

- 8 OCT. 2019

ARRIVÉE N° 6920

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE ORDINAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2019
À 21H00****POINT n°IV****Objet : Approbation du RLP (Règlement Local de Publicité)***Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.**L'An Deux Mille Dix-Neuf, le dix-neuf du mois de septembre à vingt et une heure zéro minute**Le Conseil Municipal de la Commune du MESNIL SAINT DENIS, dûment convoqué par courrier le 13/09/2019 par Madame le Maire, s'est assemblé à la Mairie sous la Présidence de Madame Evelyne AUBERT, Maire.***Étaient Présents :**

E.AUBERT – D.DOUX – V.DEZ – M.ROMAIN – B.CLAISSE – S.NEDELEC – C.CHAUVIERRE – P.GONZALEZ – H.BATT-FRAYSSE – J.BOUGEAULT – J.L.ANTROPE – Th.MARNET (arrivé à 21h16) – C.MALBEC – Ch.AMAURY – G. MAREVILLE – J.DESVIGNES – M.PERRIN – A.D'ANNOVILLE – V.LEMAITRE – E.LE LANDAIS – B.BONNAIN – P.EGEE – D.DARIO – Q.ABOUT – S.DJAADI.

Représentés :

S.LEGRAND par E.AUBERT

M.Ch.BIHOREAU par J.L.ANTROPE

M.E.GAUCHE par C.CHAUVIERRE

C.MICHONDARD par Q.ABOUT

Monsieur Jean-Luc ANTROPE est nommé Secrétaire de séance.**Vu** les articles L 103-6 et L 153-11 du code de l'urbanisme ;**Vu** les dispositions du chapitre 1^{er} Titre VIII du livre V du code de l'environnement relatif à la publicité, aux pré-enseignes et aux enseignes, notamment l'article L 581-14 et suivants ;**Vu** la délibération du 31 mai 2018, prescrivant l'élaboration d'un règlement local de publicité et définissant les modalités de la concertation ;**Vu** la délibération du 20 décembre 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité ;**Considérant** que suite au respect des modalités de concertation définies par délibération du 31 mai 2018, l'étude en vue de l'élaboration du Règlement Local de Publicité a été engagée et menée à bien ;**Considérant** que la concertation s'est déroulée régulièrement, qu'un bilan de la concertation a été établi, qu'il a été présenté et débattu en Conseil Municipal ;**Considérant** que le projet de RLP arrêté par le Conseil Municipal du 20 décembre 2018, a été transmis pour avis aux personnes associées et consultées, ainsi qu'à la Commission Départementale des Sites, de la Nature et des Paysages, puis soumis à enquête publique ;**Vu** les avis recueillis et les observations du Commissaire enquêteur, ainsi que les modifications qui ont été apportées au projet pour tenir compte de ces avis et observations ;**Considérant** que ces évolutions ne remettent pas en cause les éléments fondamentaux du projet de RLP tel qu'il avait été arrêté le 20 décembre 2018 ;**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale des Sites, de la Nature et des Paysages en date du 19 mars 2019 ;**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 5 juillet 2019 ;**Vu** les avis apportés par la Commission Urbanisme et le COPIL RLP réunis le 10 septembre 2019 ;**Vu** le projet de Règlement Local de Publicité, et notamment les modifications qui ont été apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis et des observations du Commissaire Enquêteur, étant entendu que ces modifications sont résumées dans le tableau joint à la présente délibération ;**Vu** l'ensemble des pièces composant le Règlement Local de Publicité jointes à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,

Approuve le Règlement Local de Publicité.

Précise que la présente délibération sera notifiée au Préfet et aux autres Personnes Publiques Associées.

Précise que la présente délibération et le Règlement Local de Publicité approuvé seront annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Dit que le projet de Règlement Local de Publicité arrêté sera tenu en permanence à la disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture.

La présente délibération sera affichée et publiée selon les modalités fixées par les articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Vote : **POUR : 24 – CONTRE : 3 (B.BONNAIN – E.LE LANDAIS – A.D'ANNOVILLE)**
– ABSTENTION : 2 (P.EGEE – V.LEMAITRE)

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et ont signé au Registre des Délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

Au MESNIL SAINT DENIS, le 20 septembre Deux Mil Dix-neuf

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de l'envoi

- En Sous-Préfecture, le
- Et de la publication, le

26 SEP. 2019

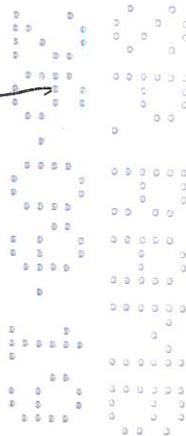
26 SEP. 2019

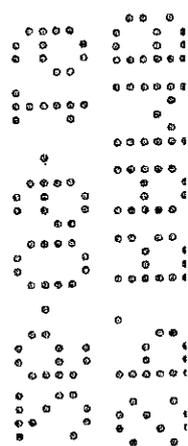


Evelyne AUBERT
Maire



Evelyne AUBERT
Maire







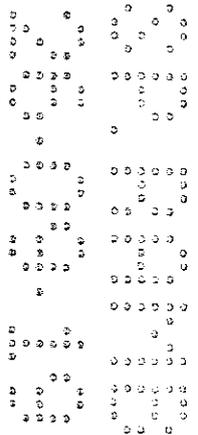
1- Rapport de présentation

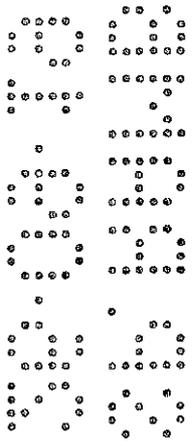
- Diagnostic
- Orientations retenues
- Explication et justification des zones et du règlement

2- Plans de zonage et règlement

3- Annexe

- Arrêté fixant les limites de l'agglomération
- Plan







Elaboration du règlement local de publicité - RLP

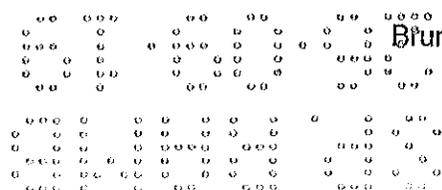
Diagnostic

Introduction

Première partie - Données à prendre en compte pour établir la réglementation de l'affichage et des enseignes

Deuxième partie - Etat des lieux de l'affichage et des enseignes publicitaires sur le territoire

Conclusion



Bruno Schmit Urbaniste - Przemyslaw Szyszko Judith Liochon Architectes

Rappel des grandes lignes de la réglementation nationale

Points essentiels de la réglementation nationale auquel le RLP ne peut déroger :

Toute publicité est interdite :

Sur les immeubles classés ou inscrits

Sur les monuments naturels et dans les sites classés et dans un périmètre de 100 m et dans le champ de visibilité

Dans les coeurs des parcs nationaux et les réserves naturelles

Sur les arbres

Sur les poteaux électriques, de télécommunication, les panneaux routiers, ferroviaires....

Sur les murs des bâtiments sauf murs aveugles ou ouvertures de moins de 0,50 m²

Sur les clôtures sauf si aveugles

Sur les murs de cimetière ou de jardins publics.

En dehors **des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière**, toute publicité est interdite, sauf : aéroports, gares, équipements sportifs de 15 000 places ; peuvent être signalées les activités de vente de produits du terroir, les activités culturelles et les monuments historiques,

Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 1 heure et 6 heures, si l'activité a cessé.

Les enseignes clignotantes sont interdites sauf pharmacies et services d'urgence.

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 mètre, ni, le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit.

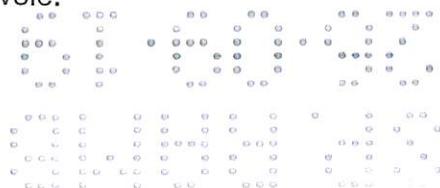
Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur. Ces enseignes ne peuvent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon

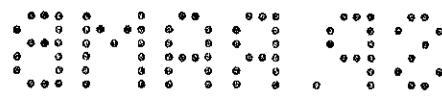
Points essentiels de la réglementation nationale sur les enseignes que le RLP peut moduler **en étant plus restrictif** :

Les enseignes perpendiculaires au mur ne doivent pas dépasser la limite supérieure du mur qui les supporte ni être posées devant une fenêtre ou un balcon. **Elles ne doivent pas constituer une saillie supérieure au 1/10^{ème} de la distance séparant les deux alignements de la voie publique. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder deux mètres.**

La surface cumulée des enseignes ne doit pas excéder 15 % de la surface de la façade commerciale d'un établissement (25 % si moins de 50 m²)

La surface unitaire des enseignes scellées au sol est de 6 mètres carrés. Ces enseignes ne peuvent dépasser 6,50 mètres de haut lorsqu'elles ont 1 mètre ou plus de large, 8 mètres de haut lorsqu'elles ont moins de 1 mètre de large. Si elles font plus de 1 m² leur nombre est limité à un par façade longeant une voie.





Première partie - Données à prendre en compte pour établir la réglementation de l'affichage, des enseignes et pré enseignés

- La situation du territoire, à l'interface de la ville nouvelle et du PNR
- Les données socio économiques : une part importante de la population active travaille à l'extérieur
- Une organisation urbaine bien constituée avec un centre ville ancien traditionnel et des quartiers récents groupés autour du centre, trois hameaux.
- Une histoire ancienne et un patrimoine architectural de qualité
- Des paysages remarquables du fait notamment du relief et de l'hydrographie
- Des activités commerciales et de services bien présentes et structurées en plusieurs polarité
- Plusieurs sites de projets inscrits dans le PLU
- Des prescriptions réglementaires à respecter
- Un territoire traversé par de nombreux flux :
 - des axes routiers très empruntés par une circulation de transit importante
 - plusieurs lignes de bus qui permettent notamment d'accéder aux gares
- Le périmètre de l'agglomération: une commune constituée de trois agglomérations

1.1 - La situation du territoire à l'interface de la ville nouvelle et du PNR

Du fait de sa situation géographique, la commune du Mesnil Saint-Denis est soumise à une double influence ; une influence urbaine du fait notamment de la proximité des gares et des pôles attractifs de la ville nouvelle et l'influence du PNR qui se traduit par des orientations qualitatives : protection des paysages, de l'environnement, qualité urbaine et architecturale. La réglementation de l'affichage et des enseignes commerciales sur le territoire doit traduire cette double influence : amélioration des conditions d'utilisation des transports collectifs avec des abris bus sur lesquels sera autorisé l'affichage publicitaire et amélioration de la qualité esthétique des enseignes commerciales.

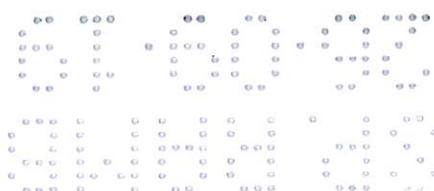
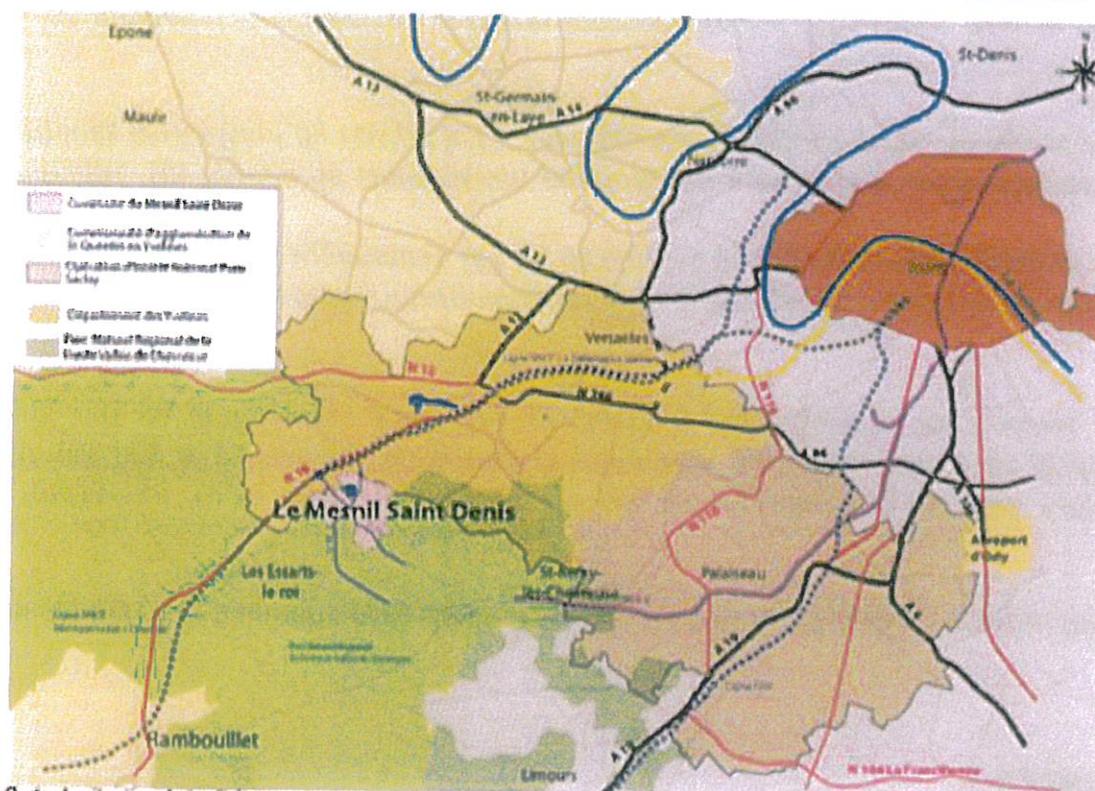
Un territoire à l'interface de la ville nouvelle et du PNR

Extrait du PLU

Les communes limitrophes sont : La Verrière, Elancourt, Coignières, Levis Saint Nom, Trappes-en-Yvelines, Dampierre-en-Yvelines, Saint Fergat, Saint-Lambert-des-Bols.

Le territoire bénéficie d'une position attractive à l'interface entre :

- un bassin d'emplois et d'activités économiques généré par le cluster St Quentin en Yvelines / Plateau de Saclay en développement (Opération d'Intérêt National Paris Saclay) et
- la Haute Vallée de Chevreuse, un vaste espace agricole et naturel protégé par un parc naturel régional.





I.2 - Données socio économiques : une part importante de la population active travaille à l'extérieur

Environ 6760 habitants, en légère augmentation. La part des habitants âgés de 30 à 60 ans est très représentée : environ 50 % des Mesnilois.

Le nombre d'actifs est de **3091** en 2016 et représente 78 % de la population en âge de travailler (15-64 ans). Cette part prépondérante d'habitants en âge de travailler est liée à l'attraction qu'exerce la commune pour des cadres et professions intellectuelles supérieures, l'accès facile et rapide vers les grands sites d'activités des Yvelines (Saint-Quentin en Yvelines, Plaisir, Versailles, Vélizy ...) ou Paris, via la RN 10.

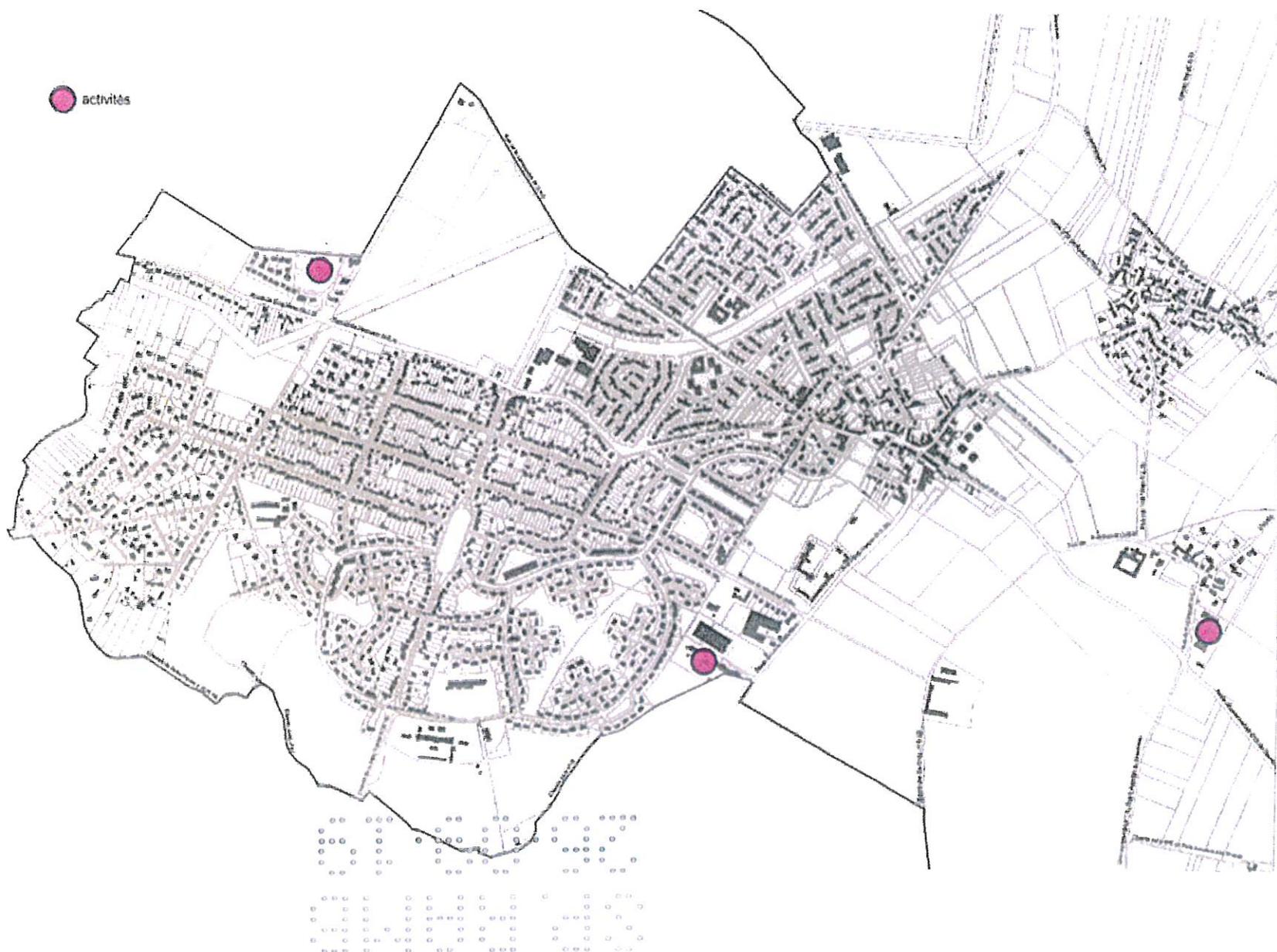
Un profil sociologique nettement orienté vers les cadres et les professions intermédiaires : les catégories socio professionnelles (CSP) les plus représentées sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (42 %) devant les professions intermédiaires (**28 %**).

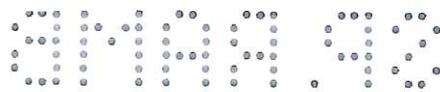
Le Mesnil Saint-Denis compte environ **2914** logements. Un rythme de construction modéré, qui a augmenté ces toutes dernières années. Les projets de logements récemment terminés permettent de relever le taux de logements sociaux de la commune (environ 10% à court terme).

Le Mesnil Saint-Denis accueille au total près de **1488** emplois. Les entreprises sont très majoritairement spécialisées dans le domaine des services. Le secteur du commerce se place en deuxième position avec 22 % des entreprises. Les secteurs de la construction et de l'industrie regroupent respectivement **7 %** et **1,4 %** des entreprises de la commune.

La forte proportion de population active très mobile ainsi que la présence d'activités économiques dynamiques sur le territoire sont des éléments favorables à la mise en place d'une réglementation qui autorise l'affichage publicitaire, tout en le limitant et en l'encadrant, ainsi qu'à l'instauration de règles qui assurent une certaine homogénéité et une certaine qualité esthétique des enseignes commerciales.

