmonisation des enseignes commerciales afin de contribuer au dynamisme de la ville.

De plus, le centre ancien de Sainte-Savine présente des caractéristiques architecturales qu'il convient de préserver de la multiplication des dispositifs de publicités, de préenseignes et d'enseignes. A noter qu'un Site Patrimonial Remarquable est en cours de rédaction afin d'assurer la préservation de cette qualité architecturale.

La réglementation doit donc permettre la valorisation de ces centralités tout en permettant la bonne visibilité des commerces et activités.



3. Au sein des zones d'activités, il s'agit principalement de trouver un équilibre entre le développement économique et la qualité paysagère de l'entrée de ville Ouest depuis l'autoroute A5. Pour cela, la commune souhaite :

- Organiser l'implantation des enseignes et préenseignes pour préserver la lisibilité de l'espace.

Les entreprises présentes sur les zones d'activités recherchent à capter l'attention des usagers par une bonne visibilité. Cependant, une réflexion est portée sur la Parc du Grand Troyes afin d'offrir un lieu de vie et de travail de qualité (qualité paysagère, environnementale, ...).

Le besoin de signalisation aux abords des zones et au sein même des zones peuvent induire une surenchère de dispositifs d'enseignes et de préenseignes pouvant se faire au détriment de la qualité paysagère du site et de sa lisibilité globale.

La réglementation se doit donc de favoriser la visibilité des activités économiques du territoire tout en assurant une bonne lisibilité de ces espaces et une bonne qualité paysagère.

4. La zone commerciale de l'Escapade ne représente pas un enjeu majeur dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité. En effet, l'implantation des enseignes et préenseignes est déjà gérée de façon globale à l'échelle du centre commercial. Il s'agit alors pour la commune de :

- Maintenir l'organisation actuelle d'implantation des enseignes et préenseignes pour garantir la lisibilité de l'espace.

La zone commerciale présente un nombre de commerces important pouvant induire une multiplication de dispositifs d'enseignes et de préenseignes pouvant se faire au détriment de la lisibilité globale du site.

On note que des signalétiques communes ont déjà été mises en place afin de faciliter les déplacements sur le site et de limiter l'impact paysager des enseignes et préenseignes. Cependant, certains commerces souhaitent se démarquer et utilisent des dispositifs complémentaires pouvant impacter la bonne lisibilité du site.

La réglementation se doit donc de favoriser la visibilité des commerces de la zone tout en assurant une bonne lisibilité de cet espace. Une meilleure lisibilité permettra une meilleure visibilité des commerces présents.



2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX DES ZONES ET DES PRESCRIPTIONS ATTACHEES

Le Règlement Local de Publicité couvre l'ensemble du territoire aggloméré de Sainte-Savine et délimite 5 zones de publicité permettant de tenir compte des différents enjeux et objectifs définis auparavant :

