

# Département de Seine-et-Marne



## REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

### COMMUNE DE COULOMMIERS

#### Pièce 2 - Rapport de Présentation

#### RÉVISION 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  
Tel : 01.64.61.86.24  
Email : [ingespaces@wanadoo.fr](mailto:ingespaces@wanadoo.fr)



SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>LE CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>6</b>
1.	Le contexte règlementaire .....	6
2.	Définitions .....	7
3.	Les grands principes du régime général .....	10
3.	Les grands principes du règlement .....	10
<b>II.</b>	<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>13</b>
1.	Localisation.....	13
2.	Coulommiers et l’intercommunalité.....	13
<b>III.</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>15</b>
1.	Synthèse des données socio-démographiques de la commune de Coulommiers .....	15
1.1	La population columérienne .....	15
1.2	Le parc immobilier .....	16
1.3	La population active et l’emploi.....	18
2.	La morphologie urbaine et le parcellaire .....	21
2.1	Le centre ancien (emprise bâtie présente en 1810) .....	21
2.2	Evolution de la ville jusqu’au milieu du 20 <sup>e</sup> siècle .....	22
2.3	Evolution de la ville du milieu du XXème jusqu’à aujourd’hui.....	24
2.4	Le patrimoine bâti.....	28
3.	Les milieux naturel et le paysage.....	34
3.1	Le milieu naturel .....	34
3.2	La sensibilité paysagère sur le territoire de Coulommiers.....	34
4.	Les activités économiques et le tourisme .....	43
4.1	Les zones d’activités sur la commune.....	43
4.2	Artisanat, commerce et services.....	44
4.3	Le tourisme columérien .....	49
5.	Les voies de circulation et de communication .....	52
<b>IV.</b>	<b>LA PUBLICITE SUR COULOMMIERS.....</b>	<b>57</b>
1.	Présentation du règlement local de publicité en vigueur .....	57
2.	Illustration des principales infractions recensées sur la commune.....	66
3.	Définition des secteurs à enjeux.....	72
<b>V.</b>	<b>Les Orientations pour le Règlement Local de Publicité.....</b>	<b>73</b>
<b>VI.</b>	<b>Les objectifs pour les dispositifs publicitaires .....</b>	<b>74</b>
1.	Objectifs de la révision du Règlement Local de Publicité .....	74
2.	Justification du zonage et du règlement au regard des orientations retenues.....	76
2.1	Justification de la délimitation des zones et grands objectifs du règlement.....	76
2.2	Justification des règles du RLP .....	77



## 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 (RPL)**. 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.

Ainsi, le 16 septembre 1999, la commune de Coulommiers a arrêté un Règlement Local de Publicité, toujours en vigueur aujourd'hui.

Ce règlement n'est plus adapté au contexte réglementaire. En effet, la loi Engagement National pour l'Environnement a réformé le RLP tant dans sa procédure d'élaboration que dans son contenu. Aussi l'article L.581-14-3 exige que les RLP de « première génération » soient modifiés ou révisés en vue de les transformer en RLP de « deuxième génération » dans un délai de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi, **soit le 14 juillet 2020**, faute de quoi, ils seront frappés de caducité.

De plus, le RLP de Coulommiers n'est plus adapté à l'évolution et aux enjeux de la ville, il doit donc aujourd'hui être réactualisé.

Cette démarche 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 Règlement National de Publicité (RNP) et le Règlement Local de Publicité (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 Coulommiers

#### Publicité



Publicité murale

### Publicité scellée au sol



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



### Préenseignes



Pré-enseigne « chevalet »

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.

## Enseignes

Enseigne à plat



Enseigne verticale/ perpendiculaire



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.



Mât



Drapeau



Totem

### **3. Les grands principes du régime général**

---

La publicité est **interdite hors agglomération**.

La publicité est aussi interdite (**interdiction absolue** ne permettant aucune dérogation) :

- sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- sur les arbres.

En outre, le maire a la possibilité de protéger par arrêté les immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque et sur lesquels la publicité est interdite. Cette procédure ne nécessite que l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**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 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.

### **3. 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. Est applicable soit sur l'ensemble du territoire, soit dans les zones qu'il identifie.

Le territoire considéré est toujours 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**

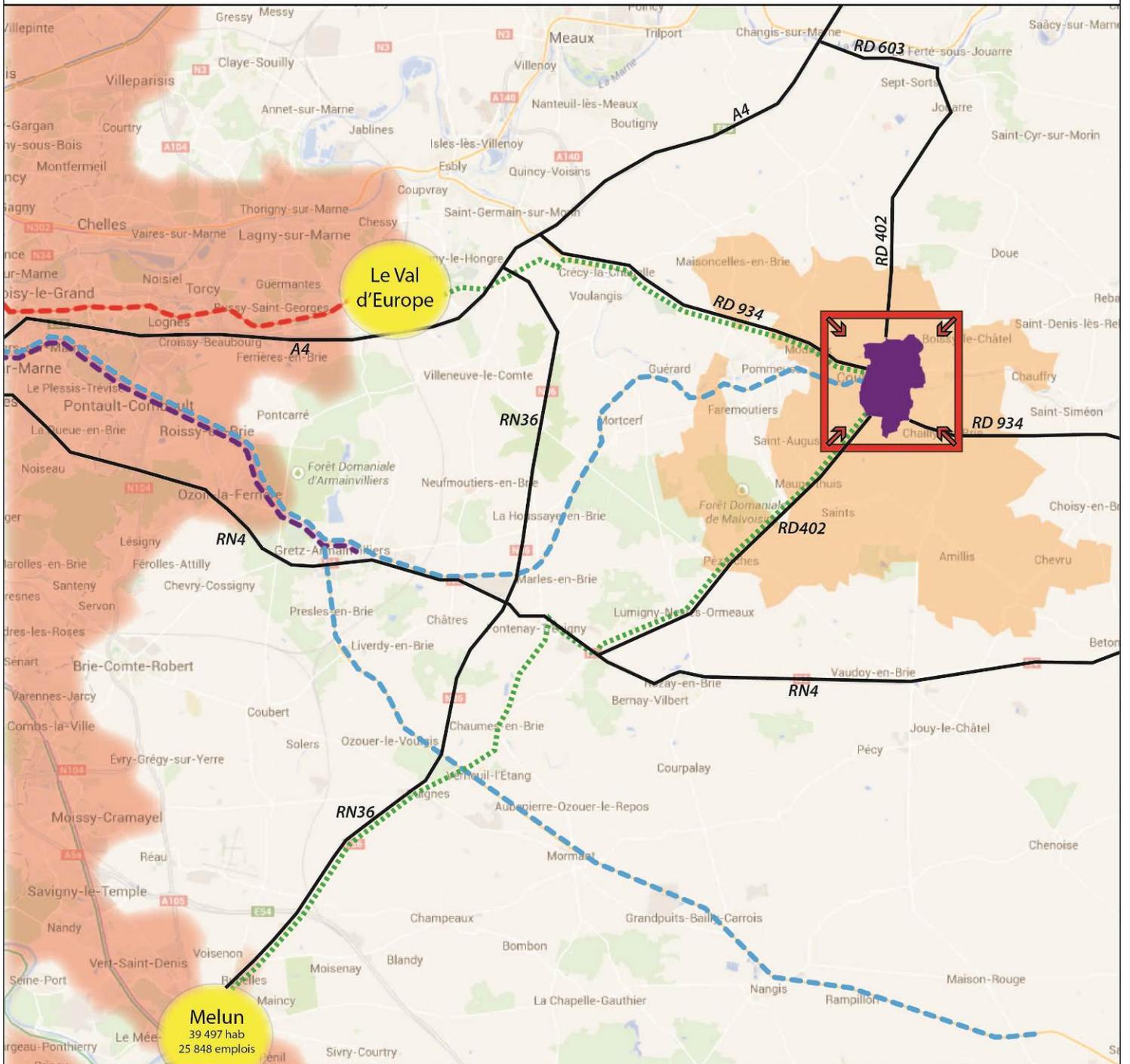
Les mesures interdites par la jurisprudence :

- 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.

## Contexte supracommunal de Coulommiers



-  *Coulommiers*
-  *Communauté de communes du Pays de Coulommiers*
-  *Agglomération parisienne*
-  *Principaux pôles d'influence*
-  *Coulommiers, pôle d'influence local pour les communes voisines*
-  *Principales voies de desserte routière*
- Transport en commun**
  -  *Ligne du RER A*
  -  *Ligne du RER E*
  -  *Ligne P SNCF Transilien*
  -  *Réseau Seine-et-Marne Express*



0 10 km

## II. PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1. Localisation

---

La commune de Coulommiers, d'une superficie de 10,9 km<sup>2</sup>, est située au Nord-Est du département de Seine-et-Marne, à environ 50 kms de Paris. Elle est traversée par les voies routières suivantes : la RD 402 permettant de rejoindre la RN 4 et la RD 934, permettant de rejoindre Paris via l'A4.

Le territoire communal de Coulommiers est inscrit dans la Vallée du Grand Morin. Orientée Est/Ouest. Cette disposition a produit un relief marqué : le point le plus bas de la commune étant à environ 68 m N.G.F. (situé au Nord-Ouest de la commune à proximité du Grand Morin) et les plus hauts à 152 m N.G.F. (situés sur le plateau Sud de Coulommiers).

### 2. Coulommiers et l'intercommunalité

---

La commune de Coulommiers adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat des Transports de l'Agglomération de Coulommiers (STAC)
- Syndicat Mixte pour la Géothermie à Coulommiers (SMGC)
- Syndicat du Grand Morin
- Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la construction et l'exploitation de la station d'épuration de Coulommiers-Mouroux (SIVU),
- Syndicat Mixte de Traitement et de Collecte des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région de Coulommiers.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Coulommiers appartient à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie regroupant 43 communes. En 2015, d'après les données de l'INSEE<sup>1</sup>, la Communauté d'agglomération compte 75 243 habitants.

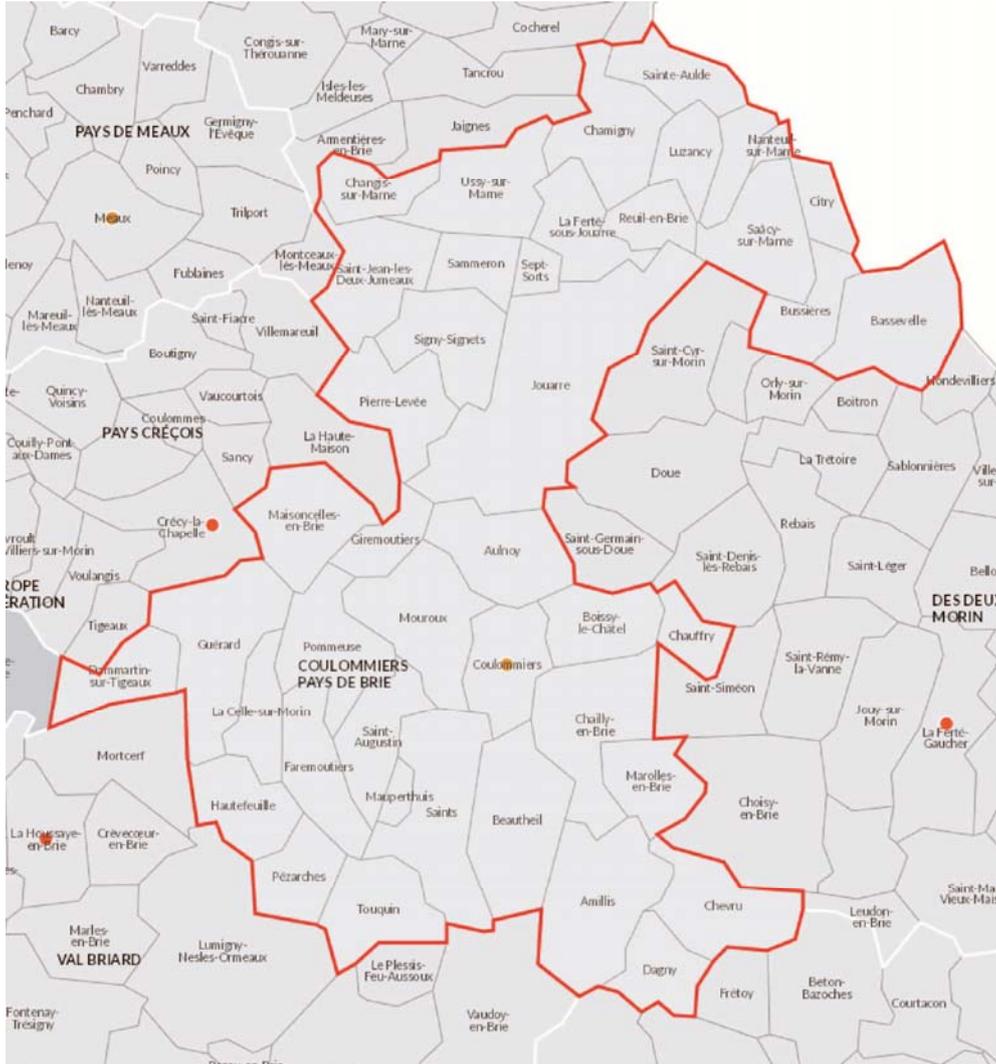
Cette intercommunalité possède la compétence d'aménagement de l'espace communautaire (notamment le Plan Local d'Urbanisme, la politique du logement et réserves foncières). Ainsi, il revient à l'EPCI, compétent en matière de PLU, de se doter d'un règlement local de publicité.

Toutefois, la commune de Coulommiers a engagé la révision de son RLP avant la création de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.

---

<sup>1</sup> Source : populations légales totales de 2012 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015

**Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie**



Source : IAU idf

### III. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### 1. Synthèse des données socio-démographiques de la commune de Coulommiers

##### 1.1 La population coulommérienne

##### Evolution de la population communale

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux d'accroiss. annuel
1968	11 263	//	//
1975	11 498	235	0,30%
1982	11 886	388	0,48%
1990	13 087	1 201	1,21%
1999	13 852	765	0,63%
2006	13 836	-16	-0,02%
2011	14 622	786	1,11%
2012	14 708	86	0,59%

La population légale de 2012 est estimée selon l'INSEE à 14 708 habitants.

La population a augmenté de façon significative entre 1982 et 1990 (taux d'accroissement annuel de 1,21 % soit 1201 habitants supplémentaires). Ce taux d'accroissement est le plus important qu'a connu la commune de Coulommiers depuis 1968.

Entre 1990 et 2006, cette croissance s'est fortement ralentie : le taux d'accroissement annuel n'était plus que de 0,63 % entre 1990 et 1999, et il est même négatif entre 1999 et 2006 (perte de 16 habitants).

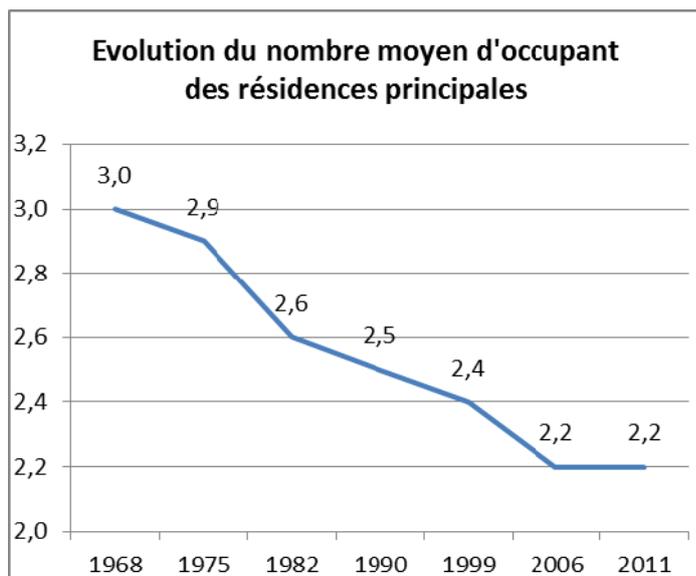
Entre 2006 et 2012, la croissance démographique repart à la hausse (872 habitants supplémentaires en 6 ans).

##### Indice de jeunesse

	Coulommiers		CC	Seine-et-Marne
	2006	2011	2011	2011
<b>Moins de 20 ans</b>	3545	3609	9959	376387
<b>Plus de 60 ans</b>	2987	3359	7278	230512
<b>Indice de jeunesse</b>	1,19	1,07	1,37	1,63

Source : INSEE

Coulommiers présente une population globalement plus âgée que celles de la CC et du département de Seine-et-Marne avec une tendance au vieillissement.



La taille des ménages est en baisse depuis 1968 (3,0 personnes par ménage en 1968 contre 2,2 en 2011). Elle est faible et inférieure à la moyenne de la CC (2,6) et du département (2,6) mais comparable à la moyenne nationale (2,3) en 2011. Entre 2006 et 2011, la taille des ménages stagne à 2,2 personnes par ménage.

## 1.2 Le parc immobilier

	1968		1975		1982		1990		1999		2006		2011	
	nb	%												
<b>Ensemble</b>	4 000	100,0 %	4 339	100,0 %	4 855	100,0 %	5 519	100,0 %	6 185	100,0 %	6 639	100,0 %	7 191	100,0 %
<b>Résidences principales</b>	3 659	91,5%	3 921	90,4%	4 441	91,5%	5 046	91,4%	5 609	90,7%	6 143	92,5%	6 582	91,5%
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	124	3,1%	139	3,2%	133	2,7%	178	3,2%	100	1,6%	95	1,4%	86	1,2%
<b>Logements vacants</b>	217	5,4%	279	6,4%	281	5,8%	295	5,3%	476	7,7%	401	6,0%	523	7,3%

Le parc immobilier se compose en 2011 de 7191 logements, répartis en 6582 résidences principales (91,5 %), 86 résidences secondaires (1,2 %) et 523 logements vacants (7,3 %). (Source : INSEE 2011). En 2015, selon les données de permis de construire, on estime que le parc comprend 7604 logements environ.

Entre 1968 et 2011, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 4000 à 7191 (soit + 3191 logements avec une création de 74 logements en moyenne par an). Depuis 1968, la commune a connu la croissance la plus importante de son parc immobilier entre 2006 et 2011 (+ 110 logements / an en moyenne).

Le parc de résidences secondaires est très peu important (1,2 % du parc immobilier).

Le taux de vacance montre une tendance à la hausse sur la période puisqu'il passe de 5,4 % en 1968 à 7,3 % en 2011. Cette augmentation de la part des logements vacants sur la commune s'explique par la typologie et le mode d'occupation des logements présents sur la commune qui engendre un cycle de renouvellement des ménages assez rapide. Il s'explique

aussi par la vétusté de certains logements conduisant à l'inadéquation entre cette offre de logements et la demande des Coulomériens.

#### Résidences principales selon la période d'achèvement

	Coulommiers		CC	Seine-et-Marne
	Nombre	%	%	%
<b>Résidences principales construites avant 2009</b>	6431	100,0%	100,0%	100,0%
<b>Avant 1946</b>	1843	28,7%	32,3%	19,6%
<b>De 1946 à 1990</b>	3809	59,2%	50,2%	56,4%
<b>De 1991 à 2008</b>	779	12,1%	17,6%	24,0%

Source : INSEE

Le parc est en effet relativement ancien : 28,7 % des logements de la commune ont été construits avant 1946 et seulement 12,1 % entre 1991 et 2009.

