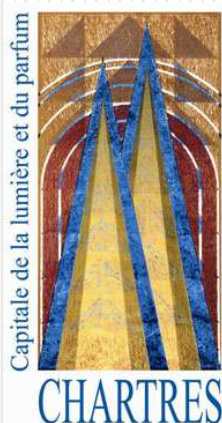


Ville de Chartres

Règlement Local de Publicité



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Prescription	Arrêt	Enquête publique	Approbation
Délibération n°2015-128 en date du 30 mars 2015	Délibération n°2017-248 en date du 25 octobre 2017	Du 28 février au 30 mars 2018	Délibération n°2018-173 en date du 21 juin 2018

sommaire

PRÉAMBULE.....	p3
INTRODUCTION.....	p4
PARTIE I : LE CONTEXTE TERRITORIAL ET RÉGLEMENTAIRE.....	p5
CHAPITRE 1 : SITUATION ET CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE CHARTRES..	p5
1.1. La découverte du paysage de chartrain.....	p6
1.2. Le patrimoine naturel de Chartres.....	p12
1.3. Le patrimoine bâti de Chartres.....	p15
1.4. Les principaux secteurs commerciaux	p22
CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE JURIDIQUE NATIONAL	p25
2.1. Champ d'application de la réglementation.....	p25
2.2. les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP).....	p30
2.3. L'exercice du pouvoir de police et d'instruction	p38
PARTIE II : LE DIAGNOSTIC.....	p39
CHAPITRE 1 : LE RLP EN VIGUEUR.....	p39
1.1. Historique du document.....	p39
1.2. Analyse	p41
CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRAIN.....	p43
2.1. La publicité.....	p43
2.2. Les enseignes.....	p55
3.1. Les dispositifs implantés sur le domaine public.....	p62

PARTIE III : ORIENTATIONS ET JUSTIFICATIONS	p71
CHAPITRE 1 : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS	p71
1.1. Orientation n°1 : Améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances visuelles.....	p71
1.2. Orientation n°2 : Préserver le patrimoine architectural et naturel.....	p72
1.3. Orientation n°3 : Garantir le développement économique et la liberté d'information.....	p74
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	p75
2.1. Explications des prescriptions générales	p75
2.2. Explications des choix de zonage.....	p80

PRÉAMBULE

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) ainsi que le décret du 30 janvier 2012 ont profondément réformé la réglementation relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes.

La réglementation nourrit l'ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles, de favoriser la mise en valeur du paysage et du patrimoine culturel et de participer aux efforts d'économie d'énergie consentis dans le cadre des enjeux de réduction de la facture énergétique nationale.

La publicité extérieure est un élément qui participe à la modification du paysage et influence donc sa qualité. Le règlement local de publicité (RLP) se doit de prendre des dispositions visant à maintenir voire à renforcer la qualité et la diversité des paysages. L'enjeu est de lutter contre l'uniformisation des espaces urbains par la valorisation de l'identité du territoire.

Autrefois simple catalogues de mesures défensives, les RLP sont désormais de véritables outils d'aménagement qui, développés avec une vision stratégique du territoire, visent à embellir le cadre de vie, à préserver paysages et architecture, participant par là-même à l'identification du territoire.

INTRODUCTION

Par délibération 2015/128 en date du 30 mars 2015, la commune de Chartres a prescrit la révision de son Règlement Local de Publicité (RLP), le précédent ayant été approuvé en 1987. A travers cette révision et l'actualisation règlementaire, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- Mise en œuvre d'une nouvelle politique environnementale en matière de publicité extérieure
- Harmonisation des situations locales relatives à l'affichage publicitaire
- Réduction de la pression publicitaire

Formellement, un RLP est composé, au moins, des éléments suivants :

- un rapport de présentation
- une partie réglementaire
- des annexes comportant les documents graphiques faisant apparaître sur l'ensemble du territoire communal les zones identifiées par le RLP, ainsi que les arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération et les documents graphiques afférents.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et les objectifs de la commune ou de l'EPCI compétent, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

Le présent document constitue le rapport de présentation du RLP de Chartres. Il se compose de quatre parties :

- le contexte territorial et réglementaire
- le diagnostic et la gestion locale de la publicité extérieure
- les orientations du RLP
- l'explication des choix retenus

Le document approuvé est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

PARTIE I : LE CONTEXTE TERRITORIAL ET RÉGLEMENTAIRE

CHAPITRE 1 : SITUATION ET CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DE CHARTRES

Chartres est implantée dans le département de l'Eure-et-Loir, sur un promontoire rocheux dans la plaine de la Beauce. La ville bénéficie d'une position stratégique, à 1h de Paris et de l'axe ligérien reliant les villes d'Orléans, Blois et Tours.

Elle est la préfecture du département et le chef-lieu de l'arrondissement de Chartres et de 3 cantons. Selon le recensement 2014 de l'INSEE, la population légale totale de Chartres s'élève à 40 105 habitants.

La commune constitue également le cœur de la communauté d'agglomération de Chartres métropole, regroupant 46 communes pour près de 125 000 habitants.

Chartres bénéficie d'une renommée internationale du fait de sa cathédrale, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979, qui domine la plaine de la Beauce. La ville doit également sa notoriété à son statut de capitale du Vitrail, de la « Lumière et du Parfum » et à son centre-ville rénové et piétonnier qui propose une offre commerciale attractive pour les Chartrains et les habitants de l'ensemble de l'agglomération.

L'essentiel du territoire communal est urbanisé, dominé par des zones d'habitat mixte, associant logement pavillonnaire et collectif et de grandes emprises dédiées aux activités économiques ou aux équipements. La commune, qui s'étend sur 1695 ha enregistre une densité relativement importante pour la région Centre : 2 324 habitants/km².

Sur le plan des déplacements, Chartres est desservie par l'A11 (la reliant à Paris et au Mans), par la RN154 (vers Dreux et Orléans) et dispose également d'une liaison ferroviaire structurante vers Le Mans et Paris la faisant première gare TER de la région Centre Val-de-Loire.

1.1. La découverte du paysage chartrain

De part son histoire et de ses espaces naturels, la commune de Chartres bénéficie d'un patrimoine exceptionnel qui doit être valorisé. L'intérêt ici n'est pas de dresser une liste exhaustive des éléments du paysage, mais de présenter un diagnostic adapté à la publicité extérieure. Il s'agit donc d'identifier les zones à forts intérêts de préservation ou les zones sensibles à la nuisance visuelle.

1.1.1. Les entités paysagères chartraines

Les entités paysagères sont des lieux identitaires et spécifiques. Elles se définissent par des caractéristiques propres au niveau du relief, de la géographie, de la végétation, de l'occupation du sol, des perceptions visuelles et sensibles. Elles s'articulent entre elles par des espaces de transition ou, a contrario, par des limites franches. Le territoire de Chartres présente une richesse de paysages aux ambiances et perceptions diverses. Les paysages de vallées ou de plateaux se côtoient. Les reliefs sont peu marqués au niveau du plateau et permettent une bonne lisibilité de ces paysages.

On rencontre 3 grands types de paysage découpés en 7 unités paysagères :

→ Les paysages de plateaux :

- le plateau agricole est désormais restreint et se déploie sur les franges Est et Nord-Ouest du territoire
- le plateau industriel sur la frange est
- le plateau habité de Chartres occupe la majeure partie du territoire de part et d'autre de la vallée de l'Eure.

→ Les paysages de coteaux :

- les coteaux urbanisés de l'Eure formant des reliefs doux à l'ouest et des pentes plus brutales à l'est, offrent des points de vue remarquables sur le paysage chartrain et en particulier sur la ville ancienne et sa cathédrale
- la ville historique perchée sur un promontoire du coteau et surmontée de la cathédrale, elle est délimitée par les boulevards circulaires encerclant le noyau ancien.

→ Les paysages de vallée :

- la vallée naturelle et boisée en amont et en aval du noyau ancien composée de vastes espaces paysagers
- la vallée urbanisée correspondant à la séquence de traversée de la rivière dans la ville historique.

1.1.2. Un territoire de perspectives

Le modelé des reliefs et la silhouette des masses végétales et bâties sont autant d'éléments qui cadrent et organisent les vues et permettent de comprendre le fonctionnement du territoire. De façon générale, la variété des composantes et les structures paysagères, l'architecture, la diversité des ambiances et des points de vues permettent de réaliser une lecture topographique et paysagère enrichissante.

→ Les points de vue remarquables sur la cathédrale

La commune de Chartres présente un paysage caractéristique du plateau de la Beauce : il s'agit d'un paysage relativement plat entaillé en son cœur par la vallée de l'Eure qui autorise de nombreux points de vue remarquables sur la cathédrale située sur un promontoire au bord de la rivière.

La cathédrale Notre Dame de Chartres, classée Monument Historique sur la liste de 1862 puis inscrite en 1979 sur la liste des sites du patrimoine mondial par l'Unesco, est, au-delà d'un monument de référence représentatif de l'art gothique français et de renommée internationale, un site emblématique (protection de l'édifice et des perspectives remarquable sur le monument).

La vision lointaine de la cathédrale, à plusieurs kilomètres de la ville, se détachant sur les plaines céréalières de Beauce ou sur de son socle urbain est unique et exceptionnelle en France.

Les perspectives visuelles se rencontrent quant à elles au travers des masses bâties, des grandes radiales du territoire qui en sont souvent le support. L'axe le plus concerné est sans nul doute la rue Jean Mermoz (RD 910) offrant une perspective visuelle imprenable sur la cathédrale mais également les RD 24, RD 921 et RD 939 exposant des points de vue saisissants sur le monument.

L'État a choisi en 1997 (arrêté du Ministre de l'environnement du 26 mai 1997) d'initier un nouvel outil réglementaire de gestion des paysages intéressant 49 communes autour de Chartres : un projet de Directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues proches et lointaines sur la cathédrale. Ainsi, la protection des vues sur la cathédrale a fait l'objet d'études dès 1963 avec la volonté de créer un périmètre de protection étendu. Depuis 1983, les cônes de vues remarquables à protéger sont recensés et pris en compte dans les documents d'urbanisme (PLU et SCOT de l'agglomération chartreuse). Les projets d'aménagement doivent tenir compte de ces cônes de vue.



Cathédrale Notre-Dame de Chartres depuis le quartier de l'Epargne

→ Les percées et perspectives naturelles

On les rencontre essentiellement au niveau de la vallée de l'Eure, au travers des masses végétales de la ripisylve et des boisements qui longent le cours d'eau.

Sur les parties amont et aval de son parcours, l'Eure demeure très naturelle et se dévoile au gré des percées visuelles à travers les corridors boisés de sa ripisylve. Lors de sa traversée du noyau urbain ancien, elle se divise en deux bras et forme une île. Parfaitement perceptible depuis le domaine public, la ville dialogue avec le cours d'eau. Cependant, les accès aux bords de la rivière restent privatisés sur ce tronçon. Cette vallée, fil conducteur continu du nord au sud de la commune et espace de détente pour les Chartrains, présente plusieurs séquences et offre de multiples visages. Ainsi, l'alternance entre les pleins des boisements ou des espaces urbanisés et les vides des prairies ou des espaces publics qui bordent le fil de l'eau, permet d'animer la promenade.

Certains quartiers ont un tissu lâche (places, lieux de rencontre) et la présence de cœurs d'îlots verts (jardins privatifs, potagers...) offre un cadre aéré au bâti et permet la formation de percées visuelles sur l'environnement paysager. Malheureusement, compte tenu du relief peu marqué, ces percées visuelles sont très rares. Néanmoins, ces espaces plus ouverts alternant avec les éléments bâtis offrent une ambiance rurale rappelant le socle paysager sur lequel la ville repose.



Vallée de l'Eure parcourant la ville ancienne

1.1.3. Les entrées de ville

Le territoire chartrain est traversé par de nombreuses voies de communication qui convergent vers le noyau ancien de Chartres. Cette organisation radioconcentrique a conditionné le développement communal. En particulier, le tissu urbain communal s'est d'abord développé le long des radiales menant à Chartres : RD 939, RD 7154, RD 24, RN 23, RD 935, RD 7010, qui s'organisent en étoile autour du boulevard périphérique. Le reste du réseau est représenté par des voies de desserte interne aux quartiers, qui s'organisent essentiellement le long des rues perpendiculaires aux voies radiales historiques. Cette organisation limite les liaisons inter-quartiers et intercommunales qui sont peu nombreuses et peu valorisées.

Ce développement linéaire du tissu chartrain le long des axes et la mise en place de la nouvelle rocade à l'est du territoire a engendré une multiplication des entrées depuis les voies primaires et secondaires. On dénombre 12 entrées de ville sur le territoire depuis les axes primaires et secondaires. Il en existe une multitude depuis les axes tertiaires.

Parmi ces entrées, on distingue :

- les entrées qualitatives bien intégrées d'un point de vue paysager et urbain (traitement qualitatif des espaces publics, intégration paysagère au niveau des franges urbaines...). Ce sont les entrées principales et historiques de la ville, depuis les grands axes pénétrants. Les éléments de structure du paysage tels que les massifs boisés, les haies matérialisant les franges par exemple, donnent un cadre et une structure à ces espaces vitrines et révèlent le socle paysager de la ville.



Entrées de ville qualifiées. De g. à d : D939, D935, D24.

- Les entrées de villes plus intimes et moins qualitatives : aucune identification au lieu n'est possible (continuum urbain, pollution visuelle générée par une publicité sauvage en bordure de voie, absence de signalétique ou de traitement des espaces publics). Il s'agit essentiellement des nouvelles entrées sur voies secondaires ouvertes de fait par la création de la rocade. Elles sont fortement marquées par l'étalement urbain qui perturbe la compréhension et l'appartenance au territoire communal.



Entrées de ville déqualifiées. De g. à d : N23, D339.

- Enfin, on peut distinguer un troisième type d'entrée de ville, où ce n'est pas l'information (panneau d'entrée de ville) ni l'aménagement qui fait seuil ou point d'appel, mais le patrimoine lui-même. Sur les entrées de villes de la D 7154 et D 7010, ce sont respectivement le pont et les flèches de la cathédrale qui marquent l'entrée de la ville, plus que l'affichage.