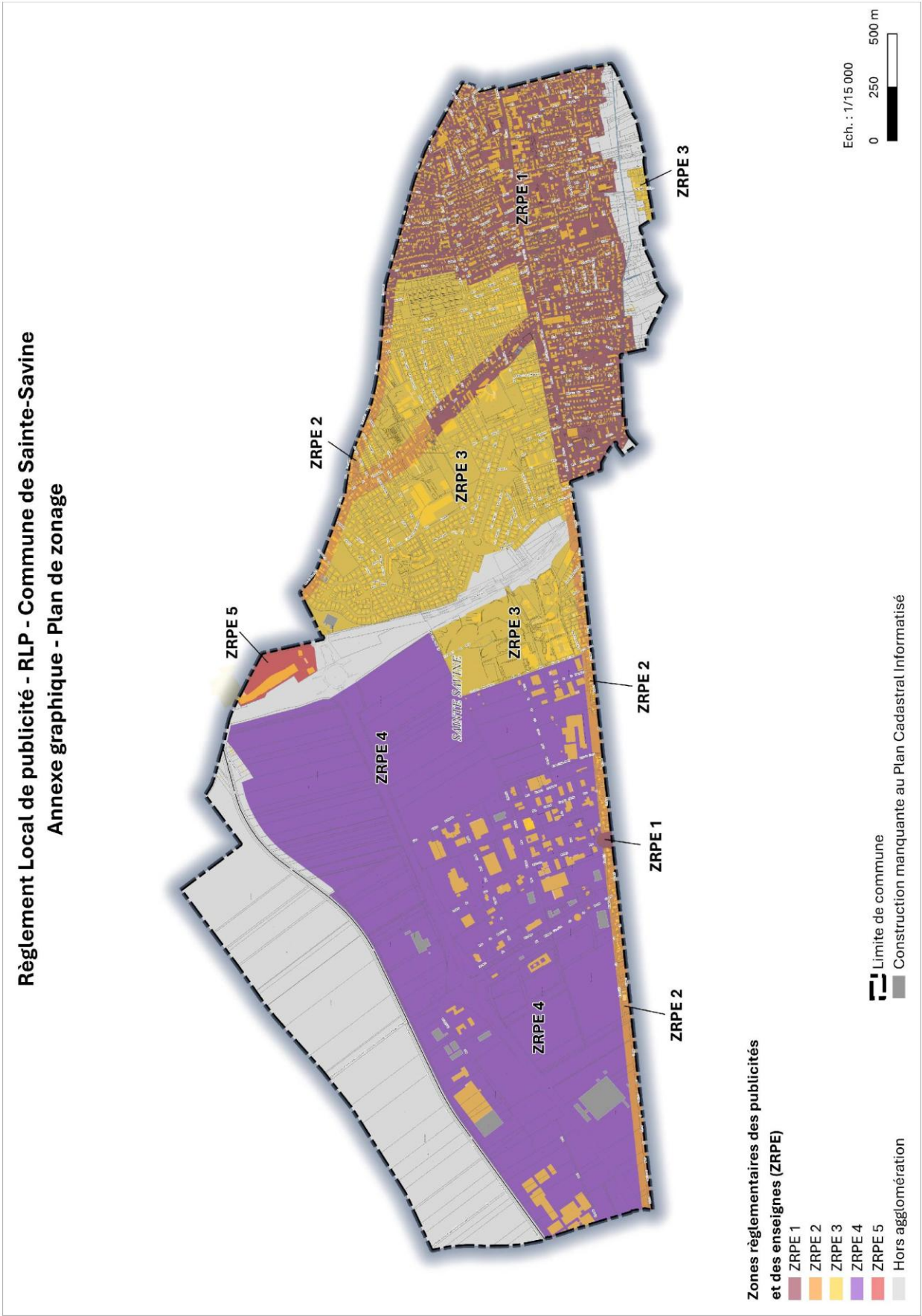
- **ZRPE 1** : tissu urbain ancien de la commune notamment couvert par le Site Patrimonial Remarquable visant à protéger la qualité patrimoniale et architecturale de ce tissu urbain en instaurant une réglementation restrictive de la publicité et des préenseignes.
- **ZRPE 2** : axes routiers principaux d'entrée de ville et d'agglomération visant à maîtriser le développement des dispositifs le long de ces axes.
- **ZRPE 3** : espaces urbanisés situés en dehors des ZRPE 1, 2, 4 et 5.
- **ZRPE 4** : zones d'activités économiques situées à l'Ouest du territoire visant à permettre une visibilité des entreprises de ces zones spécifiques tout en maîtrisant le développement des enseignes. Il s'agit de préserver la qualité paysagère et la lisibilité de ces espaces.
- **ZRPE 5** : zone commerciale située entre la RD610 et le boulevard de l'Ouest visant à maîtriser le développement des dispositifs au sein de cet espace commercial de périphérie. Il s'agit de préserver la lisibilité de ces espaces

Les espaces situés hors agglomération sont concernés par l'interdiction légale de publicité exprimée par l'article L.581-7 du code de l'environnement, à laquelle un Règlement Local de Publicité ne peut déroger qu'à proximité immédiate des établissements des centres commerciaux exclusifs de toute habitation (situation qui ne se présente pas sur le territoire de la commune de Sainte-Savine).

A noter que la commune de Sainte-Savine a fait le choix de faire apparaître en annexe du document un rappel des principales dispositions du Règlement National de Publicité qui ne sont pas restreintes par le Règlement Local de Publicité et donc applicables sur le territoire communal.

Ces rappels ont pour objectif d'offrir une meilleure compréhension de l'ensemble des dispositions applicables à chaque zone de publicité ; ils ne se substituent en aucun cas à la lecture du code de l'environnement.





3.1 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES REGLEMENTAIRES DE PUBLICITES ET D'ENSEIGNES

Justification des dispositions applicables aux publicités et préenseignes

La commune a fait le choix d'interdire les publicités et préenseignes devant et/ou dans les ensembles végétaux identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme, les arbres isolés remarquables identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme, les alignements d'arbres et les jardins publics afin de préserver ces ensembles naturels présents au sein du tissu urbain.