#### Statut d'occupation des résidences principales

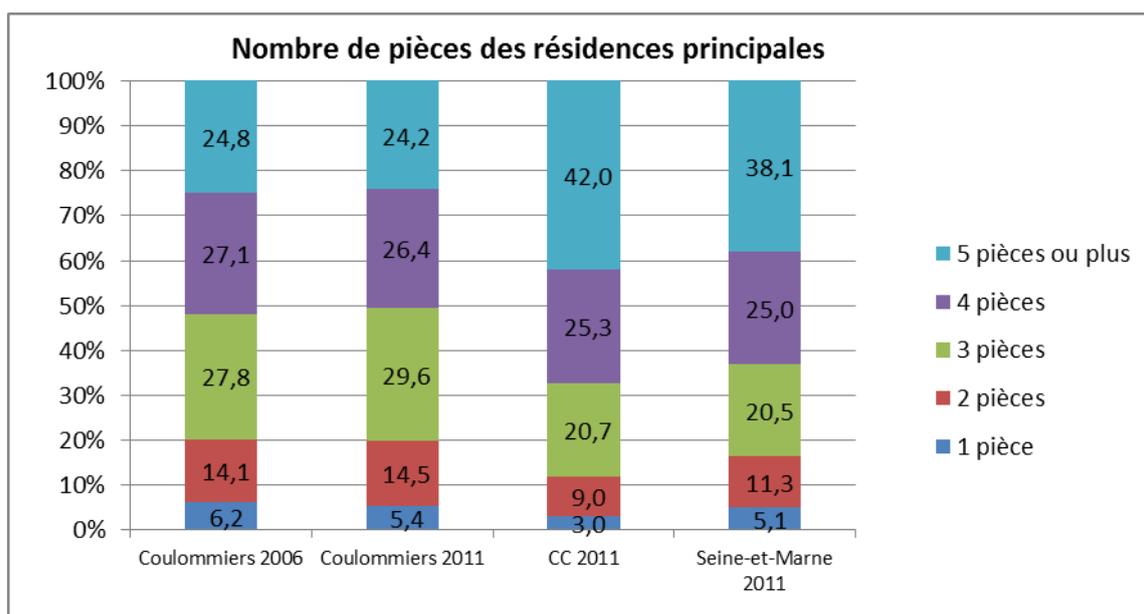
	Coulommiers		CC	Seine-et-Marne
	2006	2011	2011	2011
<b>Propriétaire</b>	37,5%	37,4%	63,9%	62,8%
<b>Locataire</b>	57,5%	59,6%	33,6%	35,0%
<b>Logé gratuitement</b>	5,1%	3,0%	2,5%	2,1%

Source : INSEE 2011

On recense une majorité de logements collectifs, locatifs. En 2011, les résidences principales sont composées à plus de 60 % de logements collectifs.

Le parc locatif total se compose de 3922 logements en 2011, soit 59,6 % des résidences principales. Ce taux a légèrement augmenté depuis 2006 (+ 392 logements).

En 2011, Coulommiers compte 2115 logements sociaux au sein du parc des résidences principales. La commune présente un taux de 32,1 % de logements sociaux et répond ainsi à l'objectif des 25 % de l'article 55 de la loi SRU et de la loi Duflot 1.



Le parc de logements se compose d'une moitié de logements de petite taille et d'une moitié de logements de grande taille (en 2011, 50,6 % des logements comportent 4 pièces ou plus, contre 67,3 % dans la communauté de communes et 63,1 % dans le département). La commune de Coulommiers possède donc un parc de logements de tailles diversifiées.

Durant la période 2011-2015, le rythme de construction reste important sur Coulommiers (103 logements par an en moyenne). 84 % des logements mis en œuvre sont des logements collectifs sur cette période.

### 1.3 La population active et l'emploi

#### Population active à Coulommiers

	1999	2006	2011
<b>Population totale active</b>	6145	6467	6910
<i>dont</i>			
<b>15 à 24 ans</b>	11,2%	16,2%	16,1%
<b>25 à 54 ans</b>	81,8%	75,0%	72,7%
<b>55 à 64 ans</b>	7,0%	8,8%	11,2%
<b>Taux d'activité</b>	44,3%	46,7%	47,3%
<b>Nombre de chômeurs</b>	882	852	984
<b>Taux de chômage</b>	14,4%	13,2%	14,2%

Source : INSEE 1999 et 2011

#### Communauté de communes du Pays de Coulommiers et département de Seine-et-Marne

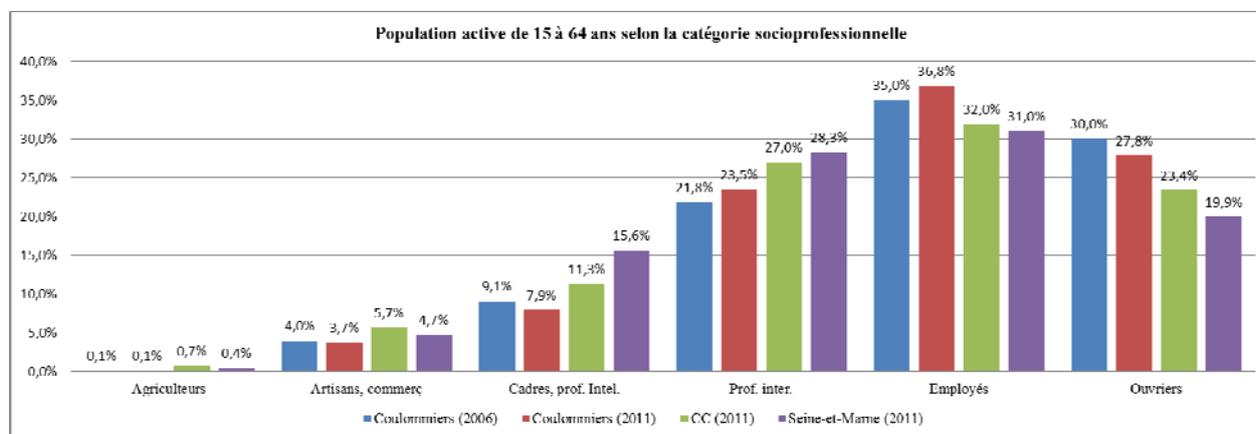
	CC			Seine-et-Marne		
	1999	2006	2011	1999	2006	2011
<b>Population totale d'individus</b>	//	34584	36480	<b>1193767</b>	<b>1273488</b>	1338427
<b>Population totale</b>	//	12123	17847	587 686	645 506	677024

<b>active</b>						
<b>Taux d'activité</b>	//	35,1%	48,9%	49,2%	50,7%	50,6%
<b>Taux de chômage</b>	//	10,6%	10,1%	10,2%	9,3%	10,3%

Source : INSEE 1999 et 2011

Le taux d'activité est en augmentation depuis 1999 passant de 44,3 % à 47,3 % en 2011. En 2011, les taux d'activité de la CC et du département sont légèrement supérieurs à celui constaté sur Coulommiers (47,3 % contre 48,9 % pour la CC et 50,6 % pour le département).

Un taux de chômage relativement important comparativement à celui de la CC et du département (14,2 % de la population active en 2011 contre 10,1 % pour la CC et 10,3 % pour le département). En 2010, 43 % des ménages fiscaux de Coulommiers sont non imposables.



Source : INSEE

En 2011, la catégorie socioprofessionnelle des employés est la plus représentée sur la commune (36,8 %). Les catégories des professions intermédiaires et des ouvriers sont également bien représentées avec respectivement 23,5 % et 27,8 %.

### Déplacements domicile-travail

	A Coulommiers	Dans une autre commune...			
		De Seine-et-Marne	D'un autre département d'Ile de France	d'une autre région	Ensemble
<b>Nombre d'actifs occupés habitant à Coulommiers et travaillant ...</b>	2531	2310	1034	98	5973
<b>% des actifs</b>	42%	39%	17%	2%	100%

Source : INSEE 2011

42 % des actifs occupés habitant à Coulommiers travaillent sur le territoire communal (soit 2531 personnes). Ce chiffre démontre la présence d'un bassin d'emploi important sur la commune.

Sur la commune de Coulommiers, 7897 dont 7179 emplois salariés pour 505 établissements employeurs sont présents au 31 décembre 2012 (source : INSEE).

### La concentration d'emploi

	Coulommiers			CC	Seine-et-Marne
	1999	2006	2011	2011	2011
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	6736	7747	7897	11183	442376
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	5240	5646	5975	16168	611988
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	128,5	137,2	132,2	69,2	72,3

Source : INSEE

En 2011, 1,32 emploi est disponible par actif sur la commune de Coulommiers. L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est largement supérieur à celui observé dans la CC (0,69 emploi/actif) et dans le département (0,72 emploi/actif) démontrant la fonction de pôle de centralité de la ville.

La commune de Coulommiers présente un tissu économique constitué principalement de très petites entreprises (TPE) : 93 % des entreprises comportent moins de 10 salariés. Néanmoins, on note la présence de 18 entreprises qui emploient plus de 50 personnes.

### Répartition des emplois par secteur d'activité à Coulommiers

	2011	2006
	%	%
Ensemble	100	100
Agriculture	0,1	0,3
Industrie	9,3	12,4
Construction	5,2	5,4
Commerce. transports. services divers	41,5	38,9
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	43,9	43,0

Source : INSEE 2011

43 % des emplois appartiennent au secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, premier pourvoyeur d'emplois sur la commune.

## 2. La morphologie urbaine et le parcellaire

L'analyse de la morphologie urbaine est primordiale pour régler la publicité dans la ville. Elle permet de révéler la présence de zones particulières pour lesquelles il convient d'adapter les prescriptions du règlement

### 2.1 Le centre ancien (emprise bâtie présente en 1810)

Le centre ancien est situé au Nord du Grand Morin. Du bâti ancien est également présent dans les différents hameaux que sont l'ancien hameau de Vaux, les hameaux de Montanglaust, du Triangle, du Theil et du Pontmoulin.

Dans la ville et les faubourgs, on distingue des parcelles étroites avec un bâti implanté à l'alignement sur rue et en mitoyenneté. Ce parcellaire relativement hétérogène et étroit provient principalement de la période médiévale. Celles-ci peuvent être traversantes entre la rue principale et, selon les cas, une cour ou la rive d'un des bras du Grand Morin<sup>2</sup>.



Exemple de parcellaire du Centre Ancien  
La Place du Marché - IngESPACES



La place du Marché – Situation actuelle

Le centre ancien comporte de nombreuses voies sinueuses et étroites. La présence de quelques grandes places aère néanmoins ce parcellaire très dense (la place du Marché et la place du 27 août).

<sup>2</sup> Source : Diagnostic AVAP

## 2.2 Evolution de la ville jusqu'au milieu du 20<sup>e</sup> siècle

Cette période est marquée par une évolution des programmes et des modèles architecturaux avec l'apparition des villas ou maisons de maître et du pavillon qui se développent essentiellement en périphérie de la ville autour des voies rectilignes comme l'avenue Gastellier, l'avenue de Strasbourg ou le long du cours Victor Hugo.



Parcelle apparue entre 1810 et 1910 : Exemple de la rue de Carnot - IngESPACES



Habitations rue de Carnot

Le parcellaire datant 1810 à 1910 présente un bâti de taille plus importante que dans la période précédente et laisse place à des espaces non bâtis (jardins privés en fond de parcelle).

Le tissu est tout de même relativement dense avec des habitations de type R+1+C en alignement des voies et en mitoyenneté.

Durant cette période, le parcellaire reste relativement hétérogène.

Après 1910, est introduit un type de bâti en rupture dans la forme urbaine par son mode d'implantation dans le parcellaire, en retrait de l'alignement sur rue et parfois même en retrait des limites séparatives. La maison est généralement précédée d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

Durant cette période, quelques opérations de lotissement présentent une succession de maisons en bande identiques à l'image de la rue du Pontmoulin.



LES LONGI



Exemple : rue du Pontmoulin - IngESPACES

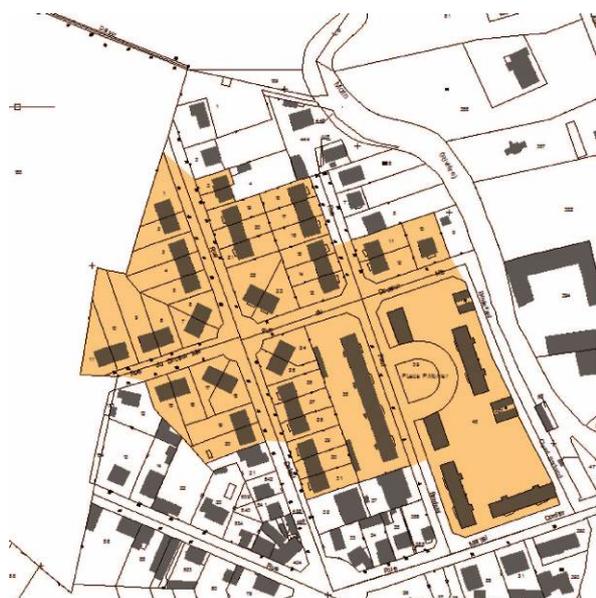


Cours Gambetta

Très ponctuellement dans le centre et en périphérie de la ville ancienne apparaissent des immeubles de commerce ou de logement comprenant au moins trois niveaux. Edifiés en limite séparatives et à l'alignement sur rue, ils sont caractéristiques de la densification relative à cette période.

Après la première guerre mondiale, la question du logement est cruciale. A Coulommiers, le développement de l'habitat va se faire grâce à l'initiative privée et non structurée (les lotissements) et à l'initiative publique de type HBM (habitations à bon marché).

L'opération menée en 1932 par l'Office HBM de Coulommiers, sous le nom de « Cité de Varenne » consistait en la réalisation de logements collectifs et logements individuels.



Quartier des HBM (1932) - IngESPACES



Le quartier d’HBM comporte :

- dans sa partie Est de l’habitat collectif de type R+3+C avec de grands espaces verts aux abords ;
- dans sa partie Ouest de l’habitat individuel semi-groupé de type R+C en retrait par rapport à l’alignement de la voie sur des parcelles d’environ 400 m<sup>2</sup>.

Ce quartier présente donc une densité importante (environ 22 logements/ha pour l’habitat individuel groupé<sup>3</sup>). Néanmoins, celui-ci est relativement enclavé puisqu’il comporte 3 voies sans issue.

### 2.3 Evolution de la ville du milieu du XXème jusqu’à aujourd’hui

#### ❖ Le tissu pavillonnaire



Depuis la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, certains quartiers créés sont fermés sur eux-mêmes à l’image du quartier situé à l’Ouest de l’avenue Gastellier. Celui-ci comporte uniquement deux entrées/sorties permettant de connecter le quartier au reste de la ville.



Les maisons individuelles y sont majoritairement basses et implantées en milieu de parcelle ou sur au moins une des limites séparatives.

LOTISSEMENT RÉCENT À L’OUEST DE L’AVENUE GASTELLIER PRÉSENTANT UNE STRUCTURE REFERMÉE SUR ELLE MÊME

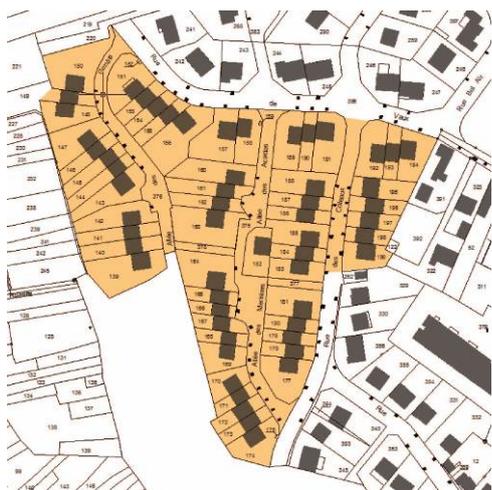
Source : Diagnostic AVAP

D’autres lotissements pavillonnaires de la commune de Coulommiers présentent des densités importantes notamment le lotissement situé au Sud de la rue de Vaux.

Ce quartier, d’une densité d’environ 26 logements/ha, est constitué d’habitat individuel groupé de type R+1+C situé en retrait par rapport aux voies. La surface moyenne des parcelles est d’environ 300 m<sup>2</sup> avec des extrêmes de 630 m<sup>2</sup> et 216 m<sup>2</sup>.

---

<sup>3</sup> Densité brute : surface comportant les voiries.



Exemple rue de Vaux - IngESPACES



Cœurs d'îlot situés au Nord de la RD 222

Toutefois, des quartiers pavillonnaires, notamment situés à l'Est du centre ancien, présentent des densités faibles du fait de leur réalisation au coup par coup depuis le début du 20<sup>e</sup> siècle. Ces quartiers laissent apparaître de larges cœurs d'îlots non fonctionnels.

#### ❖ Les opérations de logements collectifs

Depuis les années 60, plusieurs opérations de logements collectifs ont été réalisées sur le territoire de Coulommiers. Ces ensembles présentent généralement un urbanisme de barres et de tours et laissent apparaître d'importants espaces publics. Deux opérations emblématiques de la commune de Coulommiers ont été réalisées à cette époque :

- Le lotissement collectif Sainte-Anne emblème du quartier des Templiers (1964),
- La ZAC de Vaux (1972 – 1979).

Le quartier des Templiers (Source : Mission de programmation urbaine pour le Quartier durable des Templiers, Juin 2013)



Rue du Dr Schweitzer



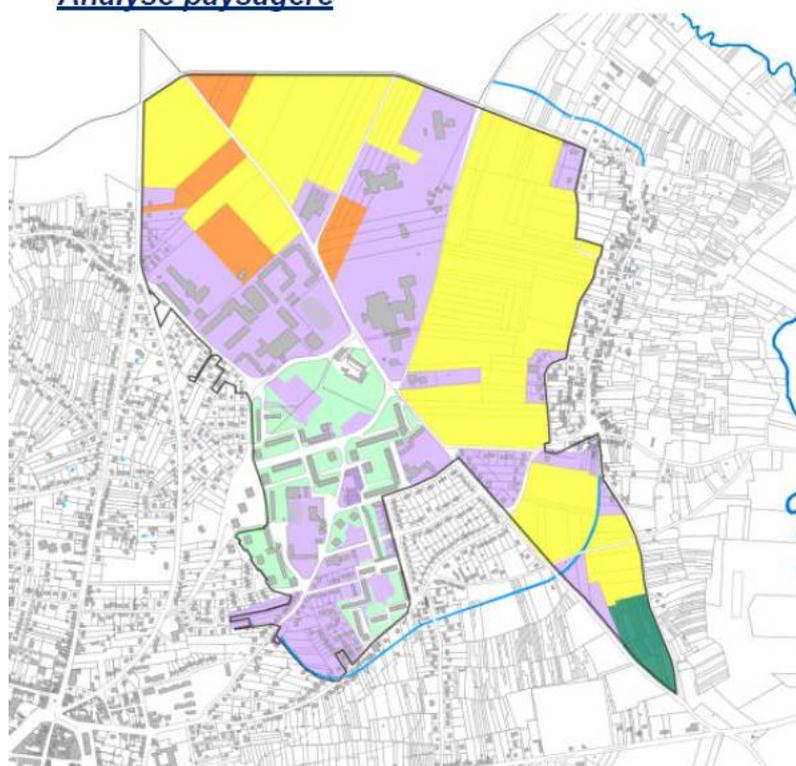
Rue Fernand Bailly

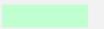
Le quartier des Templiers accueille aujourd’hui près de 1260 logements sociaux, des logements privés, de nombreux équipements publics, des commerces et de grandes infrastructures (puits de géothermie et château d’eau). Ce quartier comporte environ 60 % des logements sociaux de la ville essentiellement construits sous la forme de barres et de tours.

Le quartier des Templiers présente une disparité architecturale avec l’implantation de barres de logements sociaux, une architecture pavillonnaire sans harmonie et des constructions éparses et désordonnées.

