

COMMUNE DE BOUC-BEL-AIR



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

Rapport de Présentation



Elaboration du RLP

Approuvée par délibération du Conseil Municipal : 28/09/1998

Elaboration du RLP

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 24/10/2016

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le : 20/12/2017

Approuvée par délibération du Conseil de Métropole le : 13/12/2018

Document réalisé par :



Urbanisme & **P**aysages
135 rue Rabelais
13 016 MARSEILLE
SIRET : 539 147 975 00012
E.mail : provenceurbaconseil@sfr.fr
Tel : 04.42.61.92.65

Table des matières

PRÉAMBULE.....	5
1. Les raisons de la révision du RLP	6
2. Les objectifs de la révision du RLP.....	7
3. Méthodologie.....	8
Partie I Diagnostic.....	9
Chapitre I Diagnostic juridique	11
1. Le RLP et son champ d'application.....	11
1.1. Définition d'un Règlement Local de Publicité.....	11
1.2. Champ d'application matériel : les dispositifs visés par le RLP.....	12
1.3. Champ d'application territorial.....	17
2. Le cadre juridique dans lequel s'inscrit le RLP.....	18
2.1. Principes généraux de la réglementation nationale des publicités et enseignes	20
2.2. Nouvelles répartitions des compétences.....	21
2.3. Nouvelles règles de densité.....	22
A. Sur le domaine privé.....	22
B. Sur le domaine public.....	23
2.4. Nouveaux formats pour la publicité	23
2.5. Obligation d'extinction nocturne.....	23
2.6. Publicité numérique.....	25
2.7. Les bâches.....	26
3. Bouc-Bel-Air au regard du cadre législatif.....	28
3.1. La délimitation de l'agglomération de Bouc-Bel-Air.....	29
3.2. Les protections imposées par le code de l'environnement	30
A. La protection des monuments historiques classés et inscrits.....	30
B. Le Schéma Routier Départemental.....	32
C. Les zones à protéger et espaces boisés classés du PLU.....	33
3.3. Les protections issues d'autres documents hiérarchiquement supérieurs.....	34
A. Les éléments issus du PLU.....	34
B. Les périmètres institutionnels de protection environnementaux et paysagers.....	36
C. Les points d'appels paysagers et cônes de vue remarquables	37
4. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	38
5. Synthèse des enjeux du territoire	42
6. Le règlement local de publicité de 1998.....	45
6.1. Le zonage du RLP.....	46
6.2. Le règlement du RLP	48
Chapitre II : Diagnostic de l'organisation territoriale	50
1. Analyse des axes principaux.....	50
2. Le développement urbain de la commune.....	51
2.1 Un zonage du Règlement Local de Publicité de 1998 dépassé.....	51
2.2 Les perspectives d'évolution	52
A. Les secteurs d'extension du PADD.....	52
B. La traduction des orientations d'évolution dans le zonage du PLU.....	54
3. Les fonctionnalités urbaines du territoire	56

Chapitre III : Diagnostic du tissu publicitaire	58
1. LE CENTRE-VILLAGE.....	60
2. LA RD8N.....	77
2.1. La Mounine.....	78
2.2. Les Jardins d'Albertas.....	87
2.3. La Croix d'Or.....	90
2.4. Violési.....	99
2.5. Décathlon-Village.....	107
2.6. Les Chabauds/La Malle.....	111
2.7. Le Pin - Porte Rouge.....	118
3. LES AXES SECONDAIRES	122
3.1. LA RD59.....	123
3.2. LA RD59B.....	127
3.3. LA RD60.....	129
3.4. LA RD60A.....	132
3.5. LA RD8 NORD.....	136
3.6. LA RD8 SUD	140
4. LES POLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ	143
4.1. CENTRE COMMERCIAL DE LA GRATIANNE	144
4.2. CENTRE COMMERCIAL DE LA SALLE	149
5. LES ZONES D'ACTIVITÉS	154
5.1. LA ZONE D'ACTIVITÉS DES CHABAUDS – LA MALLE.....	156
A. La zone des Chabauds.....	157
B. La zone de la Malle.....	160
5.2. LA ZONE D'ACTIVITÉS DES CAYOLS.....	165
5.3. LA ZONE D'ACTIVITÉS LA SEBE	170
5.4. LE SECTEUR D'ACTIVITÉS LEÏ MORTS.....	173
5.5. LA ZONE D'ACTIVITES SAUVECANNE.....	177
5.6. LA ZONE DE LOISIRS DECATHLON-VILLAGE.....	181
SYNTHÈSE DES ENJEUX ET ORIENTATIONS SUR LE TERRITOIRE.....	186
CONCLUSION DU DIAGNOSTIC.....	187
Partie III Orientations et objectifs.....	189
1. Les objectifs de la révision du RLP fixés par la commune de Bouc-Bel-Air..	191
2. Les orientations du RLP définies par secteur	191
Partie IIII Explications des choix retenus.....	195
1. Carte de zonage du RLP.....	197
2. Le secteur préservé.....	198
3. Les choix réglementaires par zone.....	201
Zone 1 : Centre-village.....	201
Zone 2 : la RD8n	204
Zone 3 : les pôles commerciaux de proximité.....	209
Zone 4 : Zone d'activités et de loisirs.....	212
Zone 5 : Reste du territoire.....	216
4. Synthèse du règlement.....	219
Résumé non technique.....	222

PRÉAMBULE

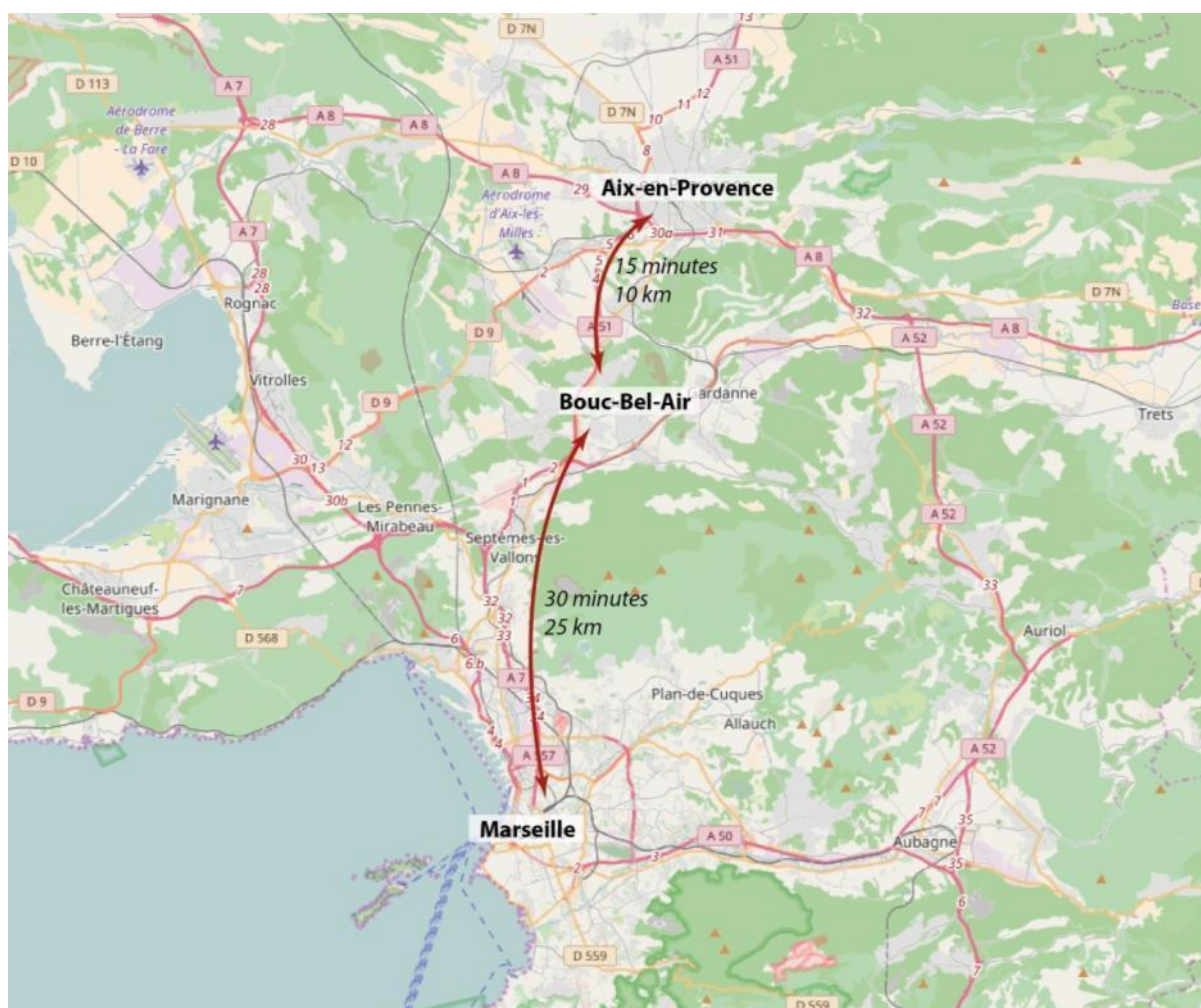
Bouc-Bel-Air est située en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, dans le département des Bouches-du-Rhône.

Elle fait partie de la Métropole Aix-Marseille Provence (AMP) et du territoire du Pays d'Aix.

Avec ses 14 386 habitants (Insee, 2014¹), Bouc-Bel-Air bénéficie d'une situation stratégique entre Aix-en-Provence et Marseille. Elle se situe à environ 30 minutes de Marseille-centre et 15 minutes d'Aix-en-Provence.

Cette situation géographique lui offre de très bonnes conditions d'accessibilité, avec la présence d'importantes infrastructures de transport qui traversent son territoire, ce qui en fait un territoire particulièrement attractif et notamment sur le plan du développement économique et urbain.

Le territoire de la commune est bordé à l'Ouest et au Nord-ouest par le Bois de Jussieu et les collines de Cabriès. Il s'appuie au sud sur les premiers contreforts de la Chaîne de l'Étoile, le Baou Roux se poursuivant sur les communes de Simiane-Collongue et de Septème-les-Vallons.



Situation de Bouc-Bel-Air

¹ Populations légales millésimées 2014 entrant en vigueur le 1er janvier 2017

1. Les raisons de la révision du RLP

La commune de Bouc-Bel-Air est dotée d'un règlement local de publicité, des enseignes et préenseignes depuis le 28 septembre 1998, en application de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979. Celui-ci a été conçu à l'époque dans l'objectif de garantir un développement harmonieux de la commune, entre les impératifs de signalisation des activités économiques et le maintien de la qualité des grandes entités paysagères.

Ce règlement de publicité se trouve aujourd'hui dépassé à la fois par l'évolution de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire de la commune et par les évolutions législatives. Le RLP nécessite donc d'être révisé afin d'être mis en conformité avec la nouvelle réglementation en vigueur.

En effet, depuis l'approbation du règlement local (1998), la réglementation nationale a évolué de nombreuses fois et il convient de la prendre en compte. En effet, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2012, ont profondément modifié la réglementation en matière de publicité, des enseignes et des préenseignes : les futurs RLP devront obligatoirement être plus restrictif que la réglementation nationale.

En effet, de nouvelles voies, quartiers et zones d'activités se trouvent aujourd'hui dans des périmètres du règlement local de publicité non adaptés au contexte et aux enjeux urbains, ce qui a des conséquences sur le cadre de vie et l'image de la ville. L'évolution de l'urbanisation du territoire communal devra donc être prise en compte dans l'adoption d'un nouveau RLP afin de tenir compte de la vocation de chaque secteur urbain.

Par ailleurs, le règlement local de publicité (RLP) de la commune, dépassé certes par l'évolution de la ville, est un règlement restrictif. Mais malgré cela, la municipalité constate encore sur son territoire la présence d'un trop grand nombre de panneaux, lié en partie à la non-application du RLP en vigueur. Aussi, il convient de réaliser un bilan d'application du règlement local en vigueur afin d'identifier les raisons exactes de la pollution des panneaux.

Aujourd'hui, la nécessité de réactualiser le règlement communal de publicité, des enseignes et préenseignes, s'impose pour un aménagement cohérent et durable du territoire communal.

2. Les objectifs de la révision du RLP

Par délibération en date du 24 octobre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Règlement de Publicité sur la commune de Bouc-Bel-Air avec l'objectif de protéger, voire d'améliorer les perspectives paysagères le long des principaux axes de circulation traversant son territoire, de concilier la publicité extérieure et les (pré)enseignes avec la composition urbaine et avec les intérêts patrimoniaux/paysagers de la commune.

Pour prendre en considération les évolutions de la commune, tant sur le plan urbanistique que commercial ou démographique, le Conseil Municipal est amené à envisager l'adaptation au territoire communal des règles nationales relatives à l'affichage publicitaire.

La qualité du cadre de vie de Bouc-Bel-Air constitue un de ses principaux attraits pour ses habitants. Celle-ci doit donc être préservée tout en laissant à chacun le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées par l'intermédiaire de la publicité, des enseignes et des préenseignes, conformément à l'art. L581-1 du code de l'environnement.

Plus précisément, le RLP répond aux objectifs suivants :

- ✘ Prendre en compte la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et pré enseignes qui apportent de nouvelles restrictions (règles de densité, restrictions concernant la publicité lumineuse), mais aussi de nouvelles possibilités (bâches publicitaires, micro affichage...);
- ✘ Concilier la qualité des paysages et la qualité du cadre de vie avec les besoins de la publicité extérieure et des (pré)enseignes, indispensables à l'activité économique locale ;
- ✘ Améliorer l'image de Bouc-Bel-Air perçue depuis les entrées de ville et les principales voies de circulation, et notamment la RD8N pour laquelle des travaux de requalification ont été engagés ;
- ✘ Diminuer la densité des supports publicitaires en entrées de ville, ainsi que dans les secteurs où ceux-ci sont surabondants ;
- ✘ Améliorer l'intégration des enseignes, préenseignes et publicités dans le paysage urbain, naturel et agricole ;
- ✘ Améliorer l'image des zones d'activités existantes, et particulièrement celles présentes le long de la RD8N.

3. Méthodologie

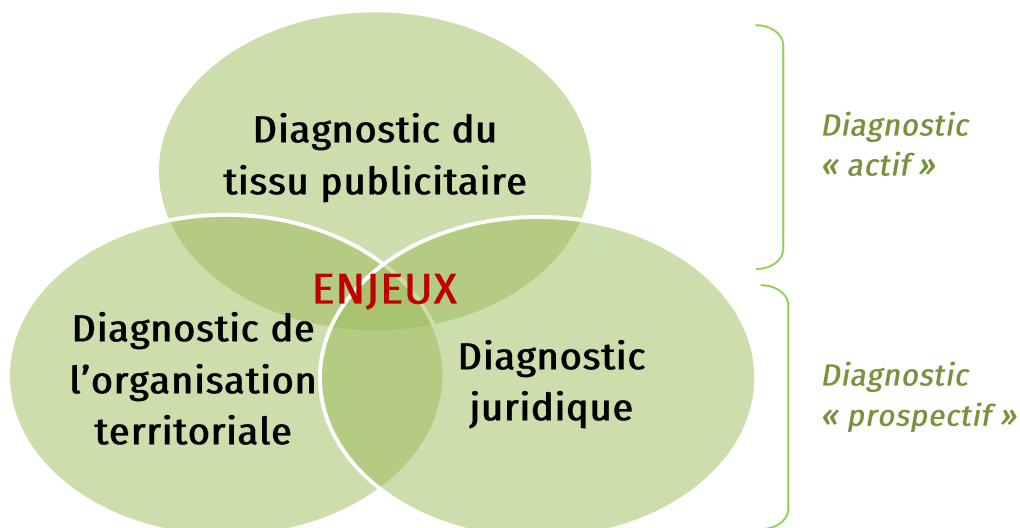
La révision du RLP a pour objet non seulement d'intégrer l'urbanisation nouvelle de la commune dans les périmètres de protection du règlement de publicité, des enseignes et pré enseignes de la commune, mais également de prendre en compte les nouvelles règles nationales du code de l'environnement le tout dans un objectif de réduction du nombre de panneaux actuellement installés sur la commune.

Le RLP se décompose en 2 principales phases :

1. Le diagnostic
2. Le projet de RLP

La phase 1 correspond au diagnostic constitue la base sur laquelle est fondé tout le projet de règlement local de publicité. Ce diagnostic est réalisé par le croisement combiné de trois diagnostics :

- Un diagnostic juridique
- Un diagnostic de l'organisation territoriale
- Un diagnostic du tissu publicitaire.



Dans le **diagnostic « prospectif »**, il s'agit, en amont de diagnostic de terrain, de délimiter les périmètres d'intervention sur le terrain à partir de l'analyse du zonage du règlement local de publicité actuellement en vigueur et de l'analyse de l'évolution du territoire communal.

Pour le **diagnostic dit « actif »**, il s'agit de réaliser un diagnostic de terrain des principales zones règlementées et des secteurs nouveaux identifiés par le diagnostic prospectif et de mener une concertation avec les différents acteurs des services municipaux : urbanisme, service technique, voirie, promotion de la Ville... afin d'alimenter le diagnostic et connaître les objectifs et les attentes de chacun.

La phase 2 correspond aux orientations et objectifs poursuivis par le RLP, à partir desquels un zonage et un règlement sont élaborés.

Partie I

Diagnostic

Chapitre I Diagnostic juridique

1. Le RLP et son champ d'application

1.1. Définition d'un Règlement Local de Publicité

Le Règlement Local de Publicité (RLP) a pour but d'adapter au contexte local, les règles nationales régissant la présence de la publicité extérieure (publicité, enseignes et préenseignes) dans le cadre de vie.

Le RLP est un document règlementaire opposable aux tiers, qui prescrit des règles locales permettant cette adaptation. Il est établi conformément aux objectifs du code de l'environnement que sont la protection du cadre de vie, la prévention des nuisances visuelles et la réduction des consommations d'énergie. Il peut aussi prévoir des dérogations dans le cadre de celles prévues par le code de l'environnement.

Le RLP définit une ou plusieurs zones qui comportent les règles locales obligatoirement plus restrictives que celles édictées par le code de l'environnement. Ce dernier constitue la réglementation nationale (RN).

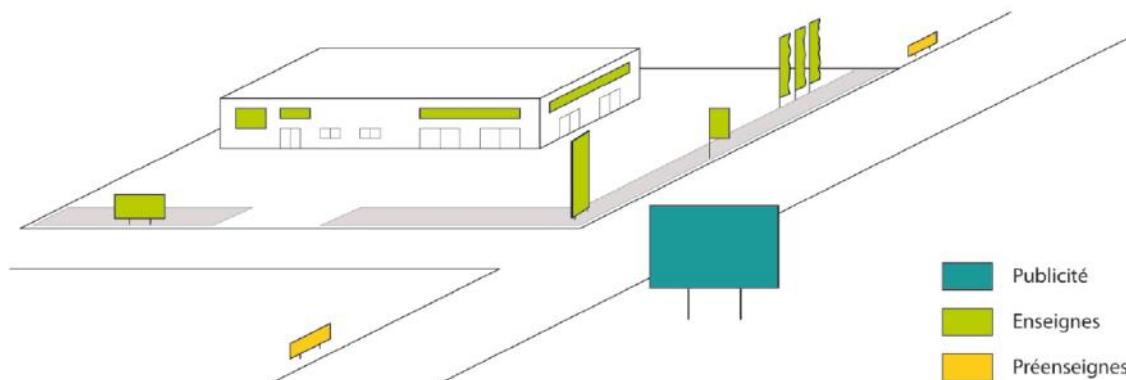
Le RLP approuvé est annexé au PLU. Son élaboration suit, depuis la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 30 janvier 2012, les mêmes règles que le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les documents obligatoires le composant sont donc dorénavant plus nombreux :

- ✘ un **rapport de présentation** qui présente les résultats du diagnostic et fixe les orientations et les objectifs de la commune en matière de publicité extérieure et explique les choix réglementaires retenus. Ces choix doivent se faire en cohérence avec le PLU.
- ✘ un **document fixant les règles locales**, nécessairement plus restrictives que la portée nationale. Les prescriptions pouvant être générales à l'ensemble du territoire communal ou s'appliquer à certaines zones définies.
- ✘ des **documents graphiques** annexés au RLP avec une carte des zonages identifiés par le RLP, et une carte des limites d'agglomération définies par les arrêtés municipaux qui doivent être joints.

Le RLP est applicable dès son approbation puis sa publication à tout nouveau dispositif et aux dispositifs existants non conformes à la réglementation antérieure. Les autres dispositifs existants ont deux ou six ans de délai pour se mettre en conformité.

1.2. Champ d'application matériel : les dispositifs visés par le RLP

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1979 précise les notions de publicité, d'enseignes et préenseignes. Le concept de publicité étant défini par exclusion des concepts d'enseignes et préenseignes.



La publicité

Définition : constitue une 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 » (article L581-3 1°).

Constitue donc une publicité, au sens de la loi, toutes les formes de messages, qu'ils soient commerciaux ou non. C'est ainsi que la loi fait également entrer dans son champ d'application l'affichage d'opinion.

Localisation :

La publicité est interdite hors agglomération et dans les secteurs sensibles.

L'affichage publicitaire est autorisé dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants comme Bouc-Bel-Air (14 386 habitants au 1^{er} janvier 2017).

Les publicités admises sont des dispositifs d'une surface maximale de 12 m² (8m² pour les publicités lumineuses), soit installés sur des bâtiments, murs ou clôture, soit scellés au sol ou installés directement sur le sol, dans le respect des conditions fixées par les articles R581-23 à 29 (publicité non lumineuse) R581-34 à 41 (publicité lumineuse) R581-30 à 33 (dispositifs scellés au sol) et R581-42 à 47 (mobiliers urbains) du code de l'environnement. En particulier, les dispositifs publicitaires doivent obéir à des règles de densité maximale définie à l'article R581-25 du code de l'environnement.

La publicité est particulièrement interdite dans les cas suivants, 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 de parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- ✗ Sur les arbres.

Il est également possible pour la commune de protéger par arrêté les immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque sur lesquels la publicité est interdite.

Deux dérogations sont prévues au principe de l'interdiction de la publicité hors agglomération. La publicité est ainsi admise :

- ✘ À proximité immédiate des établissements de centres commerciaux ;
- ✘ Dans l'emprise des aéroports et gares ferroviaires.

Enfin, la publicité en agglomération est interdite dans les cas suivants :

- ✘ Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
- ✘ Dans les secteurs sauvegardés ;
- ✘ Dans les parcs naturels régionaux (PNR) ;
- ✘ À moins de 100 mètres du 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 ;



Les 2 publicités murales sont en covisibilité avec l'église classée. La première (en bas) est dans le même champ de vision : un observateur peut voir en même temps la publicité et l'église. La seconde (en haut) est visible de l'église et réciproquement.

Source : developpement-durable.gouv.fr

- ✘ Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- ✘ Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux
- ✘ Dans les zones Natura 2000.

Cependant, il est possible d'y déroger dans le cadre d'un RLP.

La publicité et les préenseignes visibles depuis les **autoroutes et routes express** sont également interdites, conformément à l'article R. 418-7 du code de la Route :

En agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes **visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites**, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de **40 mètres** mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.

Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une **largeur de 200 mètres** mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée.

Les préenseignes

Définition : constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou d'un terrain où s'exerce une activité déterminée (article L581-3 3°).

Il s'agit d'un message de signalétique correspondant à une information de destination. La localisation n'est pas déterminante de la définition de l'objet.

Les préenseignes sont soumises aux mêmes règles qui régissent la publicité. Autrement dit, elles sont interdites hors agglomérations et autorisées en agglomération sous conditions.

En revanche, hors agglomération, il est possible d'autoriser des **préenseignes dérogatoires**.

Ainsi, il peut être dérogé à la règle générale pour signaler certaines activités listées ci-dessous :

Activité signalée	Nombre maxi par établissement		
	Jusqu'au 12 juillet 2015		Depuis le 13 juillet 2015
	Régime général	En site sensible	
Particulièrement utiles pour les personnes en déplacement : Hôtels, restaurants, garages et stations-service	4 *	0	Interdit
Monuments historiques classés ou inscrits et ouverts à la visite	4 *	0	Autorisé
En retrait de la voie publique	2 **	1	Interdit
Services publics d'urgence	2 **	1	Interdit
Fabrication ou vente de produits du terroir par des entreprises locales	2 *	0	Autorisé
Activités culturelles (préenseignes temporaires)	4 par manifestation ou opération		Autorisé

(*) Interdit en agglomération dans les périmètres sensibles (parcs naturels, zones Natura 2000, sites classés, sites inscrits, etc.)

(**) Limité à un dispositif en agglomération dans les périmètres sensibles.

Depuis le 13 juillet 2015, les préenseignes sont autorisées uniquement pour signaler la vente de **produits du terroir, les activités culturelles** (spectacles vivants ou cinématographiques, enseignement, expositions d'art) et les **monuments historiques** ouverts à la visite.

Les préenseignes signalant des activités utiles pour les personnes en déplacement, liées à un service public ou d'urgence ou s'exerçant en retrait de la voie publique sont désormais interdites.

Depuis le 13 juillet 2015, une préenseigne dérogatoire doit respecter les obligations suivantes :

- ✘ Sa hauteur ne doit pas dépasser 2,20 mètres au-dessus du niveau du sol ;
- ✘ Toute indication de localité qui y est mentionnée ne doit pas être complétée par une flèche ou une distance kilométrique ;
- ✘ Elle doit être constituée uniquement d'un panneau plat rectangulaire ;
- ✘ Si elle est visible d'une route nationale, départementale ou communale, elle doit être positionnée sur le domaine public au-delà de 20 mètres du bord de la chaussée, ou sur une propriété privée au-delà de 5 mètres ;
- ✘ 2 préenseignes dérogatoires au maximum peuvent être juxtaposées au-dessus l'une de l'autre sur un seul mât. Seuls les mâts monopieds sont autorisés, leur largeur ne pouvant excéder 15 cm.

Les enseignes

Définition : Constitue une enseigne toute inscription apposée sur un immeuble ou un terrain et relative à l'activité qui s'y exerce.

Localisation : Elles sont soumises à autorisation dans les zones où la publicité est interdite et dans les communes dotées d'un RLP.

Implantation : Elles doivent être installées sur le bâtiment ou le terrain sur lequel se déroule l'activité.

a. Enseignes scellées au sol

Les **enseignes scellées au sol** sont limitées à 6m² et à 6,5 m de hauteur si largeur supérieures à 1 mètre et 8 m de hauteur si inférieures à 1 m.

b. Enseignes sur mur ou bâtiment

Sur mur

- ✘ ne doivent pas dépasser les limites du mur
- ✘ pas de saillie de plus de 25cm par rapport au mur

Sur auvent, marquise ou balcon

- ✘ limitées à 1m en hauteur
- ✘ pas de saillie de plus de 25cm par rapport au support

Installée perpendiculairement au mur ou en drapeau

- ✘ saillie inférieure à 1/10 de la largeur de la voie publique
- ✘ saillie de 2m maximum - interdit devant fenêtres ou balcons

Sur toiture (uniquement si l'activité occupe plus de la moitié du bâtiment) :

- ✘ en lettres découpées sans panneau de fond
- ✘ hauteur 3m maximum si hauteur de façade \leq à 15m
- ✘ 1/5 de la hauteur si hauteur de façade $>$ 15m (6m maximum)

Surface maximum cumulée (par établissement) :

- ✘ 15% de la surface de la façade si celle-ci est \geq 50m²
- ✘ 25% de la surface de la façade si celle-ci est $<$ 50m²
- ✘ surface cumulée des enseignes sur une façade : 60m² maxi

Nombre maximum

Sur mur : Pas de limitation

Scellée au sol : 1 seul dispositif le long de chaque voie ouverte à la circulation bordant l'activité (sans limitation pour les enseignes $<$ 1m²).

c. Enseignes lumineuses

Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 1h et 6h lorsque l'activité signalée a cessé, sauf :

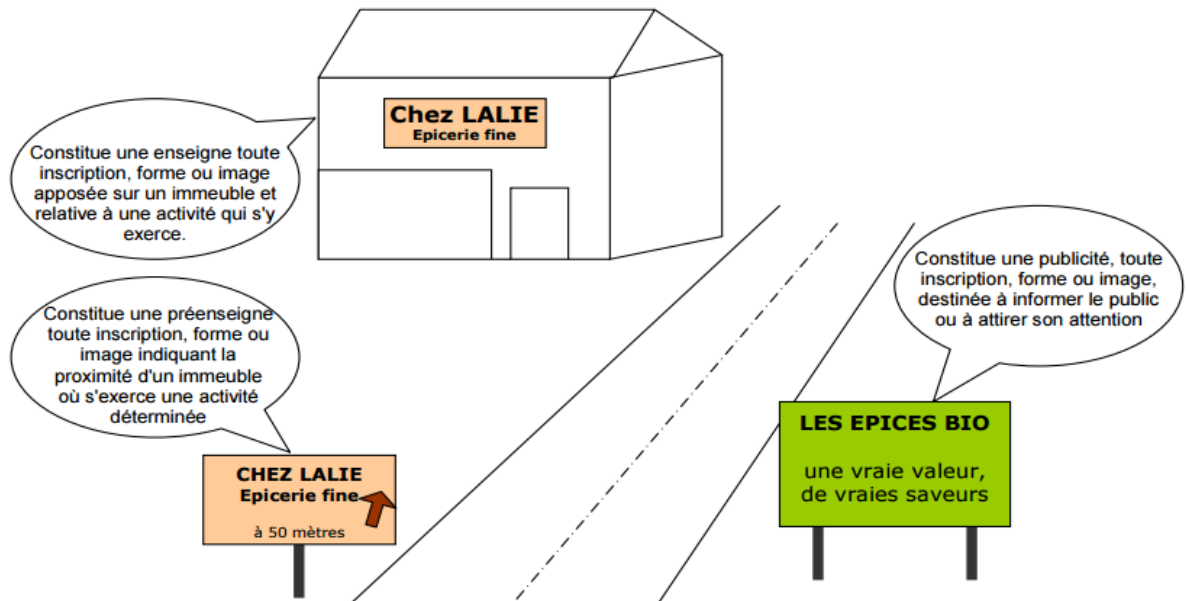
- ✘ si l'activité cesse ou commence entre minuit et 7h, les enseignes peuvent être éteintes 1h après la cessation et allumées 1h avant la reprise
- ✘ lors d'évènements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral
- ✘ Les enseignes clignotantes sont interdites exceptées pour les pharmacies et autres services d'urgence. Les enseignes à faisceau à rayonnement laser sont toujours soumises à autorisation.

d. Enseignes et préenseignes temporaires

Les enseignes et préenseignes temporaires concernent :

- ✘ les manifestations exceptionnelles culturelles ou touristiques ;
- ✘ les opérations exceptionnelles de moins de 3 mois ;
- ✘ les opérations immobilières, de travaux publics, de location ou de vente de plus de 3 mois.

Elles peuvent être installées trois semaines avant le début et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération (soumises à des conditions de dimension et d'implantation).



Source : circulaires.legifrance.gouv.fr

1.3. Champ d'application territorial

"Art. L. 581-14. - L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, la **commune** peut élaborer sur **l'ensemble du territoire** de l'établissement public ou de **la commune** un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues à l'article L. 581-9".

Concernant la publicité, le code de l'environnement stipule que : "En dehors des **lieux qualifiés d'agglomération** par les règlements relatifs à la circulation routière, **toute publicité est interdite**. Elle est toutefois autorisée à l'intérieur de l'emprise des aéroports ainsi que des gares ferroviaires, selon des prescriptions fixées par décret en Conseil d'Etat. La publicité peut également être autorisée par le règlement local de publicité de l'autorité administrative compétente à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux exclusifs de toute habitation et situés hors agglomération, dans le respect de la qualité de vie et du paysage et des critères, en particulier relatifs à la densité, fixée par décret" (art L581-7).

Définition de l'agglomération

L'agglomération au sens du Code de la route selon l'article R. 110-2 du Code de la route désigne un espace sur lequel sont **groupés des immeubles bâtis rapprochés** et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des **panneaux** placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde. Les limites de l'agglomération sont fixées par le maire (Art. R.411-2).

En dehors des parties agglomérées.

- ✘ Toute publicité est interdite (article L 581-7 du code de l'environnement) ;
- ✘ Les préenseignes peuvent, sous certaines conditions (de dimensions, de nombre et distance notamment), être installées au bénéfice de deux catégories d'activités limitativement définies : « les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des

entreprises locales» et «les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite» (article L 581-19, R 581-66 et 67 du code de l'environnement).

- ✘ Les enseignes sont soumises au règlement national des enseignes (articles R581-58 à 65 du code de l'environnement).

Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants sont autorisés :

- ✘ La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol ;
- ✘ La publicité lumineuse autre que celle supportant des affiches éclairées par projection ou par transparence ;
- ✘ La publicité numérique, qu'elle soit supportée ou non par du mobilier urbain.

2. Le cadre juridique dans lequel s'inscrit le RLP

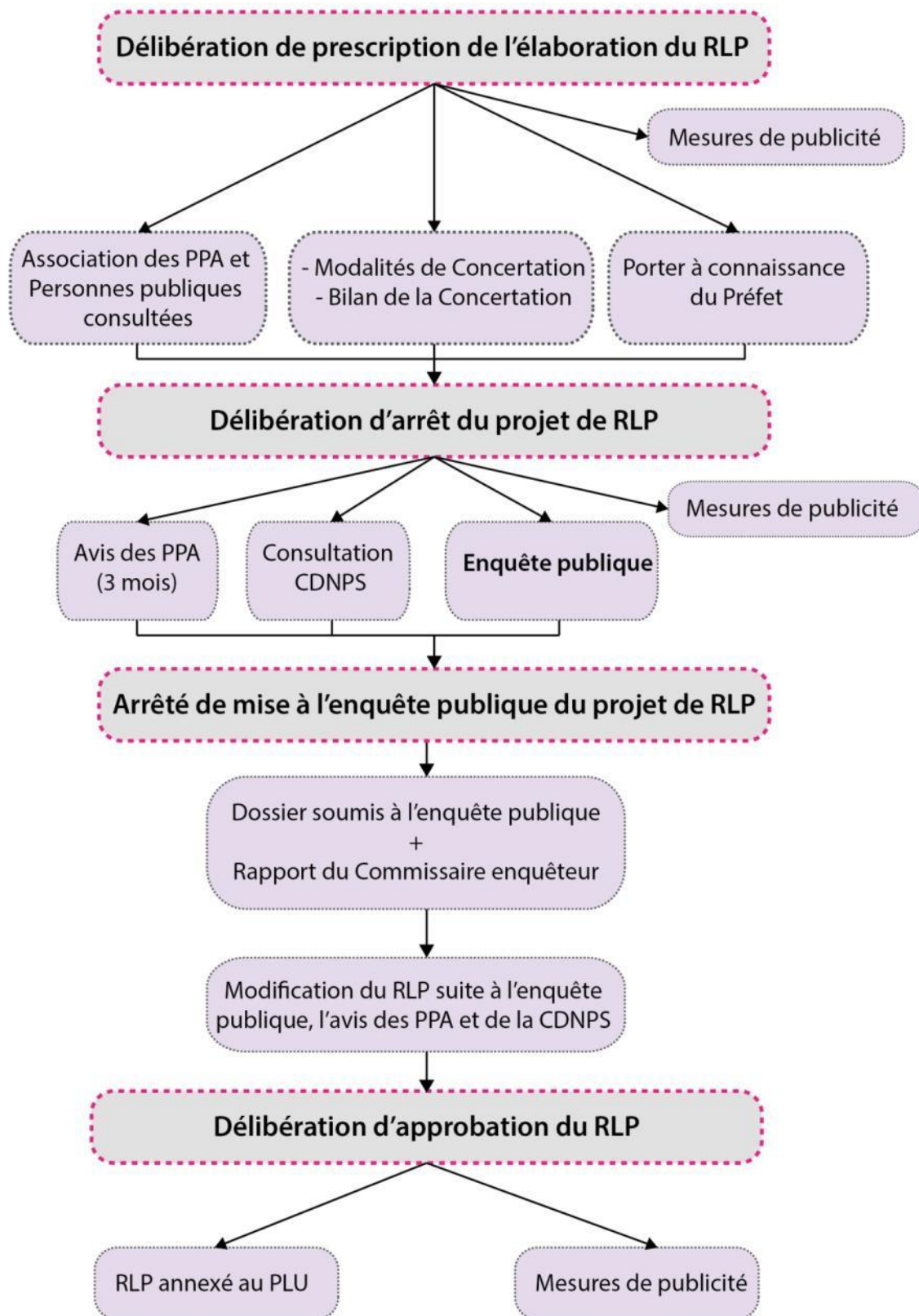
Ce fut la loi de 1979 qui créa la première réglementation d'ensemble de l'affichage publicitaire extérieure et des enseignes. Le code de l'environnement qui a intégré la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979, définit les règles applicables aux dispositifs publicitaires, enseignes et préenseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique afin d'assurer la protection du cadre de vie tout en réaffirmant le principe de la liberté d'expression.

Ces règles n'ont pas évolué pendant près de 30 ans, mais face à la progression générale de la pression publicitaire liée à l'évolution de l'urbanisation notamment en entrée de ville, et au développement de nouveaux procédés ou dispositifs publicitaires, une évolution de la législation est devenue nécessaire.

Ainsi, **la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement, dite **Grenelle 2** et son décret d'application du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et préenseignes ont eu pour conséquence **de modifier profondément les règles du code de l'environnement**. L'objectif majeur de cette réforme est **d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre les nuisances visuelles**. Le décret d'application portant réglementation nationale de la publicité extérieure et des enseignes, applicable depuis le 1er juillet 2012, apporte l'encadrement et les précisions nécessaires à la mise en œuvre concrète de cette réforme.

Ont évolué principalement **les règles nationales concernant la publicité extérieure ainsi que la répartition des compétences en matière de police administrative de l'affichage. De plus, les règlements locaux ne pourront qu'être plus restrictifs que le règlement national et l'élaboration de ces derniers est maintenant calquée sur la procédure applicable au plan local d'urbanisme** (cf. schéma ci-après pour le déroulement de la procédure).

PROCEDURE D'ELABORATION D'UN RLP



2.1. Principes généraux de la réglementation nationale des publicités et enseignes

Le **code de l'environnement autorise la présence de la publicité extérieure et des enseignes en agglomération** garantissant ainsi la liberté d'expression inscrite dans le cadre constitutionnel.

L'agglomération qui admet la publicité extérieure est un paysage comportant des bâtiments suffisamment rapprochés. **En dehors de l'agglomération**, supposée être au paysage naturel, **toute forme de publicité est interdite.**

Le message sur un dispositif n'est pas déterminant en matière de réglementation, c'est l'existence du dispositif qui est réglementée ainsi que sa forme matérielle de présentation : dimension, nombre, forme, typographie, couleur, technique employée, etc.

Le code de l'environnement ne porte que sur la présentation de **messages visibles depuis une voie ouverte à la libre circulation du public**. Mais les messages posés à l'intérieur d'un local fermé et même visibles d'une telle voie, n'entrent pas dans le champ du code de l'environnement.

Le principe régulateur des normes reste celui de la démographie communale. Avec la réforme, le seuil des 2 000 habitants disparaît. C'est dorénavant **le seuil de 10 000 habitants appartenant ou non à une unité urbaine de 100 000 habitants**, qui est le critère de détermination des dispositifs publicitaires autorisés et de leur surface.

Dès lors que la commune ou l'EPCI est doté d'un RLP, les enseignes sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire. Les préenseignes sont soumises aux dispositions régissant la publicité. Un règlement local de publicité ne peut pas édicter de règles spécifiques pour ces dispositifs.

L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à **déclaration préalable**. Toute publicité doit mentionner, selon le cas, le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer.

Toute publicité est interdite :

- ✗ 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, les plantations ;
- ✗ sur poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ;
- ✗ sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;
- ✗ sur les clôtures non aveugles, les murs de cimetière et de jardin public ;
- ✗ sur les murs des bâtiments sauf si ces murs sont aveugles ou comportent des ouvertures supérieures à 0,50 m². La publicité ne peut non plus dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte ;

- ✕ sur les toitures ou terrasse en tenant lieu pour la publicité non lumineuse.

Les emprises des aéroports font l'objet d'une réglementation particulière.

Le pouvoir de police est exercé par le maire sur l'ensemble du territoire communal à partir du moment où un règlement local de publicité est édicté. L'autorité investie des pouvoirs de police (maire) délivre les autorisations requises.

Les précédentes zones de restrictions (ZPR), zones autorisées (ZPA) ou zones élargies (ZPE) ont été supprimées avec les nouveaux textes. Seules subsistent les zones de publicités, avec différents secteurs et normes de prescriptions.

2.2. Nouvelles répartitions des compétences

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a procédé à une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire. Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un RLP sur les communes ou le territoire des EPCI.

Communes couvertes par un RLP	Communes non couvertes par un RLP
L'instruction appartient au maire	L'instruction appartient au préfet de département
Le pouvoir de police appartient au maire sur tout le territoire communal	Le pouvoir de police appartient au préfet de département
Le maire agit en son nom propre	Le préfet de département agit au nom de l'Etat
Le préfet de département a un pouvoir de substitution en cas de carence du maire en matière de police	
L'instruction des demandes d'autorisation concernant les bâches et dispositifs temporaires de dimension exceptionnelle est réalisée par la commune	

2.3. Nouvelles règles de densité

La nouvelle loi Grenelle 2 fixe une règle de densité qui s'applique aux dispositifs publicitaires suivants : **publicité lumineuse et non lumineuse murale, scellée ou installée directement sur le sol**. La règle ne s'applique pas à ces dispositifs s'ils sont installés sur toiture ou palissade.

La référence de la règle de densité est **l'unité foncière**, celle-ci permet de considérer le linéaire bordant la voie ouverte à la circulation publique qui constitue la base de calcul.

Le linéaire de référence est l'unité foncière de **80 mètres linéaires** (ml)

A. Sur le domaine privé

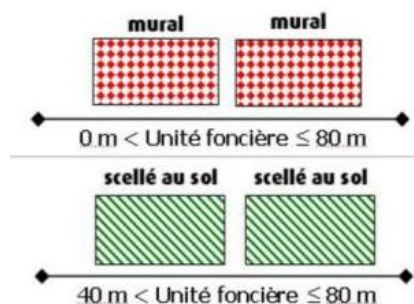
Unité foncière < 80 m		> 80 m, 1 dispositif supplémentaire par tranche de 80 m sur l'unité foncière		
0 < L < 40 m	40 < L < 80 m	80 < L < 160 m	160 < L < 240 m	Etc.
2 dispositifs muraux alignés ou 1 dispositif scellé au sol	2 dispositifs muraux alignés Ou 2 dispositifs scellés au sol	2 dispositifs muraux alignés ou 2 dispositifs scellés au sol + 1 dispositif mural ou scellé au sol	2 dispositifs muraux alignés Ou 2 dispositifs scellés au sol + 2 dispositifs muraux ou scellés au sol	2 dispositifs muraux alignés ou 2 dispositifs scellés au sol + 3 dispositifs muraux ou scellés au sol

► Unités foncières < 80 m :

Principe général :



Alternative :

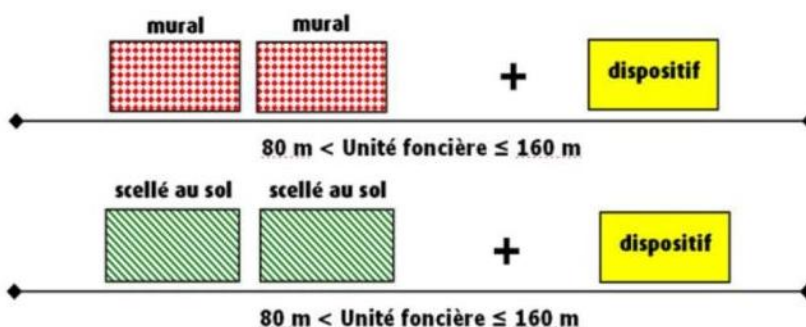


► Unités foncières > 80 m :

Principe général :



Alternative :

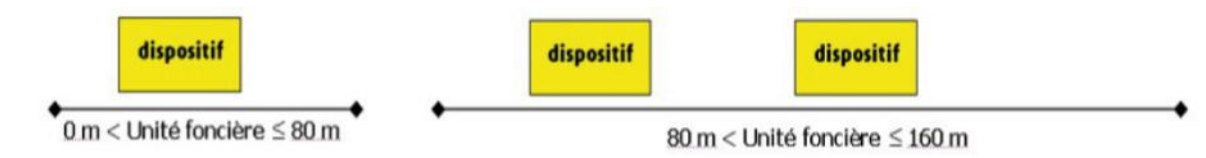


B. Sur le domaine public

Le long des unités foncières dont la longueur est inférieure à 80 mètres, il ne peut être installé qu'un seul dispositif sur le domaine public. Lorsque l'unité foncière est d'une longueur supérieure à 80 mètres, il peut être installé un dispositif supplémentaire par tranche de 80 mètres. Ces dispositifs seront librement installés sur le domaine public, le long de l'unité foncière.

Il n'y a pas de règles d'interdistance entre les dispositifs installés sur le domaine privé ou le domaine public.

Unité foncière < 80 m	> 80 m, 1 dispositif supplémentaire par tranche de 80 m		
1 seul dispositif	80 < L < 160 m	160 < L < 240 m	Etc.
	1 seul dispositif + 1 dispositif	1 seul dispositif + 2 dispositifs	1 seul dispositif + 3 dispositifs



2.4. Nouveaux formats pour la publicité

Avec la réforme, le seuil des 2000 habitants disparaît. C'est dorénavant **le seuil de 10 000 habitants appartenant ou non à une unité urbaine de 100 000 habitants**, qui sera le critère de détermination des dispositifs publicitaires autorisés et de leur surface. (cf. tableau ci-après)

La taille des dispositifs publicitaires diminue, celle de la **publicité lumineuse** est règlementée ainsi que celle des **dispositifs numériques**. La surface des dispositifs publicitaires installés sur les emprises des aéroports et des gares ferroviaires est elle aussi règlementée.

2.5. Obligation d'extinction nocturne

La nouvelle réglementation introduit la règle de l'extinction nocturne pour les publicités, préenseignes et enseignes lumineuses.

Pour les enseignes lumineuses

Les enseignes sont soumises à l'obligation d'extinction dans les conditions suivantes :

- ✘ elles sont **éteintes entre 1 heure et 6 heures**, lorsque l'activité signalée a cessé ;
- ✘ lorsque l'activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, elles sont **éteintes au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité et peuvent être rallumées au plus tôt 1 heure avant la reprise de cette dernière**.

Il peut être dérogé à ces mesures lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral

Pour les autres dispositifs

Dans les **unités urbaines de moins de 800 000 habitants**, les dispositifs lumineux suivants doivent être **éteints entre 1 heure et 6 heures** :

- ✗ la publicité
- ✗ les préenseignes
- ✗ le mobilier urbain sauf quand il supporte de la publicité éclairées par projection ou transparence et numérique ;
- ✗ les bâches et les dispositifs de dimensions exceptionnelles ;
- ✗ les dispositifs de petits formats mentionnés au III de l'article L. 581-8 du code de l'environnement.

	Dispositifs muraux			Dispositifs scellés au sol		
	Non lumineux ou éclairés par transparence ou projection	Numérique	Lumineux (sur toiture)	Non lumineux ou éclairés par transparence ou projection	Numérique	Lumineux (sur toiture)
Agglo < 10 000 hbts (hors unité urbaine > 100 000 hbts)	4 m ²	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
Agglo < 10 000 hbts faisant partie d'une unité urbaine > 100 000 hbts	12 m ²	8 m ² ou 2,1 m ² (si non respect du seuil fixé par arrêté ministériel)	8 m ²	12m ²	8 m ² ou 2,1 m ² (si non respect du seuil fixé par arrêté ministériel)	8 m ²
Agglo > 10 000 hbts	12 m ²	8 m ² ou 2,1 m ² (si non respect du seuil fixé par arrêté ministériel)	8 m ²	12m ²	8 m ² ou 2,1 m ² (si non respect du seuil fixé par arrêté ministériel)	8 m ²
Hors agglomération : emprise des aéroports et des gares ferroviaires	12 m ²	8 m ² ou 2,1 m ² (si non respect du seuil fixé par arrêté ministériel) Ou 50 m ² sur l'emprise des aéroports dont le flux annuel de passagers dépasse 3 millions de personnes	8 m ²	12m ²	8 m ² ou 2,1 m ² (si non respect du seuil fixé par arrêté ministériel) Ou 50 m ² sur l'emprise des aéroports dont le flux annuel de passagers dépasse 3 millions de personnes	8 m ²

Pour rappel, Bouc-Bel-Air est soumise aux règles régissant les communes de plus de 10 000 habitants.

Dans les unités urbaines de **plus de 800 000 habitants**, les obligations et modalités d'extinction sont définies par le règlement local de publicité.

Lors d'événements exceptionnels, les obligations et modalités d'extinction sont définies par arrêté municipal ou préfectoral.

Ne sont pas soumis à la règle d'extinction :

- ✘ les dispositifs éclairés par projection ou par transparence supportés par le mobilier urbain;
- ✘ les dispositifs installés sur l'emprise des aéroports ;
- ✘ les publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes ;
- ✘ les publicités numériques de surface exceptionnelle, de 50 m² maximum, s'élevant jusqu'à 10 mètres au-dessus du niveau du sol, installées sur l'emprise des aéroports au flux annuel de passagers de plus de trois millions de personnes.

2.6. Publicité numérique

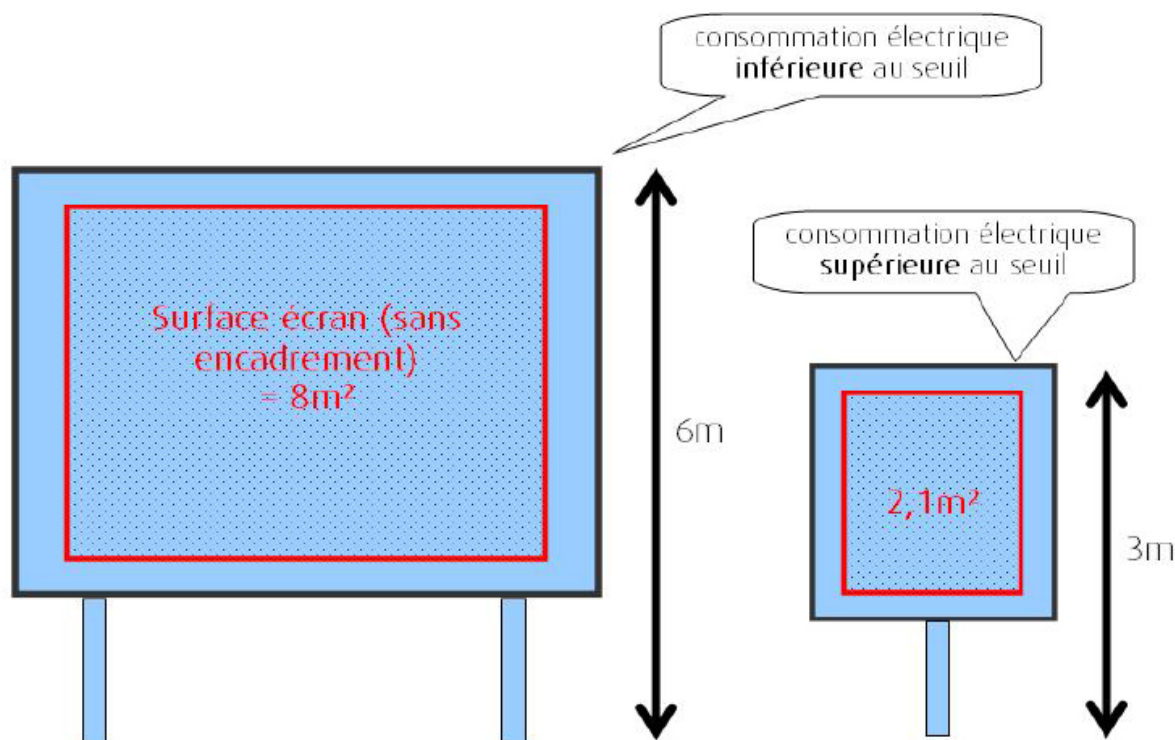
La **publicité numérique** est une sous-catégorie des **publicités lumineuses** qui repose sur l'utilisation d'un écran. Elle est règlementée spécifiquement par l'art. R.581-41 du code de l'environnement. Les dispositifs doivent également respecter l'art. R.418-4 du Code de la route qui interdit les éblouissements. Pour cela, les dispositifs numériques sont équipés d'un système de gradation permettant d'**adapter l'éclairage à la luminosité ambiante**.