A noter que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été menée en parallèle de la procédure d'élaboration du RLP ; de cette façon l'identification des ensembles végétaux protégés a tenu compte de la problématique des publicités et préenseignes.

La commune souhaite protéger ces espaces qui constituent des ilots de fraîcheur au sein de l'espace urbain dense et contribue fortement à la qualité du cadre de vie.

Le RLP régleme les publicités et préenseignes de la même façon sur l'ensemble des zones en ce qui concerne l'aspect des dispositifs et leur extinction nocturne.

Ainsi, le RLP régleme l'aspect esthétique des dispositifs (forme du pied, exploitation recto-verso, type de flanc autorisé, ...) afin de limiter l'impact visuel de ces dispositifs sur les espaces urbains, et en particulier le long des principaux axes routiers qui concentrent les principaux enjeux paysagers.

Le RLP définit des horaires d'extinction nocturne plus restrictifs que la réglementation nationale afin de réduire les pollutions lumineuses au sein de l'espace public et de favoriser les économies d'énergies.

Justification des dispositions applicables aux enseignes

Le RLP régleme les enseignes murales de la même façon sur l'ensemble des zones en ce qui concerne l'aspect et l'implantation des dispositifs, leur extinction nocturne et la surface des enseignes par vitrophanie et adhésifs.

Ainsi, il est autorisé un nombre limité à 3 couleurs dans des teintes non agressives et en harmonie avec celles de la façade afin de préserver l'aspect architectural des bâtiments sur lesquels sont apposées les enseignes. De plus, afin de limiter l'impact de ces enseignes, il est demandé de ne pas utiliser de teintes agressives dénotant fortement dans le paysage. L'objectif est d'assurer la bonne intégration des enseignes sur les façades commerciales.

A noter que l'entreprise pourra utiliser des couleurs différentes ponctuellement et uniquement pour présenter son identité visuelle (logo). Les couleurs de l'identité visuelle (logo) de l'entreprise pourront être utilisées si elles respectent les conditions ci-dessus. Sinon les couleurs devront être éclaircies pour ne pas être impactantes.

En ce qui concerne l'implantation des enseignes murales, des règles applicables à l'ensemble des zones sont définies afin de préserver la composition d'ensemble des bâtiments sur lesquels les enseignes sont apposées. Ainsi, il s'agit de respecter les niveaux et étages des bâtiments, l'ordonnancement des ouvertures des façades et les ruptures des bâtiments. De cette façon, le RLP doit permettre la bonne intégration des enseignes sur les façades commerciales et préserver la lecture de la trame architecturale de la ville.

De la même façon que pour les publicités et préenseignes, le RLP définit des horaires d'extinction nocturne des enseignes plus restrictifs que la réglementation nationale afin de réduire les pollutions lumineuses au sein de l'espace public et de favoriser les économies d'énergies.

Les enseignes temporaires suivent la même réglementation que celle applicable aux enseignes au sein des différentes zones de publicité afin d'harmoniser l'ensemble des dispositifs qu'ils soient temporaires ou permanents. De plus, des conditions d'utilisation dans le temps des enseignes temporaires sont prescrites afin de définir clairement la notion de « temporaires ». Les temporalités définies permettent de tenir compte du besoin de visibilité de l'évènement avant son lancement (10 jours) et du temps nécessaire à sa désinstallation (3 jours).

La commune a fait le choix de réglementer l'occultation des baies par vitrophanie et adhésifs afin de préserver l'aspect des baies commerciales et l'attractivité des espaces commerçants. Une dérogation pour la vitrophanie d'intérêt général, d'information locale et de locaux vacants en attente de réaménagement est permise afin de faciliter le travail de la commune dans le cadre de la reprise de locaux. A noter que cette vitrophanie particulière n'a pas pour objectif d'être permanent.



3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZRPE 1

Justification des limites de la ZRPE 1

La zone réglementaire des publicités et des enseignes ZRPE 1 correspond au tissu urbain ancien de la commune, notamment couvert par le Site Patrimonial Remarquable et vise à protéger la qualité patrimoniale et architecturale de ce tissu urbain en instaurant une réglementation restrictive de la publicité et des préenseignes.

La zone réglementaire des publicités et des enseignes ZRPE 1 est délimitée :

- selon une profondeur de 50 mètres depuis l'axe des voies suivantes :
 - la rue des Noës / rue Lamartine de la rue Lazare Hoche jusqu'au Clos Bersat,
 - l'avenue du Général Gallieni,
 - l'avenue du Général Leclerc de la rue des Dames jusqu'au numéro 82 inclus,
 - la rue Chanteloup de l'avenue du Général Leclerc jusqu'à l'Avenue Gabriel Thierry,
- selon les limites de communes ou la profondeur des constructions donnant sur les voies suivantes :
 - la rue Pierre Senard,
 - la rue Louis Blanc de la rue Jules Ferry jusqu'à la rue des Noës,
 - la rue Jules Ferry,
 - la rue Paul Doumer,
 - la rue Edmond Ratat,
 - la rue Emile Gauthier.