3. Entrées de ville qualifiées par le patrimoine bâti. De g. à d : D7154, D7010.

1.2. Le patrimoine naturel de Chartres

Le patrimoine naturel de Chartres se présente sous forme d'espaces naturels arborés notamment le long de la vallée de l'Eure ou ouverts sur les plateaux. Outre les fonctions écologiques qu'ils remplissent, ces espaces de nature contribuent à enrichir l'économie à travers l'amélioration du cadre de vie ou le tourisme vert. De plus, la ville de Chartres détient 4 fleurs au classement du label "*Villes et villages fleuris*", résultats des efforts fournis en matière de traitement paysager des espaces publics.

La publicité extérieure impacte directement ces fonctions par sa seule présence dans le paysage. Il est donc nécessaire d'identifier ces espaces sensibles dans le territoire aggloméré et de les localiser afin de mettre en lumière les zones sensibles où l'implantation de panneaux publicitaires serait source de nuisance.

1.2.1. La zone naturelle

La commune de Chartres dispose de 75 ha classés en zone naturelle (N) dans le PLU approuvé le 24 juin 2015. Cependant, aucune protection réglementaire de type ZNIEFF, Natura 2000, arrêté préfectoral de protection de biotope ou convention RAMSAR n'est recensée. La zone N située au sud de la commune est néanmoins en proximité immédiate d'une partie de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (FR2400552).

Les espaces classés en zone naturelle se trouvent le long de la vallée de l'Eure, en amont et en aval de la vieille ville et correspondent principalement au lit majeur de la rivière. Ils regroupent des milieux naturels et des paysages d'intérêt notamment d'un point de vue historique, esthétique ou écologique.

Ces secteurs participent à la valorisation des entrées de la commune depuis Dreux (RD 7154) au nord et depuis Orléans (RD935 et RD 7154) au sud.

1.2.2. Les Espaces Boisés Classés

Régis par l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, ils ont été identifiés par le PLU de Chartres approuvé le 24 juin 2015 en poursuivant deux objectifs :

- la protection de la trame verte et bleue : cela concerne des espaces constituant des réservoirs de biodiversité ou des boisements plus ponctuels participant à des corridors écologiques (ripisylve, coteaux) notamment en amont et en aval de la ville ancienne
- la préservation et la valorisation de la nature en ville : cet objectif met en exergue la grande variété d'intérêts de la présence de nature en ville, que ce soit en cœurs d'îlots collectifs ou individuels.

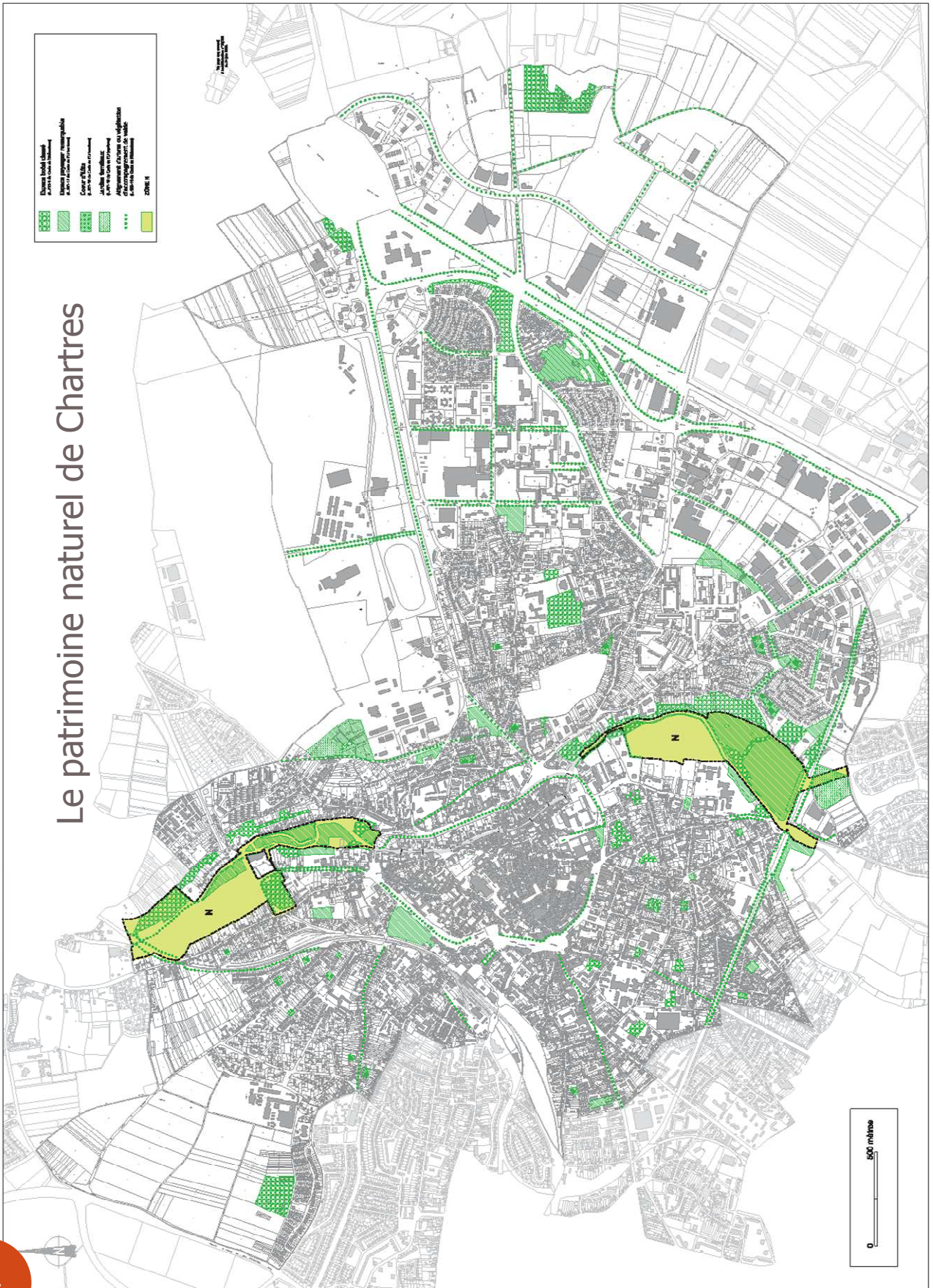
1.2.3. Les espaces naturels protégés par le PLU

Certains sites ont été protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dans le PLU approuvé le 24 juin 2015 en raison de leur qualité paysagère, isolés au sein de l'espace urbanisé ou en lisière d'espaces naturels.

On y retrouve essentiellement trois catégories :

- les espaces paysagers que sont les grands parcs, domaines et espaces publics (parc André Gagnon, Parc rue des Sablons, etc). Ils constituent autant de points de repères, d'espaces de respiration au milieu de zones urbanisées, de points d'ancrage des grands paysages au cœur de la cité
- les espaces verts intérieurs que sont les bois et les bosquets, les parcs de résidence d'habitat collectif et les quartiers au patrimoine végétal singulier : ce sont des espaces de nature très divers : parc de résidence, jardins en cœur d'îlot, ... La préservation et la mise en valeur de ces espaces verts intérieurs constituent un enjeu essentiel pour conforter la présence de nature en ville, la diversité des paysages et la qualité du cadre de vie
- les jardins familiaux (quartier Hubert Latham et secteur des 3 ponts) qui maintiennent des activités de maraîchages et de cultures dans des espaces de transition entre vallée et relief de plateau ouvert.

Le patrimoine naturel de Chartres



1.3 Le patrimoine bâti de Chartres

La ville de Chartres dispose d'un patrimoine architectural et urbain important dont la valorisation participe au cadre de vie et à l'attractivité du territoire. En plus du classement UNESCO de la cathédrale, la ville a récemment déposé un dossier pour l'obtention du label "*Villes et Pays d'art et d'histoire*" auprès du Ministère de la Culture afin de mettre en lumière son architecture et son patrimoine. Il est important de les préserver en limitant l'impact de la publicité et en s'assurant de sa bonne intégration dans l'environnement.

L1.3.1 La cathédrale de Chartres

But d'un pèlerinage dédié à la Vierge qui attirait les foules de tout l'Occident, la cathédrale Notre-Dame de Chartres est une des œuvres les plus authentiques et les plus achevées de l'architecture religieuse du début du 13^{ème} siècle. Par l'unité de son architecture et de sa décoration, fruit des recherches du premier âge gothique, par son influence considérable sur l'art du Moyen-âge chrétien, la cathédrale de Chartres apparaît comme un jalon essentiel de l'histoire de l'architecture médiévale. Le remarquable ensemble de vitraux, la statuaire monumentale des 12^{ème} et 13^{ème} siècles et le décor peint préservé des hommes et du temps, font de Chartres l'un des exemples les plus admirables et les mieux conservés de l'art gothique.

En 1979, Chartres fait partie des cinq premiers sites français classés au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Même si dans le cas de Chartres, c'est un monument et non un site qui est inscrit au Patrimoine mondial, la ville n'en développe pas moins une réflexion, prenant en compte la globalité du contexte dans lequel le monument se situe.



Vue depuis la rue Hubert Latham

Ainsi, afin de préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de la cathédrale, la commune a le souci de mettre en scène et de valoriser les perceptions de l'édifice dans la conception des projets urbains et d'exiger systématiquement le respect des cônes de visibilité, le dégagement et l'amélioration de nouvelles vues. Cette volonté de la commune se traduit également par la mise en place d'une réglementation plus exigeante en matière de publicité extérieure.

1.3.2. Le secteur sauvegardé

Prescrit le 24 juin 1964, le secteur sauvegardé de Chartres est l'un des premiers établis en France. Son incarnation réglementaire, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), a été publié le 29 mars 1971 et approuvé le 30 juin 1971.

Par la suite, le PSMV a fait l'objet d'une révision approuvée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2007 puis de deux procédures de modification approuvées par arrêtés préfectoraux en date du 24 mars 2016 et 11 juin 2017.

Le secteur sauvegardé de Chartres englobe un vaste quartier de 64 hectares compris à l'intérieur de la ceinture de boulevards, à l'exception d'une partie de la ville haute (hyper-centre commercial), qui correspond aux deux tiers de la ville intra-muros.

La Cathédrale Notre-Dame de Chartres étant classée au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO en 1979, le secteur sauvegardé constitue depuis 2009 la zone « tampon » permettant la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de l'édifice.



Rue des Ecuys

Le secteur sauvegardé, en identifiant le patrimoine et en définissant les conditions de sa mise en valeur, constitue une aide précieuse pour définir une politique de valorisation du cadre de vie des habitants et de rayonnement touristique de la ville. Le PSMV développe, tout particulièrement dans le "*cahier de recommandations et d'intentions architecturales et urbanistiques*", un ensemble de propositions réalisables à l'occasion des opportunités ou d'une politique volontaire en lien avec la commune et les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Le PSMV comporte également un règlement littéral et un règlement graphique qui fixe des prescriptions architecturales et urbanistiques afin d'intégrer les projets dans leur environnement.

Par arrêté préfectoral n°478 en date du 17 février 1989, une Zone de Publicité Restreinte (ZPR) a été établie sur le périmètre du secteur sauvegardé et intégré au RLP de 1987, afin d'harmoniser les dispositifs fixés par le Code de l'environnement et ceux prévus par le Code de l'Urbanisme et le Code du Patrimoine.

1.3.3. Les monuments historiques classés ou inscrits

De nombreux monuments et bâtiments sont inscrits ou classés en tant que monuments historiques, qu'ils soient à caractère religieux ou civil, qu'il s'agisse de bâtiments d'habitation ou d'ouvrages de génie civil. Les monuments historiques contribuent à construire l'identité de Chartres.



Médiathèque l'Apostrophe inscrit le 19 août 1994 - boulevard Maurice Violette

Les listes d'inventaire montrent que leur répartition dans le paysage de la commune n'est pas homogène. L'appréciation de leur valeur dépend aussi du cadre dans lequel ils se situent. Les identifier et les localiser permet de mettre en évidence les zones sensibles au regard de l'affichage publicitaire.



Théâtre de Chartres inscrit le 21 décembre 1984 – boulevard Chasles

Hormis le traditionnel rayon de 500 m autour des monuments historiques, la ville de Chartres dispose de deux périmètres de protection modifiés : Eglise Saint Jean- Baptiste dans le quartier de Rechèvres et autour de la maison Picassiette.

La liste des bâtiments remarquables est disponible dans le PLU approuvé le 24 juin 2015 et en annexe du présent règlement.

1.3.4. Les éléments protégés du patrimoine bâti

Lors de son approbation le 24 juin 2015, le PLU de Chartres a identifié des éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce patrimoine qui n'est ni classé, ni inscrit à la liste des monuments historiques participent également à l'identité de la commune.

