

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **27 JUIN 2025**

ID : 077-217701721-20250625-DC2025062508-DE

ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Commune d'Esmans (77)

1. Rapport de
présentation

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
1. Les raisons de la révision du RLP	3
2. Les objectifs de la révision du RLP	3
3. Méthodologie	4
Partie I : Diagnostic	6
Chapitre I : Diagnostic juridique	6
1. Le RLP et son champ d'application	6
2. Le cadre juridique dans lequel s'inscrit le RLP	13
3. Esmans au regard du cadre législatif du Règlement National de Publicité (RNP)	20
4. Le règlement local de publicité de 1986.....	29
Chapitre II : Diagnostic de l'organisation territoriale.....	32
1. Analyse des axes principaux.....	32
2. Les fonctionnalités urbaines et paysagères du territoire.....	35
3. Le développement urbain de la commune.....	38
Chapitre III : Diagnostic du tissu publicitaire	40
Synthèse de la localisation des publicités, préenseignes et enseignes	42
1. Les publicités.....	45
1.1. Recensement et spatialisation	45
1.2. Analyse de conformité.....	46
2. Les préenseignes	46
2.1. Recensement.....	46
2.2. En agglomération.....	46
2.3. Hors agglomération	46
2.4. Analyse de conformité	47
3. Les enseignes	47
3.1. Les différents types d'enseignes	47
3.2. Les enseignes hors agglomération le long des Routes	49
3.3. Analyse de la conformité	49
4. Synthèse des dispositifs recensés.....	52

Partie II : Orientations & Objectifs	63
1. Les objectifs poursuivis par les élus.....	63
2. Les orientations.....	63
2.1. Les orientations relatives à la publicité et aux préenseignes.....	63
2.2. Les orientations relatives aux enseignes.....	64
Partie III : L'explication des choix retenus	65
1. Choix et explication du zonage retenu	65
2. Explication des choix règlementaires retenus	65
2.1. Philosophie générale de détermination des choix règlementaires.....	65
2.2. Explication des choix retenus pour toutes les zones de publicités	66
2.3. Explication des choix retenus en ZP1	66
2.4. Explication des choix retenus en ZP2	67
2.5. Explication des choix retenus en ZP3	67
3. Conformité vis-à-vis des règles du RLP	68

PRÉAMBULE

1. Les raisons de la révision du RLP

La commune d'Esmans dispose d'un règlement local de publicité, des enseignes et préenseignes depuis le 23 avril 1986, en application de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979.

Ce règlement de publicité est caduc de par l'évolution de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire de la commune comme par les évolutions législatives.

L'évolution de l'urbanisation du territoire communal devra donc être prise en compte dans l'adoption d'un nouveau RLP afin de tenir compte de la vocation de chaque secteur urbain.

Depuis l'approbation du règlement local (1986), la réglementation nationale a évolué de nombreuses fois et il convient de la prendre en compte. En effet, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2012, ont profondément modifié la réglementation en matière de publicité, des enseignes et des préenseignes : les futurs RLP devront obligatoirement être plus restrictifs que la réglementation nationale.

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

2. Les objectifs de la révision du RLP

Par délibération en date du 02 décembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Règlement de Publicité sur la commune d'Esmans avec l'objectif de préserver la qualité du cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles et de prendre en compte les évolutions règlementaires et législatives.

Pour prendre en considération les évolutions de la commune d'Esmans, tant sur le plan urbanistique que commercial ou démographique, le Conseil Municipal est amené, suite à la décision qu'il a prise le 02 décembre 2021, à envisager l'adaptation au territoire communal des règles nationales relatives à l'affichage publicitaire.

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

Plus précisément, le RLP répond aux objectifs suivants :

- Intégrer au sein du RLP les nouvelles dispositions législatives et règlementaires, issues notamment de la loi ENE du 12 juillet 2010, afin d'assurer la pérennité de la politique d'encadrement des publicités, enseignes et pré-enseignes menée jusqu'à aujourd'hui,
- Préserver la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire communal,
- Favoriser une meilleure intégration paysagère des dispositifs d'enseignes, pré-enseignes et publicités, notamment dans les secteurs présentant des enjeux paysagers particuliers : centre-village, entrées de ville, routes départementales (RD605, RD606, RD219, RD28),
- Préserver l'environnement paysager des éléments du patrimoine bâti (monuments historiques (Eglise Notre-Dame de l'Assomption inscrite, ferme-château inscrite), villa, lavoir, centre-village ancien...) et du patrimoine naturel (Boisements, ru ...),

- Prendre en compte, dans le respect du cadre de vie et du paysage, les besoins en communication et en animation des acteurs économiques et commerciaux, notamment des centres commerciaux à proximité (notamment le Bréau) et des entreprises du territoire implantées dans les zones d'activités (Le Tertre blanc, les 4 haies, ZAE du petit Fossard...),
- Lutter contre la pollution visuelle des dispositifs d'enseignes lumineuses et favoriser la réduction de leur impact énergétique.