La ZRPE 1 permet de préserver le caractère spécifique du centre ancien de Sainte-Savine et d'identifier les abords du « Tumulus » (La Croix la Bigne) classée en totalité par arrêté du 29 octobre 1965 afin d'apporter une attention plus importante aux abords de ce monument historique.. En effet, ce centre ancien présente une qualité architecturale particulière qu'il convient de préserver de la multiplication des dispositifs de publicité, de préenseignes et d'enseignes. Le bâti traditionnel de la commune de Sainte-Savine est de typologie variée selon les différentes époques de développement de la ville. En effet, on trouve des constructions de nature plus variée dans les matériaux (briques, pierre, crépi,) et dans les typologies d'habitations (ancien corps de ferme, maison de ville année 1930, immeubles collectifs art déco, ...).

De plus, la multiplication des enseignes et préenseignes est accentuée par la concentration des commerces le long de l'avenue du Général Gallieni qui ont un besoin de visibilité.

La ZRPE 1 doit donc permettre de limiter l'utilisation de publicités et de préenseignes afin de donner plus de lisibilité au paysage urbain et d'organiser l'utilisation des enseignes commerciales dans le but d'harmoniser et de rendre plus lisibles les informations véhiculées par ces dispositifs conformément à l'orientation n°2 du RLP.

A noter le classement d'une partie de l'avenue Général Leclerc, de la rue de Lamartine, de la rue des Noës et de la rue de Chanteloup en ZRPE 1 et non en ZRPE 2 qui identifie les axes principaux d'entrée de ville et d'agglomération. Ces axes répondent à la définition de la ZRPE 2, en tant qu'axes principaux ; cependant, leur proximité immédiate avec la ZRPE 1 et ces enjeux patrimoniaux a poussé la commune à identifier certains tronçons au sein de la ZRPE 1 afin de garantir la cohérence de la réglementation en entrée de centre ancien.

Justification des dispositions applicables aux publicités et préenseignes

La ZRPE 1 admet un nombre limité de publicités et de préenseignes afin de ne pas permettre la multiplication des dispositifs qui irait à l'encontre de la volonté de la commune de préserver la lisibilité du centre ancien.

Ainsi, seuls sont autorisés les dispositifs applicables sur des éléments spécifiques faisant partie de la vie et de l'attractivité des centralités commerciales et du centre ancien (mobiliers urbains, palissades de chantier, bâches de chantier, véhicules terrestres) ainsi que les dispositifs de dimensions exceptionnelles permettant l'organisation d'événements et de manifestations nécessaires au dynamisme de la commune.

Enfin, la volonté de la commune est de limiter la publicité sur le mobilier urbain au sein du RLP afin de créer un cadre général à suivre lors de la rédaction des contrats liés à la publicité sur mobilier urbain. Ainsi, des surfaces unitaires limitées ont été définies pour les dispositifs sur mobilier urbain afin de limiter leur impact visuel.



Justification des dispositions applicables aux enseignes

La sensibilité architecturale de la ZRPE 1 impose d'encadrer les conditions d'implantation des enseignes, en plus des conditions résultant des règles nationales.

Ainsi, l'implantation des enseignes installées sur des bâtiments est autorisée uniquement sur les parties de façade correspondant aux locaux où est exercée l'activité signalée en rez-de-chaussée et interdite sur les éléments architecturaux pouvant habiller la façade (balcons, marquise, baies, ...). De cette façon, le RLP veille à la préservation des éléments architecturaux des bâtiments et à la bonne lisibilité des façades commerciales qui seront définies par l'utilisation d'enseignes.

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur et perpendiculairement au mur sont règlementées en termes de densité d'implantation (1 enseigne par établissement et par voie ouverte à la circulation publique), de hauteur, de saillie, ...

De cette façon, la multiplication des dispositifs n'est pas permise pour une même enseigne et leur mise en place n'ira pas à l'encontre de la bonne lisibilité de la façade. En ce qui concerne la forme des enseignes, les prescriptions définies permettent d'assurer la visibilité des commerces (enseignes de 0,80 mètre de haut) tout en assurant leur bonne intégration au sein de la façade (bandeau, lettres découpées, ...) et la sécurité des usagers en définissant une hauteur minimale d'implantation (2,50 mètres).