Localisation des principaux sites d'activités existants sur le territoire





I.3 - Une organisation urbaine bien constituée avec un centre ville traditionnel et par des quartiers récents groupés autour du centre, trois hameaux

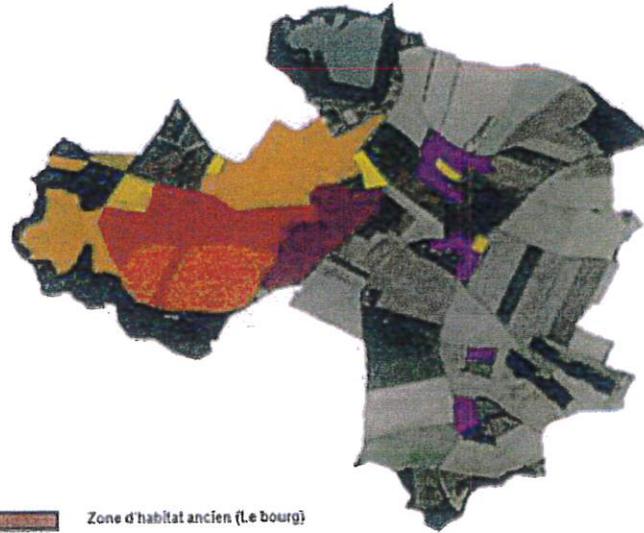
La question de l'affichage publicitaire ne se pose qu'à l'intérieur de la partie agglomérée de la commune, c'est à dire au centre du bourg et aux quartiers environnants, car la publicité est interdite hors agglomération.

Une organisation urbaine bien constituée par des quartiers récents entourant le bourg ancien, trois hameaux

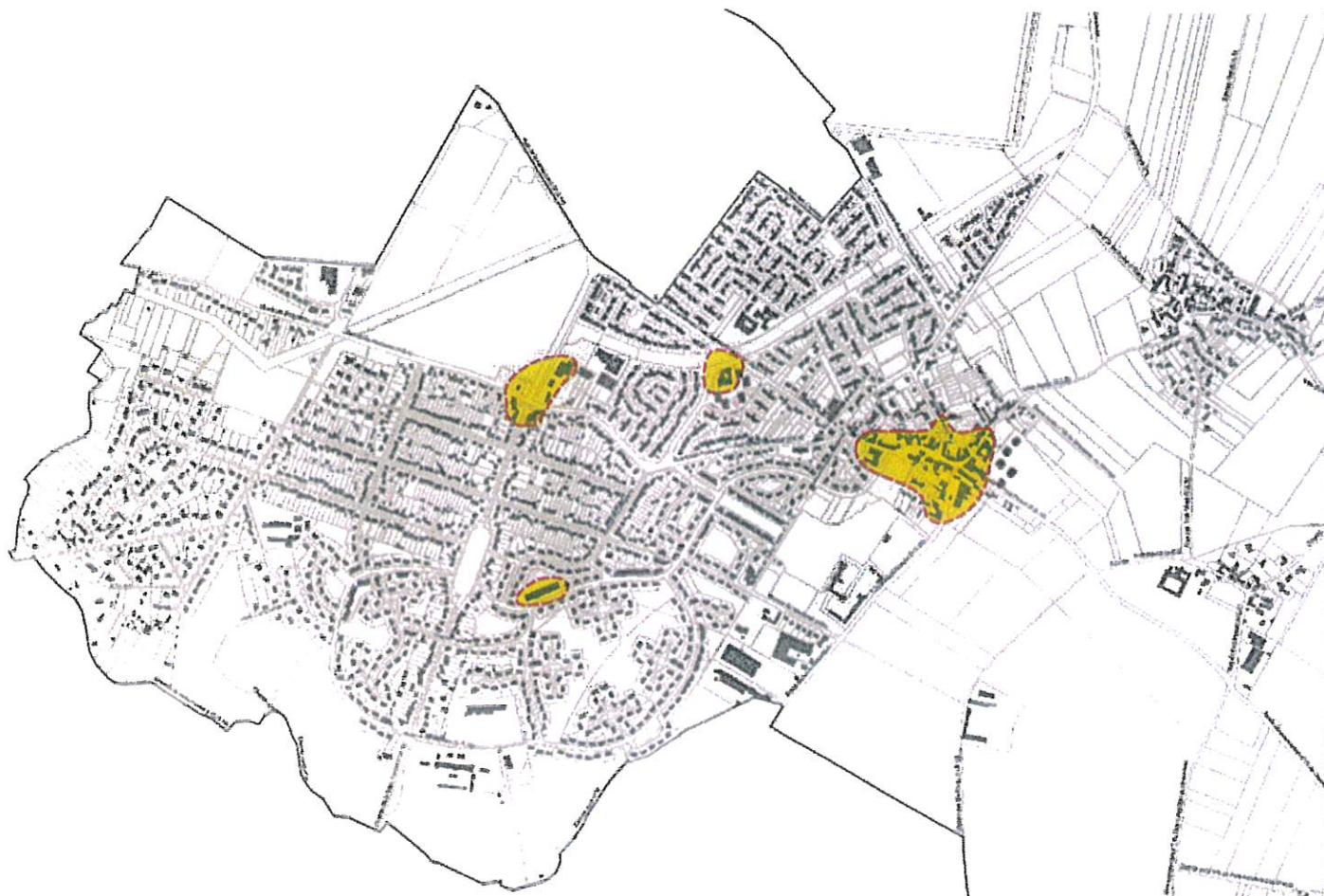
Extraits du PLU

L'évolution de l'urbanisation du territoire est assez lisible avec :

- le bourg ancien et les hameaux
- les extensions urbaines réalisées sous forme d'ensembles résidentiels (Henriville, Champmesnil, Résidences du château), puis de manière plus diffuse au Bois du Fay,
- des opérations de renouvellement urbain notamment la Résidence des 4 Vents,
- des extensions des hameaux, le clos de Breteuil et plus récemment les villas du Mesnil.



Pôles de centralités : présence de commerces et d'activités de services, ce sont des sites d'enjeux en termes d'encadrement des enseignes et de signalétique. Ce sont aussi des lieux de passage intéressants en termes d'affichage publicitaire



I.4 - Une histoire ancienne et un patrimoine architectural de qualité

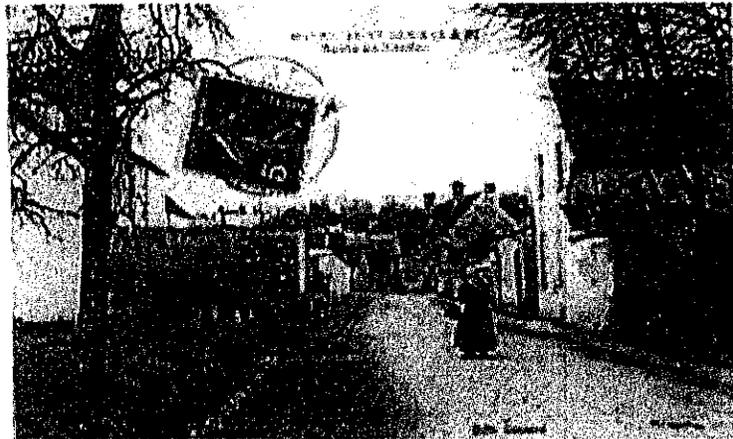
Le caractère historique et patrimonial du bourg ancien est un élément important à prendre en compte dans le choix de localisation du mobilier urbain qui pourrait être support d'affiches publicitaires. Il justifie par ailleurs que des prescriptions soient définies pour la qualité esthétique des enseignes et pré enseignes installées dans le centre du village. Dans les quartiers plus récents, type Résidence du Château ou Champmesnil, la grande homogénéité et la forte présence de jardins justifient une certaine vigilance pour l'installation d'enseignes artisanales ou de panneaux professionnels.



Meung-sur-Seine - Vue de la rue de la Chapelle



Meung-sur-Seine - Vue de la rue de la Chapelle

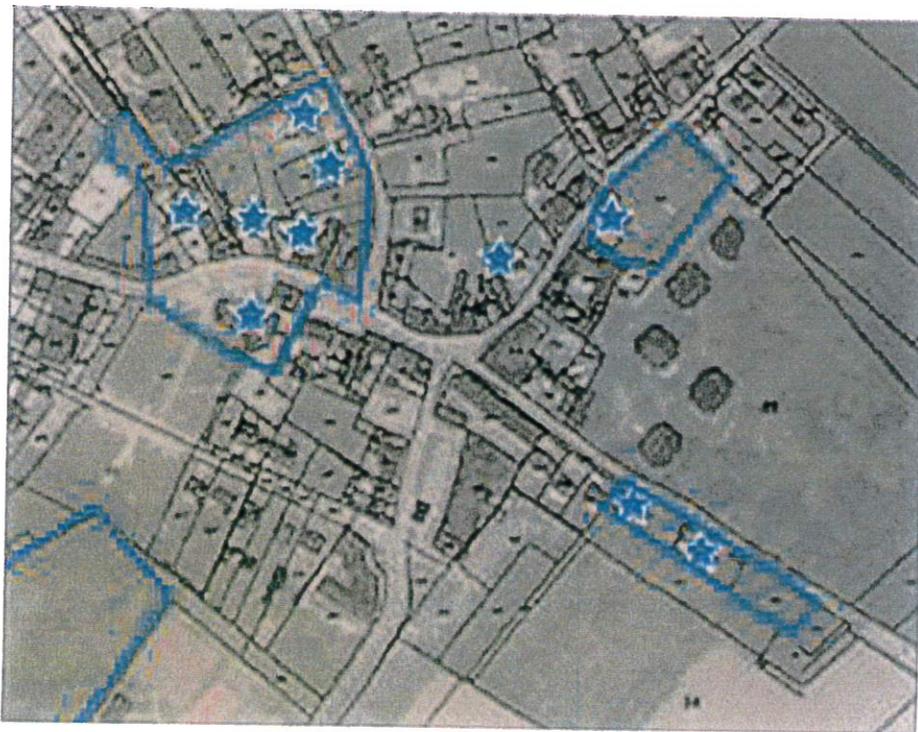


Meung-sur-Seine - Vue de la rue de la Chapelle



Meung-sur-Seine - Vue de la rue de la Chapelle

Les constructions ou monuments remarquables qui sont identifiés sur les cartes ci-dessous sont des éléments importants à prendre en compte, à la fois pour la localisation des dispositifs qui pourront servir de support pour l'affichage publicitaire et pour la pose d'enseignes commerciales, notamment lorsque ces enseignes sont disposées directement sur la façade, que ce soit en bandeau ou en drapeau.

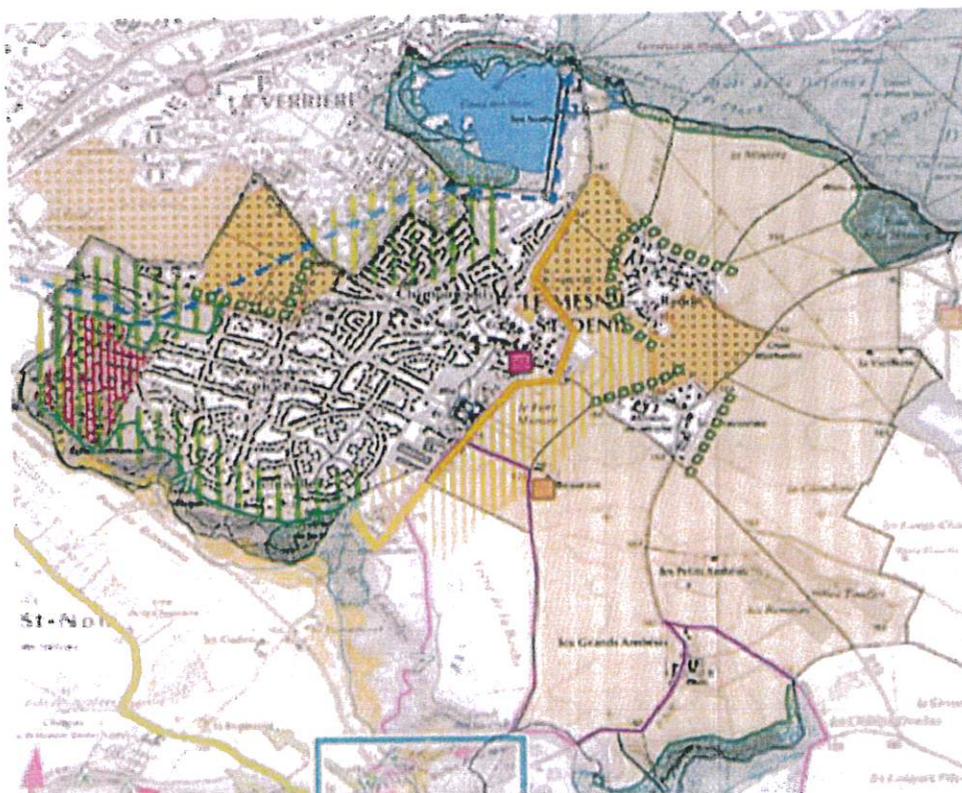


I.5 - Des paysages remarquables du fait notamment du relief et de l'hydrographie

Le plan paysage, élaboré par l'équipe du PNR, fait apparaître les enjeux en termes de paysage, sur le territoire communal. Sur la partie agglomérée, concernée par le RLP, les enjeux se situent essentiellement sur les franges urbaines contiguës avec des espaces agricoles ou forestiers. Ce sont des espaces sensibles sur le plan des vues et des grandes perspectives ouvertes sur la zone rurale ou sur la forêt. Ces éléments paysagers sont à prendre en compte dans le choix de localisation des dispositifs qui pourront servir de support à l'affichage publicitaire.

État initial de l'environnement 136/178

Plan paysage - PNR



Plan paysage et biodiversité - source : PNRHVC

ORIENTATION 3 : Pour une urbanisation plus respectueuse de son contexte

l'habitat aux portes de la forêt

- Préserver les forêts forestières au contact des villes

La vallée habitée

- Prendre en compte la relief dans l'implantation de nouveaux bâtiments / finis de vallées, vallées, rives de vallée
- Faciliter les perspectives - élargir des perspectives d'habitat - éviter les entravants de la vallée

La vallée urbaine

- Faire dialoguer l'espace agricole avec la ville
- Faciliter les corridors végétaux des villages et des fermes

Les quartiers piétons

- Lutter contre les coupures pour recréer du lien dans les zones denses

ORIENTATION 4 : Pour une plus grande simplicité de déplacement au quotidien

les axes historiques

- Appuyer les axes de circulation existants et développer de nouveaux axes de circulation
- Faciliter les axes de circulation existants pour mieux appréhender les paysages

l'espace public partagé

- Aménager les espaces publics à la faveur du piéton et y développer des mobilités variées
- Faciliter les axes de circulation existants et développer de nouveaux axes de circulation

le maillage des voies douces

- Déployer des réseaux de structures douces desservies des axes autoroutiers principaux

les routes paysannes

- Faciliter et améliorer les routes de qualité existantes et développer de nouvelles routes de qualité
- Faciliter les axes de circulation existants et développer de nouveaux axes de circulation
- Faciliter les axes de circulation existants et développer de nouveaux axes de circulation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

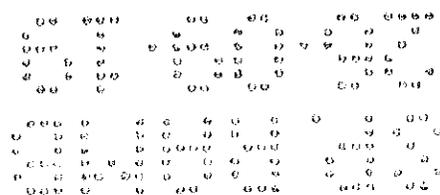
I.6 - Des activités commerciales et de services structurées en plusieurs polarités

Le Mesnil Saint-Denis dispose d'une offre commerciale et de services assez développée et de qualité qui permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants. L'offre commerciale est constituée d'environ 50 commerces et services aux particuliers. A l'échelle de la commune, les types de commerces les plus représentés sont ceux liés à l'équipement de la personne (13 cellules commerciales), les commerces de bouche et les commerces non alimentaires (9).

Chaque quartier dispose d'un cœur commerçant. Dans le centre ancien, une offre commerciale et de services qui représente environ 50% de l'offre présente à l'échelle de la commune.

Dans les quartiers récents, une offre commerciale et de services dans des petits centres commerçants : Champmesnil, Henriville, les Résidences du Château). Cette offre commerciale et de services permet de répondre aux besoins spécifiques des résidents.
Henriville : 11 cellules commerciales essentiellement regroupées sur le site commercial Porte Henri IV ;
Champmesnil : 8 cellules commerciales regroupées sur le site commercial de la rue du Pavé d'Argent ;
Les Résidences du Château : accueil d'une offre commerciale et de services plus limitée : 5 cellules commerciales situées avenue Habert de Montfort.

L'élaboration du RLP se justifie du fait de la présence de cette activité commerciale, artisanale et de services. Bien représentée dans le centre bourg et les trois centres de quartier le RLP doit avoir pour conséquence de conforter cette activité. Sera notamment abordée la question de la signalétique afin que ces activités soient mieux indiquées (même si cela ne fait pas partie de la réglementation à proprement dit). Par ailleurs, la réglementation concernant les enseignes et les pré-enseignes ne doit pas entraîner de contraintes excessives qui seraient inadaptées aux activités exercées ou difficilement acceptables sur le plan financier par les acteurs économiques.

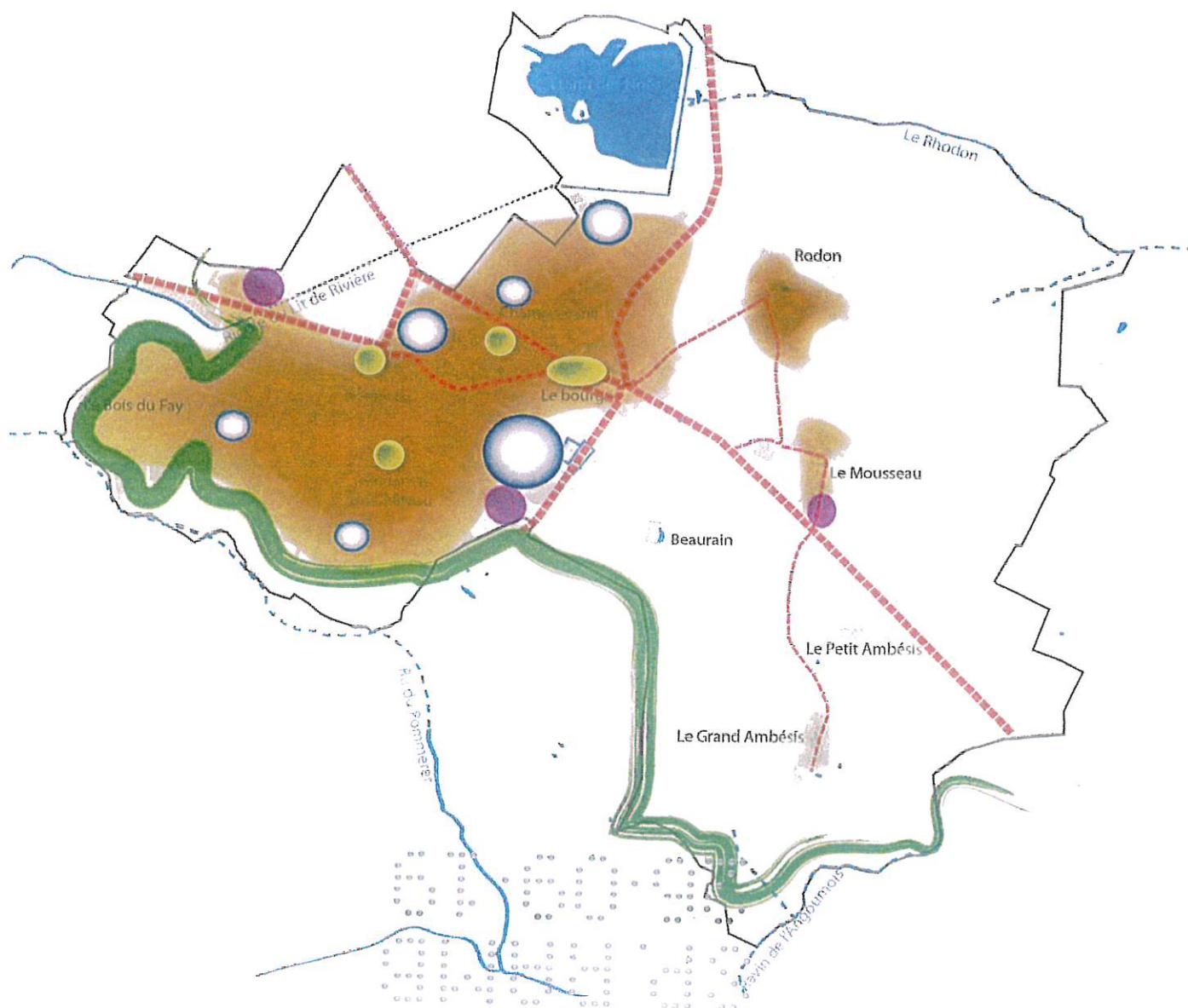


COMMERCES
DE CENTRE VILLE
ET TROIS CENTRES COMMERCIAUX

Commerces de centre ville et trois centres commerciaux : Résidences du Château, Porte Henry IV et Champmesnil



La carte ci-dessous fait apparaître les principaux sites d'enjeu en termes d'affichage et d'enseignes commerciales du fait de leur fréquentation ou de la présence d'activités économiques : couleur jaune, pôles commerciaux, couleur violette, zone d'activités économiques, couleur bleue, équipements publics.