3. Méthodologie

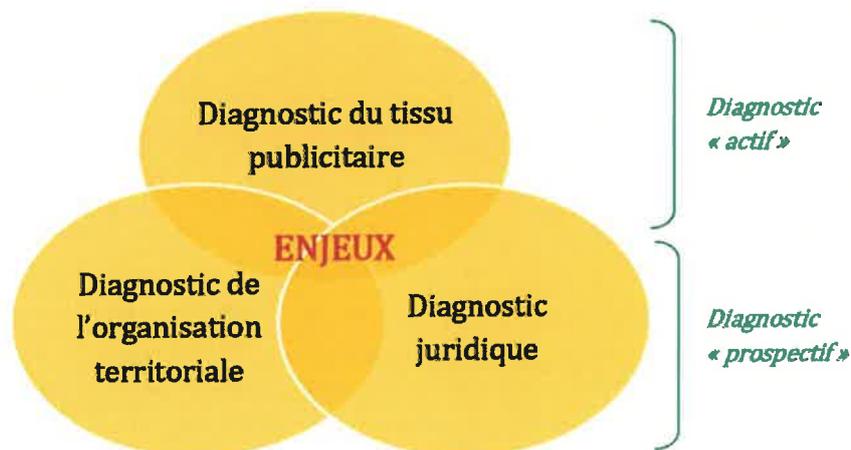
L'étude a pour objet non seulement d'intégrer l'urbanisation nouvelle de la commune dans les périmètres de protection du règlement de publicité, des enseignes et pré enseignes de la commune mais également d'élaborer un projet de signalétique sur l'ensemble du territoire communal afin d'encadrer l'installation de panneaux sur la commune.

Pour cela, notre démarche de projet s'articule autour de 3 principales phases :

- ▶ Phase 1 : Un bilan de l'application du règlement en vigueur
- ▶ Phase 2 : Sa réactualisation
- ▶ Phase 3 : La mise en place de la gestion du nouveau règlement

La phase 1 correspondant au diagnostic est un travail important car il constitue la base sur laquelle est fondé tout le projet de plan local de publicité. Ce diagnostic s'effectuera par le croisement combiné de trois diagnostics :

- Un diagnostic juridique
- Un diagnostic de l'organisation territoriale
- Un diagnostic dit "actif" : état des lieux du tissu publicitaire.



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

Pour le diagnostic dit « actif », il s’agit de réaliser un diagnostic de terrain des principales zones réglementées et des secteurs nouveaux identifiés par le diagnostic prospectif et de mener une concertation avec les services municipaux et les élus afin d’alimenter le diagnostic et connaître les objectifs et les attentes de chacun.

Partie I : Diagnostic

Chapitre I : Diagnostic juridique

1. Le RLP et son champ d'application

1.1. Définition d'un Règlement Local de Publicité

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

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

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

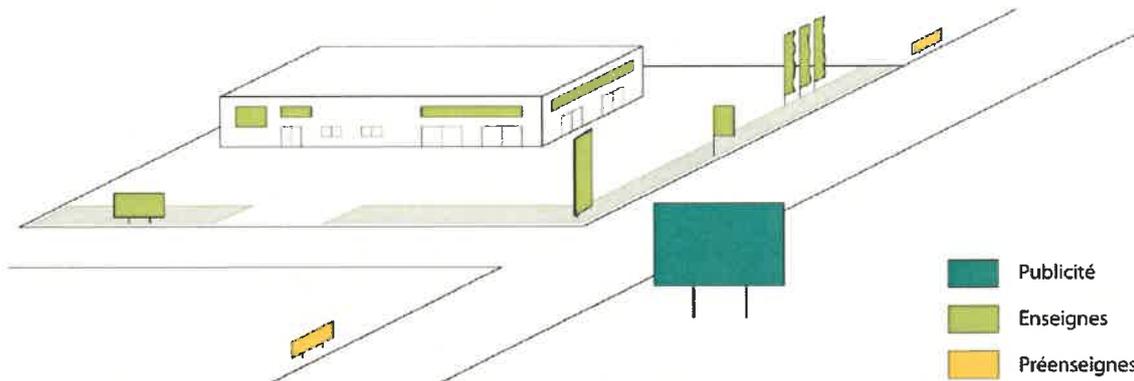
Le RLP approuvé est annexé au PLU. Son élaboration suit, depuis la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 30 janvier 2012, les mêmes règles que le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les documents obligatoires le composant sont :

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

Le RLP est applicable à tout nouveau dispositif comme aux dispositifs existants non conformes à la réglementation antérieure dès son approbation et sa publication. Les dispositifs devenus non conformes par le nouveau RLP ont, selon leur nature, deux ou six ans pour se mettre en conformité.