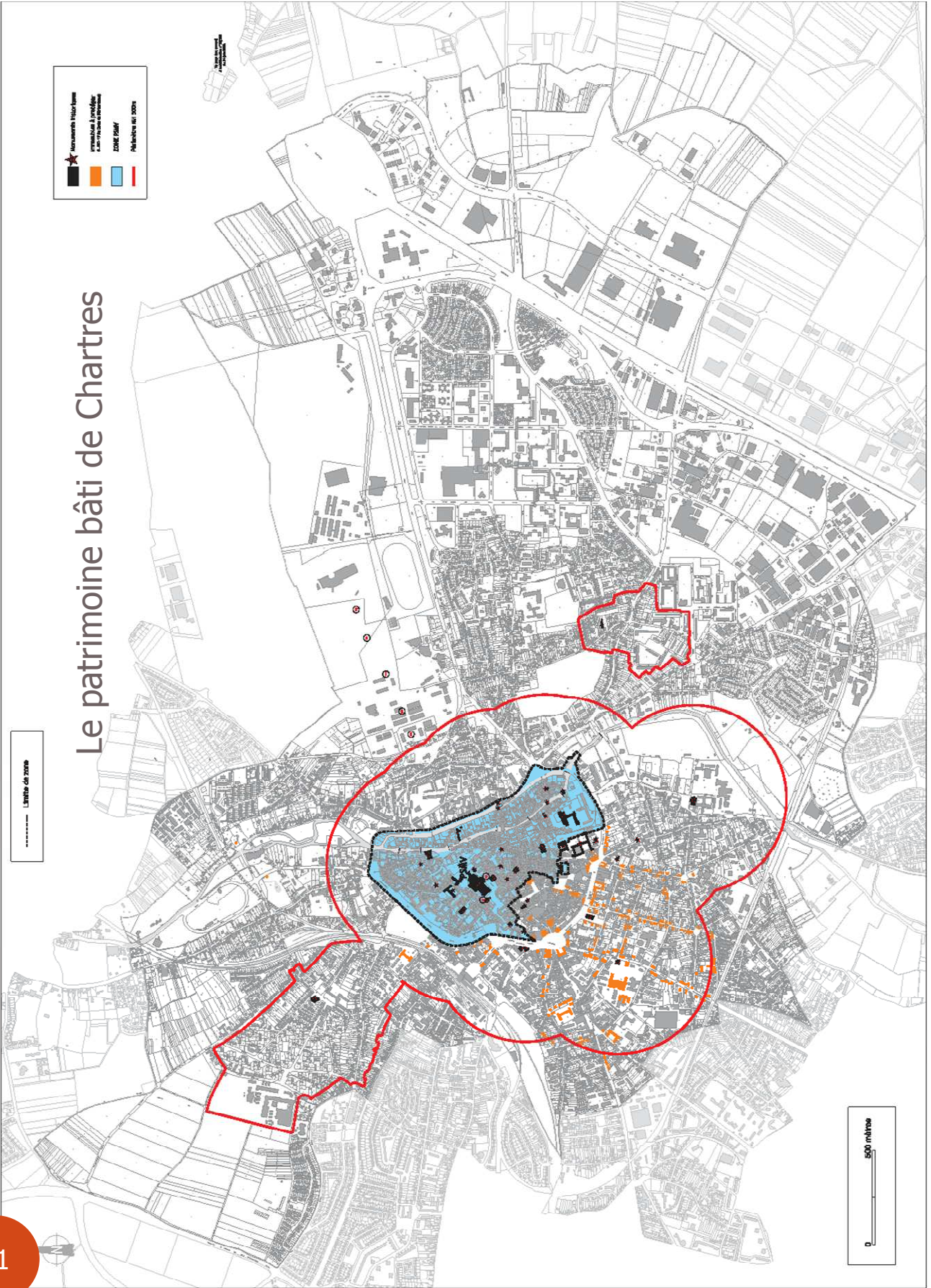
Composés essentiellement de bâtis issus du 19ème siècle, les principaux secteurs concernés se trouvent :

- dans la ville intra-muros non comprise dans le périmètre du secteur sauvegardé.
- le long des anciennes enceintes de la ville médiévale allant de la place Châtelet à la Porte Morard
- dans le quartier Chanzy, compris entre l'avenue Maunoury et la rue Saint-Brice, à l'ouest de la ville intra-muros, avec un vaste ensemble de maisons et immeubles remarquables du 19ème siècle
- de manière plus éparse en fonction de la représentation d'une époque architecturale et de l'histoire de la commune.

L'identification de ce patrimoine est fonction de la qualité architecturale du bâtiment mais également de la composition urbaine à laquelle il participe. La préservation de ce patrimoine permet de valoriser des secteurs loin de la ville intra-muros.

La liste des bâtiments remarquables est disponible dans le règlement littéral du PLU approuvé le 24 juin 2015 et en annexe du présent règlement.

Le patrimoine bâti de Chartres



1.4. Les principaux secteurs commerciaux

De part son statut de préfecture de département et sa situation, la commune de Chartres concentre les principales activités commerciales du pôle urbain dont le rayonnement va au-delà du périmètre intercommunal.

La répartition des activités commerciale et industrielles sur le territoire fait apparaître des pôles majeurs avec des typologies commerciales spécifiques :

- **Le quartier du centre-ville** concentre 72% des commerces et joue le rôle d'un hypercentre avec une forte densité commerciale dans les rues du Bois Merrain, Marceau, Noël Ballay et rue du Soleil d'or. La diversité des commerces est un point fort pour l'attractivité de l'ensemble du centre-ville. La présence de la Mairie, de la cathédrale et des principaux services administratifs de la commune fait de ce secteur le quartier le plus attractif sur le plan intercommunal. Le commerce est une activité structurante des centres-villes, sa localisation traditionnelle en rez-de-chaussée d'immeubles avec des vitrines influe beaucoup sur le paysage urbain. De plus, les aménagements de l'espace public des rues commerçantes ont été réalisés et se poursuivent de façon à faciliter la circulation piétonne et rendre le quartier très qualitatif.



Rue Marceau

- **Les quartiers Grand Faubourg, gare et Madeleine** concentrent 22% des commerces dont 45% sont des commerces alimentaires. Ainsi, dans ces quartiers, les achats sont beaucoup plus quotidiens que dans les commerces du centre. Ce sont les trois secteurs où se situent les grandes surfaces alimentaires ou spécialisées (Bricolage). Le centre commercial le plus important est à la Madeleine. Il regroupe un hypermarché Carrefour composé d'une galerie marchande et une grande zone commerciale autour d'un parking en surface.



Centre commercial de la Madeleine

- **Zones d'activités industrielles et artisanales** sont principalement localisées à l'Est de la commune (zone Arago, rue Edmond Poillot, Jardin d'Entreprises, Propylées). Concentrées dans des espaces monofonctionnels, les entreprises bénéficient d'un meilleur accès depuis les grands axes de circulation.



Zone Arago

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE JURIDIQUE NATIONAL

2.1. Champ d'application de la réglementation

Le champ d'application de la réglementation suppose d'identifier les dispositifs visés par la réglementation et les lieux où les règles du Règlement s'appliquent.

2.1.1 Les dispositifs visés par la réglementation

Les dispositifs visés par la réglementation sont les publicités, enseignes et préenseignes, avec une mention particulière pour les préenseignes dites dérogatoires. Certains dispositifs échappent toutefois à la réglementation, il s'agit en particulier des journaux électroniques d'information que les communes utilisent exclusivement pour signaler les événements qu'elles organisent ou pour dispenser des informations d'intérêt général. Sont également exclus la publicité relative à l'activité exercée par le propriétaire ou l'utilisateur d'un véhicule lorsque celui-ci n'est pas utilisé ou équipé à des fins essentiellement publicitaires.

→ **Publicité, enseignes et préenseignes**

La distinction entre publicité, enseignes et préenseignes est définie à l'article L.581-3 du Code de l'environnement.

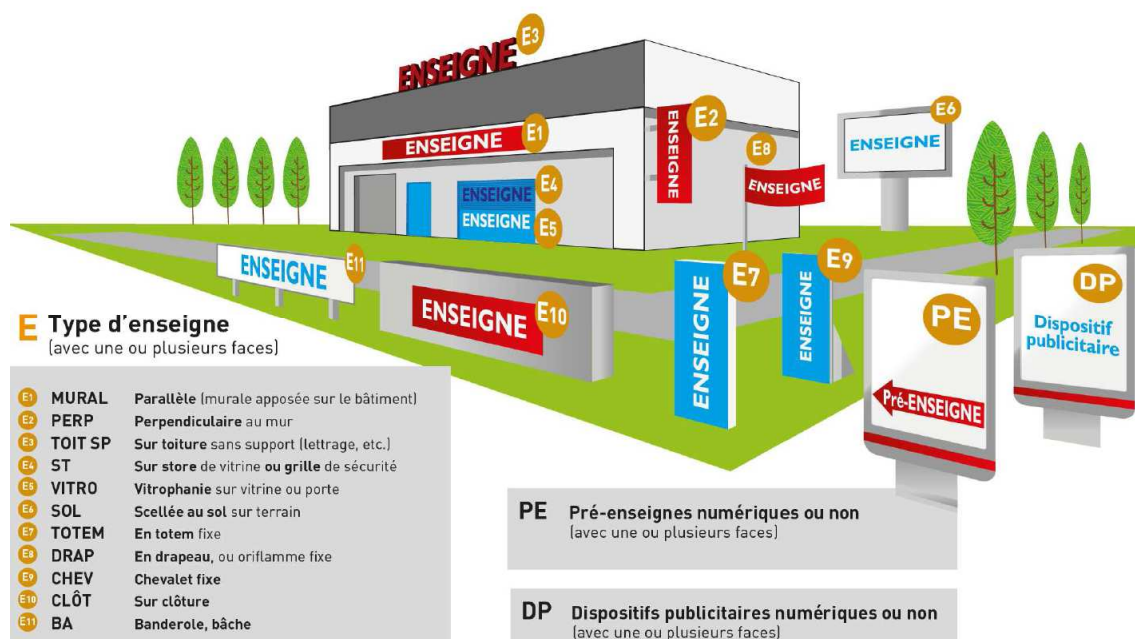
La publicité désigne toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention. Sont également considérés comme de la publicité, les dispositifs et matériels principalement destinés à recevoir les dites inscriptions, formes ou images ce qui permet de les considérer comme publicité même s'ils ne comportent aucune affiche publicitaire. Le RNP fixe les règles d'implantation des dispositifs publicitaires en fonction des procédés, des dispositifs utilisés, des caractéristiques des supports et de l'importance des agglomérations concernées.

L'enseigne se définit comme étant toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Là encore, le RNP détermine les prescriptions applicables à son installation et à son entretien en fonction des procédés utilisés, de la nature des activités, des caractéristiques des immeubles où ces activités s'exercent, du caractère des lieux où ces immeubles sont situés, ainsi que des conditions d'éclairage lorsque l'enseigne est lumineuse.

La préenseigne se définit comme étant toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. Seule la nature du message la différencie donc de la publicité. Elle est souvent dotée d'une indication sur l'itinéraire à suivre (flèche, plan) ou d'un temps de trajet.

Hormis les préenseignes dites « dérogatoires », les préenseignes sont soumises au même régime que la publicité (Art. L.581-19 du Code de l'environnement). La préenseigne peut donc être murale, scellée au sol, supportée par un mobilier urbain etc.



Typologie des dispositifs définis par le Code de l'environnement

→ Le cas particulier des préenseignes dérogatoires

Catégorie particulière de préenseigne, la préenseigne dérogatoire n'est pas soumise au régime de la publicité. Elle a son régime propre. C'est ainsi qu'elle peut être implantée hors agglomération, sous réserve de respecter des conditions maximum de format (1 m en hauteur et 1,5 m en largeur), de distance par rapport à l'activité signalée (5 km ou 10 km), de nombre (2 ou 4) et d'activité signalée.

Il convient de préciser que certaines activités (stations service, hôtels, restaurants) pouvaient être signalées au moyen de préenseignes dérogatoires jusqu'au 13 juillet 2015. Etaient également concernées la signalisation des activités de services publics ou d'urgence, ainsi que les activités s'exerçant en retrait de la voie publique. Depuis le 13 juillet 2015, toutes ces activités ne peuvent plus être signalées au moyen de préenseignes dérogatoires.

En revanche, peuvent continuer à se signaler au moyen de préenseignes dérogatoires hors agglomération les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, ainsi que les activités culturelles et les monuments historiques (classés ou inscrits) ouverts à la visite.

2.1.2. Champ d'application démographique et géographique

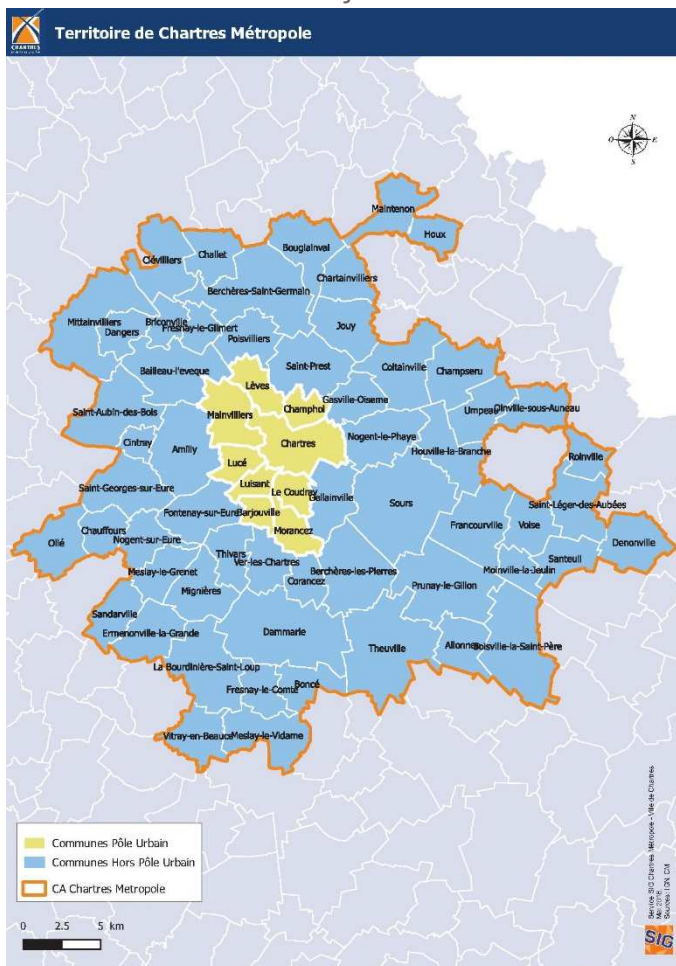
Les règles applicables à la publicité, aux enseignes et préenseignes dépendent du nombre d'habitants de l'agglomération où elles sont installées et de leur lieu d'implantation. Cela nécessite de faire la distinction entre la commune de Chartres, l'unité urbaine de Chartres et le périmètre de la communauté d'agglomération de Chartres métropole.