La publicité numérique peut être de trois sortes :

- ✘ images animées : il existe une animation sur l'image (apparition d'un slogan, ou d'un prix, forme en évolution, tremblement d'un pictogramme, etc.) ;
- ✘ images fixes (défilement d'images fixes) ;
- ✘ vidéos.

La publicité numérique est autorisée dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants telles que Bouc-Bel-Air.

Une publicité numérique ne peut avoir une surface unitaire supérieure à 8 m² ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol. Dans certains cas, lorsque la consommation électrique du dispositif publicitaire numérique excède les niveaux définis par arrêté ministériel, la surface maximale est réduite à 2,1 m² maximum et ne peut s'élever à plus de 3 mètres au-dessus du niveau du sol.



2.7. Les bâches

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement crée **un régime d'autorisation municipale pour les bâches**.

Il existe deux types de bâche :

- ✘ **Les bâches de chantier**, qui sont des bâches comportant de la publicité installée sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux ;
- ✘ **Les bâches publicitaires**, qui sont des bâches comportant de la publicité autre que les bâches de chantier.

Les bâches ne sont pas autorisées à l'intérieur des agglomérations de moins de 10 000 habitants.

Dans les autres agglomérations, les bâches sont interdites si la publicité qu'elles supportent est visible d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement à une autoroute, d'une route express, d'une déviation, d'une voie publique, situées hors agglomération, ainsi que dans les cas prévus par l'article R. 418-7 du Code de la route, qui fixe à 40 mètres la distance à respecter par rapport aux autoroutes et routes express situées en agglomération.

Les bâches sont autorisées à l'intérieur des agglomérations de plus de 10 000 habitants telles que Bouc-Bel-Air.

Les bâches de chantier	Les bâches publicitaires
<p>Une bâche de chantier comportant de la publicité ne peut constituer une saillie supérieure à 0,50 m par rapport à l'échafaudage support.</p> <p>L'affichage publicitaire prend fin avec la fin d'utilisation des échafaudages pour les travaux.</p> <p>La publicité apposée sur une bâche de chantier ne peut excéder 50% de la surface totale de la bâche sauf si les travaux doivent permettre à l'immeuble d'obtenir le label "haute performance énergétique rénovation" dit "BBC rénovation", auquel cas, le maire peut autoriser un affichage publicitaire d'une superficie supérieure à ce plafond.</p>	<p>Les bâches publicitaires peuvent être installées sur murs aveugles ou comportant uniquement des ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 m².</p> <p>La bâche publicitaire est située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 0,50 m, à moins que celui-ci soit édifié en retrait des autres murs de l'immeuble et à condition qu'elle ne soit pas en saillie par rapport à ceux-ci.</p> <p>Les bâches publicitaires ne peuvent recouvrir tout ou partie d'une baie.</p> <p>La distance entre 2 bâches publicitaires doit être d'au moins 100 mètres.</p>

3. Bouc-Bel-Air au regard du cadre législatif

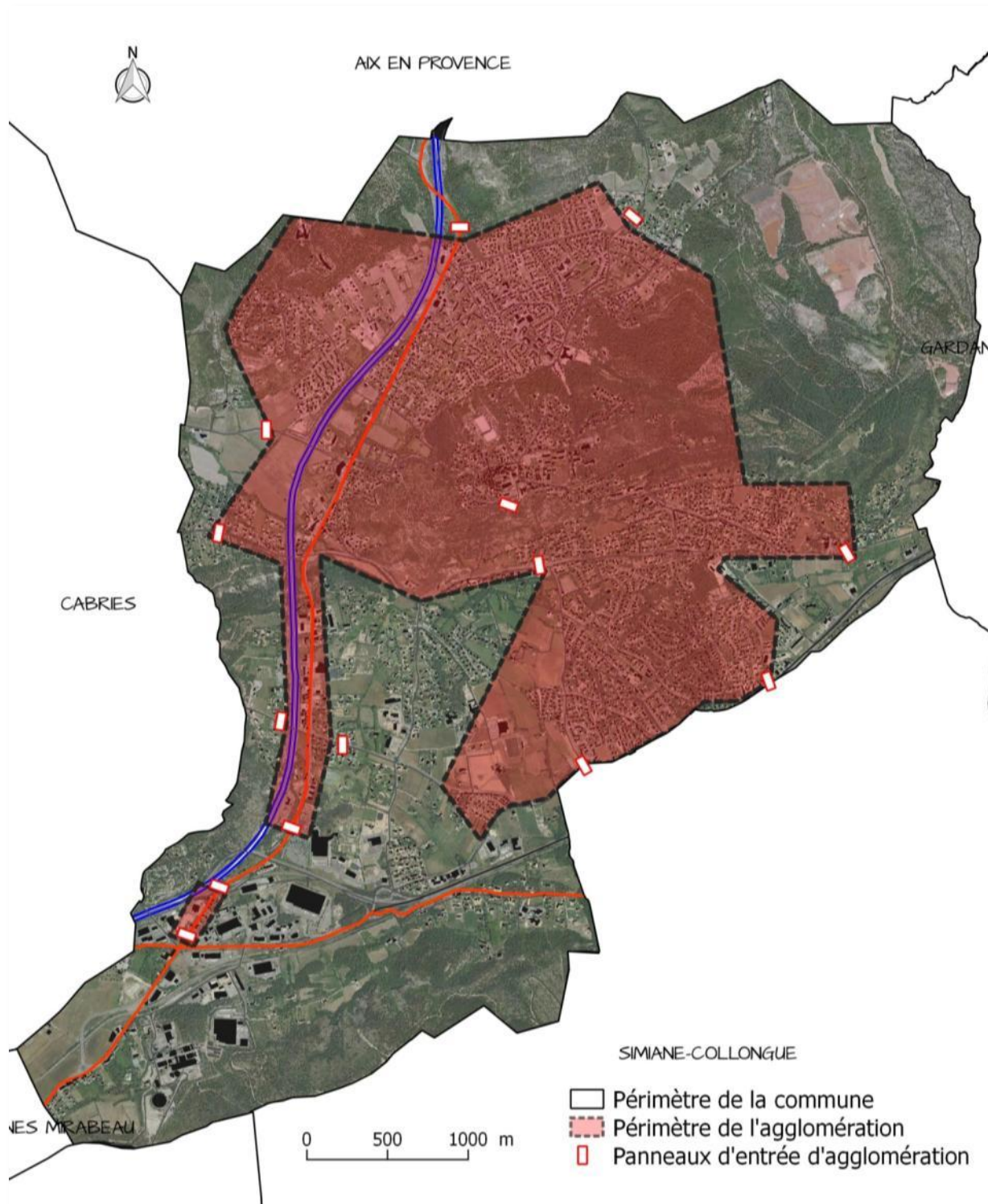
- ▶ Pour rappel, la loi nationale distingue les règles applicables dans et hors agglomération. C'est la raison pour laquelle, il est exigé en annexe du RLP l'arrêté de délimitation de l'agglomération de la commune.
- ▶ D'autre part, le RLP de Bouc-Bel-Air doit prendre en compte les contraintes juridiques issues du code de l'environnement. On y distingue les éléments à protéger au titre de l'environnement et des paysages et les éléments du patrimoine urbain et architectural.

Le patrimoine environnemental et paysager à prendre en compte :

- ✘ La publicité est interdite en tous lieux (article L.581-4 du code de l'environnement) **sur les arbres ;**
 - ✘ La publicité scellée au sol est interdite **en agglomération** (article R.581-30 du code de l'environnement) **dans les zones naturelles du PLU et les Espaces boisés classés (EBC).**
 - ✘ La publicité est également interdite en agglomération (L.581-8 du code de l'environnement) dans les Parcs naturels régionaux, les sites inscrits, les aires d'adhésion des Parcs nationaux et dans les sites Natura 2000. Toutefois, le territoire de Bouc-Bel-Air n'en possède pas.
-
- ▶ Enfin, d'autres éléments, non règlementés par le code de l'environnement, peuvent également être pris en compte dans le RLP. Sur Bouc-Bel-Air, il s'agit par exemple des espaces naturels protégés tels que les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), les espaces naturels sensibles (ENS) ou les éléments du patrimoine identifiés dans le PLU.

3.1. La délimitation de l'agglomération de Bouc-Bel-Air

Les limites actuelles de l'agglomération de Bouc-Bel-Air sont définies par arrêté municipal du 14 octobre 2016.



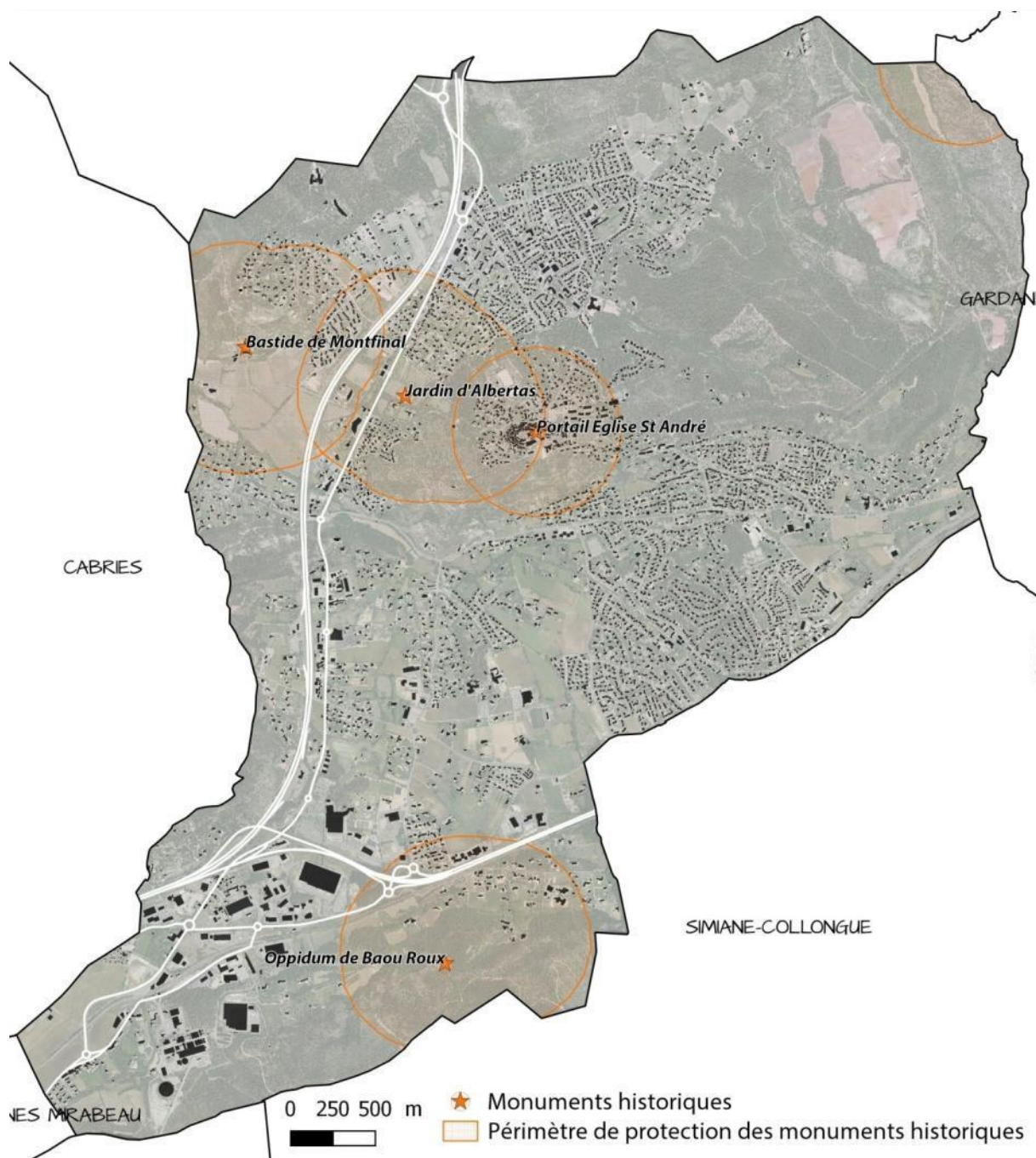
Limites de l'agglomération de Bouc-Bel-Air dans laquelle la publicité est autorisée

3.2. Les protections imposées par le code de l'environnement

A. La protection des monuments historiques classés et inscrits

La commune ne compte pas de sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930 sur les monuments naturels et les sites. Toutefois, elle bénéficie d'un patrimoine bâti historique remarquable avec 5 monuments historiques classés ou inscrits :

1. **Le jardin d'en haut ou Parc d'Albertas (classé le 5/07/1993)**
2. **La bastide de Montfinal (inscrit le 20/09/2005)**
3. **Le portail de l'Église paroissiale Saint-André (inscrit le 9/01/1930)**
4. **L'oppidum du Baou Roux (inscrit le 7/04/1992)**
5. **Le Pavillon de chasse du Roi René situé sur la commune de Gardanne**



Localisation des monuments historiques et leur périmètre de protection

La publicité est interdite sur les sites et immeubles patrimoniaux remarquables tels ;

- ✘ **Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques** (L.581-4)
- ✘ **Sur les immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque**, définis par **arrêté du maire** sur demande ou après **avis de la CDNPS** (L.581-4).
- ✘ **Les abords des monuments historiques situés en agglomération** (si pas de périmètre délimité, covisibilité dans un périmètre de 500 mètres) (L.581-8)
- ✘ Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables situés en agglomération (anciennes ZPPAUP – AVAP)

Le RLP permet de déroger à l'interdiction de la publicité, uniquement dans les abords des monuments historiques situés en agglomération, le champ de visibilité des immeubles présentant un caractère historique, esthétique ou pittoresque ou le périmètre des sites patrimoniaux remarquables situés en agglomération (anciennes ZPPAUP et AVAP).

À moins de 100 mètres du monument historique et dans son champ de visibilité :

- ✘ Les publicités sont interdites (article L581-8, I, 4° et 5° du code de l'environnement).
- ✘ Seules deux préenseignes indiquant la proximité de ce monument peuvent être installées, à la condition qu'il soit ouvert à la visite (article R 581-67, 1° alinéa du code de l'environnement).
- ✘ L'installation ou la modification des enseignes est soumise à autorisation, après accord de l'architecte des bâtiments de France (article L.581-18, al. 3 et R581-16 du code de l'environnement).

Dans le périmètre de protection autour des monuments historiques, la loi interdit toute publicité en agglomération, mais il peut être dérogé à cette interdiction dans le cadre d'un RLP (*art. L581-8 du code de l'environnement*).

Toutefois, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a porté à **500 mètres** le périmètre d'interdiction de publicité autour des monuments historiques. Cette nouvelle interdiction entrera en vigueur dès **l'approbation du nouveau RLP** de Bouc-Bel-Air. **Cette interdiction peut toutefois être levée sur tout ou partie du périmètre de protection des abords de chaque monument historique.**

L'interdiction de la publicité sur la quasi-totalité du territoire communal, notamment dans le périmètre de 100 m autour des monuments historiques a été revue par le RLP de 1998 le long de la RD8N, et de fait dans le périmètre de protection des Jardins d'Albertas.

Le nouveau RLP devra porter une attention particulière sur la RD8N mitoyenne des Jardins d'Albertas afin que la publicité et les préenseignes soient interdites sur le tronçon situé entre le croisement avec la RD60 jusqu'au sud du quartier de la Mounine.

Il est préconisé dans le cadre du RLP, de maintenir la préservation de 100 mètres, que ce soit à proximité ou dans le champ de visibilité de ces derniers.

B. *Le Schéma Routier Départemental*

Le Schéma routier départemental définit des prescriptions qui se superposent au RLP. Elles concernent tous dispositifs sur le domaine public départemental ou le surplombant. Toute occupation du domaine public départemental nécessite une autorisation du Conseil Départemental. De manière générale, les secteurs concernés sont situés hors agglomération.

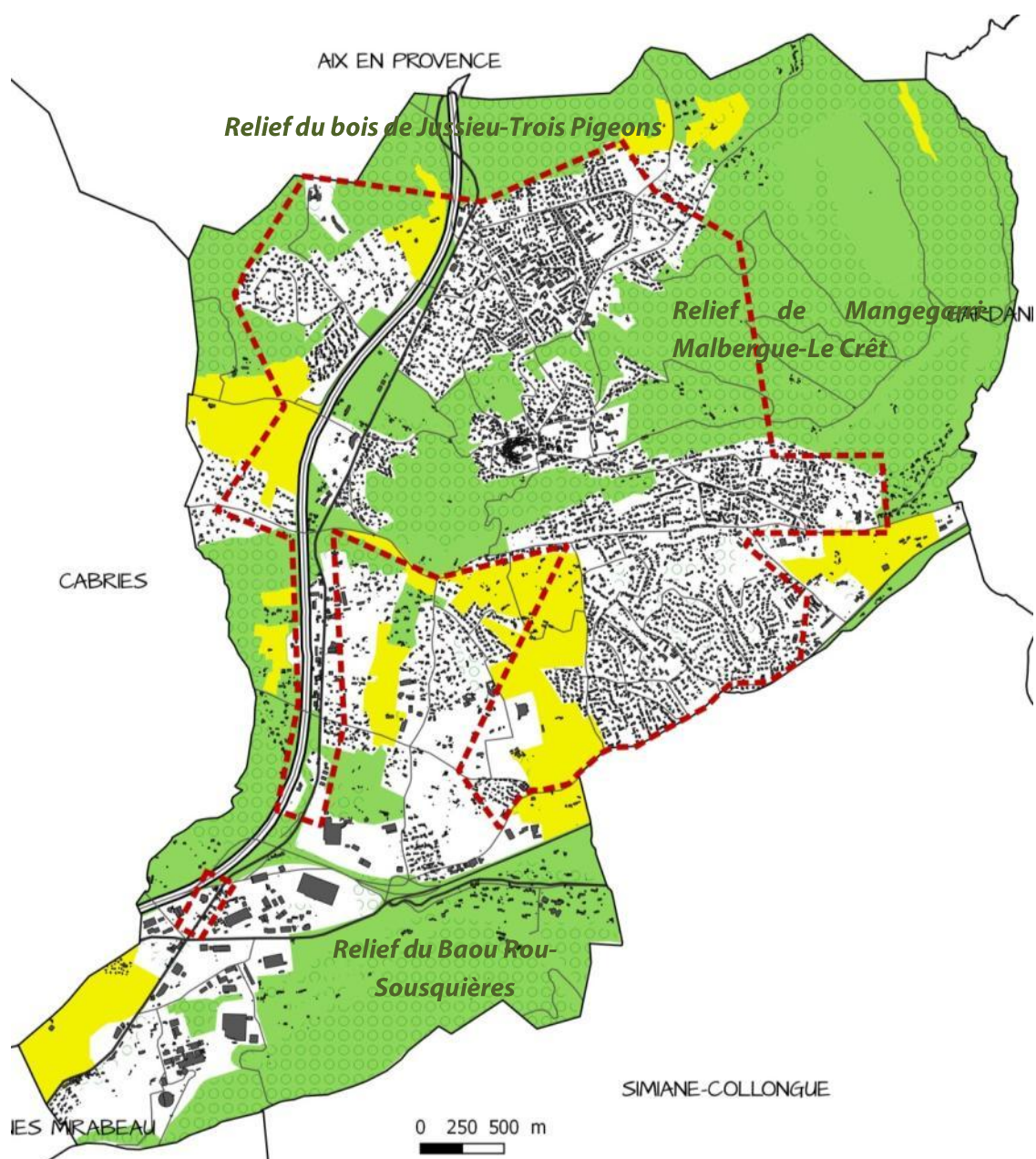
C. Les zones à protéger et espaces boisés classés du PLU

La publicité est interdite dans les zones à protéger et les espaces boisés classés (EBC) identifiés au PLU en agglomération.

Article R.581-30 du Code de l'environnement

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L.581-4, les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits en agglomération :

- 1° Dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme ;
- 2° 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, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols.



Les zones protégées et espaces boisés classés en agglomération où la publicité est interdite

3.3. Les protections issues d'autres documents hiérarchiquement supérieurs

A. Les éléments issus du PLU

Les éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme dans le PLU

Dans le cadre de la révision du PLU, approuvée en 2016, un travail important a été effectué pour l'identification et la protection du patrimoine bâti, végétal, écologique et paysager.

En effet, le CAUE 13 a réalisé un inventaire des entités paysagères sur la commune. Cet inventaire met en évidence des éléments caractéristiques du paysage sous différentes formes (paysages microcosmiques, vues, pentes, collines boisées, cheminements, eau). L'inventaire est annexé au rapport de présentation du PLU. Il a été en grande partie traduit dans le règlement graphique du PLU par des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

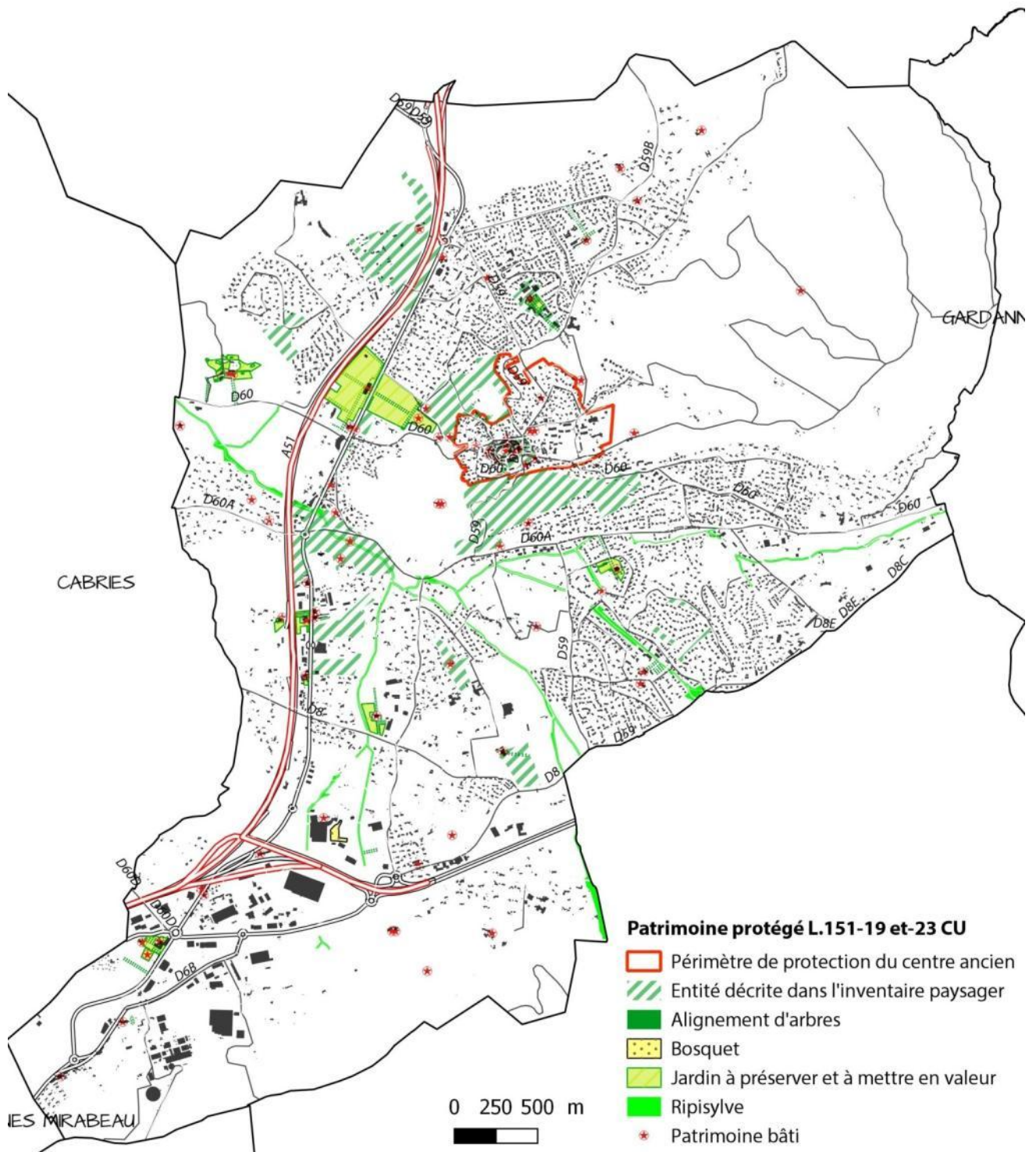
Parallèlement, un inventaire du patrimoine bâti et paysager a été réalisé, également annexé au rapport de présentation du PLU. Cet inventaire identifie de nombreux éléments du patrimoine bâti et paysager, protégés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme dans le PLU, dont les principaux sont :

- ✘ Le **centre ancien** relève aussi du patrimoine bâti. En effet, il est perché sur un éperon rocheux. Son tissu urbain est caractéristique des noyaux villageois anciens. Un bâti dense s'est développé de part et d'autre du château seigneurial, épousant les formes du relief. Le noyau villageois est composé de rues étroites, de quelques places et de traverses menant au pied du château. Il dispose d'un **belvédère** dominant le sud de la commune et permettant de voir le **massif de l'Etoile et le Pilon du Roy** ;
- ✘ Plusieurs **domaines, anciennes bastides, moulins, hameaux**, témoins du patrimoine rural de la commune.
- ✘ **Des chapelles, oratoires et l'Église Saint-André** ;
- ✘ Des **châteaux** ;
- ✘ Des **jardins remarquables**.

Le document graphique du PLU localise ainsi :

- **Les éléments du patrimoine bâti protégés** (châteaux, bastides, églises, chapelles, domaines, parcs...);
- **Le périmètre de protection du centre ancien** ;
- **Le patrimoine végétal et écologique** composé d'alignements d'arbres, d'arbres isolés, bosquets, jardins remarquables, espaces libres et jardins à préserver et mettre en valeur, les ripisylves ;
- **Les entités paysagères** : les espaces et chemins identifiés dans l'inventaire du paysage.

AIX EN PROVENCE

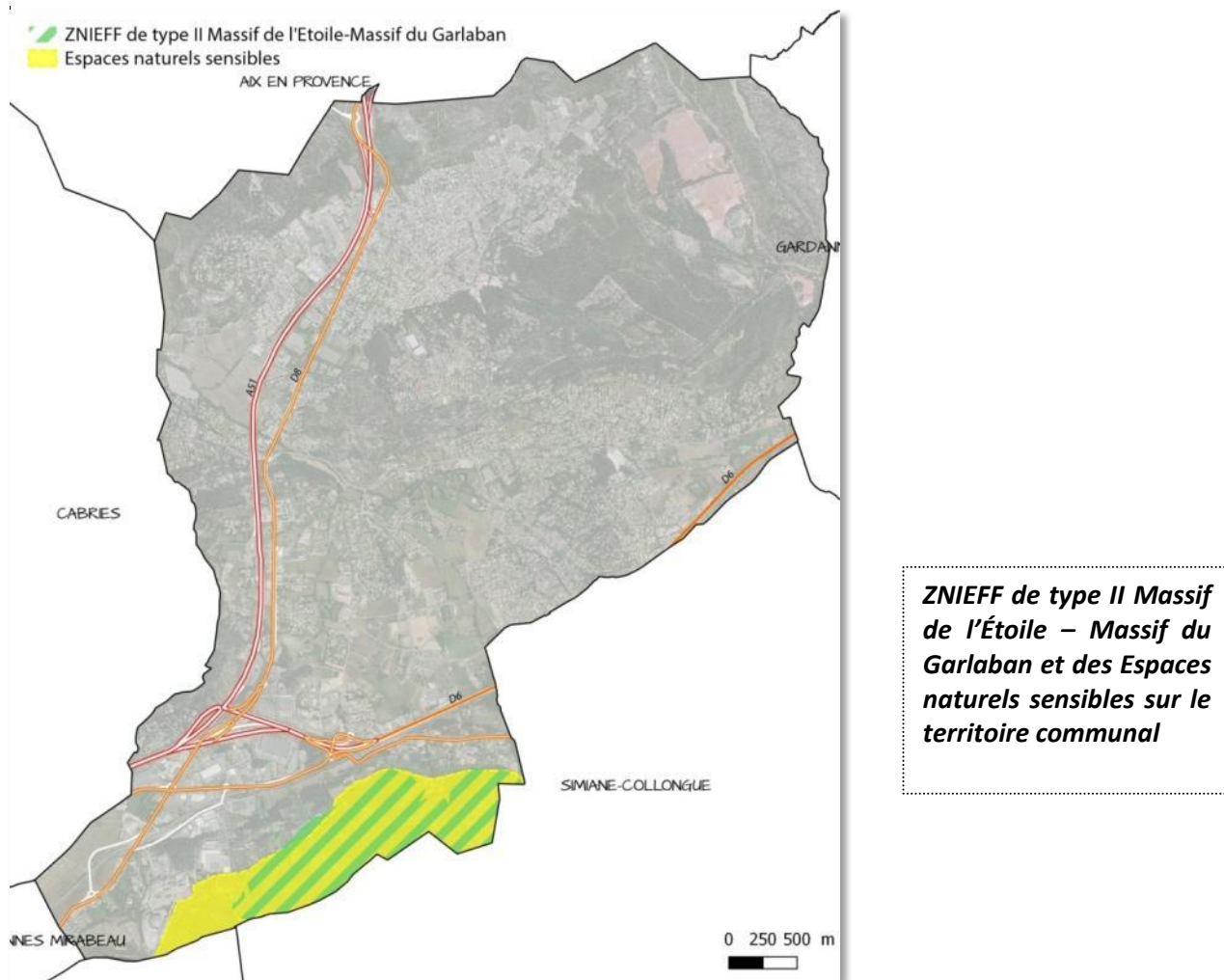


Eléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU

B. Les périmètres institutionnels de protection environnementaux et paysagers

Bouc-Bel-Air est située à l'extrémité nord du Massif de l'Étoile et du Garlaban. Cette situation lui confère une certaine sensibilité paysagère, comme l'atteste la présence de périmètres de protection environnementaux.

Ainsi, le territoire communal comprend une **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** de type II doublée d'**Espaces Naturels Sensibles (ENS)** correspondant à la Chaîne de l'Étoile et au Massif du Garlaban.



La Chaîne de l'Étoile correspond à une ligne de crête assez sinueuse qui culmine à 778 m au Puech de Mimet. Son versant nord situé en partie sur Bouc-Bel-Air est encore très boisé par opposition au versant sud.

Les ZNIEFF de type 2 correspondent aux grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont établis à l'initiative des Départements. Ils ont pour objectifs de protéger un patrimoine naturel, paysager et géologique, menacé ou vulnérable par l'urbanisation, le développement d'activités etc. Ils ont également pour missions l'accueil du public et la sensibilisation au patrimoine naturel.

Il n'existe pas d'interdiction de la publicité dans les ZNIEFF et les ENS, comme c'est le cas par exemple pour les sites Natura 2000. Toutefois, ces secteurs sensibles en terme environnemental et paysager peuvent faire l'objet d'une attention particulière dans le RLP.

En effet, la présence d'une ZNIEFF et d'ENS sur ce secteur révèle les enjeux paysagers de préservation des abords de la zone d'activités des Chabauds et de la façade sud de la RD6.

C. **Les points d'appels paysagers et cônes de vue remarquables**

D'autre part, plusieurs éléments du paysage peuvent être identifiés sur le territoire communal :

- ✘ **les points d'appels paysagers** : vers la silhouette du village, les reliefs boisés (relief du Bois de Jussieu-Trois Pigeons au nord, relief de Mangegarri-Malbergue-le Crêt au nord-est, Relief du Baou Rou-Sousquières au sud) ;
- ✘ **les cônes de vue remarquables** : perspectives, ouvertures visuelles et point de vue. Les vues identifiées par l'inventaire paysager sont notamment le belvédère au nord du vieux village et la pente des Revenants (espace ouvert covisible avec le vieux village)

Les cônes de vue remarquables offrent des vues principalement sur les points d'appels paysagers évoqués ci-dessus. Ces cônes de vue remarquables sont assez présents sur les secteurs étudiés.



La pente des Revenants vue depuis le belvédère nord du vieux village

L'intégration des dispositifs sur les secteurs ouverts sur le paysage doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les éléments du patrimoine ne sont actuellement pas directement impactés par les enseignes, préenseignes et publicités. Toutefois, leur champ de visibilité peut l'être selon les cas.

Les éléments du patrimoine remarquables non protégés devront également faire l'objet d'une attention particulière.

Le RLP devra intégrer des préconisations pour la préservation des éléments du patrimoine naturel et urbain.

Il s'agira de règlementer les dispositifs afin de limiter l'impact sur les éléments du patrimoine et préserver le cadre de vie boucain. Cette réglementation doit :

- ✘ Encadrer les dispositifs pour ne pas dénaturer la qualité paysagère des principaux axes ;
- ✘ Préserver les vues sur le grand paysage (Montagne Sainte-Victoire, reliefs boisés de la commune : massif constitué du Bois de Jussieu, du Crêt et de Mangegarri, relief du Baou Roux, falaises au sud du centre ancien...);
- ✘ Préserver les éléments patrimoniaux et leur champ de visibilité, en règlementant les dispositifs à proximité.

4. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

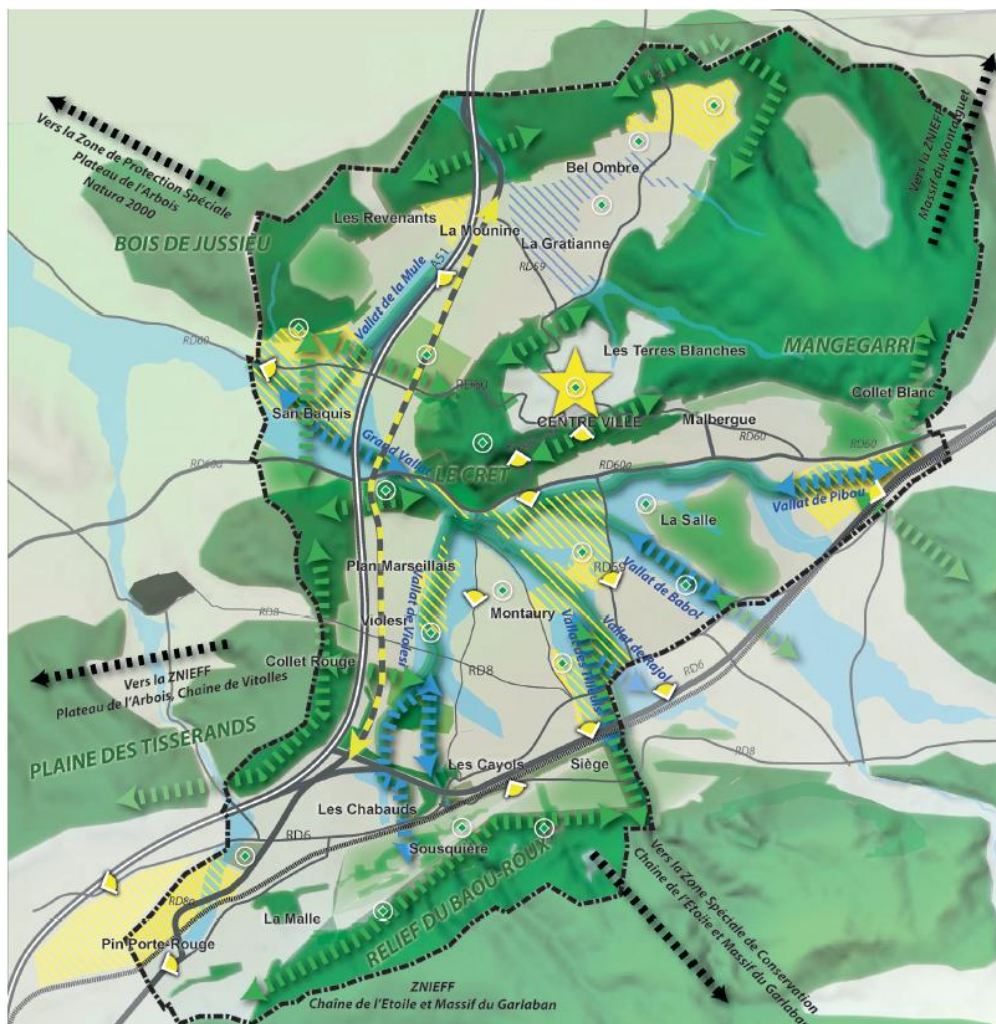
Document annexé au PLU, le RLP doit être compatible avec celui-ci et notamment avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voute du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bouc-Bel-Air actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 juillet 2016.








Au regard du diagnostic territorial et des ambitions de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de quatre grandes orientations, déclinées en sous-orientations, dont certaines doivent être prise en compte par le RLP. Il s'agit principalement d'orientations de préservation du paysage ainsi que celles relatives au développement économique, donc aux secteurs soumis particulièrement à la pression publicitaire. :

- ✘ **Orientation n°1 - Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de Bouc-Bel-Air**
 - 1) Protéger l'environnement naturel, renforcer la biodiversité et mettre en valeur les grandes **unités paysagères** boucaines
 - 2) Préserver et valoriser le **patrimoine** riche et varié de la commune
 - 3) **Requalifier l'axe structurant de la RD8N et améliorer son traitement paysager**




Extrait du PADD du PLU du 13 juillet 2016 de la commune : les enjeux paysager et environnementaux



1. Protéger l'environnement naturel, renforcer la biodiversité et mettre en valeur les grandes unités paysagères boucaines

-  Espaces naturels boisés structurants, réservoirs de biodiversité potentiels ou avérés, ou corridors, participant à la trame verte et à valeur patrimoniale / paysagère
-  Espaces agricoles participant à la trame verte et bleue, et/ou à valeur patrimoniale / paysagère
-  Espaces de fonctionnalité des cours d'eau, réservoirs de biodiversité potentiels ou avérés, ou corridors, participant à la trame bleue
-  Principaux continums écologiques de la trame verte à préserver ou conforter
-  Principaux continums écologiques de la trame bleue à préserver ou conforter
-  Espaces bâtis d'intérêt paysager / écologique
-  Espaces bâtis concernés par le ruissellement des eaux pluviales, situés hors des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et ne représentant pas d'enjeux pour la biodiversité

2. Préserver et valoriser le patrimoine riche et varié de la commune

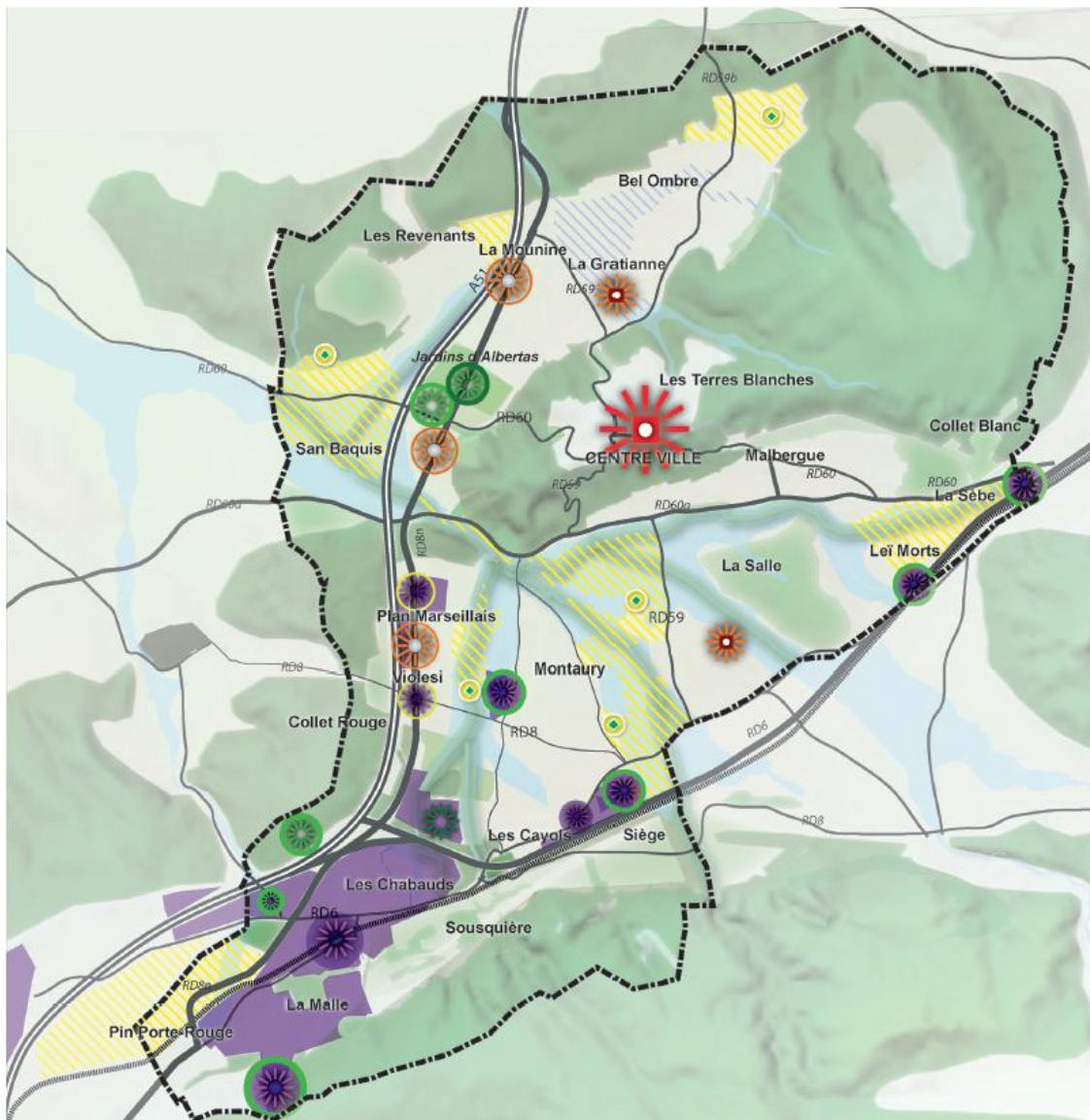
-  Perception du village perché à préserver
-  Parcs, jardins, bastides et éléments singuliers, d'intérêt patrimonial, à préserver
-  Perspectives visuelles remarquables

3. Requalifier l'axe structurant de la RD8n et améliorer son traitement paysager



-  Poursuivre le réaménagement paysager de la RD8n et réduire les nuisances visuelles

- ✘ **Orientation n°4 – Mieux maîtriser le développement économique de Bouc Bel Air**
 - 2) *Recentrer les activités commerciales et de services autour des pôles existants*
 - a) *Affirmer le cœur de village en tant que pôle de vie principal de Bouc Bel Air regroupant les commerces et services de proximité et les équipements collectifs principaux*
 - b) *Contenir les polarités commerciales existantes le long de la RD8n*
 - c) *Maintenir les commerces de proximité dans les pôles de vie secondaires de la Gratianne et de la Salle*
 - 3) *Planifier un développement des autres types d'activités recentré sur les principaux pôles économiques existants*
 - a) *Optimiser le potentiel foncier des zones d'activités de la Malle et des Chabauds*
 - b) *Réorganiser les zones d'activités le long de la RD8n*
 - c) *Contenir les autres secteurs comportant des activités économiques*
 - 4) *Maintenir et conforter l'activité touristique de Bouc-Bel-Air*
 - b) *Affirmer la valeur touristique des Jardins d'Albertas de manière adaptée et maîtrisée*
 - c) *Maintenir et conforter le pôle touristique sportif et de loisirs que constitue le site Décathlon-Village*

Extrait du PADD du PLU du 13 juillet 2016 de la commune : les orientations de développement économique






1. Pérenniser et redynamiser l'activité agricole

-  Préserver la fonctionnalité et le potentiel économique des espaces agricoles
-  Bâtiment à caractère patrimonial propice au développement des activités agritouristiques




2. Recentrer les activités commerciales et de services autour des pôles existants

-  Affirmer le coeur de village en tant que pôle de vie principal regroupant les commerces et services de proximité et les équipements collectifs principaux
-  Contenir les polarités commerciales existantes le long de la RD8n
-  Maintenir les commerces/services de proximité dans les pôles de vie secondaires - la Gratianne et la Salle

3. Planifier un développement des autres types d'activités recentré sur les principaux pôles économiques existants

-  Optimiser le potentiel foncier dans les secteurs économiques actuels et améliorer leur traitement architectural /paysager
-  Réorganiser les zones d'activités de long de la RD8n
-  Contenir les secteurs porteurs d'activités économiques situés au sein ou à proximité d'espaces à enjeux écologiques/paysagers et/ou soumis à des risques

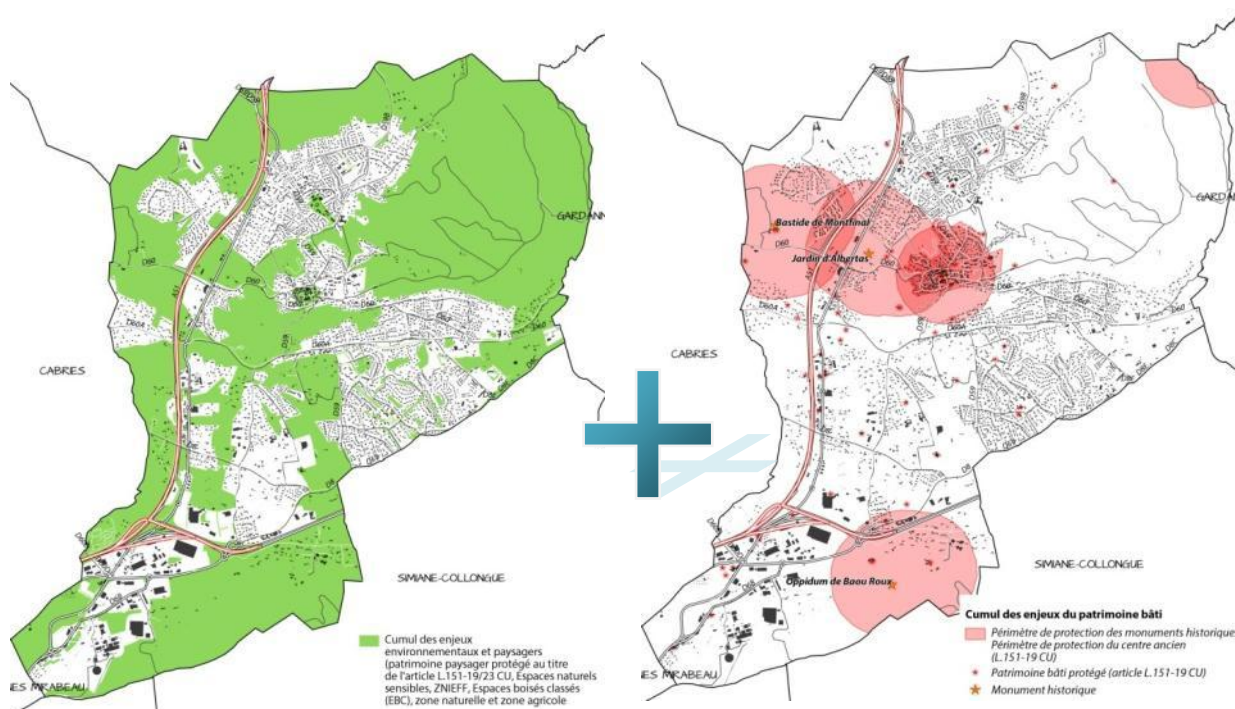
4. Maintenir et conforter l'activité touristique de Bouc Bel Air

-  Maintenir les structures existantes
-  Affirmer la valeur touristique des Jardins d'Albertas de manière adaptée et maîtrisée
-  Maintenir et conforter le pôle touristique sportif et de loisirs que constitue le site Décathlon-Village

5. Synthèse des enjeux du territoire

Les enjeux identifiés précédemment sont de deux ordres :

- **Les enjeux environnementaux et paysagers** (voir carte ci-dessous) : éléments du patrimoine paysager identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ZNIEFF, Espaces naturels sensibles, Espaces boisés classés, zones naturelles et zones agricoles.
- **Les enjeux du patrimoine urbain** (voir carte ci-dessous) : monuments historiques, périmètre de protection des monuments historiques, patrimoine bâti et périmètre de protection du centre ancien protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



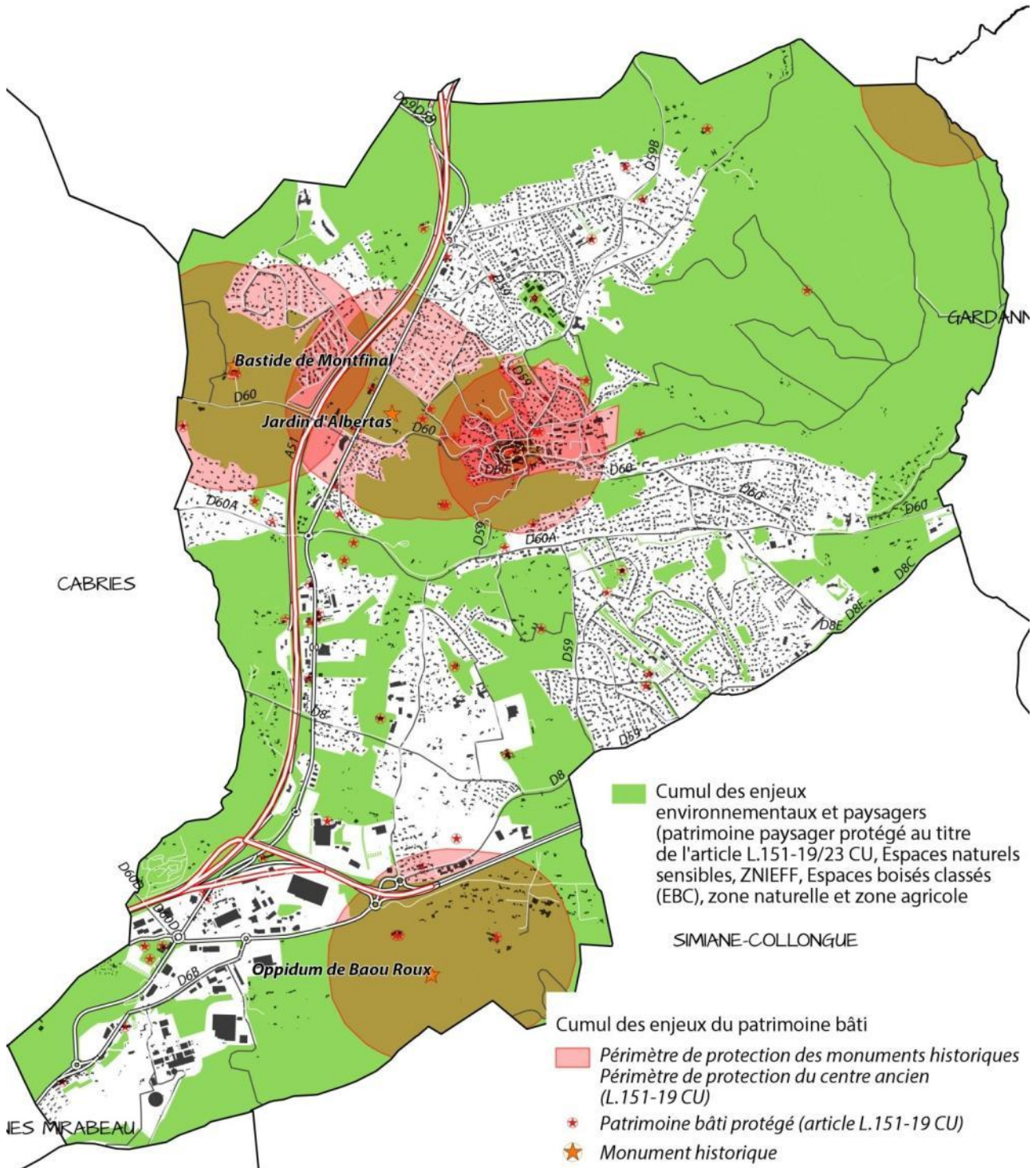
Cumul des enjeux paysagers

Cumul des enjeux du patrimoine urbain

L'enjeu du RLP est de **répondre aux besoins des acteurs économiques** tout en préservant le patrimoine bâti et le paysage, notamment en :

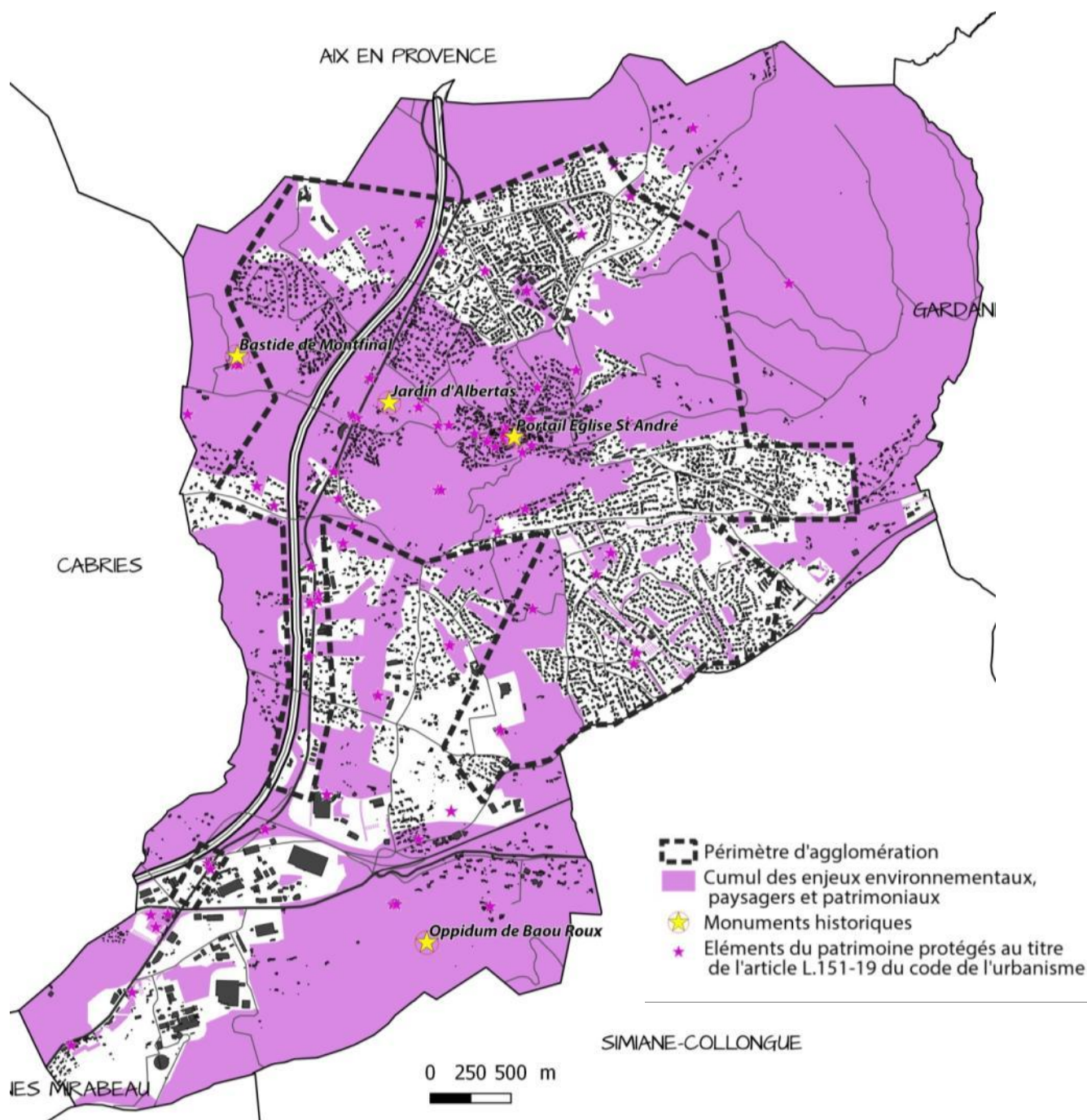
- ✘ S'appuyant sur le patrimoine classé comme support de mise en valeur des traversées (ex. mise en valeur des éléments de paysage qui jalonnent la RD8N dans une optique de requalification de l'axe : maintenir des espaces ouverts, des bandes végétalisées entre les habitations et la route...);
- ✘ Préservant les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme et leurs abords si ceux-ci présentent un enjeu ;
- ✘ Protégeant les abords des Jardins d'Albertas et en maintenant son caractère préservé ;
- ✘ Revalorisant les traversées dégradées le long de la RD8N ;
- ✘ Préservant les talus entre les habitations et la route pour limiter l'impact des panneaux et conserver une certaine qualité paysagère le long de la route.