I.7 - Plusieurs sites de projets inscrits dans le PLU

Ce sont les principaux sites qui sont destinés à accueillir des logements au cours des années à venir. Ce sont des données à prendre en compte pour le choix de localisation des abri bus. Trois localisations apparaissent comme des sites d'enjeux majeurs : le centre ville et ses abords, la Porte Henri IV et le site de l'ancien foyer Sully au sud du quartier des Résidences du Château qui accueillera un important programme de logements.



Plan Local d'Urbanisme

I/Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés

 Apporter une réponse aux besoins en logements
(Site préférentiel pour l'accueil de nouveaux programmes de logements)

Définir des possibilités d'évolution modérée qui prennent en compte les caractéristiques particulières de chaque quartier

 Evolution du bâti ancien existant (par rénovation ou réhabilitation)

 Evolution des quartiers d'habitation avec possibilités d'accueil de nouvelles constructions

 Evolution limitée des quartiers d'habitation (extension des constructions existantes)

 Mettre en place une veille foncière sur des sites pouvant être mutables à long terme

 Définir des sites d'extension pour les générations futures

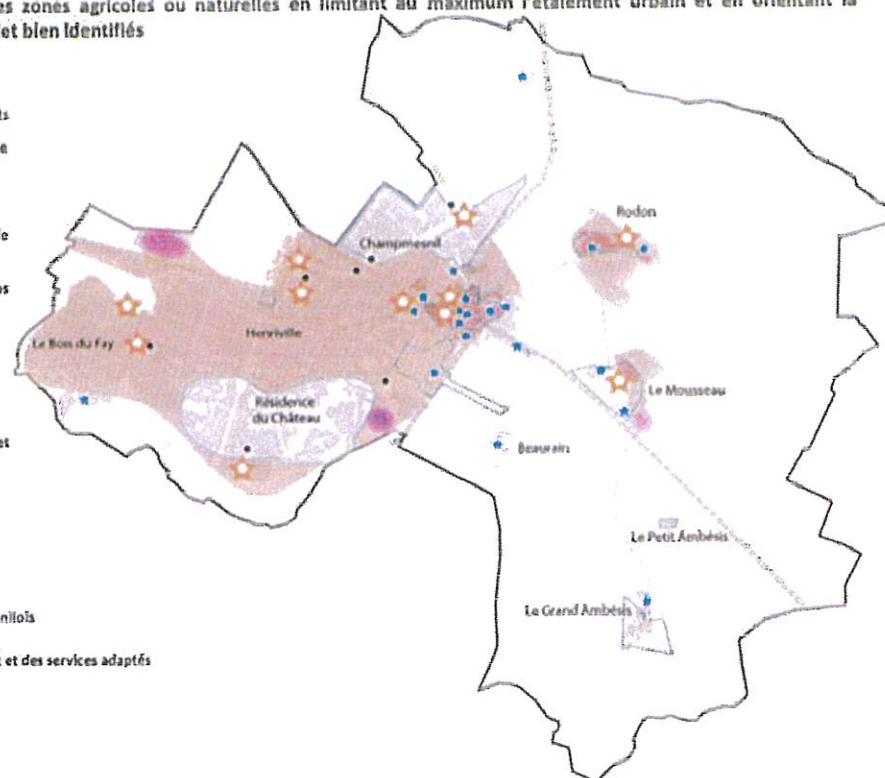
 Conserver et mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles et le patrimoine bâti architectural

 Ensembles remarquables
Les édifices remarquables

III/Maintenir une attractivité de la commune dans le respect des principes du développement durable

 Maintenir une offre en équipements adaptée aux besoins des Mesnilois

 Conforter les activités économiques et favoriser un environnement et des services adaptés



I.9 - Un territoire traversé par de nombreux flux

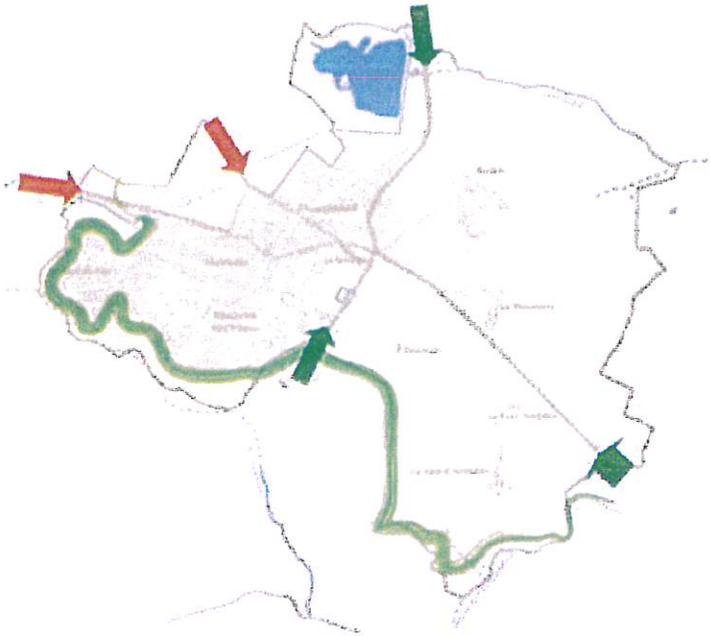
Du fait de sa situation géographique, le territoire communal est traversé par une importante circulation de transit notamment aux heures de pointe du matin et du soir. Cela est notamment dû à la présence de deux routes départementales qui traversent la commune sur un axe Est/Ouest (RD 13) et un axe Nord/Sud (RD 58). Ces deux axes se croisent au centre du village avec un circuit en boucle, autour de l'église, qui joue le rôle de carrefour giratoire. Par ailleurs, la commune est traversée par les liaisons du sud Yvelines vers Paris, les bassins d'emplois de l'ouest parisien et par les liaisons depuis la vallée de Chevreuse vers les gares et la RN 10. Les abords de ces axes sont des sites attractifs pour l'affichage publicitaire.



AMBA 2020

Il existe cinq portes d'entrée sur le territoire communal. Trois sont situées en zone naturelle ou rurale hors agglomération, la publicité y est interdite. Deux entrées de ville, situées aux franges de la ville nouvelle, dans un contexte plus urbain, constituent des sites d'enjeux en termes d'affichage et de publicité.

Les entrées de territoire/entrées de ville



-  Entrée de territoire au caractère naturel
-  Entrée de ville au caractère urbain

LES ENTRÉES DE TERRITOIRE AU CARACTÈRE NATUREL ET AGRICOLE

L'entrée de ville par la RD 58 au nord est la plus pratiquée en raison de la proximité des grands pôles d'emplois, commerciaux, et des gares.

Elle a un caractère végétalisé (Bois de Trappes, abords de l'étang des Noës présentant une pinède) et offre une image qualitative et naturelle de la commune. L'espace de stationnement de l'étang le long de la route pourrait gagner en qualité.



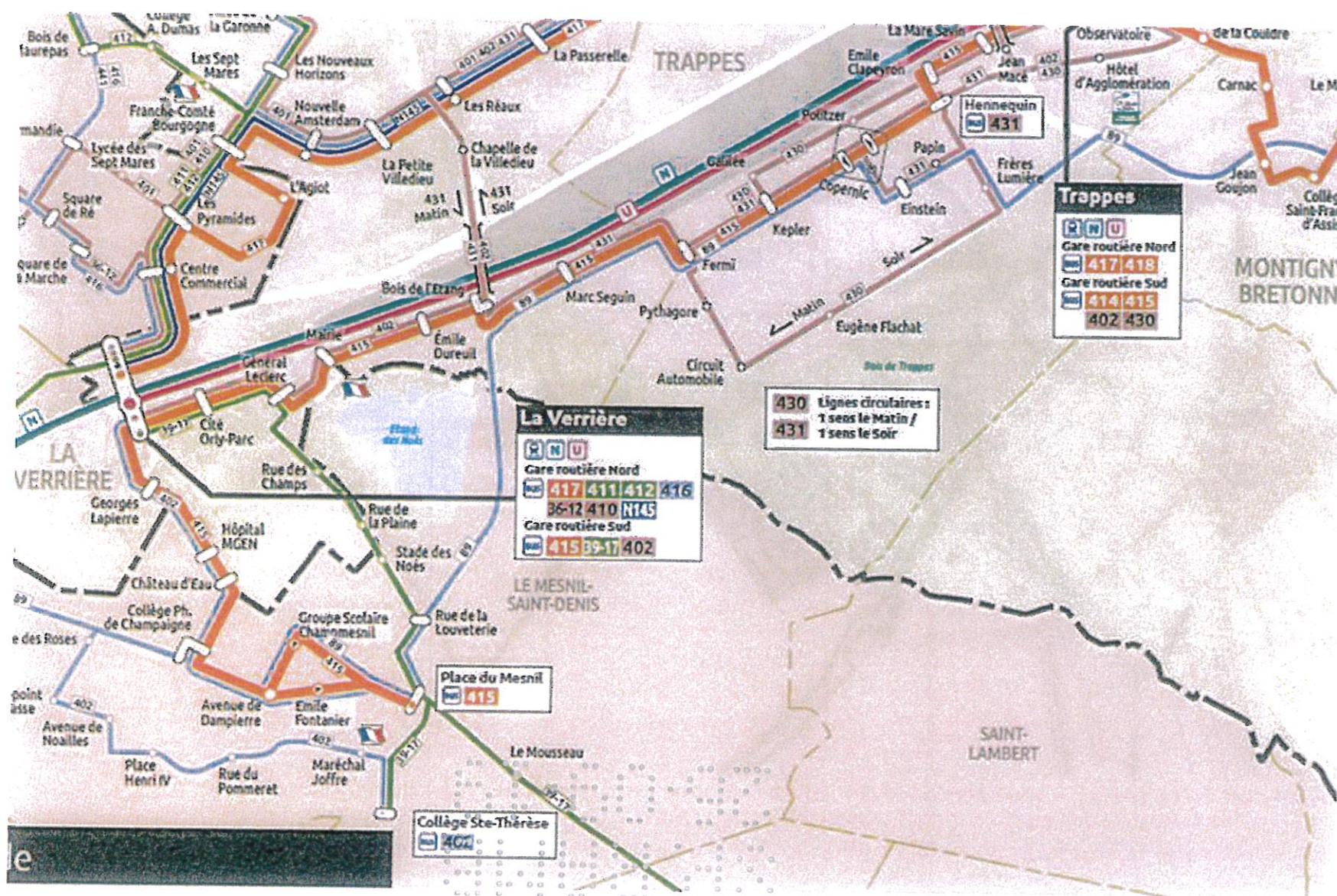
Depuis Lévis-Saint-Nom, l'entrée de ville offre un cadre rural, ouvert sur les champs. Le collège Sainte-Thérèse amorce le paysage d'entrée d'urbanisation.



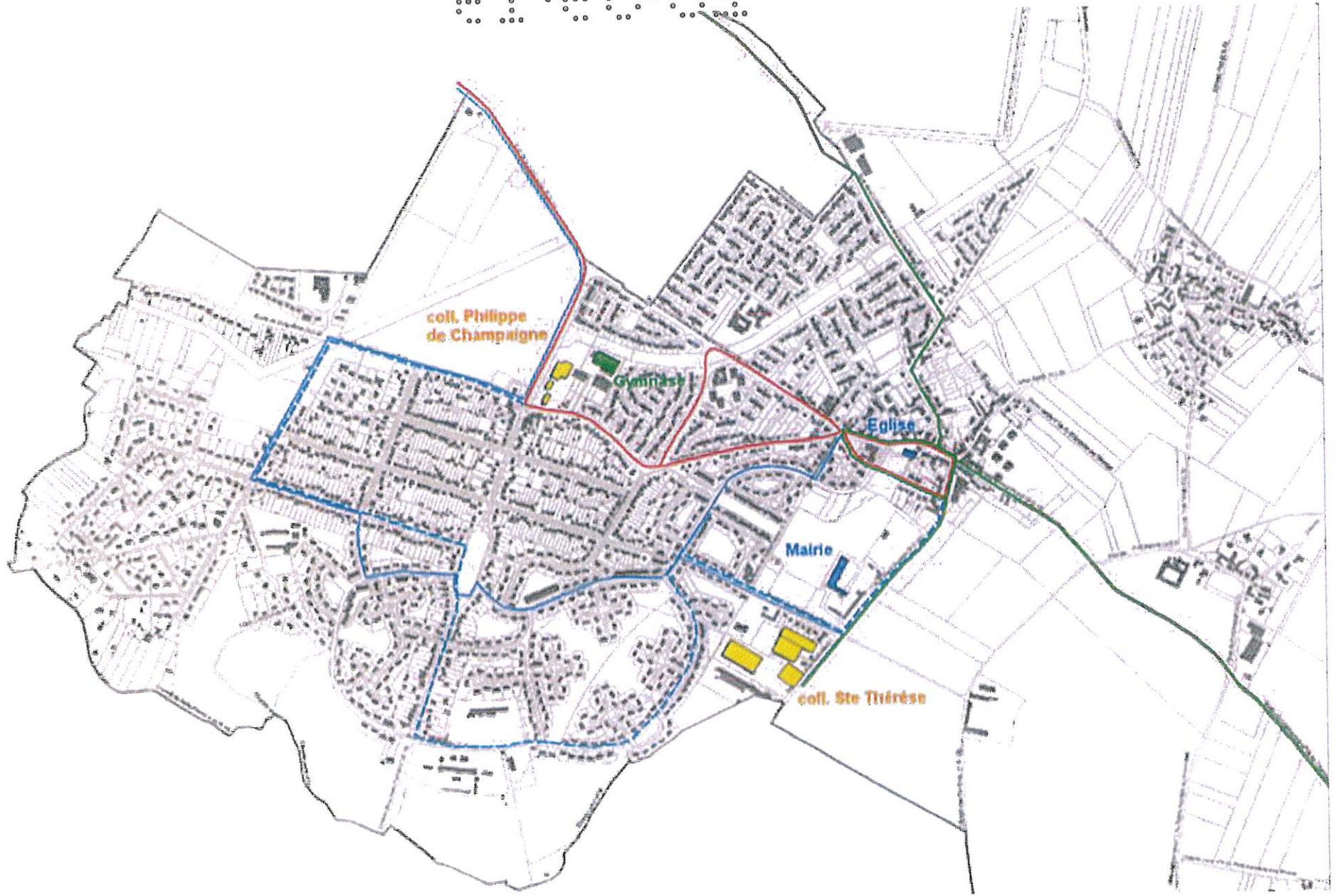
Plus à l'est, l'entrée de territoire depuis Saint Forget offre un paysage de plateau agricole cultivé parsemé de bois et hameaux.



Quatre lignes de bus desservent le territoire communal. Deux lignes principales, la ligne 415 et la ligne 39 17 qui rejoignent la ville nouvelle et les gares, les lignes 402 et 448 qui assurent plutôt une desserte locale destinée principalement aux scolaires (collège). Pour l'accueil d'abris bus, supports éventuels d'affichage publicitaire, les sites d'enjeux sont principalement le centre bourg, les abords de la rue Emile Fontanier, les abords du collège, de la Porte Henri IV et de l'avenue de Breteuil ainsi que la rue Raymond Berrurier aux abords du centre commercial de Champmesnil.



PLAN DE LA COMMUNE



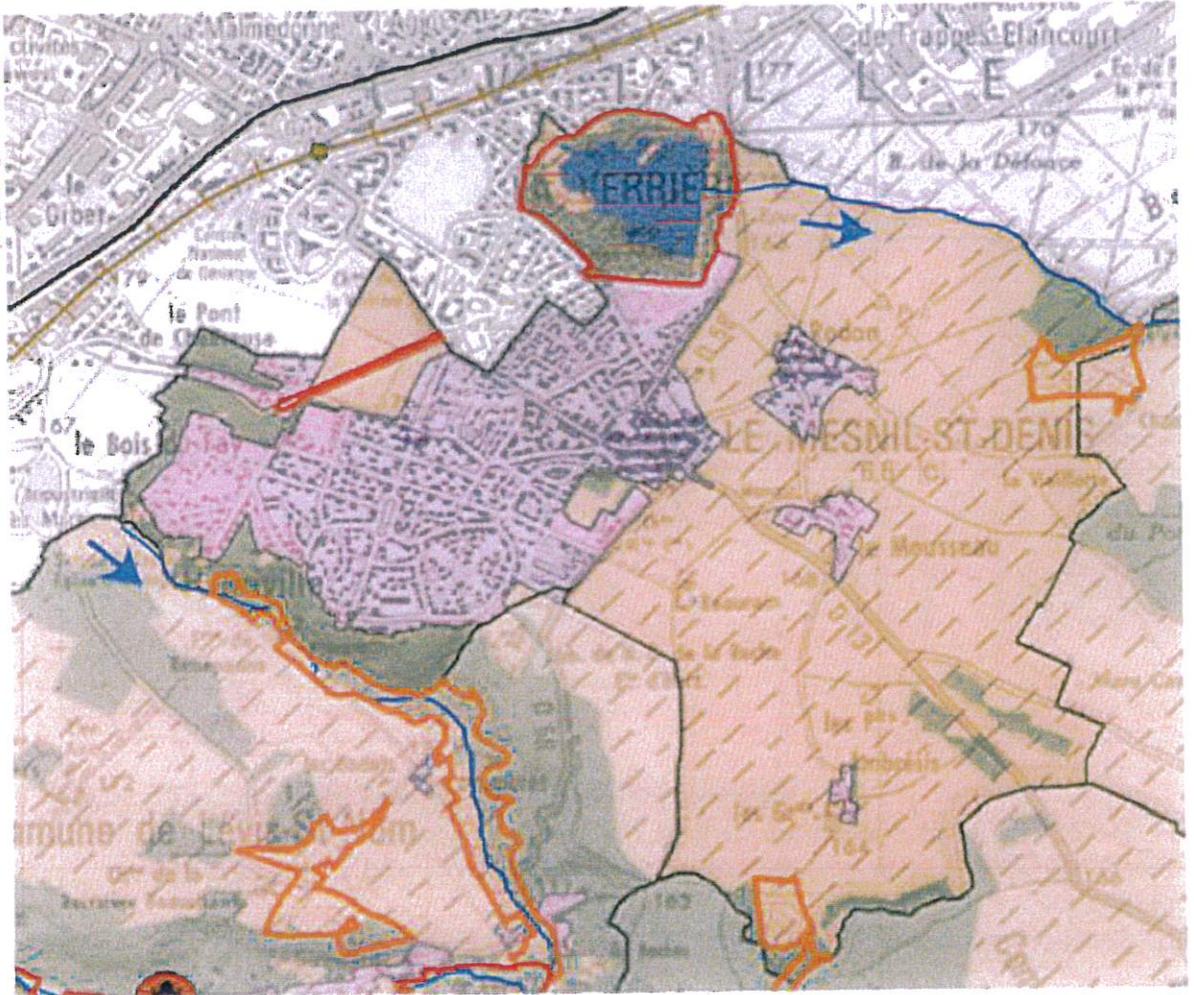


Charte plan du Parc Naturel Régional

Le PNR identifie, à l'échelle du territoire, de grands ensembles forestiers et agricoles à préserver pour leur caractère écologique et paysager.