→ Distinction entre unité urbaine et intercommunalité

Les règles applicables aux différents dispositifs (publicité, enseignes) sont différentes selon que l'agglomération dans laquelle ils sont installés compte plus ou moins de 10 000 habitants, étant entendu que les agglomérations de moins de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants sont soumises aux mêmes règles que celles applicables dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants.

Selon l'INSEE, l'unité urbaine, ou pôle urbain, se définit comme la commune ou l'ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

En 2014, la commune de Chartres comptait 40 105 habitants (population légale totale) pour une unité urbaine de 92 058 habitants répartis en 9 communes : Chartres, Lucé, Mainvilliers, le Coudray, Lèves, Champhol, Barjouville, Luisant et Morancez. Ainsi, le territoire de l'unité urbaine de Chartres ne se superpose pas avec le périmètre intercommunal de Chartres métropole, regroupant de son côté 66 communes pour 140 000 habitants au 1^{er} janvier 2018.



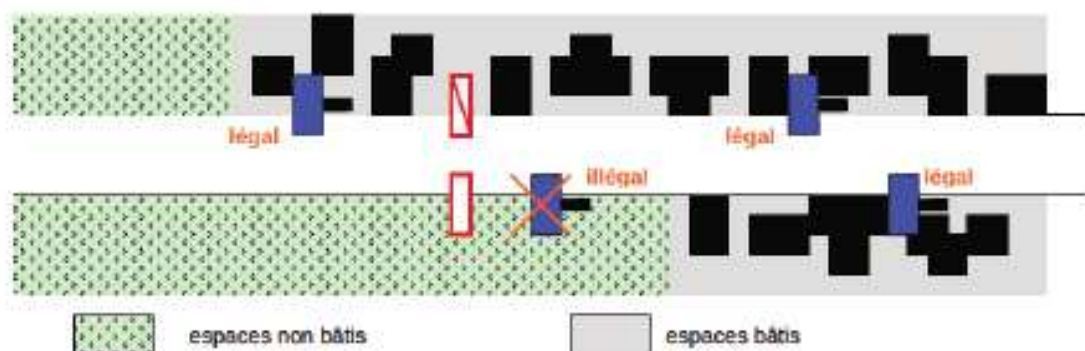
Le pôle urbain de Chartres au sein de Chartres métropole

Par conséquent, les dispositions applicables à Chartres sont celles définies dans le Code de l'environnement pour les communes supérieures à 10 000 habitants et dont l'unité urbaine est inférieure à 100 000 habitants.

→ La nécessité de fixer les limites d'agglomération

Par principe, la publicité est interdite hors agglomération et admise en agglomération selon le Code de l'environnement. La délimitation de l'agglomération s'avère donc déterminante. Elle se définit comme étant l'espace sur lequel sont implantés des immeubles bâtis rapprochés et délimités par des panneaux d'entrée (EB-10) et de sortie (EB-20) prévus par le Code de la route. Ces panneaux font l'objet d'une implantation conforme à un arrêté municipal comme prévu par le Code de la route.

Les éléments matériels physiques servent de référence pour identifier l'agglomération lorsque les panneaux d'entrée et de sortie sont mal implantés, soit lorsqu'ils sont trop en amont (ou en aval) des zones bâties, soit lorsque la zone bâtie s'est progressivement étendue sans que les panneaux n'aient été déplacés voire lorsqu'ils n'existent pas.



Par arrêté municipal n°17/2202 en date du 20 septembre 2017, la ville de Chartres a modifié les limites d'agglomération.

L'arrêté et la cartographie des entrées de ville sont disponibles en annexe du présent règlement.

2.2. Les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP)

Le RNP inscrit dans le Code de l'environnement constitue un standard de référence à partir duquel est établi le RLP. En effet, ce dernier doit comporter des règles plus restrictives que le RNP.

Le RNP est applicable aux publicités depuis le 13 juillet 2015 et à compter du 1er juillet 2018 pour les enseignes.

Type de dispositif et date d'installation	Opposabilité du RNP
Publicité ou enseigne installée après le 1 ^{er} juillet 2012	Immédiatement
Publicité installée avant le 1 ^{er} juillet 2012	13 juillet 2015
Enseigne installée avant le 1 ^{er} juillet 2012	1 ^{er} juillet 2018
Préenseigne installée avant le 1 ^{er} juillet 2012 et préenseigne dérogatoire	13 juillet 2015

2.2.1. Le régime applicable à la publicité

Le RNP fixe un régime propre aux dispositifs publicitaires qu'ils soient muraux, scellés au sol ou directement installés sur le sol ainsi que pour les dispositifs numériques. Ont également été institués une règle nationale de densité et, pour la publicité lumineuse, une obligation d'extinction nocturne.

➔ Les principales règles de format et de hauteur applicables aux dispositifs muraux

Parmi les règles applicables aux dispositifs publicitaires muraux, ils sont interdits sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne. Ils sont aussi interdits sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent que des ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 m², sur les clôtures qui ne sont pas aveugles et sur les murs de cimetière et de jardin public.

Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants et dans celles qui font partie d'une unité urbaine inférieure à 100 000 habitants, ils ne peuvent avoir une surface unitaire excédant 12 m², ni s'élever à plus de 7,5 m au-dessus du niveau du sol, sous réserve de ne pas dépasser les limites de l'égout du toit.

➔ **Les règles de format et de hauteur applicables aux dispositifs publicitaires scellés au sol ou installé directement sur le sol**

Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants et dans celles faisant partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ou dans l'emprise des gares ferroviaires et des aéroports situés hors agglomération, ils ne peuvent s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 12 m². Ils doivent également répondre à plusieurs contraintes en matière :

- de recul en pouvant être placé à moins de 10 mètres en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie (R.581-33 1er alinéa du C.E.). La règle ne trouve pas à s'appliquer si une autre unité foncière ou une voie sépare les deux fonds voisins.
- de prospect si le dispositif est implanté à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété (R.581-33 2ème alinéa du C.E.). Cette règle, connue sous le nom de « H/2 », ne s'applique pas par rapport aux voies ouvertes à la circulation.

➔ **Le régime applicable à la publicité numérique**

La publicité numérique est une forme de publicité lumineuse. Elle présente la particularité d'être soumise à autorisation municipale, la durée d'autorisation étant limitée à huit ans. Le Code de l'environnement prévoit que l'autorisation est accordée en tenant compte notamment du cadre de vie environnant et de la nécessité de limiter les nuisances visuelles pour l'homme et l'environnement et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Les publicités numériques, comme les autres dispositifs lumineux, respectent des normes techniques fixées par un arrêté ministériel en attente de publication, portant notamment sur les seuils maximaux de luminance.

Dans le cadre de la commune de Chartres, elle est autorisée, sa surface utile ne pouvant dépasser 8 m² et ne pouvant s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol.

→ Le régime de la publicité sur le mobilier urbain

Edifié sur le domaine public, le mobilier urbain est tout mobilier présentant un intérêt pour les usagers des voies : candélabres, bancs, abris, panneaux d'information, poubelles, micro-signalétique, etc. Le RNP détermine les catégories de mobiliers pouvant supporter de la publicité et les conditions d'utilisation de chacune comme support publicitaire. Pour certains mobiliers urbains sont précisés le format des affiches et leur contenu. Sont ainsi concernés les mâts porte-affiches destinés à supporter l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives et dont la surface maximale unitaire ne peut dépasser 2 m².

Pour d'autres, seul le contenu est indiqué. Sont visées les colonnes porte-affiches qui reçoivent l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles (type colonne Morris). Pour d'autres enfin, c'est uniquement le format de l'affichage publicitaire qui est encadré. Sont concernés :

- les abris voyageurs : surface unitaire maximale des affiches de 2 m² sans que la surface totale ne puisse excéder 2 m², plus 2 m² par tranche entière de 4,50 m² de surface abritée au sol. Les dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de l'abri sont interdits.
- les kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial : surface unitaire maximale des affiches de 2 m² sans que la surface totale ne puisse excéder 6 m² ;
- le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local : surface maximale de 12 m² et respect des règles applicables aux dispositifs publicitaires scellés au sol.

→ Les principales règles applicables aux autres formes de publicité

Les bâches comportant de la publicité définies depuis le décret du 30 janvier 2012 en deux catégories :

- les bâches de chantier, installées sur des échafaudages « nécessaires à la réalisation de travaux » ; Elles sont nécessairement fixées sur un échafaudage. La bâche ne doit pas dépasser les limites du mur qui la supporte, ni, le cas échéant, les limites de l'égout du toit. Elles ne peuvent constituer une saillie supérieure à 0,50 mètres par rapport à celui-ci. La surface occupée par la publicité sur la bâche ne peut excéder 50 % de la surface totale de celle-ci. Elle ne peut donc excéder l'utilisation effective des échafaudages pour les travaux. L'autorisation d'installer une bâche publicitaire est délivrée quant à elle pour une durée maximale de huit ans (R.581-20 du C.E.).
- les bâches publicitaires, qui sont toutes les autres bâches. Elles sont interdites sur les murs comportant des ouvertures d'une surface unitaire supérieure à 0,50 mètre carré et ne peuvent recouvrir tout ou partie d'une baie. Elles doivent être apposées sur le mur ou dans un plan parallèle à celui-ci et ne peuvent constituer une saillie supérieure à 0,50 mètre par rapport au mur, à moins que celui-ci soit édifié en retrait des autres murs de l'immeuble et à condition qu'elles ne soient pas en saillie par rapport à ceux-ci. Comme les bâches de chantier, elles ne doivent pas dépasser les limites du mur qui les supporte, ni, le cas échéant, les limites de l'égout du toit. Aucune surface maximale n'est prévue par le Code de l'environnement. En revanche, la distance entre deux bâches publicitaires est d'au moins 100 mètres.

Les dispositifs de petit format (micro-affichage) sont intégrés à la devanture commerciale et non à la seule baie. Ils peuvent donc être apposés sur tous les éléments composant la devanture : vitrine, porte d'entrée, piliers d'encadrement de part et d'autre des ouvertures. Le RLP peut adopter des prescriptions permettant d'apporter une protection aux éléments d'architecture remarquables. L'affichage de petit format n'est pas soumis à la règle de densité.

Il suit deux règles propres de surface et de pourcentage maximum, qui encadrent l'implantation de ces dispositifs :

- la surface unitaire des dispositifs de petit format est inférieure à un mètre carré
- leurs surfaces cumulées ne peuvent recouvrir plus du dixième de la surface d'une devanture commerciale et dans la limite de deux mètres carrés.

L'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif sont définis aux articles L.581-13, R.581-2 et R.581-3 du C.E. En vue d'assurer la liberté d'opinion et de répondre aux besoins des associations, les communes ont l'obligation de mettre à disposition des citoyens des surfaces d'affichages dite "d'affichage libre".

La surface minimum attribuée dans chaque commune à l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif est fixée par le Code de l'environnement :

- 4m² pour les communes de moins de 2 000 habitants ;
- 4m² plus 2m² supplémentaires par tranche de 2 000 habitants au-delà de 2 000 habitants, pour les communes de 2 000 à 10 000 habitants ;
- 12m² plus 5m² par tranche de 10 000 habitants au-delà de 10 000 habitants pour les autres communes

Les emplacements sont déterminés par arrêté municipal. Ils peuvent être situés sur le domaine public, en surplomb de celui-ci ou bien encore sur le domaine privé communal. Les emplacements doivent être disposés de telle sorte que tout point situé en agglomération se trouve à moins d'un kilomètre de l'un au moins d'entre eux (R.581-3 du C.E.).

La publicité sur véhicules terrestres : sont concernés les véhicules « utilisés ou équipés aux fins essentiellement de servir de support à de la publicité ou à des préenseignes » selon le Code de l'environnement. Il s'agit donc des véhicules supportant des messages publicitaires qui circulent ou stationnent et n'ont d'autre utilité que de supporter ces messages. Ainsi, outre les véhicules roulant, les véhicules stationnant en permanence, dans un rond-point ou dans des lieux de fort trafic par exemple, et ne constituant en fait que des préenseignes en faveur d'une activité commerciale sont également concernés.

En revanche, le Code de l'environnement n'est pas applicable à « la publicité relative à une activité exercée par le propriétaire ou l'utilisateur du véhicule, sous réserve que ce véhicule ne soit pas utilisé à des fins essentiellement publicitaires » (L.581-15 du C.E.). La publicité sur les véhicules de transport en commun, sur les taxis, sur les véhicules des artisans ou sur les véhicules particuliers n'entre pas dans le champ d'application du Code de l'environnement. Il en est de même des véhicules de livraison, de déménagement, etc.

→ La règle nationale de densité

Indistinctement applicable aux dispositifs publicitaires muraux, scellés au sol ou installés directement sur le sol, la règle nationale de densité limite le nombre de dispositifs sur un terrain donné. Elle se calcule en fonction de la longueur de la façade d'une unité foncière bordant une voie publique. Lorsque la longueur de la façade est inférieure à 80 m, en l'absence de toute publicité scellée au sol, il ne peut y avoir qu'un dispositif mural voire deux s'ils sont juxtaposés ou superposés.

En l'absence de tout dispositif mural, il ne peut y avoir qu'un dispositif scellé au sol ou directement installé sur le sol si la longueur de la façade de l'unité foncière est inférieure à 40 m et deux dispositifs si la longueur de la façade de l'unité foncière est comprise entre 40 m et 80 m.

Au-delà de 80 m, il ne peut y avoir qu'un seul dispositif publicitaire (mural ou scellé au sol) par tranche de 80 m entamée.

→ L'obligation d'extinction nocturne

La publicité lumineuse, c'est-à-dire la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet, est soumise à une obligation d'extinction nocturne.

Dans les communes ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 800 000 habitants, la publicité lumineuse doit être éteinte entre 1 h et 6 h du matin.

2.2.2. Le régime applicable aux enseignes

A l'instar de la publicité, il existe un RNP applicable aux enseignes selon qu'elles sont installées sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu, posées à plat ou perpendiculairement à un mur ou scellées au sol ou directement installées sur le sol. Lorsqu'elles sont lumineuses, elles doivent respecter une obligation d'extinction nocturne.