Cumul des enjeux urbains, environnementaux et paysagers



Enveloppe des éléments à prendre en compte dans le futur RLP

Cumul de l'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux



Les secteurs à enjeux urbains, environnementaux et paysagers identifiés dans le présent diagnostic doivent faire l'objet d'une protection particulière.

Il est préconisé, dans ce périmètre d'appliquer à minima les mêmes interdictions légales "hors agglomération" également "en agglomération" : interdire les publicités et préenseignes.

6. Le règlement local de publicité de 1998

La commune de Bouc-Bel-Air dispose d'un règlement spécial de la publicité des enseignes et préenseignes, créé le 21 janvier 1998, en application de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979.

Ce règlement définit deux zones de publicité restreinte (ZPR) et deux zones de publicité autorisées (ZPA) dans lesquelles s'applique une réglementation spécifique. Le périmètre d'agglomération défini par arrêté préfectoral est divisé en deux ZPR. Il précise deux secteurs ZPR1 et 2 et prévoit l'intégration le classement du reste du périmètre de l'agglomération en ZPR2.

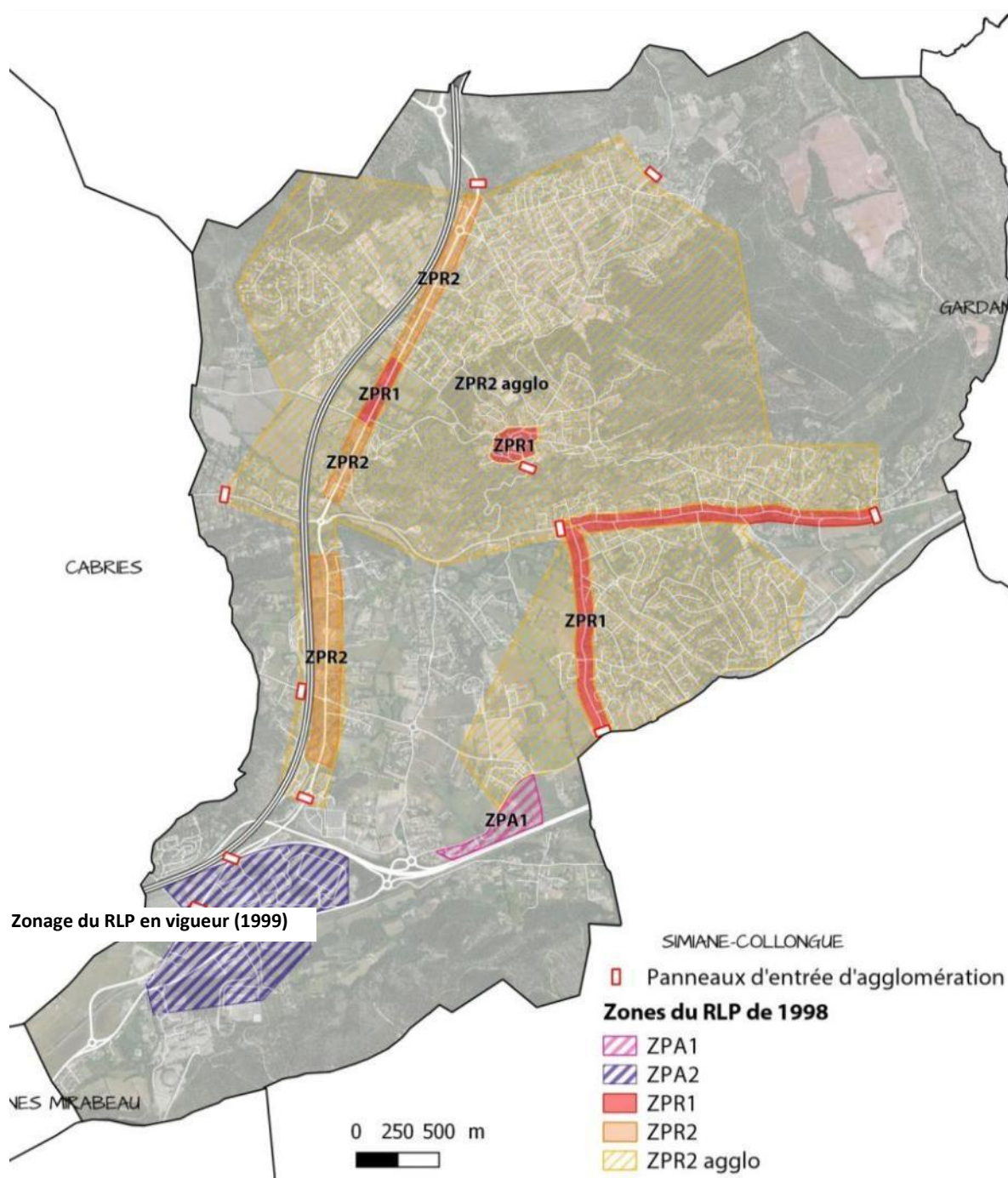
Le règlement national de publicité s'applique également dans ces zones dans son intégralité, dès lors qu'il n'aura pas été repris, complété ou renforcé par le règlement local.

6.1. Le zonage du RLP

Le zonage du RLP comprend 2 zones de publicité restreinte et 2 zones de publicité autorisées.

► **La ZPR1** est constituée par :

- Le centre ancien, dans sa zone délimitée, par le cours du Ferrage, l'avenue du 24 avril 1915,



la RD59, l'avenue du Général de Gaulle ;

- Les Jardins d'Albertas, dans sa zone délimitée par l'avenue du Général de Gaulle, la route nationale 8, le chemin de Castillonne ;
- Les zones UD, telles que définies au précédent Plan d'Occupation des sols ;
- La RD60, la RD60A, et la RD59, dans leurs parties situées en agglomération et de part et d'autre de celles-ci.

► **La ZPR2** est constituée par :

- L'agglomération de Plan-Marseillais-Violési ;
- L'agglomération de Bouc-bel-Air, dans sa partie située de part et d'autre de la RD8 et comprise entre le chemin de Castillonne, et les limites Nord de l'agglomération au lieu dit « La Mounine » et dans sa partie située entre l'avenue du Général de Gaulle et la sortie sud de l'agglomération au lieu dit « Pont de Bouc ».

Hors agglomération, le RLP règlemente deux **zones publicités autorisées (ZPA)** :

- **La ZPA1** délimitée par la RD6, le VC 202, la sortie est du hameau des Cayols et l'intersection VC202-RD8 ;
- **La ZPA2** est constituée par la zone d'implantation du domaine d'activités des Chabauds.

En dehors de ces zones, sur le reste du territoire communal, le règlement national s'applique.

6.2. Le règlement du RLP

Le RLP de Bouc-Bel-Air contient des dispositions en ce qui concerne :

- la publicité,
- les préenseignes,
- les enseignes,
- les enseignes temporaires,
- la publicité sur les établissements temporairement fermés,
- les palissades de chantier.

Tableau synthétique des règles du RLP :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobiliier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire ment fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non
ZPR 2	oui doublons côte à côte	oui	oui	oui								1,5 m ² 2/étab H=4 m
ZPA 1	oui H = 6 m	oui	oui	non	12 m ²	12 m ²	1,5 m ² 2/étab H = 4 m	6 m ²	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	non	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux	
ZPA 2	max 12 m ²											1/étab (2 si deux

Le RLP était assez restrictif sur les enseignes et préenseignes et plutôt permissif sur les publicités.

Enseignes

En matière d'enseignes, il ne permet que des enseignes parallèles au mur en ZPR, ce qui exclut les enseignes en drapeau perpendiculaires au mur.

De plus, les enseignes sont limitées à 2 m² en ZPR1 et à 6 m² dans les autres zones, ce qui peut, selon les activités (notamment activités commerciales de bord de route, zones d'activités), être très restrictif.

Le RLP ne fait pas la différence entre activités commerciales. Par exemple, un artisan, un commerçant d'un petit commerce ne peut rivaliser en termes de signalétique avec des grandes identités commerciales (hyper U, Décathlon...). De plus, ces dernières sont soumises à des contraintes de signalisation obligatoires et uniformes sur l'ensemble du territoire national (dimensions, formes, couleurs...).

Paradoxalement, la règle sur le nombre d'enseignes est plus restrictive en ZPR2 et ZPA qu'en ZPR1. En effet, les enseignes sont limitées à 1 par établissement en ZPR2 et en ZPA. Cela n'est pas précisé en ZPR1, qui limite toutefois la surface des enseignes à 2 m².

Préenseignes

Le RLP est assez restrictif concernant les préenseignes en limitant leur surface à 1,5 m², alors que la loi les autorise jusqu'à 12 m² et 7,5 m de hauteur dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants (même règle que la publicité). Malheureusement, cette règle est rarement respectée sur le territoire communal. En ZPR1, les préenseignes sont limitées à 4 par établissement et dans les autres zones, elles sont limitées à 2 par établissement. Cette règle mériterait d'être maintenue et appliquée.

Les préenseignes sous forme de SIL mériteraient d'être favorisées davantage.

Publicité

D'autre part, le RLP est assez permissif sur les publicités, mais reste compatible avec la loi nationale, en imposant une inter distance de 100 m² entre chaque publicité.

Le règlement de la ZPR1 ne permet pas d'implanter de publicités scellées au sol, mais l'autorise sous forme murale, sur clôture ou sur mobilier urbain, sans en réglementer la surface. C'est donc le règlement national qui s'applique. La publicité ne devrait pas être favorisée en ZPR1 qui est une zone à enjeu (centre-village, Jardins d'Albertas). Elle pourrait être autorisée uniquement sur mobilier urbain et sa surface strictement limitée.

Le RLP interdit les doublons côte à côte, ce qui est positif au regard du fort impact paysager de ce type d'implantation. Toutefois, il autorise les double-panneaux en V, qui sont plus impactants que les panneaux double-face.

Le RLP interdit la publicité lumineuse sur les bâtiments, règle qui pourrait être maintenue. En effet, la loi est assez permissive puisqu'elle autorise la publicité éclairée par projection ou transparence dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants jusqu'à 12 m² et 7,5 m de hauteur. Pour la publicité numérique, elles sont autorisées dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants jusqu'à 8 m² et 6 m de hauteur (2,1m² et 3 m de hauteur si consommation électrique excédant les niveaux définis par arrêté ministériel).

D'autre part, le zonage distingue la ZPA1 et la ZPA2 alors que le règlement est strictement le même. La distinction ne présente pas d'intérêt dans ce cas.



Exemple de panneaux publicitaires en "V"

Chapitre II : Diagnostic de l'organisation territoriale

Un diagnostic de l'organisation du territoire est nécessaire afin de bien identifier les enjeux propres aux différents secteurs de la commune, ceci en fonction notamment de leurs principales vocations, les axes qui les traversent et par conséquent la pression publicitaire subie par chacun d'entre eux.

Ainsi, sont identifiés les axes à enjeux publicitaires, l'urbanisation de la commune et ses évolutions ainsi que les fonctionnalités urbaines qui se distinguent sur le territoire.

1. Analyse des axes principaux

La desserte routière de la commune s'effectue par :

- ✗ **L'autoroute A51** qui traverse le territoire du nord au sud ;
- ✗ **Les RD8N, RD6**, axes principaux de desserte du grand territoire desservant la commune. À ceux-là s'ajoutent les axes très passants que sont la **RD60A, la RD60 et la RD8**.
- ✗ **Des axes de desserte secondaires : RD60, RD59, RD59B, RD958, RD6B**, qui desservent le territoire communal.

Le centre-village est préservé des grands axes routiers, desservi par des axes viaires secondaires.

Le diagnostic du tissu publicitaire qui suit, porte sur ces axes à enjeux.

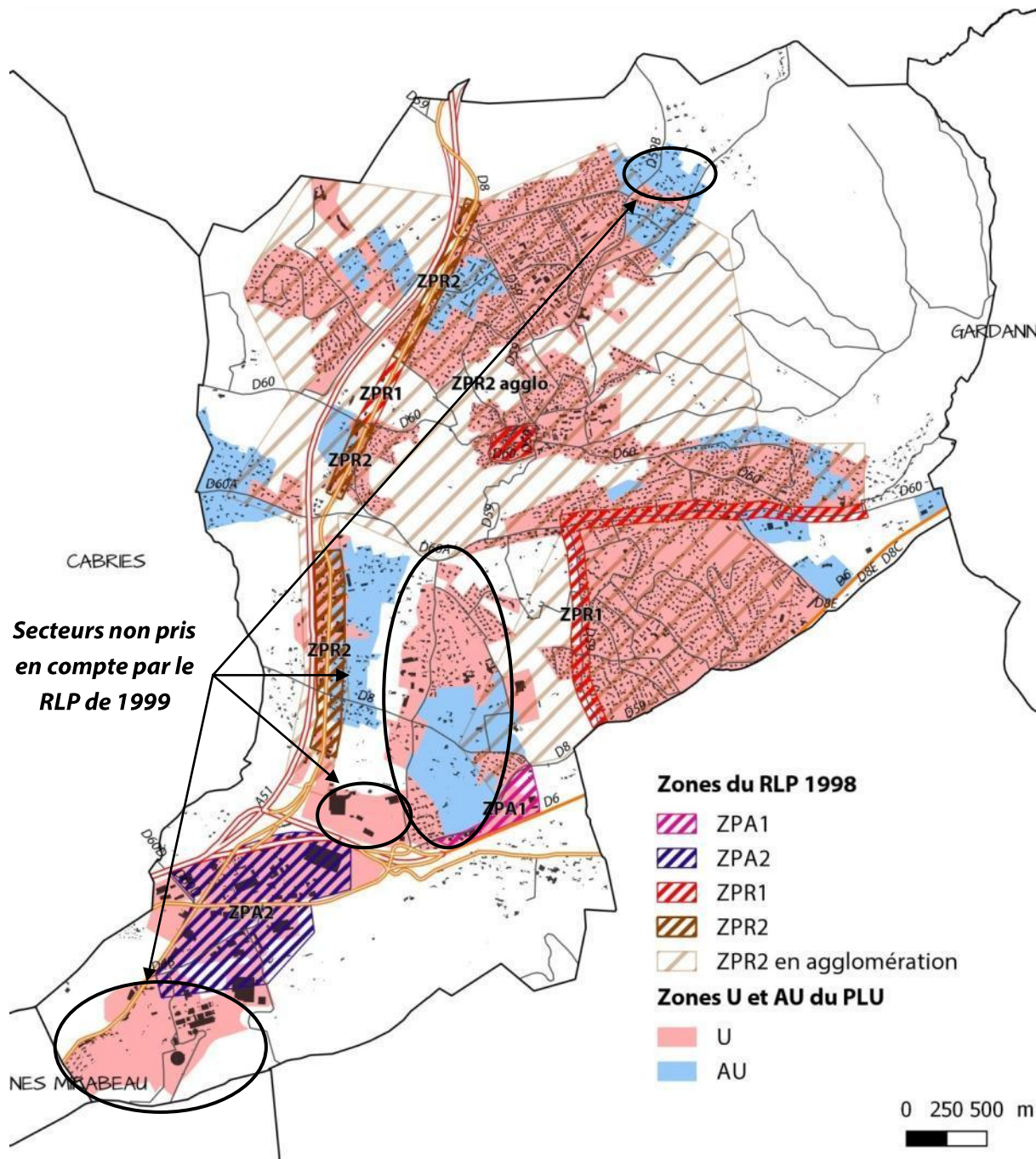


Principaux axes de desserte de Bouc-Bel-Air

2. Le développement urbain de la commune

2.1 Un zonage du Règlement Local de Publicité de 1998 dépassé

Le Plan local de l'urbanisme en vigueur a été approuvé récemment, le 13 juillet 2016. Il correspond donc au projet de développement actuel de la ville de Bouc-Bel-Air.



Superposition du RLP en vigueur et des zones U/AU du PLU

La superposition des périmètres du RLP de 1998 sur le PLU en vigueur (zones U et AU) permet de constater que certains secteurs urbains nouveaux ne sont pas pris en compte par le RLP.

Le PLU en vigueur approuvé en 2016 et le PLU précédent de 2012 ont permis d'identifier de nouvelles zones dédiées à l'urbanisation future de la commune, qui ne sont pas intégrées dans le RLP de 1999.

Ainsi, cette analyse cartographique permet de constater que le RLP de Bouc-Bel-Air répond à une situation urbanistique pensée il y a 20 ans.

La définition du zonage du RLP n'est plus adaptée à la situation actuelle pour plusieurs raisons :

- Elle fait référence aux zones UD de l'ancien Plan d'occupation des sols qui s'est vu remplacé depuis l'approbation du PLU. Les zones UD du POS échappent ainsi au règlement du RLP ;
- Le RLP fait référence à des voies qui ont changé de dénomination (RN8 devenue RD8N, VC202...).
- Le zonage n'est plus adapté aux zones urbaines et à urbaniser du territoire.

Le zonage du RLP n'intègre pas des secteurs existants et/ou en devenir. Par exemple, chemin de Sauvecanne, une partie de l'avenue Thiers, le sud de la zone d'activités de la Malle...

Toutefois, le RLP avait le mérite d'intégrer l'ensemble du territoire en agglomération (défini par arrêté municipal) en ZPR2, ce qui offrait une certaine évolutivité du RLP. Ainsi, le nouveau périmètre d'agglomération revu en 2016 intègre une grande partie de la tâche urbaine communale. Toutefois, ni le périmètre d'agglomération actuel, ni la réglementation de la ZPR2 ne sont tout à fait adaptés au contexte urbain.

Les règles du RLP devront être adaptées aux enjeux des différents secteurs, tels que les pôles commerciaux de la Gratiane et de la Salle, la ZAC de la Malle, les routes paysagères peu impactées...

2.2 Les perspectives d'évolution

A. Les secteurs d'extension du PADD

Le PADD du PLU de Bouc-Bel-Air a été approuvé le 13 juillet 2016. Ce document exprime la volonté d'évolution urbaine de la commune. Il permet de mieux cerner les enjeux de développement traduits dans le zonage du PLU.

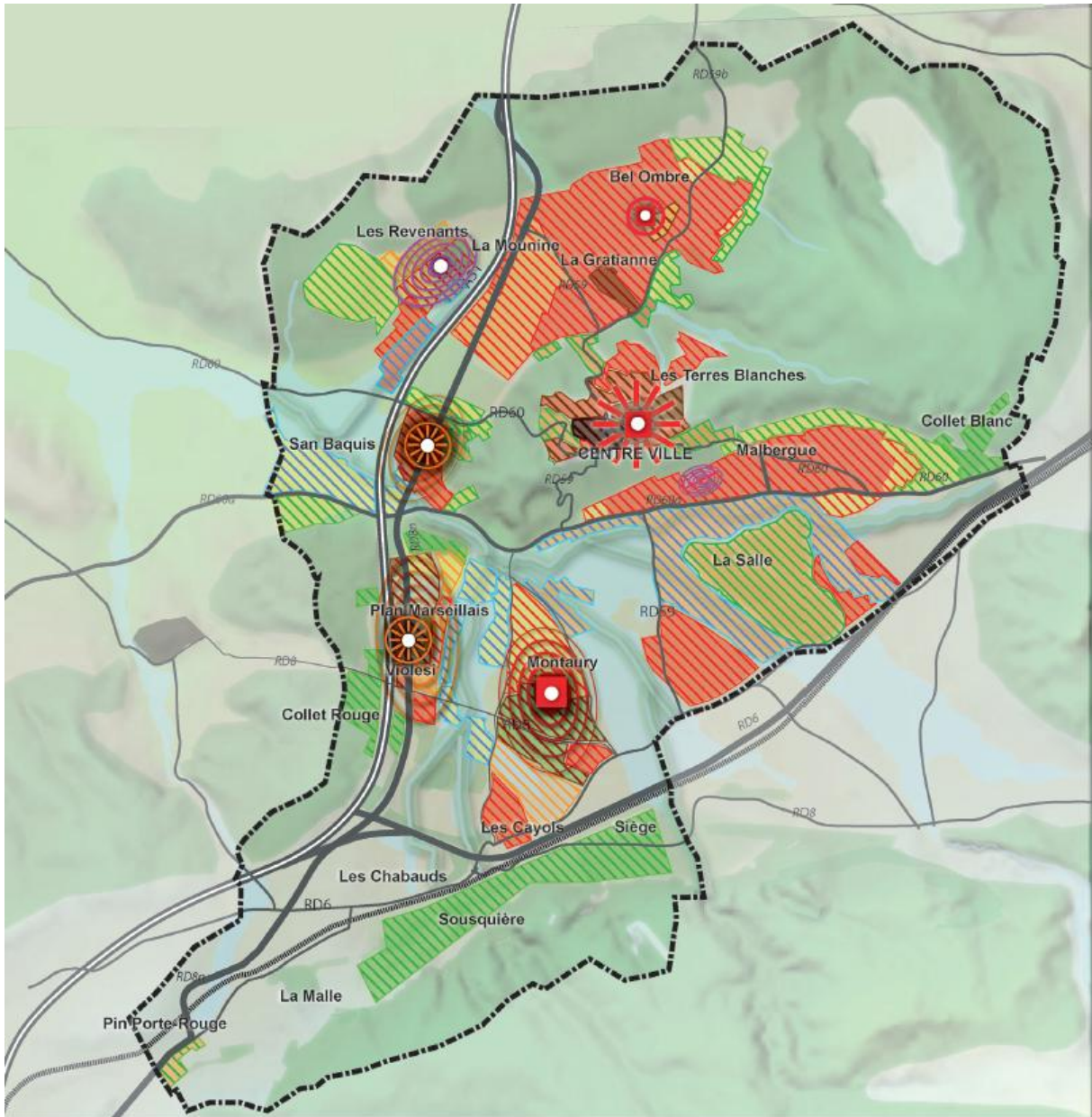
Les cartographies du PADD montrent l'avenir du territoire communal en identifiant les zones d'extension urbaine et leur vocation (habitat, commerces, équipements). La carte ci-dessus définit également les secteurs à préserver et le niveau de densité recherché par secteur.

Ainsi, les quartiers de faible densité au sud de la RD6 « Siège » et « Sousquière » doivent être préservés de tout développement urbain au regard des enjeux paysagers et environnementaux.

Le PADD identifie aussi les espaces urbanisés où la densité pourrait être raisonnablement augmentée tels : les espaces urbanisés dans le prolongement du centre ancien, les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire au nord de la commune, le long de la RD8N (La Mounine et la Gratianne) et au sud du centre ancien.

Enfin, le PADD planifie le développement futur de la commune sur des secteurs d'extension :

- Le long de la RD8N ;
- Les quartiers Plan-Marseillais/Violési ;
- Le quartier San-Baquis-Est/Croix d'Or en appui sur les pôles économiques existants.



1. Organiser et maîtriser l'évolution des tissus bâtis actuels, en cohérence avec leurs caractéristiques et enjeux spécifiques

Densités existantes

- très faible / diffus
- faible
- moyenne
- modérée
- soutenue
- élevée

Objectifs recherchés

- à préserver de tout développement urbain - gestion de l'existant enjeux environnementaux, paysagers, risque feu de forêt et niveau d'équipement insuffisant
- à stabiliser par une densité adaptée enjeux environnementaux, paysagers, risque feu de forêt et, selon les secteurs, niveau d'équipement insuffisant
- à stabiliser par une densité adaptée enjeux environnementaux, paysagers, risque inondation et, selon les secteurs, niveau d'équipement insuffisant
- densité moyenne à privilégier
- densité modérée à privilégier
- densité soutenue à privilégier
- densité élevée à préserver



Affirmer la centralité et l'attractivité du noyau villageois en appui sur une mixité des fonctions (commerces / services, équipements, habitat)



Affirmer la centralité de quartier, par un confortement de l'offre en équipements structurants, en espaces collectifs et par un développement structuré de l'habitat



Secteur d'extension et de recomposition urbaine à organiser autour des pôles commerciaux existants



Secteur d'extension et de recomposition urbaine à organiser autour du pôle d'équipements structurants de Montaury



Secteur d'extension et de recomposition urbaine à vocation principale d'habitat

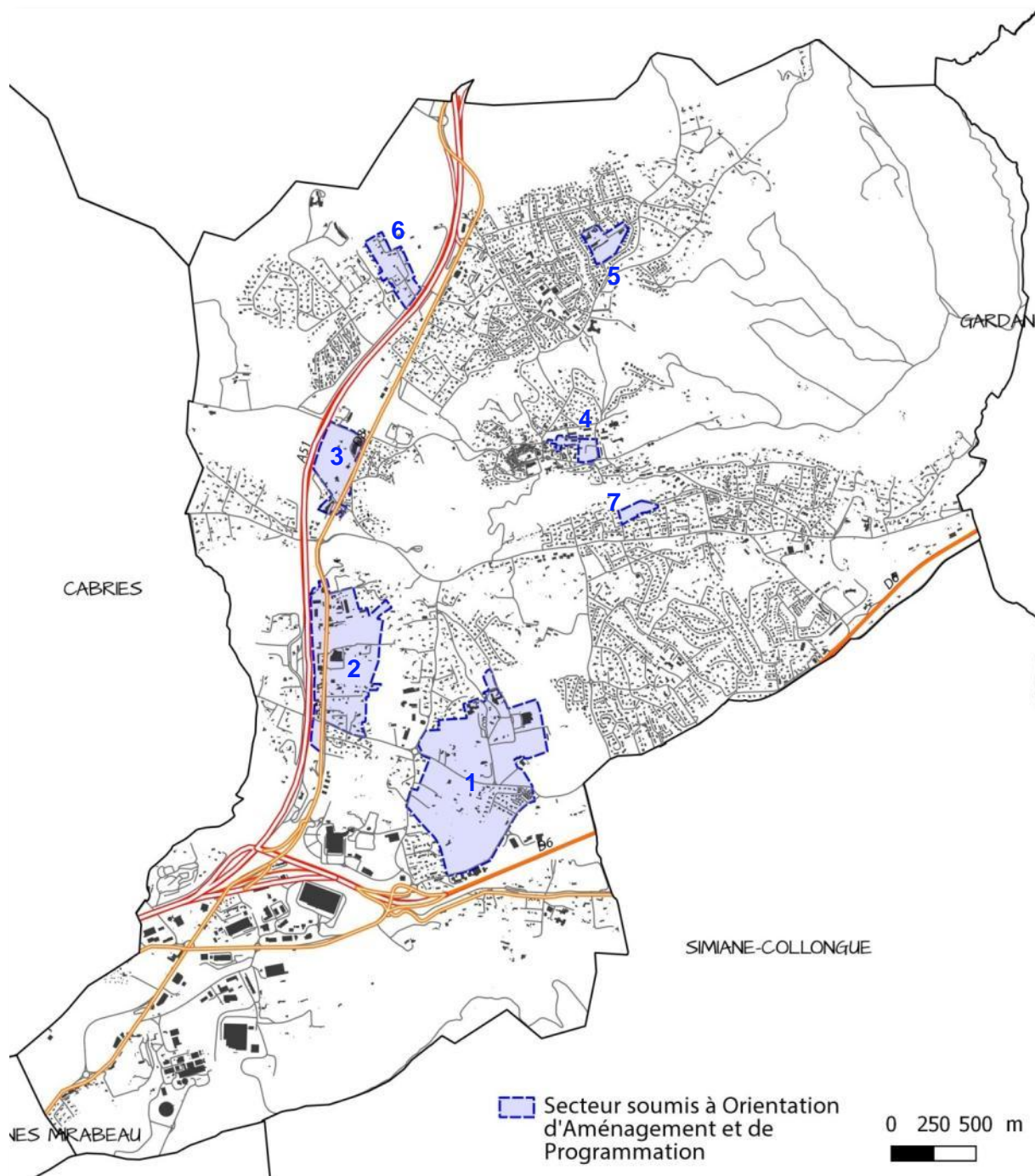


Secteur d'extension urbaine plus mesurée à organiser en continuité et en cohérence avec la typologie des quartiers adjacents

2. Anticiper et structurer un développement harmonieux de la commune, au travers d'extensions urbaines maîtrisées

B. La traduction des orientations d'évolution dans le zonage du PLU

Les grandes orientations du PADD sont traduites concrètement sur le règlement graphique du PLU, notamment à travers les secteurs soumis à OAP. Ces secteurs sont privilégiés pour le développement futur de la commune. En cela, ils méritent une attention particulière dans la construction du RLP.



Secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU

Concrètement, le PLU identifie 8 secteurs à OAP dont une OAP de déplacements sur l'ensemble du territoire communal.

Les 7 autres OAP concernent les quartiers Montaury, Plan Marseillais-Violési, San Baquis Est, Centre-Ville, Bel Ombre, les Revenants et l'Escaillon.

- **Le secteur à OAP n°1 Quartier Montaury** est destiné à accueillir essentiellement de l'habitat et des équipements collectifs dont l'ouverture à l'urbanisation est échelonnée dans le temps (zones 1AU et 2AU) ;
- **Le secteur à OAP n°2 Quartier Plan-Marseillais-Violési** vise plusieurs objectifs, tels :
 - o Requalifier la RD8N et l'affirmer comme un boulevard urbain ;
 - o Structurer l'habitat ;
 - o Préserver et mettre en valeur les espaces, éléments d'intérêt patrimonial et paysager.

Il comprend un secteur constructible destiné à accueillir des habitations, des activités commerciales et des services de proximité.

- **Le secteur à OAP n°3 Quartier San Baquis-Est** vise comme objectifs en lien avec le RLP :
 - o La requalification de la RD8N par un traitement paysager de qualité ;
 - o La réorganisation des espaces d'activités économiques et commerciales pour recréer un front urbain de qualité ;
 - o Affirmer la RD8N comme un boulevard urbain par un développement maîtrisé de l'habitat.

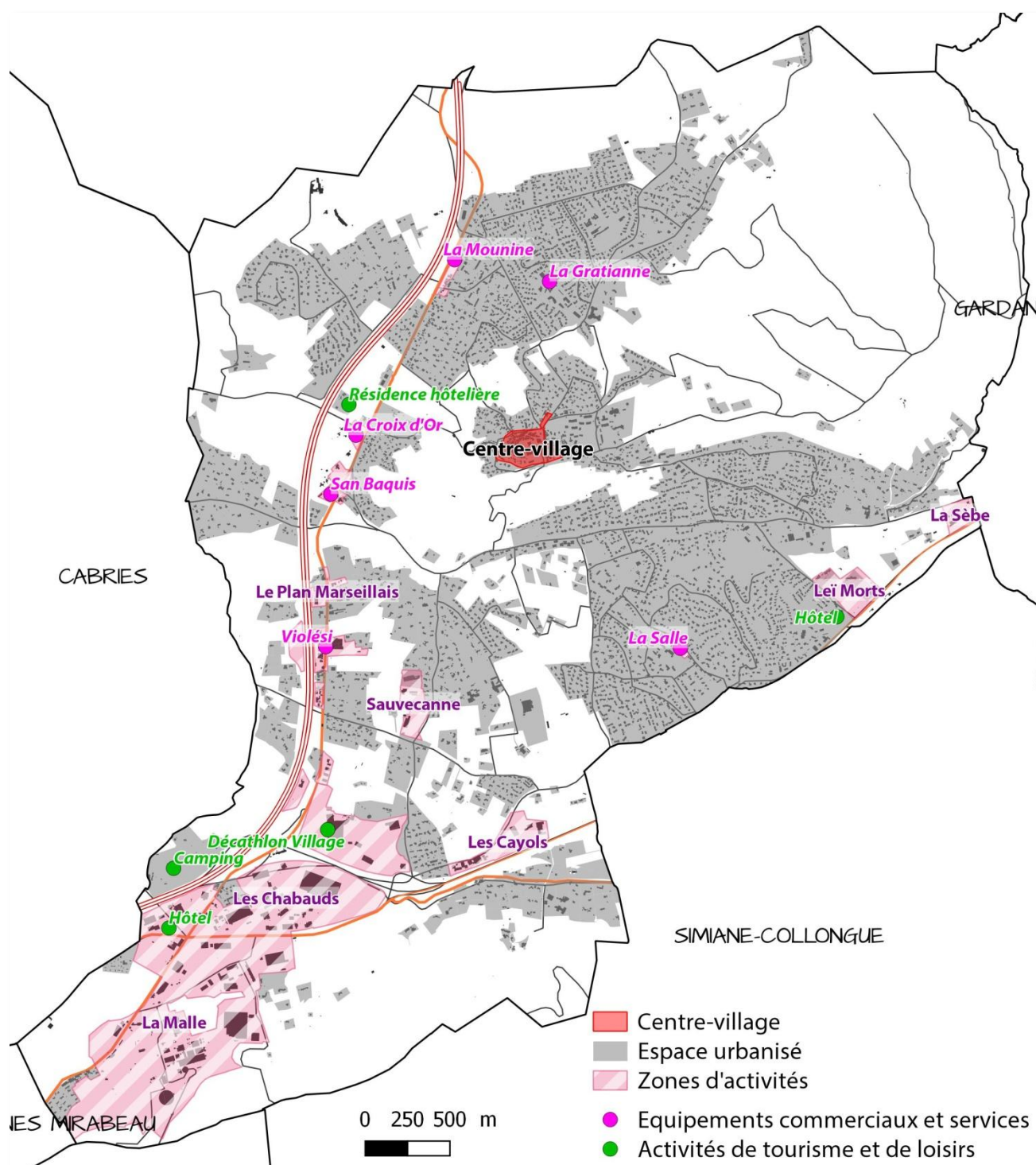
L'OAP vise une plus grande mixité fonctionnelle du secteur San Baquis, par le développement de l'habitat, d'activités artisanales et de bureaux.

- **Le secteur à OAP n°4 Centre-ville** vise à encadrer l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, d'un secteur stratégique en continuité du centre-ville.
- **Le secteur à OAP n°5 Quartier Bel Ombre** concerne la création d'un cœur de quartier composé de logements et d'équipements publics.
- **Le secteur à OAP n°6 Quartier les Revenants** doit permettre le développement d'habitat mixte.
- **Le secteur à OAP n°7 Quartier Escaillon** doit également accueillir de l'habitat mixte.

Les trois premiers secteurs sont directement liés aux objectifs du RLP, car ils interviennent sur la traversée de la RD8N ou en limite de zones d'activités (les Cayols et Décathlon-Village pour l'OAP n°1).

L'enjeu de préservation de la RD8N et sa requalification en boulevard urbain conforte la nécessité pour le RLP d'encadrer les nombreux dispositifs présents le long de cette traversée.

3. Les fonctionnalités urbaines du territoire



Le territoire de la commune peut être décomposé en 4 grands secteurs :

- ✗ **Le centre-village**
- ✗ **Les pôles commerciaux de proximité**
- ✗ **Les zones d'activités**
- ✗ **Le reste du territoire urbanisé**

Dans chacun de ces secteurs, les fonctions urbaines sont différentes :

✖ **Le centre-village**

Le centre ancien est le secteur dense de la commune. Ce secteur est à protéger pour son attrait touristique et patrimonial. Le centre ancien abrite de nombreux commerces et services de proximité. Il est concerné principalement par la question des enseignes et préenseignes communales de type microsignalétique. Dans l'ensemble, ce secteur est relativement bien préservé.

✖ **Les pôles commerciaux de proximité**

La commune compte de nombreux pôles commerciaux de proximité, dont plusieurs sont situés le long de la RD8N (La Mounine, San Bacquis-la Croix d'Or, Plan Marseillais-Violési). Elle compte également 2 pôles commerciaux au cœur du tissu pavillonnaire : la Gratianne et la Salle. Leur situation nécessite des besoins différents : une visibilité depuis la RD8N pour les premiers et des préenseignes pour les seconds.

✖ **Les zones d'activités**

Ce sont des secteurs soit à vocation commerciale soit à vocation artisanale et industrielle. Ces secteurs regroupent des activités de grandes tailles nécessitant des besoins en publicité et enseignes différents des autres secteurs. Chaque secteur a sa fonctionnalité et donc des besoins qui lui sont propres.

✖ **Le reste du territoire urbanisé**

Le reste du territoire urbanisé de la commune est mixte, dominé par une vocation résidentielle. Ils sont soumis à la pression des afficheurs, en particulier aux abords des grands axes d'entrées de ville ou d'agglomération (RD59, RD60A, RD60) et des pôles commerciaux.

Enjeux

Concevoir un RLP qui intègre les spécificités territoriales de la commune, tout en prenant en compte les enjeux propres à chaque secteur.

Chapitre III : Diagnostic du tissu publicitaire

Le diagnostic du tissu publicitaire est un état des lieux de terrain. Il analyse les dispositifs (publicitaires et enseignes) au regard de leur intégration dans l'environnement urbain, architectural et paysager dans lequel ils s'inscrivent.

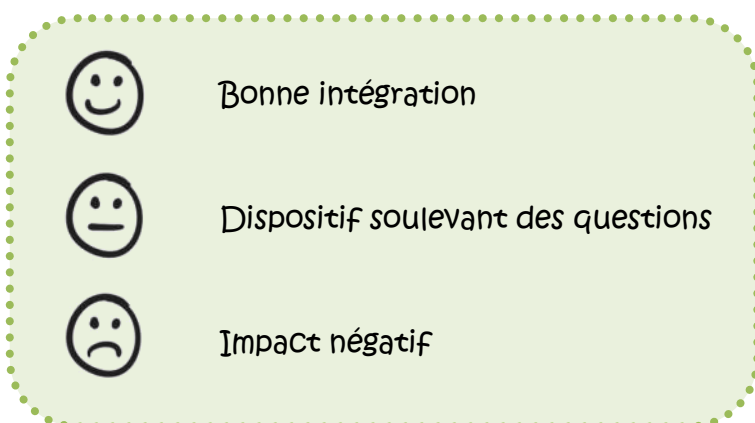
Pour réaliser le diagnostic du tissu publicitaire, des secteurs, à enjeux publicitaires, du territoire ont été identifiés. Les dispositifs analysés dans ce chapitre concernent exclusivement les enseignes, les préenseignes et les publicités sur le domaine privé et les publicités apposées sur le mobilier urbain. La microsignalétique située sur le domaine public n'est pas régie par le RLP.

5 grands secteurs à enjeux ont été préalablement identifiés :

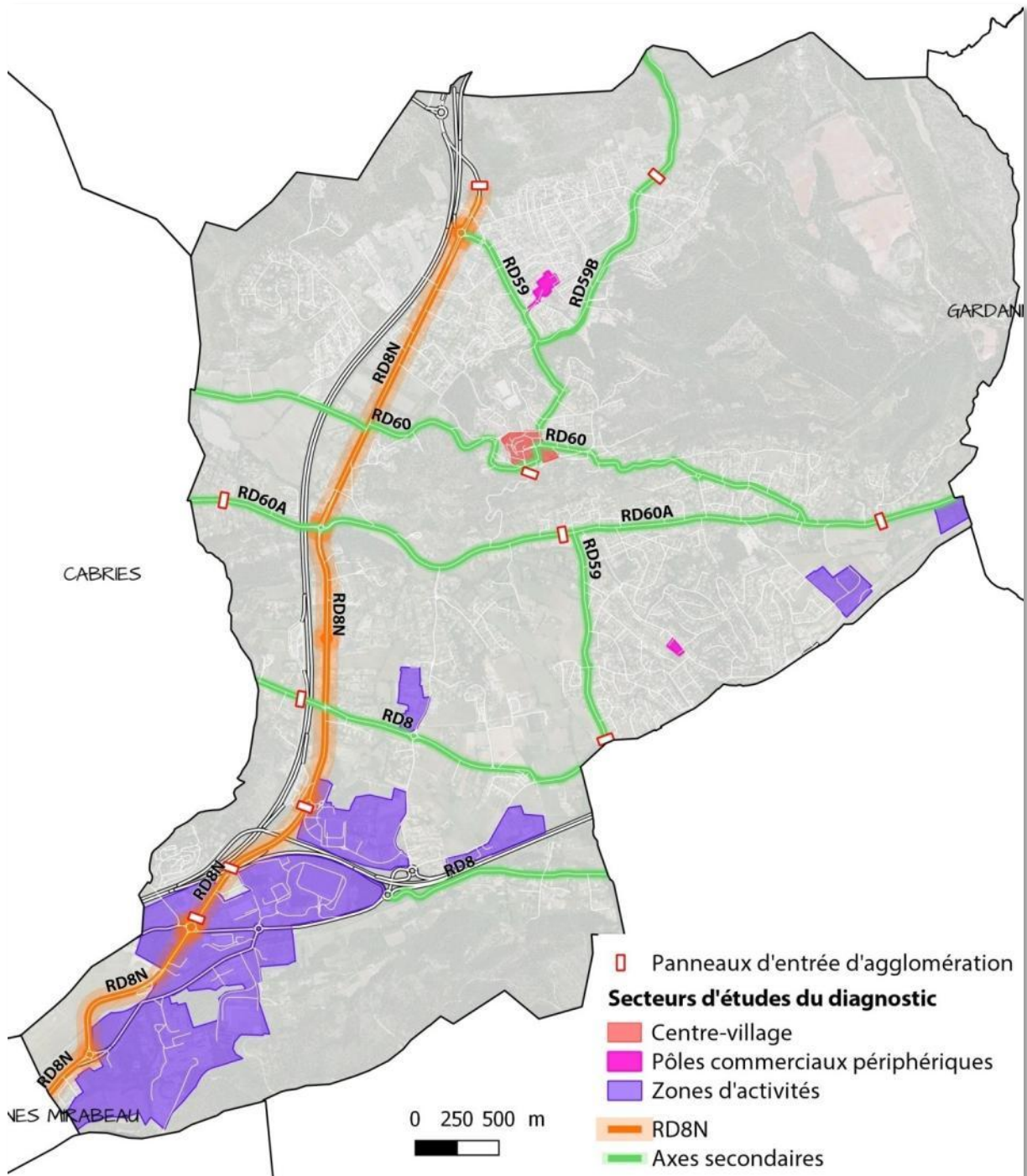
Pour un repérage des secteurs, un numéro et un code couleur leur ont été attribués.

N°	Nom du secteur
1	Le centre-village
2	La RD8N
3	Les pôles commerciaux périphériques
4	Les axes secondaires
5	Les zones d'activités

Le long du diagnostic du tissu publicitaire, des symboles ont été utilisés pour expliciter la bonne ou mauvaise intégration des dispositifs.



Secteurs d'études du diagnostic



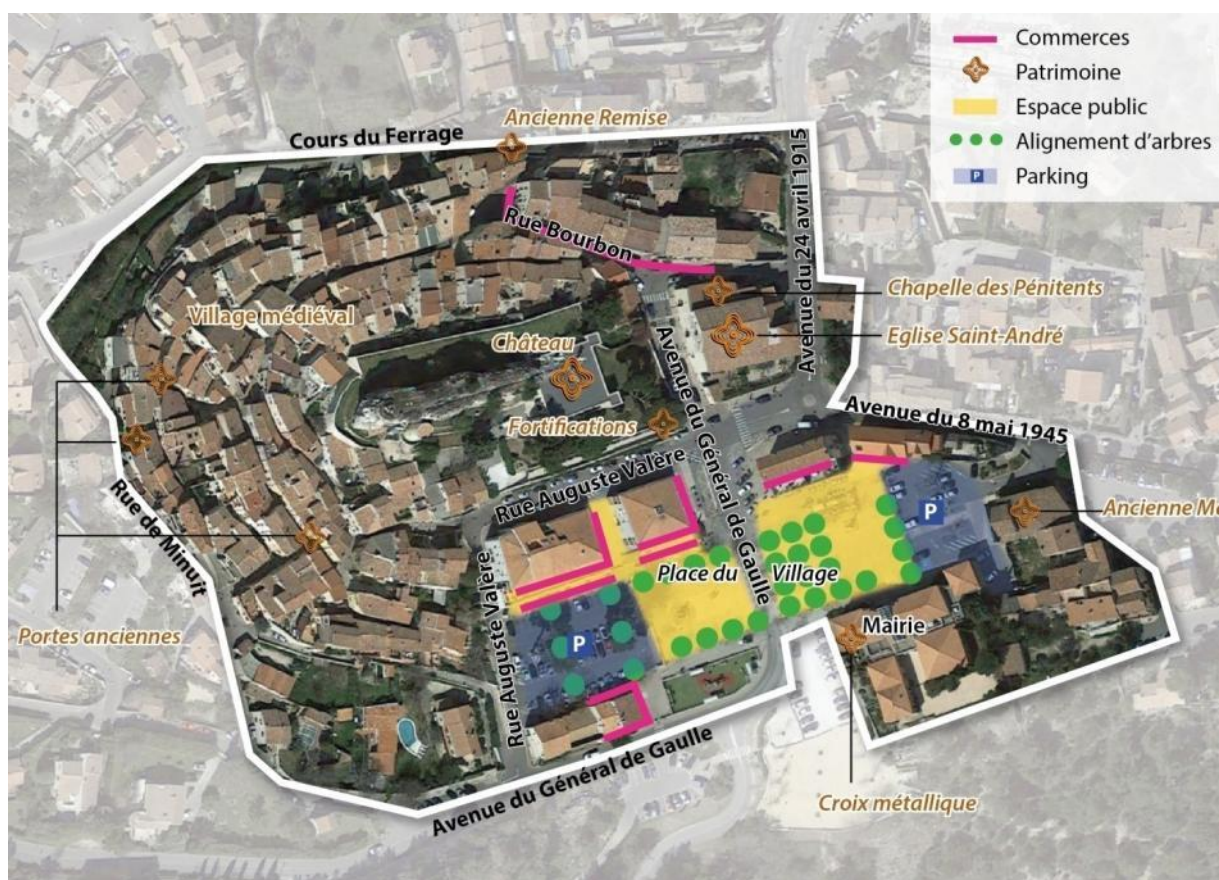
1. LE CENTRE-VILLAGE



Le centre-village de Bouc-Bel-Air est délimité par une ceinture de contournement du village, sectionnée en 5 rues : la rue de Minuit, le Cours du Ferrage, la RD59 Avenue du 24 avril 1915, la RD60 Avenue du 8 mai 1945 et l'Avenue du Général de Gaulle.

Le centre-village abrite quelques commerces et services de proximité, concentrés principalement autour de la place principale du village. Le noyau ancien abrite quant à lui peu de commerces.

SITUATION



Source : Google – Auteur : Urbanisme et Paysages

Le diagnostic portera sur les rues et la place commerçantes du centre-village de Bouc-Bel-Air, à savoir :

- ✗ La place du Village ;
- ✗ L'avenue du Général de Gaulle ;
- ✗ La Rue Bourbon ;
- ✗ La rue de l'Église.

ANALYSE PAYSAGÈRE

Le centre-village est composé du noyau ancien et de son extension au sud. Le noyau ancien est caractérisé par des formes urbaines compactes et un maillage de rues étroites difficilement accessibles aux automobiles. À l'instar des centres anciens traditionnels, le parcellaire est très morcelé et le bâti compact. Les bâtiments sont construits en alignement des rues. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, oscillant le plus souvent autour de R+1 à R+2. Les espaces publics du centre ancien sont limités en nombre et en surface. Ainsi, les commerces sont développés uniquement sur l'avenue du Général de Gaulle et la rue Bourbon.

L'extension du centre ancien est caractérisée par un tissu urbain plus aéré. Elle s'organise autour de l'Avenue du Général de Gaulle, à partir de laquelle se déploie une grande place publique. Les bâtiments résidentiels, d'équipements et de commerces situés au nord et au sud de la place en dessinent ses contours. Les bâtiments d'habitat collectif au nord-ouest et les anciennes maisons de village au nord-est abritent des commerces, ouverts sur la place. Les deux immeubles d'habitat collectif au nord-ouest de la place présentent la particularité d'abriter des commerces sur deux niveaux, jouant sur le dénivelé de la place surélevée et du parking en contrebas. Les commerces sont facilement accessibles aux automobiles, avec la présence de deux parkings de chaque côté de la place.