Actuellement, une opération de renouvellement urbain est en cours d’étude sur l’ensemble du quartier.

Analyse paysagère



	Bois privé
	Champs
	Zone bâtie peu dense
	Espaces verts accessibles au public
	Friche
	Hydrologie

Source : Mission de programmation urbaine pour le Quartier durable des Templiers, Juin 2013

La ZAC de Vaux (1972 – 1979)

Le programme de la ZAC de Vaux consistait en des logements collectifs, un centre commercial, des écoles primaire et maternelle et une halte-garderie réalisés par l'Office Public d'HLM.

Les logements collectifs sont pourvus d'un « jardin suspendu » individuel. Les logements collectifs du quartier de Vaux sont une déclinaison d'un modèle dit « pyramide » mis au point par les deux architectes (Michel Andrault et Pierre Parat) à Epernay en 1963/1969.



Exemple de la ZAC de Vaux

## 2.4 Le patrimoine bâti

### a) Le bâti ancien traditionnel



MAISONS DE VILLE À PIGNON. LA FAÇADE DE LA PREMIÈRE, DE FAIBLE ÉPAISSEUR, EST VRAISSEMBLABLEMENT À PAN DE BOIS. ELLES ONT FAIT L'OBJET DE NOMBREUSES TRANSFORMATIONS.

HOTEL DU MARQUIS DE VARENNES (RUE VALENTIN) ET HOTEL DE L'ORMES CHAUMONT (RUE DESSAINT)

Source : Diagnostic AVAP

Le bâti de la ville et des faubourgs consiste en un habitat vernaculaire présentant des caractères architecturaux très homogènes et une assez grande sobriété. Il est constitué :

- de maisons de ville édifiées en alignement de la voie et en limites séparatives sur le parcellaire étroit d'origine médiévale ;
- d'un bâti d'origine rurale avec une implantation en ordre continu sur des parcelles plus amples ;
- de quelques hôtels particuliers.

### b) Les éléments remarquables

La commune de Coulommiers compte 4 monuments classés ou inscrits aux Monuments Historiques sur son territoire communal :



Photos : IngESPACES

**Le théâtre municipal** de Coulommiers inscrit aux Monuments Historiques en 1994. Le théâtre est construit de 1903 à 1905 par les architectes Charles Duval et Camille Robida. L'édifice porte la date de 1904. Il conserve de cette époque l'ensemble de ses dispositifs scéniques, une machinerie exceptionnelle et rare.

**L'ancienne prison** inscrite aux Monuments Historiques en 1996. La prison est commencée en 1851 sur les plans de Mangeon, architecte du département et selon les critères de la circulaire ministérielle de 1841. Elle est utilisée comme maison d'arrêt jusqu'en 1958.



Photos : IngESPACES



Photos : Guillot - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

**L'ancienne commanderie des Templiers** classée aux Monuments Historiques depuis 1994. Cet hôpital a été fondé en 1128 par les Templiers puis occupé par les Hospitaliers de Saint-Jean-de-Jerusalem.

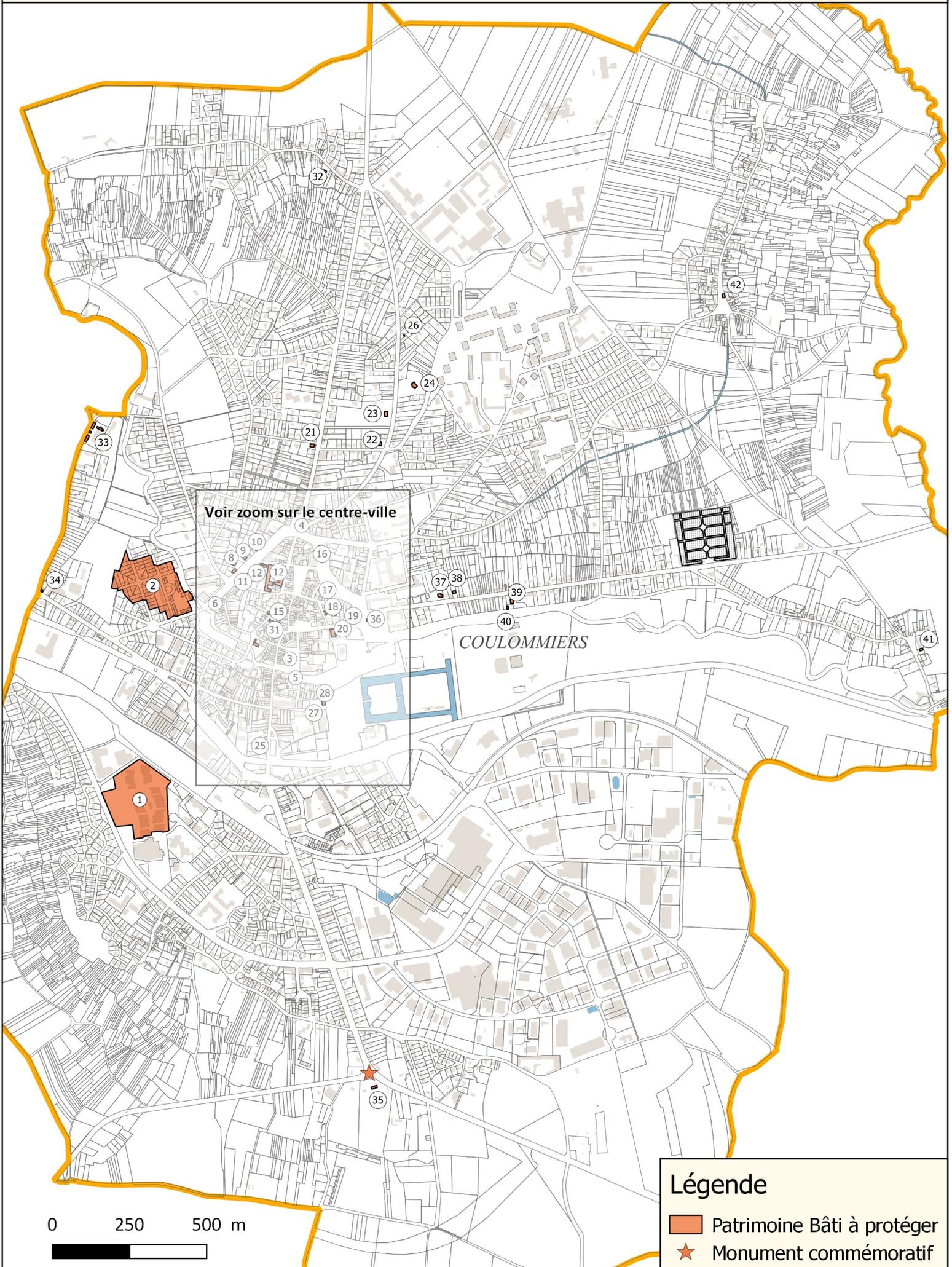
**L'ancien couvent des Capucins** classé aux Monuments Historiques en 1930. Ce sont les vestiges de l'ancien château de la duchesse de Longueville (situés dans le parc des Capucins) et l'église de l'ancien couvent.



photos : @Laurence Magnus ABF - STAP 77

De plus, dans le Plan Local d'Urbanisme de Coulommiers, 42 éléments bâtis patrimoniaux ont été recensés. Ils sont localisés sur les cartes ci-après.

# INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI



# INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI - ZOOM SUR LE CENTRE-VILLE

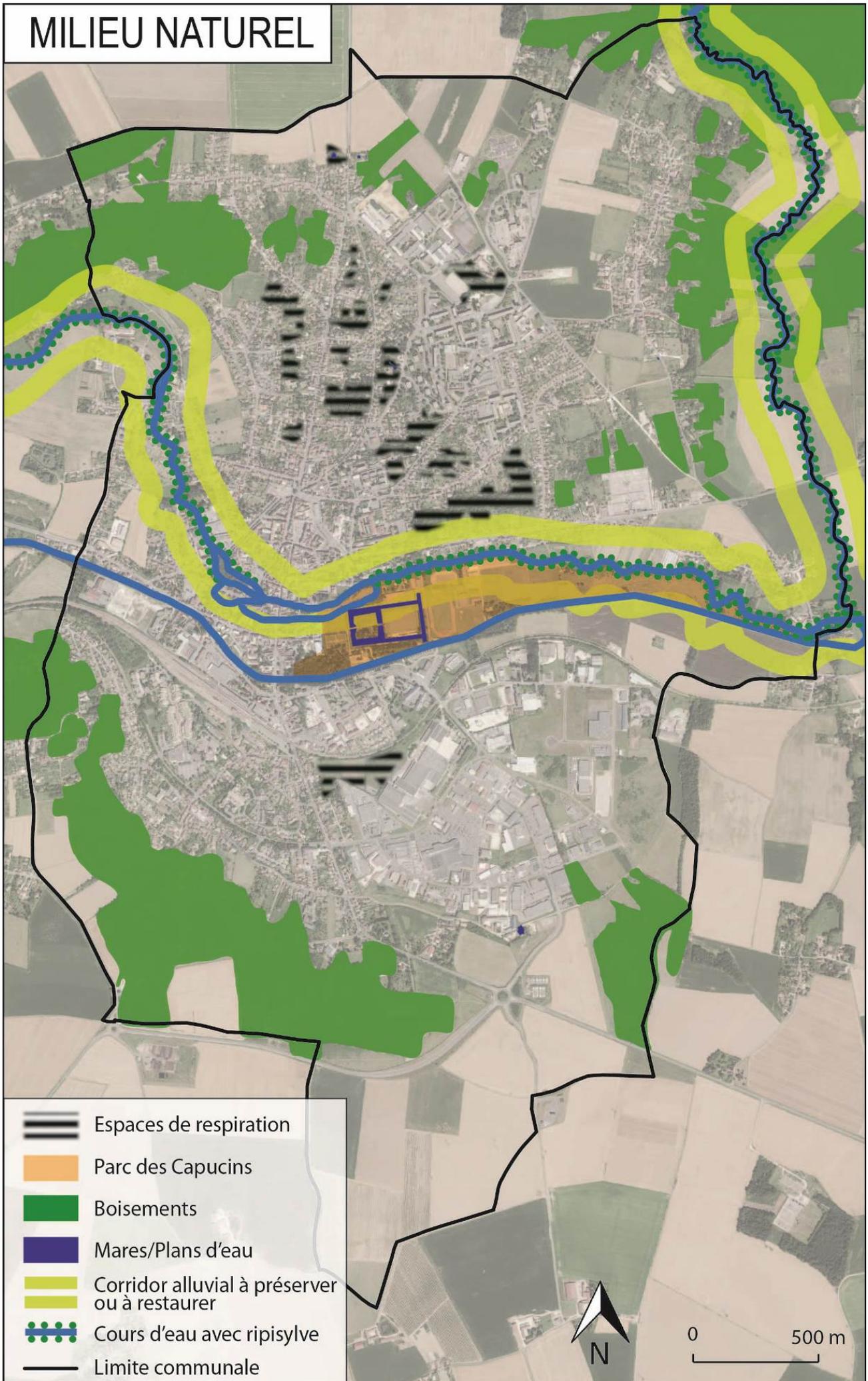


**ENJEUX**

**Tenir compte de la morphologie urbaine dans la réglementation publicitaire afin d'éviter la banalisation du cadre de vie de la ville**

**Préserver la qualité architecturale du centre ancien tout en laissant la possibilité aux commerces de proximité de se développer**

# MILIEU NATUREL



### **3. Les milieux naturel et le paysage**

---

#### **3.1 Le milieu naturel**

Sur le territoire de Coulommiers aucun site d'intérêt écologique et naturel n'est recensé. Les espaces d'intérêt écologique et naturel faisant l'objet d'une protection réglementaire, tels que les zones Natura 2000, sont situés à plus de 5 km de Coulommiers.

Sur Coulommiers, les espaces naturels sont nombreux, ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent. Ils sont majoritairement composés des boisements sur les coteaux, des petits boisements disséminés sur le territoire, d'alignements d'arbres remarquables, des espaces verts urbains à l'image du parc des Capucins, du Grands Morins et de la fausse Rivière ou encore de milieux humides.

#### **3.2 La sensibilité paysagère sur le territoire de Coulommiers**

Coulommiers et ses abords n'ont cessé de se développer ces dernières décennies. Alors que la rive droite de la rivière, ensoleillée, a toujours été habitée, elle avait cependant conservé une atmosphère de «vert urbain» faite de vergers et de jardins qui, dès le printemps, maintenait une dominante végétale au coteau. La densification qui s'opère progressivement tend à faire disparaître cette ambiance particulière de vallée habitée<sup>4</sup>.

Ainsi, 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.

Il constitue le cadre de vie habituel des habitants et c'est à travers lui que se constitue l'image de la commune pour le visiteur occasionnel ou l'automobiliste en transit.

Dans les paragraphes ci-après sont présentées les composantes du paysage de Coulommiers. On ne peut pas toutefois isoler le paysage d'une commune de celui des communes environnantes.

Quatre entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- l'entité agricole,
- l'entité boisée,
- Les surfaces en eau avec notamment le Grand Morin et la Fausse Rivière,
- l'entité urbaine résidentielle et industrielle.

---

<sup>4</sup> Source : Diagnostic AVAP

**a) L'entité agricole**

D'après le MOS de 2012 réalisé par l'IAU, l'espace agricole s'étend sur environ 317 ha occupant ainsi environ 29 % du territoire communal.

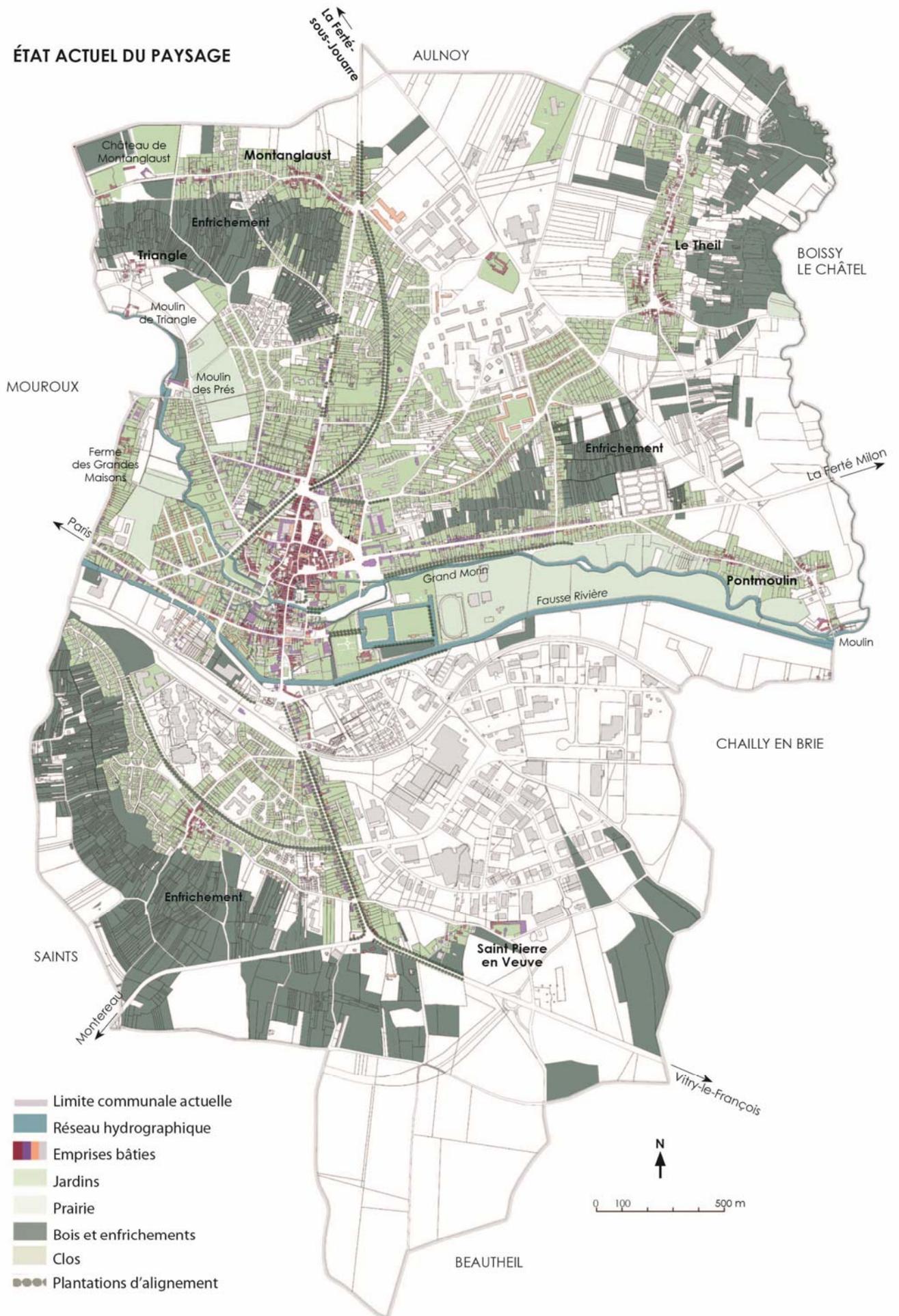
Les espaces agricoles se trouvent principalement à l'Est et au Sud de Coulommiers. Après l'explosion démographique de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, les terres agricoles ont fortement diminué. Les espaces agricoles sont donc peu étendus et bordés de boisements venant rompre et rythmer ces espaces.

Du fait du vallonnement et de la végétation, les vues lointaines depuis les espaces agricoles sont peu présentes.



*Espace agricole sur la commune de Coulommiers*

# ÉTAT ACTUEL DU PAYSAGE



### b) Les espaces boisés

La commune de Coulommiers présente de nombreux boisements localisés principalement sur les deux coteaux Nord et Sud. D'après le MOS de 2012, l'espace boisé s'étend sur près de 146 ha représentant environ 13 % du territoire communal.

Ces boisements sont relativement récents puisqu'ils sont apparus au 20<sup>e</sup> siècle suite au déclin des cultures (vergers et jardins potagers) entraînant ainsi un enrichissement massif des coteaux<sup>5</sup>.

On retrouve également au sein du bourg et des espaces agricoles, de nombreux petits boisements et alignements d'arbres.

### c) Les surfaces en eau



UNE VÉGÉTATION PARFOIS TROP IMPORTANTE TEND À OCCULTER LE GRAND MORIN ET LES BRASSETS

Source : Diagnostic AVAP

La commune de Coulommiers est traversée d'Est en Ouest par le Grand Morin et la Fausse Rivière qui présentent une forte sensibilité paysagère et constituent un des éléments structurants du paysage de Coulommiers.

Les différents canaux constituent une image particulière de la ville. Toutefois, la volonté de fleurissement des abords de voirie masque par endroit les cours d'eau<sup>6</sup>.

### d) L'entité urbaine

Dans sa configuration actuelle, Coulommiers se caractérise par une entité urbaine composée de deux parties distinctes :

- le bourg ancien et ses extensions résidentielles intégrant de nombreux parcs publics et privés et notamment le parc des Capucins,
- une zone d'activités située au Sud-Est du bourg.

L'entité urbaine est divisée en deux parties distinctes par la ligne ferroviaire, du Grand Morin et de la Fausse Rivière. Cette configuration isole ainsi la zone d'activités et le quartier de Vaux du reste du bourg.