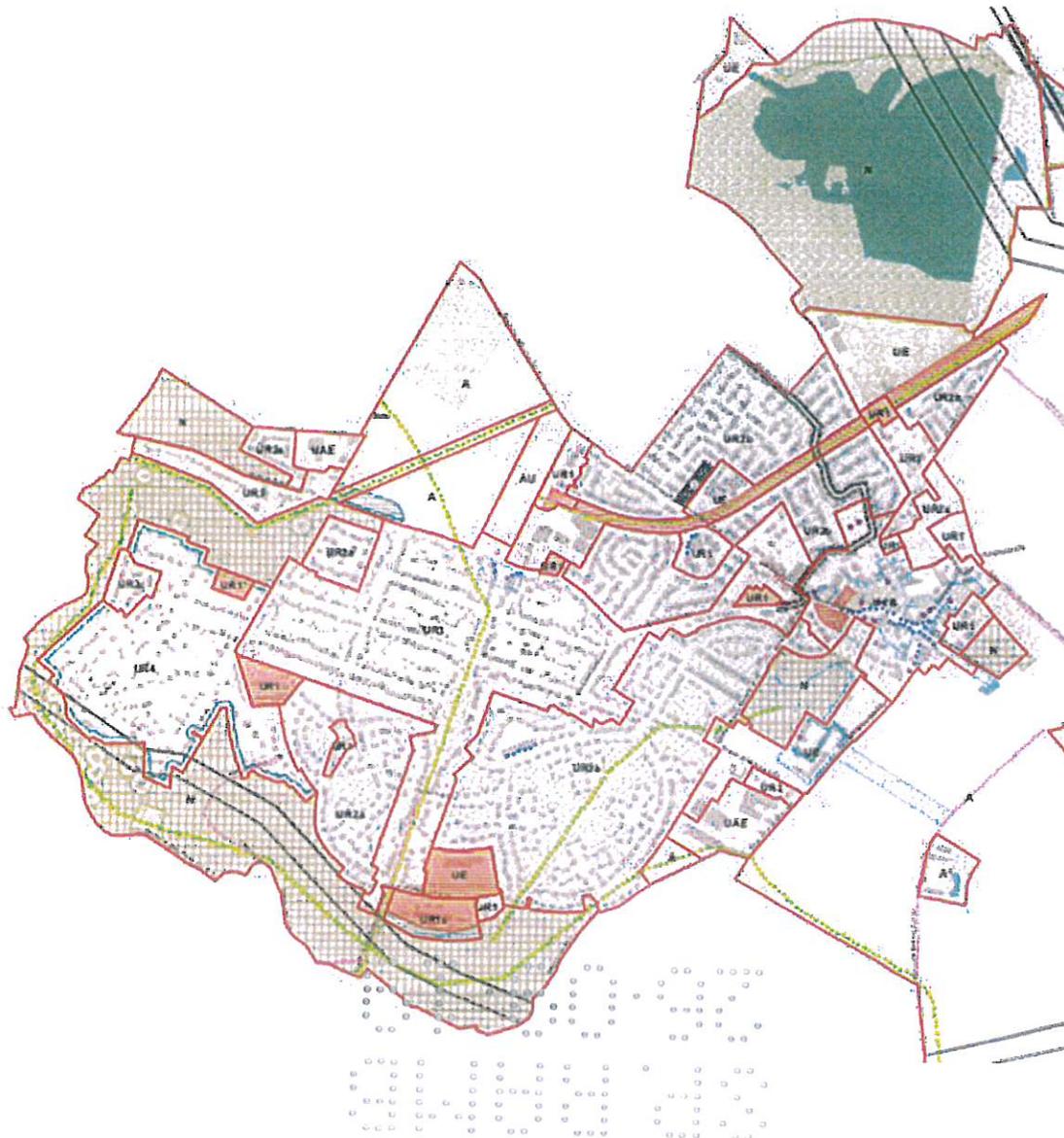
De nombreux sites apparaissent comme inconstructibles du fait des enjeux en termes de biodiversité et de préservation des espaces naturels dont ils font l'objet. Le PLU devra prendre en compte les orientations du PNR.

-  Sites de biodiversité remarquable
-  Zones d'intérêt écologique à conforter
-  Enveloppes urbaines
-  Centres historiques de ville, village et bourg
-  Espaces préférentiels de densification
-  Espaces urbains diffus et/ou sensibles

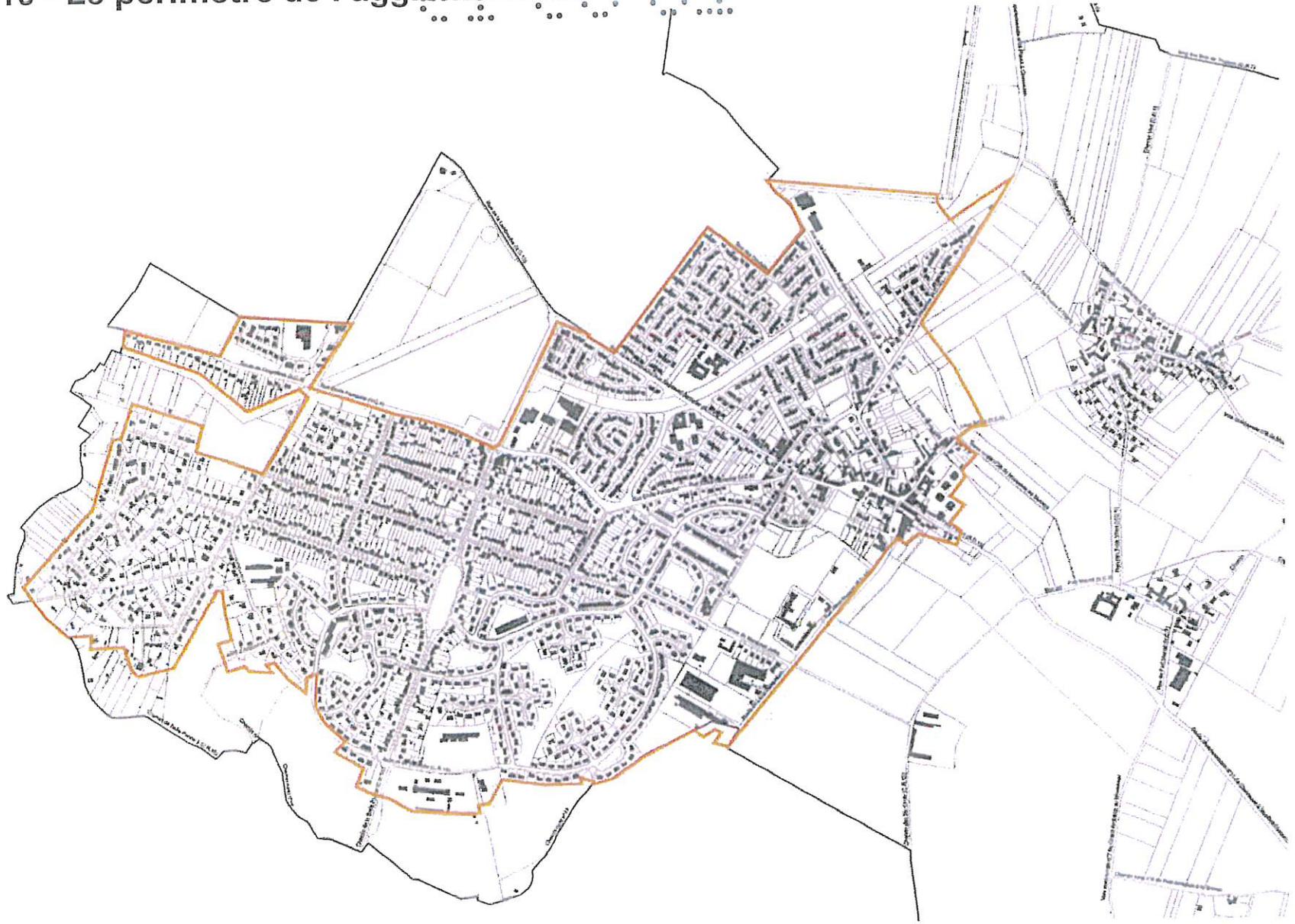


Les espaces boisés classés en agglomération

Les lisières des sites classés sont des sites sensibles sur le plan des paysages. Sont particulièrement concernées les lisières du parc du château et les lisières de la couronne boisée entourant la zone urbanisée au Sud, à l'Ouest et au Nord Ouest du quartier du Bois du Fay. Les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés au sol sont interdits dans les espaces boisés classés et dans **les zones a protéger identifiées dans le PLU.**

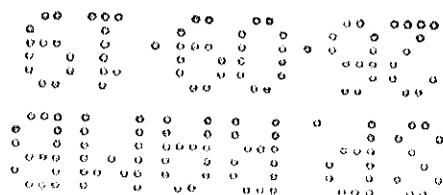


I.10 - Le périmètre de l'agglomération

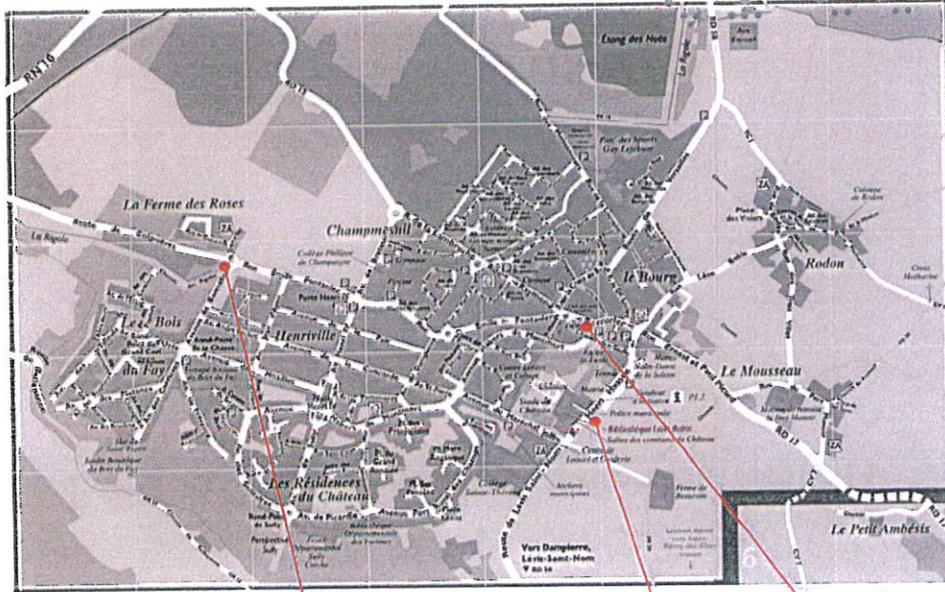


Deuxième partie : Etat des lieux de l'affichage et des enseignes publicitaires sur le territoire

- L'affichage sur le mobilier urbain
- L'affichage communal et d'opinion
- Les enseignes et pré enseignes



L'affichage publicitaire sur le mobilier urbain



05

13

22



22 - accumulation des informations sur les supports hétéroclites

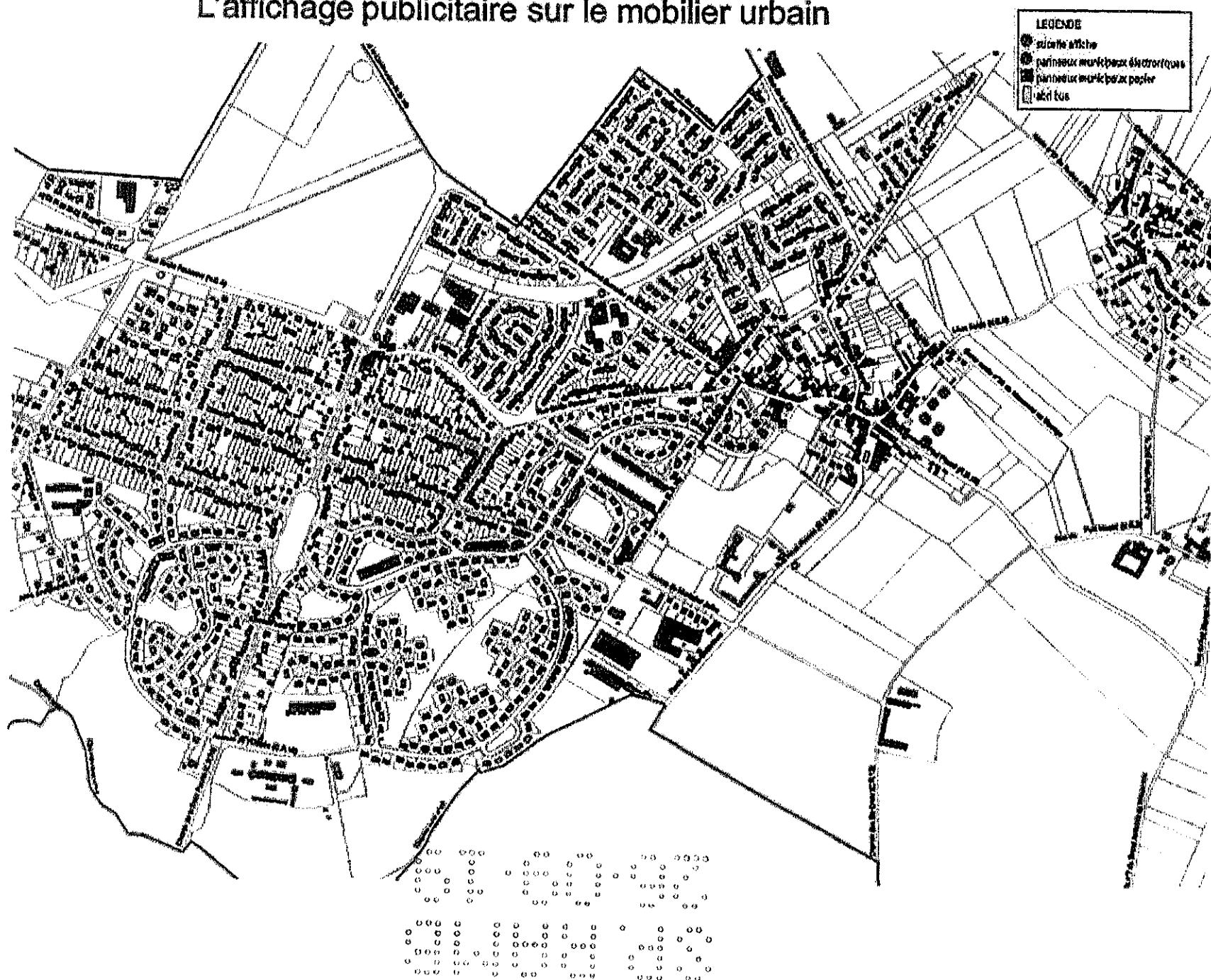
13 - enseigne municipale à proximité du parking de la mairie



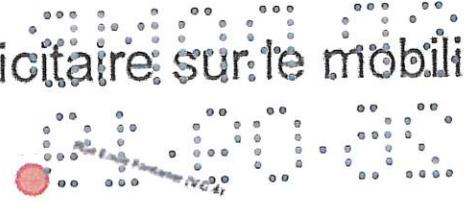
05 - abribus non entretenu et partiellement démonté



L'affichage publicitaire sur le mobilier urbain



L'affichage publicitaire sur le mobilier urbain - ouest

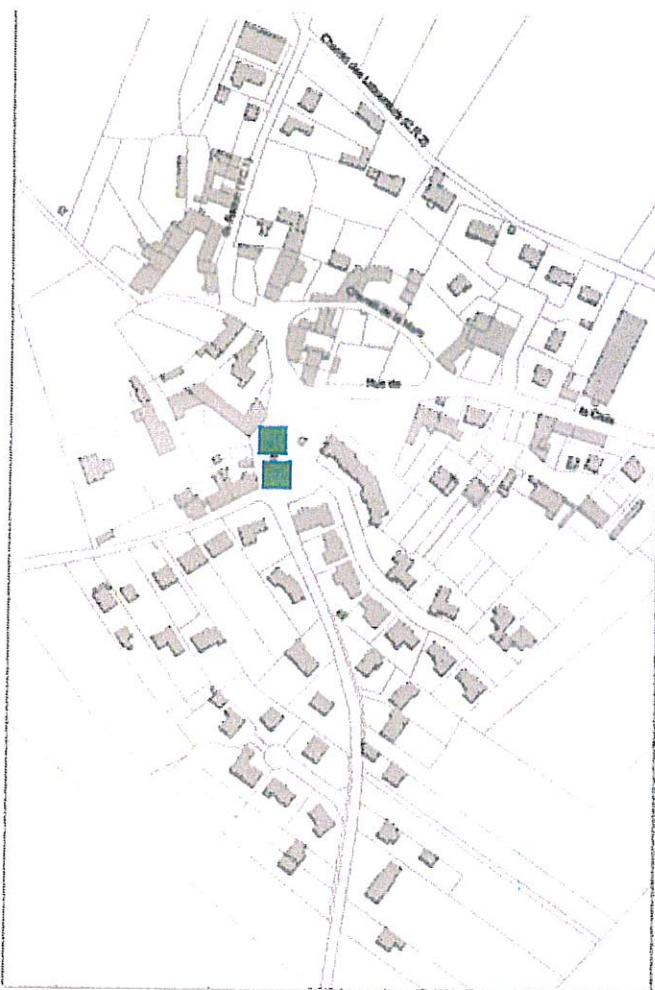


LEGENDE

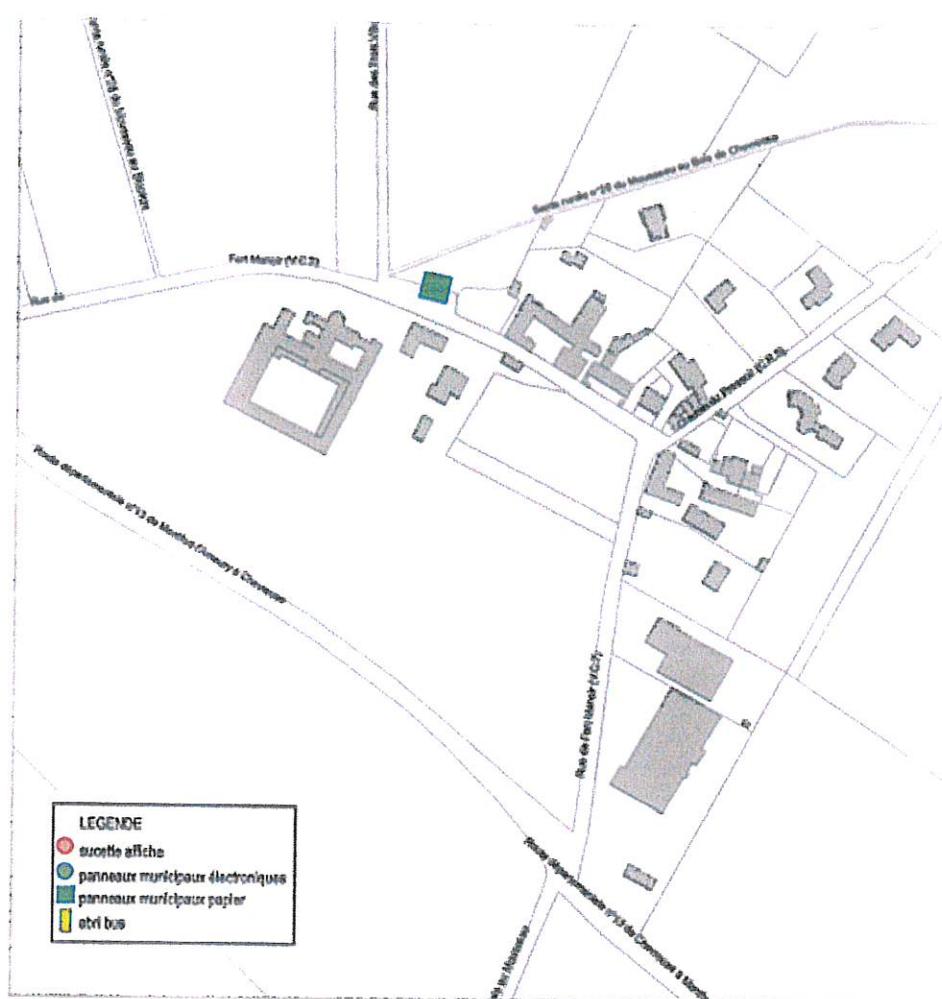
- autocollants
- panneaux municipaux électroniques
- panneaux municipaux papier
- abri bus