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

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



► La publicité

Définition : constitue une publicité toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités » (article L581-3 1°).

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

Interdiction : La publicité est interdite hors agglomération (article L581-7). Deux dérogations à cette interdiction pour les secteurs à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux et dans l'emprise des aéroports et des gares ferroviaires.

La publicité est interdite (interdiction absolue sans dérogation possible) dans les secteurs sensibles suivants (article L581-4 du CE) :

- Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- Dans les cœurs de parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- Sur les arbres ;
- 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 (article R581-22 du CE) ;
- Sur les clôtures non aveugles, les murs de cimetière et de jardin public (article R581-22) ;
- 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 (article R581-22 du CE).

Le maire a la possibilité de protéger par arrêté les immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque en interdisant la publicité sur ces derniers après avis de la CDNPS.

De plus, la publicité est également interdite (interdiction relative puisqu'il est possible d'y déroger dans le cadre d'un RLP) en agglomération des communes situées dans les cas suivants (article L581-8 du CE) :

- Aux abords des monuments historiques ;
- Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (SPR) ;
- Dans les secteurs sauvegardés ;
- Dans les sites inscrits ;
- Dans les parcs naturels régionaux (PNR) ;
- A moins de 100 mètres du champ de visibilité des immeubles présentant un caractère historique, esthétique ou pittoresque qui figurent sur la liste établie par arrêté municipal ou préfectoral après avis de la CDNPS ;
- Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux
- Dans les zones Natura 2000.



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

Source : developpement-durable.gouv.fr

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est également interdite en agglomération (article R581-30 du CE) dans :

- Les espaces boisés classés ;
- Les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme (PLU) ou sur un plan d'occupation des sols (définition de la zone naturelle d'un PLU)

Esmans étant une petite commune de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, (893 habitants à Esmans en 2018, INSEE), toute publicité est interdite hors agglomération, comme en agglomération aux abords des monuments historiques.

L'article R418-6 précise par ailleurs qu'« Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux enseignes publicitaires et préenseignes qui, ne gênant pas la perception de la signalisation routière et ne présentant aucun danger pour la sécurité de la circulation, satisfont aux conditions de surface et d'implantation fixées par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre chargé de l'équipement. »

► **Les préenseignes**

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

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

Les préenseignes sont soumises aux mêmes règles qui régissent la publicité. Autrement dit, elles sont interdites hors agglomérations à l'exception de la signalisation de certaines activités utiles aux personnes en déplacement et liées à des services publics ou d'urgence et autorisées en agglomération sous conditions.

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, une préenseigne dérogatoire doit respecter les prescriptions de l'arrêté du 23 mars 2015 fixant certaines prescriptions d'harmonisation, dont :

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

► Les enseignes

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

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

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

Nombre maximum :

Sur mur : Pas de limitation

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

a. Enseignes scellées au sol

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

b. Enseignes sur mur ou bâtiment

Sur mur

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

Sur auvent, marquise ou balcon

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

Installée perpendiculairement au mur ou en drapeau

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

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

- en lettres découpées sans panneau de fond
- hauteur 3m maximum si hauteur de façade \leq à 15m
- 1/5 de la hauteur si hauteur de façade $>$ 15m (6m maximum)
- surface cumulée des enseignes sur une toiture : 60m² maxi

Surface maximum cumulée (par établissement) :

- 15% de la surface de la façade si celle-ci est \geq 50m²
- 25% de la surface de la façade si celle-ci est $<$ 50m²