L'empreinte humaine se marque d'abord par **les activités** :

---

<sup>5</sup> Source : Diagnostic AVAP

<sup>6</sup> Source : Diagnostic AVAP

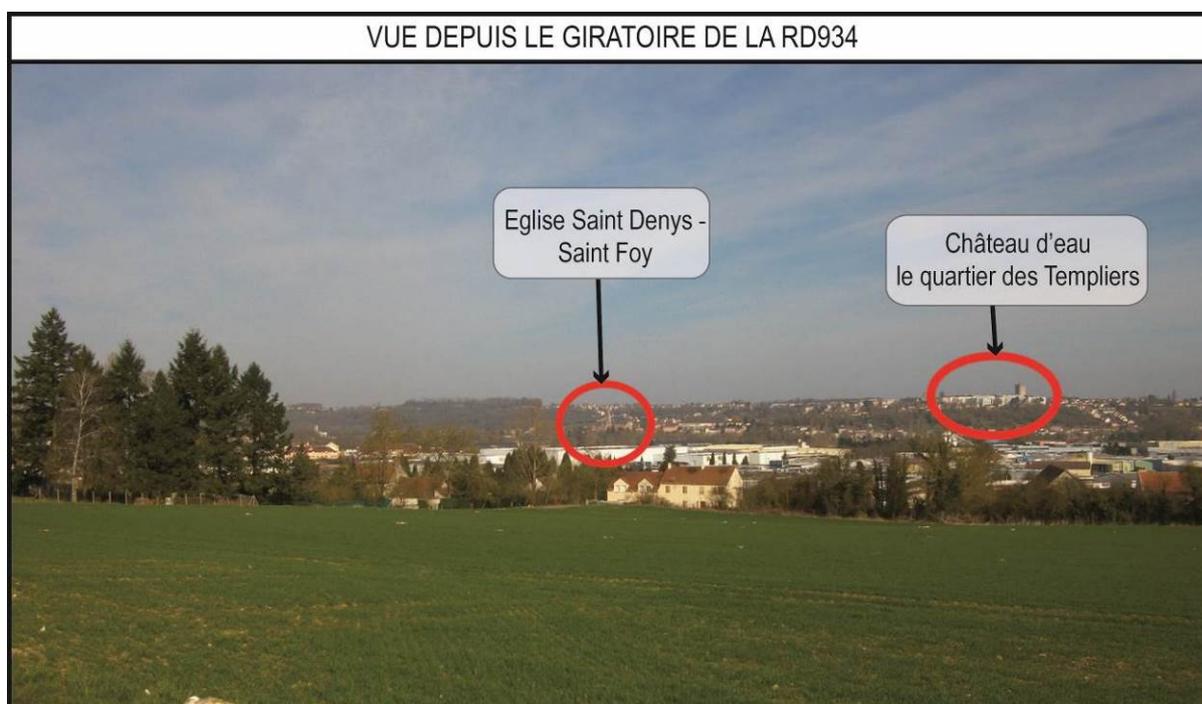
- L'activité agricole qui occupe, en superficie, une place relativement importante (environ 29 % du territoire communal).
- Les activités industrielle et commerciale qui se développent au Sud la ligne ferroviaire.

**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. Le parc des Capucins constitue d'ailleurs au sein du bourg un élément de grande valeur et de grande sensibilité paysagère.

#### **e) Les ouvertures visuelles et les repères visuels**

Tout élément vertical constitue un repère visuel important et constitue un élément déterminant dans la perception du paysage.



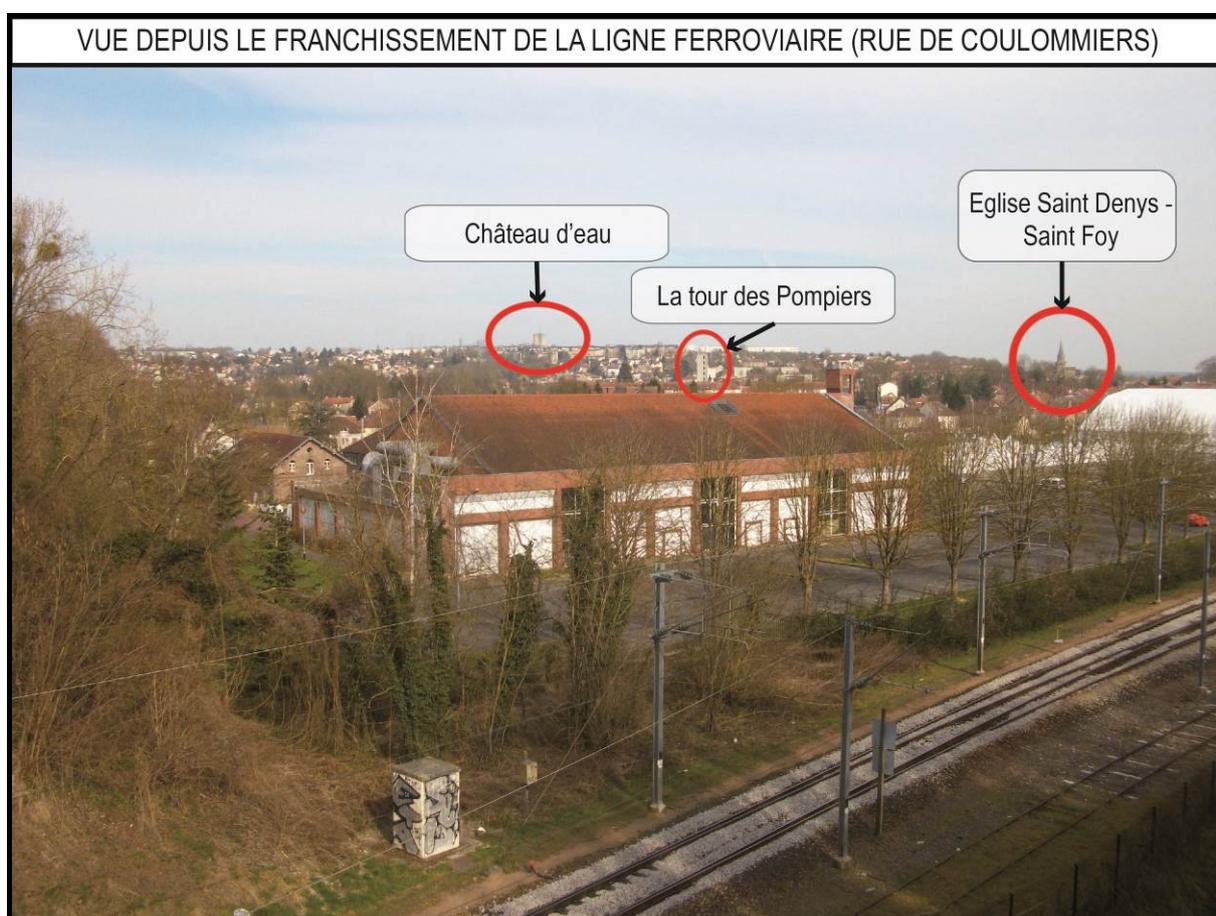
Source : IngESPACES

Depuis le giratoire de la RD 934 localisé au Sud du territoire sur un point haut, l'espace agricole et le positionnement en fond de Vallée de l'urbanisation de Coulommiers offrent un large dégagement visuel et une vue sur le bourg. Celle-ci laisse apparaître trois principaux points de repère que sont : l'Eglise Saint Denys-Saint Foy, le château d'eau et le quartier des Templiers.



Vue depuis la rue de Montanglaust sur l'avenue Gastellier

L'avenue Gastellier, voie rectiligne, offre une vue sur le bourg et les boisements implantés sur le coteau Sud de Coulommiers.



Source : IngESPACES

La vue depuis le franchissement de la ligne ferroviaire, situé rue de Coulommiers, offre un large dégagement visuel sur le bourg avec en premier plan la ligne ferroviaire et les bâtiments de l'ancienne sucrerie.

Depuis ce point haut, on distingue nettement l'Eglise Saint Denys-Saint Foy, le château d'eau ainsi que la tour des pompiers.

## f) Les silhouettes et les entrées de ville

### *Les entrées de ville*

La commune de Coulommiers possède 4 entrées de ville principales situées sur le réseau de voies principales de transit et d'échange.

#### **Entrée Sud depuis la RD 934**



L'entrée de ville Sud depuis la RD 934 est de très bonne qualité paysagère. Au niveau du giratoire situé sur un point haut, les usagers ont une vue sur l'ensemble de la commune.

Plus localement, le long de l'avenue de Strasbourg, des alignements d'arbres permettent l'insertion des constructions dans leur environnement.

Au niveau de l'entrée de ville sont néanmoins implantés quelques panneaux publicitaires.

#### **Entrée Ouest depuis la RD 934**



L'entrée de ville Ouest au droit de la RD 934 est de bonne qualité paysagère. D'un côté de la voie, les terres agricoles et quelques petits boisements permettent d'intégrer les constructions présentes en lisière de l'urbanisation, de l'autre côté, un merlon paysager est présent.

#### **Entrée Nord depuis de la RD402**



Cette entrée de ville est de très bonne qualité paysagère grâce à la présence de végétation permettant une bonne transition entre l'espace agricole et le hameau de Montanglaust.



### **Entrée Est depuis la RD 222**

L'entrée de ville Est au droit de la RD 222 est globalement de bonne qualité. Seul un manque de paysagement se fait sentir à l'Ouest laissant apparaître des constructions d'habitation relativement récentes.

### ***Les lisières d'urbanisation***

De manière générale, les lisières urbaines de Coulommiers sont bien traitées grâce à la présence de végétation (boisements, haies, alignements d'arbres ou bien bosquets). Le vallonnement du territoire permet également une bonne insertion des constructions dans le paysage.

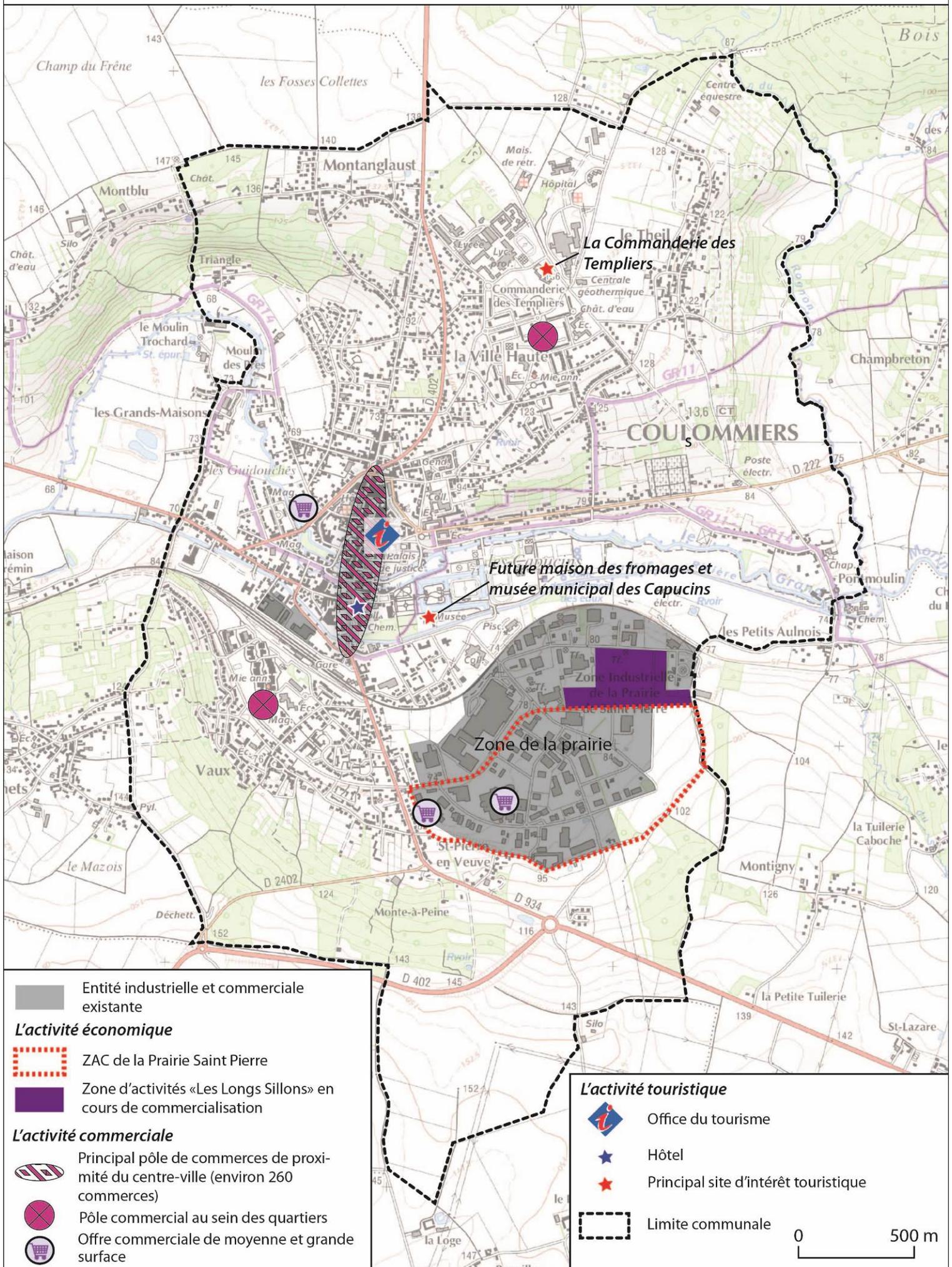
#### **ENJEUX**

**Protéger le caractère naturel des abords du Grand Morin**

**Protéger le patrimoine naturel de la commune (les espaces agricoles, les coteaux boisés 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**

# Activités économiques, commerciales et touristiques



#### 4. Les activités économiques et le tourisme

---

L'activité économique est dynamique sur le territoire communal du fait du positionnement de la commune comme pôle d'influence local auprès des communes voisines. Il est donc nécessaire de prendre en compte les besoins de publicité extérieure indispensables au maintien de ces activités.

##### 4.1 Les zones d'activités sur la commune

Deux zones d'activités sont présentes sur le territoire communal :

- une zone d'activités existante dite de la Prairie Saint-Pierre,
- une zone d'activités en cours de constitution nommée « Les Longs Sillons ».

Ces deux zones d'activités présentent est à vocation industrielle et commerciale.

##### La zone d'activités de la Prairie Saint Pierre



*La Zone d'activités de la Prairie de Saint Pierre*

La zone d'activités de la Prairie Saint-Pierre constitue un pôle économique majeur de la commune : plus de 120 sociétés et commerces y sont installés.

##### La zone d'activités « Les Longs Sillons »



*Source : CC du Pays de Coulommiers*

L'aménagement de cette zone d'activités qui s'étend sur près de 10 ha a été lancé en 2009. Actuellement, elle est en cours de commercialisation.

L'implantation d'activités artisanales, industrielles et tertiaires a d'ores et déjà commencé et a accéléré son développement, avec la réalisation, dès 2010, de deux nouvelles voiries qui desserviront des parcelles supplémentaires.

Les différentes zones d'activités sont regroupées et situées au Sud du territoire communal proximité du giratoire permettant d'emprunter la RD 934 et la RD 402.

#### 4.2 Artisanat, commerce et services

En 2011, d'après les données de l'INSEE, il est dénombré 937 établissements actifs dans le domaine du commerce, transport et services divers.

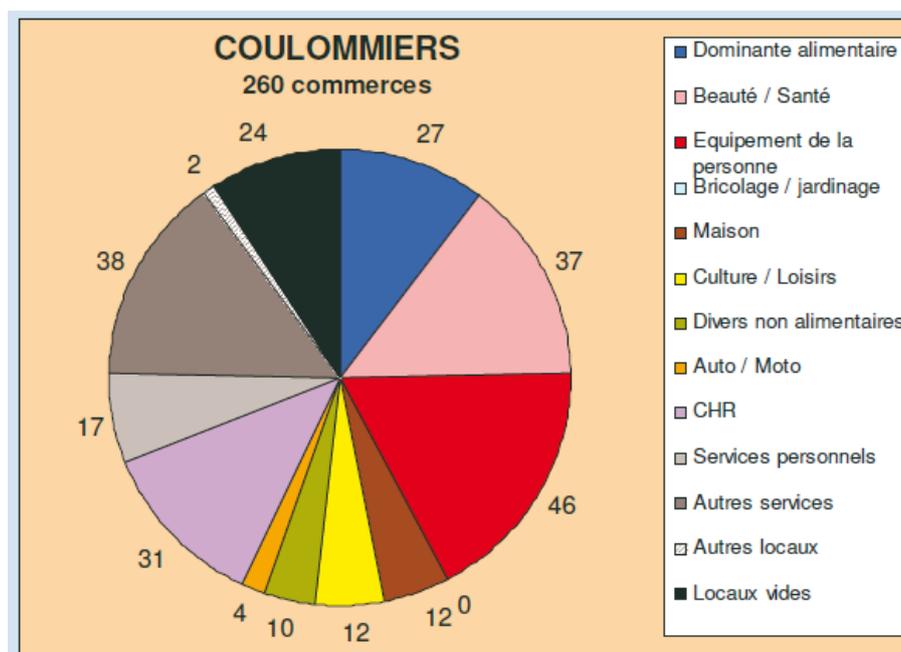
##### a) Les zones commerciales du centre-ville



Commerces dans le centre ancien

En dehors de la zone commerciale présente dans la zone d'activités, une forte densité de commerces est constatée dans le centre ancien de Coulommiers et plus particulièrement le long des rues du Dr René Arbeltier, du Marché, de Beaurepaire et de la Pêcherie ainsi que sur la place du Marché.

Une étude réalisée en novembre 2009 sur le centre-ville de Coulommiers et sur les pôles commerciaux des quartiers apporte quelques précisions. Dans le centre-ville de Coulommiers, 260 commerces ont été recensés :



Source : Etude sur le développement commercial du centre-ville de Coulommiers, CCI Seine-et-Marne, Novembre 2009

Ainsi, on peut estimer que l'offre commerciale disponible dans le centre-ville, essentiellement composée de petites surfaces de vente, représente environ 70 % de l'offre

commerciale disponible sur la commune. On constate alors que le poids de l'offre commerciale du centre-ville est très important.

En centre-ville, l'activité commerciale est plutôt fragile puisque de nombreux fonds de commerce sont à céder, et pour lesquels, il est difficile de trouver des repreneurs.

#### **b) L'offre commerciale sur le reste de la commune (hors zone d'activités)**

Sur le reste du territoire, en dehors du centre-ville et des zones d'activités, des pôles commerciaux sont présents dans les quartiers à dominante résidentielle :

- Au sein du quartier de Vaux, notamment dans la structure commerciale située avenue Robert Elvert,
- Au sein du quartier des Templiers où plusieurs cellules commerciales sont regroupées rue du Dr Schweitzer.