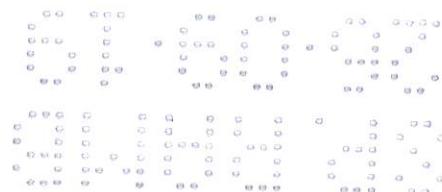
L'affichage publicitaire sur le mobilier urbain - les hameaux



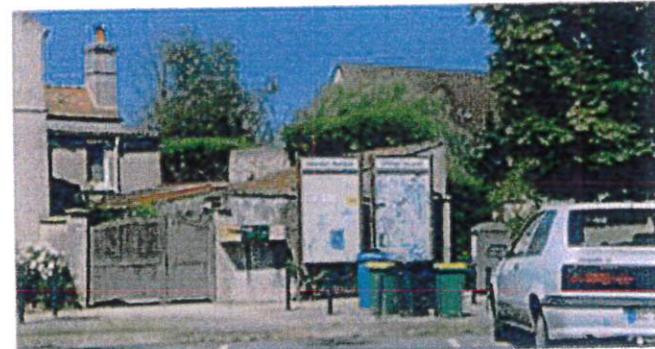
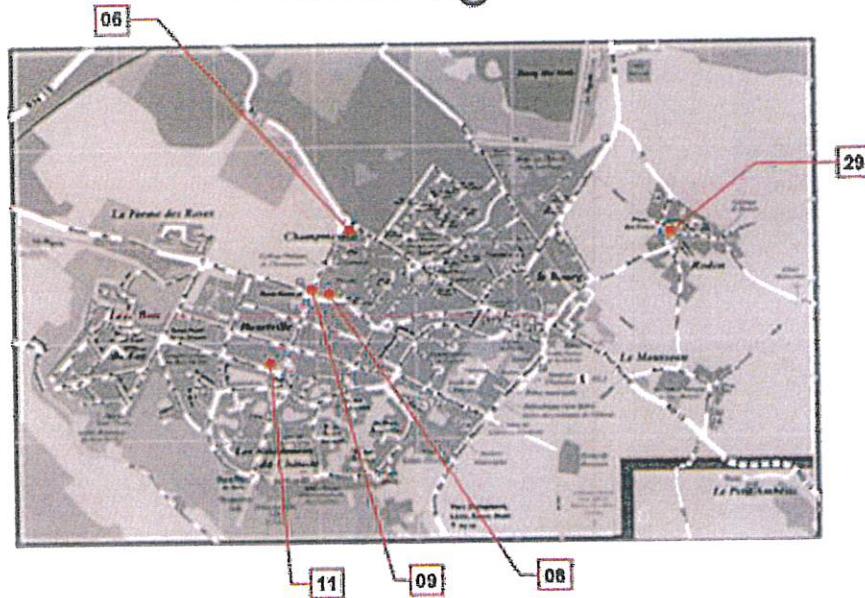
Rodon



Le Mousseau



L'affichage communal et d'opinion



29 - affichage municipal, boîte à lettres et dépôt des déchets, la proximité de ces éléments est pratique mais très inesthétique

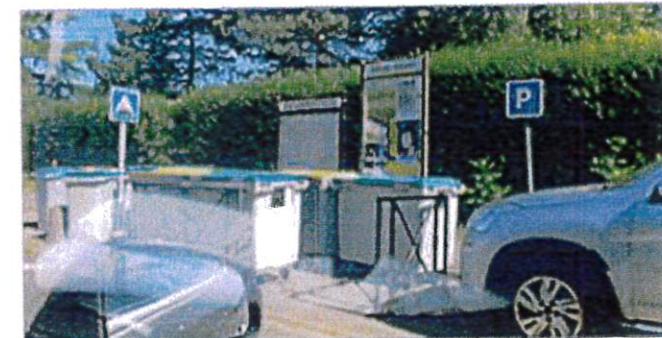


06 - affichage sur un mobilier urbain et les enseignes intégrées sur les façades

11 - mobilier urbain sur un domaine privé

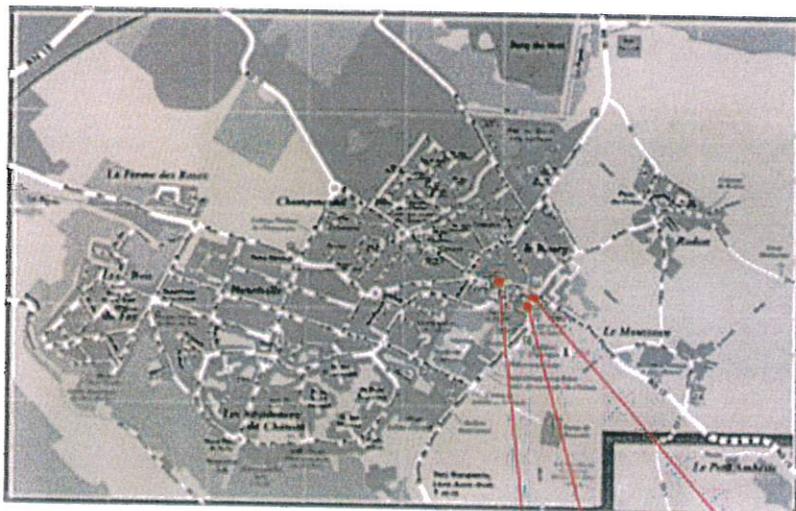


09 - affichage municipal actif à proximité des équipements scolaires



08 - affichage mobilier urbain à un endroit de passage des habitants (dépôt des déchets)

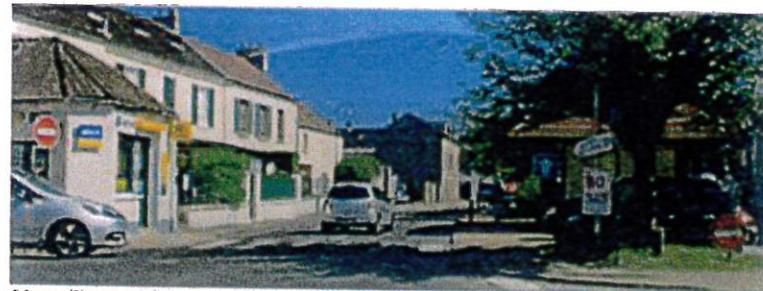
Les enseignes et pré-enseignes



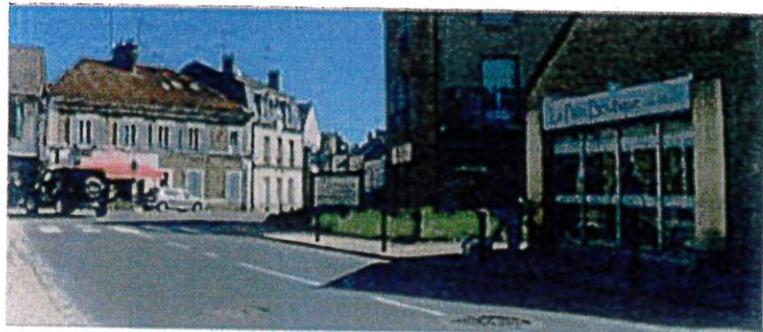
17 - petites enseignes commerciales du centre ville



18 - enseignes en drapeau, deux approches différentes



14 - petites enseignes et annonces anarchiques



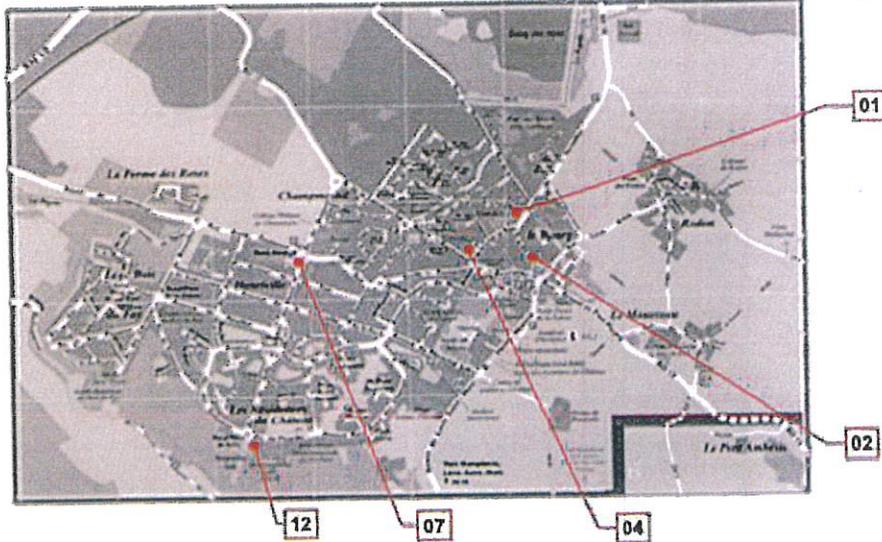
15 - enseignes intégrées aux façades



16 - panneau temporaire du chantier



Les enseignes et pré-enseignes



01 - enseignes habituelles des garages et des stations d'essence



04 - enseignes toujours présentes des bâtiments désaffectés

07 - centre commercial et les enseignes intégrées



12- panneau temporaire d'annonce d'une promotion immobilière



02 - affichage sauvage et les anciennes enseignes

Les enseignes et pré-enseignes



20 - petites enseignes commerciales du centre ville réalisées sans respect de la charte du parc



21 - enseigne exemplaire sur une façade mise en valeur (mais peu visible)



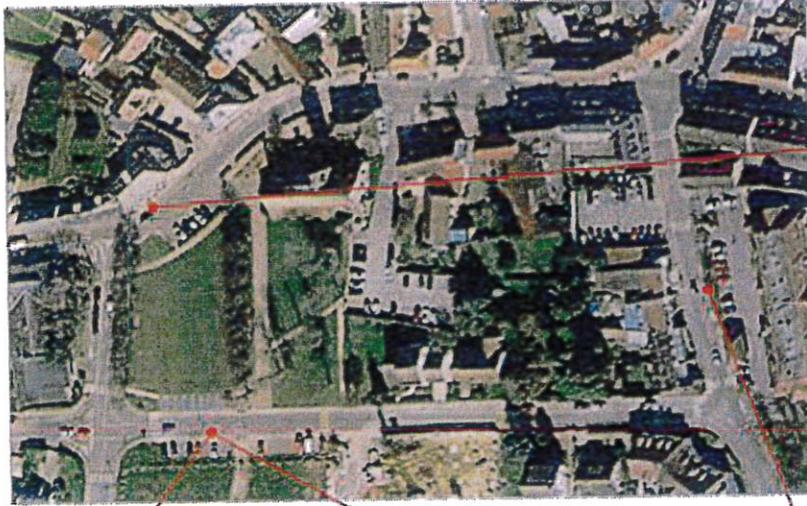
20 - anciennes enseignes passées et inesthétiques



28 - mur aveugle pouvant devenir un support des enseignes, attention à la co-visibilité avec le clocher de l'église



Arrêts-bus en centre ville



Place du Mesnil



Eglise

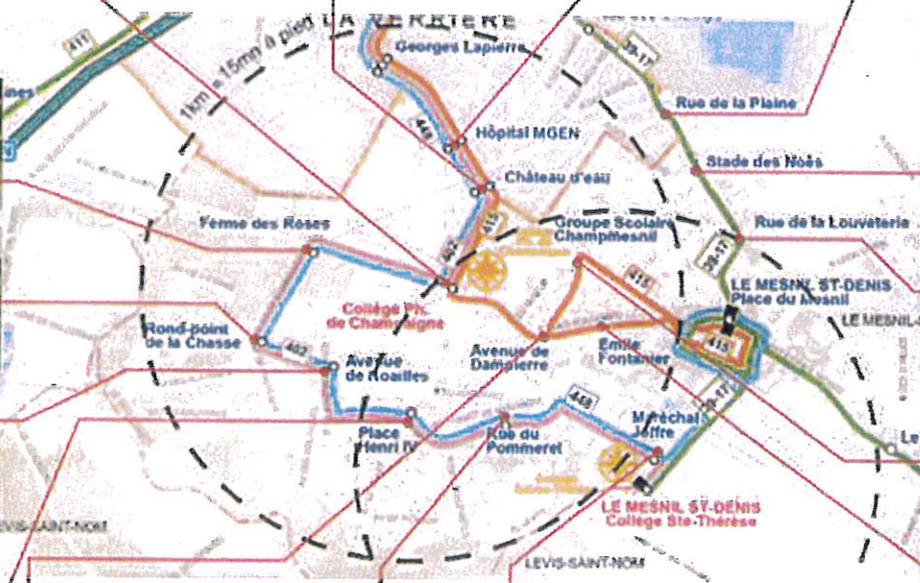
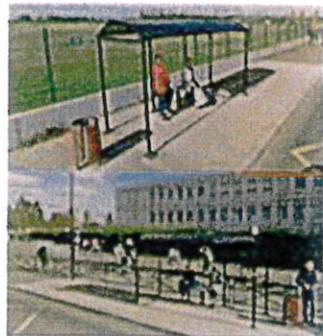


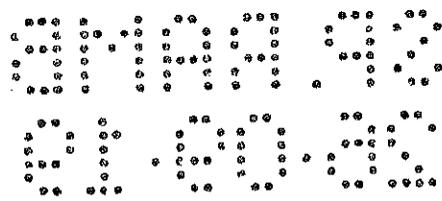
Eglise



Mesnil Centre

Abris et arrêts des bus

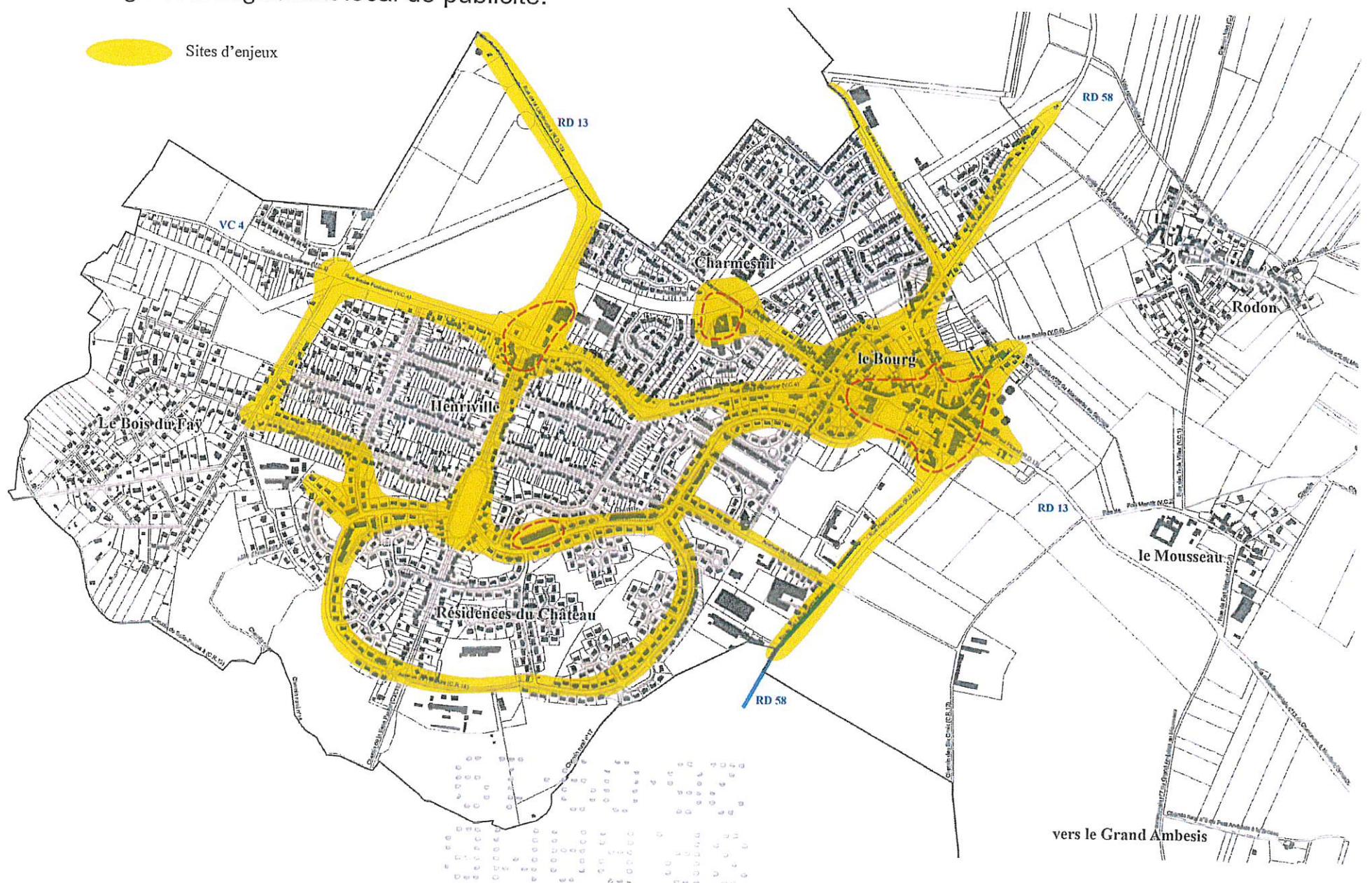


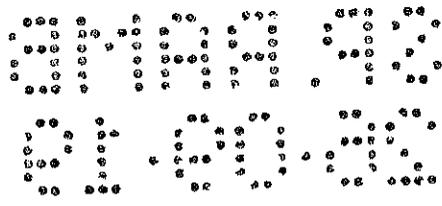


Conclusion : enseignements du diagnostic

- Etablir un plan de localisation du mobilier urbain support d'affichage publicitaire et définir le nombre maximum d'abris bus supports de publicité et de panneaux publicitaires qu'il est possible d'implanter sur le domaine public.
- Revoir le nombre et la localisation des panneaux d'affichage municipal
- Fixer des prescriptions (recommandations) pour les enseignes en s'appuyant sur le guide réalisé par le PNR, y compris les panneaux ou plaques professionnels
- Donner des indications pour revoir et compléter la signalétique.

Les sites d'enjeux : carte établie sur la base d'une synthèse et d'un recoupement des différentes informations recueillies dans le diagnostic. Cette carte constitue une base de réflexion pour établir le zonage et le règlement local de publicité.







LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Autoriser l'affichage publicitaire sur le mobilier urbain dans certains secteurs afin d'augmenter le nombre et l'esthétique des abris bus sans faire appel aux finances communales

Selon le Règlement National de Publicité la publicité est interdite dans les communes qui sont situées sur le territoire d'un parc naturel régional, ce qui est le cas du Mesnil Saint Denis. L'affichage publicitaire est donc totalement interdit sur la commune que ce soit sur l'espace public ou sur les parcelles et bâtiments privés. Il existe actuellement sur la commune quelques éléments de mobilier urbain qui sont le support d'affichage publicitaire : abris bus, panneaux fixes. Il s'agit de dispositifs anciens, parfois vétustes et pas toujours bien entretenus.