→ Les règles applicables à l'enseigne en toiture

Les enseignes installées sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut.

La surface cumulée des enseignes en toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 m².

→ Les principales règles applicables à l'enseigne murale

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser ses limites, ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 m.

Les enseignes installées sur auvent ou marquise ne peuvent dépasser 1 m de haut.

Les enseignes installées devant un balconnet, une baie ou sur un balcon ne doivent pas dépasser les limites du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet, du balcon ou de la baie. Elles ne peuvent constituer une saillie de plus de 0,25 m par rapport au balcon.

Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur et ne peuvent constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique.

La surface cumulée des enseignes murales ne peut dépasser 15 % de la surface de la façade commerciale sur laquelle elles sont installées. Si la surface de la façade est inférieure à 50 m², la surface cumulée des enseignes est portée à 25 %.

➔ **Les principales règles applicables à l'enseigne scellée au sol**

L'enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol ne peut être placée à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elle se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie, ni à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété. Deux enseignes peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.

Lorsqu'elle fait plus de 1 m², l'enseigne scellée au sol est limitée à un dispositif placé le long de chacune des voies publiques bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

Lorsqu'elle fait 1 m ou plus de large, l'enseigne scellée au sol ne peut dépasser 6,5 m de haut, porter à 8 m lorsqu'elle fait moins de 1 m de large.

La commune de Chartres étant supérieure à 10 000 habitants, la surface maximale d'une enseigne scellée au sol ne peut dépasser 12 m².

➔ **L'obligation d'extinction nocturne**

Comme la publicité lumineuse, l'enseigne lumineuse, c'est-à-dire l'enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse est soumise à une obligation d'extinction nocturne. Elle est également de 1 h à 6 h du matin lorsque l'activité signalée a cessé.

Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

2.3. L'exercice du pouvoir de police et d'instruction

La loi ENE a institué une nouvelle répartition des compétences de police (délivrance des autorisations préalables, édiction des arrêtés de mise en demeure). Depuis 2010, la compétence de police appartient au Préfet lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un RLP(i). Elle appartient au maire, agissant au nom de la commune, lorsque cette dernière est dotée d'un RLP.

Les parties du territoire communal qui ne seraient pas couvertes par des dispositions spécifiques du RLP, demeurent sous le contrôle de la police du maire.

L'instruction des dispositifs soumis à autorisation préalable appartiendra également à l'ensemble des maires des communes concernées. Sont visées par le régime d'autorisation préalable la publicité lumineuse, y compris numérique comme indiqué précédemment, mais également les enseignes. A cet égard, il convient de préciser que si la publicité est interdite aux abords des monuments historiques classés ou inscrits dans un rayon de 100 m (sauf si un RLP en décide autrement), l'installation d'enseignes aux abords de ces monuments n'est pas interdite. Mais dans ce cas, dans un rayon de 500 mètres et dans le champ de visibilité du monument, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est requis à l'occasion de l'instruction de leur demande d'implantation.

Lorsqu'il est envisagé d'installer de la publicité sur une bâche de chantier en vue de la rénovation d'un édifice classé ou inscrit parmi les monuments historiques, selon le Code du patrimoine, l'autorisation est délivrée par le Préfet de Région après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

PARTIE II : LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic s'appuie sur un recensement des dispositifs publicitaires et des enseignes déjà implantées. Les données fournies sont issues du recensement effectué dans le cadre de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) en 2015 et actualisé en 2016. Cette source permet désormais à la ville d'identifier et de géolocaliser annuellement tous les dispositifs sur le territoire communal (enseignes, publicités, préenseignes).

CHAPITRE 1 : LE RLP EN VIGUEUR

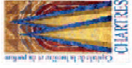
1.1. Historique du document

Suite à la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, la commune de Chartres a approuvé un Règlement Local de Publicité par arrêté municipal n°87-50 du 26 janvier 1987.

Ce document est toujours en vigueur aujourd'hui et sert de base à l'instruction des demandes d'autorisation et de déclaration pour les dispositifs publicitaires et les enseignes. Il est composé d'un règlement et d'un plan de zonage où figurent 7 Zones de Publicité Restreinte (ZPR) :

- ZPR 1 : partie de la ville intra-muros non comprise dans le périmètre du secteur sauvegardé.
- ZPR 2 : coteau d'Aboville entre la vieille ville et le plateau Est de la commune.
- ZPR 3 : lotissement de la Croix Bonnard et du coteau de la Croix Bonnard entre la zone naturelle et le plateau Est.
- ZPR 4 : centre commercial de la Madeleine où sont implantés les commerces de grande surface de la commune.
- ZPR 5 : quartier de la Madeleine, d'habitats récents et à majorité collectifs.
- ZPR 6 : Entrée Est de Chartres, axe de vue majeure sur la cathédrale depuis la RN 10.
- ZPR 7 : secteur sauvegardé de la ville intra-muros.

Dans les parties de la commune non couvertes par une ZPR, les autorisations en matière de publicité et d'enseignes sont délivrées dans les conditions prévues par le Règlement National de Publicité.

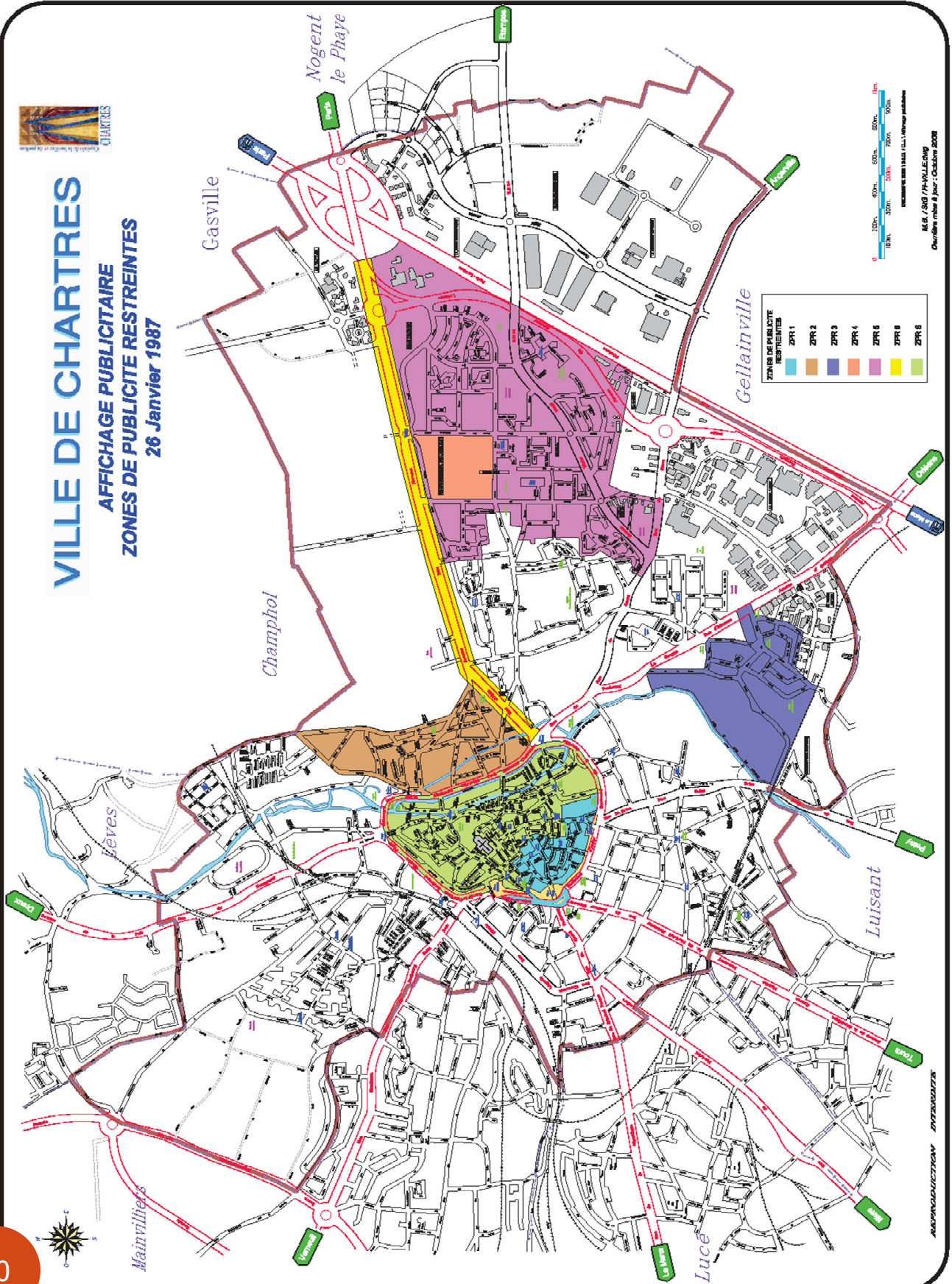


VILLE DE CHARTRES

AFFICHAGE PUBLICITAIRE

ZONES DE PUBLICITE RESTREINTES

26 Janvier 1987



1.2. Analyse

Le RLP de 1987 a permis de limiter la présence de dispositifs publicitaires dans les secteurs les plus sensibles et d'intérêt patrimonial et paysager.

Ainsi, le nombre de panneaux a diminué de manière significative depuis les années 2000.

En avril 2004, la commune de Chartres comptait 268 faces dédiées à l'affichage publicitaire contre 119 en janvier 2015, année de la mise en révision du RLP.

Date de recensement	Nombre de faces recensées
Avril 2004	268
Juillet 2006	213
Janvier 2015	119
Décembre 2016	102
Juillet 2017	86

Les secteurs les plus concernés par cette diminution ont été ceux couverts par une ZPR : la vallée de l'Eure près du secteur des 3 Ponts, le quartier de la Madeleine et surtout l'avenue Jean Mermoz compte tenu de son statut de principale entrée de ville et dégagent des vues majeures sur la cathédrale.



Rue du Faubourg la Grappe en 2008



Rue du Faubourg la Grappe en 2016

Dans les autres secteurs de la ville, la réduction s'est faite au fur et à mesure des cessions foncières et à travers des opérations de rénovation urbaine menées par la ville ou des opérateurs privés (quartier de Beaulieu).

En ce qui concerne les enseignes, le RLP de 1987 a garanti la préservation du patrimoine et permis une homogénéité des devantures commerciales notamment dans le centre historique.

CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRAIN

Le recensement des dispositifs publicitaires et des enseignes a été mené dans le cadre de la mise en place de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE). Des recensements complémentaires ont été effectués notamment pour évaluer l'impact des dispositifs publicitaires dans leur environnement et constater les éventuelles infractions à la réglementation nationale et au RLP en vigueur.

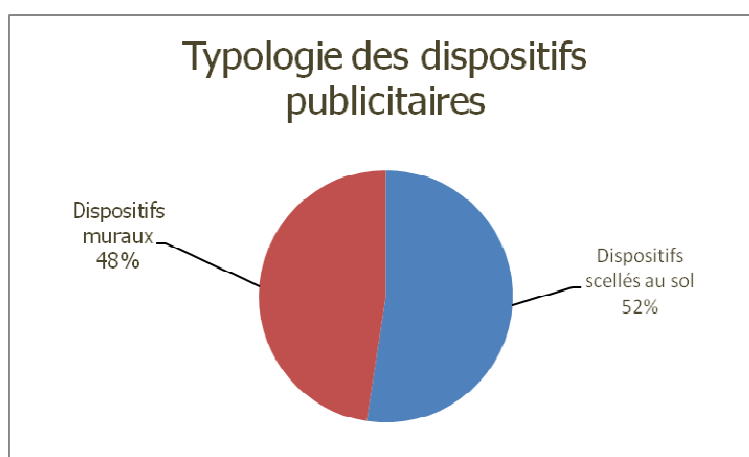
2.1. La publicité

La publicité désigne toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention.

2.1.1 Analyse quantitative

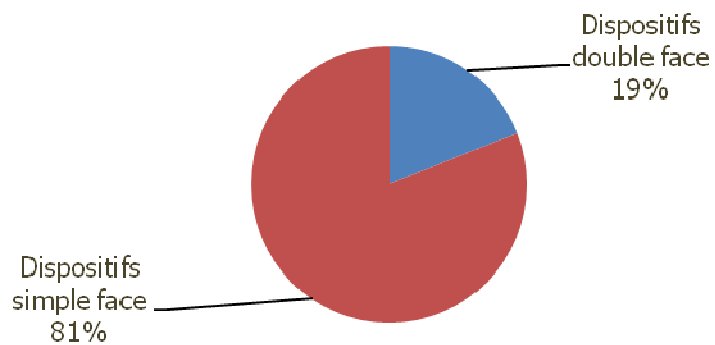
Le recensement dans le cadre de la TLPE et les différents relevés terrain ont permis d'identifier sur la commune 111 dispositifs publicitaires et préenseignes. Compte-tenu de leur taille et de leur impact sur le cadre de vie, la présente analyse s'attache aux seuls dispositifs publicitaires.

Lors du démarrage des études, la commune comptait 95 panneaux représentant 102 faces publicitaires pour une surface totale de 1136 m². Au cours des travaux de révision du RLP, le nombre de dispositifs est passé à 74 dispositifs pour 86 faces publicitaires.



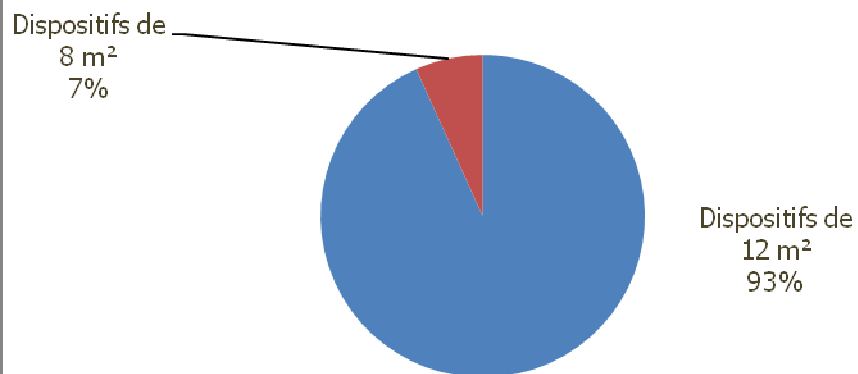
En terme de typologie, on constate un équilibre entre dispositifs muraux et dispositifs scellés au sol.