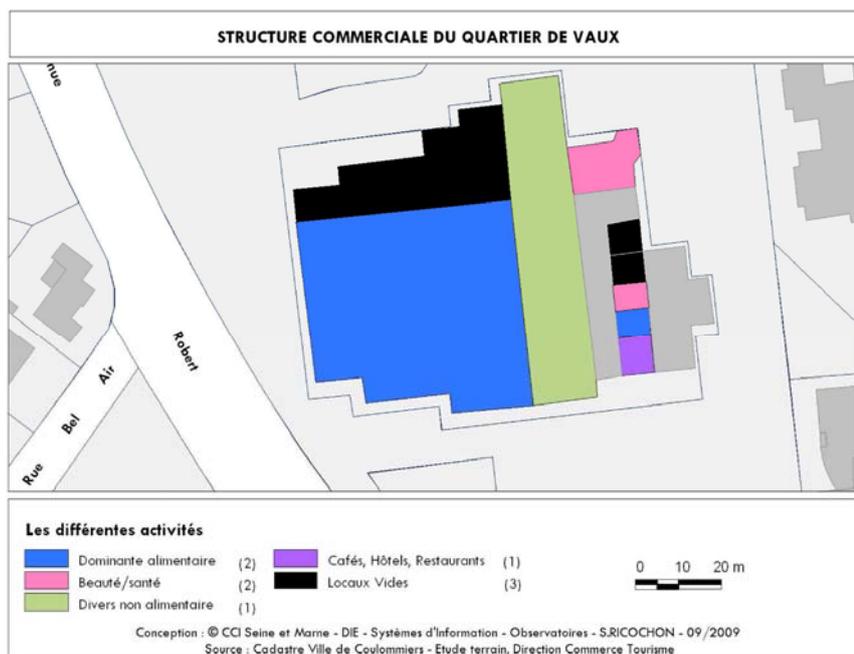
*Commerces dans le quartier de Vaux*



*Commerces dans le quartier des Templiers*

Au sein du quartier de Vaux, sont recensés en plus du supermarché DIA :

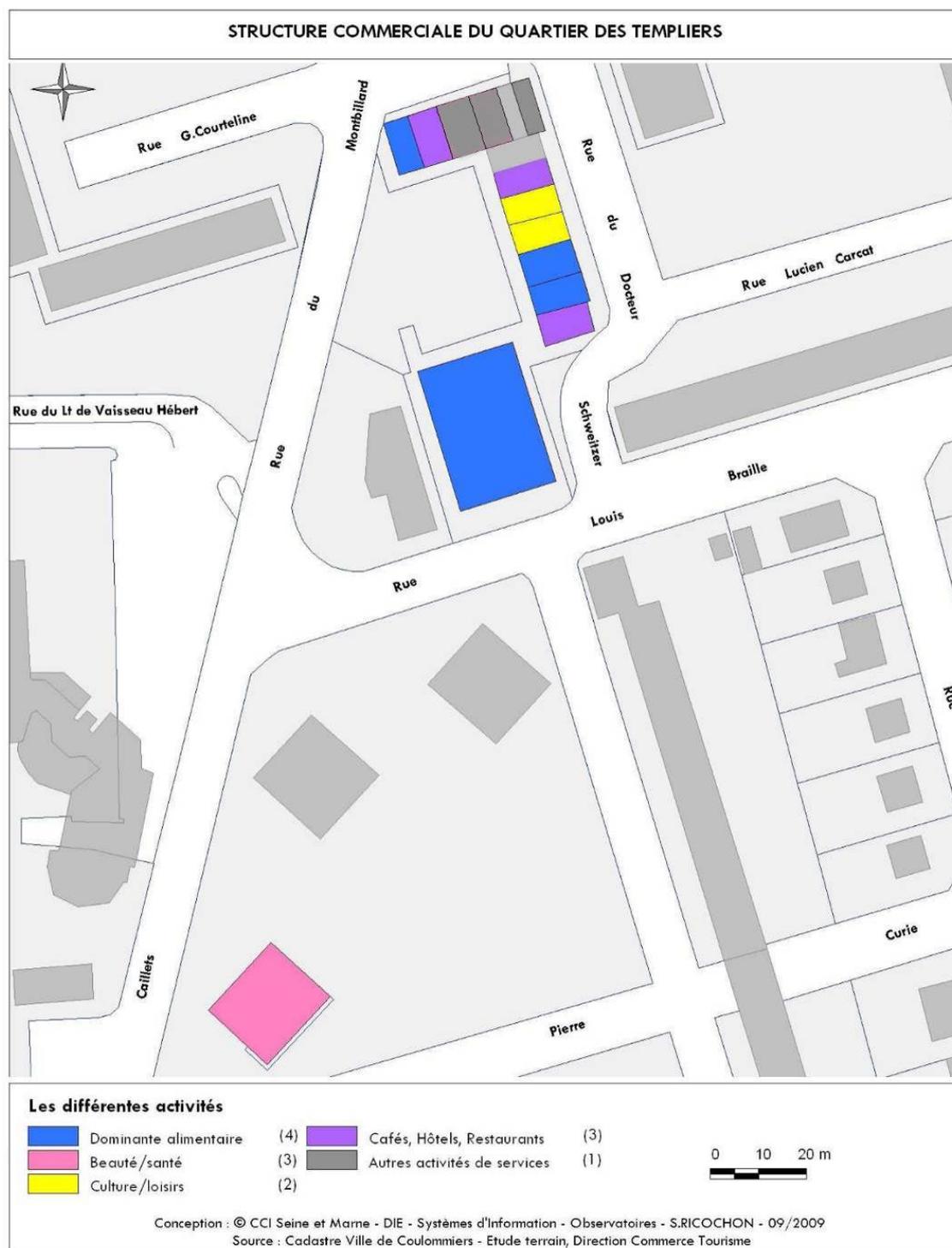
- Une boulangerie
- Un salon de coiffure
- Une pharmacie
- Un bazar
- Un café
- Des locaux vides
- Une réserve inexploitée



Source : Etude sur le développement commercial du centre-ville de Coulommiers, CCI Seine-et-Marne, Novembre 2009

Dans le quartier des Templiers, sont recensés :

- Une boulangerie
- Une épicerie
- Une supérette (Proxi-Super)
- Un salon de coiffure
- Un tabac-presse
- Un cybercafé
- Un café
- 2 restaurants (restauration rapide)
- Une pharmacie (légèrement excentrée du reste des commerces)



Source : Etude sur le développement commercial du centre-ville de Coulommiers, CCI Seine-et-Marne, Novembre 2009 – Mise à jour IngESPACES

De plus, un marché se tient deux jours par semaine sous la Halle, le mercredi et le dimanche. Ce marché vient compléter l'offre commerciale de proximité et participe à l'attractivité de la commune.



### 4.3 Le tourisme columérien



*La Commanderie des Templiers*

Afin de faire valoir le tourisme sur le territoire communal, un office du tourisme propose de nombreuses activités pour permettre de découvrir les richesses patrimoniales, environnementales et gastronomiques de Coulommiers.

Plusieurs structures participent à l'attractivité touristique de la commune, et notamment :

- Le musée municipal des Capucins évoquant l'histoire briarde de la préhistoire au 19<sup>e</sup> siècle,
- La commanderie des Templiers (classée Monument Historique),
- Un sentier nature de 3,2 km balisé comportant des bornes pédagogiques illustrées recensant la faune et la flore.

La commune de Coulommiers accueille annuellement la foire aux fromages et aux vins. Cette foire est reconnue dans toute la France.

Concernant l'offre d'hébergement, selon les données de l'INSEE (1<sup>er</sup> janvier 2014), la commune compte deux établissements hôteliers non classés disposant d'un total de 87 chambres. L'un des hôtels, situé dans la zone d'activités, est actuellement utilisé pour l'hébergement d'urgence. Il existe donc une offre d'hébergement hôtelier relativement limitée sur Coulommiers.

Un projet intercommunal de création d'une maison des fromages est en cours de réflexion au niveau du couvent des Capucins venant prochainement renforcer l'offre d'activité touristique.

**ENJEUX**

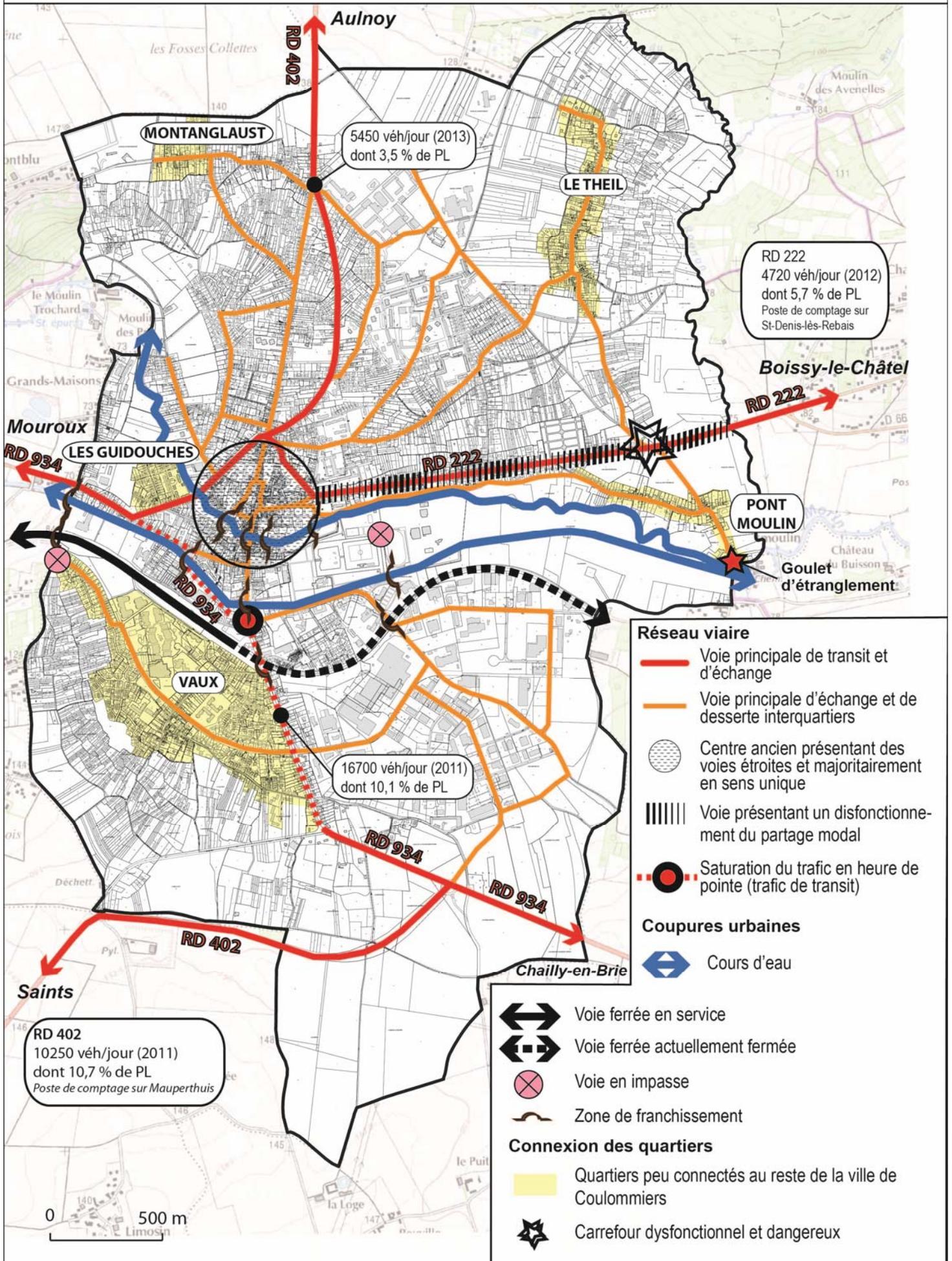
**Faire de la zone d'activités commerciale un lieu de passage agréable.**

**Donner la possibilité au tourisme columérien de se développer et de promouvoir de multiples manifestations.**

**Permettre aux commerces du centre-ville de se développer tout en préservant la qualité architecturale de la Ville.**

**Porter une attention particulière aux principales voies de circulation qui accueillent des commerces ou des services pour garantir la sécurité tout en permettant aux établissements de profiter de cette vitrine.**

# FONCTIONNEMENT URBAIN



## **5. Les voies de circulation et de communication**

---

### **❖ Le réseau routier**

Située dans le Nord-Est du département de Seine-et-Marne, la commune de Coulommiers dispose d'une bonne situation géographique et est traversée par des axes routiers départementaux majeurs.

En effet, selon un axe Ouest/Sud-Est, la RD 934 (ex RN 34), reliant Coulommiers à Paris via l'autoroute A4, constitue en effet un axe de communication structurant du territoire.

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

- Les voies de transit et d'échange constitué par le réseau routier départemental,
- Les voies d'échange et de desserte inter-quartier,
- Les voies de desserte interne.

### **❖ Les voies de transit et d'échange : la RD 934, la RD 402 et la RD 222**

A l'échelle du SCOT, le réseau routier est organisé en étoile depuis Coulommiers.

### Le réseau routier en Seine et Marne

(Source : IAU d'Idf-2009)



Source : SCOT du bassin de vie de Coulommiers

**La RD 934**, qui relie Crécy-la-Chapelle à Esternay via Coulommiers, représente une liaison forte entre Coulommiers et l'accès à l'autoroute A4 permettant de rejoindre la capitale. Sur la commune, elle dessert le centre ancien et permet de faire le lien entre le Nord et le Sud de la commune puisqu'elle traverse la ligne ferroviaire. Lors de sa traversée du territoire de Coulommiers, la RD 934 est intégrée au tissu urbain constitué.

La RD 934 supporte un trafic journalier moyen important de 16700 véhicules / jour dont 10,1 % de poids lourds. Selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, la RD 934 fait partie des routes à grande circulation tout le long de sa traversée de Coulommiers.

**La RD 402**, reliant la Ferté-sous-Jouarre et Melun, traverse la commune selon un axe Nord/Sud. Cette voie supporte un trafic journalier relativement important d'environ 10250 véhicules/jour dont 10,7 % de poids lourds d'après un comptage réalisé sur la commune de Mauperthuis en 2011.

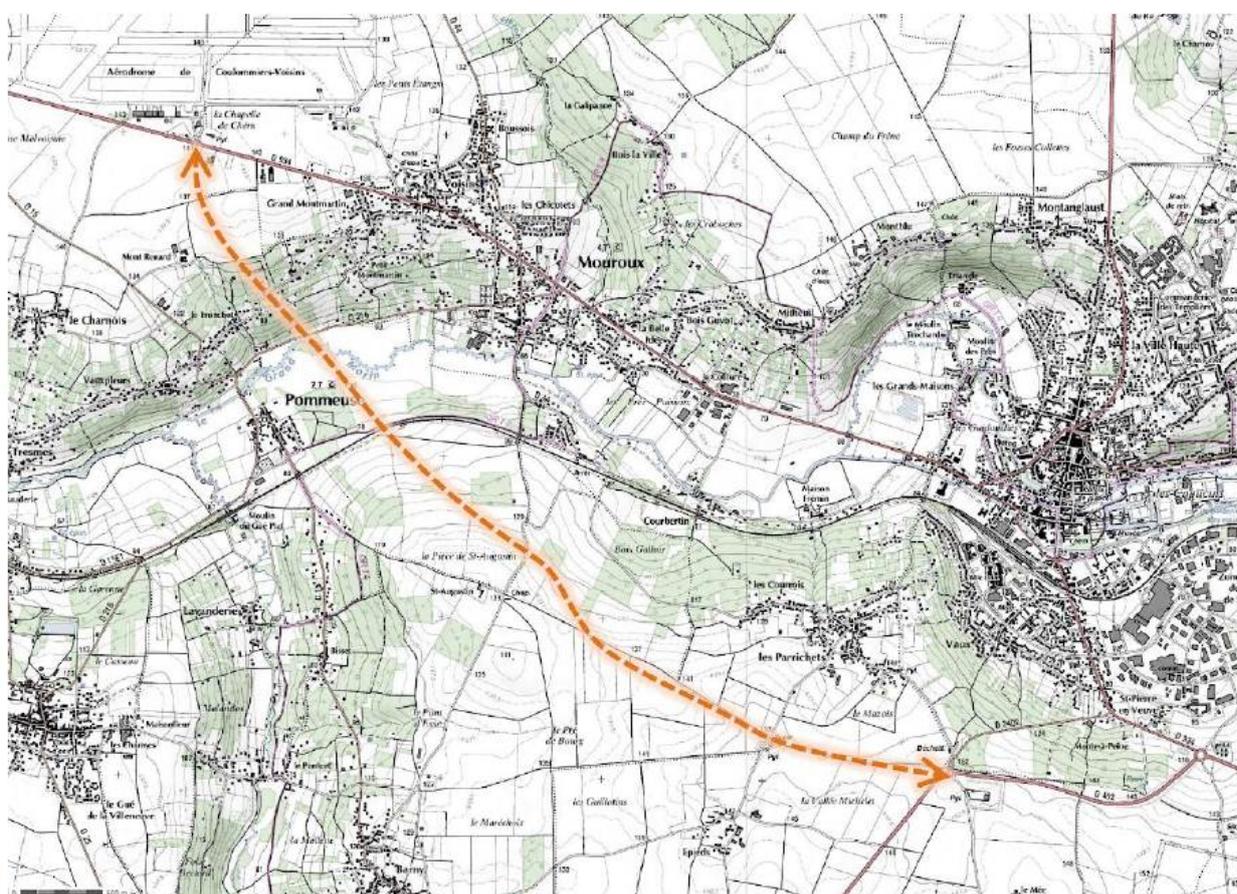
**La RD 222**, reliant Coulommiers à Nogent-l'Ataud via Rebaix, supporte également un trafic routier moyen important de 4720 véhicules/jour dont 5,7 % de poids lourds en 2012 (comptage réalisé sur la commune de Saint-Denis-lès-Rebaix).

Cette voie, permettant de rejoindre le centre de Coulommiers, présente du stationnement longitudinal sur toute sa longueur conduisant ainsi à une détérioration de l'espace public et à un disfonctionnement du partage modal (espace dédié aux circulations douces fortement réduit).

Néanmoins à plus petite échelle, l'accessibilité de Coulommiers par le réseau viaire est limitée par la capacité des RD 934 et 402 à absorber le trafic de transit.

Compte tenu de la saturation actuelle et des différents projets en cours (ouverture du Village Nature sur les communes de Bailly-Romainvilliers et Serris et la mise en place de la bretelle A4-RN36), un contournement routier de la commune de Coulommiers est envisagé depuis la mise en place du Schéma Directeur de 1975 et repris dans le SCOT du bassin de vie de Coulommiers.

*Tracé d'intention du contournement Sud de l'agglomération de Coulommiers*



*Source : SCOT du bassin de vie de Coulommiers*

### ❖ Les voies d'échange et de desserte inter-quartiers

Le réseau de voirie d'échange et de desserte inter-quartier est constitué d'une part des rues traditionnelles du village et d'autre part des voies nouvelles qui se sont créées pour la traversée des nouveaux quartiers.



*Rue du Docteur Arbeltier*

Le centre ancien est doté de voies étroites principalement en sens unique altérant ainsi la lisibilité urbaine. De plus, le stationnement longitudinal est omniprésent renforçant ainsi le sentiment d'étroitesse des rues.