L'objectif de la municipalité est d'augmenter le nombre d'abris bus afin d'améliorer le confort des utilisateurs des transports publics et qu'ils soient mieux gérés et mieux entretenus sans toutefois que les finances communales soient mises à contribution. Pour cela, elle entend en confier la réalisation et l'entretien à un opérateur professionnel qui financera la construction et l'entretien des abris bus grâce aux recettes de l'affichage publicitaire. Dans cette perspective, l'objectif du RLP est d'autoriser officiellement la pose d'affichage publicitaire sur le territoire communal, afin de faire en sorte que les opérateurs susceptibles d'être intéressés soient sûrs qu'ils pourront, en toute égalité, bénéficier de la possibilité d'intégrer des dispositifs d'affichage publicitaire leur permettant de financer leurs investissements et les coûts d'entretien.

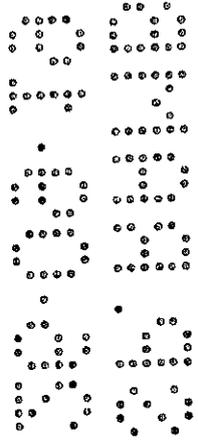
Cette ouverture de certains secteurs à l'affichage publicitaire doit se faire de manière maîtrisée et encadrée. L'objet du règlement local de publicité est de déterminer, de manière précise, les périmètres d'affichage publicitaire autorisé et les modalités d'ouverture de l'affichage publicitaire sur le territoire communal, étant entendu, qu'il sera de toutes façons limité au mobilier urbain positionné sur le domaine public.

Améliorer la qualité esthétique des enseignes et des préenseignes

L'élaboration du Règlement Local de Publicité doit être aussi l'occasion d'améliorer la qualité esthétique des enseignes publicitaires : les enseignes des commerçants, artisans et PME installés sur la commune que ce soit dans le centre-ville, dans les centres commerciaux de quartier, dans les zones d'activités et parfois même dans les quartiers d'habitation. Actuellement les enseignes sont de qualité très diverse, même si cela s'est nettement amélioré au cours des dernières années. L'objectif du RLP est de proposer un certain nombre de prescriptions et de recommandations sur la qualité esthétique des enseignes et des préenseignes, de manière à ce que, progressivement, au fur et à mesure de leur remplacement ou de la création de nouvelles enseignes, les acteurs économiques puissent s'appuyer sur un cadre réglementaire, qui sera accompagné de conseils et de recommandations. Devront aussi être fixées les modalités selon lesquelles les professionnels pourront annoncer et signaler leur activité professionnelle exercée dans un bâtiment d'habitation, que ce soit une maison ou un immeuble. Cette démarche s'inscrit dans la mise en œuvre de la charte du PNR.

Revoir la signalétique

En marge du Règlement Local de Publicité sera aussi abordée la question de la signalétique urbaine. En effet, la signalétique actuellement en place pour indiquer les hameaux, les principaux équipements, les activités et les commerces est ancienne, parfois obsolète, et pas toujours très claire ni très lisible. Par ailleurs, les panneaux sont souvent en mauvais état et mal entretenus. L'objectif est de mieux organiser la signalétique de manière à ce qu'elle soit plus complète, plus claire et plus lisible. Il sera d'ailleurs nécessaire de travailler sur ce sujet, avec le Département, pour intégrer, dans cette approche, la signalisation routière.





EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les plans de zonage

Le RLP contient deux plans de zonage :

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

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

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

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

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

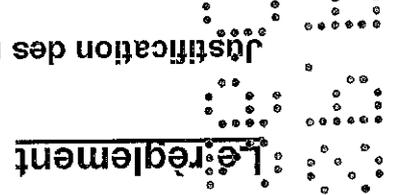
- Quelques secteurs situés sur une voie empruntée par les bus et à proximité d'un grand équipement, d'un site destiné à accueillir un nombre important de logements ou d'une zone d'activités. Ces sites ont été délimités en tenant compte de l'accès aux équipements ou aux futurs logements situés à proximité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

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

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

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

Zone ZRE 3 : la zone ZRE3 correspond aux périmètres des deux centres commerciaux de Champmesnil et Résidences du Château, sur lesquels il est justifié de réglementer les enseignes accompagnant les devantures commerciales, mais de manière plus souple qu'en ZRE 2 car les constructions existantes n'ont pas un caractère aussi marqué que dans le village ou à la Porte Henri IV. La délimitation de la zone correspond au périmètre des deux centres commerciaux.



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

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

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

Les dispositions du règlement sont justifiées par l'objectif d'améliorer la qualité esthétique des enseignes publicitaires, enseignes des commerçants, artisans et PME installés sur la commune que ce soit dans le centre-ville, dans les centres commerciaux de quartier, dans les zones d'activités et parfois dans les quartiers d'habitation.

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

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

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

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

- Pour les enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau) le règlement limite leur dimension et définit les modalités selon lesquelles elles peuvent être installées sur la façade des constructions afin d'éviter les publicités trop agressives et de limiter leur impact dans le paysage.

- Pour les enseignes posées de manière perpendiculaire à la façade (en applique) le règlement limite leur densité et fixe des règles de hauteur et de dimension afin d'éviter les enseignes trop nombreuses et trop agressives qui risqueraient de porter atteinte au paysage.

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

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

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

Règles applicables aux pré-enseignes

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

Règles applicables aux enseignes temporaires

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

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

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

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

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

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

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

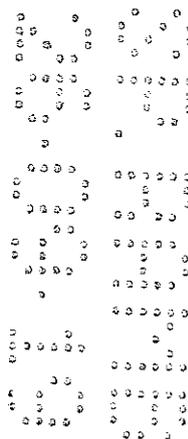
Pour garantir l'intégration harmonieuse des enseignes dans le paysage urbain, le choix des couleurs doit tenir compte des teintes des enduits et, d'une manière générale, de la couleur de la façade (huisseries, volets) ainsi que du paysage environnant. Sont interdites les couleurs agressives (teintes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

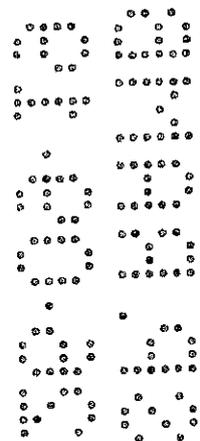
- Pour les enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau), les règles ont pour objectif de garantir leur bonne intégration esthétique par rapport à l'équilibre d'ensemble de la façade. Est, par exemple, interdite la pose d'enseignes sur balcon, garde-corps ou marquise. Sont ainsi fixées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

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

- Les enseignes posées de manière perpendiculaire à la façade (en applique) peuvent être particulièrement marquantes dans le paysage urbain. Pour limiter leur impact sont fixées des règles portant sur le nombre maximum d'enseignes autorisées par façade, sur leur implantation par rapport à l'équilibre général de la façade, leur hauteur, leur taille, notamment en largeur, sur le mode d'éclairage ; les caissons lumineux sont par exemple interdits. Doivent être privilégiés les dispositifs d'éclairage indirect par spot.

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







REGLEMENT

1- Règles applicables à l'affichage publicitaire autorisé : zone ZAA

Rappel des principales interdictions fixées par le règlement national

La publicité est interdite :

- Hors agglomération
- Sur les arbres, les plantations
- Sur les poteaux électriques, de télécommunication, les installations d'éclairage public
- Les équipements et dispositifs liés à la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne
- Dans les espaces boisés classés instaurés par le PLU (dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol)
- Sur les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire
- Dans les monuments naturels et les sites classés
- Dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique écologique répertoriés dans le PLU.

Règles instaurées par le RLP: il est précisé que ces règles portent sur la publicité supportée par le mobilier urbain puisque il s'agit du seul type de publicité autorisée dans la zone.

Le présent règlement instaure une dérogation aux interdictions prévues au 1 de l'article L 581-8 du code de l'environnement, en autorisant la publicité sur le mobilier publicitaire et ce dans le respect des dispositions prévues aux articles R 581-42 à R 581-47 du Code de l'Environnement.

L'affichage publicitaire est autorisé uniquement dans les zones ZAA (Zones d'Affichage Autorisé). Il n'est autorisé que sur le mobilier urbain disposé sur le domaine public : abri bus ou support scellé au sol (« sucette »). La publicité sur le mobilier urbain est traitée dans les seuls articles visant expressément le mobilier urbain.

Ce mobilier urbain pouvant, à titre accessoire, recevoir des affiches publicitaires, ne devra pas être posé 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 le Plan Local d'Urbanisme, comme, par exemple, les espaces identifiés dans le PLU comme espace boisé classé ou espace paysager (strict ou évolutif).

Le nombre maximum de mobilier urbain pouvant, à titre accessoire, recevoir des affiches publicitaires, autorisé est de:

2-1 - Règles applicables en ZRE 1

2-1-1 Règles applicables aux enseignes posées sur des bâtiments à usage unique ou à usage dominant d'activités économiques ou posées sur les parcelles occupées par ces constructions

Enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau)

- Les enseignes posées de manière parallèle à la façade ne doivent pas dépasser la hauteur de la façade ou de la toiture. Leur nombre est limité à une par façade plus le logo.
- La hauteur maximum du lettrage ne doit pas excéder 0,80 m ou 1/10ème de la hauteur de la façade.

Enseignes posées de manière perpendiculaires à la façade (en applique)

- Leur nombre est limité à une par façade de l'unité foncière longeant une voie ouverte au public.
- Elles ne doivent pas être posées à plus de 3,10 m au-dessus du sol. Leur hauteur ne doit pas excéder 0,90 mètre, système d'accrochage compris. La partie basse du dispositif doit être au minimum à 2,20 m de hauteur par rapport au sol.
- Leur saillie par rapport au nu de la façade sur laquelle elles sont posées ne doit pas excéder 0,90 m.

Mats, calicots

Ils sont limités, par unité foncière, à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée. Leur dimension ne doit pas excéder 6 mètres de haut et 1,50m de large.

Chevalets

Ils sont limités, par unité foncière, à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée. Leur dimension ne doit pas excéder 0,80 m par 0,60 m.

2-1-2 Règles applicables aux dispositifs signalant des activités professionnelles exercées dans des bâtiments à usage d'habitation ou à dominante d'habitation et ne disposant pas de vitrine commerciale : immeubles, maisons individuelles

Sont autorisés les panneaux ou plaques professionnels posés à plat, de dimensions n'excédant pas 35 cm par 45 cm, à raison d'un seul panneau ou plaque par activité.

Ils doivent être posés :

- soit sur le mur de la construction, à proximité immédiate de la porte d'entrée si elle est située sur la rue, à une hauteur n'excédant pas le niveau supérieur du rez de chaussée,
- soit sur le mur de clôture ou sur un poteau jouxtant un portail ou un portillon,
- soit sur un dispositif scellé au sol dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Dans tous les cas ils ne doivent pas dépasser, en hauteur ou en largeur, le support sur lequel ils sont posés.

S'il existe plusieurs panneaux ou plaques professionnels, notamment aux entrées d'immeubles, ils doivent être posés de manière groupée et présenter un aspect extérieur homogène.

Les couleurs du support et des lettres doivent être en harmonie avec le fond du support sur lequel ils sont posés ; les couleurs agressives sont interdites. Doit être recherchée une bonne harmonie entre la couleur du lettrage et celle du fond sur lequel ils sont posés.

Est préconisée l'utilisation d'un support transparent type « plexiglass » ou verre incassable.

La taille du lettrage et du logo ne doivent pas occuper plus des 2/3 de la surface du support sur lequel ils sont posés.

- Le choix des couleurs doit tenir compte des teintes des enduits et, d'une manière générale, de la couleur de la façade (huissières, volets) et du paysage environnant. Sont interdites les couleurs agressives notamment les teintes extrêmement vives ou à caractère fluorescent. Les couleurs doivent être choisis parmi celles qui figurent sur le Guide des Devantures du Parc Naturel Régional (PNR).
- Les matériaux utilisés doivent être de qualité et pérennes. Est préconisée l'utilisation du bois, du métal, de l'aluminium. Le PVC est interdit.
- La surface maximum cumulée des enseignes ne doit pas excéder 15% de la façade commerciale si la façade commerciale de l'établissement est égale ou supérieure à 50 m², et 25% si la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m².
- Les enseignes en toiture sont interdites.

- La taille des enseignes doit être définie par la taille du percement de la vitrine.
- Les enseignes, vitrines, Elles ne doivent pas masquer les éléments de décoration des façades : portes, fenêtres, vitrines, linteaux, céramiques...
- Les enseignes doivent tenir compte de l'architecture et de la composition générale de la façade sur laquelle elles sont situées. Elles doivent s'inscrire dans le respect des lignes horizontales et verticales et tenir compte de l'ordonnement des ouvertures : portes, fenêtres, vitrines.
- Le positionnement des enseignes doit tenir compte de l'architecture et de la composition générale de la façade sur laquelle elles sont situées. Elles doivent s'inscrire dans le respect des lignes horizontales et verticales et tenir compte de l'ordonnement des ouvertures : portes, fenêtres, vitrines, linteaux, céramiques...

Règles générales :

2-2-1 Règles applicables aux enseignes posées sur les constructions disposant d'une devanture commerciale

2-2 - Règles applicables en ZRE 2

La taille unitaire de chaque enseigne ne doit pas excéder 0,50 m². Si elles signalent un événement temporaire elles doivent être posées au plus tôt trois semaines avant le début de l'événement et doivent être enlevées au plus tard une semaine après la fin de l'événement.

2-1-4 Règles applicables aux enseignes temporaires

Leur nombre est limité à deux maximum par activité. Qu'elles soient posées sur le domaine public ou sur une unité foncière, leur nombre est limité à une par tranche de 80 m linéaire de voie ouverte au public ou par tranche de longueur de façade d'une unité foncière longeant une voie ouverte au public. Leurs dimensions sont limitées à 0,80 m par 0,60 m. Les couleurs du support et des lettres doivent être en harmonie avec celles du fond sur lequel elles sont posées ; les couleurs agressives sont interdites. Doit être recherchée une bonne harmonie entre la couleur et celle du fond sur lequel elles sont posées.

Les pré-enseignes sont interdites hors agglomération, sauf celles qui signalent les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par les entreprises locales, celles qui signalent les activités culturelles et les monuments historiques classés ou inscrits ouverts à la visite, et, à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L 581-20 du code de l'environnement.

Rappel

2-1-3 Règles applicables aux pré-enseignes

- Les caissons en saillie sont interdits.
- Sur les clôtures ou portails ajourés la pose d'enseignes est interdite. Ne sont autorisés que les plaques professionnelles ou les panonceaux professionnels respectant les caractéristiques définies dans le présent règlement (voir 2-1).
- Les enseignes numériques sont interdites.

Enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau)

- Le positionnement des enseignes doit tenir compte de la taille et de la forme des ouvertures existantes en rez-de-chaussée de la façade. S'il existe une vitrine commerciale, les enseignes en bandeau doivent être limitées à la longueur de la vitrine, sans dépasser sur les extrémités. Elles ne doivent pas être posées au-dessus des portes d'entrée d'accès aux logements. Le nombre d'enseignes est limité à un par linéaire de façade sur rue.
- Doit être privilégiée, quand cela est possible, et quand le revêtement de la façade le permet, la pose directe des enseignes en lettres signes pré-découpées dans un métal fin de 5 cm maximum d'épaisseur.
- S'il est choisi de poser un panneau de fond, il doit d'être d'une couleur choisie dans le nuancier de couleurs du PNR, une harmonie de ton sera recherchée entre la couleur du panneau et la couleur des lettres. De même, une harmonie doit être assurée entre la couleur du panneau de fond et la couleur de la façade sur lequel il est apposé.
- Le graphisme utilisé pour le lettrage doit être simple, sobre et élégant.
- S'il est apposé un panneau de fond, la hauteur de ce panneau ne doit pas excéder 0,40 mètre. La forme de ce panneau doit favoriser son intégration harmonieuse sur la façade.
- La hauteur du lettrage ne doit pas excéder 0,30 mètre.
- Dans le choix des couleurs une harmonie doit être recherchée avec les couleurs et la typologie des lettres des enseignes existantes dans l'environnement proche.
- Est interdite la pose d'enseignes sur balcon, garde-corps ou marquise.
- Mode d'éclairage : sont interdits les caissons lumineux, l'éclairage au néon, les dispositifs défilants ou clignotants sauf pour les services d'urgence et les pharmacies.



Enseignes posées de manière perpendiculaires à la façade (en applique)

- Leur nombre est limité à une par linéaire de façade sur rue.
- Les enseignes en applique à caisson lumineux sont interdites. Doivent être privilégiés les dispositifs d'éclairage indirect par spot. Sont interdits les dispositifs défilants ou clignotants sauf pour les services d'urgence et les pharmacies. L'intensité de l'éclairage ne doit pas être violente ou aveuglante.
- Elles ne doivent pas être posées à plus de 3,10 m au-dessus du sol. Leur hauteur ne doit pas excéder 0,90 mètre, système d'accrochage compris. La partie basse du dispositif doit être au minimum à 2,20 m de hauteur par rapport au sol.

- Leur saillie par rapport au nu de la façade sur laquelle elles sont posées ne doit pas excéder 0,90 m.
- Elles ne doivent pas être posées à plus de 3,10 m au-dessus du sol. Leur hauteur ne doit pas excéder 0,90 mètre, système d'accrochage compris. La partie basse du dispositif doit être à au minimum à 2,20 m de hauteur par rapport au sol.
- Leur nombre est limité à une par façade de l'unité foncière longeant une voie ouverte au public.

Enseignes posées de manière perpendiculaires à la façade (en applique)

- La hauteur maximum du lettrage ne doit pas excéder 0,80 m ou 1/10ème de la hauteur de la façade.
- Les enseignes posées de manière parallèle à la façade ne doivent pas dépasser la hauteur de la façade ou de la toiture. Leur nombre est limité à une par façade plus le logo.
- Les enseignes posées de manière parallèle à la façade, à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée. Leur dimension ne doit pas excéder 0,80 m par 0,60 m.

Chevaliers

Enseignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau)

2-2-2-Règles applicables aux enseignes posées sur des bâtiments à usage unique ou à usage dominant d'activités économiques et ne disposant pas d'une vitrine commerciale ou posées sur les parcelles occupées par ces constructions

Les enseignes doivent être posées sur le lambrequin, elles sont interdites sur le store lui-même. La couleur du lettrage doit être en harmonie avec celle du store lui-même.

Les stores banes « corbeille » sont interdits ainsi que les pares-vues latéraux.

Dispositifs posés sur store banne

L'ensemble des dispositifs fixés à l'extérieur des vitrines ne doit pas excéder 1/10ème de la surface de la vitrine et ne pas dépasser une surface de 1 m². Doivent être évités les couleurs ou graphismes agressifs.

Dispositifs posés sur vitrine

- L'utilisation du PVC est interdite.
- S'il est posé une enseigne en bandeau, la partie basse de l'enseigne en drapeau doit pas excéder la limite supérieure du bandeau et l'enseigne doit être posée à l'une des extrémités du bandeau. La couleur, le graphisme, doivent être identiques ou en harmonie avec ceux de l'enseigne en bandeau. La partie haute de l'enseigne ne doit pas être située au-dessus du niveau bas des fenêtres du premier étage.
- Leur saillie par rapport au nu de la façade sur laquelle elles sont posées ne doit pas excéder 0,90 m.

2-2-3 Règles applicables aux dispositifs signalant des activités professionnelles exercées dans des bâtiments à usage d'habitation ou à dominante d'habitation et ne disposant pas de vitrine commerciale : immeubles, maisons individuelles

Sont autorisés les panneaux ou plaques professionnels posés à plat, de dimensions n'excédant pas 35 cm par 45 cm, à raison d'un seul panneau ou plaque par activité.