Le centre-village compte une quinzaine de commerces, principalement dédiés à la population locale.

Le centre ancien compris dans le PLU dans le **périmètre de protection du centre ancien** classé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour lequel des dispositions spécifiques sont établies concernant l'aspect extérieur des constructions.

Le centre abrite également deux éléments structurants du **patrimoine** architectural : **Le Château et l'Eglise Saint-André**. Le portail de l'Eglise Saint-André est classé monument historique. Ainsi, la totalité du centre-village est comprise dans le périmètre de protection de 100 mètres autour du monument historique.



Eglise Saint-André



Château de Bouc-Bel-Air

Le PLU recense également de multiples éléments du patrimoine classés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le patrimoine identifié dans le centre-village sont :

- 1.1. Le village médiéval
- 1.2. Les fortifications

- 1.3, 1.4, 1.5. 3 Portes anciennes
- 1.6. Une ancienne remise
- 10. L'ancienne Mairie
- 12. La Croix Métallique
- 15. L'Eglise Saint André
- 16. La Chapelle des Pénitents



Éléments du patrimoine classé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'inventaire paysager du CAUE13 recense également les affleurements rocheux du vieux village, en particulier ceux du socle du village (cours du Ferrage) et de l'avenue d'Aix.

La plupart de ces éléments sont situés en covisibilité avec les commerces (l'église, la chapelle, le château, les fortifications et l'ancienne mairie).

Ces éléments du patrimoine doivent être préservés dans le cadre du RLP, ainsi que leur champ de visibilité.

La place du Village et l'Avenue du Général de Gaulle

La place du village et l'avenue du Général de Gaulle comptent une dizaine de commerces et services: La Poste, trois banques (dont la banque postale), une pharmacie, une épicerie, deux restaurants, un bar-tabac-brasserie, un institut de beauté, une agence immobilière et une agence funéraire. Les commerces participent à l'animation de la place Publique et plus globalement, du centre-village.

Les bâtiments qui les abritent sont modernes, en comparaison à ceux du noyau ancien. Dans les deux immeubles récents au nord-ouest de la place, les commerces sont implantés sur deux niveaux, jouant sur la différence de niveau entre la place Jean Moulin en contrebas et la rue Auguste Valère.



Situation des commerces sur la place du village

Le caractère ouvert, aéré et planté de la place limite l'impact des enseignes sur l'espace public. De plus, elle bénéficie d'un cône de vue remarquable vers le sud sur la Chaîne de l'Étoile.



Vue remarquable sur la chaîne de l'Étoile et le Massif du Garlaban en arrière-plan

Les commerces de la place comptent essentiellement des enseignes en bandeau et des enseignes en drapeau perpendiculaires au mur. On dénombre toutefois 2 chevalets supports de pré enseignes, un panneau d'affichage municipal, des enseignes temporaires de type banderole et oriflammes, des pré enseignes temporaires (cirque), un planimètre (mobilier urbain) et un utilitaire supportant de la publicité.

Dans l'ensemble, le secteur est plutôt préservé, malgré quelques dispositifs gênants (ici banderole fuchsia (1) et enseignes du bar-tabac (2)).

Depuis la Place, le paysage urbain est assez dégagé au nord-ouest avec des enseignes plutôt bien intégrées. Seuls la banderole et l'oriflamme fuchsias du snack sont gênantes (1).



Vue d'ensemble sur les commerces du nord-ouest de la place

Depuis l'avenue du Général de Gaulle, ce sont les enseignes du bar-tabac qui sont le plus impactantes, de par leur nombre important et leur hétérogénéité, concourant à un manque de lisibilité globale.



Vue sur la place depuis l'avenue du Général de Gaulle

D'autre part, la qualité des enseignes du bar-tabac est d'autant plus importante, qu'elles se situent en situation de covisibilité avec l'Eglise Saint-André.



Peu d'infractions sont constatées :

× **Présence de publicité aux abords d'un monument historique (1) ;**

La publicité est autorisée dans la zone ZPR1 par le RLP en vigueur. Toutefois, il est précisé que la protection des monuments historiques prime sur les règles du RLP.

Le mobilier urbain supportant de la publicité (planimètre) paraît particulièrement adapté au centre ancien. Il est préconisé d'autoriser la publicité uniquement sur mobilier urbain dans le centre ancien afin de limiter l'impact paysager de la publicité dans le centre-village.



× **Des enseignes de dimension excessive, occupant la quasi-totalité de la façade (2, 3, 7) ;**

Le RLP limite la surface des enseignes à 2 m² cumulés.



× **Présence d'enseignes en drapeau (4, 5) ;**

Les enseignes en drapeau ne sont pas admises par le RLP en vigueur. De plus, certains commerces tels que le bar-tabac comptent un nombre excessif d'enseignes en drapeau (5 enseignes).

Enfin, certaines enseignes en drapeau sont apposées sur balcon et dépassent du premier niveau (4).



× **Façades commerciales recouvertes d'inscriptions (3, 5, 6) ;**

Certaines vitrines commerciales sont recouvertes d'inscriptions collées directement sur les façades commerciales. Or, le code de l'environnement les considère comme "enseigne" qui de fait doit respecter la surface des enseignes autorisées (soit 15% de la façade commerciale si le commerce est supérieur à 50m², 25% dans le cas contraire).



Le fait de recouvrir les vitrines d'inscriptions ne met pas en valeur les façades commerciales et leur aspect depuis l'espace public.

Outre le respect du RLP en vigueur, quelques problématiques sont soulevées :

- × **Des enseignes en bandeau s'adaptant à l'architecture du bâtiment, mais assez imposantes (2, 3) ;**

Malgré un effort d'adaptation à la forme de la façade, les enseignes qui couvrent la totalité de la façade maçonnée semblent trop imposantes. Des enseignes en lettres découpées seraient mieux intégrées.



Exemple d'enseignes en lettres découpées

- × **Enseigne en drapeau de grande largeur (7) ;**

Toutefois son impact est relativement faible.

- × **Enseignes temporaires en matériaux non durables et couleurs criardes (8) ;**



× **Enseigne sans harmonie graphique (9) ;**

Il est recommandé de prévoir une harmonie entre les enseignes d'un même établissement. Le Bar-tabac-restaurant comprend de nombreuses petites enseignes multiformes :

- enseignes en drapeau « loto », « tabac », « la Provence », « la Marseillaise », une enseigne effacée ;
- enseignes en bandeau « brasserie », « PMU », « sandwichs... », « bar restaurant... », autocollants sur vitrine non comptabilisés, etc.

Ces dernières présentent une diversité de messages, de matériaux, de couleurs...et véhiculent des messages publicitaires.

Il peut être admis de distinguer les enseignes du tabac-presse, de celle de la brasserie. Toutefois, il est conseillé d'adopter une charte commune, avec des matériaux, proportions et positionnements similaires.



La rue Bourbon et la rue de l'Église



La rue Bourbon et son prolongement par la rue de l'Église dénombrent actuellement 5 commerces et services : une agence immobilière (qui dispose également d'une publicité sur l'avenue du 24 avril 1915), une boulangerie-pâtisserie, un plombier, un primeur et un snack-pizzeria.

Les enseignes présentes sont uniquement des enseignes en bandeau parallèles au mur et storebannes. Elles ne sont pas particulièrement problématiques, mais pourraient faire l'objet d'une meilleure intégration.

À titre d'exemples, l'enseigne du plombier (10) est assez discrète, mais dépasse sur l'entrée. L'enseigne devrait s'arrêter à la partie maçonnée de la porte.



L'enseigne de l'agence immobilière (11) est de couleur criarde (jaune et rouge). Enfin, l'enseigne du snack n'est pas très esthétique. Son coffrage bois n'est pas adapté au caractère traditionnel de la façade et du centre ancien.



Enseigne de l'agence immobilière



Enseigne du Snack-pizzeria



Enseigne de la boulangerie



Enseigne du primeur

L'enseigne de la Boulangerie témoigne d'un effort esthétique. Toutefois, une seule enseigne est nécessaire, que ce soit pour la Boulangerie ou le Primeur qui en comptent deux l'une au-dessus de l'autre (cumul d'enseigne en bandeau et sur store).

Toutefois, leur impact est négligeable à l'échelle de la rue, notamment grâce à leur dimension limitée et l'absence d'enseignes en drapeau perpendiculaires au mur.



Malgré des enseignes de dimension correcte dans l'ensemble, il convient de porter une attention particulière à l'entretien des enseignes (enseigne du primeur vieillissante), leur positionnement par rapport à la devanture des commerces, leur qualité esthétique (couleurs, typographie...) et leur surface.

Le reste du centre-village comprend que quelques dispositifs: des préenseignes sous forme de Signalisation d'information locale, un panneau d'affichage municipal, des enseignes temporaires (exposition au château) et une publicité (agence immobilière).

Plusieurs supports de Signalisation d'information locale (SIL ou microsignalétique) sont présents à l'entrée du village, au niveau du Carrefour de la rue Auguste Valère, de l'avenue du 8 mai 1945 et de l'avenue du 24 avril 1915. La SIL n'est pas gérée par le RLP, toutefois elle présente un bon compromis entre la nécessité d'indiquer les activités présentes dans le village et la bonne intégration des préenseignes dans le paysage urbain. La SIL permet une harmonisation des préenseignes sur l'ensemble du territoire communal. De plus, la SIL est bien intégrée sur le centre-ville, située au Carrefour stratégique d'entrée du village et implantées devant des haies végétales ou murs, limitant leur impact paysager.

D'autre part, une agence immobilière située dans le centre ancien compte une publicité donnant sur l'avenue du 24 avril 1915 (2).



ANALYSE JURIDIQUE

SITUATION PAR RAPPORT AU RLP EN VIGUEUR

Tableau de synthèse des règles en ZPR dans le RLP de 1998

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non



Le RLP de 1998 a classé le centre-village dans une zone spécifique, la ZPR1 correspondant à l'enceinte du centre-village dense.

Il est délimité par le cours du Ferrage, l'avenue du 24 avril 1915, la RD59 et l'avenue du Général de Gaulle.

L'ensemble du secteur est situé dans le périmètre de 100

mètres autour des monuments historiques qui interdit toutes publicités et préenseignes (à l'exception de celles dédiées aux monuments eux-mêmes).

Le RLP de 1998 permet de déroger à cette interdiction en admettant les publicités et les préenseignes. Toutefois, le règlement précise que « toute institution par voie réglementaire de zone de protection d'espaces, de sites ou de monuments qui entraient de plein droit en contradiction avec le présent règlement, primera sur celui-ci ».

Le RLP présente une ambiguïté, car il autorise en ZPR1 la publicité sur des supports préexistants, bâtiments ou clôtures, ainsi que sur mobilier urbain. De plus, les préenseignes sont autorisées uniquement pour les activités s'exerçant en retrait de la voie publique, jusqu'à 4 par établissement, pour une superficie de 1,50 m².

Compte tenu de l'écriture du règlement, l'interdiction de la publicité et des préenseignes liée à la proximité d'un monument historique en ZPR1 du centre-village prime sur la règle du RLP.

D'autre part, le RLP ne réglemente pas le nombre d'enseignes, mais il limite la surface des enseignes en bandeau à 2 m², ce qui est assez restrictif.

Toutefois, le RLP ne permet pas les enseignes en drapeau perpendiculaires au mur. Les enseignes en drapeau étant quasi-indispensables à la visibilité des commerces du centre village pour les piétons. En effet, le RLP précise « *La surface des enseignes ne pourra excéder 2m². Elles devront être installées à plat ou parallèlement sur les murs des bâtiments et ne pas constituer une saillie de plus de 25 cm* ». Il ne prévoit donc rien pour les enseignes en drapeau.

SYNTHÈSE CENTRE-VILLAGE

Le centre-village est relativement peu impacté par les panneaux. Les dispositifs présents sont essentiellement des enseignes, en particulier en bandeau.

Les commerces du centre-village ont des besoins spécifiques qui se distinguent des zones d'activités, des centres commerciaux ou encore des espaces commerciaux de bord de route le long de la RD8N.

Le centre-village et ses espaces publics méritent d'être valorisés à travers un traitement qualitatif de ses enseignes.

ANALYSE JURIDIQUE

Le centre-village est classé en zone ZPR1 dans le RLP en vigueur, ce qui correspond à une réglementation assez contraignante. Ce zonage spécifique mérite d'être conservé et adapté au regard des axes commerçants. Les règles devront également être adaptées pour mieux prendre en compte les besoins des commerçants et la surface des façades commerciales.

PRINCIPALES INFRACTIONS

Les principales infractions au RLP sont les suivantes :

► Enseigne non entretenue (1)

L'enseigne du Crédit Agricole est légèrement cassée, mais la dégradation reste discrète et peu impactante.

Rappel du RLP :

« Aspect et présentation des enseignes et préenseignes »

Toutes les enseignes et préenseignes devront être réalisées en matériaux durables et inaltérables. Elles devront être maintenues en parfait état de propriété et d'entretien par leur propriétaire ».

► Chevalet faisant office de préenseigne interdit pour des activités visibles depuis la voie publique (2)

Rappel du RLP :

« L'installation de préenseignes est autorisée pour des activités s'exerçant en retrait de la voie publique »



Enseigne en drapeau cassée



Chevalet préenseigne pour activité visible depuis la voie publique



Toutefois le chevalet est positionné de manière à ne pas gêner la circulation des piétons.

- ▶ **Présence de publicité dans le périmètre de 100 mètres autour du monument historique (Portail de l’Eglise Saint-André (3))**



Publicité d’agence immobilière

- ▶ **Présences d’enseignes en drapeau**
- ▶ **Des enseignes de dimension excessive dépassant la limite autorisée de 2 m², occupant la quasi-totalité de la façade, y compris sous forme d’inscriptions collées sur/derrière les vitrines.**

PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES SOULEVÉES

Sur l’ensemble du centre-village, outre le respect du RLP, les principales problématiques soulevées sont :

- ▶ Des enseignes en bandeau s’adaptant à l’architecture du bâtiment, mais paraissant trop imposantes ;
- ▶ Enseigne en drapeau de grande largeur ;
- ▶ Enseignes temporaires en matériaux non durables et couleurs criardes ;
- ▶ Enseigne sans harmonie graphique.

De manière générale, les coffrages bois doivent être évités afin de préserver l’architecture des façades.

LES ATOUTS À VALORISER

Les enseignes en lettres découpées ou peintes doivent également être valorisées. La hauteur des lettres devra être maîtrisée pour une meilleure intégration sur la façade.



Enseigne en lettres découpées à recommander

ENJEU

Préserver le patrimoine bâti du village médiéval, les champs de visibilité et l'ambiance villageoise du centre ancien de Bouc Bel Air.



2. LA RD8N

SITUATION

La RD8N traverse le territoire communal du nord au sud sur sa façade ouest. Cet axe longe l'autoroute sur une grande partie du territoire communal. Elle est en majorité située dans le périmètre de l'agglomération.

La RD8N une véritable vitrine commerciale peu qualitative.

La RD8N comprend plusieurs sections, du nord au sud :



1. **La Mounine** (avenue de la Croix d'Or) ;
2. **Les Jardins d'Albertas** ;
3. **La Croix d'Or** (avenue de la Croix d'Or) ;
4. **Violési** (avenue de Violési) ;
5. **Décathlon-Village** (avenue des Chabauds) ;
6. La section longeant les **zones d'activités des Chabauds et de la Malle** (avenue des Chabauds)
7. **Le Pin - Porte Rouge**

Ces séquences se distinguent par :

- l'offre proposée (commerciale, activités artisanales, industrielles, loisirs...);
- la forme et l'organisation du bâti (grands hangars, tissu résidentiel, bâtiments de bord de route...);
- la densité d'enseignes, préenseignes et publicité ;
- les enjeux paysagers et patrimoniaux.



2.1. La Mounine

SITUATION

La section de la Mounine se situe de l'entrée d'agglomération nord sur la RD8N à l'intersection avec l'avenue du Lieutenant Colonel Duplaix. Ce secteur donne un accès direct sur l'A51. Il constitue l'entrée de ville nord de Bouc-Bel-Air.

ANALYSE PAYSAGÈRE

★ Patrimoine classé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Le pôle commercial de la Mounine se caractérise par une implantation des bâtiments en léger retrait par rapport à la voie. Son aménagement est qualitatif et paysager. Hormis le concessionnaire automobile dont l'architecture est plus « industrielle », les immeubles font l'objet d'un traitement architectural de qualité (ex. supermarché Lidl). Il se compose aussi de bâtiments d'habitation avec rez-de-chaussées commerciaux. La plupart des toitures sont en tuiles, contrairement aux hangars des zones d'activités habituelles.

Toutefois cette qualité est contrebalancée par un nombre important de panneaux et des enseignes parfois disproportionnées.

En effet, le pôle commercial de la Mounine comprend de nombreuses activités et une forte concentration de dispositifs.

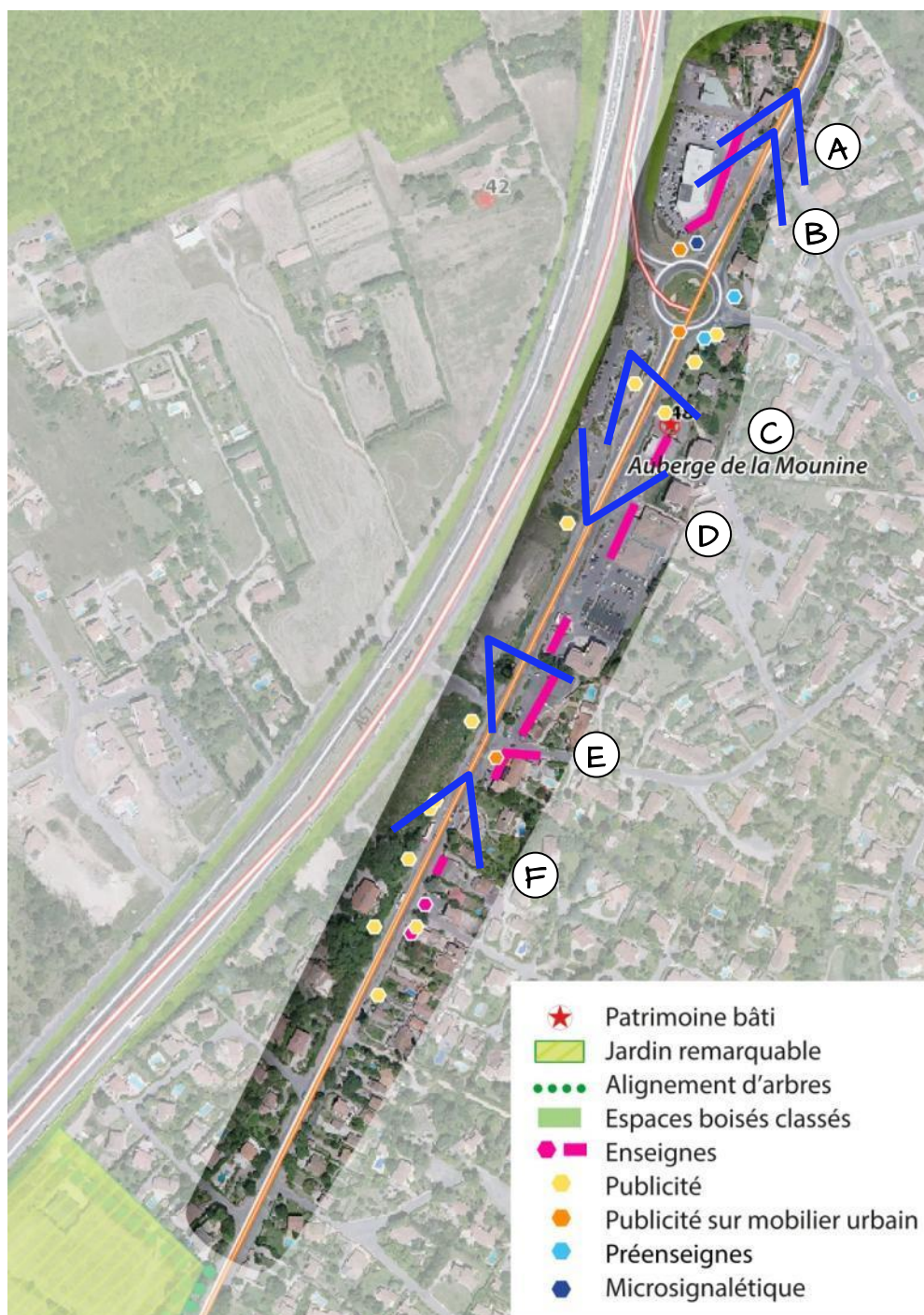
Une très grande diversité de dispositifs est observable :

- × **Enseignes :** murales, scellées au sol (12 m²), totem, oriflamme, sur clôture, au 1^{er} étage, sur vitrine, en drapeau...
- × **Préenseignes :** scellées au sol (12 m²), murales, sur clôtures, temporaires, chevalets...
- × **Publicité :** panneaux 12 m², sur mobilier urbain (planimètre)...

× Signalisation d'information locale.

L'omniprésence de ces dispositifs offre un paysage urbain d'entrée de ville particulièrement dégradé.

Cette séquence comprend un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'Auberge de la Mounine, occupée par la station-service. Ce bâtiment doit être strictement protégé. Il serait souhaitable de limiter l'impact des enseignes sur ce bâtiment, voire l'impact des panneaux dans son champ de visibilité. La séquence ne compte pas d'autres éléments du patrimoine bâti ou paysager classé, seulement une bande d'espaces boisés classés la séparant de l'autoroute.



L'entrée de ville nord est impactée principalement par les dispositifs scellés au sol, notamment les drapeaux du concessionnaire auto, se découpant sur le ciel (B). Les publicités ou préenseignes sur façade aveugle sont globalement bien intégrés (A).



L'auberge de La mounine est mise en valeur par des aménagements paysagers de qualité. Les enseignes murales attenantes y sont bien intégrées bien que nombreuses (C).

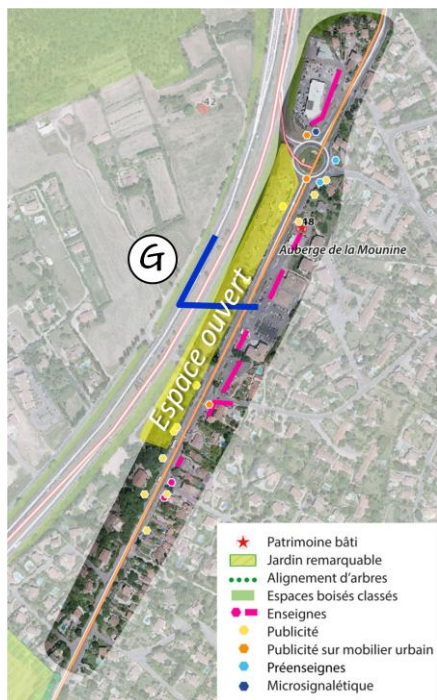


Cependant cet aménagement paysager et urbain de qualité est contrebalancé par de nombreux panneaux grand format (12 m²) proches de la voie (D) et des enseignes de grande surface impactant la structure des façades €.



Plus au sud, la traversée est jalonnée de nombreux panneaux grand format 4x3 le long de la route. Ces panneaux sont plus ou moins gênants suivant leur implantation. À titre d'exemple, les panneaux adossés aux éléments végétaux (arbres, haies) sont mieux intégrés que ceux situés dans les jardins des habitations. Ces derniers se découpent sur le ciel et impactent le caractère résidentiel du quartier.





Enfin, le secteur de la Mounine est particulièrement visible depuis l'autoroute, de par la présence d'un espace ouvert, offrant une vue remarquable en arrière-plan.

L'impact visuel des grands panneaux publicitaires et préenseignes 4x3 est très fort depuis l'autoroute sur le nord de la Mounine, malgré un premier plan (aménagement paysager) et un arrière-plan (relief boisé de Mangearri-Malbergue-Le Crêt) de qualité.



Ainsi, plusieurs problématiques sont soulevées sur cette séquence :

× **Un nombre important de publicités de grand format (12 m²) ;**

Le RLP est assez permissif sur les publicités, en permettant l'implantation de publicités jusqu'à 12 m² de superficie, avec possibilité de panneaux en V, simple ou double-face. Il limite néanmoins leur interdistance tous les 50 mètres linéaires. Toutefois, la plupart des panneaux sont occupés par des préenseignes, qui sont théoriquement limitées à 1,50 m² par le RLP. L'intermittence entre publicités et préenseignes permet de déroger à la règle d'interdistance de 100 ml.



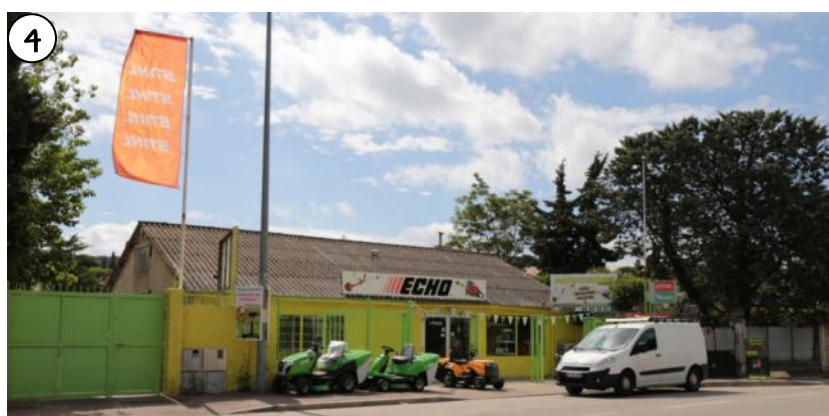
× **Des enseignes hétérogènes au sein d'un même bâtiment (3)**

Il est privilégié d'avoir des enseignes homogènes sur un même bâtiment regroupant plusieurs activités, notamment en termes de positionnement et proportion. Dans le cas ci-dessous, les

commerçants ont réalisé un effort d'harmonisation, à l'exception du centre médical qui compte 3 enseignes avec divers positionnement sur la façade. Toutefois, ces enseignes en bandeau ne sont pas très esthétiques du fait de leur très grande largeur, qui englobe tout le linéaire de la façade.



- × **Une devanture et des enseignes de couleurs fluorescentes non adaptés à l'ambiance du quartier pavillonnaire (4)**



La couleur de la devanture ne relève pas du RLP, mais plutôt du PLU. Toutefois la couleur des enseignes peut être règlementée par le RLP.

- × **Une accumulation de dispositifs sur certains secteurs (5).**

Certains secteurs cumulent un nombre important de dispositifs, notamment des publicités et préenseignes, par exemple au niveau du carrefour giratoire. Il serait souhaitable de dédensifier ces dispositifs et de mieux règlementer leur surface. Il est recommandé de privilégier les SIL aux préenseignes et le mobilier urbain de type planimètre aux grands panneaux 4x3 m.



ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur est classé en ZPR2 du RLP en vigueur.

Tableau récapitulatif du RLP en vigueur en ZPR2 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE							pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	meublier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé	surface cumulée		murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol	
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²	

De nombreuses infractions sont constatées au regard du RLP en vigueur :

- × **Préenseignes dépassant la surface autorisée de 1,50 m² (6) (7) ;**

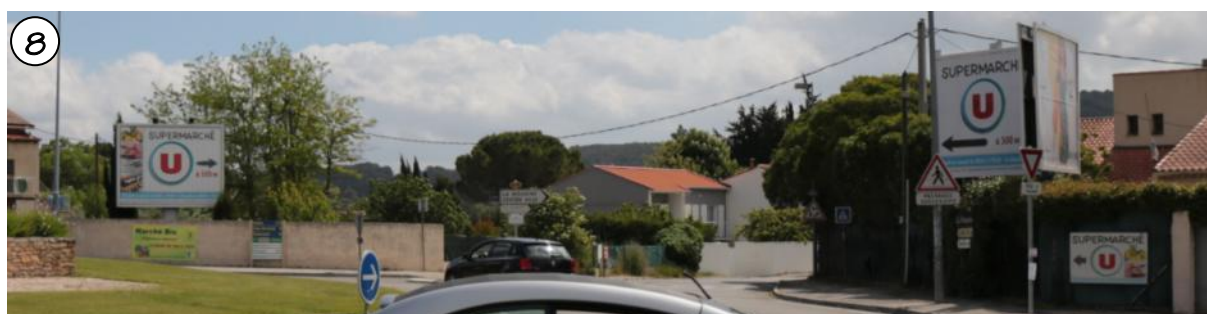
De nombreuses préenseignes grand format de 12 m² sont visibles le long de cette séquence.

La plupart des grands panneaux de 12 m² qui parasitent la traversée de la RD8N sont en fait des préenseignes, qui ne sont pas censées dépasser une surface d'1,50 m².



- × **Dépassement du nombre de préenseignes autorisées par établissement, limité à 2 par le RLP (8) ;**

Ex. Le supermarché U dépasse le nombre de préenseignes autorisées, de surcroît au même endroit, le giratoire d'entrée de ville sur la RD8N



× Enseignes dépassant du toit (9) ;

Rappel du RLP en vigueur :

Les enseignes ne pourront pas être installées sur un toit ni dépasser les limites sur mur sur lequel elles sont apposées.



× Enseigne supérieure à la surface autorisée par le RLP de 6 m² cumulé (10) (11) ;

Ex. Les enseignes du coiffeur sont largement supérieures à 6 m², entre le storebanne, la vitrine et l'enseigne sur le muret.



× Enseigne sur lampadaire (12) ;

× Enseigne non entretenue (13) ;



×

✘ **Enseignes sur clôture non aveugle (14) ;**

Le RLP ne précise pas clairement l'interdiction d'apposer des enseignes sur clôtures. Il précise « Elles pourront être, soit installées sur un support existant (mur, bâtiment), soit scellées au sol » et « Elles devront être installées à plat ou parallèlement sur les murs des bâtiments ».



Ces enseignes dégradent la perception du paysage urbain par leur implantation anarchique et leur hétérogénéité. De plus, elles ne sont pas nécessaires dans la mesure où les activités sont visibles depuis la voie publique.

✘ **Publicités visibles depuis l'autoroute (G).**

De nombreuses préenseignes et publicités sont visibles depuis l'A51 sur le secteur de la Mounine, ce qui est interdit par le RLP en vigueur et la loi. Toutefois, celles-ci respectent la distance de 40 mètres depuis le bord extérieur de l'autoroute, imposée par le RLP et par la loi.

ENJEUX

- ▶ Réduire l'impact des panneaux publicitaires et préenseignes grand format (12 m²) sur la traversée ;
- ▶ Mettre en valeur les enseignes en privilégiant des enseignes adaptées aux typologies bâties ;
- ▶ Privilégier la signalisation d'information locale (SIL) plutôt que les préenseignes, autant que possible ;
- ▶ Privilégier le mobilier urbain de type planimètre aux grands panneaux publicitaires ;
- ▶ Préserver le patrimoine identifié de l'Auberge de la Mounine (station-service).

2.2. Les Jardins d'Albertas

SITUATION

La section des Jardins d'Albertas est située entre l'intersection RD8N/ Chemin de Castellone et l'intersection avec la RD60.

ANALYSE PAYSAGÈRE

La traversée des Jardins d'Albertas offre un réel espace de respiration le long de cet axe très économique. L'ensemble de la traversée est également mis en valeur par des alignements d'arbres monumentaux de part et d'autre de la voie.

Cette traversée compte de nombreux éléments patrimoniaux protégés. D'une part, les jardins d'Albertas sont classés monument historique depuis le 5 juillet 1993. Mais le PLU le classe également comme jardin remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il classe également la Bastide, les alignements d'arbres.

Ainsi, la quasi-totalité de la traversée est classée soit en alignement d'arbres, en jardin remarquable, en patrimoine bâti (28. Bastide d'Albertas, 23. Oratoire de la Croix d'Or – San Baquis) ou en espaces boisés classés.

Seulement deux enseignes du jardin sont présentes dont une scellée au sol et une sur clôture doublée d'une haie. Ces enseignes sont plutôt bien



intégrées par leur dimension, leur positionnement et leur couleur. Toutefois, il arrive que des préenseignes temporaires soient implantées sur les clôtures doublées de haies plantées du jardin.



Ainsi, ce secteur reste assez épargné des publicités et préenseignes. On y trouve seulement les enseignes des Jardins et des préenseignes temporaires (cirque). Les éléments du patrimoine ne sont pas réellement impactés par les panneaux.



ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur est classé en ZPR1 du RLP en vigueur, au même titre que le centre-village.

Tableau de synthèse des règles en ZPR1 dans le RLP de 1998

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non

La préservation de cette séquence est liée au classement des Jardins au titre des monuments historiques et de son classement en ZPR1 dans le RLP en vigueur, correspondant à une réglementation assez restrictive.

ENJEUX

- ✘ Maintenir le caractère préservé de la traversée des Jardins d'Albertas ;
- ✘ Préserver le patrimoine du jardin et de la Bastide en définissant les lieux d'implantation des panneaux autorisés ;
- ✘ Limiter la publicité le long des éléments patrimoniaux paysagers protégés.



2.3. La Croix d'Or

SITUATION

La section de la Croix d'Or s'inscrit le long de la RD8N, entre l'intersection avec la RD60 Avenue du Général de Gaulle et le carrefour avec la RD60A qu'elle englobe.

ANALYSE PAYSAGÈRE

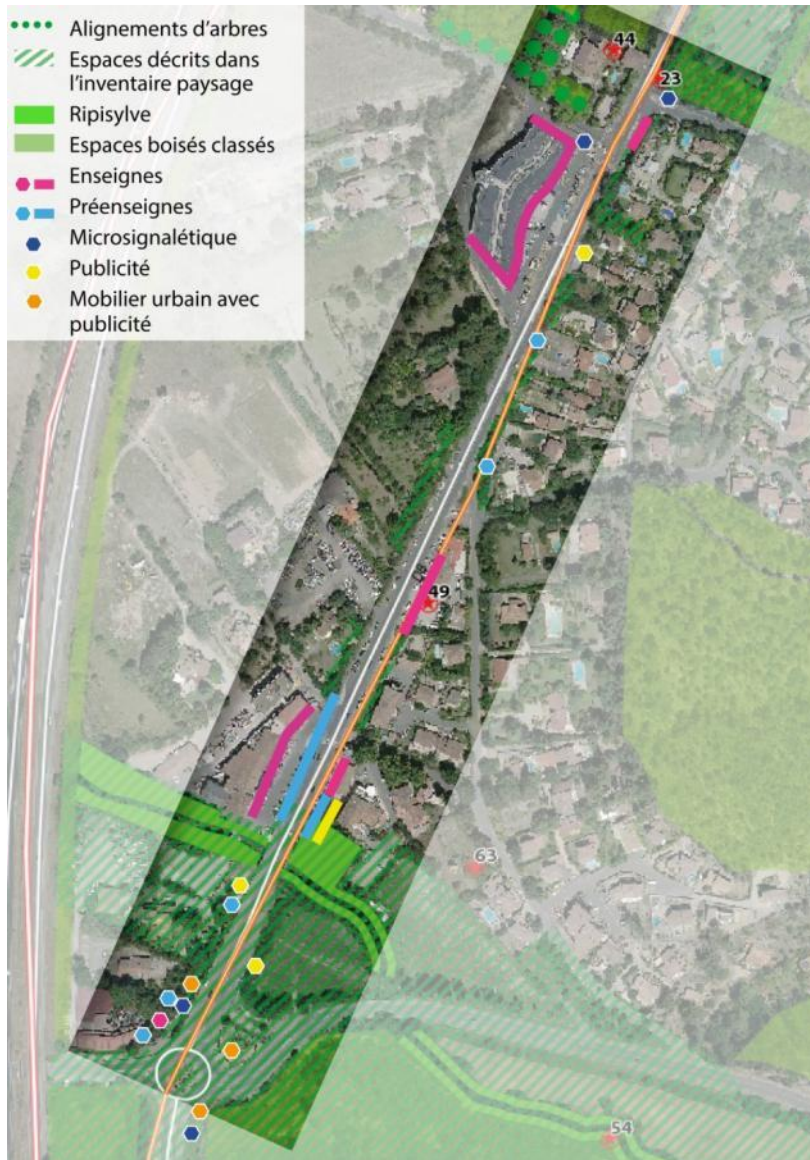
La séquence de la Croix d'Or se compose de deux pôles commerciaux, regroupant plusieurs commerces en un bâtiment ou ensemble de bâtiments. Le pôle « la Croix d'Or » au nord est



d'architecture contemporaine et esthétique.

Le pôle au sud se décompose en deux entités « San Baquis » à l'ouest et « Le Grand Vallat » à l'est. Leur architecture est plus traditionnelle, mais ce dernier est beaucoup plus impacté par les dispositifs, marqué par une implantation anarchique des enseignes.

L'espace interstitiel entre les 2 pôles commerciaux est ponctué de talus plantés.



Cette séquence abrite quelques éléments du patrimoine identifié dans le PLU au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Il comprend notamment le Restaurant Relais de la Croix d'Or (n°49). L'espace commercial San Baquis est marqué par la ripisylve du Grand Vallat

Enfin, le linéaire routier et le sud de la séquence sont décrits dans l'inventaire paysage du CAUE, décrivant les talus et bord de route boisés. Celui-ci met en évidence la nécessité de redonner une qualité paysagère à ce parcours, en se basant sur les petits dénivelés (talus) apportant une épaisseur végétale au bord de route. En l'état, la qualité paysagère de ces bandes végétale n'est pas remarquable, mais elles constituent un potentiel de

requalification de l'axe routier, par un simple entretien, assorti de quelques plantations simples et rustiques.

Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, extrait du zonage du PLU



Le talus apporte une épaisseur végétale qui mériterait d'être qualifiée



Talus planté de chênes blancs

- ▶ Au niveau du **carrefour au nord**, quelques supports de microsignalétique sont présents, ainsi qu'une grande enseigne de pépinière sur une clôture (1), une publicité et une préenseigne temporaire pour manifestation culturelle. La très grande enseigne de la pépinière semble être le seul dispositif réellement gênant, de par sa dimension excessive.



- ▶ **Le pôle commercial au nord « la Croix d'Or » (3)** se compose d'une dizaine de commerces et services (boulangerie, banque, assurance, épicerie bio, pharmacie, fleuriste, caviste, agence immobilière, coiffeur, laboratoire d'analyse, restaurant...). Le centre commercial est conçu selon une architecture contemporaine, sur deux niveaux commerciaux.

L'ensemble est homogène et les enseignes plutôt bien intégrées dans l'architecture du bâtiment. Les enseignes « Bio & Co » et de la Pharmacie ont une proportion différente des autres (2 fois plus hautes). Il serait préférable que l'ensemble des enseignes soit aligné comme sur la partie sud du bâtiment.

Les enseignes sont quasiment toutes murales parallèles au mur. On compte également 1 enseigne en drapeau, 4 enseignes scellées au sol dont un totem, une enseigne à l'intérieur d'une vitrine et un chevalet. Quelques enseignes et publicités sont également présentes sur la clôture à l'entrée du site. Une voiture est aussi utilisée comme support d'enseigne.



Pôle commercial au nord

L'ensemble est plutôt bien intégré, car les enseignes dépareillées ne sont pas trop nombreuses. Il convient toutefois de favoriser l'homogénéité de l'ensemble et de limiter les enseignes scellées au sol, les activités étant visibles depuis la voie publique. Il sera également nécessaire de maîtriser les enseignes en vitrine.

- ▶ **Entre les deux pôles commerciaux**, plusieurs grands panneaux publicitaires et préenseignes jalonnent le parcours. L'omniprésence du végétal de part et d'autre de la voie limite leur impact (4).



Un restaurant est également présent en bord de route (5) (6). Celui-ci compte 7 enseignes (une enseigne scellée au sol de 12 m², une enseigne murale façade sud, 2 enseignes murales façade ouest, un storebanne, un chevalet, une enseigne sur toiture), qui sont illégales vis-à-vis du RLP qui n'autorise qu'une seule enseigne par établissement en ZPR2. Toutefois l'homogénéité des enseignes en terme graphique (couleurs, typographie) limite leur impact.



- ▶ **Le Pôle commercial Sud dit « San-Baquis » et « Le Grand Vallat »**

Le centre commercial San Baquis témoigne d'un effort d'intégration, à travers une architecture traditionnelle, différentes hauteurs qui restent toutefois limitées à R+1, des toitures à 2 ou 4 pans et une diversité de couleurs de façade rompant la monotonie. Le bâtiment est situé en retrait de la voie, ménageant des espaces de stationnement et des cheminements en interne. Sa conception s'appuie sur les formes urbaines villageoises originelles.

Toutefois, ce secteur est très impacté par des enseignes et préenseignes nombreuses et hétérogènes.

Un autre secteur, **l'espace commercial du Grand Vallat** se trouve en retrait de la RD8n à l'est. Sa position non visible depuis la voie publique induit un nombre important de préenseignes à l'intersection de la RD8N et la Route de la Gardure. En revanche, l'impact des enseignes depuis la route de la Gardure est très limité.

- ▶ **Le carrefour sud** s'inscrit dans un cadre naturel préservé, notamment grâce à la présence de la ripisylve du Grand Vallat (7). Mais sa qualité paysagère est contrebalancée par une accumulation de panneaux publicitaires et préenseignes implantés sur les équipements routiers du giratoire (balustrades).

On observe notamment des préenseignes de différents formats, microsignalétique, mobilier urbain comportant de la publicité (planimètre), enseigne scellée au sol, des préenseignes temporaires. Le carrefour giratoire est marqué par une forte concentration de dispositifs.

La plupart de ces panneaux sont illégaux au regard de la loi ou du RLP. Les banderoles sur garde-corps sont illégales, la publicité étant interdite sur les équipements publics (et par extension les préenseignes aussi, y compris temporaires). De la même façon, la préenseigne scellée au sol derrière est illégale vis-à-vis du RLP qui les limite à 1,5 m².

De plus, le carrefour compte également du mobilier urbain supportant de la publicité (7). Celui-ci semble mal positionné, situé trop près de la voie et gênant la visibilité de signalisation routière.



Plusieurs problématiques sont soulevées :

- × Une grande hétérogénéité des enseignes et préenseignes ;
- × Un cumul de différents types d'enseignes et préenseignes pour un même établissement (enseigne murale, enseigne scellée au sol, chevalet, oriflamme...);
- × Une succession d'enseignes scellées au sol rapprochées et alignées à la voie, nuisant à la perspective de la traversée et à la qualité paysagère de l'ensemble commercial (1)(2) ;



Vue des enseignes scellées au sol depuis l'intérieur du centre commercial San Baquis

- × Un nombre excessif d'enseignes scellées au sol ressemblant à des préenseignes, mais situées sur le domaine privé (3) (4) ;

Le caractère hétérogène de ces panneaux participe à leur impact visuel négatif.



- × **Un impact important des préenseignes de l'espace commercial du Grand Vallat (5) :** des préenseignes nombreuses, sans harmonie graphique et de proportion diverse ;
- × **Des enseignes situées entre les ouvertures (6) ;**

Les bâtiments à l'ouest sont tous occupés au premier niveau par des commerces et services. Quelques-uns ont positionné leurs enseignes entre les baies ou tout autour, ce qui impacte considérablement l'architecture du bâtiment et donne une impression de surcharge. Cela donne un ensemble peu lisible et peu esthétique.

- × **Banderoles publicitaires et préenseignes sur garde-corps (équipements publics) ;**
- × **Surface des préenseignes supérieures à la limite de 1,5 m² autorisée par le RLP (7).**



ANALYSE JURIDIQUE

Cette section est classée en ZPR2 du RLP en vigueur.

Tableau récapitulatif du RLP en vigueur en ZPR2 :

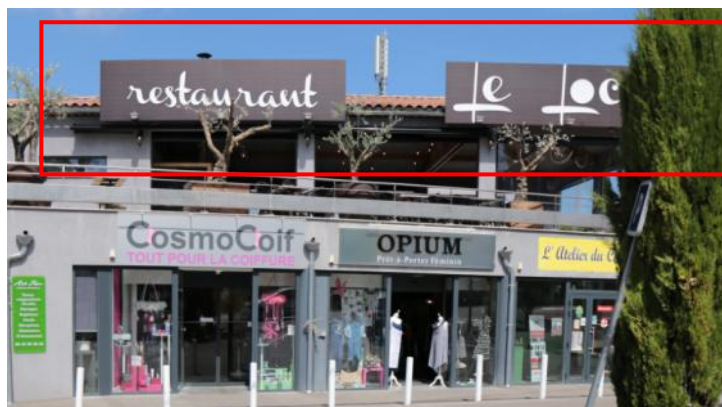
Zones du RLP 1998	PUBLICITE							pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé	surface cumulée		murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol	
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²	



Plusieurs infractions sont également constatées au regard du RLP en vigueur et de la réglementation nationale :

- × Enseigne sur poteau électrique ;
- × Enseigne dépassant du toit ;
- × Enseigne dépassant les 6 m² autorisés en ZPR2 ;
- × Préenseignes temporaires sur garde-corps (mobilier urbain).

Extrait du zonage du RLP



- × Nombre excessif d'enseignes par établissement ;

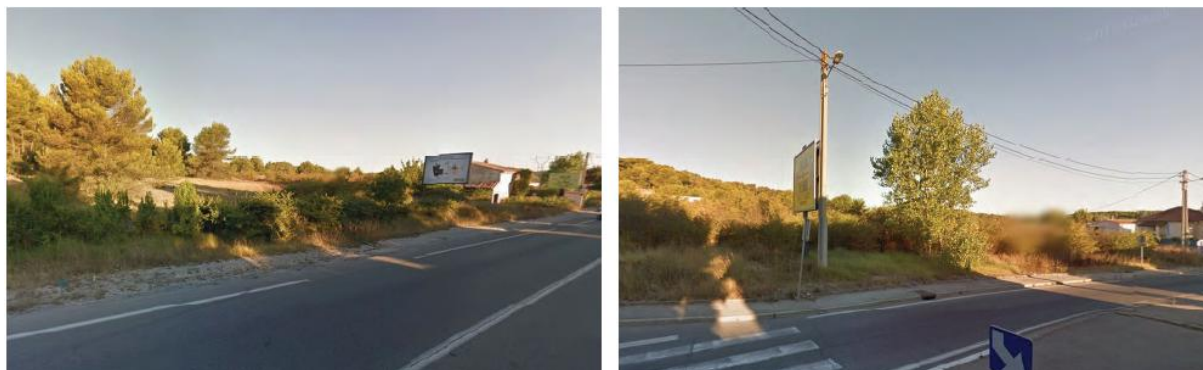
Le RLP est très restrictif en ZPR2 puisqu'il autorise « Une seule enseigne par établissement et à l'entrée principale de celui-ci ».

La plupart des activités présentes sont donc en infraction.

ORIENTATIONS

- ▶ Mieux faire appliquer le RLP ;
- ▶ Maintenir l'interdiction d'apposer des enseignes sur poteaux électriques, sur toiture ou dépassant du toit ;
- ▶ Réglementer la surface des enseignes visibles depuis les vitrines, qu'elles soient apposées à l'extérieur ;
- ▶ Limiter les enseignes scellées au sol pour les activités visibles depuis la voie publique ;
- ▶ Réglementer les véhicules supports d'enseignes ;
- ▶ Éviter les dispositifs sur clôtures non aveugles ;
- ▶ Limiter la densité des panneaux publicitaires et préenseignes grand format ;
- ▶ Réglementer les enseignes pour les activités à l'étage, notamment leur positionnement par rapport aux ouvertures et maîtriser les enseignes en vitrine ;
- ▶ Réglementer les préenseignes temporaires ;
- ▶ Préserver les talus entre les habitations et la route pour limiter l'impact des panneaux et conserver une certaine qualité paysagère le long de la route ;
- ▶ Atténuer les vues sur les publicités et préenseignes depuis l'autoroute.

Cette séquence est partiellement décrite dans l’inventaire paysage du CAUE annexé au PLU. Elle se caractérise par des espaces ouverts de friches agricoles, dégagant des vues à l’est sur la colline et le vieux village de Bouc-Bel-Air. Les espaces non construits ménagent de précieux vides. Les projets urbains à venir doivent veiller à ne pas fermer uniformément ces espaces et tenir compte de la perception de la silhouette urbaine depuis la route.



Cet axe paysager offre des vues remarquables sur la Chaîne de l’Étoile et le Garlaban grâce aux reliquats agricoles ouverts vers l’est. L’impact des enseignes est ainsi atténué par la végétation foisonnante. Pour limiter l’impact des enseignes sur toiture qui découpent le ciel et la silhouette du massif en arrière-plan (A), il conviendra d’en encadrer la surface. Toutefois, l’impact des panneaux publicitaires nuisant à la perspective de l’axe et aux panoramas est renforcé en hiver (arbres aux feuilles caduques).



La traversée de cette séquence est marquée par la présence de plusieurs éléments du patrimoine à préserver au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme :

- 3. Hameau du Plan Marseillais
- 4. Hameau de Violési
- 32. Bastide Amic (lieu de naissance d’Adolphe Thiers)

- 33. Bastide Blanche Champouse et bâtiments de ferme
- 47. Auberge des Muriers (1) (2)

La traversée est également ponctuée d'alignements d'arbres et de jardins à mettre en valeur.

Ces éléments du patrimoine ne sont pas réellement mis en valeur, face au nombre incalculable de panneaux présents le long de cette traversée.

Ces éléments devront être préservés et mis en valeur dans le cadre du RLP.



Auberge des Muriers (47)



Photo d'archive de l'auberge des Muriers

À titre d'exemple, l'Auberge des Mûriers n'est pas du tout mise en valeur. Cette situation s'explique en premier lieu par un nombre très important d'enseignes, dont 2 enseignes en drapeau sur lampadaire et 1 enseigne en drapeau murale et 3 enseignes en bandeau dont 1 lumineuse. Cet excès d'informations nuit à la lisibilité d'ensemble et à l'architecture du bâtiment.

- ▶ **1. Le nord de la traversée** jusqu'à l'intersection avec le chemin de la Pinède, ne compte pas d'activités, mais quelques panneaux en nombre limité. Ce secteur est bordé d'espaces boisés classés au PLU. Le caractère paysager de cette traversée est impacté par l'implantation de panneaux publicitaires et préenseignes grand format et de grande hauteur qui découpent le ciel (3) (4).



- ▶ **2. La deuxième séquence** compte plusieurs espaces ouverts.

Cette séquence est marquée par plusieurs commerces de bord de route, (dont des éléments patrimoniaux) : hôtel-restaurant, activités artisanales, services... (5)

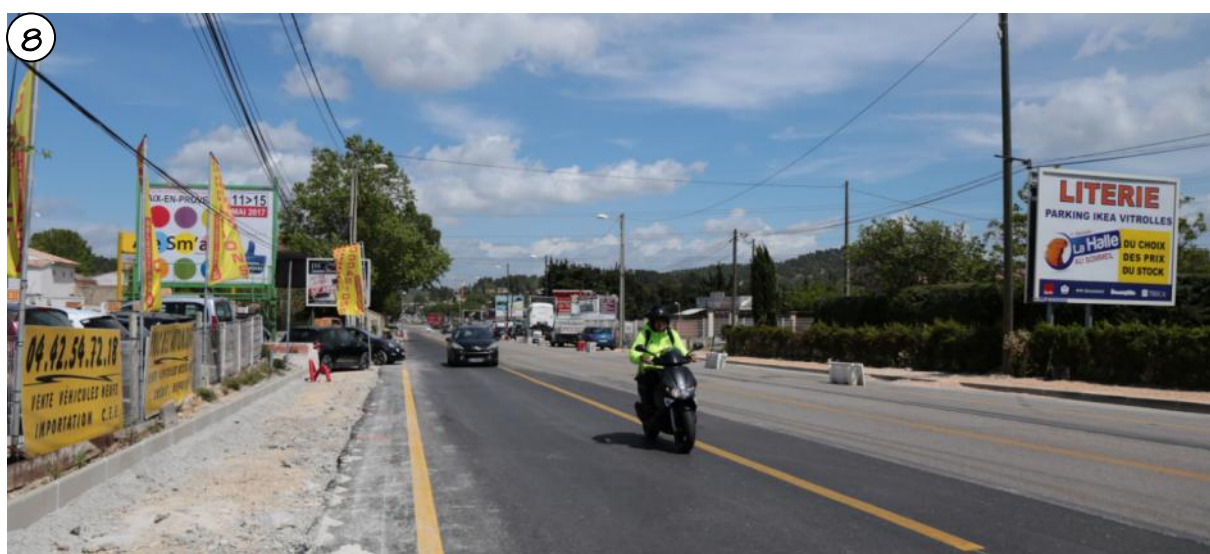
La section au nord du carrefour du Super U est ainsi jalonnée de nombreux panneaux : grands panneaux publicitaires/préenseignes de 12 m², nombreuses publicités temporaires sur clôtures, enseignes de différentes formes (banderoles murales ou sur clôture, totem, enseignes murales, oriflammes, etc. Ce secteur est fortement impacté par l'omniprésence des panneaux.