Répartition des dispositifs en fonction du nombre de faces



Les dispositifs simple face sont largement majoritaires sur le territoire communal.

Répartition des dispositifs selon leur surface

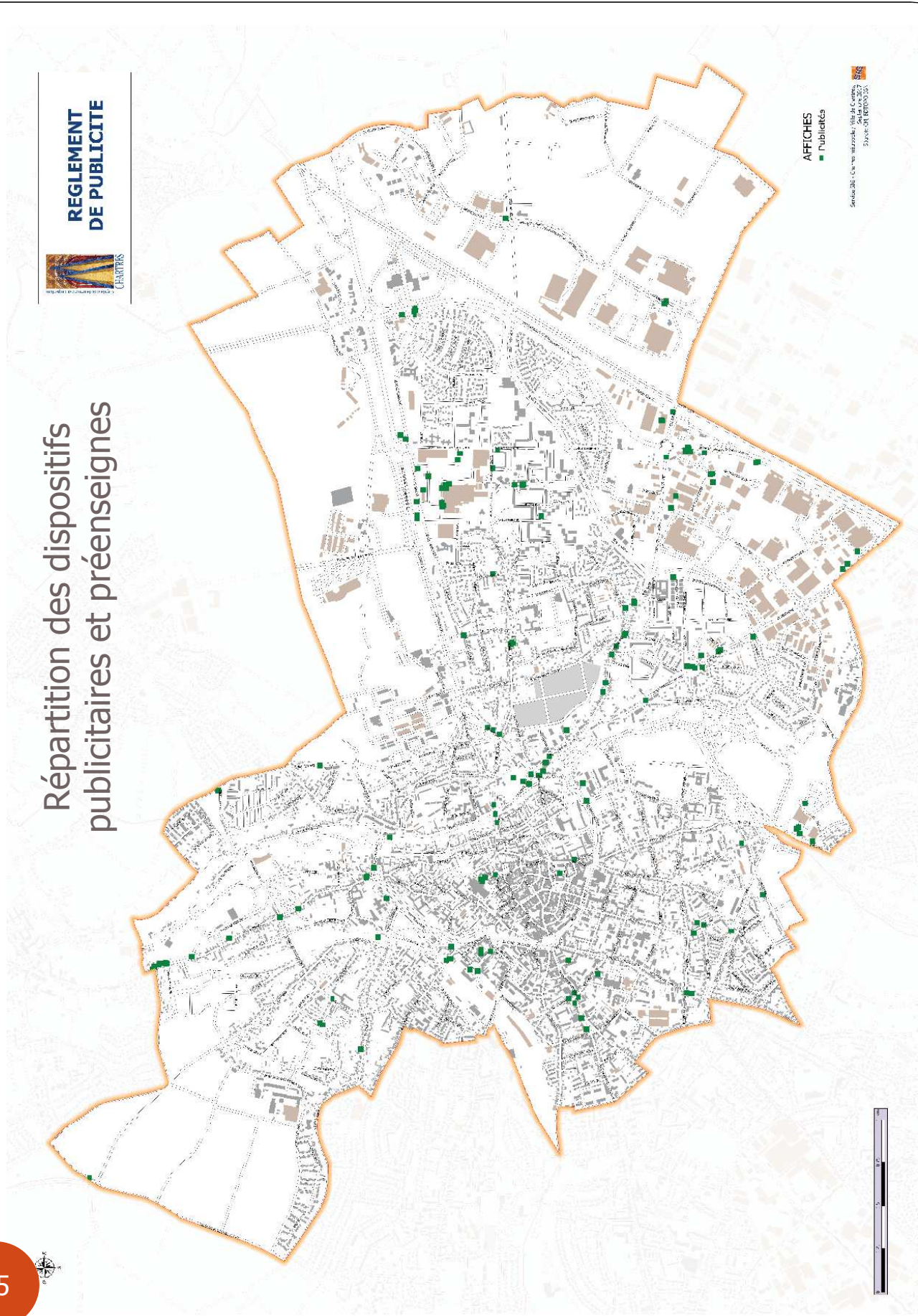


Le nombre important de dispositifs de 12 m² traduit l'impact de la publicité grand format ; les panneaux de 8 m² sont en effet très peu présents sur la commune.

Répartition des dispositifs publicitaires et préenseignes



REGLEMENT DE PUBLICITE



AFFICHES
■ publicités

Service : Culture, tourisme, sports et loisirs
Date de mise à jour : 2023

2.1.2. Analyse qualitative

L'impact des publicités est directement lié à leur environnement immédiat. Leur concentration sur certains secteurs est également un critère à intégrer dans l'analyse qui est menée.

Les lieux de forte implantation des publicités de grand format sont les points géographiques marqués par les grands axes de circulation routière, les entrées de ville et les espaces commerciaux. Ce sont effectivement des sites à fort trafic, souhaités par les annonceurs et mis sur le marché par les sociétés d'affichage.

La concurrence entre sociétés de publicité extérieure aboutie dans ces espaces à une saturation de l'environnement par la publicité au détriment de l'information.



Rue du Bourgneuf

Dans le cas de Chartres, ce sont les entrées de ville qui sont les plus impactées : rue du Bourgneuf, avenue Maunoury, rue de Sours, Avenue d'Orléans



Avenue Maunoury

2.1.3 . Les dispositifs en infraction

→ Infraction par rapport au RLP en vigueur

Le RLP de 1987 a précisé que dans la ZPR 6 : «Toute publicité visible par un usager de la RN 10 se déplaçant dans le sens Paris/Chartres est interdite, à l'exception de celles mentionnées à l'article 27, concernant le parc des expositions, et de la publicité autorisée en ZPR4 (zone commerciale de la Madeleine) par les articles 22 et 23. »



Dispositif rue d'Ablis dans le sens Paris-Chartres

La commune a identifié 1 dispositif en illégalité avec le RLP en vigueur.

→ Infraction par rapport à la règle de prospect

Selon le Code de l'environnement, l'article R.581-33, 2ème alinéa précise que « l'implantation d'un dispositif scellé au sol ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété », c'est-à-dire inférieure au rapport H/2 entre le dispositif et la limite séparative. Ce rapport H/2 est également connu sous le terme de « prospect ».



Dispositifs rue du 17 août aujourd'hui déposés

Le relevé terrain a permis de recenser 3 dispositifs en illégalité ; 2 d'entre eux ont été déposés, 1 a été mis en conformité.

➔ Infraction par rapport à la règle de densité

Le Code de l'environnement précise à l'article R 581-25 « *qu'il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 mètres linéaire* ».

Par exception, il peut être installé :

- « *soit deux dispositifs publicitaires alignés horizontalement ou verticalement sur un mur support*
- *soit deux dispositifs publicitaires scellés au sol sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40 mètres linéaire* ».



Rue de Beaulieu

Certaines unités foncières présentent une densité d'affichage supérieure à celle fixée par le Code de l'environnement.

➔ **Infraction par rapport à la limite de l'égout de toit**

Le Code de l'environnement précise à l'article R 581-27 que « La publicité non lumineuse ne peut être apposée à moins de 0,50 mètre du niveau du sol. La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu, ni dépasser les limites du mur qui la supporte, ni, le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit. »



Dispositif rue du Faubourg Saint-Jean

Le recensement a permis d'identifier un dispositif contraire au RNP

➔ **Infraction par rapport la présence du baie**

Le Code de l'environnement précise à l'article R 581-22 que « *sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L. 581-4, la publicité est interdite [...] 2° Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré* ».



Dispositif place Jeanne d'Arc

Le recensement a permis d'identifier 1 dispositif contraire au RNP.

2.1.4 Mise en conformité des dispositifs

Suite au recensement des dispositifs publicitaires, la ville a procédé à un relevé des infractions par rapport au Code de l'environnement et au RLP en vigueur. En effet, les dispositifs installés avant le 1er juillet 2012 avaient jusqu'au 13 juillet 2015 pour se mettre en conformité avec la réglementation nationale.



Suppression de dispositifs pour non respect de la règle de prospect - rue du 17 août

Les courriers transmis ont permis de sensibiliser les sociétés d'affichage sur l'impact de leurs dispositifs sur l'environnement et le cadre de vie. La médiation a été privilégiée plutôt que l'exercice du pouvoir de police.



Suppression d'un dispositif pour non respect de la règle de densité - Avenue Gabriel Perry

De fait, 16 dispositifs ont été identifiés comme étant en infraction au regard des règlements locaux et nationaux. Cette campagne a permis de déposer 8 panneaux et 4 sont en cours de conformité.

2.2. Les enseignes

L'enseigne se définit comme étant toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

2.2.1 . Analyse quantitative

Contrairement aux publicités dont les formats sont standardisés, les enseignes présentent les aspects, formes et couleurs les plus disparates. Leur nombre varie également en fonction de la vitalité de l'activité économique.

Ainsi, 1191 entreprises ou commerces disposant d'au moins une enseigne ont été identifiés.

Ces entreprises sont en très grande majorité de petits commerces dont les façades n'excèdent pas 7 m².

Surface d'enseigne	Nombre d'entreprises ou commerces	Répartition du parc
Moins de 7 m ²	879	73,8 %
De 7 à 12 m ²	120	10,08 %
De 12 à 20 m ²	77	6,47 %
De 20 à 50 m ²	83	6,97 %
Supérieur à 50 m ²	32	2,68 %
Total	1191	100 %

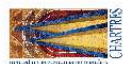
En terme de surface totale, le parc enseigne représente 3 352 m².

Les secteurs les plus impactés sont principalement le centre-ville, les zones commerciales (Madeleine) ou les zones industrielles et artisanales (Poillot, Jardin d'entreprises).

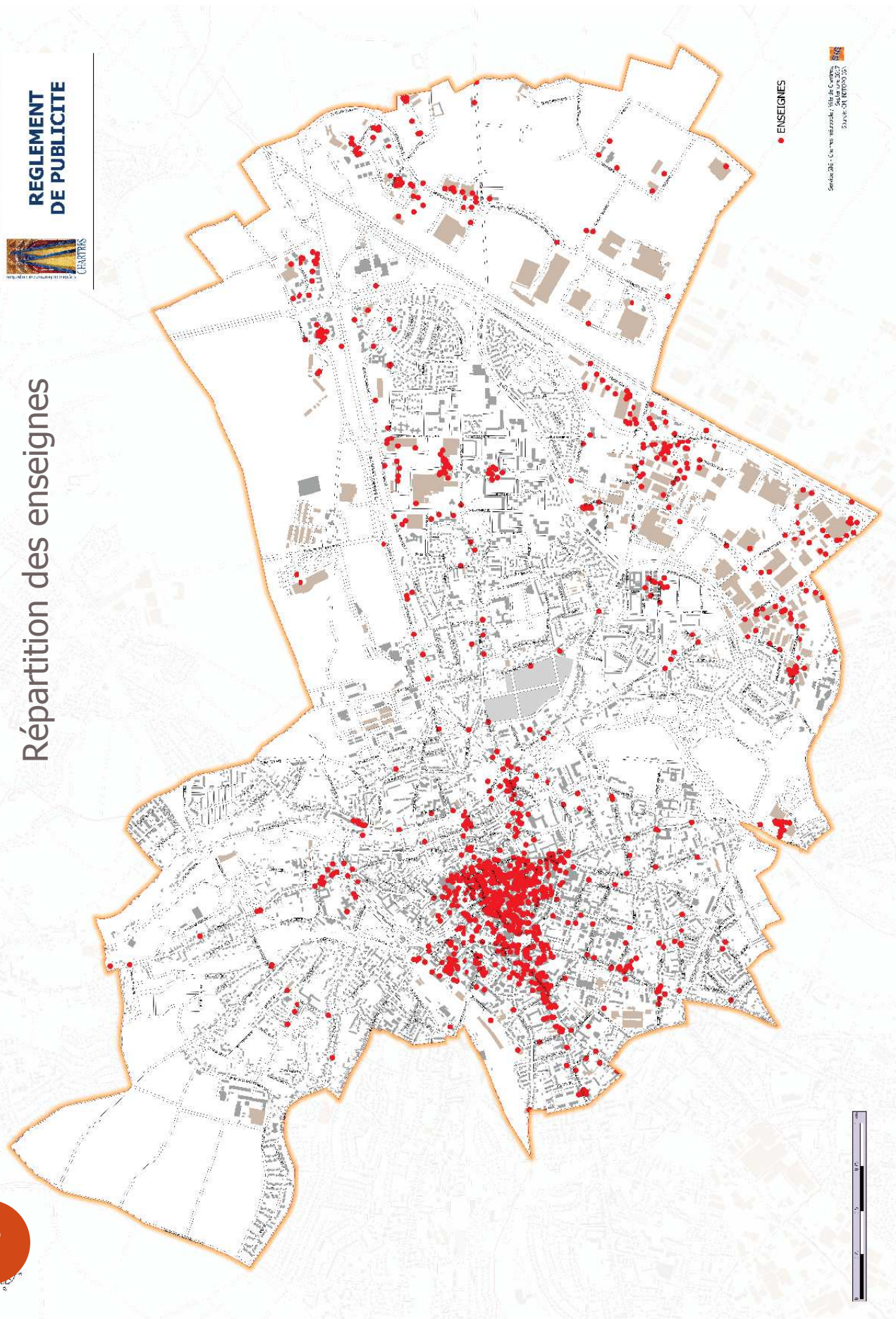
Le recensement des dispositifs a également permis de constater la pluralité du parc enseigne en terme de typologie de supports.