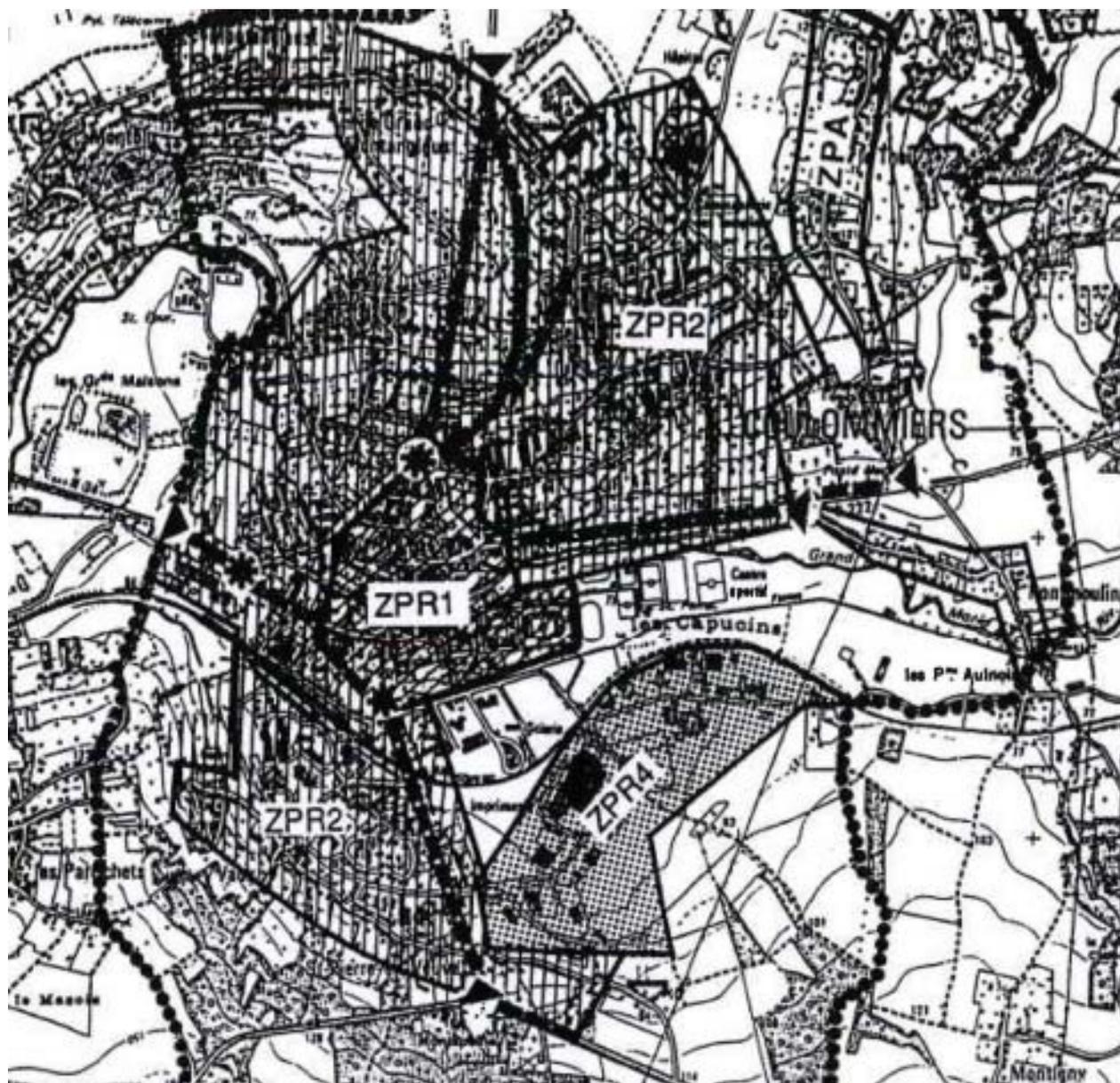
Le réseau viaire comporte quelques voies en impasse dont une située rue de la Tour Beaufort au Sud-Ouest du bourg dans le quartier de Vaux. La présence de plots empêche le maillage du réseau viaire afin de limiter la présence d'un trafic de transit dans ce quartier essentiellement résidentiel.

Les extensions urbaines de la commune de Coulommiers se sont principalement faites sous la forme de « village rue » soit la réalisation de pavillons au coup par coup le long des voies sans véritable maillage du réseau viaire. De ce développement découle des hameaux peu connectés au reste du centre-ville de Coulommiers notamment les hameaux de Theil, de Montanglaust et de Pont Moulin. De plus, certaines opérations d'aménagement d'ensemble possèdent peu d'entrées de quartier ou ne présentent qu'une unique voie structurante à l'image du quartier d'HBM et du quartier de Vaux.

#### ENJEUX

- **Maîtriser l'effusion publicitaire** aux abords des axes majeurs de circulation.
- **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, espaces importants pour l'image de Coulommiers.

**Plan de zonage du règlement de publicité en vigueur**



**Proposition de zonage**

- limite communale
- \* carrefour en ZPR1
- ▶ entrée de ville en ZPR1
- ▨ centre ancien en ZPR1
- ▤ zones résidentielles ZPR2
- - - - - Axes routiers ZPR3
- ▩ Zone d'activités ZPR4

## IV. LA PUBLICITE SUR COULOMMIERS

### 1. Présentation du règlement local de publicité en vigueur

---

Le **règlement local de publicité** du **16 septembre 1999** comprend **4 zones distinctes** comportant des règles de publicité extérieure différentes, ainsi qu'une zone de publicité autorisée (ZPA).

#### *Extrait du RLP de 1999*

a) **Zone ZPR1** : elle compte plusieurs secteurs :

- **Z.P.R.1a, secteurs d'intérêt patrimonial**

- ✓ Le centre ancien
- ✓ Le hameau de Montanglaust

- **Z.P.R.1 b, secteurs sensibles**

Les trois carrefours « entrée de ville » :

- carrefour "des autobus" (RN 34 / avenue Martial Cordier),
- carrefour place de Verdun,
- carrefour de la Gare (avenue Léon Blum / avenue de Strasbourg / rue Marcel Clavier).

Ce sont également des points privilégiés dans le paysage urbain et ils sont stratégiques par rapport à l'Image que l'on a de la ville, ils devraient donc être des points forts dans l'itinéraire : leur amélioration esthétique s'impose.

Les entrées d'agglomération (les cents premiers mètres des axes d'entrée de ville).

Elles constituent des espaces sensibles du point de vue du paysage, qu'il convient de mettre en valeur.

b) **Zone de publicité restreinte n°2 : ZPR2**

Cette zone correspond aux zones résidentielles et aux autres hameaux en continuité du tissu urbain.

c) **Zone de publicité restreinte n°3 : ZPR3**

Il s'agit des axes Importants (avenue Jehan de Brie, avenue Gastellier, avenue des Lorinettes, avenue de Rebais, rue du Général Leclerc, avenue Léon Blum, avenue de Strasbourg, rue Victor Hugo et rue Cordier) .

d) **Zone de publicité restreinte n°4 : ZPR4**

Elle correspond à la zone d'activités de la Prairie Saint-Pierre.

**e) Zone de publicité autorisée ZPA**

Elle concerne des hameaux du Theil et du Pontmoulin, situés hors agglomération.

L'objectif est de contrôler la publicité (en particulier les pré enseignes dérogatoires), et de réglementer les enseignes, comme dans le hameau de Montanglaust.

**NB : les ZPA hors agglomération ne sont plus autorisées dans les nouveaux RLP, sauf à proximité des centres commerciaux.**

**Tableau comparatif entre le RNP et le RLP de 1999 : publicité et préenseignes**

	ZPA	ZPR1a	ZPR1b	ZPR2	ZPR3	ZPR4	RNP	
Publicité et préenseignes				murale ou au sol	murale ou au sol	murale ou au sol	murale	au sol
Mobilier urbain : format unitaire	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	dépend du dispositif	
Dispositifs sur mur ou scellés au sol	interdite	interdite	interdite					
Format unitaire maximal				4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale d'implantation et hauteur maximale du dispositif				4 m	6 m	6 m	7,5 m	6 m
distance minimale par rapport au sol				0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5	
nombre maximal de dispositifs par unité foncière (UF)				1	1	1 dispositif lorsque le linéaire est inférieur à 50 m, 1 dispositif supplémentaire par tranche entière de 50m de linéaire au-delà de 50 m; les dispositifs peuvent être implantés côte-à-côte (si le matériel est exactement identique), sinon ils doivent être distants de 50 m minimum	2 dispositifs muraux maxi dans les UF dont la longueur est <= à 80 m, ou 1 seul dispositif scellé au sol dans l'UF dont la longueur est <= à 40 m (2 dispositifs scellés au sol au maximum entre 40 m et 80 m), puis 1 dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 m. 1 disp. par tranche de 80 m sur l'espace public.	
sur le parking de la gare SNCF				2 dispositifs scellés au sol de 12m <sup>2</sup> s'ils sont implantés le long de la voie de chemin de fer;				

Tableau comparatif RNP / RLP de 1999 : publicité et préenseignes

	ZPA	ZPR1a	ZPR1b	ZPR2	ZPR3	ZPR4	RNP	
Publicité et préenseignes								
Obligation de traiter la face ne supportant pas de publicité, s'il s'agit d'un dispositif simple face, de façon à ce qu'elle présente un aspect esthétique				x	x	x		
le ou les pieds doivent présenter une bonne esthétique: les cornières métalliques non peintes, les IPN, les jambes d'appui. ... sont interdits					x	x		
au sein d'un même fonds : Implantation à plus de 10 m en avant d'un mur d'un immeuble d'habitation contenant une baie					x	néant		néant
par rapport au fonds voisin : implantation à plus de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin, lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie					x	x		x
distance minimale d'implantation par rapport à la limite séparative de propriété					H/2	H/2		H/2

**Tableau comparatif RNP / RLP de 1999 : publicité et préenseignes**

	ZPA	ZPR1a	ZPR1b	ZPR2	ZPR3	ZPR4	RNP
<b>affichage d'opinion et associatif</b>	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
<b>Palissades de chantier</b>							2 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale d'implantation	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	4,5 m	4,5 m	
surface unitaire maximale	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
densité - hauteur du sol	densité maximale: 1 sur chaque rue - le panneau ne peut être implanté à moins de 50 cm du sol.						
<b>Publicité sur bâche</b>	non règlementée						règlementée

**Tableau comparatif RNP / RLP de 1999 : Enseignes**

	ZPA	ZPR1a	ZPR1b	ZPR2	ZPR3	ZPR4	RNP
Enseignes	Au plus, deux types d'enseignes sont autorisés par fond de commerce						
Enseignes à plat							signes découpés recommandés
Lumineuses	1 par fond de commerce						éteintes entre 1 h et 6 h - Enseignes clignotantes interdites, sauf urg.
Néons	interdits	interdits	autorisés s'ils constituent des lettres ou signes découpés représentatifs de l'activité ou des éléments de décoration de l'enseigne				
Saillie	au nu de la vitrine ou < 15 cm		< 25 cm				
Hauteur maximale d'implantation	Habitations : enseigne en-dessous de l'appui de fenêtre du 1er étage 1 enseigne peut être tolérée au-dessus si intérêt décoratif Bâtiments d'activités de type Industriel : les enseignes à plat sur le mur doivent être inscrites dans les limites du RDC.						ne pas dépasser les limites du mur support
Dimensions - habitations	1/4 de la surface de façade en RC réservée au commerce - murs aveugles : 1 enseigne de surface < à 4 m <sup>2</sup>						15 % max de la façade ou 25 % si façade < 50 m <sup>2</sup>
Dimensions - activités	1 enseigne de - de 4m <sup>2</sup>		surface totale < 1/4 de la surface du mur et de la toiture sans dépasser 36 m <sup>2</sup>				
				hauteur de l'enseigne < 4 m			
						1/mur	
Hauteur des lettres - habitations	0,33m de haut, 0.44m de haut pour les initiales ou sigles		0,60 m de haut				
Hauteur des lettres - activités	0,70 m		1 m de haut				
Sur clôtures	Une seule enseigne par raison sociale, non lumineuse, est autorisée sur clôture, si le dispositif ne dépasse pas la clôture support avec une surface maximum de 1 m <sup>2</sup>				interdit		

Tableau comparatif RNP / RLP de 1999: Enseignes perpendiculaires

	ZPA	ZPR1a	ZPR1b	ZPR2	ZPR3	ZPR4	RNP
<b>Enseignes perpendiculaires</b>						Interdites	
Procédés	fer forgé, tôle peinte ou bois peint		peintes, Imprimées, ou réalisées au moyen de lettres (lumineuses ou non) découpées				
Implantation	pas apposées devant une baie ou un balcon ; s'inscrire dans les limites du premier étage ; ne pas dépasser le mur support ni être Implantées sur la toiture.					Interdites	pas apposées devant une baie ou un balcon ; ne pas dépasser le mur support
Dimensions et nombre	Pas de règle		la surface maximale unitaire est de 1 m <sup>2</sup> ; la plus grande dimension de l'enseigne ne peut dépasser 1 m; le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à 1 par raison sociale sur chaque voie ouverte à la circulation. Une deuxième est autorisée lorsque le linéaire de façade sur la rue considérée est supérieure à 20m				Saillie par rapport au mur < 1/10 de la distance séparant les deux alignements de la voie publique. Dans tous les cas, < 2 m.
			L'enseigne perpendiculaire est interdite s'il existe un dispositif d'enseigne scellé au sol (lorsque le bâtiment est situé en retrait de plus d'un mètre de la voie publique).				

Tableau comparatif RNP / RLP de 1999 : Enseignes sur portatif

Enseignes sur portatif (panneau)	Ne sont pas autorisés : les journaux lumineux défilants ou fixes; les enseignes mouvantes, scintillantes ou mobiles; les enseignes clignotantes sauf pour les services d'urgence; les drapeaux et calicots (mais limités à 3 =>incohérence)						12 m <sup>2</sup>
Dimension et nombre	les enseignes sur portatif ne sont autorisées que lorsque l'activité se situe en retrait de la voie publique, ou que ce type d'enseigne constitue le seul moyen de se signaler, c'est à dire lorsqu'il n'y a pas d'enseigne perpendiculaire; elles sont limitées à une enseigne sur portatif par raison sociale sur chaque vole ouverte à la circulation;						
Surface enseignes scellées au sol	0,5 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	
Hauteur / au sol	4 m	4 m	4 m	4 m	6,5m si la largeur est supérieure à 1 m, ou 8 m si la largeur est inférieure à 1 m.	2,3 m	6,5 m si la largeur est supérieure à 1 m, ou 8 m si la largeur est inférieure à 1 m.
largeur	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	
Implantation	Les enseignes de plus de 1 m <sup>2</sup> , scellées au sol ou installées directement sur le sol: ne peuvent être placées à moins de 10 mètres d'une baie voisine ; distance < H/2 ; peuvent être accolées dos à dos si elles signalent 2 activités sur fonds voisins						idem sauf dos à dos
Enseignes en toiture	Non réglementées						règlementées (hauteur, surface inf à 60 m <sup>2</sup> )

Tableau comparatif RNP / RLP de 1999 : Enseignes temporaires

	ZPA	ZPR1a	ZPR1b	ZPR2	ZPR3	ZPR4	RNP	
				murale ou au sol	murale ou au sol	murale ou au sol	murale	au sol
<b>Enseignes temporaires</b>	3 semaines avant et 1 semaine après la manifestation ou l'opération							
<b>opérations immobilières + de 3 mois - dimensions</b>	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>		12 m <sup>2</sup>
<b>implantation obligatoire sur palissade de chantier ou en cas d'absence de palissade :</b>	fixée sur un mur, sans s'élever à plus de 7,5m par rapport au sol ; la hauteur maximale du dispositif par rapport au sol est de: 6,5m si la largeur est supérieure à 1 m, 8m si la largeur est inférieure à 1 m							règles d'implantation quasi identiques à celles de la publicité - pas de dimension max.
<b>opérations promotionnelles de - de 3 mois</b>	règles identiques aux enseignes permanentes							

## 2. Illustration des principales infractions recensées sur la commune

---

L'enquête de terrain a été réalisée en novembre 2015. Les infractions suivantes ont été recensées par rapport au RNP ou au RLP de 1999.

**LOCALISATION** : rue du Général Leclerc



**REGLE** : Aucun point d'un bandeau appliqué sur un mur ne pourra être distant de plus de 0,25 mètre du mur, quelle que soit l'irrégularité du plan du mur qui la supporte. Elle pourra déroger à un rigoureux parallélisme sous la réserve du respect de la saillie de 0,25 mètre.

**LOCALISATION** : rue du Grand Morin, zone d'activités



**REGLE** : Les enseignes murales ne peuvent dépasser les limites du mur sur lequel elles sont apposées (Art. R.581-60). Elles ne peuvent notamment être constituées de lettres ou panneaux à cheval sur le mur et la toiture. Soit l'enseigne est fixée sur le mur et ne doit pas en dépasser les limites, soit elle est en toiture et respecte les règles propres à cette catégorie.

Les enseignes apposées sur les clôtures, aveugles ou non, suivent le régime des enseignes apposées à plat sur un mur ou

**LOCALISATION** : avenue de Strasbourg



**REGLE (RNP) :** L'implantation d'un dispositif scellé au sol « ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété » (Art. R.581-33, 2ème alinéa). Cette règle s'applique à un dispositif publicitaire installé sur une unité foncière ou sur le domaine public par rapport à l'unité foncière riveraine.

Les publicités ainsi que leur emplacement doivent être maintenus en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent.

**REGLE (RLP) :** Obligation de traiter la face ne supportant pas de publicité, s'il s'agit d'un dispositif simple face, de façon à ce qu'elle présente un aspect esthétique (ZPR2, 3 et 4).

Le ou les pieds doivent présenter une bonne esthétique : les cornières métalliques non peintes, les IPN (poutrelle à profil normal), les jambes d'appui sont interdits.

**LOCALISATION :**

Entrée de ville Sud, avenue de Strasbourg



**LOCALISATION :**

Avenue de Rebais



**REGLE (RNP) :** un des principes fondamentaux du droit de la publicité extérieure est **d'interdire la publicité hors agglomération** et de l'admettre en agglomération.

Ces panneaux sont situés avant le panneau d'entrée dans l'agglomération.

**LOCALISATION :** Avenue de Strasbourg



**REGLE (RNP) :** Le nombre maximal de dispositifs publicitaires autorisé est de 1 par tranche de 80 m sur l'espace public.

Sur cet exemple, 2 dispositifs sont présents sur une unité foncière dont la longueur sur l'espace public est de 18 m (+ un dispositif temporaire lié à une opération immobilière).

NB : pas de règle de densité sur l'espace public dans le RLP.

**LOCALISATION** : rue du Marché



**LOCALISATION** : rue Beaurepaire



**REGLE (RLP)** : Les enseignes perpendiculaires sont limitées à un dispositif réalisé « à l'ancienne », c'est-à-dire au moyen de fer forgé, de tôle peinte ou de bois peint. Dans les exemples ci-dessus, on observe la présence de plusieurs enseignes perpendiculaires pour une raison sociale, ainsi que l'utilisation de matériaux autres que ceux mentionnés dans le RLP.



**REGLE:**

- Les chevalets installés sur le domaine public sont des **préenseignes** si aucune autorisation d'occupation du sol n'est consentie par la commune.

**RLP en centre-ville** : « La publicité est admise uniquement dans les 2 cas définis ci-après : 5.1. La publicité commerciale sur le mobilier urbain [...]

5.2. La publicité sur les palissades de chantier. »

**LOCALISATION** : zone d'activités



**REGLE (RNP)** : les bâches publicitaires (ici préenseigne) ne peuvent être installées que sur les murs aveugles. Les clôtures aveugles comprennent par exemple les palissades en bois, métal, plastique voire en matériaux d'origine végétale alors que les clôtures non-aveugles désignent les grilles et grillages.

### Illustration de dispositifs de publicité extérieure nuisant au cadre de vie et au paysage

Dans le centre ancien à caractère patrimonial, certaines enseignes s'intègrent mal par rapport aux façades anciennes notamment en termes de matériaux et de couleurs utilisés.



Ici, le panneau publicitaire dénature un espace urbain de qualité, à savoir un parc arboré ceint d'un mur en pierre de qualité.

Sur la photo ci-contre, une construction ancienne présentant des murs en pierre apparente est également dénaturée par la publicité.





Sur l'image ci-contre, les pré-enseignes ne sont pas harmonisées ce qui conduit à une mauvaise lisibilité des informations et à une surcharge nuisant au cadre de vie.