- ▶ **3. Le sud du secteur, du carrefour du Super U au carrefour avec la Route de Cabriès** est également très commerçant, avec d'imposantes façades commerciales. On y retrouve des commerces de grande surface et des activités artisanales. Le paysage urbain est marqué par une forte densité de panneaux, concentrés principalement au niveau du carrefour du Super U et de part et d'autre de la voie.



Les grands panneaux de 12 m², les oriflammes et les drapeaux scellés au sol sont les plus impactants (8).



- ▶ **4. L'extrémité sud du secteur** comprend le centre d'activité Bel'Air, accessible depuis la Route de Cabriès/RD8. La zone n'est pas visible depuis la RD8N, dissimulée par des habitations en premier plan.

ANALYSE JURIDIQUE

RLP

Tableau récapitulatif du RLP en vigueur en ZPR2 :

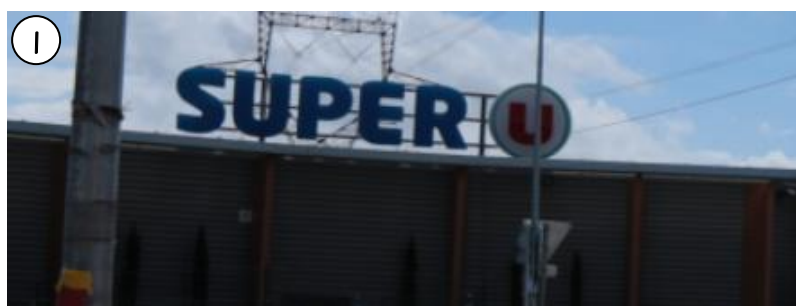
Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobiliers urbains	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²



Ce secteur est classé en ZPR2 dans le RLP en vigueur. Or, il semble que le RLP ne soit pas correctement appliqué, au regard des nombreuses infractions observables sur ce secteur. Si celui-ci était appliqué, l'impact paysager des dispositifs serait bien moindre.

Ainsi, les infractions constatées sont les suivantes :

► Enseigne dépassant du mur (1, 2)

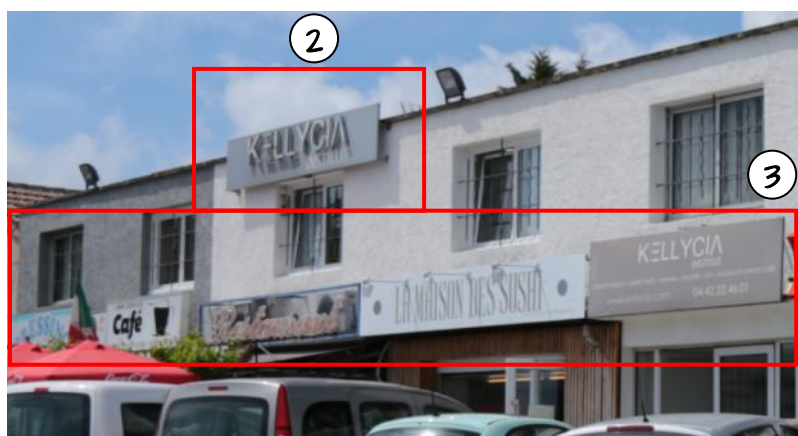


Rappel du RLP : « Les enseignes ne pourront pas être installées sur un toit, ni dépasser les limites du mur sur lequel elles sont apposées »

Le RLP n'autorise pas les enseignes sur toiture, même en lettres découpées comme l'autorise le code de l'environnement. Le RLP révisé pourra au moins intégrer cette possibilité avec une hauteur limitée. Toutefois, il faudra veiller à limiter l'impact sur les panoramas remarquables.

► **Saillie supérieure à 25 cm (3)**

Plusieurs enseignes sont situées sur une grille qui n'est pas directement adossée à la façade (saillie d'environ 50 cm).



► **Préenseignes de surface excessive** au regard de la surface autorisée par le RLP (4). De nombreuses préenseignes de 12 m² sont visibles, alors que le RLP les limite à 1,5 m² en ZPR2.

► **Enseignes en nombre excessif (5) ;**

Rappel du RLP : « Une seule enseigne est autorisée par établissement et à l'entrée principale de celui-ci ».

► **Surface des enseignes supérieure à 6 m² cumulés (5) ;**

Rappel du RLP : « La surface des enseignes ne devra pas être supérieure à 6 m² ».

Certains établissements comptent de nombreuses enseignes, qui dépassent largement les 6 m² autorisés par le RLP.



Exemple de préenseigne de 12 m² au lieu de 1,5 m²

Enseignes supérieures à 6 m² cumulés

► **Préenseignes sur équipement public (6, 7) ;**

Plusieurs préenseignes sont installées sur des poteaux électriques ou un lampadaire sur le domaine public.

Rappel du RLP : « Les préenseignes ne devront pas être apposées sur des équipements publics, ni sur les ouvrages qui les composent ».



Préenseignes sur poteaux électriques



Préenseignes sur lampadaire

ORIENTATIONS

- ▶ Faire appliquer le RLP ;
- ▶ Maîtriser la densité des grands panneaux 4x3m ;
- ▶ Prévoir une réglementation plus restrictive pour la publicité ;
- ▶ Prévoir une réglementation plus permissive pour les enseignes
 - Autoriser les enseignes sur toiture en lettres découpées comme le précise le code de l'environnement ;
 - Prévoir un nombre plus important d'enseignes autorisé (1 seule actuellement) ;
 - Revoir la surface des enseignes autorisées.
- ▶ Limiter la hauteur des publicités (8) (actuellement, seules les préenseignes sont limitées à 4 m) ;
- ▶ Réglementer les enseignes temporaires (de nombreuses enseignes temporaires sont présentes liées à une opération de construction – le RNP est très permissif : il ne limite pas leur nombre et ne les interdit pas sur clôtures non aveugles) (9) ;



Publicité de grande hauteur (supérieure à 4 m)



- ▶ S'appuyer sur le patrimoine bâti identifié comme support de mise en valeur de l'axe.



2.5. Décathlon-Village

SITUATION

La section Décathlon-Village le long de la RD8N s'étend du carrefour giratoire entre la RD8/RD8N au passage sous l'autoroute A51. Elle constitue l'entrée de ville sud de la commune.

La zone de loisirs Décathlon-Village est traitée dans le chapitre relatif aux zones d'activités. Est traitée ici seulement la section visible depuis la RD8N.



ANALYSE PAYSAGÈRE



Cette séquence est globalement préservée au regard du reste de la traversée.

Elle dispose d'un panorama remarquable à l'est sur la chaîne de l'Étoile, depuis le sud du giratoire.

Elle ne compte pas d'éléments patrimoniaux visibles depuis la route, mais plusieurs espaces boisés classés accompagnant le linéaire.

Elle compte seulement deux activités commerciales: une station-service et Décathlon.

En termes de panneaux, elle compte les enseignes de la station-service, quelques publicités/préenseignes grand format, des préenseignes temporaires, du mobilier urbain supportant de la publicité (planimètre) et les enseignes murales de Décathlon.

Les enseignes du commerce Décathlon sont peu impactantes depuis la RD8N, du fait de leur localisation en retrait et en contrebas de la voie.

- ★ Patrimoine bâti
- Ripisylves
- Espaces boisés classés
- Enseignes
- ◁ Cônes de vue remarquable

Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



(A) Vue du sud vers le nord depuis Décathlon

ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur est classé en ZPR2 du RLP en vigueur. L'extrémité sud est soumise à la réglementation nationale hors agglomération. Mais celle-ci ne comprend pas de dispositifs.

Tableau récapitulatif du RLP en vigueur en ZPR2 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	meublier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²

Les infractions constatées concernent **la surface et leur nombre d'enseignes**. En effet, le RLP limite à 6 m² maximums la surface cumulée des enseignes (murales et scellées au sol). Le Décathlon compte de multiples enseignes, dont une sur un grand panneau de 12 m² qui a lui seul, dépasse la surface autorisée.

De plus, il compte **plusieurs enseignes**, alors que le RLP n'en prévoit qu'une par établissement, à l'entrée principale de celui-ci. Le RLP paraît trop prescriptif sur ce secteur, d'autant que le décathlon est visible depuis 3 axes.

D'autre part, le RLP limite la surface des préenseignes autorisées à 1,5 m² alors qu'une préenseigne de 12 m² est présente en amont du Décathlon.

Rappel des principales infractions :

- ▶ Enseignes de surface excessive (supérieure à 6 m²) ;
- ▶ Préenseigne de surface excessive excessive (supérieure à 1,5 m²) ;
- ▶ Préenseigne supérieure à 4 m de hauteur ;



Préenseignes de surface excessive (12 m² au lieu de 1,5 m²) et préenseigne supérieure à 4 m de hauteur

ENJEUX

- ▶ Prévoir une réglementation appropriée aux commerces visibles depuis plusieurs axes/ayant plusieurs façades commerciales ;
- ▶ Revoir le nombre d’enseignes autorisées par établissement ;
- ▶ Revoir les types d’enseignes autorisées, actuellement limitées aux enseignes murales et scellées au sol ;
- ▶ Adapter la surface des enseignes et préenseignes autorisées ;
- ▶ Prévoir une règle spécifique pour les totems de station-service.

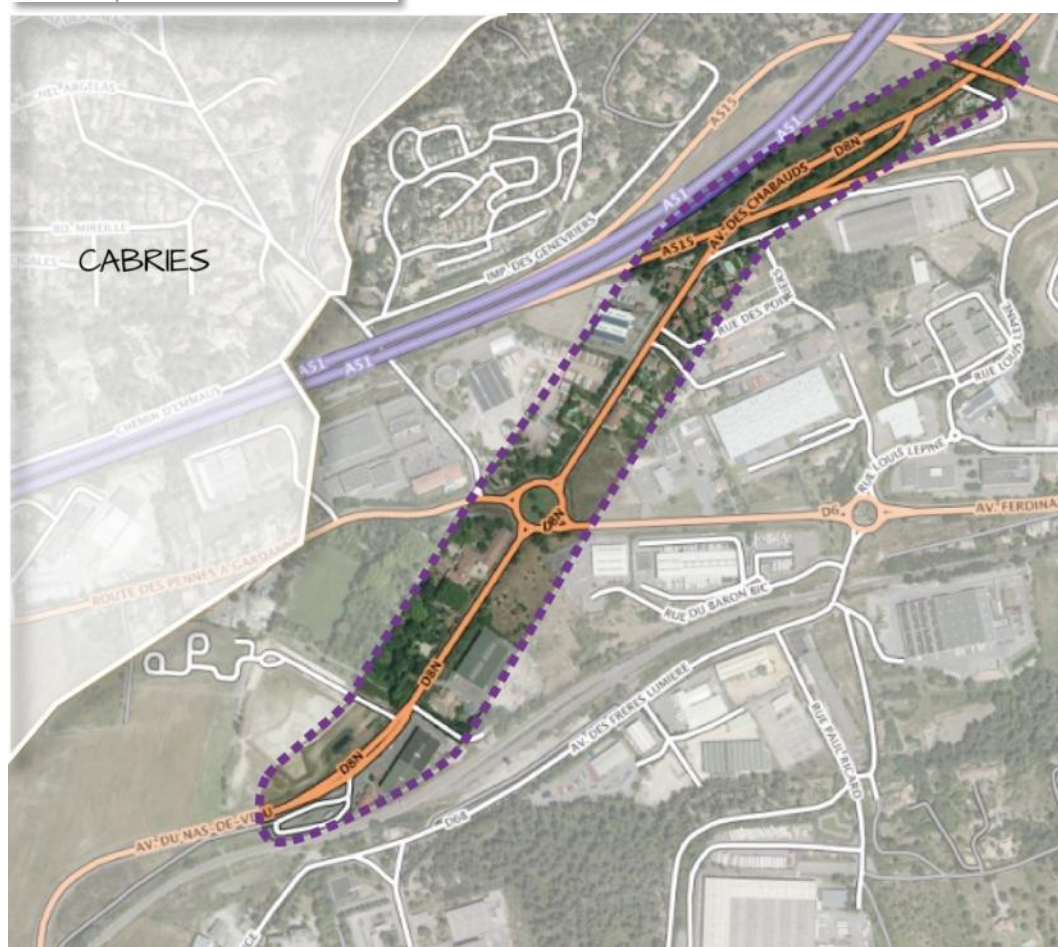


2.6. Les Chabauds/La Malle

SITUATION

La section RD8N le long des ZA des Chabauds et de la Malle se situe du passage sous l'autoroute A51 jusqu'aux espaces agricoles au sud de l'avenue du Nas de Velu (dernière activité : restaurant « Le relais de la Malle »).

L'intérieur des zones d'activités Les Chabauds/La Malle est traité dans le chapitre sur les zones d'activités.



L'avenue des Chabauds est partiellement située en agglomération (« les Chabauds »), entre le passage sous l'autoroute A515 et le carrefour giratoire de la RD8N/RD6.

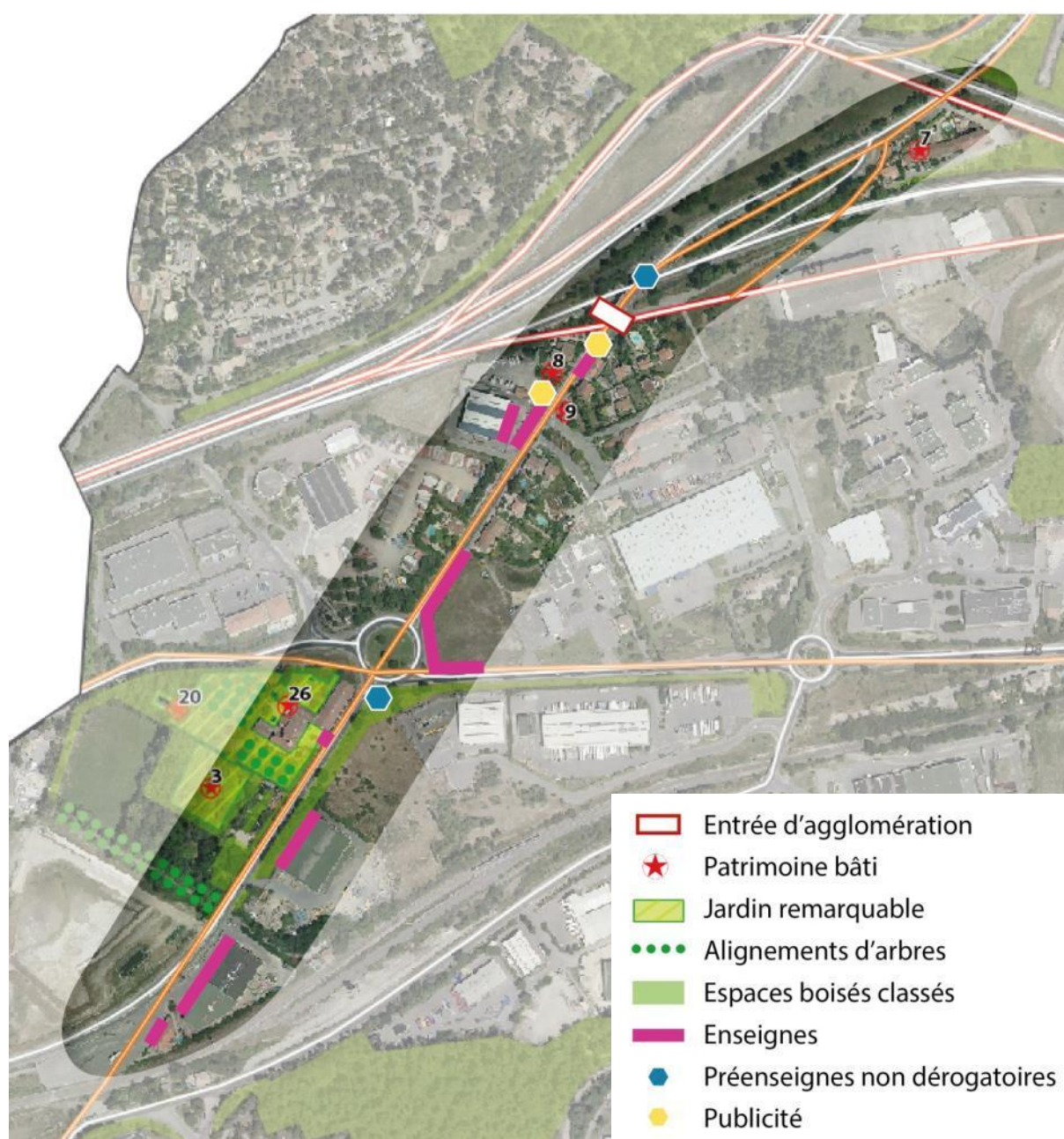
ANALYSE PAYSAGÈRE

La traversée de cette séquence est marquée par plusieurs éléments du patrimoine identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à savoir :

- 7. Le hameau des Chabauds-Nord ;
- 8. Le hameau des Chabauds Sud ;
- 9. L'ancienne école des Chabauds ;
- 20 et 26. Le château de la Malle et sa Chapelle ;
- 3. Le jardin remarquable de la Malle ;

Ces éléments du patrimoine sont directement visibles depuis l'axe de la RD8N, à l'exception du hameau des Chabauds-nord qui est dissimulé de la route.

Actuellement, l'affichage présent ne concourt pas à sa mise en valeur.



Plusieurs préenseignes sont concentrées sous le pont de l'autoroute **(1)**. Ces préenseignes sont illégales, car elles ne font pas partie des préenseignes dérogatoires autorisées hors agglomération. En effet, depuis le 13 juillet 2015, les préenseignes pour les activités utiles aux personnes en déplacement, situées en retrait de la voie publique et services publics d'urgence sont désormais interdites. Seules sont autorisées les préenseignes pour les monuments historiques, activités culturelles et vente de produits du terroir par des entreprises locales.



Superposition de préenseignes aux abords du point de l'autoroute

Le reste de la traversée entre les deux bretelles autoroutières est apaisée de tous dispositifs, jusqu'à l'entrée d'agglomération des Chabauds. Le hameau des Chabauds-nord, patrimoine identifié au PLU, est situé le long de cette traversée.

L'entrée d'agglomération des Chabauds est également marquée par deux éléments patrimoniaux : le Hameau des Chabauds-Sud et l'ancienne école des Chabauds.

Plusieurs commerces et dispositifs sont concentrés sur cet axe situé en agglomération.

Plusieurs dispositifs y sont présents : grands panneaux publicitaires et préenseignes 4x3, des enseignes murales, sur clôtures, banderoles sur clôtures, enseignes scellées au sol, drapeaux sur mâts scellés au sol...



Les enseignes sont principalement concentrées autour d'un bâtiment commercial **(2)**. Le reste de la traversée est jalonné de plusieurs grands panneaux de 12 m². Cependant, l'interdistance entre les panneaux est suffisante pour limiter l'effet de surcharge du paysage urbain que l'on peut constater au nord de la RD8N. Ce secteur reste relativement peu pollué au regard du reste de la traversée de la RD8N.

Le dispositif le plus gênant semble être la banderole jaune disposée sur la clôture, du fait de sa couleur, sa dimension et de son support d'implantation (clôture) à proximité de la chaussée.

Au sud du carrefour giratoire avec la RD6, la façade ouest donne à voir un paysage remarquable avec la perception du Château de la Malle, sa Chapelle et son Jardin remarquable, eux-mêmes ouverts sur un espace agricole. Son enseigne en lettres découpée est bien intégrée et valorise le Château.



Or, plusieurs préenseignes et une publicité sur poteau électrique sont situées en face du château à la sortie du giratoire (4, 5). Celles-ci impactent la perception et la qualité paysagère de la route (5).



Quelques activités sont situées sur la façade est de la route. Celles-ci sont peu impactantes grâce à la présence d'arbres de haute tige de part et d'autre de la voie.



Quelques enseignes sont visibles au sud de la traversée, mais restent peu impactantes au vu de leur situation. La plupart des enseignes du bar-restaurant situé en bord de route sont illégales, d'une part car le RLP n'autorise qu'une enseigne par établissement et d'autre part, car elles sont mal positionnées (une dépassant du toit et une du mur).



Toutefois, un grand panneau publicitaire jouxte le bar, mais celui-ci est légal vis-à-vis du RLP en vigueur.

Ce secteur est également visible depuis la bretelle de sortie d'autoroute de par la présence d'un espace agricole ouvert (7). L'impact visuel est très fort avec un nombre important de panneaux (enseignes et préenseignes). Pour rappel, les publicités visibles depuis l'autoroute sont interdites par la loi.

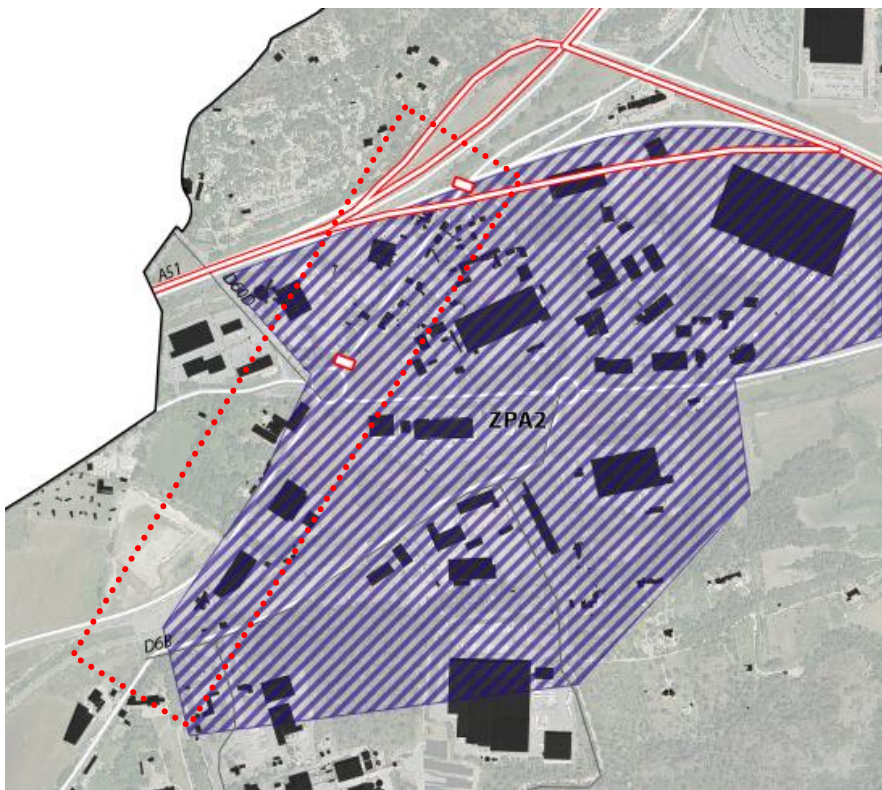


ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur est en grande partie classé en ZPA2 dans le RLP en vigueur.

Tableau synthétique du RLP en vigueur en ZPA2 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE							pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé	surface cumulée		murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol	
ZPA 2	oui H=6 m max 12 m ² max	oui	oui	non	12 m ²	12 m ²	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ²	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	non	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)		



Zonage ZPA2 sur la zone de la Malle-les Cayols

Seules les sections entre les deux bretelles d'autoroute et au sud de la RD6B ne sont pas prises en compte dans le RLP en vigueur. Elles sont donc soumises à la réglementation nationale concernant le territoire hors agglomération.

Le RLP présente une ambiguïté sur la situation de l'agglomération des Chabauds en ZPR2 ou ZPA2.

Les principales infractions constatées au regard du RLP en vigueur sont :

- ▶ **Dépassement du nombre d’enseignes autorisées (seulement 1 dans le RLP)(1 2) ;**
- ▶ **Enseignes non entretenues(1) ;**

Rappel du RLP: « Toutes les enseignes et préenseignes devront être réalisées en matériaux durables et inaltérables. Elles devront être maintenues en parfait état de propriété et d’entretien par leur propriétaire ».

- ▶ **Enseignes réalisées en matériaux altérables et non durables(1) ;**

Rappel du RLP (enseignes): « Le panneau sera entouré d’un cadre en matériau durable et inaltérable présentant un aspect et une teinte neutre, non agressive vis-à-vis de l’environnement ».

Les enseignes sous forme de banderoles ne sont pas considérées comme des enseignes entourées d’un cadre en matériau durable et inaltérable.

- ▶ **Enseignes dépassant du mur ou du toit (2) ;**

Rappel du RLP: « Les enseignes ne devront pas excéder le bord supérieur de leur support ».

Le bar-restaurant de la Malle comprend 2 enseignes illégales, une dépassant du mur et une sur toiture.

De plus, il dénombre 5 enseignes, alors qu’une seule est autorisée par établissement par le RLP.



Les principales infractions constatées au regard de la réglementation nationale pour les secteurs non couverts par le RLP sont :

- ▶ **Préenseignes non dérogatoires hors agglomération (3) ;**
- ▶ **Publicité sur poteau électrique(4) ;**
- ▶ **Publicités et préenseignes visibles depuis la RD6 (7).**



L'enjeu est ici l'application stricto sensu de la loi.

ORIENTATIONS

- ▶ Prévoir une réglementation différente depuis l'avenue des Chabauds/RD8N par rapport à l'intérieur des zones d'activités qui présente des besoins divergents en termes d'affichage ;
 - Revoir à la hausse la surface cumulée autorisée pour les enseignes
- ▶ Réglementer la surface de toutes les enseignes (et non uniquement les enseignes scellées au sol) en m² et/ou en proportion de la façade commerciale.
- ▶ Préserver les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
 - Supprimer les préenseignes et publicités dans le champ de visibilité des éléments du patrimoine ;
- ▶ Supprimer les préenseignes illégales (préenseignes non dérogatoires hors agglomérations) ;

2.7. Le Pin - Porte Rouge

SITUATION

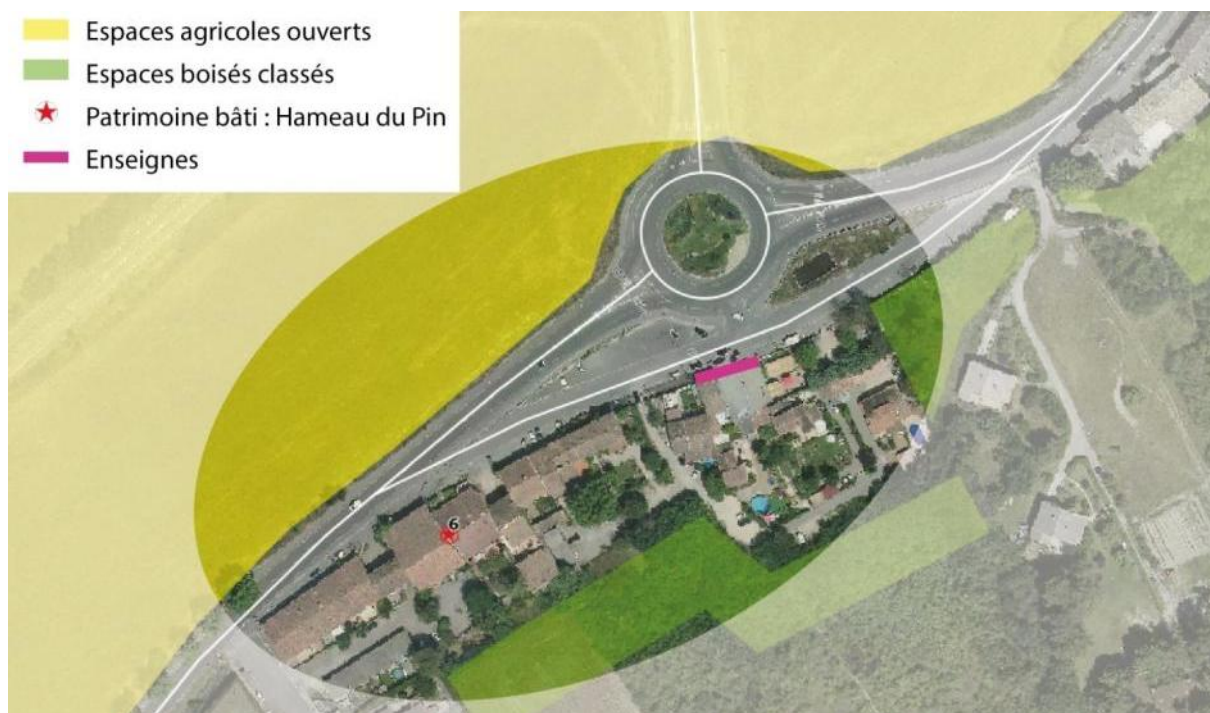
Le Pin-Porte Rouge se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune, à proximité des Pennes Mirabeau. Il s'agit d'un hameau dense structuré au sud du carrefour giratoire de la RD8N et de la RD6B.

Le hameau du Pin Porte Rouge est identifié dans le PLU comme un élément remarquable du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (ancien L.123-1-5-III-2°).



ANALYSE PAYSAGERE

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces boisés classés
- ★ Patrimoine bâti : Hameau du Pin
- Enseignes



L'ancien hameau fait face à un vaste espace agricole au nord. Un bar-tabac-restaurant est présent au niveau du carrefour giratoire. Le reste du hameau n'est pas commerçant.



Les dispositifs présents sont uniquement des enseignes murales en bandeau, des enseignes en drapeau et un oriflamme. La seule enseigne réellement impactante de loin est l'enseigne blanche très visible de par sa grande dimension.

ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur n'est pas couvert par le RLP en vigueur. Il est donc soumis à la réglementation nationale.

Sur le peu d'enseignes présentes, plusieurs infractions sont constatées :

- ✗ **Plusieurs enseignes dépassant du toit (1, 3) ;**
- ✗ **Surface excessive des enseignes (1) ;**

Rappel de la loi :

La surface des enseignes sur façade est limitée à :

- ✗ Une surface cumulée de 15% de la façade commerciale ;
- ✗ Cette surface est portée à 25% si la façade commerciale est inférieure à 50 m².

- ✗ **Enseignes positionnées devant les ouvertures (2) ;**

L'enseigne « Bar-Tabac du Pin » est clairement située devant les fenêtres de l'habitation située au premier étage. De plus, elle n'est pas réellement fixée au mur, dégageant un espace pour l'ouverture des volets de plus de 25 cm.

Rappels de la loi :

- ✗ Les enseignes peuvent être installées devant une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui de la baie.
- ✗ Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne peuvent constituer par rapport au mur une saillie de plus de 0,25 mètre (Art. R.581-60).



- ✗ **Préenseigne hors agglomération :** l'oriflamme présent sur le domaine public peut être considéré comme une préenseigne, en l'absence d'autorisation d'occupation du domaine public. Dans le cas d'une autorisation, celui-ci est considéré comme une enseigne et devient légal.

Rappel de la loi : En dehors du périmètre de l'agglomération, les publicités et préenseignes (hors préenseignes dérogatoires) sont interdites.



SYNTHÈSE RD8N

ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur fait l'objet de classements différenciés dans le RLP de 1998 :

- ✗ **ZPR1** : Les Jardins d'Albertas dans la zone délimitée par l'avenue du Général de Gaulle, la RD8N et le chemin de Castellone.
- ✗ **ZPR2** :
 - L'agglomération de Plan-Marseillais-Violési
 - L'agglomération de Bouc-Bel-Air dans sa partie située de part et d'autre de la RD8N et comprise entre le chemin de Castellonne, et les limites nord de l'agglomération au lieu dit « La Mounine »
 - Partie située entre l'avenue du Général de Gaulle et la sortie sud de l'agglomération au lieu dit « Pont de Bouc »
 - Le reste du territoire en agglomération
- ✗ **ZPA2** : le long de la zone d'activités de Chabauds et de la Malle
- ✗ Hors zones du RLP (territoire hors agglomération)

Les sections Décathlon-Village, les Pins et une partie des zones d'activités ne faisaient pas l'objet d'une réglementation spécifique dans le cadre du RLP. La réglementation nationale s'y applique.

La **ZPR1** des Jardins d'Albertas correspond au même zonage que le centre-village. Les règles sont donc plus restrictives que sur le reste de la RD8N classé en ZPR2. Toutefois, le RLP prévoit la possibilité d'implanter de la publicité, malgré la proximité des Jardins classés au titre des monuments historiques. La réglementation nationale est respectée sur ce secteur qui reste préservé des publicités et préenseignes.

Le classement **ZPR2** offre beaucoup plus de possibilités aux commerces et aux afficheurs. Les publicités scellées au sol sont autorisées, y compris les panneaux en V. Sont également autorisés les publicités sur mobilier urbain, supports préexistants, bâtiments ou clôtures. Seuls les doublons sont interdits. Une distance est toutefois imposée de 50 m entre les dispositifs. Leur surface est limitée à 12 m².

Le classement en **ZPA2** offre davantage de possibilités qu'en ZPR, en termes de surface des publicités. Mais sa règle reste très restrictive en matière de préenseignes et d'enseignes.

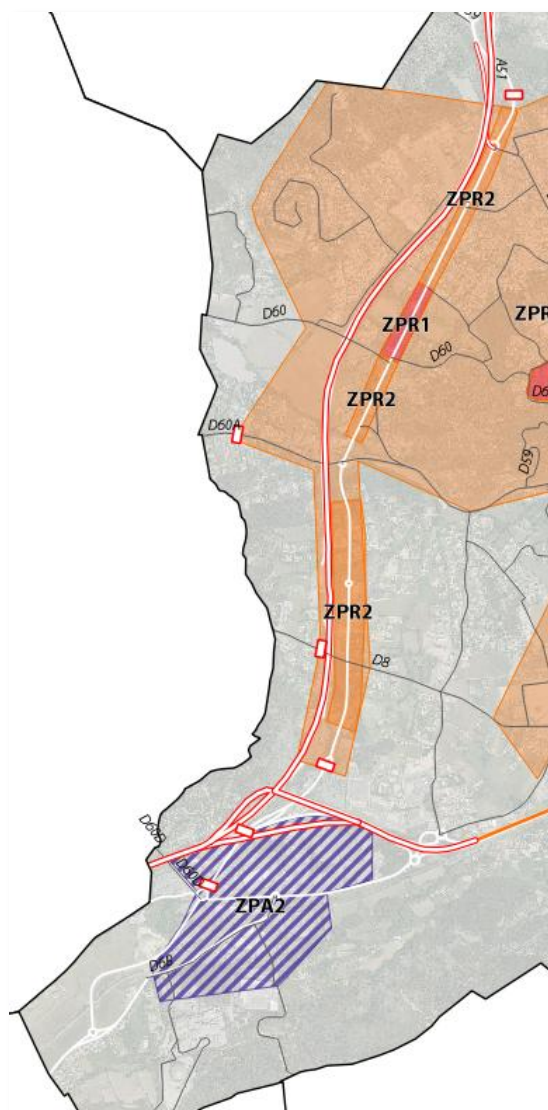


Tableau récapitulatif des règles du RLP 1998 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	meublé urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui			1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab				oui max 6 m ²
ZPA 2	oui H = 6 m max 12 m ² max	oui	oui	non	12 m ²	12 m ²	1,5 m ² 2/étab H = 4 m	6 m ²	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	non	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	

PRINCIPALES INFRACTIONS

La traversée de la RD8N compte de nombreuses infractions au RLP en vigueur :

Enseignes :

- ✗ Enseignes dépassant du toit, du mur ;
- ✗ Surface excessive des enseignes > 6 m² (ou supérieures à la réglementation nationale soit 15% à 25% de la façade) ;
- ✗ Enseignes positionnées devant les ouvertures (RNP) ;
- ✗ Saillie supérieure à 25 cm ;
- ✗ Enseignes en nombre excessif (supérieur à 1 par établissement) ;
- ✗ Enseignes non entretenues ;
- ✗ Enseignes en matériaux altérables et non durables ;
- ✗ Enseignes non autorisées : en drapeau, sur clôture, sur poteaux électriques, lampadaires... ;

Préenseignes :

- ✗ Préenseignes de surface excessive > 1,5 m² ;
- ✗ Préenseignes sur équipements publics ;
- ✗ Préenseignes non dérogatoires hors agglomération (RNP) ;
- ✗ Préenseigne supérieure à 4 m de hauteur ;

Publicité :

- ✗ Publicité sur poteau électrique.

ENJEUX

Préserver les espaces de respiration, les éléments patrimoniaux et dé-densifier la vitrine commerciale sur cet axe très étendu sans porter atteinte à la dynamique des acteurs économiques.

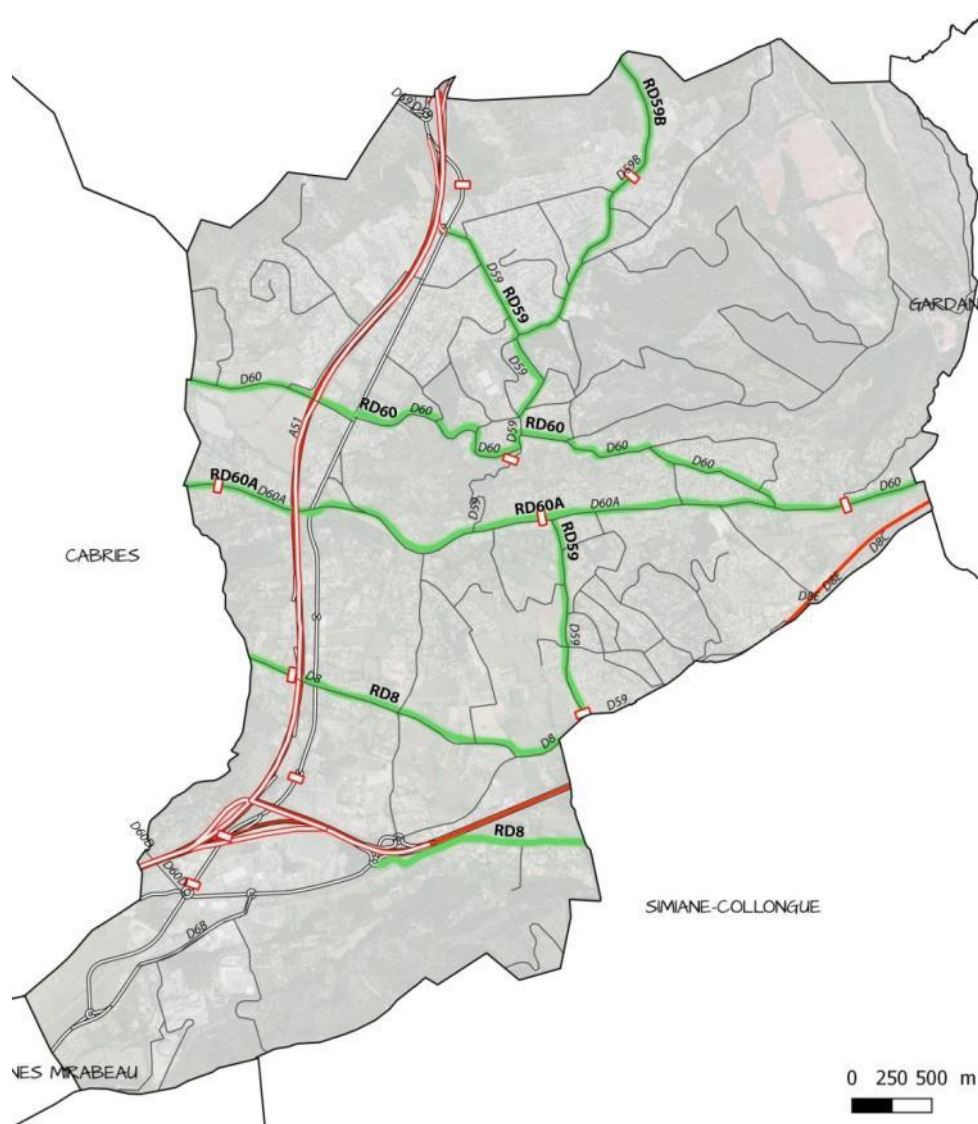
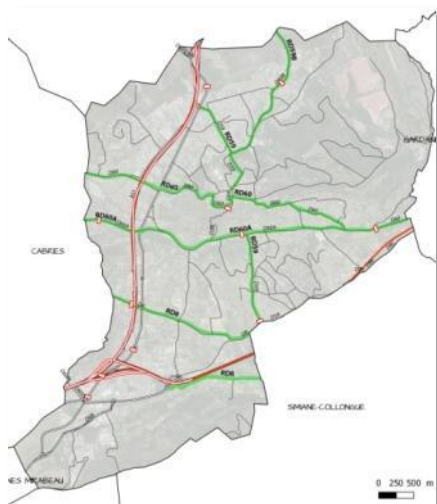
3. LES AXES SECONDAIRES

SITUATION

Les axes secondaires correspondent à des axes « verts », le plus souvent peu impactés par les dispositifs. Ils sont partiellement situés en agglomération.

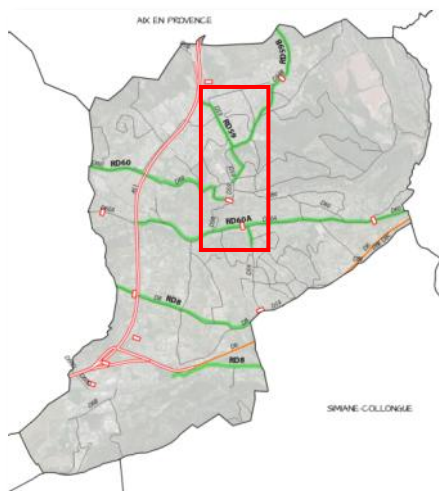
Les axes secondaires étudiés sont : **la RD59, la RD59B, la RD60, la RD60A, la RD8 nord et sud.**

Certaines sections des axes RD60, RD60 A et RD59 ne comportent pas de dispositifs et ne sont donc pas traitées dans le diagnostic du tissu publicitaire. Toutefois, leur état de préservation devra être maintenu.



La RD6B est traitée dans le chapitre des zones d'activités et une partie de la RD59 dans le chapitre du centre-village.

Les portions de la RD6 traversant les zones d'activités de la Malle-Les Chabauds, des Cayols, de Lei Morts et de la Sèbe sont traitées dans le chapitre relatif aux zones d'activités. Les autres portions de l'axe n'étant pas impactées par les dispositifs.



3.1. LA RD59

SITUATION

La RD59 comprend deux portions :

- ▶ La portion nord qui dessert le centre-village depuis la RD8N, l'A51 et Aix-en-Provence ;
- ▶ La portion sud comprend la portion entre le centre-village et la RD60 A et l'entrée sud du territoire communal depuis Simiane-Collongue jusqu'à l'intersection avec la RD60A. La partie plus au sud n'est pas impactée par les dispositifs.

La portion de la route qui traverse le centre-village est étudiée dans le chapitre relatif à ce dernier. Cet axe est entièrement situé en agglomération.

ANALYSE PAYSAGERE



- Périmètre de protection du centre ancien
- ★ Patrimoine bâti
- Ripisylves
- Espaces boisés classés
- Espaces décrits dans l'inventaire paysage
- ◀ Cône de vue remarquable

La portion nord de la RD59 prend naissance au carrefour giratoire de la Mounine. Cet axe est relativement préservé, traversant des quartiers résidentiels où les espaces verts privés sont foisonnants.



Cet axe comprend seulement quelques dispositifs : 2 publicités murales, 2 préenseignes liées à la proximité du Centre commercial de la Gratianne (super U) et de la microsIGNALÉTIQUE (SIL). Les dispositifs présents sont de petite superficie (moins d'1 m²) et sont donc peu problématiques.



Publicité sur domaine privé



Préenseigne sur domaine privé

Le « **Chemin de la Baume du Loup** » entre le centre-village et la RD60A offre un beau panorama sur la plaine habitée du village et le Jas de Clapier (contrefort du massif de l'Etoile) en arrière-plan. Cette traversée est préservée de l'urbanisation et composée de pinèdes. Elle ne comprend pas de dispositifs. Son état de préservation doit être maintenu.



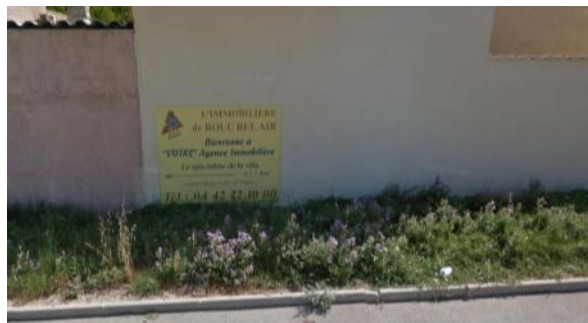
La portion sud de la RD59 « Rue Paul Émile Victor » partant de l'intersection avec la RD60 A à la limite du territoire communal est également un axe préservé, à dominante résidentielle à

l'est et ouvert sur la plaine agricole à l'ouest. Seuls 400 mètres au nord sont impactés par la présence de dispositifs.

Les dispositifs présents sont : une enseigne murale (cabinet médical), une préenseigne murale (agence immobilière), une préenseigne scellée au sol (pépinière) et un support de SIL.



Préenseigne scellée au sol



Préenseigne murale

Patrimoine

Cet axe traverse la Bastide de la Moustelle, patrimoine identifié dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Cette bastide et son champ de visibilité doivent être préservés.

Il est conseillé d'interdire l'implantation de panneaux à proximité.



ANALYSE JURIDIQUE

RLP 1998

Tableau de synthèse des règles en ZPR1 dans le RLP de 1998

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	meublier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non

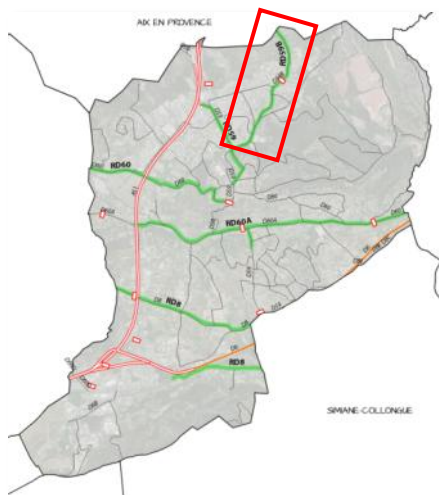
Cet axe faisait partiellement l'objet d'un classement en ZPR1 dans le RLP de 1998. Le centre-village et la portion sud de l'axe y étaient classés. Le reste (portion nord de l'axe) était classé en ZPR2 de fait, de par sa situation en agglomération

Cet axe ne comprend pas de dispositifs en infraction, du fait de sa localisation en agglomération (publicités et préenseignes autorisées).



ENJEUX

- Maintenir l'état de préservation de la RD59.



3.2. LA RD59B

SITUATION

La RD59B part de la RD59 depuis le centre-village de la commune pour rejoindre Luynes. Il est situé en partie en agglomération.



ANALYSE PAYSAGERE

La RD59B « Boulevard de Valcros »/ « Route de Luynes » est un axe vert qui comprend très peu de dispositifs : un abribus comprenant de la publicité, une enseigne scellée au sol de la résidence sénior, une enseigne sur clôture, une enseigne sur chevalet, 2 préenseignes sur poteaux électriques.

Les problématiques soulevées relèvent de la présence de dispositifs s'apparentant à des préenseignes, mais étant situées sur le domaine privé et relevant donc de la réglementation relative aux enseignes (ex. chevalet, panneaux fléchés sur poteaux électriques).



La RD59 B traverse plusieurs éléments du patrimoine identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Du nord au sud :

- 36. Bastide de la Lustière ;
- 61. Ancien Four à Tuiles ;
- 46. Bâtiments anciens de la ferme Bel Ombre et ses alignements d'arbres ;
- 41. Bastide de la Gratianne et ses alignements d'arbres.

Ces éléments du patrimoine bâti sont tous situés en retrait de la voie publique et ne sont pas visibles depuis celle-ci. Les enjeux vis-à-vis du RLP sont donc négligeables.

ANALYSE JURIDIQUE

Cet axe n'est pas couvert par le RLP en vigueur. Il est soumis à la réglementation nationale sur sa partie hors agglomération. De fait, sa partie en agglomération est classée en ZPR2 du RLP en vigueur.

En effet, le RLP précise « *Toute partie du territoire actuellement situé hors agglomération et devenant zone agglomérée au sens du code de la route sera considérée comme une ZPR2 actuelle jusqu'à l'aboutissement d'une procédure de révision dans les formes prévues* ».

Les seuls dispositifs en infraction sont les préenseignes sur poteaux électriques.





3.3. LA RD60

SITUATION

La RD60 dessert le centre-village depuis la RD8N et la limite communale avec Cabriès. Cet axe est majoritairement situé en agglomération. Seule la section de l'axe à l'ouest du village concernée par des dispositifs, est ici étudiée.

ANALYSE PAYSAGERE

La portion hors agglomération de la RD60 « Route de Calas » offre un paysage agricole ouvert et préservé de tout dispositif.

La portion en agglomération offre un paysage très verdoyant avec des ouvertures visuelles sur le pont traversant l'autoroute.

Les seuls lieux impactés sont les abords de l'hôtel « Suite home » et l'intersection avec la RD8N.



Un hôtel comprend un nombre important d'enseignes : une enseigne murale en lettres découpées bien intégrée, 3 drapeaux sur mâts scellés au sol assez impactants, une enseigne totem, une enseigne sous forme de banderole murale.



Drapeaux sur mâts scellés au sol



Totem et drapeaux

La RD60 traverse un carrefour avec la RD8N plus chargé avec la présence du centre commercial de la Croix d'Or et de plusieurs dispositifs au niveau de l'intersection (SIL, enseignes sur clôtures).



Intersection entre la RD6N et la RD60

Les autres dispositifs présents sont : une préenseigne sur poteau électrique et une enseigne scellée au sol (restaurant).

ANALYSE JURIDIQUE

RLP

Cet axe est soumis à la réglementation nationale hors agglomération. En agglomération, il est soumis au zonage ZPR du RLP de 1998 et ZPR au niveau du carrefour d'intersection avec la RD8N.

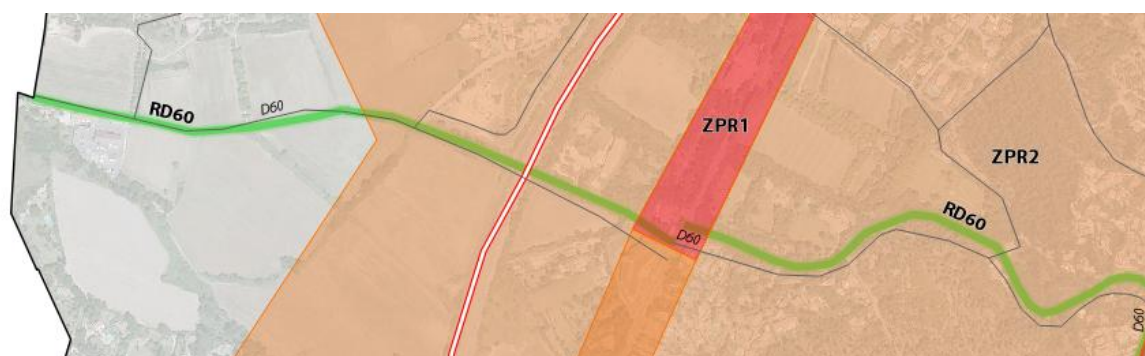
La seule infraction constatée relève de la présence d'une préenseigne sur poteau électrique.

Rappel du RLP:

Les préenseignes « ne devront pas être apposées sur des équipements publics, ni sur les ouvrages qui les composent ».