Typologie des supports	Surface totale	Répartition
Panneau	32 m ²	0.95 %
Bâche	49 m ²	1.46 %
Drapeau	265 m ²	7.91 %
Drapeau flottant	86 m ²	2.57 %
Enseigne sur façade	1103 m ²	32.91 %
Indication avec logo	133 m ²	3.97 %
Lettrage/ enseigne sur toiture	319 m ²	9.52 %
Temporaire	38 m ²	1.13 %
Enseigne permanente	237 m ²	7.07 %
Totem	166 m ²	4.95 %
Vitrophanie	702 m ²	20.94 %
Autre	222 m ²	6.62 %
Total	3352 m²	100 %

Répartition des enseignes



REGLEMENT
DE PUBLICITE

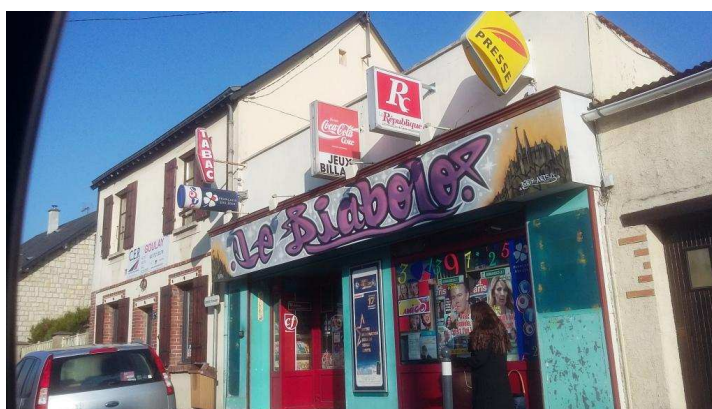


2.2.2. Analyse qualitative

Le diagnostic de terrain n'a pas permis d'identifier de situations critiques spécifiques aux enseignes. Néanmoins, il existe des situations où l'impact visuel est important notamment en entrée de ville.



Certains commerces multiplient les dispositifs de manière excessive pour un rendu peu qualitatif.



Multiplication des enseignes peu qualitatives rue Saint-Chéron

2.2.3. Les dispositifs en infraction

➔ Infraction des enseignes sur toiture

Le Code de l'environnement précise à l'article R. 581-62 que « lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment qui les supporte, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut ».



Rue Charles Coulomb

➔ Infraction des enseignes apposées au mur

Les enseignes murales ne peuvent dépasser les limites de l'égout de toit. Cette disposition apparue avec le décret du 30 janvier 2012 est identique à celle de l'article R. 581-27 du C.E. relatifs aux publicités murales. Elle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage commerciale ou industriel dotés de toits-terrace. En revanche, elle concerne les enseignes apposées sur les pignons des bâtiments à toit en pente.



Rue Saint-Chéron

➔ **Infraction des enseignes scellées au sol**

« **Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de dix mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie** » (Art. R.581-64, 1er alinéa).

Cette règle, comparable à celle de l'article R.581-33, 1er alinéa relatif aux publicités, s'en distingue toutefois sur deux points :

- elle ne s'applique qu'aux dispositifs d'une superficie supérieure à un mètre carré
- elle s'applique à tous les immeubles alors que la règle pour les publicités s'applique aux seuls immeubles d'habitation.

« Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété » (Art. R.581-64, 2ème alinéa). Dans une rédaction quelque peu différente, la règle du H/2 est la même que pour les publicités (Art. R.581-33, second alinéa) mais le texte offre aux enseignes une possibilité qui n'existe pas pour les publicités puisqu'elles peuvent être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur des fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.



Rue de Reverdy

3.1 . Les dispositifs implantés sur le domaine public.

3.1.1. Le mobilier urbain

Le mobilier urbain publicitaire se voit imposer les règles applicables aux autres publicités : interdiction hors agglomération, normes de surfaces et hauteur, interdiction dans les lieux remarquables... Il s'en différencie toutefois par la non obligation de l'extinction nocturne ou par la non soumission à la règle de densité.

Le mobilier en concession d'affichage sur domaine public suit, lui, exactement les mêmes règles que les publicités sur les unités foncières privées. En revanche, il n'existe aucune possibilité de déroger au principe de l'interdiction de la publicité hors agglomération ou aux règles de format et de type d'implantations.

A Chartres, le mobilier urbain supportant de la publicité fait l'objet d'une convention entre la ville, Chartres métropole en tant qu'Autorité Organisatrice de Transports (AOT) et la société JC DECAUX jusqu'au 1er avril 2019.

La commune dispose de 175 dispositifs répartis comme suit :

- 47 abris-voyageurs



- 70 Mobiliers Urbains Pour l'Information dit MUPI ou "sucettes"



- 16 panneaux SENIORS déroulants



Seuls ces dispositifs supportent de la publicité. Ils servent également à de l'information municipale et intercommunale.

- 2 colonnes Foster (Théâtre et gare)



- 5 panneaux d'affichage administratif

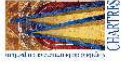


- 35 panneaux d'affichage libre pour les associations à but non lucratif définis à l'article L.581-13 du C.E

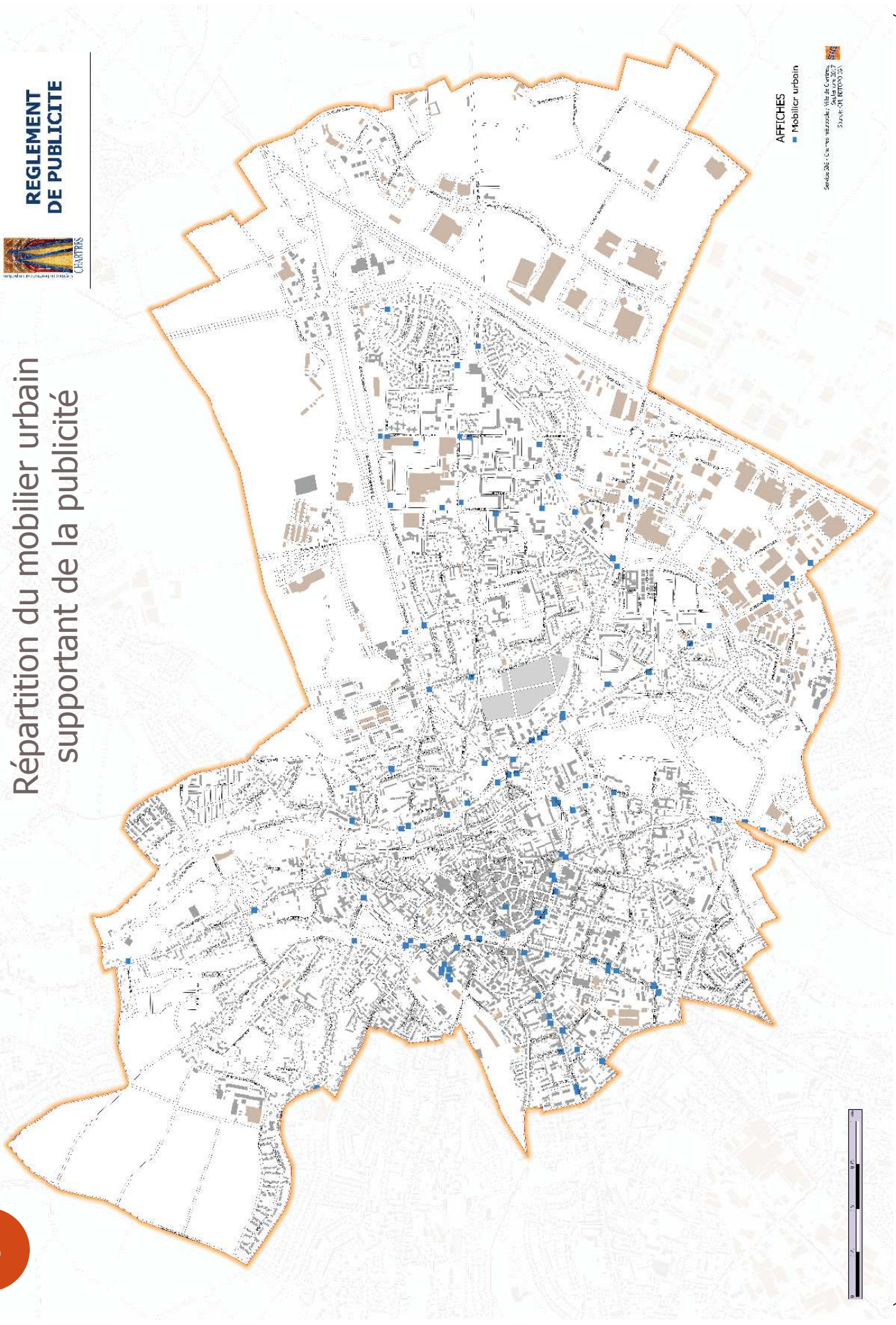


Ces dispositifs ne supportent pas de publicité et servent à l'information municipale ou aux associations à but non lucratif. Leur usage à des fins commerciales constitue une infraction au titre du Code de l'environnement (L.581-24 du C.E.).

Répartition du mobilier urbain supportant de la publicité



RÈGLEMENT DE PUBLICITÉ



AFFICHES
■ Mobilier urbain

Service 365 - Centre municipal de l'Urbanisme
Date de mise à jour : 2023

3.1.2. Les dispositifs conventionnés

Sous ce terme, sont regroupés les dispositifs qui font l'objet d'une convention d'occupation du domaine public entre la ville et l'établissement.

Un arrêté municipal n°12/3000 en date du 18 juin 2012 définit les modalités d'occupation et les sanctions en cas de non respect. L'autorisation prend la forme d'un arrêté municipal individuel et ce, pour une année civile.

Le principal secteur concerné est la ville intra-muros devenu aujourd'hui en grande partie piétonne et où se concentre la majeure partie des commerces et restaurants de la ville.

A noter également, l'occupation du domaine public d'un panneau d'affichage numérique Porte Morard d'une surface de 8 m². L'installation d'un tel dispositif a été autorisée à titre expérimental pour en apprécier l'impact et l'intégration dans l'environnement. La convention a été signée pour une période de 3 ans et s'achève en 2018.



Dispositif numérique Place Morard

3.1.3. Les dispositifs en infraction

→ L'occupation illégale du domaine public

Les différents relevés de terrain ont permis d'identifier certains dispositifs installés sur le domaine public sans qu'ils aient fait l'objet d'une convention ou d'un arrêté municipal d'occupation du domaine public.

De tels abus peuvent être sanctionnés pour non respect de l'article L.581-24 puisque nul ne peut apposer de publicité ni installer une préenseigne sur un immeuble sans l'autorisation écrite du propriétaire.



Préenseignes à l'entrée de la Zone Arago

Les secteurs les plus impactés sont les zones commerciales et industrielles. Les préenseignes installées sans autorisation participent à la nuisance visuelle notamment en entrée de ville.



Préenseignes installées sur l'espace public rue du Gord

→ L'affichage publicitaire sur les dispositifs d'affichage libre

En vue d'assurer la liberté d'opinion et de répondre aux besoins des associations, la commune a l'obligation de mettre à disposition des citoyens des surfaces d'affichage, dites d'« affichage libre » pour des associations à but non lucratif (article L.581-13 du C.E).

Il a été constaté que ces emplacements réservés sont parfois utilisés pour des publicités commerciales, en faveur des spectacles par exemple.



Panneau d'affichage libre rue des Comtesses

De tels abus peuvent être sanctionnés pour non respect de l'article L.581-24 puisque l'autorisation du propriétaire de l'emplacement n'a pas été sollicitée. Dans ce cas, c'est l'annonceur qui fera l'objet de sanctions.

PARTIE III : ORIENTATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Par délibération 2015/128 en date du 30 mars 2015, la commune de Chartres a prescrit la révision de son Règlement Local de Publicité, le précédent ayant été approuvé en 1987. A travers cette révision et de la simple actualisation règlementaire, la municipalité s'est fixé les objectifs suivants :

- Mise en œuvre d'une nouvelle politique environnementale en matière de publicité extérieure
- Harmonisation des situations locales relatives à l'affichage publicitaire
- Réduction de la pression publicitaire

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

1.1. Orientation n°1 : Améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances visuelles

➔ L'application du RNP et la mise en place de contrôles réguliers

Les dispositions législatives issues de la loi ENE et des décrets d'application qui en résultent, ont profondément modifié les règles en matière de publicité. Le RNP fixe ainsi un cadre règlementaire général visant à améliorer le cadre de vie et lutter contre les nuisances visuelles.

Ces nouvelles dispositions impliquent une instruction et un suivi des procédures plus importants notamment pour apprécier la bonne intégration du dispositif dans son environnement.

La ville de Chartres a renforcé le contrôle des autorisations en créant un poste de police de l'urbanisme en 2015.

Des contrôles réguliers sont ainsi mis en place pour constater toute infraction. Au-delà de cette mission, l'intérêt pour la commune réside dans la prévention et le dialogue auprès des commerçants afin de faciliter l'instruction des demandes.

→ La rédaction d'un RLP plus contraignant

Le RNP inscrit dans le Code de l'environnement constitue une référence à partir de laquelle est établi le RLP. En effet, ce dernier doit comporter des règles plus restrictives que le RNP.

Véritable instrument de planification locale de la publicité; le RLP doit répondre à la volonté d'adapter le RNP aux spécificités du territoire et de préserver le patrimoine architectural et naturel.

La ville de Chartres souhaite ainsi renforcer sa politique de préservation du cadre de vie et de valorisation de son patrimoine en édictant des règles plus contraignantes que celles fixées par le Code de l'environnement.

Des dispositions communes à tout le territoire communal viendront limiter l'impact de la publicité notamment au travers d'un renforcement des règles :

- de surface maximale autorisée
- de recul
- de covisibilité avec la cathédrale Notre-Dame
- de densité

Le diagnostic n'a pas permis de relever des nuisances liées aux enseignes. Compte-tenu de leur mise en conformité pour le 1er juillet 2018 (Code de l'environnement) et de la mise en place de la TLPE, la ville de Chartres ne souhaite pas édicter de dispositions communes à tout le territoire pour les enseignes.

Dans la continuité du RLP de 1987 et pour rédiger des règles en lien avec les spécificités locales, la ville de Chartres prévoit 3 zones dans lesquelles la publicité et les enseignes sont encadrées au-delà des dispositions générales.