Ils doivent être posés :

- soit sur le mur de la construction, à proximité immédiate de la porte d'entrée si elle est située sur la rue, à une hauteur n'excédant pas le niveau supérieur du rez de chaussée,
- soit sur le mur de clôture ou sur un poteau jouxtant un portail ou un portillon,
- soit sur un dispositif scellé au sol dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Dans tous les cas ils ne doivent pas dépasser, en hauteur ou en largeur, le support sur lequel ils sont posés.

S'il existe plusieurs panneaux ou plaques professionnels, notamment aux entrées d'immeubles, ils doivent être posés de manière groupée et présenter un aspect extérieur homogène.

Les couleurs du support et des lettres doivent être en harmonie avec le fond du support sur lequel ils sont posés ; les couleurs agressives sont interdites. Doit être recherchée une bonne harmonie entre la couleur du lettrage et celle du fond sur lequel ils sont posés.

Est préconisée l'utilisation d'un support transparent type « plexiglass » ou verre incassable.

La taille du lettrage et du logo ne doivent pas occuper plus des 2/3 de la surface du support sur lequel ils sont posés.

2-2-4 Règles applicables aux pré-enseignes

Leur nombre est limité à deux maximum par activité.

Qu'elles soient posées sur le domaine public ou sur une unité foncière, leur nombre est limité à une par tranche de 80 m linéaire de voie ouverte au public ou par tranche de longueur de façade d'une unité foncière longeant une voie ouverte au public.

Leurs dimensions sont limitées à 0,80 m par 0,60 m.

Les couleurs du support et des lettres doivent être en harmonie avec celles du fond sur lequel elles sont posées ; les couleurs agressives sont interdites. Doit être recherchée une bonne harmonie entre la couleur du lettrage et celle du fond sur lequel elles sont posées.

2-2-5 Règles applicables aux enseignes temporaires

La taille unitaire de chaque enseigne ne doit pas excéder 0,50 m².

Si elles signalent un événement temporaire elles doivent être posées au plus tôt trois semaines avant le début de l'événement et doivent être enlevées au plus tard une semaine après la fin de l'événement.

2-2-6 Règles applicables aux mâts et calicots

Les mâts et calicots sont interdits.

2-3 - Règles applicables en ZRE 3

2-3-1 Règles applicables aux enseignes posées sur les constructions disposant d'une devanture commerciale

Règles générales :

- Le positionnement des enseignes doit tenir compte de l'architecture et de la composition générale de la façade sur laquelle elles sont situées. Elles doivent s'inscrire dans le respect des lignes horizontales et verticales et tenir compte de l'ordonnement des ouvertures : portes, fenêtres, vitrines. Elles ne doivent pas masquer les éléments de décoration des façades : moulures, linteaux, céramiques ...

- Les enseignes en toiture sont interdites.

- La surface maximum cumulée des enseignes ne doit pas excéder 15% de la façade commerciale si la façade commerciale de l'établissement est égale ou supérieure à 50 m², et 25% si la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m².

- Les matériaux utilisés doivent être de qualité et pérennes. Est préconisée l'utilisation du bois, du métal, de l'aluminium. Le PVC est déconseillé.

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

- Les caissons en saillie sont déconseillés ; dans tous les cas ils ne doivent pas excéder 15 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade.

- Sur les clôtures ou portails ajourés la pose d'enseignes est interdite. Ne sont autorisés que les plaques professionnelles ou les panonceaux professionnels respectant les caractéristiques définies dans le présent règlement.

- Les enseignes numériques sont déconseillées. Dans tous les cas, par leur couleur ou leur intensité, elles ne doivent pas être agressives. S'il s'agit d'enseignes en bandeau ou en applique elles doivent respecter les prescriptions mentionnées dans le présent règlement.

Ensignes posées de manière parallèle à la façade (en bandeau)

- Le positionnement des enseignes doit tenir compte de la taille et de la forme des ouvertures existantes en rez-de-chaussée de la façade. S'il existe une vitrine commerciale, les enseignes en bandeau doivent être limitées à la longueur de la vitrine, sans dépasser sur les extrémités. Elles ne doivent pas être posées au-dessus des portes d'entrée d'accès aux logements. Le nombre d'enseignes est limité à un par linéaire de façade sur rue.

- S'il est choisi de poser un bandeau de fond, il doit être d'une couleur choisie dans le nuancier de couleurs du PNR, une harmonie de ton sera recherchée entre la couleur du bandeau et la couleur des lettres. De même, une harmonie doit être assurée entre la couleur du bandeau de fond et la couleur de la façade sur lequel il est apposé.

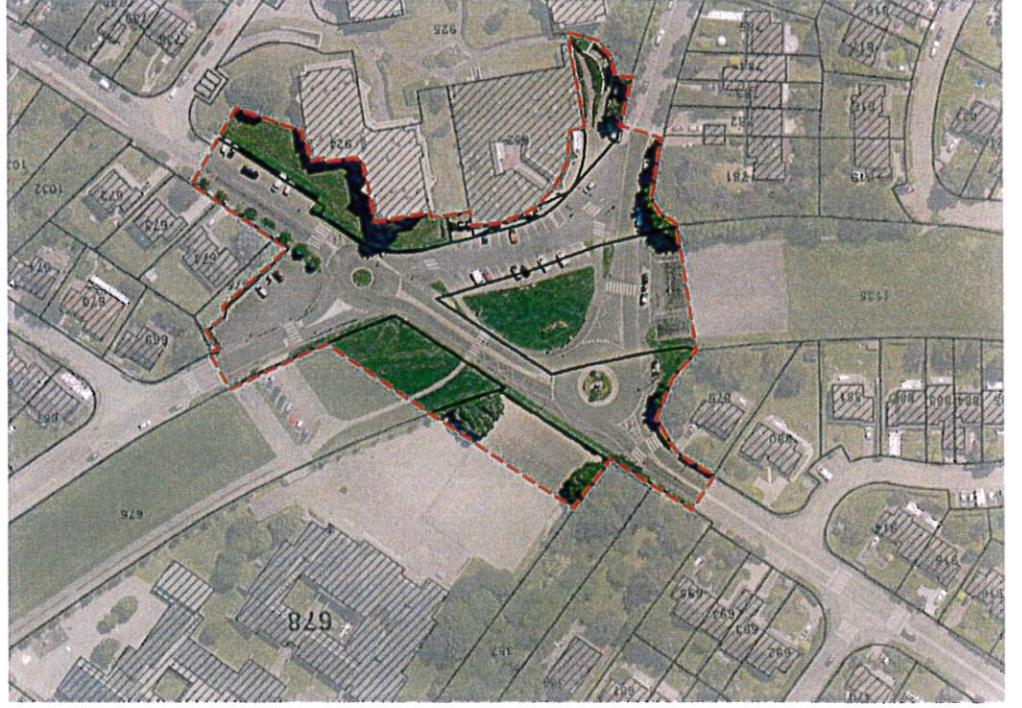
- Le graphisme utilisé pour le lettrage doit être simple, sobre et élégant.

- S'il est apposé un bandeau de fond, la hauteur de ce bandeau ne doit pas excéder 0,40 mètre. La forme de ce bandeau doit favoriser son intégration harmonieuse sur la façade.

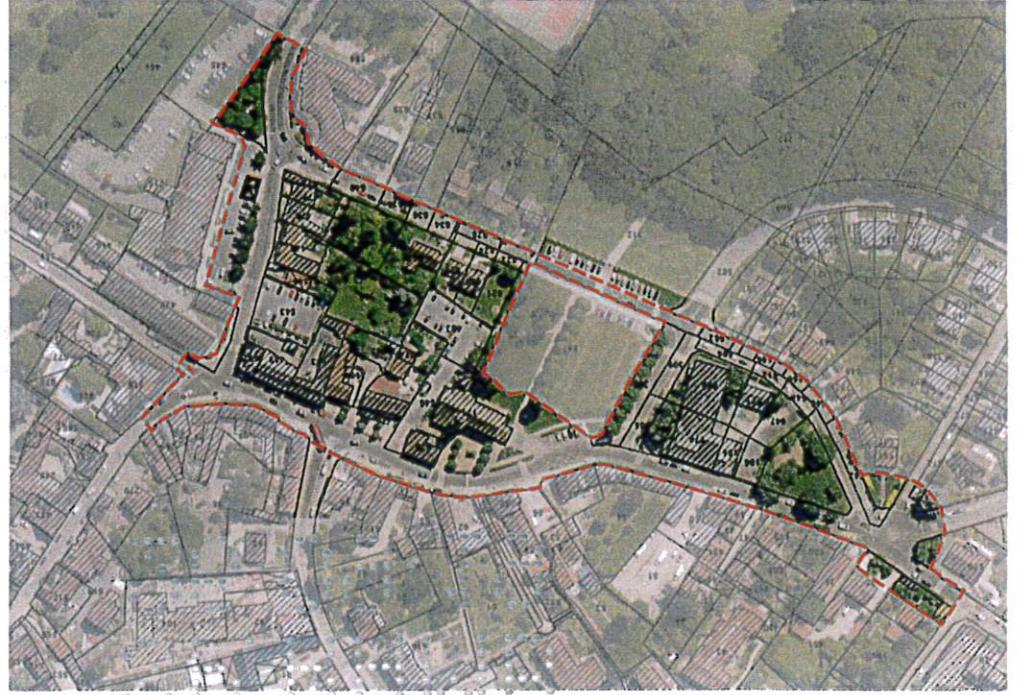
- La hauteur du lettrage ne doit pas excéder 0,30 mètre.

- Dans le choix des couleurs une harmonie doit être recherchée avec les couleurs et la typologie des lettres des enseignes existantes dans l'environnement proche.

Centre Commercial de Champsmeill



Le Centre Bourg



Centre commercial de la Porte Henry IV



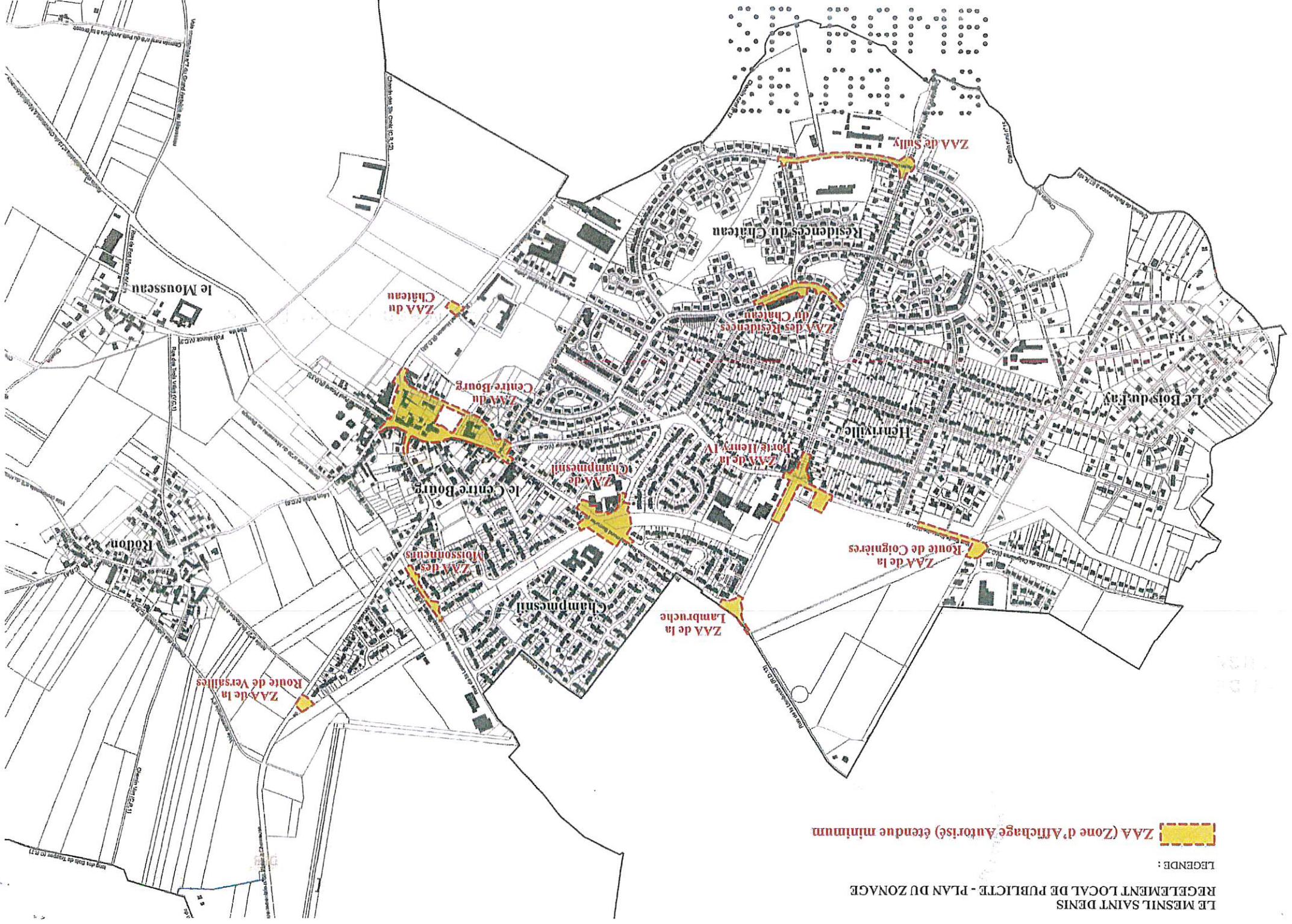
Centre commercial des Residences du Chateau

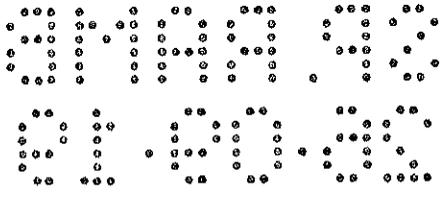


LE MESSIL SAINT DENIS
RECÈLEMENT LOCAL DE PUBLICTE - PLAN DU ZONAGE

LEGENDE :

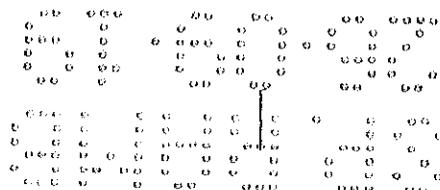
ZAA (Zone d'Affichage Autorisé) étendue minimum

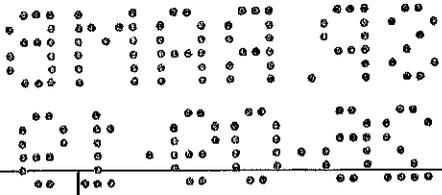




<p>X</p> <p>X</p>	<p>Déjà interdit par le règlement national mais peut être précisé</p> <p>Voir précédemment</p>	<p>- Interdire les publicités et enseignes numériques</p> <p>- Reprendre les avis de la DDT et du PNR</p>	<p>UAPNR et ADHAM</p>
<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>Conservé, cela peut être utile notamment pour les restaurants et les artisans.</p> <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p>	<p>- Interdire les mats et calicots dans le centre bourg et les hameaux</p> <p>- Préciser que la taille des enseignes doit être définie par la taille du percement de la vitrine</p> <p>- Interdire les caissons en saillie dans le centre bourg</p> <p>- Interdire les stores bannes « corbeille » et les pare-vues latéraux</p> <p>- Interdire les pré-enseignes en agglomération</p>	<p>PNR Haute Vallée de Chevreuse</p>

JC Decaux	- Remplacer le terme dispositif publicitaire pour désigner le mobilier urbain supportant de la publicité par le terme « Publicité supportée par le mobilier urbain »	OK	X
	- Etendre la possibilité d'installer du mobilier urbain supportant de la publicité à l'ensemble de la zone agglomérée	Pas d'accord	NON RETENU
	- Ajouter les kiosques à journaux, les colonnes et mats porte-affiche dans les dispositifs pouvant supporter de la publicité autorisés	Pas d'accord	NON RETENU
	- Enlever toutes les contraintes d'implantation et d'exploitation du mobilier urbain	Pas d'accord	NON RETENU
	- Pour le calcul de la surface des affiches préciser que celle-ci se mesure hors encadrement	OK	X
	- Autoriser la publicité dans les espaces paysagers remarquables	Pas d'accord	NON RETENU





NON RETENU	<p>Non, cette question a déjà été débattue et tranchée : les abris bus qui pourront y être installés ne seront pas équipés d'affiches publicitaires.</p>	<p>Etendre l'autorisation de l'affichage publicitaire sur le mobilier urbain aux hameaux de Rodon et du Mousseau</p>	<p>Commissaire Enquêteur</p>
NON RETENU	<p>Non la réglementation sur les enseignes et pré-enseignes n'est pas très contraignante, elle s'appuie en grande partie sur les préconisations du PNR et fixe beaucoup de recommandations.</p>	<p>- Trop de préconisations et d'interdictions pour le commerce qui est déjà en difficulté</p>	
NON RETENU	<p>Non ils sont pris en compte au titre des enseignes et pré-enseignes. La commission ne souhaite pas autoriser l'affichage publicitaire dans les Hameaux de Rodon et du Mousseau, donc inutile de les ajouter à la carte des sites d'enjeux.</p>	<p>- Les hameaux de Rodon et du Mousseau sont oubliés</p>	
NON RETENU	<p>Non : la zone ZAA concerne uniquement l'affichage publicitaire sur mobilier urbain et non le commerce</p>	<p>- Etendre la zone ZAA aux rues où il y a des commerces et des artisans</p>	
X	OK	<p>- Compléter la carte des sites d'enjeux : ajouter les hameaux de Rodon et Mousseau, la rue du Maréchal Joffre et la rue de la Lambruche</p>	Monsieur Michenaud
NON RETENU	OK	<p>- Actualiser les photos et le repérage des commerces existants</p>	
X	OK	<p>- Dans le rapport actualiser les données INSEE</p>	
NON RETENU	<p>OK mais cela change en permanence</p>		

- Mode d'éclairage : sont interdits les caissons lumineux, l'éclairage au néon, les dispositifs défilants ou clignotants sauf pour les services d'urgence et les pharmacies.

Enseignes posées de manière perpendiculaires à la façade (en applique)

- Leur nombre est limité à un par linéaire de façade sur rue.
- Les enseignes en applique à caisson lumineux sont interdites. Doivent être privilégiés les dispositifs d'éclairage indirect par spot. Sont interdits les fonds blancs ainsi que les dispositifs défilants ou clignotants sauf pour les services d'urgence et les pharmacies. L'intensité de l'éclairage ne doit pas être violente ou aveuglante.
- Elles ne doivent pas être posées à plus de 3,10 m au-dessus du sol. Leur hauteur ne doit pas excéder 0,90 mètre, système d'accrochage compris. La partie basse du dispositif doit être au moins à 2,20 m de hauteur par rapport au sol.
- Leur saillie par rapport au nu de la façade sur laquelle elles sont posées ne doit pas excéder 0,90 m.
- S'il posé une enseigne en bandeau, la partie basse de l'enseigne en drapeau ne doit pas excéder la limite supérieure du bandeau et l'enseigne en drapeau doit être posée à l'une des extrémités du bandeau. La couleur, le graphisme doivent être identiques ou en harmonie avec ceux de l'enseigne en bandeau.
- L'utilisation du PVC est interdite.

Dispositifs posés sur vitrine :

L'ensemble des dispositifs fixés à l'extérieur des vitrines ne doit pas excéder 1/10ème de la surface de la vitrine et ne pas dépasser une surface de 1 m². Doivent être évités les couleurs ou graphismes agressifs.

Dispositifs posés sur store banne :

Les enseignes doivent être posées sur le lambrequin, elles sont interdites sur le store lui-même. La couleur du lettrage doit être en harmonie avec celle du store lui-même.