Tableau synthétique et extrait du RLP de 1998 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE							ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire	pré-enseignes	surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui			1,5 m ² 2/étab H=4 m					6 m ² 1/étab



Patrimoine

La RD60 traverse de multiples éléments du patrimoine identifiés (L.151-19 du code de l'urbanisme) à préserver :

- Oratoire de la Croix d'Or (San Baquis)
- Bastide de la Croix d'Or
- Vieille fontaine
- Série de renforcements creusés par les prisonniers de Wehrmacht
- Croix Métallique
- Bastide Montfinal (en retrait au nord de la route, avec alignements d'arbres), également classé Monument Historique.

ENJEUX

- ▶ Maintenir l'état de préservation de la RD60, notamment sur les espaces ouverts sur la plaine agricole ;
- ▶ Préserver le patrimoine à enjeux (oratoire et bastides) identifié dans le PLU et classé Monument Historique, et leurs abords.



3.4. LA RD60A

SITUATION

La RD60A « avenue Thiers » traverse le territoire d'ouest en est. Il s'agit d'un axe important de transit entre Cabriès et Gardanne.

Cet axe est situé en quasi-totalité dans le périmètre de l'agglomération.

Seule la section à l'est de l'autoroute, comportant des dispositifs est ici étudiée.

ANALYSE PAYSAGERE

Au même titre que les axes précédents, la RD60A est un axe vert plutôt apaisé en matière de dispositifs. Il traverse un quartier récent d'habitat collectif et des quartiers résidentiels pavillonnaires. Il est impacté ponctuellement : pépinière, bâtiment commercial à l'intersection avec la RD60, carrefour avec la RD8N...



La section à l'ouest de l'autoroute « avenue André Roussin » n'est pas impactée par la présence de panneaux. La portion est de l'axe, classée en ZPR1 dans le RLP est plus impactée par les enseignes.

Le carrefour avec la RD8N compte plusieurs enseignes, publicités (planimètre) et SIL, étudié dans le chapitre relatif à la RD8N.

Les dispositifs observables sont : la SIL, une publicité scellée au sol (paysagiste), enseignes murales (cabinet médical), enseignes scellées au sol, oriflammes, banderoles sur clôtures, préenseignes sur clôture ou scellées au sol, enseigne totem,...

Une pépinière le long de l'avenue Thiers comporte un nombre important de dispositifs : 2 enseignes scellées au sol, un oriflamme et deux banderoles sur clôtures (enseignes).

De la même façon, un bâtiment commercial à l'intersection avec la RD60 compte plusieurs dispositifs : enseignes scellées au sol, enseignes murales dont 2 enseignes en infraction (dépassant du mur) (A).



Bâtiment commercial à l'intersection avec la RD60.

Cet axe traverse de nombreux éléments du patrimoine identifié dans le PLU à préserver (Noria, ancien puits, oratoire, Bastide Prentigarde...).

Ce patrimoine ne présente pas de réels enjeux vis-à-vis du RLP. En effet, il s'agit de petit patrimoine ponctuel, hormis la Bastide qui est située bien en retrait de la route.



-  Panneaux d'entrée d'agglomération
-  Espaces agricoles ouverts
-  Patrimoine bâti
-  Ripisylves
-  Espaces décrits dans l'inventaire paysage
-  Espaces boisés classés
-  Alignements d'arbres
-  Publicité
-  Mobilier urbain avec publicité
-  Enseignes
-  Préenseignes
-  Microsignalétique

ANALYSE JURIDIQUE

Cet axe était partiellement classé dans le RLP en vigueur en ZPR1, au même titre que le centre-village. Toutefois, la quasi-totalité de l'axe étant situé dans le périmètre de l'agglomération, il se trouve de fait classé en ZPR2, dans les conditions prévues par le RLP.

Tableau synthétique et extrait du RLP de 1998 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 1	non	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5m ² 4/étab activités en retrait voie publique	2m ²	saillie 25 cm max	non	non	non



Extrait du zonage du RLP de 1998 sur la RD60A

Les infractions constatées au regard du RLP en vigueur et du code de l'environnement sont :

- ▶ Dépassement de la surface autorisée de 2 m² des enseignes en ZPR1(2) ;
- ▶ Déficit d'entretien des oriflammes (enseignes) qui sont partiellement déchirés (2) ;

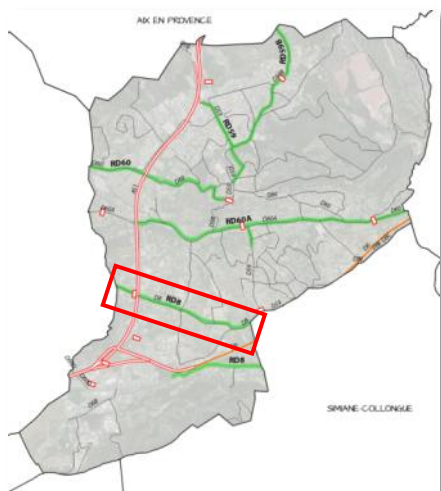


Enseignes de la pépinière

- ▶ Préenseigne sur clôtures non aveugles (jardinerie/pépinière) ;
- ▶ Enseignes dépassant du mur (pizzeria, traiteur) (1).

ENJEUX

- ▶ Garantir le cadre de vie de cet axe en y interdisant la publicité ;
- ▶ Encadrer les enseignes.



3.5. LA RD8 NORD

SITUATION

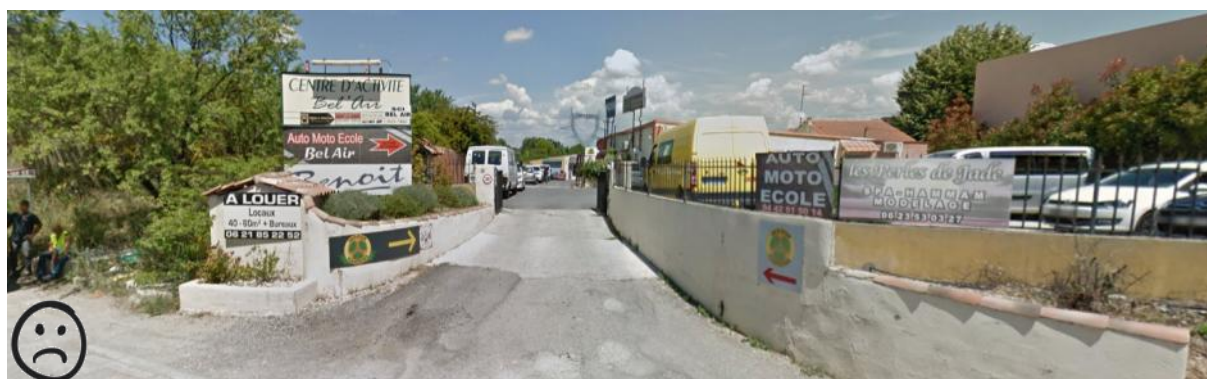
La RD8 nord traverse la commune d'ouest en est en passant par les Z.A. de Bel Air et de Sauvecanne. Elle permet de rejoindre Cabriès et Simiane.

Cet axe est situé partiellement en agglomération, le long de la RD8N et sur la dernière portion à l'est.

ANALYSE PAYSAGERE

La route de Cabriès (RD8) nord comprend un nombre plus important de dispositifs, a regard des autres axes secondaires étudiés.

À l'entrée d'agglomération ouest, de nombreuses préenseignes sont concentrées, à l'entrée du centre d'activité Bel'Air, de part et d'autre de la route et au niveau du carrefour avec la RD8N. Il s'agit du seul secteur concerné par le RLP de 1998.



La portion de la RD8 hors agglomération est peu impactée, avec la présence d'un nombre réduit de dispositifs : enseigne scellée au sol, préenseigne sur poteau électrique et SIL.

La partie est de l'axe située en agglomération compte quelques dispositifs concentrés autour d'un bâtiment abritant plusieurs activités (pépinière, piscine, tailleurs de pierre): piscine support d'enseigne, enseignes murales, enseignes scellées au sol.





La traversée de la RD8N est marquée par deux éléments du patrimoine bâti identifiés :

- 31. La Bastide Babiole, son jardin, ses alignements d'arbres et sa ripisylve ;
- 39. La Bastide la Créole située en retrait de la voie.

La Bastide Babiole est dissimulée par une végétation épaisse composée de haies arbustives et de grands platanes. Elle n'est actuellement pas impactée, mais sa préservation doit être maintenue, d'autant plus que la récente zone d'activités de Sauvecanne en est limitrophe à l'est.

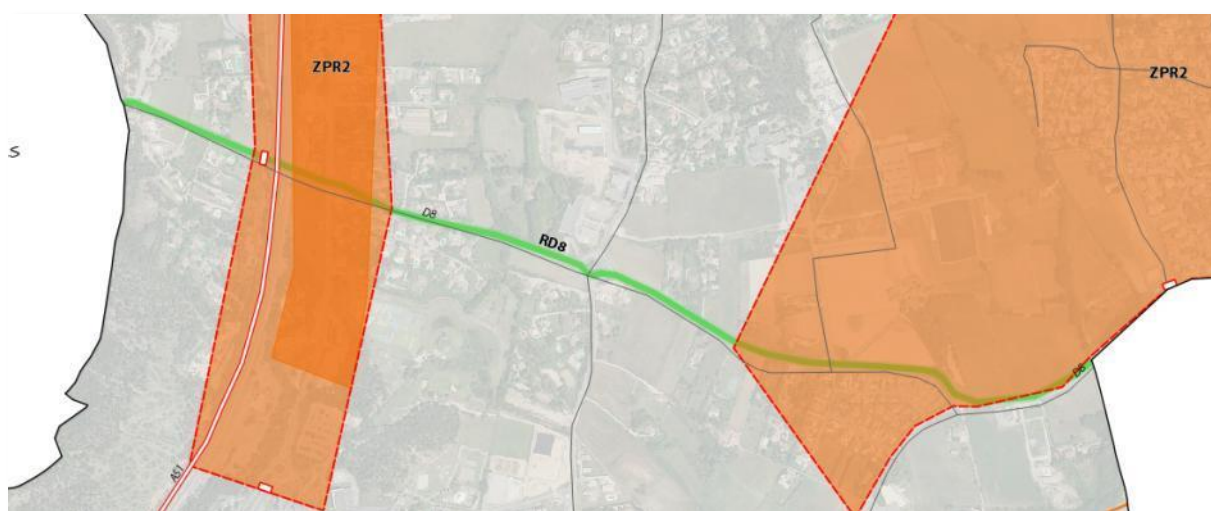
La bastide la Créole est séparée visuellement de la route par d'épais espaces boisés classés. La présence d'activités artisanales à proximité directe, au sud de la RD8 n'est donc pas directement impactante.

ANALYSE JURIDIQUE

Le RLP de 1998 classait uniquement l'intersection avec la RD8 en ZPR2, y compris le centre d'activités Bel'Air. À ce périmètre, s'ajoute le périmètre de l'agglomération automatiquement classé en ZPR2 comme le prévoit le RLP.

Tableau synthétique et extrait du RLP de 1998 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE							pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporairement fermé	surface cumulée		murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol	
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²	



Extrait du zonage du RLP de 1998 le long de la RD6 nord

Plusieurs infractions sont constatées au regard du RLP en vigueur :

- ▶ Nombre excessif de préenseignes par établissement dépassant le nombre de 2 autorisées par établissements.

Plusieurs établissements sont concernés (ex. auto-moto école, indoor gardens...)



Au regard de la réglementation nationale, une infraction est constatée :

- ▶ Préenseigne hors agglomération
- ▶ Préenseigne sur poteau électrique ;



Préenseigne hors agglomération



Préenseigne sur poteau électrique



Autres problématiques soulevées :

Bien que le RLP ne prévoit pas d'interdiction claire aux objets supports d'enseignes comme les piscines, il prévoit que les « enseignes devront par leurs dimensions et leur apparence extérieure présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux environnants, des sites, des paysages naturels ou urbains... ».

ORIENTATIONS

- ▶ Instaurer une réglementation particulière pour prendre en compte les objets faisant office d'enseignes (piscines, véhicules...).
- ▶ Revoir le zonage du RLP en maintenant un zonage spécifique sur le centre d'activités Bel'Air et l'intersection avec la RD8N.



3.6. LA RD8 SUD

SITUATION

La RD8 sud dessert le quartier résidentiel du Verger-nord. Il prend naissance au niveau du giratoire avec la RD6 et se termine à la limite communale avec Simiane-Collongue. Cet axe est situé hors agglomération.

ANALYSE PAYSAGERE

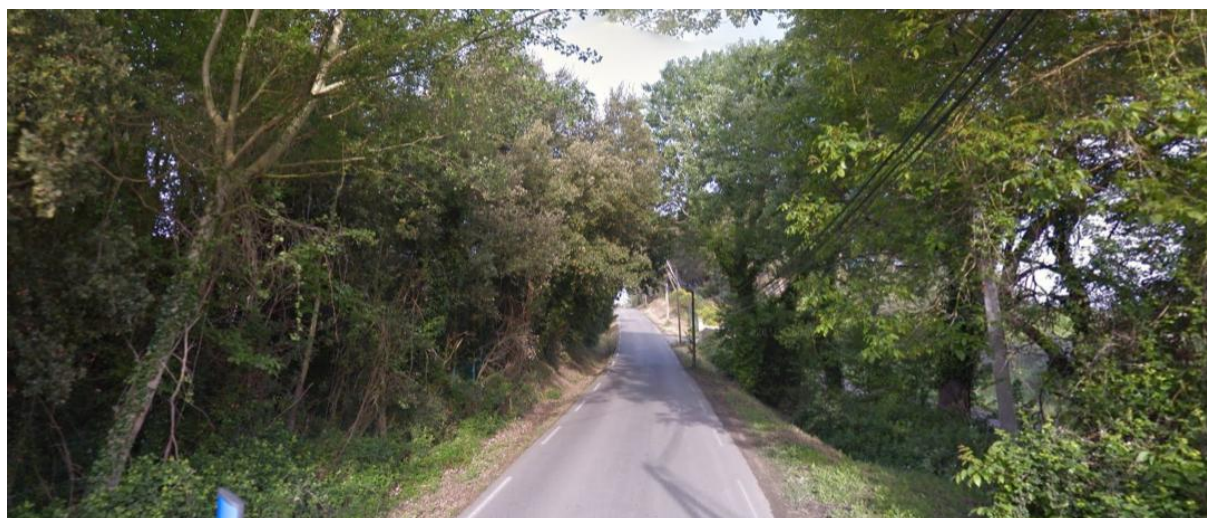
La rue du Souquet (RD8) longe la voie rapide-RD6 et la voie ferrée à l'ouest, puis elle traverse le quartier résidentiel d'habitat diffus du Verger-nord à l'est.



Cette séquence est classée en zone Naturelle "N" du PLU en vigueur.

Une grande partie de sa façade nord est classée en espaces boisés classes, ce qui explique en grande partie son état de préservation.

Elle compte une seule enseigne murale, légale.



Séquence est : axe vert



Séquence ouest le long de la RD6 et de la voie ferrée : présence d'une seule enseigne murale

ANALYSE JURIDIQUE

Ce secteur est actuellement soumis à la réglementation nationale. Au regard des faibles enjeux présents, il ne nécessite pas de zonage particulier dans le cadre du futur RLP.

ENJEUX

- Maintenir l'état de préservation de la RD8 sud.

SYNTHÈSE AXES SECONDAIRES

Sur l'ensemble des axes secondaires, il en ressort plusieurs problématiques communes.

ANALYSE JURIDIQUE

Dans un premier temps, la majorité est située dans le périmètre de l'agglomération et donc en ZPR2, dans les conditions prévues par le RLP. La réglementation est donc assez permissive concernant la publicité sur l'ensemble de ces axes.

A contrario, ces derniers sont des axes relativement préservés dans l'ensemble malgré quelques points noirs paysagers, concentrés notamment aux intersections avec la RD8N.

PRINCIPALES INFRACTIONS

Globalement, peu d'infractions sont observables.

Les principales infractions constatées sont :

- Préenseignes hors agglomération (hors préenseignes dérogatoires) ;
- Préenseignes sur poteaux électriques ;
- Nombre excessif de préenseignes (plus de 2 par établissement) ;
- Préenseigne sur clôtures non aveugles ;
- Enseignes dépassant du mur ;
- Obligation d'entretien des enseignes non respectée ;
- Dépassement de la surface autorisée de 2 m² des enseignes en ZPR1.

ENJEUX

- ▶ Préserver les axes verts, et particulièrement le patrimoine naturel et bâti identifié dans le diagnostic, en les intégrant dans un zonage spécifique du RLP plus protecteur.
- ▶ Maintenir la préservation des sections non impactées par les dispositifs.

4. LES POLES COMMERCIAUX DE PROXIMITE

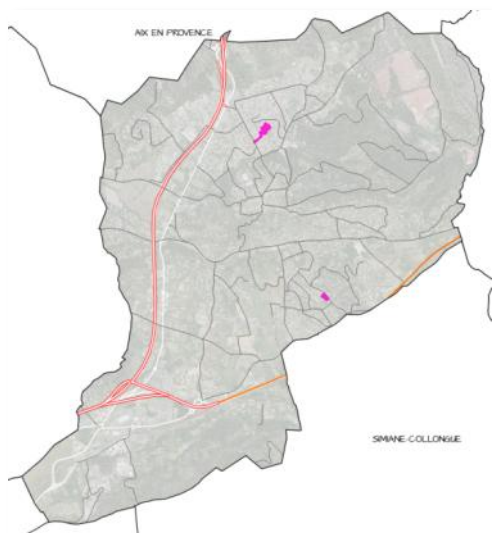
SITUATION

La commune compte deux pôles commerciaux de proximité au cœur du tissu pavillonnaire :

- ✖ **Le Pôle de la Gratianne**, accessible depuis la RD59 ;
- ✖ **Le Pôle de la Salle**, accessible depuis la RD59 puis le Boulevard Montesquieu.

Ces polarités commerciales et de services sont à disposition des habitants des quartiers alentour.

Le centre commercial de la Gratianne est plus facilement accessible depuis les grands axes routiers et mieux indiqué.



Situation des pôles commerciaux de proximité



4.1. CENTRE COMMERCIAL DE LA GRATIANNE

SITUATION

Le centre commercial de la Gratianne est accessible depuis l'avenue de la Mounine Rd59, en partant du rond point de la Mounine sur la RD8N jusqu'au rond-point Avenue de la Mounine/Avenue de la Gratianne.

Il est situé entièrement dans le périmètre de l'agglomération.



Situation du centre commercial de la Gratianne

ANALYSE PAYSAGERE

Le centre commercial de la Gratianne est situé au cœur d'un tissu urbain pavillonnaire relativement dense composé d'habitat pavillonnaire en lotissement et de maisons mitoyennes. Il se compose d'un ensemble de bâtiments dont 3 immeubles d'habitat collectif de construction récente, avec commerces en rez-de-chaussée. D'autres bâtiments plus anciens (habitations, annexes d'habitations) abritent également des commerces sur un seul niveau.

L'ensemble donne à voir un paysage urbain assez qualitatif, tant par son architecture que par ses enseignes.



La présence du centre commercial est marquée par plusieurs préenseignes murales notamment pour le super U (1), depuis le rond-point de la Mounine. La SIL (2) est également présente.



Préenseigne annonçant la proximité du supermarché



Micro-signalétique au carrefour d'entrée du centre commercial

Sur les immeubles récents, les enseignes font l'objet d'un traitement particulièrement qualitatif, toutes réalisées en lettres découpées et bien intégrées à la façade (3). Il s'agit sans doute d'une exigence du constructeur. Toutefois, il est regrettable que les bâtiments en face, ne soient pas soumis aux mêmes contraintes, par souci de cohérence (4).



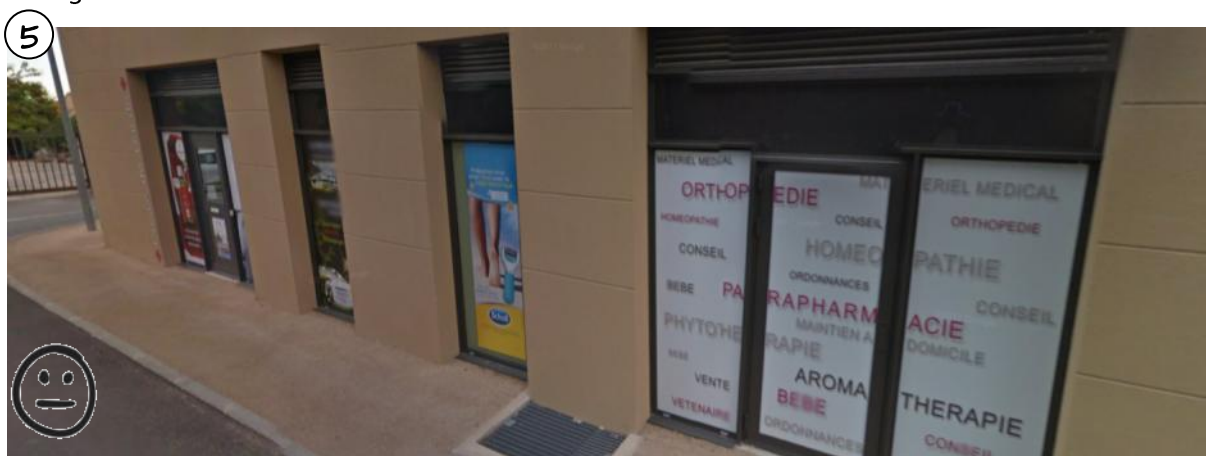
Commerces récents aux enseignes en lettres découpées



4 Commerces plus anciens aux enseignes hétérogènes

Toutefois les enseignes des commerces sont dans l'ensemble bien intégrées et discrètes. Leur surface est raisonnable. Les commerces ne comptent que des enseignes murales parallèles au mur.

Toutefois, la pharmacie (5) compte de nombreux affichages non pris en compte dans le calcul des enseignes car situés à l'intérieur des vitrines.



5 Affichage interne aux vitrines non pris en compte par le RLP

Patrimoine

La zone de la Gratianne comprend un élément du patrimoine identifié (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), la Bastide de la Gratianne, accompagnée de son jardin.

Toutefois, la présence de ce patrimoine bâti dans la zone justifie la nécessité d'y imposer des enseignes qualitatives.



Photo non datée. Source web : www.buccommemori.com



Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, extrait du zonage du PLU

ANALYSE JURIDIQUE

Le centre commercial ne faisait pas l'objet d'un classement spécifique dans le RLP en vigueur. Mais du fait de sa situation en agglomération, il est apparenté au zonage ZPR2 du RLP.

Zones du RLP 1998	PUBLICITE							pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé	surface cumulée		murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol	
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²	

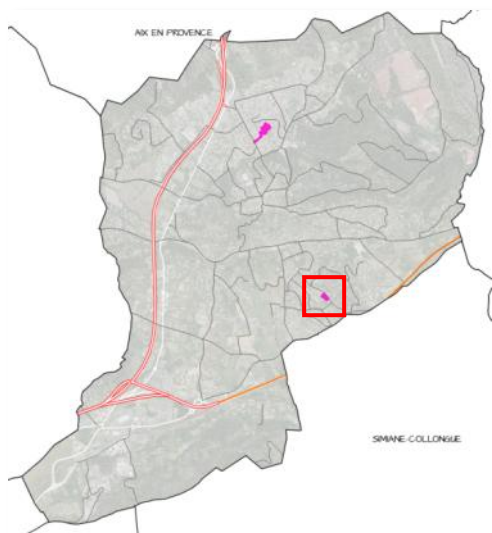
Peu d'infractions sont constatées :

- Établissement comptant plus de 2 préenseignes (1) ;
- Nombre d'enseignes supérieur à 1 par établissement (3, 6) ;
- Enseignes sur terrasses (seules les enseignes murales et les enseignes scellées au sol sont prévues dans le RLP) (6) ;
- Enseignes supérieures à 6 m² (6) ;



ORIENTATIONS

- ▶ Définir une réglementation spécifique aux centres commerciaux ;
- ▶ Privilégier la SIL aux préenseignes murales/scellées au sol ;
- ▶ Maintenir des enseignes qualitatives sur ce secteur : enseignes murales parallèles au mur, en lettres découpées recommandées, pas d'enseignes en drapeau ;
- ▶ Mieux prendre en compte les besoins des commerçants en adaptant le nombre d'enseignes autorisées ;
- ▶ Réglementer les différents types d'enseignes, dont les enseignes sur terrasses ;
- ▶ Uniformiser les enseignes sur l'ensemble du centre commercial ;
- ▶ Préserver la bastide de la Gratianne.



4.2. CENTRE COMMERCIAL DE LA SALLE

SITUATION

Le centre commercial de la Salle est accessible depuis la rue Edmond Rostand. Il n'est pas accessible depuis les grands axes routiers et relativement isolé par rapport aux autres polarités de la commune. Son offre s'adresse donc principalement aux résidents des alentours.

Il est situé dans le quartier mixte de la Salle qui comprend des habitations pavillonnaires assez denses, des équipements publics, des commerces et services.



Situation du Centre commercial de la Salle

ANALYSE PAYSAGERE

Le centre commercial de la Salle se compose de 3 bâtiments plain-pied à toiture plate. Ces derniers sont fonctionnels, mais assez vieillissants. Ils sont isolés par rapport aux autres pôles d'attraction du territoire, desservant principalement les quartiers résidentiels alentours.

Malgré son aspect urbain un peu vieillissant, le secteur est bordé d'alignement d'arbres à l'ouest et au sud. Il jouxte la Bastide de la Salle (30) et ses alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-19 C.U dans le Plan local d'urbanisme.

De plus, la rue Edmond Rostand donne à voir une vue remarquable au sud sur le massif du Garlaban.



Les dispositifs présents sont essentiellement des enseignes murales et enseignes en drapeau perpendiculaires au mur. Leur surface et leur nombre sont dans l'ensemble convenables.

Toutefois, certaines infractions sont constatées, par exemple le Tabac-presse (1) compte 7 enseignes en drapeau

Tabac-presse cumulant 7 enseignes en drapeau

Une enseigne en bois comprenant des lettres peintes et des lettres découpées (2) fait preuve d'une bonne intégration paysagère. Ce type d'enseigne mérite d'être valorisé et recommandé dans le futur RLP.

L'enseigne de la pharmacie (3) est plutôt bien intégrée, avec une couleur proche du bâtiment et des lettres manuscrites, malgré la présence de plusieurs publicités en vitrine, non prises en compte dans le calcul des enseignes car situées à l'intérieur.



Enseigne en bois



Enseigne discrète de la pharmacie

ANALYSE JURIDIQUE

Le centre commercial ne faisait pas l'objet d'un classement spécifique dans le RLP en vigueur. Mais du fait de sa situation en agglomération, il est apparenté au zonage ZPR2 du RLP.

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	meublier urbain	Palissades de chantier	étab temporairement fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPR 2	oui doublons côte à côte interdits	oui	oui	oui	4m ²	non	1,5 m ² 2/étab H=4 m	6 m ² 1/étab	saillie 25 cm max	non	non	oui max 6 m ²

Plusieurs infractions sont constatées au regard du RLP en vigueur, en raison de son caractère restrictif, notamment en ce qui concerne le nombre d'enseignes autorisées et les enseignes en drapeau non permises.

- **Présence de nombreuses enseignes en drapeau non règlementées par le RLP (1) ;**
- **Nombre excessif d'enseignes, supérieur à 1/établissement (1) ;**
- **Plusieurs enseignes dépassant du toit (4, 5) ;**
- **Enseigne de surface importante, supérieure à 6 m² (6, 7).**



Enseignes dépassant du toit



Enseignes de surface importante supérieure à 6 m²

ORIENTATIONS

- ▶ Définir une réglementation spécifique aux centres commerciaux ;
- ▶ Favoriser les enseignes en bois, en lettres découpées et peintes ;
- ▶ Revoir la règle qui permet une seule enseigne par établissement ;
- ▶ Réglementer l'affichage visible des vitrines ;
- ▶ Améliorer la qualité esthétique des enseignes ;
- ▶ Préserver le patrimoine bâti et paysager de la Bastide de la Salle en favorisant des enseignes plus qualitatives.

SYNTHÈSE POLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ

ANALYSE JURIDIQUE

Les deux centres commerciaux de la Salle et de la Gratianne sont situés en agglomération. Par conséquent, ils relèvent automatiquement des règles de la ZPR2 du RLP en vigueur.

Ces deux secteurs mériteraient un zonage et une règle spécifiques, adaptées à leurs besoins et enjeux.

PRINCIPALES INFRACTIONS

Les principales infractions constatées sur ces deux secteurs sont :

- ▶ Présence de nombreuses enseignes en drapeau non réglementées par le RLP ;
- ▶ Nombre excessif de préenseignes par établissement, limitées à 2 par le RLP ;
- ▶ Nombre excessif d'enseignes, supérieur à 1/établissement ;
- ▶ Plusieurs enseignes dépassant du toit ;
- ▶ Enseigne de surface importante, supérieure à 6 m² ;
- ▶ Enseignes sur terrasses (seules les enseignes murales et les enseignes scellées au sol sont prévues dans le RLP) .

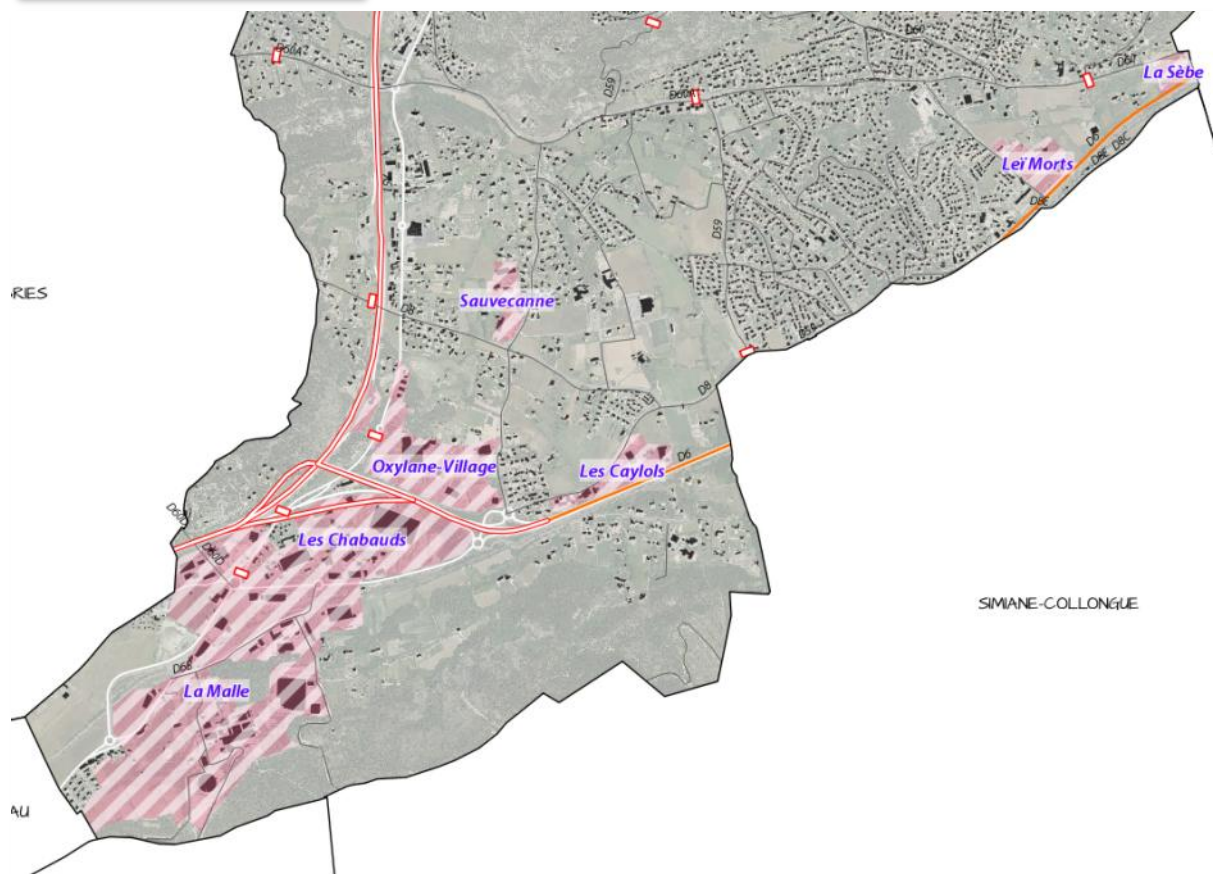
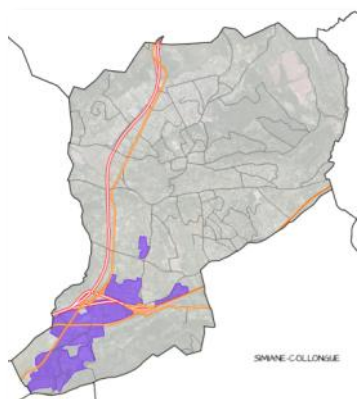
ENJEUX

Adapter les dispositifs aux activités économiques et préserver le patrimoine bâti, paysager et la tranquillité visuelle de ces zones à vocation résidentielle.

5. LES ZONES D'ACTIVITÉS

SITUATION

La commune de Bouc-Bel-Air possède de multiples secteurs dédiés aux activités économiques sur son territoire. Ces secteurs sont regroupés principalement au sud de la commune. Ces zones d'activités bénéficient d'une bonne accessibilité autoroutière (accessibilité directe depuis l'A51) et routière, organisées le long des principaux axes routiers, RD8N et RD6.



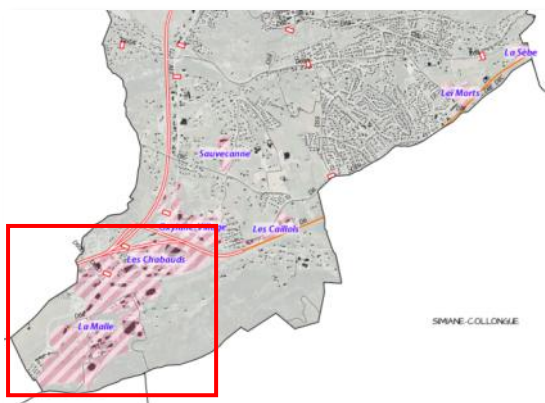
Situation des principales zones d'activités

Les zones d'activités présentes sur la commune sont :

- × **Les Chabauds,**
- × **La Malle,**
- × **Les Cayols**
- × **Sauvecanne**
- × **La Sèbe**
- × **Leï Morts**
- × **Décathlon-Village**
- × San Baquis/La Croix d'Or et le Plan Marseillais. Ces deux dernières étant exclusivement organisées le long de la RD8N, sont traitées dans le chapitre concerné.

Ces zones d'activités (à l'exception de celles le long de la RD8N) représentent près de 160 hectares sur le territoire communal.

Ces zones d'activités sont toutes situées hors agglomération, à l'exception de la portion de la RD8N longeant la ZA des Chabauds.

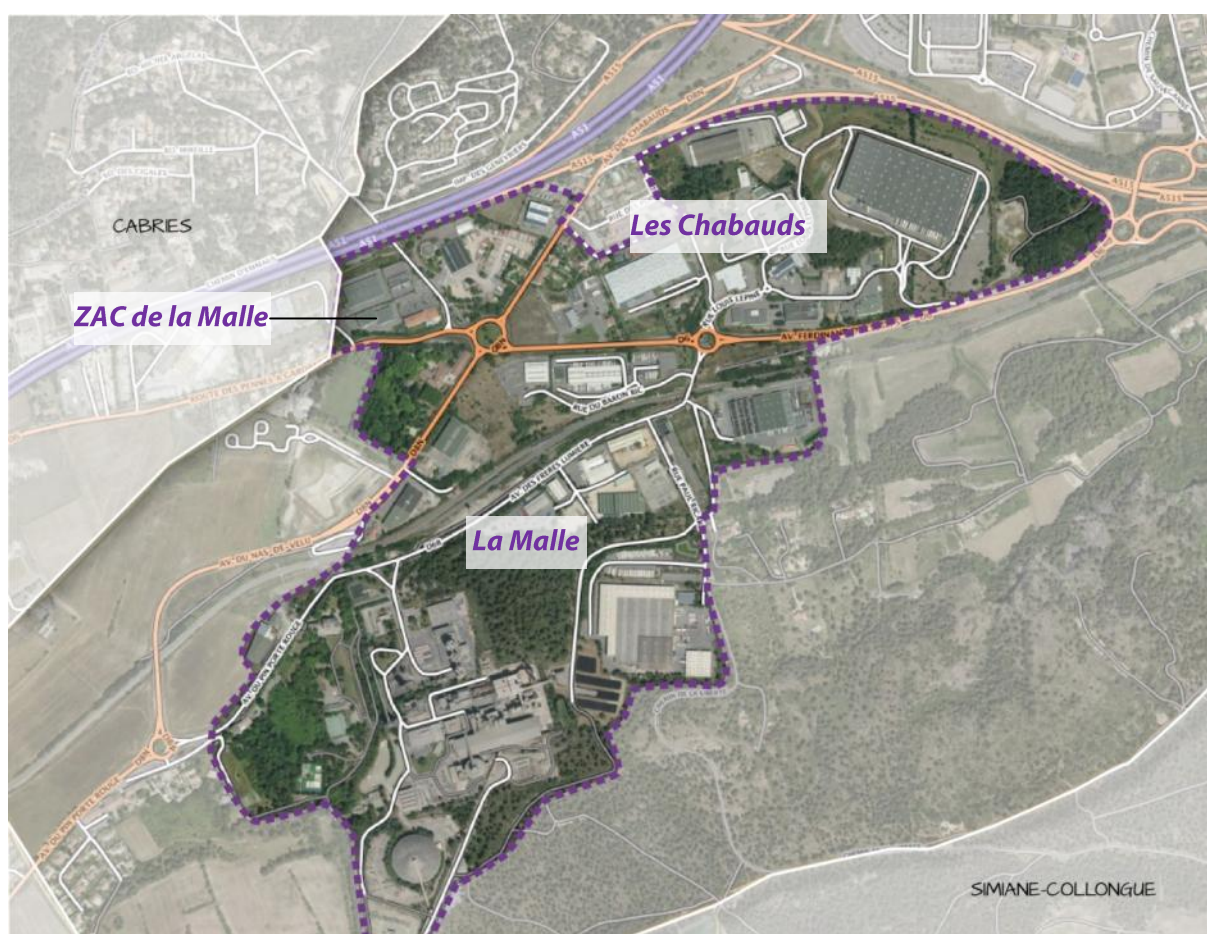


5.1. LA ZONE D'ACTIVITÉS DES CHABAUDS – LA MALLE

SITUATION

La zone d'activités des Chabauds-La Malle est située à l'extrémité sud-ouest de la commune. Elle bénéficie d'une bonne accessibilité par l'autoroute A51 et par les grands axes de circulation (RD8n, RD6). La ZAC de la Malle s'inscrit en continuité d'une zone d'activités située sur le territoire de Cabriès.

Elle est en majorité située hors agglomération, à l'exception de la section de la RD8N située au nord du carrefour giratoire avec la RD6.



Situation des zones d'activités Les Chabauds/La Malle

La zone des Chabauds est délimitée par de grandes infrastructures routières : la Bretelle de sortie de l'autoroute A51, l'avenue des Chabauds et la RD6 dite avenue Ferdinand de Lesseps.

La zone de la Malle se situe au sud de l'avenue du Nas de Velu RD8N et la RD6. Elle comprend également la ZAC de la Malle plus récente.

ANALYSE PAYSAGERE**A. La zone des Chabauds**

La zone des Chabauds ne présente pas de spécialisation sectorielle marquée, mais accueille plutôt des entreprises de grande taille, quelle que soit l'activité considérée. L'offre se compose en effet d'entrepôts et locaux d'activités. Les bureaux y sont très limités. La zone compte quelques employeurs de taille comme Décathlon qui y a implanté une plateforme logistique ou GDF-Suez qui emploie sur site une centaine de personnes. Les activités dominantes sont le transport, la logistique et le commerce de gros. En 2011, 55 entreprises et 1060 emplois y sont recensés. La zone ne dispose plus de foncier libre pour accueillir de nouvelles activités, mais suffisamment pour permettre l'évolution des activités en place. Elle jouxte le quartier résidentiel des Chabauds et une école.

Deux éléments du patrimoine identifié (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) sont situés à proximité : le Hameau des Chabauds-sud et l'ancienne école des Chabauds.



Photo d'archive du hameau des Chabauds Sud



Ancienne école des Chabauds



Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, extrait du zonage du PLU

La zone d'activités est visible depuis les grands axes qui la structurent : la bretelle de sortie d'autoroute A515, la RD6/avenue de Lesseps et l'avenue des Chabauds.

Toutefois, aucun dispositif n'est visible depuis la bretelle de l'autoroute.

Les dispositifs visibles se concentrent essentiellement sur la RD6, entre les giratoires RD8N/RD6 et au niveau de la sortie d'autoroute.

Depuis le giratoire RD6/RD8N, le garage Renault est très visible malgré son éloignement du carrefour, avec une succession de drapeaux sur mats scellés au sol et enseignes sur clôtures, en plus des enseignes murales traditionnelles. De plus, ces enseignes sont largement supérieures aux 6m² cumulés autorisés en ZPA2. Une règle particulière pourra être prévue pour les concessionnaires automobiles afin de leur permettre l'implantation de drapeaux scellés au sol, tout en limitant leur nombre. Toutefois, il est évident que le nombre d'enseignes devra être revu à la baisse, que ce soit par le nombre de drapeaux et d'enseignes sur clôtures (enseignes sur tout le linéaire des clôtures).



Plusieurs grands panneaux de 12 m² d'enseignes scellées au sol (KB8), de publicité et de préenseignes sont présents le long de cet axe. Celui-ci compte également des préenseignes petit format (1,5 m²). Les préenseignes supérieures à 1,5 m² sont interdites par le RLP.

La microsignalétique et des enseignes sous forme de totems sont également présentes. La végétation présente le long de l'axe (notamment sur la façade sud) limite l'impact visuel des dispositifs. À titre d'exemple, les préenseignes adossées aux arbres ont un impact visuel moindre. Bien que cet axe soit assez impacté, il ne présente pas d'enjeux paysagers forts.



La section située entre les deux carrefours giratoires (RD6/Avenue des Frères Lumières et RD6/sortie d'autoroute) est bien moins impactée. Des alignements d'arbres structurent toute la façade nord de l'axe et dissimulent les activités. Seuls 2 panneaux (1 préenseigne de 1,5 m², une publicité de 12 m²) et le totem d'entrée de la zone d'activités des Chabauds ponctuent la traversée.

Cet axe paysager doit être préservé.



La zone des Chabauds est également visible depuis les axes de desserte **internes** à la zone : rue Louis Lépine, Rue des Poivriers, rue Eugène Shneider et rue Marcel Dassault.

Les enjeux à l'intérieur de la zone sont très faibles puisque les enseignes sont essentiellement visibles par les entreprises elles-mêmes. De plus, une partie des voies n'est pas accessible à la circulation publique (une partie de la rue Marcel Dassault et rue des Poivriers).

Les dispositifs observables sont essentiellement des enseignes murales. Des drapeaux scellés au sol et la microsignalétique spécifique à la ZA sont également visibles. Les enseignes sont plutôt bien intégrées proportionnellement aux façades.



Vue depuis la rue Marcel Dassault



Vue depuis rue Eugène Shneider

B. La zone de la Malle

La zone de la Malle est essentiellement occupée par la cimenterie Lafarge et le reste de la zone est consacré au transport et à la logistique. Les emplois sur ce secteur relevant à plus de 80% de deux entreprises : la cimenterie et le transporteur Norbert Dentressangle.

Au nord de la zone, le long de l'autoroute et dans le prolongement de la zone des Chabauds, un autre espace d'activités a vu le jour : la ZAC de la Malle. Cet espace de 3,8 ha est totalement occupé : 4 immeubles de bureau et un hôtel y ont été réalisés. Elle génère 148 emplois, répartis dans 5 établissements. Les deux principaux employeurs interviennent dans le secteur de l'énergie et occupant chacun un des bâtiments de la ZAC. On trouve également un hôtel et deux bâtiments voués à la formation professionnelle (le centre de formation Renault et une antenne de l'ENSAM).

Depuis le hameau du Pin, le secteur sud de la zone des Chabauds est accessible par la RD6B. Elle traverse un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le Château Petin (Lafarge) (n° 27) du 19^e siècle, dont la façade principale n'est pas visible depuis la route. Le bâtiment donnant sur la route n'est pas du tout mis en valeur (façade taguée, ternie) et ne laisse absolument pas deviner la présence de ce patrimoine protégé. La forte végétalisation de la façade Est valorise la traversée de la route.



Deux activités artisanales sont présentes sur la façade ouest de la route (plâtrerie/isolation, garage automobile), face au château. Leurs enseignes sont assez importantes en nombre et en surface, du fait des activités exercées (artisanales commerciales). Les dispositifs présents sont uniquement des enseignes : murale, scellée au sol, drapeaux scellés au sol, sur clôture...

Malgré le potentiel de cet axe lié à la forte végétalisation et la présence du château, celui-ci n'est pas mis en valeur.

L'Usine Lafarge occupe une grande partie de la zone de la Malle. Celle-ci est accessible depuis la RD6B. Elle comprend deux enseignes scellées au sol de chaque côté de la route et une enseigne murale sur l'usine. L'usine est ensuite desservie en interne par des voies privées qui ne relevant pas du RLP. Bien que l'usine dépasse le nombre d'enseignes et la surface autorisée, son impact est très faible.



La zone d'activités n'est visible que depuis la façade sud de la RD6b Avenue des Frères Lumière où plusieurs activités artisanales sont présentes. Les dispositifs présents sont uniquement des enseignes murales, enseignes scellées au sol, drapeaux sur mats scellés au sol, préenseignes scellées au sol et sous forme de microsignalétique. Aucune publicité n'est présente.

L'impact des enseignes et préenseignes est variable d'une entreprise à l'autre. Certains établissements sont en infraction au regard du nombre d'enseignes autorisées (1 par établissement), de la surface des enseignes (6m²), de leur implantation (ne pas dépasser le bord extérieur du support)... Mais dans l'ensemble, ce secteur ne présente pas de réels enjeux paysagers. Le RLP doit être assez permissif sur les zones d'activités, tout en maîtrisant le nombre et la surface des enseignes.



Les activités sont également visibles depuis la rue Paul Ricard et la rue Gustave Eiffel qui présentent encore moins d'enjeux, car empruntées exclusivement par les entreprises elles-mêmes et les visiteurs. Au même titre que la RD6, ces axes ne sont pas des axes de transit et présentent donc peu d'enjeux.

La ZAC de la Malle est peu visible depuis la RD6 grâce au couvert arboré foisonnant de part et d'autre de la route. Seul l'hôtel bénéficie d'une forte visibilité depuis le Carrefour giratoire RD6/RD8N. Ses enseignes, en lettres découpées sont bien intégrées.



Visibilité de l'hôtel depuis le carrefour giratoire sur la RD6

La ZAC est visible et accessible depuis la Route de Rans. Les enseignes sont peu impactantes depuis cette voie. Toutefois, quelques infractions sont constatées :

- une enseigne de l'hôtel est située sur toiture ;
- un nombre d'enseignes supérieur à 1/façade (1 par établissement, jusqu'à 2 si 2 façades) ;
- une enseigne sous forme de totem non entretenue.

ANALYSE JURIDIQUE

La zone des Chabauds/la Malle faisait l'objet d'un classement spécifique en Zone de publicité autorisée ZPA2 dans le RLP en vigueur.

Tableau synthétique des règles du RLP en vigueur en ZPA1 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPA 2	oui H = 6 m max 12 m ² max	oui	oui	non	12 m ²	12 m ²	1,5 m ² 2/étab H = 4 m	6 m ²	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	non	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	



Ce zonage se trouve actuellement dépassé par les évolutions urbaines. Le zonage révisé du RLP devra prendre en compte ces extensions urbaines, notamment la ZAC de la Malle au nord-ouest et le sud de la zone d'activités de la Malle.

Les infractions constatées au regard du RLP en vigueur sont :

- ▶ **Nombre trop important d'enseignes** (1 enseigne autorisée par établissement, jusqu'à 2 si 2 façades) ;
- ▶ **Surface excessive des enseignes** supérieure à 6 m² autorisés

▶ **Préenseignes de 12 m²**, contre 1,5 m² autorisés par le RLP ;

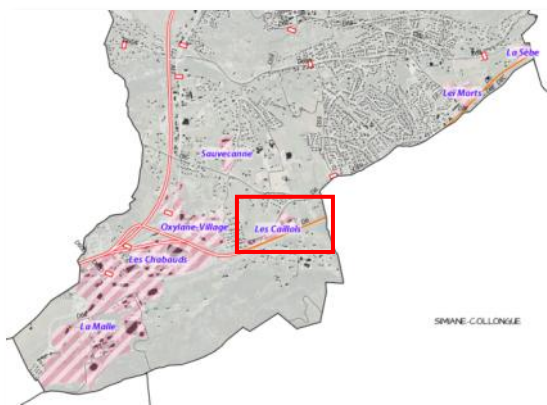
▶ **Enseigne non entretenue (1) ;**

▶ **Enseigne sur toiture (2).**



ORIENTATIONS

- ▶ Appliquer le RLP ;
- ▶ Maintenir une réglementation adaptée à la zone d'activités ;
- ▶ Ajuster le périmètre des zones d'activités pour prendre en compte les évolutions urbaines ;
- ▶ Prévoir une réglementation plus restrictive pour la publicité dans les zones d'activités qui n'ont pas des besoins importants en publicité ;
- ▶ Intégrer l'ensemble des enseignes dans le calcul de la surface cumulée autorisée ;
- ▶ Prévoir une règle particulière pour les concessionnaires automobiles, en leur autorisant les drapeaux scellés au sol ;
- ▶ Privilégier la microsignalétique en remplacement des préenseignes, autant que possible.



5.2.LA ZONE D'ACTIVITÉS DES CAYOLS

SITUATION

La Zone d'activités des Cayols vient ponctuer le linéaire de la RD6.

La zone bénéficie d'une visibilité depuis la RD6. Elle est accessible uniquement par une rue secondaire, la rue des Roseaux, sauf une activité.

Elle regroupe 17 entreprises pour près de 144 emplois. On y trouve les autocars de Provence (la principale entreprise), quelques entreprises industrielles, un magasin de matériel de golf et des entreprises de transport. La zone comprend quelques terrains encore libres pouvant accueillir de nouvelles activités.



ANALYSE PAYSAGERE

- La zone des Cayols est visible depuis la RD6 et depuis la rue des Roseaux. La traversée de la RD6 donne à voir un paysage routier de voie rapide marqué par des talus arborés (1). Ainsi, la zone est partiellement dissimulée derrière des haies arbustives.

Le principal enjeu réside dans l'impact visuel de la Z.A. depuis la RD6. D'autant que la RD6 donne à voir un point de vue sur le Jas de Clapier en arrière-plan à l'est.



Vue depuis la RD6

La situation en contrebas des bâtiments par rapport à la voie limite également leur impact. Les enseignes sont donc le plus généralement situées au plus haut des immeubles, voire sur le toit (illégal) (3).

Bien que le RLP soit trop restrictif sur la surface des enseignes (6m² seulement dans les ZPA), certaines paraissent excessivement grandes (2).

Le positionnement des enseignes tout en haut de la façade ou au-dessus du toit avec la mise en place de « rails » n'est pas très esthétique.



Une activité accessible directement depuis la RD6 dispose d'une grande enseigne scellée au sol assez impactante. Il est recommandé de limiter les accès et les enseignes scellées au sol depuis la RD6. Les enseignes murales étant moins impactantes que les enseignes scellées au sol. Autrement, aucune préenseigne ou publicité n'est visible depuis la RD6.

- Les enseignes des entreprises sont visibles depuis la **rue des Roseaux** qui dessert la zone. Depuis cette rue, les activités sont situées uniquement sur la façade sud. Elle offre un paysage ouvert sur les espaces agricoles ou verdoyant sur la façade nord (4).



Une partie de zone n'est pas visible, par la présence d'une haie végétale arbustive et de cannes de Provence. La qualité des enseignes est variable d'un établissement à l'autre. Certaines enseignes sont discrètes et de qualité (5) (6).



Exemple d'enseigne bien intégrée

D'autres, au contraire, sont beaucoup plus imposantes, en dépit des règles du RLP en vigueur (surface des enseignes limitées à 6m²) (7)(8). Toutefois, les enjeux restent faibles sur cette zone à vocation d'activités.