Ainsi, le centre intra-muros, les zones naturelles et l'axe de l'avenue Mermoz font l'objet d'un règlement spécifique.

→ La sécurisation des axes routiers

Par sa luminosité, la publicité numérique peut devenir une source de nuisance visuelle. L'absence de dispositions réglementaires imposant un seuil maximal de luminance conduit à l'interdire à proximité de certains giratoires considérés comme accidentogènes.

Lieux de trafic routier majeurs, les ronds-points et intersections sont susceptibles d'accueillir de nombreux dispositifs publicitaires. Afin de contenir leur implantation et de limiter leur impact visuel, les publicités numériques sont admises mais font l'objet d'un traitement spécifique à leurs abords.

1.2.2. Orientation n°2 : Préserver le patrimoine architectural et naturel

→ La préservation des espaces naturels, de la vallée de l'Eure et de ses abords

Afin de protéger et mettre en valeur la richesse paysagère de Chartres, les dispositifs publicitaires seront interdits dans les espaces naturels de la commune. Les secteurs concernés comprennent la zone naturelle (N), Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les éléments de nature repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces espaces est identifié et figure dans le PLU approuvé le 24 juin 2015.

→ La préservation des vues et perspectives sur la cathédrale de Chartres

Patrimoine Mondial de l'Humanité depuis 1979, la cathédrale de Chartres nécessite une protection particulière. Au-delà du monument en tant que tel, le classement UNESCO exige une préservation et une mise en valeur des vues. Le secteur sauvegardé est ainsi retenu comme zone « tampon » depuis 2009 ; l'architecture et les autorisations d'urbanisme y sont règlementées par un Plan de Sauvegarder et de Mise en Valeur (PSMV).

Les enjeux paysagers autour de la cathédrale sont forts et dépassent largement le cadre du secteur sauvegardé. La notion de grand paysage prend un sens tout particulier compte-tenu de la topographique de l'agglomération chartreuse.

Depuis les années 2000 et les premiers travaux issus du projet de Directive de protection et de mise en valeur des paysages, les collectivités prennent en compte ces principes dans leurs documents de planification et leurs projets d'aménagement : programmes immobiliers, infrastructures, équipements publics et déploiement éolien.

Dans la mesure où le classement UNESCO n'est pas acquis et peut être remis en cause, la ville de Chartres souhaite maintenir cette volonté forte de protection en limitant l'impact de la publicité sur la cathédrale et en évitant toute concurrence visuelle entre le dispositif et l'édifice.

1.3. Orientation n°3 : Garantir le développement économique et la liberté d'information

→ La préservation des activités économiques et de la liberté d'information

Selon l'article L.581-1 du Code de l'environnement, « *chacun a le droit de s'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de publicité, d'enseignes et de préenseignes, conformément aux lois en vigueur* ».

Les dispositions du RNP fixent déjà des règles contraignantes pour les enseignes à compter de juillet 2018. Son application constituera pour les entreprises un effort financier important qui n'a pas nécessairement besoin d'être complété par des dispositions particulières dans le RLP de Chartres.

Cependant, des règles spécifiques à la ville intra-muros et l'axe Mermoz doivent être prescrites afin de préserver et valoriser le centre historique de la commune. En dehors de ces espaces, les dispositions liées aux enseignes sont celles prévues par le Code de l'environnement.

→ L'anticipation des évolutions technologiques en matière de publicité

La publicité numérique désigne essentiellement les « écrans » numériques, composés de diodes, leds, téléviseurs géants qui peuvent diffuser des images fixes, animées ou une vidéo. Son implantation nécessite une approche différenciée du fait de son impact important sur l'environnement et la préservation du cadre de vie.

Ainsi, la ville de Chartres souhaite en limiter la surface utile à 4 m² et l'interdire à moins de 30 mètres des intersections routières et ronds-points.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Les dispositions du Code de l'environnement relatives au règlement local de publicité (RLP) ne comportent pas d'indications quant à la structure type du document ; celui-ci est donc établi librement.

Au regard de la formulation des objectifs et des orientations, le règlement de Chartres s'articule en deux parties, l'une consacrée aux dispositions générales applicables sur tout le territoire communal en matière d'enseignes, de dispositifs publicitaires et de préenseignes, ces dernières étant soumises aux dispositions qui régissent la publicité . La seconde partie est dédiée aux règles applicables dans les zones de publicité particulières et identifiées au travers d'un zonage.

Sur la base du diagnostic et des orientations définies par la municipalité et en communes, une typologie de lieux a été dégagée : les espaces de nature, les sites d'intérêt patrimonial, le centre-ville intra-muros.

2.1 Explications des prescriptions générales

2.1.1 Prescriptions en matière de publicité

➔ Réduction de la surface maximale autorisée

Afin de diminuer l'impact de l'affichage publicitaire, la surface utile (écran, affiche) autorisée ne pourra dépasser les 8 m².

Cette disposition permettra de réduire d'un tiers la surface globale sur l'ensemble du territoire communal et de favoriser leur intégration dans l'environnement.



Dispositif de 8 m² rue Faubourg la Grappe

➔ **Modification de la règle de densité**

Le Code de l'environnement indique que ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 mètres linéaire mais que par exception un deuxième dispositif peut être installé si l'unité foncière est comprise entre 40 et 80 mètres linéaires.

Face à ce régime exceptionnel et d'exception, la commune restreint à un seul dispositif par tranche de 80 mètres linéaires qu'il soit mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol. Un dispositif supplémentaire pourra être implanté par tranche entamée de 80 mètres linéaires.

Dans l'hypothèse où une même unité foncière concerne plus d'une voie, la commune précise que la règle de densité applicable à l'unité foncière est déterminée en fonction du linéaire présenté sur la voie considérée, sans cumul des différents linéaires.

Enfin, dans le cadre de cas particulier, lorsqu'une unité foncière située à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique constitue un pan coupé, la longueur du pan coupé est ajoutée pour moitié au linéaire de chaque voie. Pour le calcul de la densité publicitaire est pris en compte le linéaire du plus long côté de l'unité foncière bordant une seule voie.

Ces mesures visent essentiellement à réduire l'impact de l'affichage publicitaire en entrée de ville.

→ Modification de la règle de recul

Le Code de l'environnement fixe des règles d'implantation en fonction de la nature du dispositif : mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol. Ainsi, un dispositif publicitaire non lumineux, scellé au sol ou installé directement sur le sol, ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie (article R 581-33 du C.E.).

Toutefois, cette règle ne s'applique pas si le dispositif est mural ou si une voie sépare la baie du dispositif.



Rue Gabriel Lelong

Face à cette inégalité de traitement, la ville interdit toute implantation d'un dispositif à moins de 10 m d'une baie située sur un fonds voisin qu'il soit mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol.

→ Protection des vues et perspectives sur la cathédrale

L'article L.581-8-1 du C.E. précise que la publicité est interdite à moins de 500 m et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques ; ces dispositions étant cumulatives. Ainsi, si un observateur peut voir le monument et le dispositif en même temps, on dit que ce dernier entre en covisibilité.

Dans le cadre de Chartres, et compte tenu de la configuration de la ville offrant de nombreuses vues et des perspectives sur la cathédrale, le territoire doit être préservé d'impact publicitaire et de toute concurrence visuelle même au-delà des .

L'interdiction s'applique pour tout ou partie visible de la cathédrale (clochers, toitures, cœur) quelque soit la distance entre le dispositif et le monument, préservant ainsi les vues et perspectives bien au-delà des 500 m prévus dans le Code de l'environnement.

La disposition s'applique également si le message est situé au verso du panneau. Ainsi, c'est le dispositif en entier qui est interdit en covisibilité.



Dispositifs publicitaires dans le champ de vision de la cathédrale depuis la rue de Sours

Eu égard à leur faible impact paysager et à leur intérêt en termes de communication et d'information auprès du public, le mobilier urbain supportant de la publicité n'est pas concerné à condition de ne pas dépasser les 2 m² en covisibilité.

2.1.2. Prescriptions pour les enseignes

→ Application du RNP

Les enseignes demeureront soumises aux dispositions du RNP, ces dernières étant suffisamment restrictives. En effet, la réforme de 2012 a considérablement durci les règles applicables aux enseignes : limitation de la surface cumulée des enseignes par rapport à la surface de la façade, limitation de la surface cumulée des enseignes en toiture, restriction du nombre d'enseignes scellées au sol à une par voie bordant l'établissement.

L'application stricte du RNP constitue un moyen important et déjà satisfaisant pour la préservation du cadre de vie.

2.1.3. Prescriptions pour la publicité numérique

→ Implantation et surface autorisée

Les publicités numériques, comme les autres dispositifs lumineux, respectent des normes techniques fixées par un arrêté ministériel en attente de publication, portant notamment sur les seuils maximaux de luminance.

Dans l'attente de la publication de cet arrêté ministériel et pour des raisons de sécurité routière, la commune de Chartres veut limiter l'implantation des dispositifs publicitaires numériques en l'interdisant à moins de 30 mètres des intersections et ronds-points. Dans les zones où elle est susceptible d'être autorisée, la surface utile est limitée à 4 m².

L'ensemble de ces règles conduit à en limiter l'impact tout en veillant à ne pas instituer une règle d'interdiction sur tout le territoire communal.

En outre, la publicité numérique est soumise à autorisation, son implantation n'est donc possible que si le maire de la commune concernée donne son accord. L'article R.581-15 du Code de l'environnement prévoit que l'autorisation est accordée, compte tenu notamment du cadre de vie environnant et de la nécessité de limiter les nuisances visuelles pour l'homme et l'environnement et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Par ailleurs, l'autorisation est délivrée pour une durée maximale de huit ans.

2.2. Explications des choix de zonage

2.2.1. Zone 1 : ville intra-muros

Cette zone correspond au centre-ville situé à l'intérieur des voies suivantes :

- Boulevard Chasles
- Place des Epars
- Boulevard Maurice Viollette
- Place Châtelet
- Rue de la Couronne
- Boulevard Charles Péguy
- Place Drouaise
- Boulevard Jean Jaurès
- Boulevard du Maréchal Foch
- Boulevard Clémenceau
- Porte Morard
- Boulevard de la Courtille
- Place Pasteur

Cette zone comprend dans leur globalité le secteur sauvegardé et la zone UCV du PLU de Chartres approuvé le 24 juin 2015. A noter que le secteur sauvegardé est également règlementé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Etant donné l'intérêt patrimonial et touristique de ce secteur, le centre-ville de Chartres nécessite une protection particulière.

→ Dispositions en matière de publicité

Cette protection passe par l'interdiction de toute publicité à l'exception de celle supportée par les palissades de chantier et le mobilier urbain sous certaines conditions et sous réserve d'une bonne intégration.

→ Dispositions en matière d'enseigne

Les enseignes doivent également faire l'objet de prescriptions visant assurer une harmonie architecturale et urbaine dans la ville intra-muros. Ainsi, les enseignes placées sur toitures ou terrasses, les gardes corps des balcons ou des baies sont interdites. Il en est de même pour les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol.

De plus, afin de privilégier la bonne intégration des dispositifs dans leur environnement, le nombre et les dimensions par établissement sont limités, notamment pour les enseignes en façades ou perpendiculaires.

Les enseignes numériques sont interdites.

2.2.2. Zone 2 : vallée de l'Eure

Cette zone correspond aux zones naturelles classées N dans le PLU de Chartres approuvé le 24 juin 2015.

Située en amont et en aval du centre historique, elle s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue définie par Chartres métropole et participe à la valorisation du cadre de vie. Espace de nature et de détente au cœur du pôle urbain, cette zone doit faire l'objet d'attention particulière afin de préserver l'environnement et de limiter fortement l'impact publicitaire.

➔ Dispositions en matière de publicité

La publicité est interdite à l'exception de celle supportée par les bâches et le mobilier urbain sous certaines conditions.

➔ Dispositions en matière d'enseigne

Considérant de la faiblesse de l'activité économique dans ce secteur, il n'est pas nécessaire de rédiger des règles spécifiques aux enseignes. Ces dernières sont soumises aux règles fixées par le Code de l'environnement.

2.2.3. Zone 3 : Axe Mermoz

Ce secteur correspond à la principale entrée de ville et de mise en valeur de la cathédrale Notre-Dame. Elle s'inscrit dans la continuité du RLP de 1987 (ZPR 6) et des progrès réalisés dans la réduction de l'impact visuel de la publicité.

L'avenue Mermoz constitue l'axe structurant de la ZAC Plateau Nord-Est dont le dossier de réalisation a été adopté par délibération en date du 19 octobre 2016. Le programme comprend notamment un développement de l'offre immobilière avec 3 500 logements et une modernisation des grands équipements existants (déplacement du centre commercial de la Madeleine, parc des expositions, aérodrome de Chartres métropole). De plus, ce projet permettra à terme un renouvellement du quartier de la Madeleine favorisant la mixité fonctionnelle (logements, services, commerces) et le cadre de vie.

La ville affiche ainsi une volonté de requalifier cette entrée de ville majeure, misant sur le projet de valorisation de la cathédrale notamment à travers un important programme d'aménagements paysagers.

➔ Dispositions en matière de publicité

Cette protection passe par l'interdiction de la publicité dans les deux sens de circulation à l'exception de celle supportée par les palissades de chantier et le mobilier urbain sous certaines conditions et sous réserve d'une bonne intégration.

➔ Dispositions en matière d'enseigne

Les enseignes doivent également faire l'objet de prescriptions visant à assurer une harmonie architecturale et urbaine le long de cet axe majeur. Ainsi, les enseignes placées sur toitures ou terrasses, sur les garde-corps des balcons ou sur des baies sont interdites. Il en est de même pour les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol.

De plus, afin de privilégier la bonne intégration des dispositifs dans leur environnement, le nombre et les dimensions par établissement sont limités notamment pour les enseignes en façades ou perpendiculaires.

Les enseignes numériques sont interdites.

Zonage du projet de RLP de Chartres