2-3-2 -Règles applicables aux enseignes posées sur des bâtiments à usage unique ou à usage dominant d'activités économiques et ne disposant pas d'une vitrine commerciale où posées sur les parcelles occupées par ces constructions

Enseignes posées de manière parallèle à la façade

- Les enseignes posées de manière parallèle à la façade ne doivent pas dépasser la hauteur de la façade ou de la toiture. Leur nombre est limité à une par façade plus le logo.
- La hauteur maximum du lettrage ne doit pas excéder 0,80 m ou 1/10ème de la hauteur de la façade.

Mâts, calicots

Ils sont limités, par unité foncière, à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée. Leur dimension ne doit pas excéder 6 mètres de haut et 1,50m de large.

Chevalets

Ils sont limités, par unité foncière, à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée. Leur dimension ne doit pas excéder 0,80 m par 0,60 m.

Enseignes posées de manière perpendiculaires à la façade

- Leur nombre est limité à une par façade de l'unité foncière longeant une voie ouverte au public.
- Elles ne doivent pas être posées à plus de 3,10 m au-dessus du sol. Leur hauteur ne doit pas excéder 0,90 mètre, système d'accrochage compris. La partie basse du dispositif doit être à au moins de 2,20 m de hauteur par rapport au sol.
- Leur saillie par rapport au nu de la façade sur laquelle elles sont posées ne doit pas excéder 0,90 m.

2-3-3 Règles applicables aux dispositifs signalant des activités professionnelles exercées dans des bâtiments à usage d'habitation ou à dominante d'habitation et ne disposant pas de vitrine commerciale : immeubles, maisons individuelles

Sont autorisés les panneaux ou plaques professionnels posés à plat, de dimensions n'excédant pas 35 cm par 45 cm, à raison d'un seul panneau ou plaque par activité.

Ils doivent être posés :

- soit sur le mur de la construction, à proximité immédiate de la porte d'entrée si elle est située sur la rue, à une hauteur n'excédant pas le niveau supérieur du rez de chaussée,
- soit sur le mur de clôture ou sur un poteau jouxtant un portail ou un portillon
- soit sur un dispositif scellé au sol dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Dans tous les cas ils ne doivent pas dépasser, en hauteur ou en largeur, le support sur lequel ils sont posés.

Si il existe plusieurs panneaux ou plaques professionnels, notamment aux entrées d'immeubles, ils doivent être posés de manière groupée et présenter un aspect extérieur homogène. Les couleurs du support et des lettres doivent être en harmonie avec le fond du support sur lequel ils sont posés ; les couleurs agressives sont interdites ; doit être recherchée une bonne harmonie entre la couleur et celle du fond sur lequel ils sont posés. Est préconisée l'utilisation d'un support transparent type « plexiglass » ou verre incassable. La taille du lettrage et du logo ne doivent pas occuper plus des 2/3 de la surface du support sur lequel ils sont posés.

2-3-4 Règles applicables aux pré-enseignes

Leur nombre est limité à deux maximum par activité.

Qu'elles soient posées sur le domaine public ou sur une unité foncière, leur nombre est limité à une par tranche de 80 m linéaire de voie ouverte au public ou par tranche de longueur de façade d'une unité foncière longeant une voie ouverte au public.

Leurs dimensions sont limitées à 0,80 m par 0,60 m.

Les couleurs du support et des lettres doivent être en harmonie avec celles du fond sur lequel elles sont posées ; les couleurs agressives sont interdites ; doit être recherchée une bonne harmonie entre la couleur et celle du fond sur lequel elles sont posées.

2-3-5 Règles applicables aux enseignes temporaires

La taille unitaire de chaque enseigne ne doit pas excéder 0,50 m². Si elles signalent un événement temporaire elles doivent être posées au plus tôt trois semaines avant le début de l'événement et doivent être enlevées au plus tard une semaine après la fin de l'événement.



la Lambruche



Les Moissonneurs



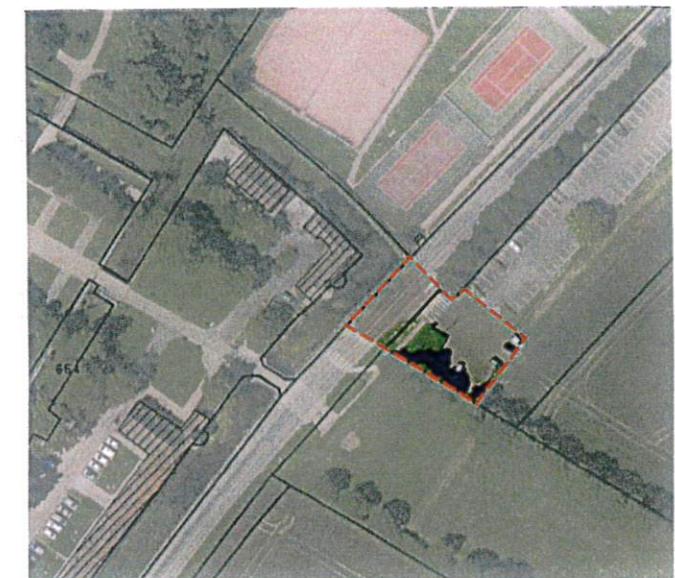
Route de Versailles



Route de Coignières

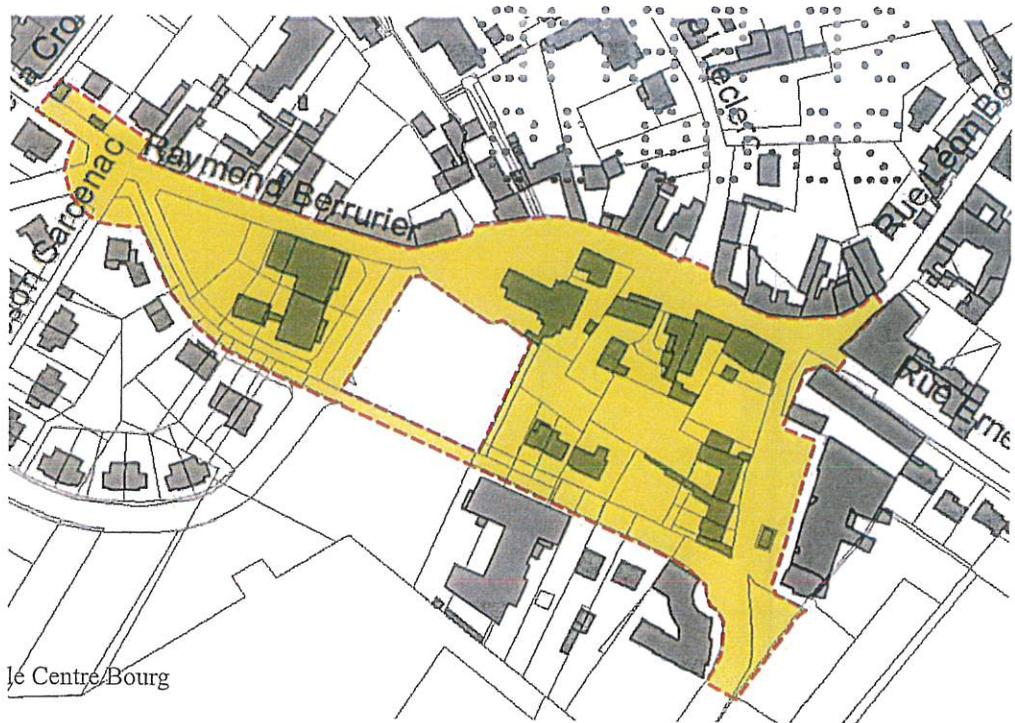


Sully

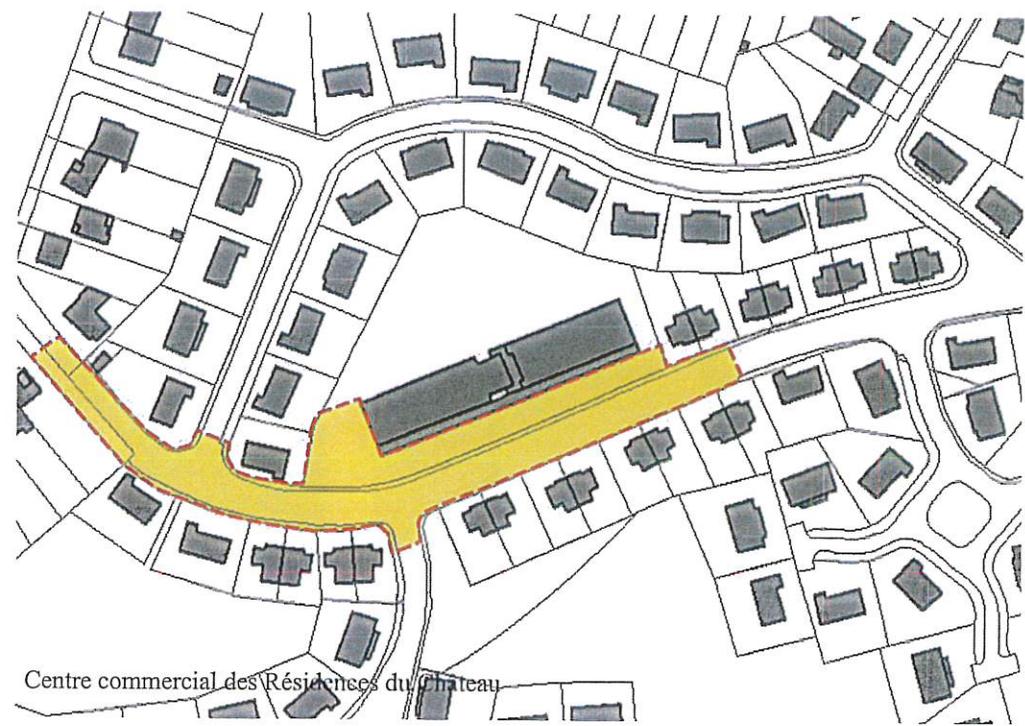


le Château

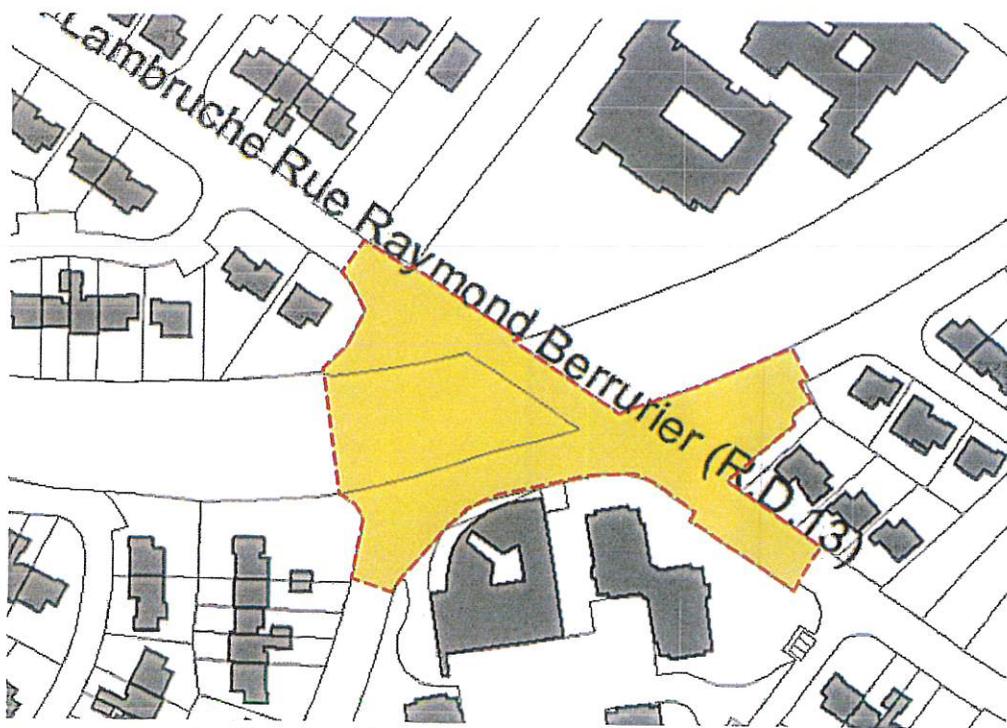




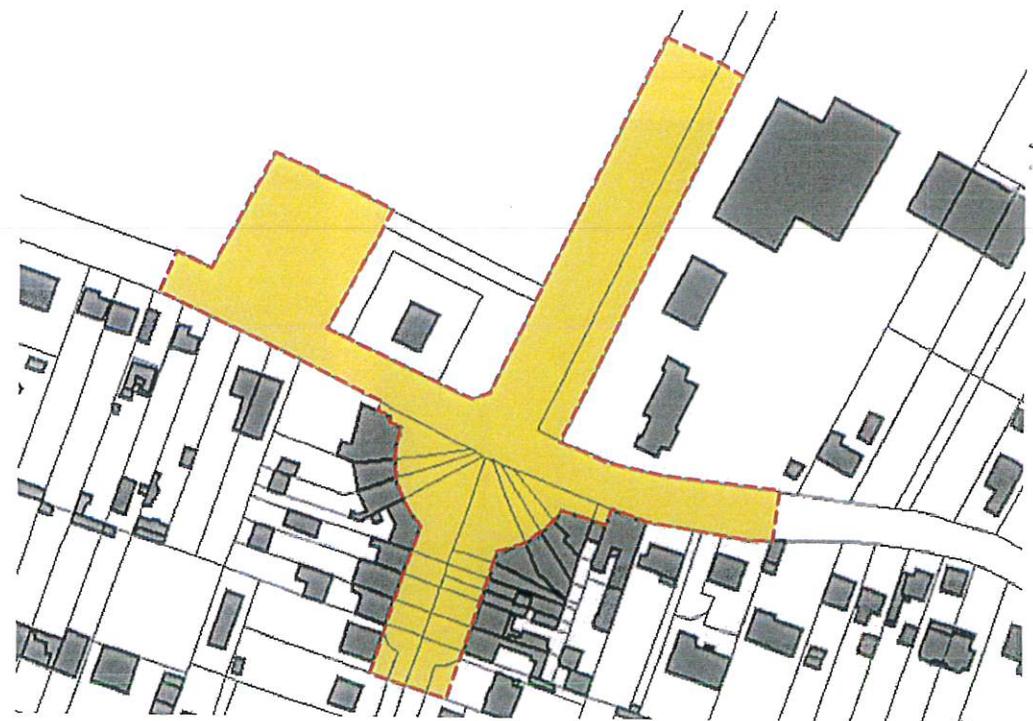
le Centre Bourg



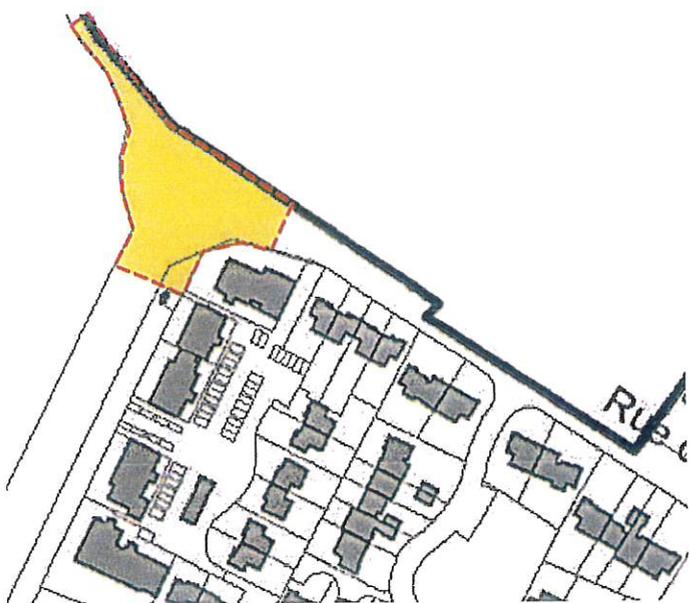
Centre commercial des Résidences du Château



Centre commercial de Champmesnil



Centre commercial de la Porte Henry IV



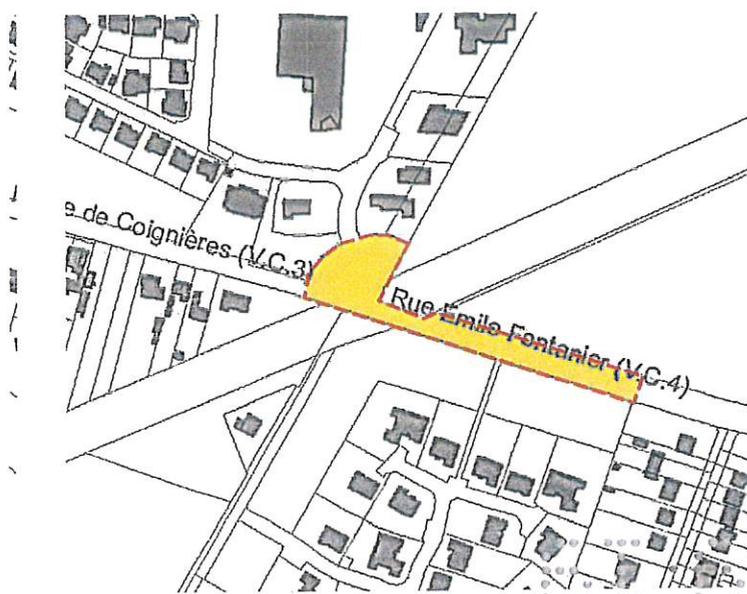
la Lambruche



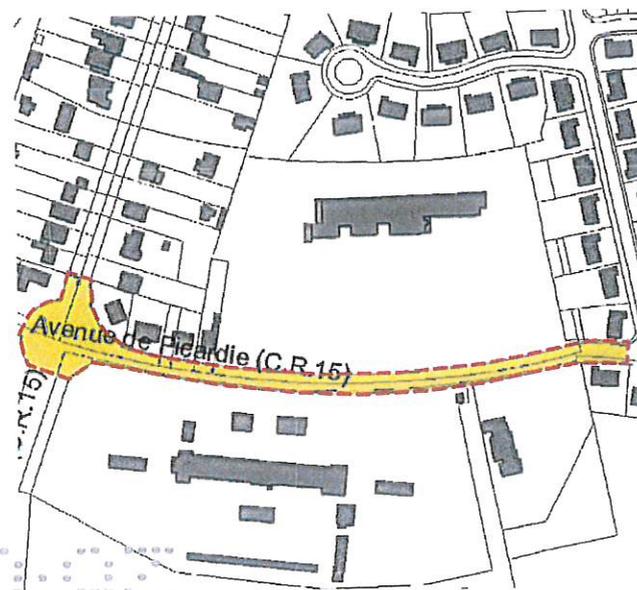
les Moissonneurs



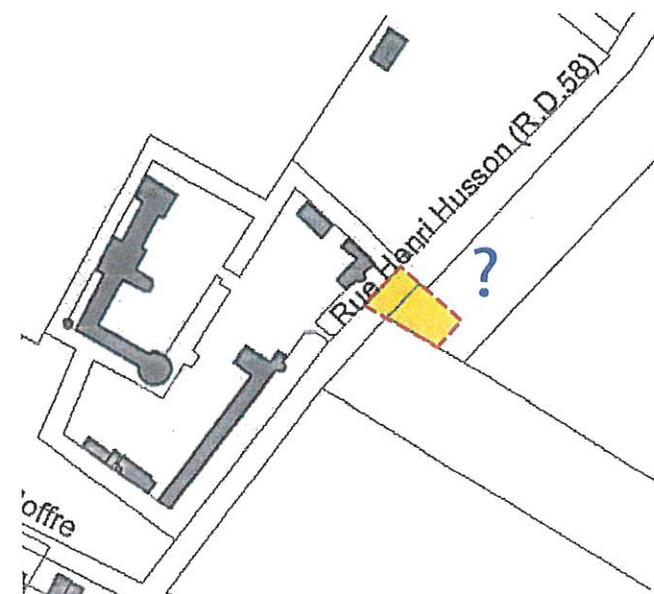
la Route de Versailles



la Route de Coignières



Sully



le Château



ZRE (Zone de Réglementation des Enseignes)