Dans le centre ancien de nombreux chevalets publicitaires occupent l'espace public. Cette présence nuit notamment à la qualité paysagère du lieu et peut entraver la circulation des piétons et des PMR aux abords des vitrines commerciales.

1

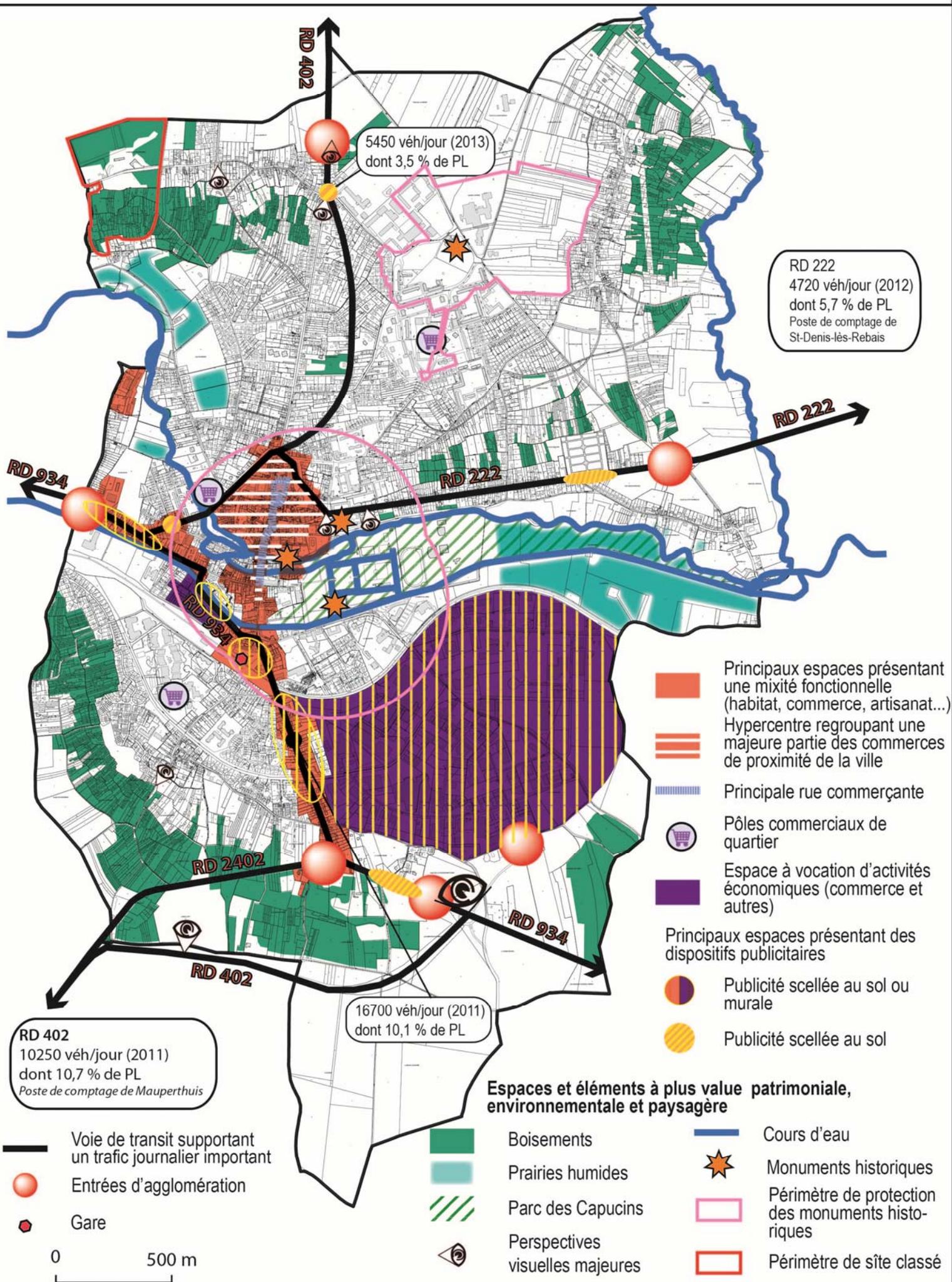


2



La photographie n° 1 illustre une publicité de faible qualité par les matériaux choisis (pieds en bois / tissu). De même, dans les zones d'activités, la présence de bâches sur les clôtures sont peu qualitatives et nuisent à la qualité du paysage urbain (2).

# SECTEURS A ENJEUX



### 3. Définition des secteurs à enjeux

---

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

- Le centre-ville englobant une majeure partie des commerces de proximité de la Ville, notamment sur des linéaires et places structurantes, avec les problématiques de préservation du patrimoine bâti et de valorisation des commerces de proximité tout en favorisant leur pérennité économique.
- Les pôles commerciaux situés en dehors du centre-ville et de la zone d'activités où la publicité est nécessaire ponctuellement en cœur de quartier à vocation dominante d'habitat.
- Les espaces présentant une mixité fonctionnelle : en effet de par leur nature, ils se composent d'habitations, d'équipements, de commerces et de services. Il convient dans ces zones de préserver le cadre de vie des habitants tout en permettant le développement des commerces et services de proximité.
- Les espaces à vocation d'activités économiques qui concentrent une large partie des entreprises de la Ville. Ces espaces fondent la forte attractivité de Coulommiers pour les habitants de son bassin de vie en termes d'offre commerciale mais aussi d'emplois. Il convient donc de ne pas y entraver trop fortement la liberté d'entreprendre, d'autant que ces espaces ne présentent pas de mixité fonctionnelle affirmée.
- Les voies de transit et d'échange ainsi que le abords de la gare où les questions de sécurité routière et de qualité des paysages urbains viennent se confronter à celles de l'effet de vitrine pour les entreprises et les commerces columériens.
- Les entrées de ville et d'agglomération qui présentent des enjeux forts en termes de paysage puisqu'elles sont support de l'image communale.
- Plus ponctuellement, afin de préserver les qualités patrimoniales, environnementales et paysagères fondant l'identité de Coulommiers, il est important de prendre en compte la présence de monuments historiques, de perspectives visuelles majeures, d'éléments d'eau (Grand Morin, Fausse rivière), de prairies humides, du parc des Capucins et des boisements.

## **V. Les Orientations pour le Règlement Local de Publicité**

Du fait de sa situation géographique et de son histoire, la commune est dotée de forts atouts en matière de patrimoine bâti et de paysage.

Sur la base du diagnostic, la commune de Coulommiers a défini les grandes orientations et les objectifs de sa politique de maîtrise de la publicité extérieure :

### **Améliorer l'attractivité du territoire et le cadre de vie des citoyens tout en garantissant le développement économique**

L'enjeu pour le règlement local de publicité est de garantir le développement économique et social de la Ville, espace concentrant une offre commerciale et d'emplois majeure à l'échelle du bassin de vie. Toutefois, il convient d'encadrer les dispositifs publicitaires pour préserver le cadre de vie et améliorer l'attractivité du territoire.

Pour ce faire, les orientations sont les suivantes :

- Préserver les entrées de ville et d'agglomération situées le long des RD 934, 222 et 402 ;
- Améliorer la qualité et la lisibilité des principaux axes routiers traversant la commune qui constituent la 1<sup>ère</sup> vitrine du territoire,
- Eviter la mise en place de dispositifs publicitaires comme obstacles physiques dangereux en cas de sortie de route ;
- Réduire le nombre et la taille des dispositifs publicitaires aux abords des voies publiques à forte circulation (éviter la distraction des automobilistes).
- Dé-densifier les zones d'activités surchargées en publicité pour en améliorer la lisibilité ;

### **Encadrer la publicité afin de valoriser le patrimoine architectural, environnemental et paysager**

- Installer des dispositifs publicitaires de qualité dans le respect de l'image de la commune de Coulommiers ;
- Mieux organiser et améliorer l'insertion des dispositifs publicitaires afin de respecter le patrimoine architectural,
- Restreindre la publicité dans les zones à enjeux patrimoniaux et paysager majeurs (centre-ville, abords du Grand Morin, parc des Capucins...) ;
- Favoriser l'esthétique des façades commerciales, notamment en limitant le nombre et la surface des enseignes sur les façades.

## **VI. Les objectifs pour les dispositifs publicitaires**

### **1. Objectifs de la révision du Règlement Local de Publicité**

---

La révision du règlement local de Publicité s'est imposée dans le cadre de différents objectifs, tels que listés dans la délibération de prescription.

- 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.

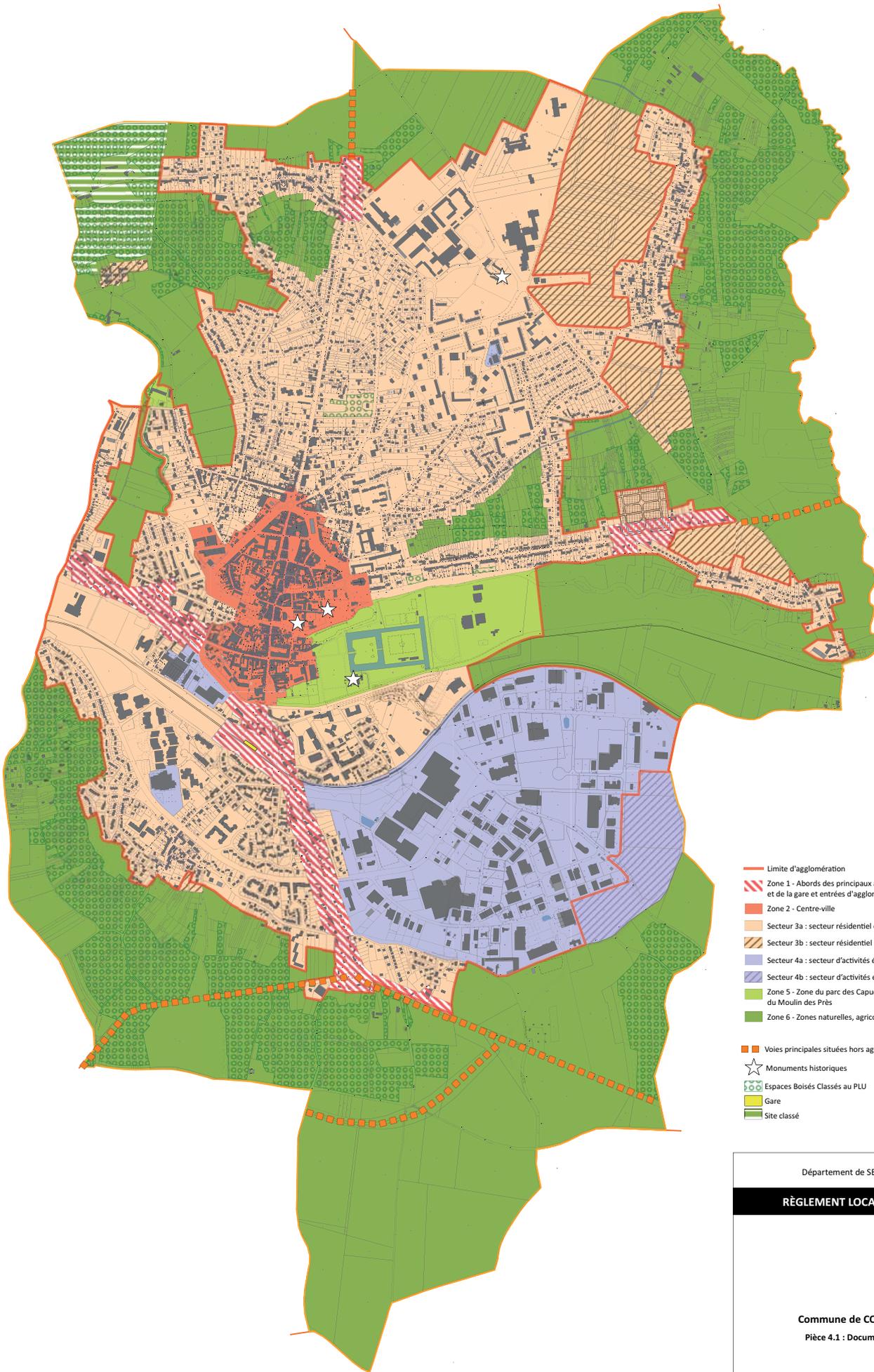
La procédure fixée par la Loi Grenelle II est identique à celle d'élaboration d'un PLU. Elle comprend une concertation notamment avec les habitants, les professionnels concernés, la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique et l'avis de la commission départementale compétente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

Les prescriptions édictées par le règlement local de publicité 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 préserver de la publicité les zones résidentielles et les zones naturelles d'intérêts patrimonial et paysager (parc des Capucins et Moulin des Prés) ainsi que d'encadrer les enseignes dans ces zones patrimonial et paysager afin de préserver le cadre de vie. De plus, le souhait est d'améliorer l'image des zones supportant actuellement de nombreux dispositifs publicitaires (publicités, préenseignes et enseignes) à savoir le centre-ville, les axes principaux et leur abords ainsi que les zones d'activités en termes de qualité de vie et ce, en tenant compte du développement économique.



- Limite d'agglomération
- ▨ Zone 1 - Abords des principaux axes routiers et de la gare et entrées d'agglomération
- Zone 2 - Centre-ville
- Secteur 3a : secteur résidentiel existant en agglomération
- ▨ Secteur 3b : secteur résidentiel hors agglomération ou futur
- Secteur 4a : secteur d'activités économiques existant
- ▨ Secteur 4b : secteur d'activités économiques futur
- Zone 5 - Zone du parc des Capucins et du Moulin des Prés
- Zone 6 - Zones naturelles, agricoles et bâtis isolés
- ▨ Voies principales situées hors agglomération
- ☆ Monuments historiques
- ▨ Espaces Boisés Classés au PLU
- Gare
- Site classé

Département de SEINE-ET-MARNE

**RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ**

**Commune de COULOMMIERS**  
Pièce 4.1 : Document graphique

<p>Version : décembre 2019</p> <p>Révision du RLP Document arrêté le : 13 décembre 2018 Document approuvé le :</p>	<p>Echelle : 1:5000</p> <p>IngeSPACES Cristl Descartes 23, rue Alfred Nobel 77420 Champs-sur-Marne TEL : 01 64 61 86 24</p>
--	---

IngeSPACES

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

---

### **2.1 Justification de la délimitation des zones et grands objectifs du règlement**

La délimitation des zones (voir carte ci-avant) et leur contenu réglementaire 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 (hameau du triangle notamment)
- Les infrastructures de transport et la problématique des entrées de ville sur les axes des RD 222, 402 et 934.
- Les destinations principales d'affectation des sols futures déterminées par le Plan Local d'Urbanisme pour les secteurs hors agglomération.
- Les zones protégées définies par le Plan Local d'Urbanisme (zones naturelles, zones agricoles, espaces boisés classés),

Sur la commune de Coulommiers, six zones de publicité règlementées ont été identifiées afin de tenir compte des caractéristiques et des enjeux mis en exergue dans le diagnostic :

- la zone 1 correspondant aux abords des principaux axes routiers et de la gare et entrées d'agglomération. Ces espaces sont supports d'un grand nombre de dispositifs publicitaires du fait de leur grande fréquentation par les coulommiers ou les habitants des communes voisines (axes de transit et d'échanges). La partie Nord-Ouest du boulevard Victor Hugo a été intégrée à cette zone puisqu'elle comporte des commerces et services (centre commercial Intermarché, station-service...) et présente une fréquentation importante.
- la zone 2 englobant le centre-ville correspond au centre ancien de Coulommiers dont l'enjeu est la préservation patrimoniale, mais aussi le maintien du dynamisme et de l'attractivité commerciale.
- la zone 3 comprenant un secteur à dominante résidentielle où se mêle habitat et équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette zone est actuellement peu impactée par les dispositifs publicitaires, ce que la commune souhaite pérenniser afin de préserver le cadre de vie des habitants. Cette zone comprend le secteur 3a, qui englobe les espaces résidentiels existants et le secteur 3b qui englobe les espaces résidentiels hors agglomération et les espaces futurs. La réglementation concernant les enseignes est la même dans ces deux secteurs, afin que celle-ci puisse s'appliquer hors agglomération et aux nouveaux quartiers lorsqu'ils sortiront de terre.
- la zone 4 à dominante d'activité économique regroupe les ZAC de la Prairie Saint Pierre et des Longs Sillons, la zone d'activités de la rue d'Avènes et les pôles commerciaux de proximité des quartiers de Vaux et des Templiers. L'objectif de cette zone est de permettre le développement des activités économiques et commerciales

tout en améliorant leur qualité paysagère et en limitant la pollution visuelle engendrée par une trop forte densité des dispositifs publicitaires.

- la zone 5 regroupe les deux zones majoritairement naturelles du parc des Capucins et du Moulin des Prés. Un règlement spécifique est nécessaire pour ces deux zones afin de permettre la reconversion de bâtiments existants prévue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (encadrement des enseignes). Cette zone comprend le secteur 4a, qui englobe les espaces résidentiels existants et le secteur 4b qui englobe les espaces résidentiels futurs. La réglementation concernant les enseignes est la même dans ces deux secteurs, afin que celle-ci puisse s'appliquer aux nouveaux espaces d'activités (fin de l'aménagement de la ZAC de la Prairie Saint-Pierre) lorsqu'ils sortiront de terre.
- la zone 6, correspond aux zones protégées définies par le Plan Local d'Urbanisme (zones naturelles, zones agricoles) qui sont reportées sur le plan de zonage du RLP. Conformément au code de l'environnement la publicité scellée au sol n'y est pas autorisée.

Le plan de zonage fait également apparaître les Monuments Historiques sur lesquels toute publicité est interdite conformément au Code de l'Environnement.

Pour information le plan de zonage du RLP présente également les espaces boisés classés au Plan Local d'Urbanisme et le site classé de Montanglaust au sein desquels la publicité est interdite, conformément au code de l'environnement.

## **2.2 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 présentent une couleur identique à celle retenue par la ville (cadre et pied de couleur identique) afin de garantir une harmonie et leur intégration dans le tissu urbain.

L'éclairage des enseignes et les enseignes lumineuses sont encadrés afin de limiter la pollution lumineuse. A cet effet, sont proscrits les dispositifs visuellement agressifs (néons, éclairage clignotant, enseignes clignotantes hors services d'urgence...). De plus, les enseignes et publicités lumineuses doivent être éteintes entre 23h00 et 6h00 à l'image de l'éclairage public pour des raisons de santé publique et de préservation de la biodiversité.

Les dispositifs lumineux sont interdits dans les zones protégées.

Les caissons lumineux, jugés peu esthétiques, sont interdits dans les zones 1, 2, 3 et 5.

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.

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 minuteries....

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 Columérien.

Enfin, des règles de priorité sont définies afin de permettre une application plus claire des règles d'interdistance et de densité dans le cas de dispositifs préexistants.

#### **a) Les publicités et les préenseignes**

##### **➤ Publicité scellée au sol**

Pour rappel, la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est interdite dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique figurant sur le PLU. C'est pourquoi ces dispositifs sont interdits dans la zone 5.

L'un des objectifs de la mise en révision du Règlement Local de Publicité est la préservation du cadre de vie des zones résidentielles et du centre-ville. A ce titre, les publicités scellées au sol sont interdites dans les zones 2 et 3 (hors préenseignes temporaires). Cependant, les chevalets situés en centre-ville sur l'espace public sont autorisés mais sont limités à un par établissement et ne devront pas dépasser un format de 0,5 m<sup>2</sup>. Ils ne devront pas non plus entraver le déplacement des piétons sur les trottoirs.