L'utilisation des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol est fortement limitée, ces dispositifs ayant pour effet d'encombrer les espaces piétons au sein des espaces de centralité qui sont parfois composés de trottoirs de faible largeur devant les commerces. Ainsi, seuls les dispositifs de type chevalets et drapeaux (ou oriflammes) sont autorisés dans la limite d'un dispositif par établissement chacun. De cette façon, le RLP limite la multiplication des dispositifs. De plus, des limites de surface et de hauteur sont définies afin de limiter l'impact visuel de ces dispositifs tout en permettant la visibilité des commerces.

Enfin, l'implantation des enseignes est interdite sur toiture ou terrasse en tenant lieu afin de préserver le volume des bâtiments au sein du centre ancien. En effet, l'installation de telles enseignes aurait pour effet de dénaturer le volume original du bâtiment sur lequel elles s'installent.

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZRPE 2

Justification des limites de la ZRPE 2

La zone réglementaire des publicités et des enseignes ZRPE 2 correspond aux axes routiers principaux d'entrée de ville et d'agglomération et vise à maîtriser le développement des dispositifs le long de ces axes.

La zone réglementaire des publicités et des enseignes ZRPE 2 est délimitée :

- selon une profondeur de 50 mètres depuis l'axe des voies suivantes :
 - la rue du Hamelet / rue Lamartine de la limite de commune Nord jusqu'à la rue Lazare Hoche,
 - l'avenue du Général Leclerc de la limite communale Ouest jusqu'au numéro 84 inclus,
 - la rue Chanteloup de la rue Lamartine jusqu'au numéro 29 inclus.

La ZRPE 2 a pour objectif d'uniformiser et de maîtriser l'implantation de la publicité, des préenseignes et des enseignes sur les principaux axes d'entrée de ville et d'agglomération qui sont des espaces fortement soumis à ce type de dispositifs. En effet, les flux quotidiens engendrés par ces espaces en font des lieux stratégiques pour attirer l'attention des usagers.

Ainsi la ZRPE 2 autorise les publicités et préenseignes mais vise à les encadrer fortement (implantation, densité, dimensions, ...) afin de limiter leur impact visuel sur le paysage urbain.

En ce qui concerne les enseignes, celles-ci sont encadrées avec plus de souplesse pour permettre le développement et la bonne visibilité des activités économiques plus diffuse le long de ces axes.

A noter le classement d'une partie de l'avenue Général Leclerc, de la rue de Lamartine, de la rue des Noës et de la rue de Chanteloup en ZRPE 1 et non en ZRPE 2 qui identifie les axes principaux d'entrée de ville et d'agglomération. Ces axes répondent à la définition de la ZRPE 2, en tant qu'axes principaux ; cependant, leur proximité immédiate avec la ZRPE 1 et ces enjeux patrimoniaux a poussé la commune à identifier certains tronçons au sein de la ZRPE 1 afin de garantir la cohérence de la réglementation en entrée de centre ancien.



Justification des dispositions applicables aux publicités et préenseignes

La commune a décidé d'interdire les dispositifs publicitaires muraux sur l'ensemble de la ZRPE 2 y compris les dispositifs implantés sur les clôtures afin de préserver les quelques mur pignon aveugle existant sur ces tronçons de routes qui sont liés à des constructions anciennes présentant des caractéristiques architecturales intéressantes.

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est interdite sur les unités foncières d'une longueur inférieure ou égale à 30 mètres afin de préserver les unités foncières de faible surface. En effet, l'installation de dispositifs publicitaires sur ces « petites » unités foncières aurait un impact trop important sur les constructions et la densité ressentie entre dispositif publicitaire et constructions.

De plus, ont été réglementées au sein de la ZRPE 2 les conditions d'implantation en termes de surface et de densité, limiter 1 dispositif de 10,50 m² hors tout par unité foncière, pour les dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol et limiter 1 dispositif de 6 m² hors tout par unité foncière pour les dispositifs numériques. Ces dispositions plus strictes que celles du Règlement National de Publicité permettent de limiter l'impact visuel sur le paysage urbain et réduire les nuisances lumineuses et visuelles des écrans numériques depuis l'espace public.

De la même façon que pour la ZRPE 1, la volonté de la commune est de limiter la publicité sur le mobilier urbain au sein du RLP afin de créer un cadre général à suivre lors de la rédaction des contrats liés à la publicité sur mobilier urbain. Ainsi, des surfaces unitaires limitées ont été définies pour les dispositifs sur mobilier urbain afin de limiter leur impact visuel.