Patrimoine

La zone des Cayols n'intègre pas d'éléments du patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, deux éléments sont situés à proximité :

- 5. Le hameau des Cayols situé à l'entrée ouest de la zone ;
- 52. La Noria des Cayols avec lequel il n'existe pas de covisibilité.

ANALYSE JURIDIQUE

La zone des Cayols est classée en Zone de publicité autorisée ZPA1 du RLP en vigueur.

Tableau synthétique des règles du RLP en ZPA1 :

Zones du RLP 1998	PUBLICITE						pré-enseignes	ENSEIGNES				
	scellée au sol	murale	clôture	mobilier urbain	Palissades de chantier	étab temporaire fermé		surface cumulée	murale	en drapeau	sur toiture	scellée au sol
ZPA 1	oui H = 6 m max 12 m ² max	oui	oui	non	12 m ²	12 m ²	1,5 m ² 2/étab H = 4 m	6 m ²	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	non	6m ² H=6 m 1/étab (2 si deux façades)	



Les règles du RLP en zone ZPA1 ne sont pas adaptées aux besoins des entreprises situées dans les zones d'activités. En effet, la surface et le nombre d'enseignes sont trop limités. A contrario, elles n'ont pas de besoins très importants en publicité.

Extrait du zonage ZPA1 de la zone des Cayols

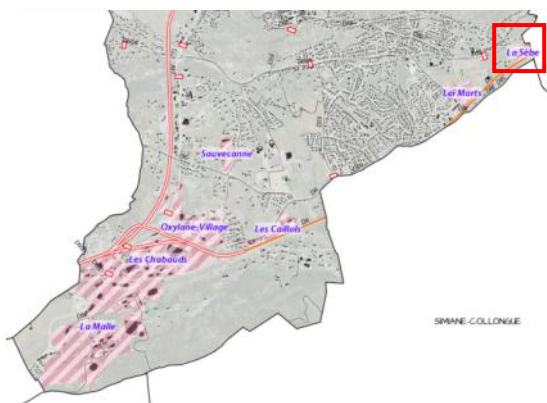
Les principales infractions constatées au regard du RLP sont :

- ▶ **Enseigne sur toiture(1);**
- ▶ **Enseigne de surface supérieure à 6 m² (2);**
- ▶ **Nombre excessif d'enseignes.**



ORIENTATIONS

- ▶ Maintenir une réglementation adaptée à la zone d'activités ;
- ▶ Ajuster le périmètre du RLP pour mieux correspondre à l'occupation du sol ;
- ▶ Maintenir l'absence de publicités et préenseignes visibles depuis la RD6 ;
- ▶ Privilégier les enseignes murales aux enseignes scellées au sol depuis la RD6 ;
- ▶ Limiter l'impact des enseignes depuis la RD6 (interdire les enseignes sur le toit, maîtriser l'implantation des enseignes sur la façade...).



5.3. LA ZONE D'ACTIVITÉS LA SEBE

SITUATION

La zone de la Sèbe se situe le long de la RD6, à la limite est de Bouc-Bel-Air, en limite avec Gardanne et Simiane-Collongue. Elle dispose d'un accès depuis la RD6 et depuis la RD60. Son accès principal depuis la RD6 est particulièrement dangereux. Elle s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités de Gardanne, près du Pôle d'activités Yvon Morandat.



Situation de la ZA de la Sèbe

ANALYSE PAYSAGERE

Cette zone est classée en zone d'urbanisation future stricte à vocation d'activités artisanales et de bureaux dans le PLU en vigueur.

Cette zone s'inscrit dans un paysage oscillant entre paysages naturel et industriel.

Elle compte actuellement une seule entreprise industrielle et deux habitations. Trois parcelles actuellement agricoles sont disponibles pour accueillir des activités futures.

Le linéaire arboré foisonnant autour de la RD6 offre un paysage routier relativement qualitatif dans l'ensemble. Toutefois, les activités artisanales et les cheminées des usines de Gardanne sont visibles en arrière-plan.





La seule activité présente dispose de trois enseignes assez discrètes visibles depuis la RD6. Ces enseignes sont bien intégrées et ne sont pas problématiques.



Enseigne de la seule activité existante

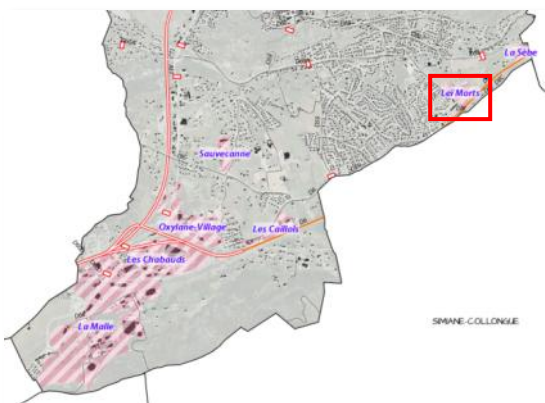
ANALYSE JURIDIQUE

La zone de la Sèbe est située en dehors du périmètre de l'agglomération. Elle ne fait pas l'objet d'un classement spécifique dans le RLP en vigueur. Elle est donc soumise à la réglementation nationale.

Aucune infraction n'est constatée. Les enseignes sont compatibles avec le code de l'environnement.

ORIENTATION

- Il conviendra d'intégrer cette zone existante et en devenir dans le RLP révisé.



5.4. LE SECTEUR D'ACTIVITÉS LEÏ MORTS

SITUATION

La zone artisanale de Leï Morts se situe le long de la RD6, à l'est de la commune. Une partie des activités donne directement sur la RD6 et pose des difficultés d'accès. Les autres activités au nord de la zone, sont accessibles de façon plus sécurisée par le chemin Joseph Roumanille.

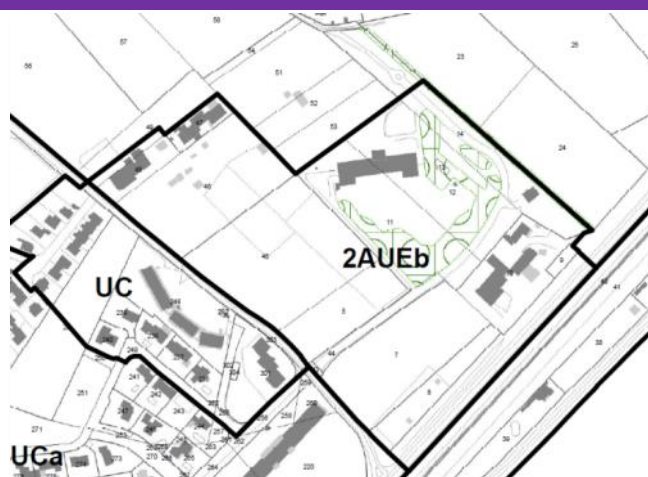


Situation du secteur d'activités Leï Morts

ANALYSE PAYSAGÈRE

Au même titre que le secteur de la Sèbe, la zone de Leï Morts est classée dans le PLU en vigueur comme une zone d'urbanisation future stricte à vocation d'activités artisanales et de bureaux. Elle ne comprend pas d'éléments patrimoniaux identifiés, mais seulement quelques espaces boisés classés (EBC) en retrait de la voie.

Cette zone est située hors agglomération dans une zone encore majoritairement agricole et pavillonnaire. Le tissu



Extrait du PLU

économique reste peu dense sur cette zone. De larges terrains sont encore disponibles pour l'installation de futures activités. Pour le moment, cette situation offre un paysage partiellement ouvert sur les espaces agricoles.



Sa vocation dominante est le commerce de gros, mais on trouve également quelques artisans, bureaux et professions libérales. La zone est mixte, mêlant habitations et activités.

- ▶ Le nord de la zone comprend un centre Médical avec une seule enseigne scellée au sol regroupant l'ensemble des professionnels **(2)**. Au sud du centre médical, une petite enseigne indique la proximité d'un élevage d'autruches avec vente à la ferme **(3)**. Ces dispositifs font preuve d'une bonne intégration paysagère par leur neutralité et leur dimension modeste. De même, le regroupement des enseignes sur un même support participe à leur cohérence et leur lisibilité.



Enseigne scellée au sol regroupant les professions libérales du centre médical



Petite enseigne scellée au sol indiquant un élevage d'autruches

- ▶ Au centre de la zone, une enseigne scellée au sol s'apparentant à de la microsignalétique signale la présence d'une dizaine d'entreprises, situées en retrait de la voie publique et non visibles depuis celle-ci. Ce dispositif regroupant l'ensemble des activités est particulièrement efficace et bien intégré **(4)**.

Une enseigne temporaire scellée au sol est également présente, signalant la présence de locaux à louer.



Support regroupant l'ensemble des enseignes à l'entrée de la zone "Le Grand Parc"

Plus au sud sur le chemin Romanille, une enseigne scellée au sol signale une activité visible depuis la RD6. L'impact paysager de ce dispositif est plus important, de par sa dimension et sa situation dans le cône de visibilité du massif du Garlaban (5), mais il est modéré par son implantation adossée à des cannes de Provence.



- Le secteur au sud de la zone, donnant sur la RD6 est le plus impacté par les enseignes, notamment celles de la station-service et la boulangerie. Les autres enseignes sont plus discrètes et moins impactantes.





Les enseignes sont de surface assez importantes et ne présentent pas d'harmonie graphique entre elles. Elles sont bien visibles par leur couleur rouge. Ce secteur donne à voir un paysage urbain peu qualitatif.

ANALYSE JURIDIQUE

La zone de la Leï Morts ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique dans le RLP en vigueur. La zone est donc soumise à la réglementation nationale, dans le périmètre hors agglomération.

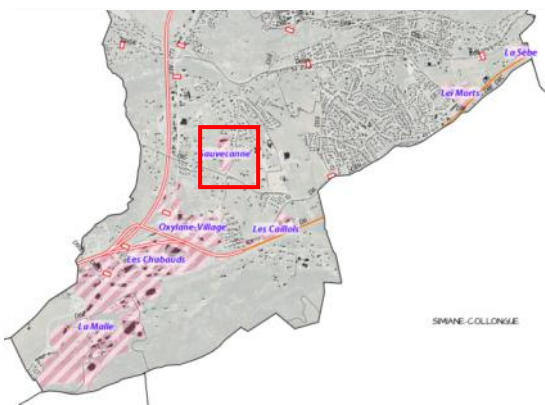
Peu d'infractions sont constatées sur ce secteur :

- × Enseigne dépassant les limites du toit (1) ;
- × Enseigne non entretenue (2).



ORIENTATION

- ▶ Il conviendra d'intégrer cette zone existante et en devenir dans le RLP révisé.



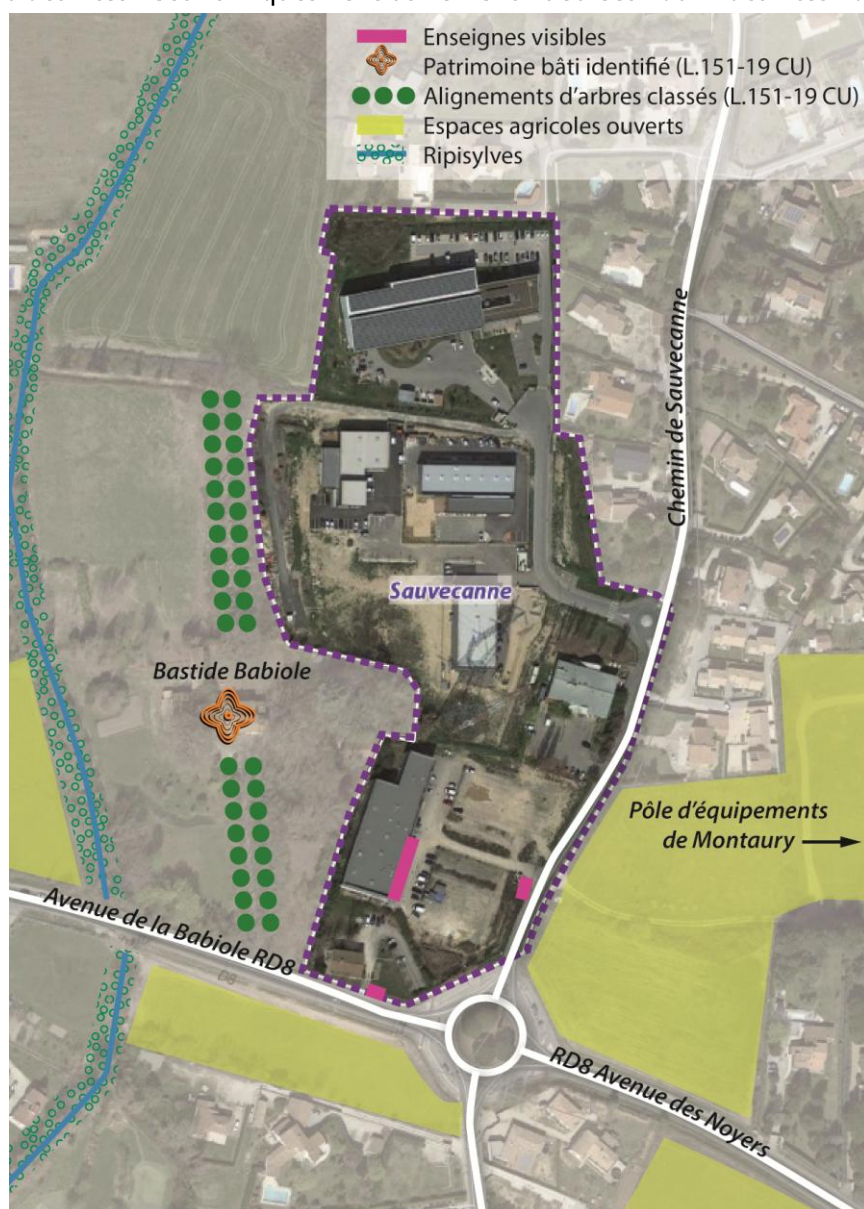
5.5. LA ZONE D'ACTIVITES SAUVECANNE

SITUATION

La zone d'activités de Sauvecanne est de superficie modeste d'environ 5 ha et située un peu à l'écart de la RD8N. Il s'agit d'un secteur récemment développé. Elle est accessible par la RD8 puis par le chemin de Sauvecanne. Elle jouxte le quartier de Montauray, un pôle d'équipements secondaire de la commune. Ce secteur est pointé par le PADD du

PLU comme un espace privilégié de développement qui deviendra à terme le troisième pôle d'équipements structurants de la commune, où l'habitat (y compris social) sera conforté.

Cette zone est classée en zone UEb dans le PLU en vigueur, correspondant à une zone à vocation d'activités économiques exclusivement dédiées aux activités artisanales et de bureaux.



Situation de la zone de Sauvecanne

La zone de la Sauvecanne est composée de grands bâtiments d'activités de type hangars, en retrait de la voie publique.

Elle est essentiellement visible depuis le chemin de la Sauvecanne. Elle est ouverte au sud et au sud-est sur les espaces agricoles. Seule la partie sud de la zone est visible, de par la présence d'une bande d'habitations individuelles entre le chemin de Sauvecanne et les bâtiments à vocation d'activités sur sa partie nord.



Vue du chemin de Sauvecanne depuis le giratoire

La zone étant actuellement en construction, toutes les enseignes n'y sont pas encore installées.

Au final, une seule entreprise présente des enseignes visibles et ces dernières sont bien intégrées.



Quelques enseignes murales visibles du Parc de Sauvecanne

Le paysage urbain est mixte entre bâtiments économiques, espaces agricoles ouverts et tissu résidentiel pavillonnaire.

Elle est desservie en interne par l'impasse des Oliviers qui ne présente pas d'enjeux particuliers, du fait de sa fréquentation limitée. Les enseignes n'y sont pas impactantes.

De la même façon, depuis la RD8, une seule enseigne discrète est visible.

Une bastide identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme jouxte la zone d'activités à l'ouest. Il s'agit de la Bastide Babiole du XII^e siècle ayant appartenu à André Roussin, académicien et auteur dramatique. Il est accompagné d'un parc à l'anglaise, orné d'alignements de platanes.

La bastide est visuellement protégée par une végétation foisonnante classée à plusieurs titres dans le PLU : espaces boisés classés, jardin à préserver et alignements d'arbres.

La présence de ce patrimoine remarquable à proximité directe de la zone impose de porter une attention particulière à la qualité de la zone d'activités et de ses enseignes.

ANALYSE JURIDIQUE

De par son urbanisation récente, la zone d'activités Sauvecanne n'est pas intégrée dans le RLP en vigueur. Elle est donc soumise à la réglementation nationale concernant le territoire hors agglomération.

Les règles applicables sont donc beaucoup plus permissives en termes d'enseignes. Mais les préenseignes et la publicité y sont interdites.

Une seule infraction est constatée au regard de la réglementation nationale:

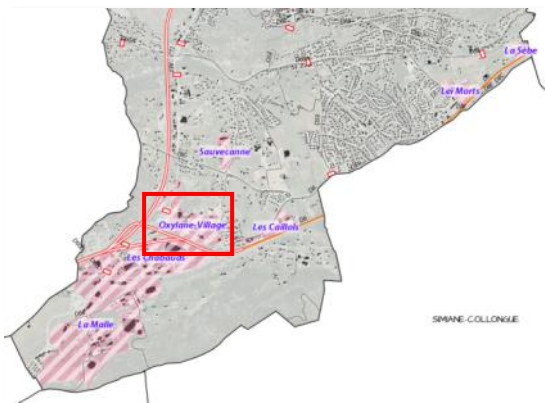
✖ **Présence d'une préenseigne hors agglomération.**

Cette préenseigne est interdite, mais son impact reste limité du fait de sa surface réduite.



ORIENTATION

- ▶ Intégrer cette zone existante et en devenir dans le RLP révisé ;
- ▶ Encadrer le développement en cours et à venir du Parc de la Sauvecanne ;
- ▶ Promouvoir une zone d'activité moderne et qualitative ;
 - Favoriser des enseignes qualitatives ;
 - Autoriser les préenseignes à l'entrée de la zone en les regroupant (totem ou microsignalétique) ;
 - Interdire les publicités ;
- ▶ Porter une attention particulière aux enseignes des bâtiments situés à proximité ou de la Bastide de la Babiolle.



5.6. LA ZONE DE LOISIRS DECATHLON-VILLAGE

SITUATION

La zone de loisirs Décathlon-Village est structurée par l'autoroute A51 et sa bretelle à l'ouest et au sud. Elle est accessible par la RD8N à l'ouest et le chemin de Sauvécaille depuis la RD6 à l'est. Ce secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité viaire.



Situation de la zone de loisirs Décathlon-Village

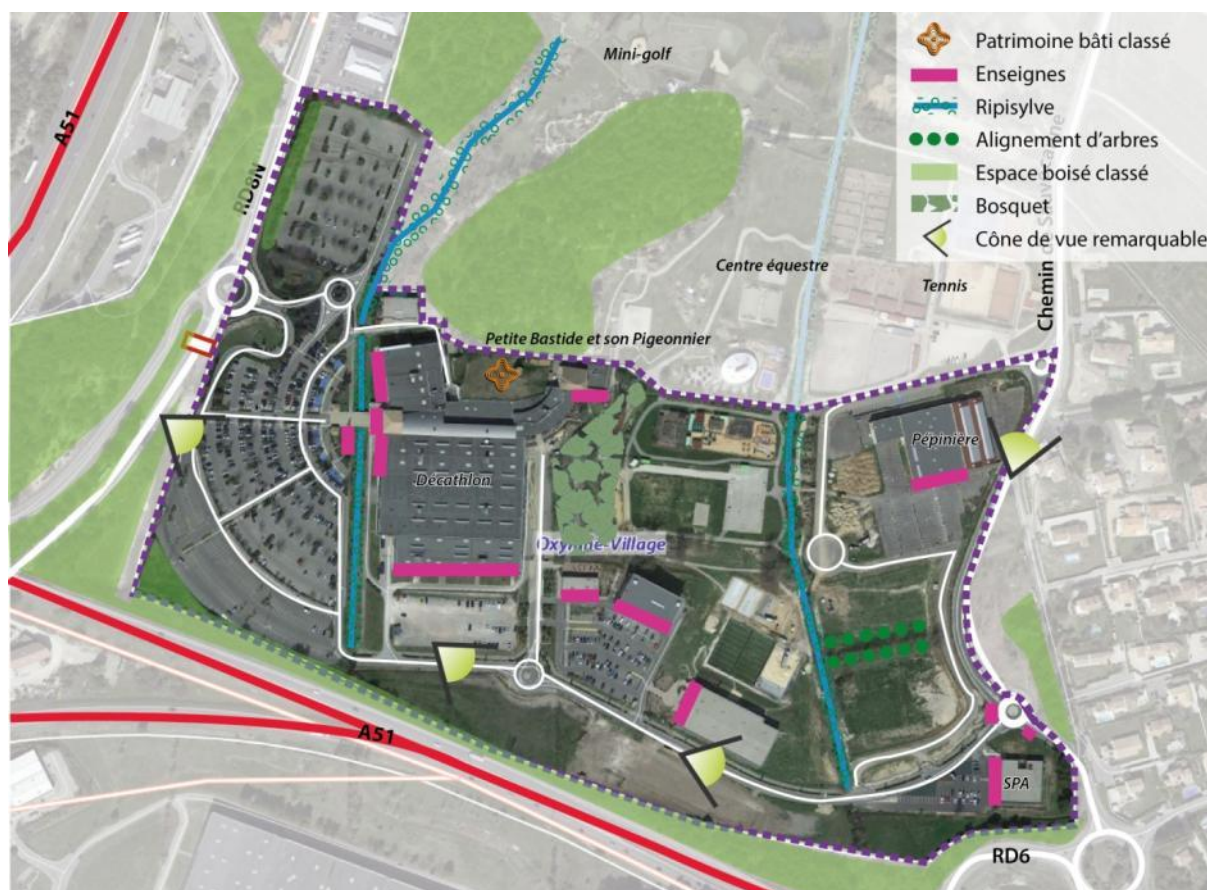
Ce site abrite de nombreuses activités dédiées aux sports de plein air et loisirs et accueille de nombreux visiteurs. La zone comprend encore quelques terrains disponibles pour le développement de nouvelles activités.

ANALYSE PAYSAGERE

Le site de Décathlon village se caractérise par la présence de plusieurs grands bâtiments de type hangars dont le plus grand est le bâtiment Décathlon, des espaces de stationnement paysagers et des espaces de loisirs de plein air. Il compte également des éléments structurants du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, tels qu'un bosquet, des alignements d'arbres, des espaces boisés classés et des ripisylves qui participent à la mise en valeur l'ensemble du « village ».

La zone comprend également un élément du **patrimoine** identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de la Petite Bastide et son pigeonnier, une des plus anciennes bastide de la commune, ayant appartenu en 1710 à F. de Pignéat, Lieutenant général de la Sénéchaussée, juge royal et conseiller du Roi. Elle existe depuis au moins 1627.

Sa situation isolée entre le bâtiment de décathlon et un espace boisé classé (EBC) au nord limite les covisibilités avec le reste du site.



Le secteur Décathlon-Village est peu visible depuis la RD8N, de par sa situation en contrebas de la route. Les enseignes sont visibles essentiellement depuis l'intérieur du « village ».

Il comprend de nombreuses activités dédiées au sport, loisirs et assimilés : décathlon, coffee shop, espace mini golf, plusieurs clubs de sport (danse, football, tennis, escalade, acrobancane, équitation...), restauration, spa, une crèche inter-entreprise, librairie du sport...



Les bâtiments sont peu nombreux et éloignés les uns des autres, ce qui limite largement l'impact des enseignes depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

L'intérieur de la zone de loisirs est peu impacté actuellement. Il reste relativement préservé des panneaux. Cette situation doit être maintenue, notamment au regard du caractère qualitatif du site doté de multiples aménagement paysagers et vues remarquables sur la Chaîne de l'Etoile en arrière-plan à l'est.



Seule des enseignes sont présentes sur ce site, de par leur situation sur des terrains privés. Quelques messages publicitaires sont présents sur le bâtiment de Décathlon, mais s'apparentent à des enseignes par leur situation sur le domaine privé.

Le site dispose de plusieurs types d'enseignes : enseignes scellées au sol de 12 m², enseignes murales (applique ou lettres découpées) et drapeaux sur mâts scellés au sol.

L'enseigne principale de décathlon en lettres découpées s'intègre parfaitement bien à la façade.

On remarque que la qualité des enseignes va de pair avec la qualité architecturale puisque l'enseigne en lettres découpées s'inscrit sur la seule façade maçonnée à l'entrée du Décathlon, les autres étant des enseignes en applique disposées sur des hangars.



Entrée interne de décathlon



Enseignes internes de Décathlon

Ces enseignes sont peu impactantes car visibles uniquement depuis l'intérieur de la zone.

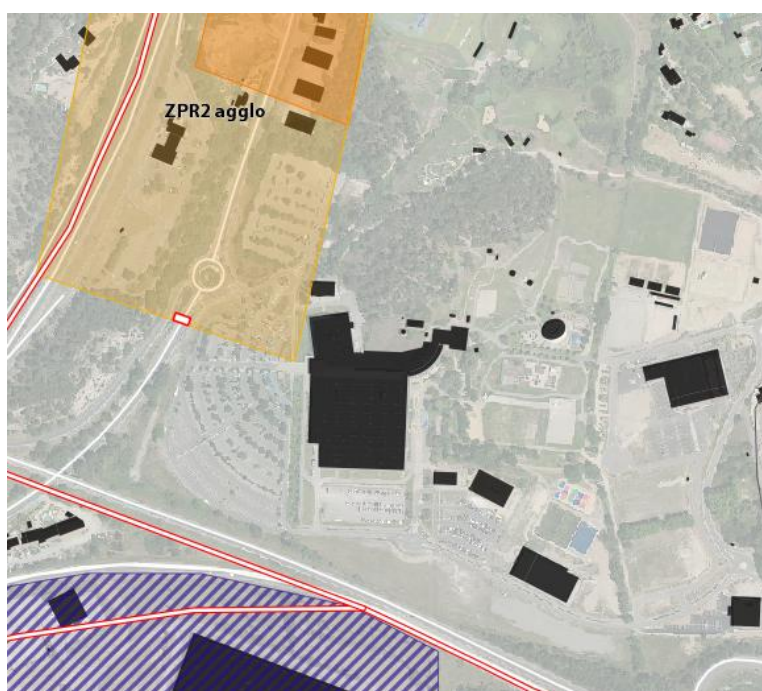


Signalétique à l'entrée du « village »



Enseignes murales

ANALYSE JURIDIQUE



Extrait du zonage du RLP sur la zone de loisirs Décathlon-Village

Le RLP datant de 1998 ne comprenait pas encore la zone de Décathlon-Village (ancien « Oxylane-village »). Ce secteur est donc soumis à la réglementation nationale.

Seule la partie située en agglomération le long de la RD8N relève de la règle de la ZPR2.

Aucune infraction n'est constatée au regard de la réglementation nationale.

ORIENTATION

- ▶ Intégrer cette zone dans le RLP révisé et y définir une réglementation adaptée ;
- ▶ Appliquer une réglementation différente depuis l'intérieur de Décathlon-Village et depuis les grands axes ;
- ▶ Maintenir le caractère préservé de la zone de loisirs en encadrant la qualité des enseignes.

SYNTHÈSE ZONES D'ACTIVITÉS

Les zones d'activités ne sont pas de réels secteurs à enjeux, car leurs enseignes sont peu visibles depuis les grands axes.

Toutefois, le RLP doit prévoir des règles plus adaptées à leurs besoins (plus grandes enseignes, pas de publicité...). Les enseignes doivent être adaptées à l'architecture des bâtiments et leurs dimensions.

ANALYSE JURIDIQUE

Les zones d'activités n'étaient que partiellement prises en compte dans le RLP en vigueur. En effet, les seules activités faisant l'objet d'un classement (ZPA 1 et 2) étaient les Zones de Chabauds/La Malle et des Cayols.

Les zones plus récentes de Sauvecanne, Leï Morts, La Sèbe et la zone de loisirs Décathlon-Village ne font pas l'objet d'une réglementation spécifique.

Il conviendra dans le RLP révisé d'intégrer l'extension des zones d'activités des Chabauds et de la Malle et les zones d'activités citées précédemment.

PRINCIPALES INFRACTIONS

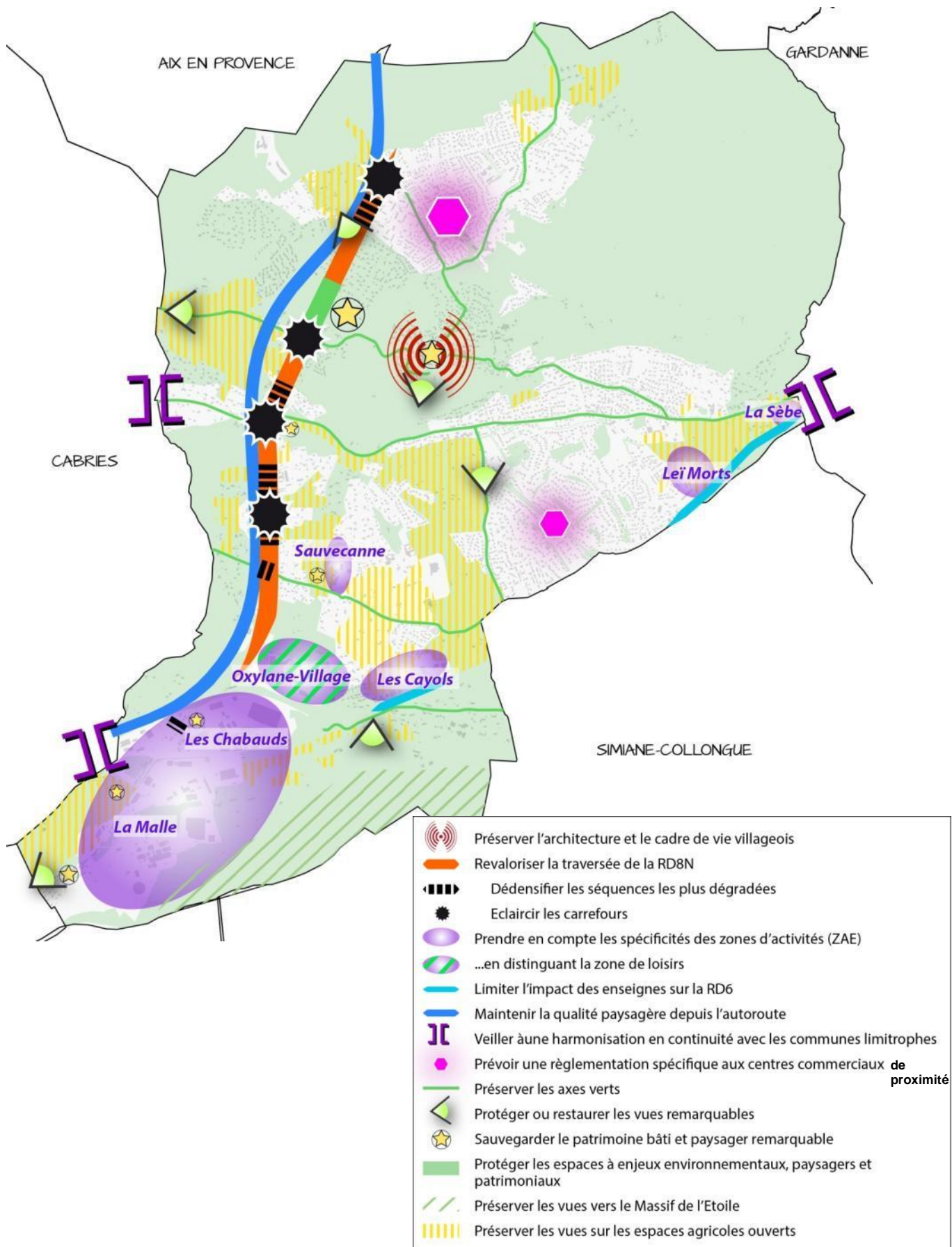
Quelques infractions sont constatées sur les zones d'activités:

- ▶ Enseigne dépassant les limites du toit, sur toiture ;
- ▶ Enseignes et préenseignes non entretenues ;
- ▶ Préenseigne hors agglomération (hors RLP) ;
- ▶ Nombre excessif d'enseignes (1 enseigne autorisée par établissement, jusqu'à 2 si 2 façades) ;
- ▶ Surface excessive des enseignes supérieure à 6 m² autorisés
- ▶ Préenseignes de 12 m², contre 1,5 m² autorisés par le RLP.

ENJEUX

Améliorer la qualité de la vitrine commerciale des zones d'activités et prévoir des règles adaptées à leurs besoins et spécificités.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET ORIENTATIONS SUR LE TERRITOIRE



CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

Bouc-Bel-Air est impactée par les enseignes, pré-enseignes et publicité de façon différenciée sur son territoire.

La commune se caractérise par un tissu économique multipolaire qui prend forme de différentes façons et en plusieurs lieux du territoire. Se distinguent ainsi le centre-village, les pôles commerciaux de proximité, les zones d'activités, la vitrine commerciale de la RD8N, les autres axes et le reste du territoire.

Le principal enjeu se situe dans **le traitement de la RD8N** qui est très impactée par l'omniprésence des panneaux, que ce soit par les enseignes, les préenseignes ou la publicité. Sa traversée caractérisée par une implantation anarchique de panneaux, dégrade l'image de l'ensemble de la ville. Elle se compose de plusieurs séquences aux caractéristiques et aux besoins spécifiques. La traversée des Jardins d'Albertas devra être strictement préservée.

Le centre-village est relativement peu impacté. Il abrite principalement des enseignes parfois peu valorisantes. L'embellissement du centre-village passe donc nécessairement par la mise en valeur de ses enseignes. Il s'agit de conserver son ambiance villageoise et la qualité de son cadre de vie qui le rendent attractif pour ses habitants et visiteurs.

Les pôles commerciaux périphériques, de par leur situation relativement isolée, ont besoin d'être visibles depuis les axes. La qualité du pôle de la Gratianne devra être maintenue et étendue au pôle commercial de la Salle.

Les zones d'activités ne présentent pas d'enjeux très importants. Les besoins spécifiques des entreprises devront être pris en compte, tout en limitant l'impact des enseignes.

Les axes secondaires sont actuellement peu impactés, marqués par des panneaux ponctuels. Leur préservation devra être maintenue.

Le reste du territoire au caractère résidentiel peu ou pas impacté doit être préservé à travers une réglementation spécifique au reste du territoire, plus restrictive que la loi.

Ainsi, le RLP devra être adapté, autant au niveau du zonage que de la réglementation.

Son zonage devra évoluer pour intégrer les secteurs actuellement non réglementés. Il devra intégrer les évolutions urbaines depuis 1998 et anticiper les évolutions à venir (zones AU, secteurs OAP).

De même, certaines règles mériteraient d'être revues et précisées, dans un sens plus ou moins restrictif suivant les dispositifs et les secteurs concernés.

Le RLP en vigueur n'est pas correctement appliqué par les commerçants et afficheurs. Ce constat résulte en partie de son caractère parfois peu adapté, éloigné des besoins réels des commerçants. Ainsi, le RLP devra donc être plus adapté, mais il devra aussi être mieux appliqué.

Enfin, la réponse aux besoins de visibilité des acteurs économiques se trouvent confrontée à la volonté de préservation et de revalorisation du paysage, en particulier le long de la RD8N. Pour répondre à ce double objectif, la commune doit mener une politique de signalisation locale visant à :

- Signaler les grandes centralités commerciales ;
- Prévoir des dispositifs communs pour les groupements d'activités ;
- Limiter l'impact de la publicité (en termes de surface et de densité) en prenant en compte la sécurité routière, les enjeux paysagers et patrimoniaux.

Partie II

Orientations et objectifs

1. Les objectifs de la révision du RLP fixés par la commune de Bouc-Bel-Air

Lors du diagnostic établi en première partie du présent rapport de présentation, la révision du Règlement Local de Publicité de 1999 est apparue nécessaire, notamment en raison de l'évolution de la réglementation nationale relative aux publicités, préenseignes et enseignes et par rapport au développement de la commune.

Ainsi de nouveaux objectifs communaux ont été exprimés dans la délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2016 prescrivant la révision du règlement local de publicité :

- 1) Protéger et améliorer les perspectives paysagères le long des principaux axes de circulation traversant la commune ;
- 2) Concilier la publicité extérieure et les préenseignes avec la composition urbaine, la qualité du cadre de vie et les intérêts patrimoniaux / paysagers de Bouc-Bel-Air ;
- 3) Améliorer l'image de Bouc-Bel-Air perçue depuis les entrées de ville et les principales voies de circulation, notamment la RD8n, avec une dé-densification des supports publicitaires ;
- 4) Améliorer l'intégration des dispositifs dans le paysage urbain, naturel et agricole ;
- 5) Améliorer l'image des zones d'activités existantes, et particulièrement celles présentes le long de la RD8n.

Un débat sur les orientations générales retenues pour le projet de RLP a eu lieu en date du 23 octobre 2017.

2. Les orientations du RLP définies par secteur

Afin de remplir ses objectifs et compte tenu des enjeux tirés du diagnostic établi sur le territoire, la commune de Bouc-Bel-Air s'est fixée des orientations en matière de publicité, de préenseignes et d'enseignes. Dans tous les cas, il s'agit de **concilier la dynamique des activités économiques avec le respect du cadre de vie et les spécificités de chaque secteur.**

Secteur 1 : Centre-village

RAPPEL de l'enjeu tiré du diagnostic : *Préserver le patrimoine bâti du village médiéval, les champs de visibilité et l'ambiance villageoise du centre ancien de Bouc Bel Air.*

Orientations :

- * Mettre en valeur la place du village par des enseignes plus qualitatives, adaptées à l'architecture des façades et aux espaces publics ;
- * Maintenir une réglementation restrictive et veiller à son application, tout en l'adaptant aux besoins des commerçants :
 - o Favoriser des enseignes plus qualitatives en réglementant leur nombre, leur dimension, les matériaux et éventuellement les couleurs autorisées (couleurs telluriques, couleurs en harmonie avec les façades) ;

- Adapter la surface des enseignes en proportion par rapport aux façades commerciales ;
- Permettre les enseignes en drapeau dans le centre-village.

Secteur 2 : Axe RD8n

RAPPEL de l'enjeu tiré du diagnostic : *Préserver les espaces de respiration, les éléments patrimoniaux et dé-densifier la vitrine commerciale sur cet axe très étendu sans porter atteinte à la dynamique des acteurs économiques.*

Orientations :

- ✘ Adapter le zonage du RLP à l'occupation réelle du sol ;
- ✘ Préserver les quartiers résidentiels ;
- ✘ Préserver les espaces de respiration et le patrimoine (monuments historiques et éléments identifiés du PLU) ;
- ✘ Réduire l'impact paysager des dispositifs ;
- ✘ Dé-densifier les dispositifs publicitaires et privilégier le mobilier urbain de type planimètre aux grands panneaux publicitaires ;
- ✘ Améliorer la qualité des aménagements d'entrée de ville ;
- ✘ Adapter le règlement aux besoins des opérateurs économiques ;
- ✘ Prévoir une réglementation appropriée aux commerces visibles depuis deux axes/ayant deux façades commerciales ;
- ✘ Adapter la surface des préenseignes autorisées ;
- ✘ Privilégier la signalisation d'information locale (SIL) plutôt que les préenseignes, autant que possible, en signalant notamment les principales centralités commerciales ;
- ✘ Adapter le nombre et la surface des enseignes autorisées suivant la surface de la façade commerciale et/ou leur nombre ;
- ✘ Prendre en compte les dispositions applicables au secteur préservé.

Secteur 3 : Les axes secondaires

RAPPEL de l'enjeu tiré du diagnostic : *Maintenir l'état de préservation des axes secondaires aujourd'hui peu impactés par les dispositifs.*

Orientations :

- ✘ Préserver les axes verts, et particulièrement le patrimoine naturel et bâti (oratoire et bastide) identifié dans le diagnostic, en les intégrant dans un zonage spécifique du RLP plus protecteur ;
- ✘ Préserver les espaces ouverts sur la plaine agricole ;
- ✘ Maintenir la préservation des sections non impactées par les dispositifs (RD60, RD60 ouest) ;

- ✘ Encadrer les enseignes.

Secteur 4 : Pôles commerciaux de proximité

RAPPEL de l'enjeu tiré du diagnostic: Adapter les dispositifs aux activités économiques et préserver le patrimoine bâti, paysager et la tranquillité visuelle de ces zones à vocation résidentielle.

Orientations :

- ✘ Améliorer/favoriser la qualité esthétique des enseignes ;
- ✘ Privilégier la SIL aux préenseignes murales/scellées au sol ;
- ✘ Mieux prendre en compte les besoins des commerçants en adaptant le nombre d'enseignes autorisées ;
- ✘ Uniformiser les enseignes sur l'ensemble du centre commercial ;
- ✘ Préserver le patrimoine bâti et paysager des bastides de la Salle et de la Gratianne en imposant des enseignes qualitatives ;
- ✘ Prendre en compte les dispositions applicables au secteur préservé.

Secteur 5 : Zones d'activités et de loisirs

RAPPEL de l'enjeu tiré du diagnostic: Améliorer la qualité de la vitrine commerciale des zones d'activités et prévoir des règles adaptées à leurs besoins et à leurs spécificités.

Orientations :

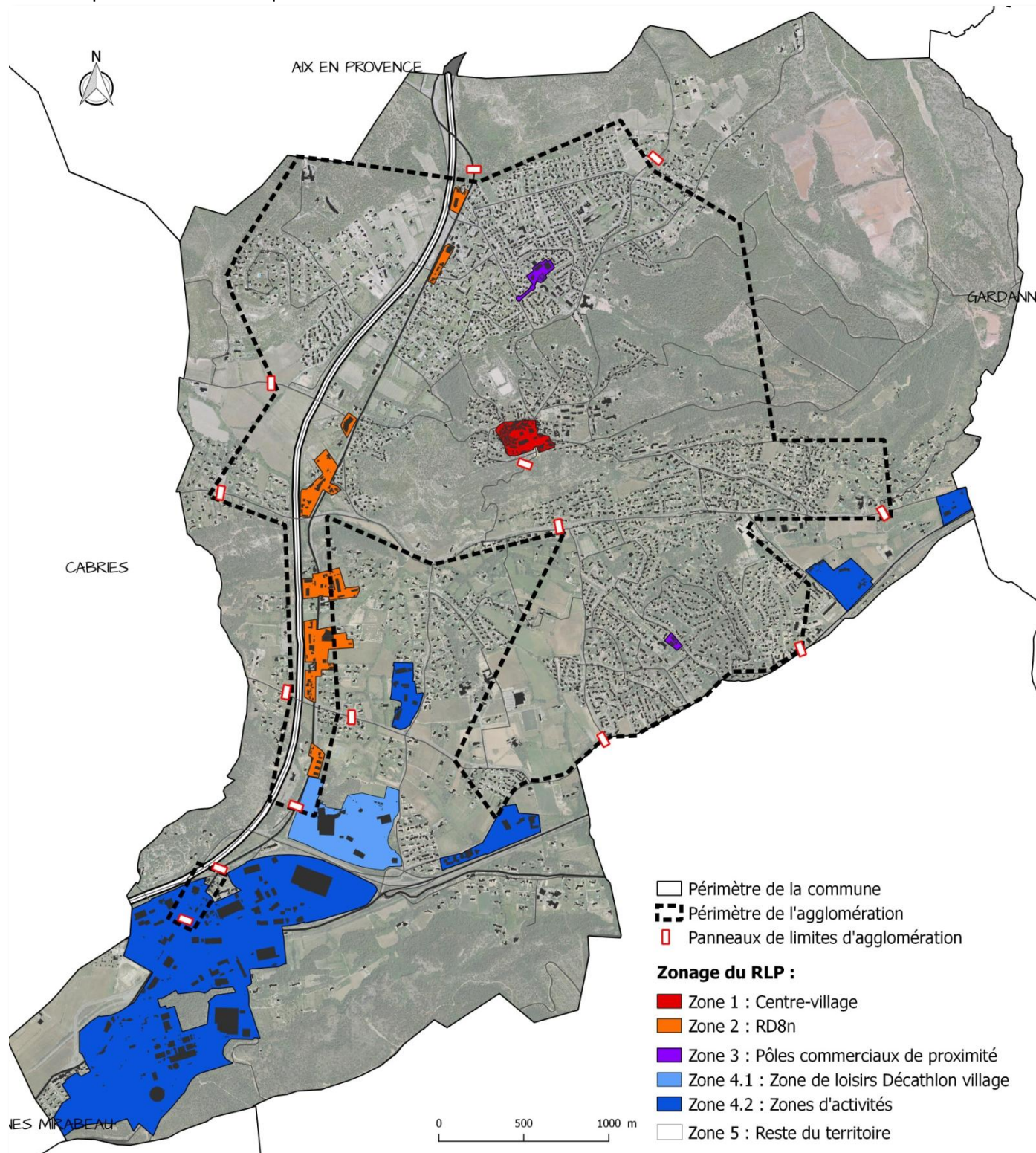
- ✘ Définir une réglementation spécifique aux zones d'activités et adapter le zonage aux besoins des opérateurs économiques ;
- ✘ Limiter l'impact des dispositifs et améliorer le traitement architectural et paysager des secteurs économiques ;
- ✘ Appliquer la réglementation nationale sur l'interdiction de la publicité et des préenseignes hors agglomération ;
- ✘ Maintenir le caractère préservé de la zone de loisirs Décathlon-Village avec des enseignes de qualité et prendre en compte sa spécificité ;
- ✘ Prendre en compte les dispositions applicables au secteur préservé.

Partie III

Explications des choix retenus

1. Carte de zonage du RLP

Pour prendre en compte les spécificités de chaque secteur, le zonage et le règlement identifient **5 zones** différentes. Cela afin de répondre au mieux aux enjeux de protection du cadre de vie, de valorisation du patrimoine architectural communal et de la demande de signalisation des opérateurs économiques.



A ces 5 zones s'ajoute le périmètre du secteur préservé qui se superpose au zonage.

2. Le secteur préservé

Le diagnostic a mis en avant des secteurs dits sensibles d'un point de vue patrimonial, environnemental et/ou paysager (*voir Chapitre I – 5. Synthèse des enjeux du territoire*).

Orientations à prendre en compte pour les secteurs sensibles :

- ✘ S'appuyer sur le patrimoine identifié comme support de mise en valeur des traversées (ex. mise en valeur des éléments de paysage qui jalonnent la RD8N dans une optique de requalification de l'axe : maintenir des espaces ouverts, des bandes végétalisées entre les habitations et la route...);
- ✘ Préserver les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme et leurs abords si ceux-ci présentent un enjeu ;
- ✘ Protéger les abords des Jardins d'Albertas et maintenir son caractère préservé.

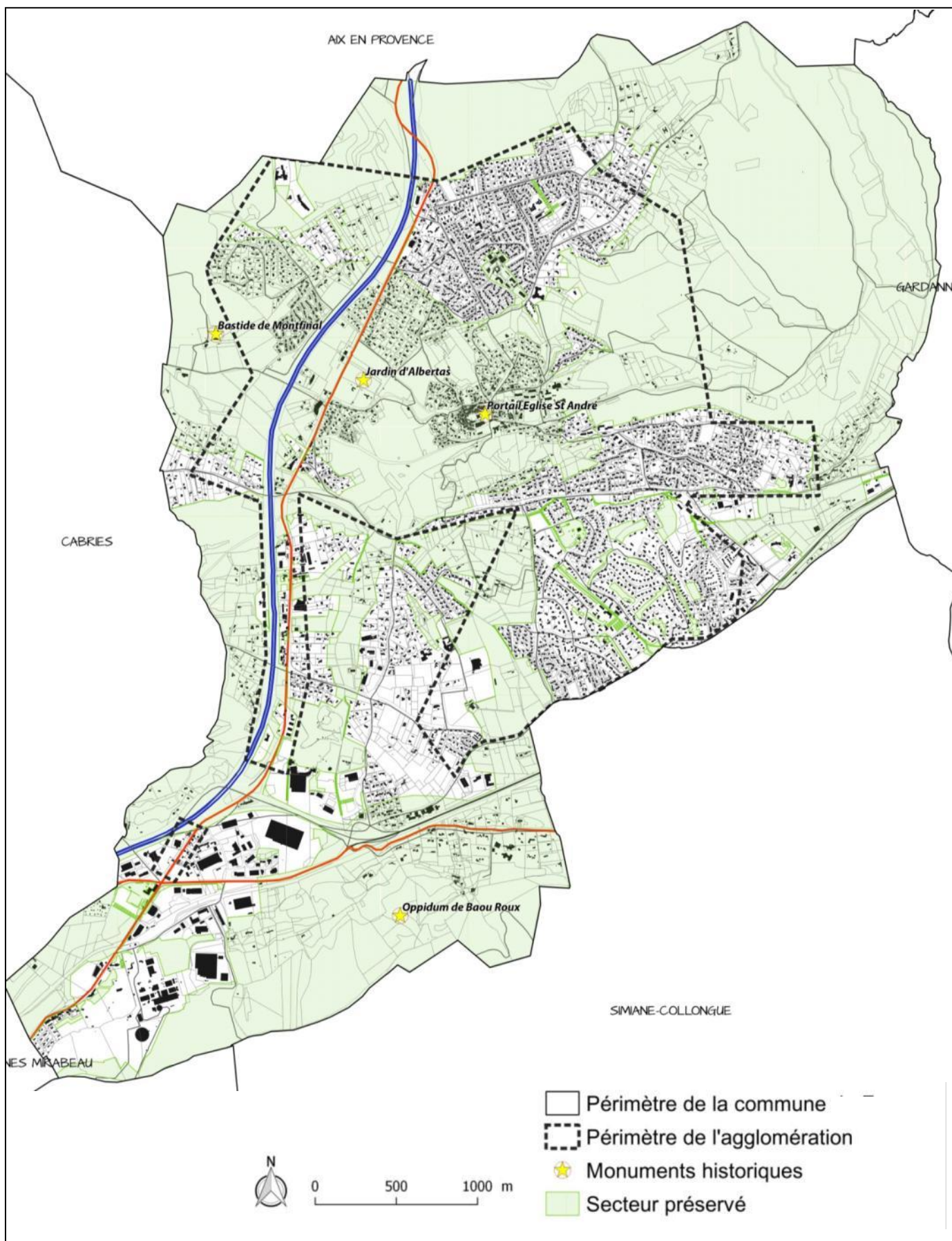
a) Choix et explication du zonage

Le périmètre du secteur préservé correspond au cumul des périmètres des secteurs sensibles suivants :

- Monuments historiques classés ou inscrits,
- Périmètres de protection des monuments historiques,
- Les éléments du patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme dans le PLU,
- Les Espaces Boisés Classés (EBC),
- La Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II,
- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- Les zones naturelles et agricoles du PLU.

Le cumul de ces enjeux patrimoniaux, environnementaux et paysagers a permis d'établir toute une zone de protection dans laquelle des règles spécifiques s'appliquent.

Périmètre du secteur préservé de Bouc-Bel-Air :



b) Explication des choix réglementaires retenus

Les secteurs à enjeux urbains, environnementaux et paysagers identifiés doivent faire l'objet d'une protection particulière.

Il est préconisé, dans ce périmètre d'appliquer à minima les mêmes interdictions légales "hors agglomération" également "en agglomération" : interdire la publicité, les préenseignes et les dispositifs scellés au sol (publicité et enseigne).

Seule la publicité sur le mobilier urbain et la micro signalétiques (SIL) peuvent être autorisées sous conditions et en fonction de la zone.

Les dispositions concernant les enseignes murales sont identiques aux règles de la zone concernée mais les enseignes sur toiture et les enseignes sur clôtures sont interdites (à l'exception de la zone 1 pour les secondes).

Ainsi, le périmètre du secteur préservé peut comporter des prescriptions réglementaires plus contraignantes qui se superposent aux autres zonages, de la même manière qu'un périmètre d'EBC dans le zonage d'un PLU par exemple.

3. Les choix réglementaires par zone

Zone 1 : Centre-village

a) Choix et explication du zonage

Le diagnostic a permis de mettre en lumière un centre-village relativement préservé et conservant une ambiance villageoise.