Dans les zones 1 et 4, la commune souhaite encadrer la publicité afin de favoriser la qualité des paysages, la bonne lisibilité des informations directionnelles et afin de limiter la pollution visuelle. Pour cela, la commune ajoute des restrictions supplémentaires par rapport au Code de l'Environnement, notamment :

- Une densité d'un dispositif par unité foncière avec au minimum 40 mètres entre deux dispositifs (dans la zone 1 uniquement),
- Une implantation des dispositifs à 4 mètres minimum des panneaux directionnels,
- Un format maximal de 10,5 m<sup>2</sup> (cadre compris) contre 12 m<sup>2</sup> autorisés par le RNP, sauf pour les publicités numériques qui restent limitées à 8 m<sup>2</sup> selon la réglementation nationale.

De plus, ces dispositifs sont interdits entre 0 et 100 mètres des panneaux d'entrée dans l'agglomération afin d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville. Cette disposition existait déjà dans le RLP actuel.

##### **➤ Publicité murale**

Afin de préserver la cadre de vie et notamment le patrimoine de Coulommiers, la publicité murale est interdite dans le centre-ville et la zone à dominante résidentielle à l'exception des dispositifs de petits formats sur les devantures commerciales. De plus, au sein de la zone 1, ces dispositifs sont interdits sur les façades ayant des pierres apparentes.

La commune a également fait le choix d'interdire les publicités murales au sein de la zone 5 sauf pour les dispositifs temporaires. En effet, ces derniers sont indispensables au bon fonctionnement des équipements sportifs existants (sponsors).

Dans toutes les zones où sont autorisées les publicités murales, la commune restreint le format (10,5 m<sup>2</sup> cadre compris), le nombre (1 dispositif par unité foncière) et la hauteur (6 m) des dispositifs publicitaires muraux. De plus, ils doivent être implantés 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.

La publicité numérique et lumineuse n'est autorisée que dans les zones 1 et 4, pour préserver le cadre de vie dans les zones résidentielles et le centre-ville. Elle est limitée à un format de 8 m<sup>2</sup> cadre compris (RNP).

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

## **b) Les enseignes**

**Les enseignes** nécessitent des restrictions complémentaires par rapport aux règles nationales pour assurer leur bonne intégration et la qualité urbaine et paysagère de Coulommiers. 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 l'ensemble des zones afin de préserver l'aspect extérieur du bâti et la qualité de vie des habitants du premier étage.

Dans la zone 1, des prescriptions sont définies afin de limiter l'impact visuel des enseignes et de ne pas dénaturer le bâti existant (limiter le nombre, de préférence en lettres découpées...).

Dans le centre-ville, des règles très précises sont édictées en matière d'aspect et de nombre afin d'obtenir une certaine homogénéité et une qualité des enseignes, de manière à favoriser la qualité architecturale et favoriser la bonne insertion des enseignes vis-à-vis des bâtiments d'intérêt patrimonial.

Dans la zone résidentielle, les enseignes sont encadrées afin de ne pas dénaturer les bâtiments existants (nombre limité de couleurs, enseigne en harmonie avec les lignes de composition des façades...).

Dans les zones d'activités et commerciales, des règles d'implantation précises sont formulées afin de favoriser une bonne insertion des enseignes sur les façades et de limiter le nombre de micro-affichages.

➤ **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 strictement interdites au sein de la zone résidentielle et en centre-ville. Elles sont interdites à l'exception des enseignes temporaires au sein des zones 1, 5 et 6.

Au sein des zones d'activités, leur surface est limitée à 1 m<sup>2</sup> et leur nombre à 1 par établissement afin de laisser un peu plus de souplesse aux entreprises tout en améliorant la qualité paysagère de ces zones.

➤ **Enseignes perpendiculaires**

Celles-ci sont interdites dans les zones protégées où elles ne trouvent pas leur place.

Dans la zone centre-ville et la zone du parc des Capucins et du Moulin des Prés, ces enseignes sont fortement encadrées afin d'en limiter le nombre et de favoriser une implantation en harmonie avec les autres enseignes. Ainsi, elles doivent se trouver sous l'appui des baies du premier étage ou sous l'éégout du toit, dans le prolongement ou l'alignement de l'enseigne parallèle. De plus, dans le centre-ville, les établissements peuvent conserver ou créer une enseigne perpendiculaire « à l'ancienne », c'est-à-dire au moyen de fer forgé, de tôle peinte ou de bois peint.

Dans l'ensemble des zones où elles sont autorisées, leur saillie est limitée à 0,8 m (sauf dans les zones 1 et 4 où elle est limitée à 1 m, car les voies concernées sont plus large). Leur surface est limitée à 0,8 m<sup>2</sup> (sauf dans les zones 1 et 4 où elle est limitée à 1 m<sup>2</sup>).

Enfin, ce type d'enseigne est limité à 1 par établissement, sauf pour les dispositifs à l'ancienne et 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**

Les enseignes de plus de 1m<sup>2</sup> scellées au sol sont interdites dans les zones 2, 3 et 5 puisque l'étroitesse des voies ou l'absence de commerce ne justifie pas l'utilisation de tels dispositifs.

Toutefois, dans les zones 3 et 5 est autorisée l'utilisation d'enseignes au sol de moins de 1 m<sup>2</sup> à raison d'un dispositif par établissement et d'un dispositif supplémentaire de type chevalet si l'établissement possède un droit de terrasse.

Dans le centre-ville, les chevalets sont plus souvent implantés sur l'espace public et sont donc des publicités ou préenseignes, ils ont donc été réglementés dans le chapitre concernant les publicités. En termes d'enseigne, est consentie en plus du chevalet « publicité » un chevalet en cas de droit de terrasse la superficie des dispositifs a été réduite à 0,5 m<sup>2</sup> afin de ne pas entraver la circulation piétonne.

Dans la zone protégée (6), les enseignes de plus d'1 m<sup>2</sup> ne sont autorisées que si l'activité se situe en retrait de plus de 5 mètres de l'alignement de la voie. Elles doivent s'implanter perpendiculairement à la voie et être de type totem ou fixée à un mât unique. Leur surface est limitée à 6 m<sup>2</sup> et leur hauteur à 5 m maximum. 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. Pour les enseignes de moins de 1 m<sup>2</sup>, leur nombre est limité à un dispositif par établissement.

Dans les zones 1 et 4, le RNP s'applique pour les scellés au sol de plus d'1 m<sup>2</sup> (nombre et hauteur). Leur superficie a été réduite à 8 m<sup>2</sup> afin de réduire leur impact sur le paysage. En termes d'aspect, afin de favoriser la qualité urbaine, seuls sont autorisés les totems ou enseignes sur mât unique perpendiculaires à la voie.

Sur ces zones, les enseignes de moins de 1 m<sup>2</sup> sont limitées à 3 dispositifs par établissement afin de limiter la pollution visuelle engendrée par la multiplication de ces dispositifs, plus un dispositif pour les établissements disposant d'un droit de terrasse en zone 1.

#### ➤ Enseignes en toiture

Les enseignes en toiture sont interdites dans les zones 2, 3, 5 et 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 en surface et encadrer leur implantation dans les zones 1, 4, 5 et les zones protégées.

Ce type d'enseigne est interdit sur clôture en centre-ville et en zone résidentielle. Sur les bâtiments, leur implantation et leur format sont limités (25 % de la façade avec 8 m<sup>2</sup> maximum).

**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)**

	<b>Zone 1 - Abords des principaux axes routiers et de la gare et entrées d'agglomération</b>	<b>Zone 2 - Centre-ville</b>	<b>Zone 3 - Zone à dominante résidentielle</b>	<b>Zone 4 - Zones d'activités</b>	<b>Zone 5 - Zone naturelle du parc des Capucins et du Moulin des Prés</b>	<b>Zone 6 - Zone protégée</b>	<b>RNP</b>
<b>PUBLICITES ET PREENSEIGNES (règles concernant les secteurs 3a et 4a)</b>							
<b>Implantation</b>	Interdites entre 0 et 100 m d'un panneau d'agglomération 4 m. min. des panneaux directionnels.	Interdites sauf préenseignes temporaires et chevalets de 0,5 m <sup>2</sup> max. (1/ établissement)	Interdites sauf préenseignes temporaires	4 m. min. des panneaux directionnels	Interdites	Interdites	Distance = H/2 par rapport à la limite de propriété Recul de 10 m en avant d'une baie d'habitation située sur un fond voisin
<b>densité</b>	40 m. mini. entre 2 dispositifs (au sol ou muraux), 1 dispositif par unité foncière			1 dispositif par unité foncière			UF < 80 m.l. : 1/ 40 m UF > 80 m.l. : +1/80 m Sur esp pub : 1/80 m
<b>Scellées au sol</b>	Format : 10,5 m <sup>2</sup> / Hauteur 6 m			format de 10,5 m <sup>2</sup> et hauteur de 6 m			Surface max de 12 m <sup>2</sup> Hauteur : 6 m
<b>Dispositifs muraux</b>	Interdit sur pierres apparentes format 9 m <sup>2</sup> / Hauteur : 6 m à 0,5 m des limites latérales	Interdites à l'exception des dispositifs de petit format sur devanture commerciale destinés à recevoir de la publicité	Interdites à l'exception des dispositifs de petit format sur devanture commerciale destinés à recevoir de la publicité	format de 9 m <sup>2</sup> et hauteur de 6 m; impl à 0,5 m des lim latérales	Interdits sauf temporaires	interdits	2 dispositifs autorisés, format 12 m <sup>2</sup> et hauteur 7,5 m, implantation à 0,5 m du sol
Lumineuses et numériques	IDEM RNP	Interdites	Interdites	Autorisées	X	x	Scellées au sol et murales : surface 8 m <sup>2</sup> et hauteur 6 m
Sur clôtures	IDEM DISPOSITIFS MURAUX	Interdites	Interdites	Autorisées	X	x	IDEM dispositifs muraux
<b>ENSEIGNES</b>							
<b>Enseignes en façade</b>							
<b>Implantation</b>	Implantation d'enseignes sur les balcons, balconnets et garde-corps interdite Implantation au dessous de l'appui des fenêtres Auvents : hauteur 1 m max et surface 2 m <sup>2</sup> max	Doivent être situées au dessus de la baie du RDC, sous la corniche, en dessous de l'appui du 1er étage, tenir compte des percements de la façade Ne doivent pas masquer la modénature Interdites sur les terrasses, balcons, balconnets, auvents, marquises, garde-corps	Interdites sur les balcons, balconnets et garde-corps Implantation en dessous de l'appui des fenêtres du 1er étage	Interdits sur les balcons, balconnets et garde-corps apposées juste au-dessus des baies sans dépasser les limites latérales	Doivent être situées en dessous de l'appui des fenêtres, tenir compte des percements Ne doivent pas masquer la modénature Interdites sur les terrasses, balcons, balconnets, auvents, marquises et garde-corps	Interdites sur les balcons, balconnets et garde-corps Implantation en dessous de l'appui des fenêtres du 1er étage	Ne pas dépasser la limite de l'égout du toit. Saillie : 0,25 m Sur un auvent ou une marquise : hauteur < 1 m ; au-dessous du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet
<b>Surface</b>	IDEM RNP	IDEM RNP	IDEM RNP	IDEM RNP	IDEM RNP	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 <sup>2</sup>
<b>Aspect et nombre</b>	Seules sont autorisées les enseignes informant de la nature ou du nom de l'établissement ou indiquant son sigle. L'enseigne doit être réalisée à l'aide de lettres découpées, de préférence sans panneau de fond ou sur un support transparent non teinté.	1 par ét. ou par travée architecturale +3 éléments annexes sur le bâti (hors vitrine) (1 micro affichage de 0,5 m <sup>2</sup> ou 1 panneau de moins de 0,25 m <sup>2</sup> sur jambage, 1 enseigne lambrequin) aspect : de préférence réalisées en lettres découpées, hauteur < 1/4 de la vitrine; saillie inférieure à 7 cm; matériaux durables	Nombre limité de couleurs, en harmonie avec celles de la façade, dans des teintes non agressives. Ne pas dépasser 3 couleurs pour l'ensemble d'un même bâtiment. Harmonie avec les lignes de composition des façades	Harmonie avec les lignes de composition des façades, harmonie des couleurs et des matériaux. De préférence apposées juste au-dessus des baies sans en dépasser les limites latérales. 3 micro-affichages d'1 m <sup>2</sup> maximum relatifs à l'activité	une enseigne principale par voie ou cheminement piéton + 3 éléments annexes sur le bâti (micro affichage) Lettres découpées, hauteur < 1/4 de la vitrine, saillie inférieure à 7 cm, matériaux durables	Nombre limité de couleurs, en harmonie avec celles de la façade, dans des teintes non agressives. Ne pas dépasser 3 couleurs pour l'ensemble d'un même bâtiment. Harmonie avec les lignes de composition des façades	Ne pas dépasser les limites du mur ni constituer une saillie de plus de 25 cm
<b>Enseignes sur clôtures</b>	Interdites sauf enseignes temporaires	Interdites	Interdites	1/ Etablissement, avec surface maximale de 1 m <sup>2</sup>	Interdites sauf enseignes temporaires	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 des principaux axes routiers et de la gare et entrées d'agglomération	Zone 2 - Centre-ville	Zone 3 - Zone à dominante résidentielle	Zone 4 - Zones d'activités	Zone 5 - Zone naturelle du parc des Capucins et du Moulin des Prés	Zone 6 - Zone protégée	RNP
<b>Enseignes perpendiculaires</b>							
Implantation	Idem RNP	Sous l'appui des baies du premier étage ou sous l'égout du toit, dans le prolongement ou l'alignement de l'enseigne parallèle sauf pour les enseignes à l'ancienne ou services d'urgence	Idem RNP	Idem RNP	Sous l'appui des baies du premier étage ou sous l'égout du toit, dans le prolongement ou l'alignement de l'enseigne parallèle	interdites	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, surface maximale de 1 m <sup>2</sup> , la plus grande dimension de 1 m maximum, une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie inférieure à 0,8 m, surface 0,5 m <sup>2</sup> , une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités Enseigne à l'ancienne ne sont pas comptabilisées	Saillie inférieure à 0,8 m, surface de 0,5 m <sup>2</sup> 1 par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie inférieure à 1 m, surface maximale de 1 m <sup>2</sup> , la plus grande dimension de 1 m maximum, une par établissement à l'exception des établissements avec diverses activités	Saillie inférieure à 0,8 m, surface de 0,5 m <sup>2</sup> , 1 par établissement	x	Saillie par rapport au mur < 1/10 de la distance séparant les deux alignements de la voie publique. Dans tous les cas, < 2 m.
<b>Enseignes au sol</b>							
Enseignes de plus d'1 m <sup>2</sup> : nombre	IDEM RNP	Interdites	Interdites	IDEM RNP	Interdites	interdites sauf si bâti en retrait de plus de 5 m - Dans ce cas, 1 / Et. / voie	1 dispositif par voie et par activité
Enseignes de plus d'1 m <sup>2</sup> : implantation	Perpendiculaire à la voie et de type totem ou enseigne fixée à un mât unique. Surface 8 m <sup>2</sup> / hauteur : RNP	X	X	Perpendiculaire à la voie, de type totem ou fixée à un mât unique. Surface de 8 m <sup>2</sup> et hauteur de 6,50 m	X	Perpendiculaire à la voie, de type totem ou fixée à un mât unique. Surface de 6 m <sup>2</sup> et hauteur de 5 m	12 m <sup>2</sup> 6,50 m lorsqu'elles font 1 m ou plus de large 8 m lorsqu'elles font moins de 1 m de large
Enseignes de moins d'1 m <sup>2</sup>	3 / établissement + 1 sur espace public si droit de terrasse	1 sur espace public si droit de terrasse Les drapeaux, calicots et kakémonos sont interdits	1 par établissement sur l'unité foncière + 1 sur espace public si droit de terrasse Les drapeaux, calicots et kakémonos sont interdits	3 par établissement	Un chevalet de moins de 1 m <sup>2</sup> sur l'unité foncière et un chevalet supplémentaire pour les établissements avec un droit de terrasse	1/Etablissement	Autorisées sur l'espace public si droit de terrasse - pas de limitation sur l'unité foncière
<b>Enseignes sur toiture</b>	Enseigne sur toiture en pente : Peintes ou en lettres découpées, saillie max 15 cm	Interdites	Interdites	Peintes ou en lettres découpées, saillie max 15 cm	Interdites	interdites	non réglementées concernant les toitures en pente
<b>Enseignes temporaires</b>							
Nombre et surface en façade	Ne pas cumuler plus de 25 % de la façade du bâtiment sur laquelle elles sont apposées avec 8 m <sup>2</sup> max, saillie inférieure à 0,25 m, à 50 cm des lim latérales du mur	Ne pas cumuler plus de 25 % de la façade du bâtiment sur laquelle elles sont apposées avec 8 m <sup>2</sup> max, saillie inférieure à 0,25 m, à 50 cm des lim latérales du mur	Ne pas cumuler plus de 25 % de la façade du bâtiment sur laquelle elles sont apposées avec 8 m <sup>2</sup> max, saillie inférieure à 0,25 m, à 50 cm des lim latérales du mur	Ne pas cumuler plus de 25 % de la façade du bâtiment sur laquelle elles sont apposées avec 8 m <sup>2</sup> max, saillie inférieure à 0,25 m, à 50 cm des bords du mur	1 par Et. Surface < à 15 % de la surface de la façade. Peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale est inférieure à 50 m <sup>2</sup> sans dépasser 6 m <sup>2</sup> impl. à 50 cm des lim. latérales min	Surface < à 25 % de la surface de la façade sans pouvoir dépasser 12 m <sup>2</sup> . impl. à 50 cm des lim. latérales min	Pas de surface maximale sauf pour les opérations immobilières limitées à 12 m <sup>2</sup>
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 surface : 4 m <sup>2</sup> max	Interdites	Interdites	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	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	interdites sauf enseignes temporaires 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	Ne pas dépasser les limites du mur
<b>Lumineuses</b>	Eteintes entre 23h00 et 6h00, caissons lumineux interdits	Eteintes entre 23h00 et 6h00, caissons lumineux interdits	Eteintes entre 23h00 et 6h00, caissons lumineux interdits	Eteintes entre 23h00 et 6h00	Eteintes entre 23h00 et 6h00, caissons lumineux interdits	interdites	Eteintes entre 1 h et 6 h
<b>Faisceau de rayonnement laser</b>	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites	interdites	Autorisées

# **ANNEXES**

<b>ANNEXE 1 : Sigles et abréviations</b>
--

ABF : Architecte des bâtiments de France  
AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine  
CAA : Cour administrative d'appel  
CADA : Commission d'accès aux documents administratifs  
CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites  
Cass. com. : Cour de Cassation, chambre commerciale  
CE : Conseil d'Etat  
DDT : Direction départementale des territoires  
DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer  
DEAL : Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
DRIEE : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
EBC : Espace boisé classé  
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale  
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques  
JEI : Journal électronique d'information  
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  
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables  
PLU : Plan local d'urbanisme  
PNR : Parc naturel régional  
PPA : Personnes publiques associées  
POS : Plan d'occupation des sols  
RGC : Route à grande circulation  
RLP : Règlement local de publicité  
RLPi : Règlement local de publicité intercommunal  
RNP : Règlement national de publicité  
SCoT : Schéma de cohérence territoriale  
SIL : Signalisation d'information locale  
TA : Tribunal administratif  
TLPE : Taxe locale sur la publicité extérieure  
ZPA : Zone de publicité autorisée  
ZPE : Zone de publicité élargie  
ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager  
ZPR : Zone de publicité restreinte