Enfin, la commune a réglementé l'implantation des publicités lumineuses numériques par rapport aux limites séparatives et aux constructions de façon plus restrictive afin de limiter les nuisances lumineuses et visuelles pour les voisins de ces dispositifs.

Justification des dispositions applicables aux enseignes

La ZRPE 2 présente des sensibilités architecturales moins importantes que la ZRPE 1. Cependant, si la ZRPE 2 est plus souple en termes de réglementation, celle-ci encadre tout de même les conditions d'implantation des enseignes, en plus des conditions résultant des règles nationales.

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur et perpendiculairement au mur sont réglementées en termes de surface afin de laisser plus de souplesse quant au nombre et au type de dispositif utilisé tout en maîtrisant la couverture des façades. Ainsi, leur mise en place n'ira pas à l'encontre de la bonne lisibilité de la façade.

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur n'ont pas de réglementation plus stricte que les règles nationales à l'exception de la surface tel que présenté ci-dessus et de leur implantation sur mur de clôture et clôture, aveugles ou non. En effet, la commune ne souhaite pas que les clôtures, qui font partie des éléments urbains contribuant aux rythmes des constructions, deviennent des dispositifs d'enseignes à part entière. Ainsi, la commune fixe une règle de surface proportionnée à la taille de la clôture et une règle de densité. La permission de recouvrir la moitié d'une clôture permet malgré tout de donner une visibilité aux commerces et activités du territoire tout en préservant les centres conformément aux orientations du RLP.

Les enseignes apposées perpendiculairement au mur sont également réglementées en termes de forme (hauteur, saillie et surface). Les prescriptions définies permettent d'assurer la visibilité des commerces et la sécurité des usagers.

L'utilisation des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol est réglementée en termes de densité (2 enseignes par activité présente sur l'unité foncière et par voie ouverte à la circulation publique), de dimensions (hauteur, largeur et épaisseur).

De cette façon, le RLP limite la multiplication des dispositifs. De plus, des limites de hauteur, de largeur, d'épaisseur sont définies afin de limiter l'impact visuel de ces dispositifs tout en permettant la visibilité des commerces.



3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZRPE 3

Justification des limites de la ZRPE 3

La zone règlementaire des publicités et des enseignes ZRPE 3 correspond aux espaces urbanisés situés en dehors des ZRPE 1, 2, 4 et 5.

La ZRPE 3 regroupe les espaces urbanisés éloignés des principaux axes de desserte de la commune et composés d'habitat pavillonnaire et d'équipement (collège, lycée, ...) présentant des enjeux moindres en matière d'installation de publicité et de densité commerciale.

Justification des dispositions applicables aux publicités et préenseignes

La ZRPE 3 n'étant pas soumise à une pression importante de développement des dispositifs de publicités et de préenseignes, la commune a fait le choix de présenter une réglementation plus souple.

Ainsi, la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est interdite sur les unités foncières d'une longueur inférieure ou égale à 30 mètres afin de préserver les unités foncières de faible surface. En effet, l'installation de dispositifs publicitaires sur ces « petites » unités foncières aurait un impact trop important sur les constructions et la densité ressentie entre dispositif publicitaire et constructions.

De la même façon que pour la ZRPE 1, la volonté de la commune est de limiter la publicité sur le mobilier urbain au sein du RLP afin de créer un cadre général à suivre lors de la rédaction des contrats liés à la publicité sur mobilier urbain. Ainsi, des surfaces unitaires limitées ont été définies pour les dispositifs sur mobilier urbain afin de limiter leur impact visuel.

Enfin, la commune a réglementé la densité par unité foncière et l'implantation des publicités lumineuses numériques par rapport aux limites séparatives et aux constructions de façon plus restrictive afin de limiter les nuisances lumineuses et visuelles pour les voisins de ces dispositifs.

Justification des dispositions applicables aux enseignes

La ZRPE 3 présentant une densité commerciale plus diffuse, la commune a fait le choix de définir une réglementation plus souple en ce qui concerne l'installation des enseignes tout en maintenant des règles plus restrictives en matière d'implantations et de densité afin d'harmoniser les enseignes au sein du tissu urbain.

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur et perpendiculairement au mur sont réglementées en termes de surface afin de laisser plus de souplesse quant au nombre et au type de dispositif utilisé tout en maîtrisant la couverture des façades. Ainsi, leur mise en place n'ira pas à l'encontre de la bonne lisibilité de la façade.