Le RLP de 1998 a classé le centre-village dans une zone spécifique, la ZPR1 correspondant à l'enceinte du centre-village dense. Le diagnostic a mis en avant la nécessité de maintenir ce zonage spécifique au centre-village en l'adaptant selon les enjeux économiques.

Le présent RLP maintient donc un zonage propre au centre-village qui reprend en grande partie le périmètre de l'ancienne ZPR1. A présent, le centre-village fait partie de la **zone n°1** et le périmètre établi est le suivant :



b) Explication des choix réglementaires retenus

Publicité et préenseignes

Le centre ancien est compris dans le PLU dans le périmètre de protection du centre ancien classé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. De plus, il abrite le portail de l'Eglise Saint-André classé monument historique. La totalité du centre-village est ainsi située dans le périmètre de protection de 100 mètres autour du monument historique qui interdit toutes publicités et

préenseignes (à l'exception de celles dédiées aux monuments eux-mêmes) (*article L581-8, I, 4° et 5° du code de l'environnement*).

Le RLP de 1998, dérogeait à cette interdiction en admettant la publicité et les préenseignes dans la zone, et entraînait donc en contradiction avec la réglementation nationale. Pour être conforme au code de l'environnement, le présent RLP ne déroge pas à la règle et interdit la publicité et les préenseignes dans la zone 1.

Pour permettre néanmoins un minimum de possibilités pour l'affichage publicitaire, la commune a opté pour un affichage sur le mobilier urbain : planimètre, arrêt de bus, s'intégrant mieux dans ce type de secteur.

De même, en ce qui concerne les préenseignes, la Signalisation d'Information Locale (SIL), déjà existante sur le territoire, doit être encouragée. Elle présente un bon compromis entre la nécessité d'indiquer les activités présentes dans le village et la bonne intégration des préenseignes dans le paysage urbain.

Principales règles retenues pour la zone 1 du RLP :

PUBLICITE	PREENSEIGNES
Interdit sauf sur mobilier urbain (2m ² max)	Interdit (sauf SIL)

Enseignes

Le diagnostic a mis en avant la présence de dispositifs gênants et en trop grand nombre dans la zone. Le RLP a choisi d'en limiter leur nombre et d'adapter la surface des enseignes par rapport aux surfaces des façades commerciales. Cela permet d'avoir des enseignes mieux proportionnées par rapport aux façades et à l'architecture particulière du patrimoine ancien.

L'ancien RLP de 1998 n'autorisait pas les enseignes en drapeau perpendiculaires au mur. Le présent RLP les autorise car elles sont quasi-indispensables à la visibilité des commerces du centre village pour les piétons.

Quand aux enseignes scellées au sol et sur toiture, tout comme dans l'ancien RLP, elles sont interdites afin de ne pas perturber l'espace public et piétonnier ainsi que les champs de visibilité.

Les règles du présent RLP dans la zone 1 ont vocation à préserver le patrimoine bâti du village médiéval et les covisibilités sur les éléments du patrimoine (l'église, la chapelle, le château, les fortifications et l'ancienne mairie).

Principales règles retenues pour la zone 1 du RLP :

ENSEIGNES murales										
Ratio		Parallèles //			Perpendiculaires ⊥			Activités à l'étage		Lambrequin store banne
F<50 m ²	F>50 m ²	F<50m ²	F>50m ²	Hauteur	Nb	Dimension	Saillie	Type	Surface	1 mention/ face en rdc
20%	15%	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F. Surf. : 2m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 6m ² cumulés	0,5 m	1/étab.	0,6 x 0,6 x 0,25 m	0,70m	Au choix : 1 // ou 1 ⊥	Enseigne // : 1m ² enseigne ⊥ : idem règles rdc	Surf. dédiée à l'enseigne : 0,60m ² Hauteur des caractères : 0,20m

F = façade commerciale
 Nb = nombre
 étab. = établissement
 rdc : rez-de-chaussée

ENSEIGNES scellées au sol	ENSEIGNES sur toiture	ENSEIGNES sur clôture
Interdit	Interdit	1/ étab. sur clôture aveugle si impossibilité de l'apposer sur la façade commerciale. Surface : 2m ² max

Zone 2 : la RD8n

a) Choix et explication du zonage

La RD8N traverse le territoire communal du nord au sud sur sa façade Ouest. Ses séquences se distinguent par :

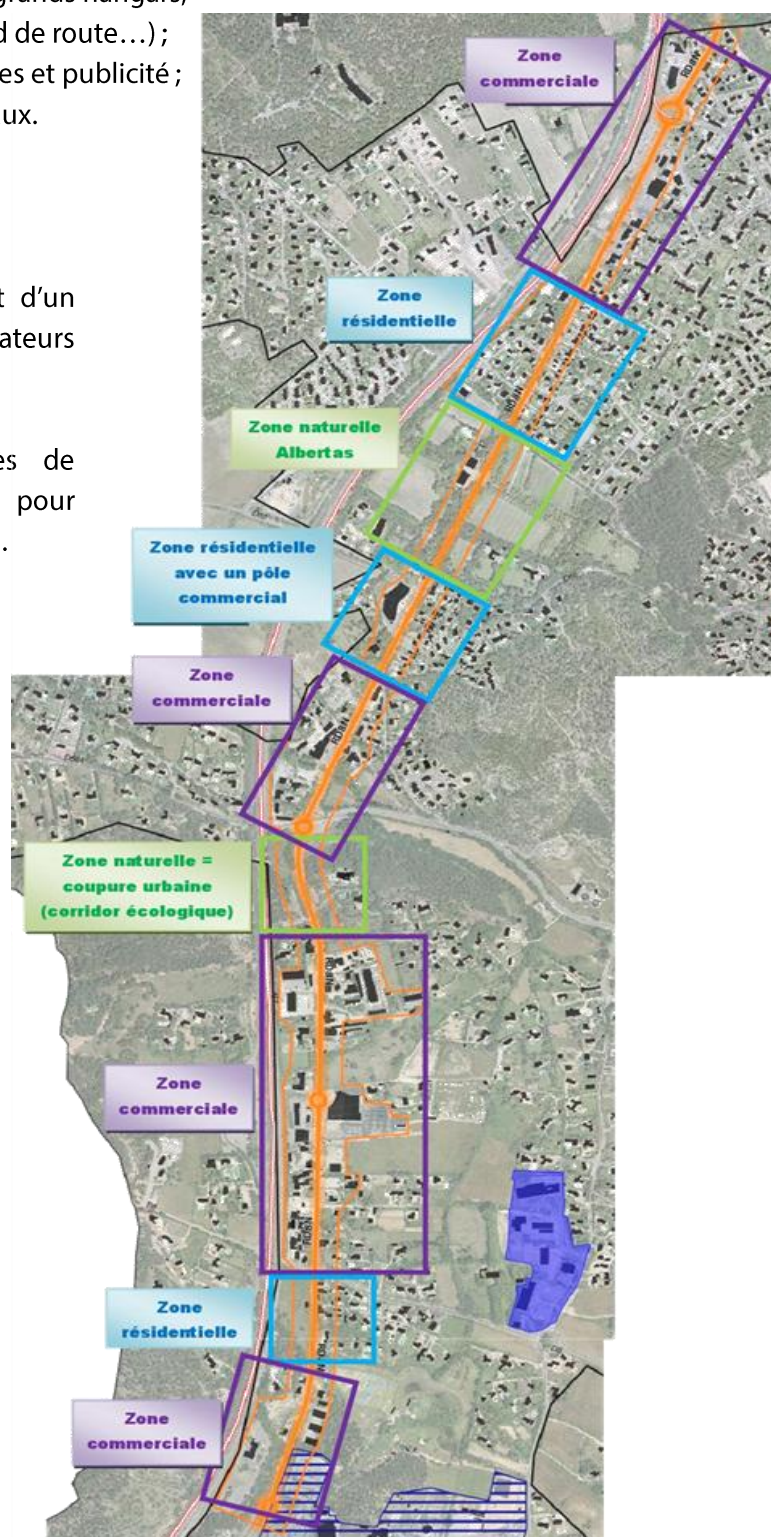
- l'offre proposée (commerciale, activités artisanales, industrielles, loisirs...);
- la forme et l'organisation du bâti (grands hangars, tissu résidentiel, bâtiments de bord de route...);
- la densité d'enseignes, préenseignes et publicité;
- les enjeux paysagers et patrimoniaux.

► Ajustement du zonage

Le diagnostic préconisait l'établissement d'un zonage spécifique adapté aux opérateurs économiques et aux espaces protégés.

Un travail d'ajustement au plus près de l'occupation réelle du sol a été réalisé pour déterminer le nouveau zonage sur la RD8n.

La carte ci-contre illustre le travail de repérage effectué pour identifier les vocations de chaque espace et ajuster au mieux le futur zonage.



Ainsi, après l'analyse de l'occupation du sol, les espaces suivants ont été exclus du zonage de la RD8n : les secteurs habités, les secteurs de développement futur d'urbanisation résidentielle où le commerce ne sera pas admis, le périmètre de protection des monuments historiques (Jardins d'Albertas) qui interdit publicité et préenseigne. Sont également exclus les espaces protégés du PLU pour être préservés dans la zone n°5 et dans « le secteur préservé ».

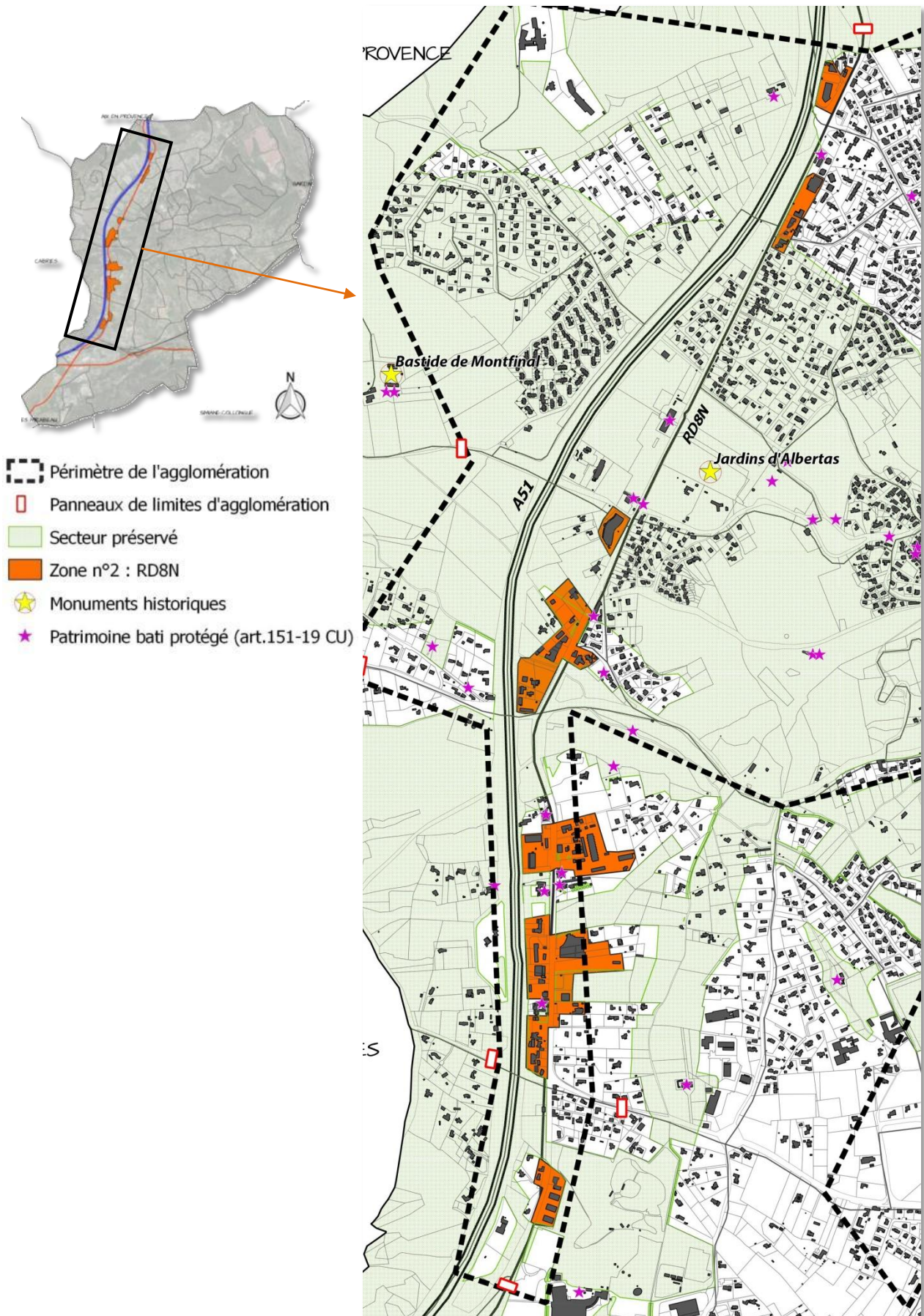
Ces espaces ne concentrent pas de commerces, d'industries ou d'artisanat, ils méritent une protection et de ce fait d'être épargnés des dispositifs publicitaires. Par ailleurs, en dehors des secteurs d'activités existants, le PLU nouveau ne permet pas la création de nouvelles zones d'activités.

► Evolution du zonage

Dans le précédent RLP de 1998, l'axe de la RD8n faisait l'objet d'un classement distinguant 2 zones différentes (ZPR1, ZPR2). Le diagnostic et l'étude de l'occupation du sol ont permis de constater que de nombreuses sections de la RD8n présentent des enjeux et des problématiques similaires. Pour les traiter ensemble et de façon cohérente, le présent RLP établit une seule et unique zone pour les secteurs commerciaux de la RD8n. Le reste du secteur est compris dans la zone 5 du reste du territoire.



► **Zonage du RLP pour la zone n°2 (RD8n)**



b) Explication des choix réglementaires retenus

La RD8N est une vitrine commerciale peu qualitative et peu lisible avec des dispositifs nombreux, hétérogènes et de grands formats impactant fortement les perspectives paysagères, le patrimoine bâti et les entrées de villes nord et sud.

Il convient de signaler l'importance du traitement paysager au nord de la RD8n qui matérialise l'entrée d'agglomération de Bouc-Bel Air. Les entrées de ville matérialisent en effet le premier contact de l'usager et du visiteur avec la commune. Elles nécessitent un aménagement qualitatif car elles constituent un enjeu d'image et de bon fonctionnement du territoire. La mise en place de nouvelles règles plus contraignantes que celles du RLP de 1998, notamment sur le nombre, l'implantation et les surfaces des dispositifs, doit permettre de valoriser les entrées de ville de Bouc-Bel-Air.

Publicité et préenseignes

Le RLP de 1998 était assez permissif sur la publicité, en permettant l'implantation de tous les types de dispositifs publicitaires, des panneaux jusqu'à 12 m² de superficie, avec possibilité de panneaux en V, simple ou double-face. Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de réduire l'impact paysager des panneaux publicitaires grands formats et de dé-densifier la zone.

Pour cela, la publicité est toujours autorisée comme dans l'ancien RLP mais davantage encadrée. Le nouveau RLP limite ainsi le nombre de panneaux publicitaires muraux, réduit leur surface, privilégie le mobilier urbain de type planimètre et autorise les publicités scellés au sol uniquement pour les unités foncières d'un linéaire de 40 mètres minimum.

Concernant les préenseignes, la signalisation d'information locale (SIL) doit être privilégiée pour signaler notamment les principales centralités commerciales. La RD8N étant un axe voué à se transformer en boulevard urbain avec des aménagements faisant plus de place aux piétons, recourir à une SIL permettra de répondre aux besoins des commerçants, de lutter contre l'hétérogénéité des dispositifs, tout en améliorant la qualité paysagère de la traversée.

Par rapport au RLP de 1998, le nombre de préenseigne est réduit de 2 dispositifs à 1 seul par établissement afin d'éviter leur multiplication. Seuls les établissements non visibles depuis une voie ouverte à la circulation publique auront la possibilité d'implanter une préenseigne pour se signaler à condition de démontrer l'impossibilité d'implanter une enseigne scellée au sol. S'il y a deux dispositifs ou plus sur une même unité foncière, les établissements concernés ont l'obligation de regrouper leurs préenseignes sur le même dispositif afin d'éviter leur multiplication.

Principales règles retenues pour la zone 2 du RLP :

PUBLICITE					PREENSEIGNES
scellée au sol	murale	sur clôture	mobilier urbain	sur palissades de chantier	
1/UF d'un linéaire minimum de 40m dans la limite de 2/UF. Distance entre 2 dispositifs : 40m mini. Distance limites séparatives : 15m mini. Surf : 2m ² , H : 4m.	- 1/étab. sur mur aveugle (sans ouverture) - surface : 2m ² max	interdit	2m ² max	- 1 par tranche de 80m linéaire de façade commerciale avec maxi 2 par voie ouverte à la circulation. - Obligation dispositif commun pour les UF avec plus de 2 étab. - surface : 4m ² maxi	- 1/étab. si non visible de la voie ouverte à la circulation publique. Si 2 dispositifs ou + sur même UF : obligation de regrouper les préenseignes sur le même dispositif. - Sous réserve d'absence d'enseigne scellée au sol. - Surface : 1,5 m ² ou 2m ² si regroupement des préenseignes - H : 2m max

Enseignes

Les règles concernant les enseignes murales dans l'ancien RLP étaient trop restrictives par rapport aux besoins des opérateurs économiques. Le présent RLP fixe des règles de nombre et de surface par rapport à la taille des façades commerciales des établissements. Cela permet d'adapter le règlement aux activités présentes en prenant en compte leurs spécificités et leurs besoins. Les établissements ont droit à deux enseignes chacun dans la limite d'une par façade commerciale bordant une voie ouverte à la circulation publique.

Comme le RLP de 1998, les enseignes perpendiculaires en drapeau sont interdites dans la zone 2 car inadaptées à la vocation du secteur.

A la différence de l'ancien RLP et toujours dans l'esprit de répondre aux besoins des opérateurs, les enseignes sur toiture ne sont plus interdites. Chaque établissement de plus de 1.000 m² de surface de vente a le droit d'apposer une enseigne sur sa toiture si celle-ci signale une activité exercée dans plus de la moitié du bâtiment qui la supporte. Pour une bonne intégration paysagère, l'enseigne sera obligatoirement réalisée en lettres ou signes découpés, conformément à l'article R581-62 du Code de l'environnement.

Ensuite, le diagnostic a mis en avant que les opérateurs utilisaient de nombreux dispositifs, en particulier scellés au sol (enseignes et préenseignes) dans le but d'être visibles. La succession de ces enseignes scellées au sol impactent fortement la qualité paysagère de la zone et les perspectives sur les espaces agricoles ouverts avec vues sur le Garlaban et la chaîne de l'Etoile.

Pour répondre à cette problématique, le RLP autorise les enseignes scellées au sol uniquement pour les établissements non visibles depuis la voie publique. Les enseignes de plus de 2 établissements non visibles situés sur une même unité foncière devront être regroupées sur le même dispositif, pour lutter contre leur multiplication tout le long de l'axe et réduire l'impact visuel négatif de leur hétérogénéité. Exception pour les totems de station-service qui ont des dimensions plus grandes.

Principales règles retenues pour la zone 2 du RLP :

ENSEIGNES murales									
Ratio		Parallèles				Perpendiculaires	Activités à l'étage		Lambrequin store banne
F<50 m ²	F>50 m ²	F<50m ²	50m ² <F<200m ²	F>200m ²	Hauteur		Type	Surface	
25%	15%	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F. Surf. : 6m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F. Surf.: 12m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F. Surf : 25m ² cumulés	0,8 m NR pour F>200m ²	interdit	1 // autorisée par étab.	Idem règles du rdc	1 mention/ face en rdc

ENSEIGNES scellées au sol			ENSEIGNES sur toiture			ENSEIGNES sur clôture
Nombre	Surface max	Hauteur max	Nombre	Surface max	Hauteur max	
1/étab. non visible depuis la RD8n. Sous réserve d'absence de préenseigne. Si plus de 2 étab. non visibles : obligation de regrouper les enseignes sur le même dispositif.	1,5m ² /dispositif, 2m ² si regroupement des enseignes	2 m (4m totem station service)	1/étab > 1000m ² de surface de vente en lettres ou signes découpés uniquement	40 m ²	2,50 m	Interdit

F = façade commerciale
Nb = nombre
NR : non réglementé

étab. = établissement
rdc : rez-de-chaussée

Zone 3 : les pôles commerciaux de proximité

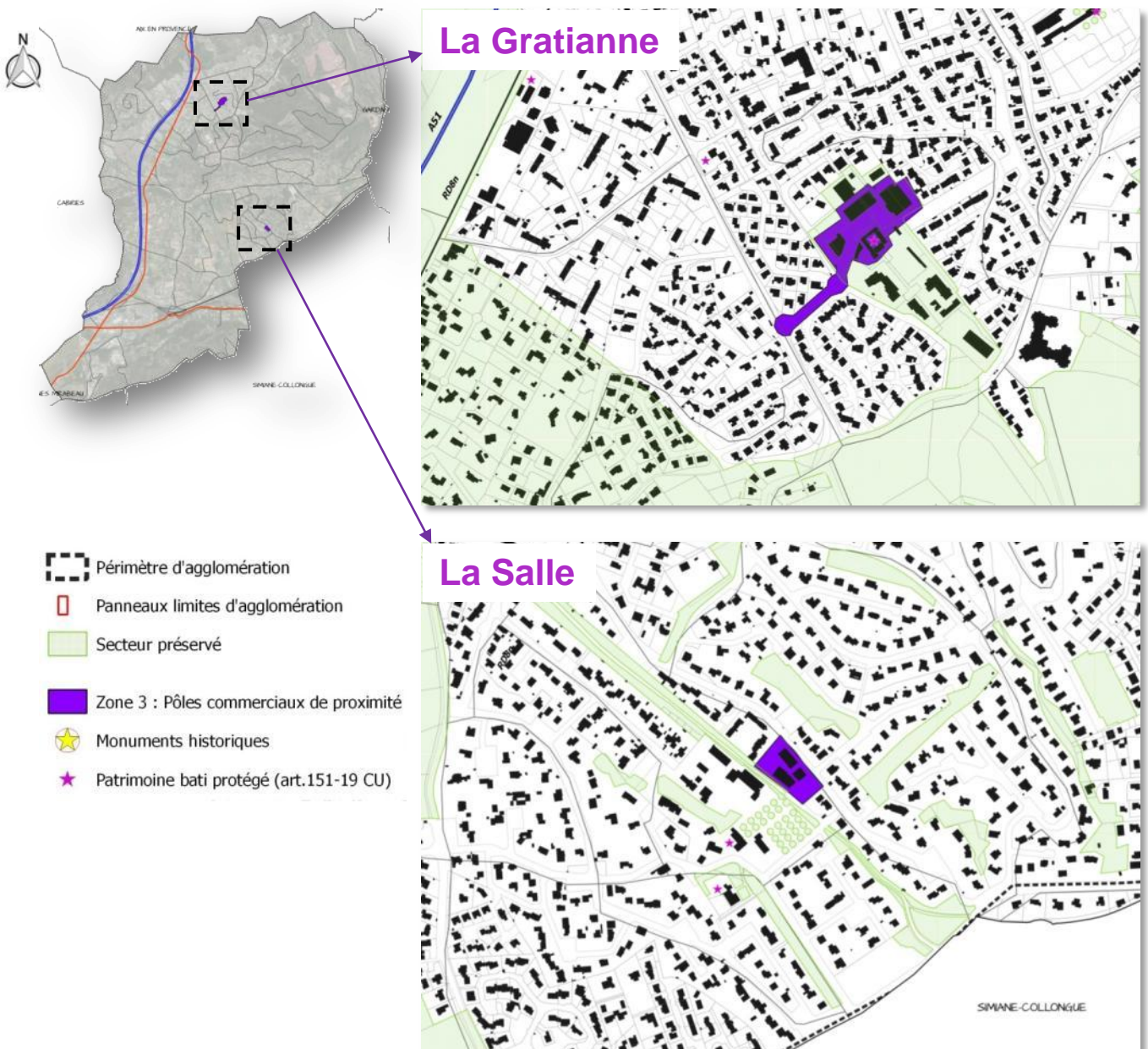
a) Choix et explication du zonage

La commune compte deux pôles commerciaux de proximité :

- × **Le Pôle de la Gratianne**, accessible depuis la RD59 ;
- × **Le Pôle de la Salle**, accessible depuis la RD59 puis le Boulevard Montesquieu.

Situés en agglomération au cœur du tissu pavillonnaire, ces polarités commerciales et de services sont à la disposition des habitants des quartiers alentours. Dans l'ancien RLP, ces deux zones étaient situées en zone ZPR2 correspondant à l'agglomération de Bouc-Bel-Air.

Le diagnostic a mis en avant la nécessité de leur définir un zonage et une réglementation spécifique, adaptées à leurs besoins. C'est pourquoi ils ont été regroupés dans la zone n°3.



b) Explication des choix réglementaires retenus

Publicité et préenseignes

Le RLP de 1998 était très permissif sur la publicité et les préenseignes dans cette zone autorisant tous les types de dispositifs. Cependant au regard du diagnostic et des orientations du présent RLP, ces deux dispositifs seront interdits dans cette zone. Les deux pôles commerciaux de proximité sont situés en dehors des secteurs à pression d’affichage publicitaire et au milieu de quartiers résidentiels dont la tranquillité visuelle doit être préservée.

En effet, en ce qui concerne le pôle commercial de la Gratianne, celui-ci est situé au cœur d’un ensemble donnant à voir un paysage urbain assez qualitatif, tant par son architecture que par ses enseignes qui doit être maintenu. Le centre commercial, visible directement des principales voies ouvertes à la circulation publique, profite de la SIL mise en place par la commune et ne nécessite pas de dispositif publicitaire ou de préenseignes.

Quant au pôle commercial de la Salle, il n’y a pas d’enjeux publicitaires car il n’est pas accessible depuis les grands axes routiers et est relativement isolé par rapport aux autres polarités de la commune. Son offre s’adresse principalement aux résidents des alentours. Par ailleurs, il se trouve dans un secteur relativement préservé où la rue principale Edmond Rostand donne à voir une vue remarquable sur le massif du Garlaban. Il jouxte également la Bastide de la Salle (30) et ses alignements d’arbres identifiés au titre de l’article L.151-19 C.U dans le Plan Local d’Urbanisme, ce qui impose une protection particulière par le RLP et justifie une interdiction de la publicité et des préenseignes sur le secteur.

Pour permettre néanmoins un minimum de possibilités pour l’affichage publicitaire, l’affichage sur le mobilier urbain s’intégrant mieux dans ce type de secteur est autorisé : planimètre, arrêt de bus,... La microsignalétique (SIL) doit être encouragée afin d’éviter une multiplication de préenseignes hétérogènes ayant un impact visuel négatif.

Principales règles retenues pour la zone 3 du RLP :

PUBLICITE	PREENSEIGNES
Interdit sauf sur mobilier urbain (2m ² max)	Interdit (sauf SIL)

Enseignes

Le nouveau RLP se conforme aux dispositions de l’ancien concernant l’interdiction des enseignes perpendiculaires en drapeau dans la zone. Le diagnostic a confirmé l’absence de besoin de ce type d’enseigne au regard de la configuration du pôle commercial. Les commerces présents sont en effet implantés sur une zone restreinte et ils sont visibles de tous.

Ensuite, le diagnostic a mis en avant l'impact important des enseignes scellées au sol. Auparavant autorisées dans le RLP de 1998, celles-ci sont à présent interdites dans la zone 3 pour ne pas entraver la circulation des piétons et impacter les perspectives sur le massif du Garlaban.

Enfin, pour les enseignes murales en bandeau (parallèle), l'ancien RLP autorisait seulement une enseigne par établissement. Leur nombre a été porté à deux enseignes par établissement pour permettre aux opérateurs de se signaler, dans la limite d'une enseigne par façade commerciale bordant une voie ouverte à la circulation publique. Pour une meilleure intégration architecturale, les enseignes devront être centrées par rapport à la façade commerciale.

Principales règles retenues pour la zone 3 du RLP :

ENSEIGNES murales									ENSEIGNES scellées au sol	ENSEIGNES sur toiture	ENSEIGNES sur clôture
Ratio		Parallèles //			Perpendi- culaires ⊥	Activités à l'étage		Lambrequin store banne			
F<50m ²	F>50m ²	F<50m ²	F>50m ²	Hauteur	Interdit	Type	Surface	1 /étab Surface : dans la limite de la largeur de la vitrine commerciale. Hauteur des caractères: 0,20m	Interdit	Interdit	Interdit
25%	15%	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F. Surf.: 6m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F. Surf.: 8m ² cumulés	0,60 m		1 //	Idem règles du rdc				

F = façade commerciale
Nb = nombre
étab = établissement

Zone 4 : Zone d'activités et de loisirs

a) Choix et explication du zonage

La commune de Bouc-Bel-Air possède de multiples secteurs dédiés aux activités économiques sur son territoire. Ces secteurs sont regroupés principalement au sud de la commune.

Les zones concernées sont :

- × **Les Chabauds,**
- × **La Malle,**
- × **Les Cayols,**
- × **Sauvecanne,**
- × **La Sèbe,**
- × **Leï Morts,**
- × **Décathlon-Village.**

Dans le précédent RLP, les zones d'activités n'étaient que partiellement prises en compte. En effet, les seules activités faisant l'objet d'un classement étaient les Zones de Chabauds/La Malle (ZPA 2) et des Cayols (ZPA 1). De plus, le diagnostic a montré que le règlement de ces deux zones était identique et qu'une distinction de zonage n'était pas nécessaire.

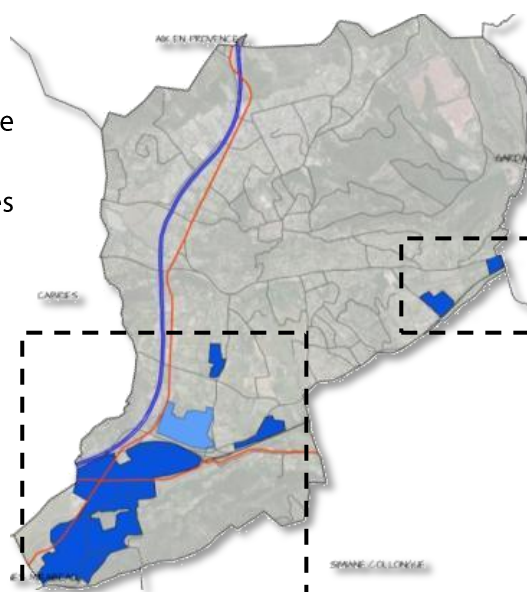
Les autres zones d'activités, plus récentes, et la zone de loisirs Décathlon-Village ne faisaient pas l'objet d'une réglementation spécifique et faisaient partie de la zone située hors agglomération.

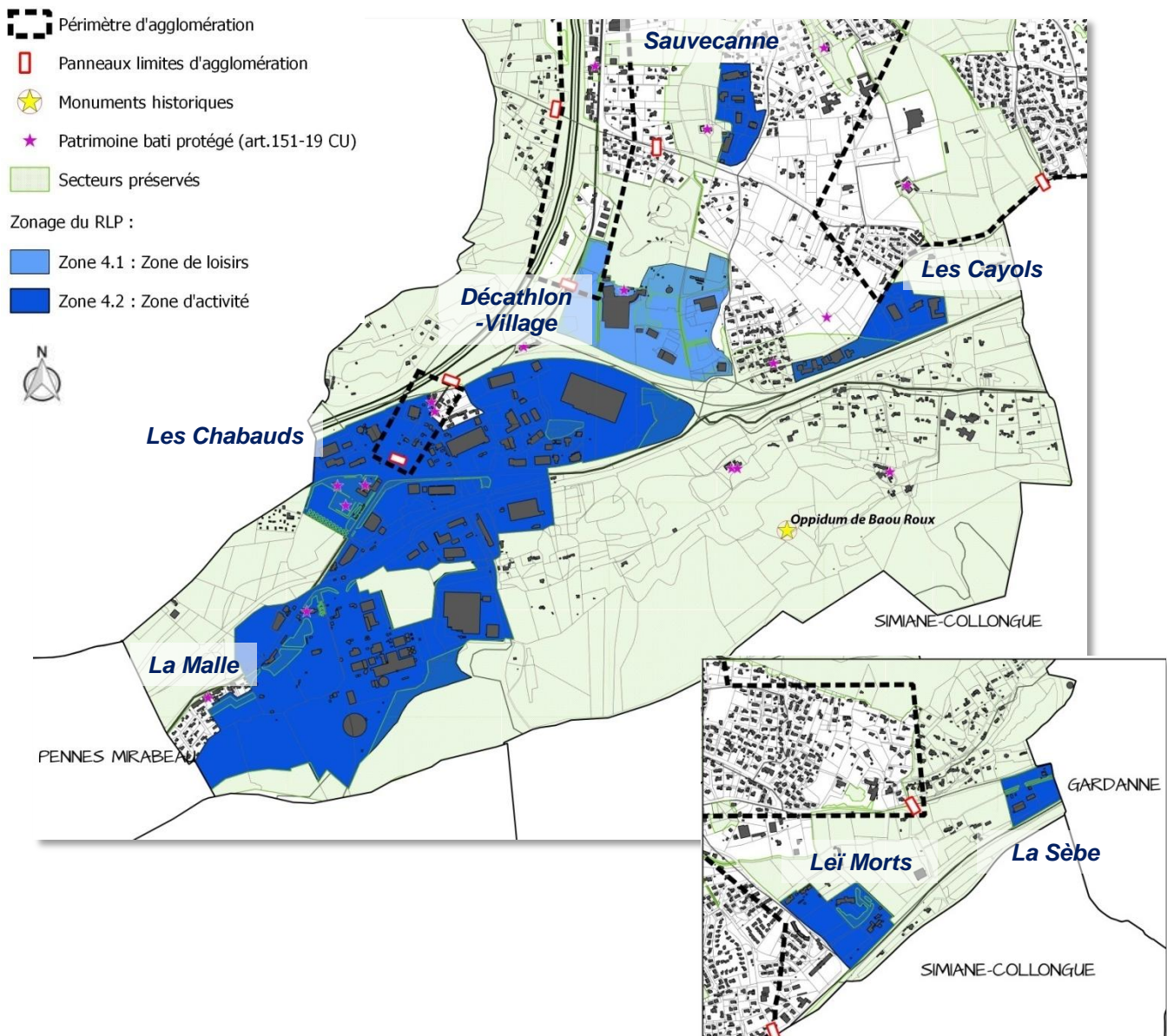
Le diagnostic a souligné que l'ancien zonage du RLP était dépassé par les évolutions urbaines. Afin de tenir compte des dynamiques de développement, des extensions urbaines et des enjeux communs à ce type de secteurs, toutes les zones d'activités de Bouc-Bel-Air doivent être regroupées dans une seule et même zone.

Le site de Décathlon Village abritant des activités dédiées aux sports de plein air et de loisirs peut bénéficier d'un zonage différencié comme le préconisait le diagnostic.

Ainsi, la zone 4 comporte les deux secteurs suivants :

- Secteur 4.1 correspondant au site sportif et de loisirs de Décathlon-village,
- Secteur 4.2 correspondant aux zones d'activités de la commune.





b) Explication des choix réglementaires retenus

Ces zones présentent un même enjeu de dé-densification et d'amélioration qualitative des dispositifs, de respect de la réglementation nationale, sans pour autant porter atteinte à la dynamique des activités présentes et aux perspectives paysagères.

L'ancien RLP établissait deux zones de publicité autorisées (ZPA) pour les zones des Chabauds et des Cayols, situées hors agglomération. Les anciennes règles du RLP dans ces ZPA n'étaient pas adaptées aux besoins des entreprises situées dans les zones d'activités. En effet, la surface et le nombre d'enseignes étaient trop limités. A contrario, elles n'ont pas de besoin très important en publicité alors que celle-ci était largement permise.

Publicité et préenseignes

Il est important de noter qu'en dehors de l'agglomération, la réglementation nationale interdit les publicités et les préenseignes non dérogatoires (*articles L581-7 et L581-19 du Code de l'environnement*). Toutes les zones d'activités, y compris la zone de Décathlon village, sont situées hors agglomération, à l'exception de la portion de la RD8N longeant la ZA des Chabauds.

L'ancien RLP en autorisant largement la publicité les préenseignes dérogeait à la règle et n'était pas conforme. Le présent RLP lui ne déroge pas à la règle et maintient l'interdiction de la publicité et des préenseignes dans les secteurs 4.1 et 4.2.

Principales règles retenues pour la zone 4 du RLP :

Zones du RLP		PUBLICITE	PREENSEIGNES
Zone 4.1	Zone de loisirs Décathlon- village	Interdit car hors agglomération	Interdit car hors agglomération
Zone 4.2	Zones d'activités		

Enseignes

Le diagnostic a mis en avant la nécessité d'augmenter le nombre et la surface des enseignes autorisées en zones d'activités, trop restreints dans le précédent RLP (1 enseigne de 6m² par établissement était autorisée). Dans les deux secteurs, pour tenir compte des spécificités de chaque entreprise, le RLP fixe la surface des enseignes par rapport à la taille des façades commerciales pour les adapter à l'architecture des bâtiments et à leurs dimensions. Leur nombre a été porté à deux enseignes par établissement pour permettre aux opérateurs de se signaler, dans la limite d'une enseigne par façade commerciale bordant une voie ouverte à la circulation publique.

Les enseignes scellées au sol restent autorisées dans le présent RLP mais leur caractère très impactant nécessite une réduction de leur nombre et de leur surface. Une obligation de regroupement des enseignes sur le même dispositif est instaurée lorsque plus de 2 établissements non visibles se trouvent sur la même unité foncière. Cela permet de lutter contre l'hétérogénéité et la multiplication des dispositifs. Seule la zone de Décathlon-Village dont les enseignes sont peu visibles depuis les grands axes possède des règles plus permissives.

Ensuite, les enseignes en drapeau sont interdites dans la zone car inadaptées à la vocation du secteur. De même que les lambrequins store banne non présents dans ce type de zone d'activités.

Concernant enfin les enseignes sur toiture, le présent RLP maintient leur interdiction déjà en vigueur dans le cadre du RLP de 1998.

Principales règles retenues pour la zone 4 du RLP :

Zones du RLP		ENSEIGNES murales								
		Ratio		Parallèles			Perpendiculaires	Activités à l'étage		Lambrequin store banne
		F<50 m ²	F>50 m ²	F<50m ²	50m ² <F <200m ²	F>200m ²		Type	Surface	
Zone 4.1	Zone de loisirs Décathlon-village	25%	15%	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 8m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 25m ² cumulés		Interdit	1 // autorisée par étab.	Idem règles du rdc	1 /étab Surface : dans la limite de la largeur de la vitrine commerciale. Hauteur des caractères : 0,20m
Zone 4.2	Zones d'activités			Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 6m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 12m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 25m ² cumulés				

Zones du RLP		ENSEIGNES scellées au sol			ENSEIGNES sur toiture	ENSEIGNES sur clôture
		Nombre	Surface max	Hauteur max		
Zone 4.1	Zone de loisirs Décathlon-village	3/UF, 1 max par linéaire de façade bordant une voie ouverte à la circulation publique	12 m ² /dispositif	4 m	Interdit	Interdit
Zone 4.2	Zones d'activités	1/UF. Si plus de 2 étab. non visibles : obligation de regrouper leurs enseignes sur le même dispositif.	2m ² / dispositif, ou 4m ² si regroupement des enseignes	2 m, ou 4 m si regroupement des enseignes		

F = façade commerciale
Nb = nombre
Surf = surface

étab. = établissement
UF = unité foncière
rdc : rez-de-chaussée

Zone 5 : Reste du territoire

a) Choix et explication du zonage

La zone 5 correspond au reste du territoire communal, en dehors des zones 1, 2, 3 et 4 précédemment détaillées. Cette zone est essentiellement composée d'espaces résidentiels, naturels et agricoles qu'il convient de préserver.

► **Les axes secondaires :**

Les axes secondaires étudiés dans le diagnostic étaient : la RD59, la RD59B, la RD60, la RD60A, la RD8 nord et sud. Ces axes correspondent à des axes « verts », le plus souvent peu impactés par les dispositifs malgré quelques points noirs paysagers, concentrés notamment aux intersections avec la RD8N. Leur état de préservation doit être maintenu.

Le diagnostic recommandait la création d'un zonage spécifique plus protecteur que celui de l'ancien RLP de 1998. Toutefois, ces axes traversant en majorité des quartiers résidentiels et des espaces ouverts naturels et agricoles, ils présentent des enjeux de protection similaires à la zone 5 « reste du territoire ». Une grande partie de ces axes est incluse dans « le secteur préservé » qui limite fortement les dispositifs.

Ainsi, il a été décidé de ne pas créer de zonage spécifique pour les axes secondaires, mais de les intégrer à la zone 5 du présent RLP afin de maintenir au mieux leur caractère actuel préservé.

b) Explication des choix réglementaires retenus

Publicité et préenseignes

En dehors de l'agglomération, la réglementation nationale interdit les publicités et les préenseignes non dérogatoires. Le RLP ne peut déroger à cette règle nationale et maintient donc l'interdiction de ces deux dispositifs dans la présente zone 5.

Principales règles retenues pour la zone 5 du RLP :

PUBLICITES	PREENSEIGNES
interdit	interdit

Enseignes

Les enseignes murales et scellées au sol sont autorisées mais leur nombre et leur surface sont limitées pour ne pas impacter fortement la vocation résidentielle du secteur et les perspectives paysagères. Les établissements de plus de 50m² de surface de façade commerciale ont droit à deux enseignes au lieu d'une, dans la limite d'une enseigne par façade commerciale bordant une voie ouverte à la circulation publique.

Les enseignes scellées au sol sont autorisées uniquement pour les établissements non visibles depuis la voie publique. Une obligation de regroupement des enseignes sur le même dispositif est instaurée lorsque plus de 2 établissements non visibles se trouvent sur la même unité foncière. Cela permet de lutter contre l'hétérogénéité et la multiplication des dispositifs dans ces secteurs.

Enfin, les enseignes perpendiculaires au mur et sur toiture sont interdites dans la zone 5 car inadaptées au secteur.

Principales règles retenues pour la zone 5 du RLP :

ENSEIGNES murales								
Ratio		Parallèles			Perpendiculaires	Activités à l'étage		Lambrequin store banne
F<50 m ²	F>50 m ²	F<50m ²	F> 50m ²	Hauteur	interdit	Type	Surface	1 mention/ face en rdc
15%	15%	Nb : 1/étab. ou 2 si 2 F dans la limite de 1/F Surf. : 6m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf.: 8m ² cumulés	0,6 m			1 // autorisée par étab.	2 m ²

ENSEIGNES scellées au sol			ENSEIGNES sur toiture	ENSEIGNES sur clôture
Nombre	Surface max	Hauteur max		
1/étab. non visible depuis la voie ouverte à la circulation publique. Si plusieurs étab. non visibles : obligation de regrouper les enseignes sur le même dispositif.	2m ² /dispositif, ou 4m ² si regroupement des enseignes	2 m	Interdit	Interdit

4. Synthèse du règlement

Zones du projet de RLP		PUBLICITE			PREENSEIGNES	
		scellée au sol non lumineuse	murale non lumineuse	Sur mobilier urbain		
Centre-village	Zone 1	Interdit			Interdit (sauf SIL)	
Axe RD8n	Zone 2	- 1/UF d'un linéaire minimum de 40m dans la limite de 2/UF. - Distance entre 2 dispositifs : 40m minimum. - Distance limites séparatives : 15m minimum. - Surf : 2m ² , H : 4m	- 1/étab sur mur aveugle (sans ouvertures) - Surface : 2m ² max	Surface : 2 m ² max	1/étab. non visible de la voie ouverte à la circulation publique. Si 2 dispositifs ou + sur même UF : obligation de regrouper les préenseignes sur le même dispositif. - Sous réserve d'absence d'enseigne scellée au sol. - Surface : 1,5 m ² ou 2 m ² si regroupement des préenseignes - Hauteur : 2m	
Pôles commerciaux de proximité	Zone 3	Interdit			Interdit (sauf SIL)	
Zones d'activités et de loisirs	Zone de loisirs Décathlon village	Zone 4.1				Interdit car hors agglomération
	Zones d'activités	Zone 4.2				Interdit car hors agglomération
Reste du territoire	Zone 5	Interdit				

Préenseignes hors agglomération admises uniquement pour les dérogatoires

Dans les zones et les secteurs inclus dans le périmètre du secteur préservé, la publicité, les préenseignes et les dispositifs scellés au sol (publicité et enseigne) sont interdits. Seule la publicité sur le mobilier urbain et la micro signalétiques (SIL) peuvent être autorisées sous conditions.

Zones du projet de RLP		ENSEIGNES MURALES											
		Ratio des enseignes murales		Parallèles ou en bandeau				Perpendiculaires ou en drapeau			Activités à l'étage		Lambrequin storebanne :
		F < 50 m ²	F > 50 m ²	Surface maximale /étab.			Hauteur enseigne	Nombre	Dimension	Saillie	Type	Surface	1 mention/face en rdc
				F < 50m ²	50 m ² < F < 200m ²	F > 200m ²							
Centre-village	Zone 1	20 %	15%	Nombre: 2/étab dans la limite de 1/F Surface: 2 m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 6m ² cumulés		0,5 m	1/étab	0,6 x 0,6 x 0,25 m	0,7m	Au choix 1 // ou 1 ⊥	Enseigne // : 1m ² . Enseigne ⊥ : idem règles rdc	Surface: 0,60m ² Hauteur des caractères: 0,20m
					Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf. : 6m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf.: 12m ² cumulés							
Axe RD8n	Zone 2	25 %	15%	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf.: 6m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf.: 8m ² cumulés		0,60 m	Interdit			1 // autorisée par étab.	Idem règles de surface du rdc	1/étab. Surface : dans la limite de la largeur de la vitrine commerciale. Hauteur des caractères : 0,20m
Pôles commerciaux de proximité	Zone 3			Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf : 8m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf : 25m ² cumulés		NR						
Zones d'activités et de loisirs	Zone de loisirs Décathlon village	Zone 4.1	15%	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf : 6 m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf : 12 m ² cumulés	Nb : 2/étab dans la limite de 1/F Surf : 25 m ² cumulés	NR						
	Zones d'activités			Zone 4.2	Nb: 1/étab, 2 si 2 F dans la limite de 1/F Surf: 6 m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf: 8 m ² cumulés							
Reste du territoire	Zone 5	15 %		Nb: 1/étab, 2 si 2 F dans la limite de 1/F Surf: 6 m ² cumulés	Nb: 2/étab dans la limite de 1/F Surf: 8 m ² cumulés		0,6 m					2 m ²	Surface: 0,60m ² Hauteur des caractères: 0,20m

Dans les zones et secteurs inclus dans le périmètre du secteur préservé, les dispositions concernant les enseignes murales sont identiques aux règles de la zone concernée mais les enseignes scellées au sol, sur toiture et sur clôture sont interdites (à l'exception de la zone 1 pour les enseignes sur clôture).

Zones du projet de RLP		ENSEIGNES SCÉLÉES AU SOL			ENSEIGNES SUR TOITURE			ENSEIGNES SUR CLOTURE
		Nombre	Surface max	Hauteur max	Nombre	Surface max	Hauteur max	
Centre-village	Zone 1	Interdit						1/étab. uniquement sur une clôture aveugle s'il y a une impossibilité de l'apposer sur la façade commerciale. Surface : 2m ² max.
Axe RD8n	Zone 2	1/étab. non visible depuis la RD8n. Sous réserve d'absence de préenseigne ! Si plus de 2 étab. non visibles : obligation de regrouper les enseignes sur le même dispositif.	1,5m ² /dispositif ou 2m ² si regroupement des enseignes	2 m (4m totem station service)	1/étab > 1000m ² de surface de vente en lettres ou signes découpés uniquement	40 m ²	2,50 m	Interdit
Pôles commerciaux de proximité	Zone 3	Interdit						
Zones d'activités et de loisirs	Zone de loisirs Décathlon village	Zone 4.1	3/UF, 1 max par linéaire de façade bordant une voie ouverte à la circulation publique	12 m ² /dispositif	4 m	Interdit		
	Zones d'activités	Zone 4.2	1/UF. Si plus de 2 étab. non visibles : obligation de regrouper les enseignes sur le même dispositif.	2m ² / dispositif ou 4m ² si regroupement des enseignes	2 m, ou 4 m si regroupement des enseignes			
Reste du territoire	Zone 5	1/étab. non visible depuis la voie ouverte à la circulation publique. Si plus de 2 étab. non visibles : obligation de regrouper les enseignes sur le même dispositif.	2m ² /dispositif ou 4m ² si regroupement des enseignes	2 m				

Résumé non technique

Le présent RLP encadre le développement et l'implantation des dispositifs publicitaires, enseignes et préenseignes sur la commune de Bouc-Bel-Air. Il établit des règles qui permettent aux opérateurs économiques de se signaler tout en préservant le patrimoine et le paysage communal.

Le diagnostic a mis en avant différents secteurs à enjeux, qu'ils soient d'habitation, de passage ou d'activités économiques. Pour tenir compte des spécificités de chaque secteur, le présent RLP a divisé le territoire communal en **5 zones** :

- 1.** Sur le centre-village de Bouc Bel Air, l'objectif est de préserver le patrimoine bâti et historique du village médiéval ainsi que les champs de visibilité. Dans le cadre du périmètre de protection des monuments historiques, le centre-village se voit préservé de la publicité et des préenseignes. Pour s'adapter à la vocation du secteur, les enseignes en drapeau sont autorisées et la publicité sur le mobilier urbain et la micro signalétique sont fortement encouragées. Les enseignes doivent être plus qualitatives et s'adapter à l'architecture des façades du centre ancien.
- 2.** La RD8n est un axe très impacté par les dispositifs de toute sorte. L'objectif est de dé-densifier la vitrine commerciale, préserver les espaces de respiration et les éléments patrimoniaux (ex : Jardins d'Albertas). Pour cela, les dispositifs publicitaires et les préenseignes très largement implantés sont à présent limités dans la zone. Les enseignes sont, elles, adaptées aux activités présentes et à la taille des façades commerciales pour répondre au mieux aux besoins des opérateurs économiques.
- 3.** Les pôles commerciaux de proximité de la Gratianne et de la Salle sont à disposition des habitants des quartiers alentours. Ils sont situés en dehors des secteurs à pression d'affichage publicitaire et au milieu de quartiers résidentiels dont la tranquillité visuelle doit être préservée. C'est pourquoi seules les enseignes murales en bandeau sont autorisées dans cette zone. La publicité sur le mobilier urbain et la micro signalétique sont encouragées.
- 4.** Pour les zones d'activités, les enseignes ont été adaptées en taille et en nombre à la surface des façades commerciales présentes pour répondre aux besoins des opérateurs. Conformément à la réglementation nationale qui interdit la publicité et les préenseignes hors agglomération, le nouveau RLP se conforme à la règle puisque les ZA se trouvent hors agglomération. La zone de loisirs de Décathlon village a fait l'objet d'un zonage spécifique car sa vocation est différente des zones d'activités. Le RLP a établi pour cette zone des règles différenciées en matière d'enseignes.
- 5.** Enfin, en dehors de ces zones, le reste du territoire comprend essentiellement des quartiers résidentiels et des espaces naturels et agricoles qu'il convient de préserver. Pour cela, la

publicité et les préenseignes sont interdites, de même que les enseignes perpendiculaires, sur clôture et sur toiture. Les enseignes sont limitées en nombre et en surface.

En plus de toutes les zones précitées, le périmètre du **secteur préservé** se superpose aux autres zonages et apportent des règles supplémentaires. Il s'agit de l'interdiction de la publicité, des préenseignes, des dispositifs scellés au sol, ainsi que des enseignes sur clôture (sauf zone 1) et sur toiture dans tout le périmètre. Le secteur préservé vise à protéger des éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers présents sur la commune.

En conclusion, le présent RLP doit ainsi permettre à la municipalité de Bouc-Bel-Air d'organiser et d'encadrer au mieux la publicité, les enseignes et les préenseignes sur son territoire, de faire appliquer la réglementation nationale, de concilier les besoins et les pratiques de chacun et de préserver le cadre de vie et le patrimoine de la commune.