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur n'ont pas de réglementation plus stricte que les règles nationales à l'exception de la surface tel que présenté ci-dessus.

Les enseignes apposées perpendiculairement au mur sont également réglementées en termes de forme (hauteur, saillie et surface). Les prescriptions définies permettent d'assurer la visibilité des commerces et la sécurité des usagers.

L'utilisation des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol est réglementée en termes de densité (2 enseignes par activité présente sur l'unité foncière et par voie ouverte à la circulation publique), de dimensions (hauteur, largeur et épaisseur).

De cette façon, le RLP limite la multiplication des dispositifs. De plus, des limites de hauteur, de largeur, d'épaisseur sont définies afin de limiter l'impact visuel de ces dispositifs tout en permettant la visibilité des commerces.



3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZRPE 4

Justification des limites de la ZRPE 4

La zone règlementaire des publicités et des enseignes ZRPE 4 correspond aux zones d'activités économiques situées à l'Ouest du territoire et vise à permettre une visibilité des entreprises de ces zones spécifiques tout en maîtrisant le développement des enseignes. Il s'agit de préserver la qualité paysagère et la lisibilité de ces espaces.

La zone règlementaire des publicités et des enseignes ZRPE 4 est délimitée par :

- l'ancienne ligne de chemin de fer au Nord,
- la limite communale Ouest,
- un recul de 50 mètres depuis l'axe de l'avenue du Général Leclerc au Sud,
- les chemins dits de la « Noue Luttel » et de la « Voie des Pois à l'Est ».

La ZRPE 4 a pour objectif d'uniformiser et de maîtriser l'implantation de la publicité, des préenseignes et des enseignes sur les zones d'activités de la commune qui sont des espaces fortement soumis à ce type de dispositifs.

Ainsi la ZRPE 4 autorise les publicités et préenseignes sous toutes leurs formes, mais vise à les encadrer fortement (densité, dimensions, ...) afin de favoriser la visibilité des activités économiques du territoire tout en assurant une bonne lisibilité de ces espaces et une bonne qualité paysagère.

En ce qui concerne les enseignes, celles-ci sont encadrées avec plus de souplesse pour permettre le développement et la bonne visibilité des activités économiques conformément à l'orientation n°3 du RLP.

Justification des dispositions applicables aux publicités et préenseignes

La ZRPE 4 n'est pas soumise à une pression importante de développement des dispositifs de publicités et de préenseignes et la commune est favorable à l'installation de tout type de publicité et préenseignes. Cependant, la volonté de la commune est de limiter la densité de ces dispositifs afin de préserver la qualité du paysage notamment au sein du parc du Grand Troyes qui vise à offrir un lieu de vie et de travail de qualité (qualité paysagère, environnementale, ...).

Ainsi, la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est fortement encadrée en matière de densité selon la taille des unités foncières afin de préserver les unités foncières de faible surface. En effet, l'installation de plusieurs dispositifs publicitaires sur les unités foncières aurait un impact trop important sur la densité ressentie entre dispositif publicitaire et constructions en fonction de la taille de cette unité foncière. L'implantation des publicités numériques de ce type est plus restrictive puisque leur impact en matière de nuisance lumineuse et visuel est plus importante.

De la même façon que pour la ZRPE 1, la volonté de la commune est de limiter la publicité sur le mobilier urbain au sein du RLP afin de créer un cadre général à suivre lors de la rédaction des contrats liés à la publicité sur mobilier urbain. Ainsi, des surfaces unitaires limitées ont été définies pour les dispositifs sur mobilier urbain afin de limiter leur impact visuel.

Enfin, la commune a règlementé la densité par unité foncière et l'implantation de l'ensemble des publicités lumineuses numériques par rapport aux limites séparatives et aux constructions de façon plus restrictive afin de limiter les nuisances lumineuses et visuelles pour les voisins de ces dispositifs.



Justification des dispositions applicables aux enseignes

Les règles applicables à la ZRPE 4 en matière d'installation des enseignes ont été définies selon le cahier des charges et recommandations architecturales du Parc du Grand Troyes. De cette façon, la commune souhaite harmoniser la réglementation applicable aux enseignes sur l'ensemble des zones d'activités situées à l'Ouest de la RD610.

La principale mesure applicable à la ZRPE 4 concerne la densité des enseignes tout type confondu. Ainsi, les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur et scellées au sol ou installées directement sur le sol sont réglementées en termes de nombre de dispositifs afin que leur installation n'aille pas à l'encontre de la bonne lisibilité des espaces d'activités.

L'implantation des enseignes est interdite sur toiture ou terrasse en tenant lieu afin de préserver le volume des bâtiments. En effet, les hauteurs de bâtiment autorisées au sein du Plan Local d'Urbanisme ont été fixées de façon à assurer la bonne intégration des constructions dans le paysage en tenant compte de la proximité de Montgueux, du cône de vue sur la cathédrale de Troyes et de la proximité des axes de circulation (RD660 et RD661). Une surélévation du volume de la construction par l'installation d'enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu irait à l'encontre de ces dispositions et aurait un impact négatif sur le paysage.

Enfin, il est précisé que les enseignes numériques doivent présenter des images fixes ; les images animées sont interdites afin de limiter leur impact sur les utilisateurs de la voie publique.

3.6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZRPE 5

Justification des limites de la ZRPE 5

La zone réglementaire des publicités et des enseignes ZRPE 5 correspond à la zone commerciale située entre la RD610 et le boulevard de l'Ouest et vise à maîtriser le développement des dispositifs au sein de cet espace commercial de périphérie. Il s'agit de préserver la lisibilité de ces espaces.

La zone réglementaire des publicités et des enseignes ZRPE 5 est délimitée par :

- la limite communale au Nord,
- la RD 610 (rocade Ouest) à l'Ouest,
- la RD20F au Sud,
- le boulevard de l'Ouest à l'Est.

Les limites de la ZRPE 5 ont été définies de façon à intégrer l'ensemble du site du centre commercial de l'Escapade, y compris les espaces de stationnement et de circulation afin de traiter de façon cohérente l'ensemble du site.

On note cependant que ce site présente la particularité de se situer à la fois sur le ban communal de Sainte-Savine mais également sur le territoire de la Chapelle-Saint-Luc. Dans ce cadre, la commune voisine de la Chapelle-Saint-Luc a été invitée à différentes réunions de travail afin de définir des règles partagées, facilitant les échanges avec les gestionnaires du site.

La réglementation au sein de la ZRPE 5 doit favoriser la visibilité des commerces de la zone tout en assurant une bonne lisibilité de cet espace. Une meilleure lisibilité permettra une meilleure visibilité des commerces présents.



Justification des dispositions applicables aux publicités et préenseignes

La ZRPE 5 n'est pas soumise à une pression importante de développement des dispositifs de publicités et de préenseignes et la commune est favorable à l'installation de tout type de publicité et préenseignes. Ainsi, de la même façon qu'au sein de la ZRPE 4, la volonté de la commune est de limiter la densité de ces dispositifs.

Ainsi, la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est fortement encadrée en matière de densité selon la taille des unités foncières afin de préserver les unités foncières de faible surface. En effet, l'installation de plusieurs dispositifs publicitaires sur les unités foncières aurait un impact trop important sur la densité ressentie entre dispositifs publicitaires et constructions en fonction de la taille de cette unité foncière. L'implantation des publicités numériques de ce type est plus restrictive puisque leur impact en matière de nuisance lumineuse et visuelle est plus important.

De la même façon que pour la ZRPE 1, la volonté de la commune est de limiter la publicité sur le mobilier urbain au sein du RLP afin de créer un cadre général à suivre lors de la rédaction des contrats liés à la publicité sur mobilier urbain. Ainsi, des surfaces unitaires limitées ont été définies pour les dispositifs sur mobilier urbain afin de limiter leur impact visuel.

Enfin, la commune a règlementé la densité par unité foncière et l'implantation de l'ensemble des publicités lumineuses numériques par rapport aux limites séparatives et aux constructions de façon plus restrictive afin de limiter les nuisances lumineuses et visuelles pour les voisins de ces dispositifs.

Justification des dispositions applicables aux enseignes

Les règles applicables à la ZRPE 5 en matière d'installation des enseignes ont été définies afin de garantir une unité sur le site et ainsi offrir un espace commercial lisible.

La principale mesure applicable à la ZRPE 5 concerne donc la densité des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol. Ainsi, ces dispositifs sont règlementés en termes de nombre afin que leur installation n'aille pas à l'encontre de la bonne lisibilité de l'espace commercial.

A noter que cette règle s'applique par voie ouverte à la circulation publique bordant l'unité foncière de l'activité signalée et par entrée sur l'unité foncière afin de prendre en compte les différents accès au site et de permettre l'installation d'un nombre suffisant de dispositifs par rapport à la taille du site.

Enfin, il est précisé que les enseignes numériques doivent présenter des images fixes, les images animées sont interdites afin de limiter leur impact sur les utilisateurs de la voie publique.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com