c. Enseignes lumineuses

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

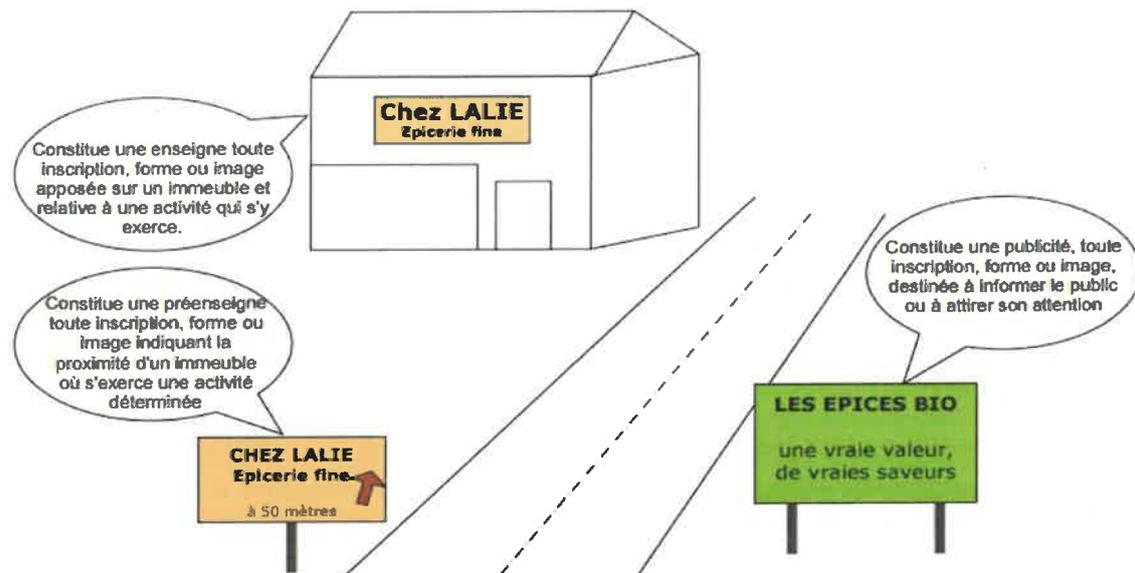
- si l'activité cesse ou commence entre minuit et 7h, les enseignes peuvent être éteintes 1h après la cessation et allumées 1h avant la reprise
- lors d'évènements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral
- Les enseignes clignotantes sont interdites excepté pour les pharmacies et autres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

d. Enseignes et préenseignes temporaires

Les enseignes et préenseignes temporaires concernent :

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

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



Source : circulaires.legifrance.gouv.fr

► Les dispositifs ne relevant pas de la réglementation sur la publicité extérieure : la Signalisation Locale d'Information (SIL)

Une SIL est une signalisation routière "officielle" du ressort du gestionnaire de la voirie qui est réglementée par l'arrêté interministériel relatif à la Signalisation Routière du 24 novembre 1967 modifié et ses décrets d'application. C'est un nouveau mode de signalisation conçu pour guider l'usager de la route, en complément de la signalisation de direction, vers les services et équipements susceptibles de l'intéresser dans son déplacement et situés à proximité de la voie sur laquelle il se déplace.



Source : Signalisation d'information locale : guide technique (CERTU, 2006)

Une SIL constitue une signalisation routière applicable en agglomération et hors agglomération qui devra obligatoirement être relative aux services et équipements d'intérêt local utiles aux personnes en déplacement. Il conviendra de se conformer aux règles fondamentales de la signalisation de direction, à savoir, notamment : homogénéité, visibilité, visibilité et continuité. Étant une signalisation

routière, la SIL n'est pas règlementée dans le cadre du Règlement Local de Publicité. Sa mise en place est, de préférence, associée à la mise en œuvre d'un schéma directeur de signalisation de direction.

1.3. Champ d'application territorial et géographique

► Les voies ouvertes à la circulation publique

L'article L.581-2 détermine le champ d'application géographique de la réglementation. Les publicités, enseignes et préenseignes, qu'elles soient implantées sur une dépendance du domaine public ou sur une parcelle privée, dès lors qu'elles sont visibles d'une voie ouverte à la circulation publique, doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement et, le cas échéant, le RLP.

La voie ouverte à la circulation publique est entendue comme étant la voie publique ou privée qui peut être librement empruntée, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif (Art. R.581-1). Sont ainsi visés : les routes, autoroutes et routes à grande circulation, mais également les voies navigables, les chemins de grande randonnée, les pistes de ski et les télésièges ainsi que les voies ferrées, les quais à ciel ouvert des gares ferroviaires ou les parkings.

► La notion d'agglomération

"Art. L. 581-14. – (...) la commune peut élaborer sur l'ensemble du territoire (...) de la commune un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues aux articles L. 581-9 et L. 581-10".

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

Définition de l'agglomération

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

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

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

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

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

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

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

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

L'agglomération qui admet la publicité extérieure est un paysage comportant des bâtiments suffisamment rapprochés. En dehors de l'agglomération, supposée être au paysage naturel, toute forme de publicité est interdite à l'exception de la signalisation de certaines activités utiles aux personnes en déplacement et liées à des services publics ou d'urgence.

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Nouvelles répartitions des compétences

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

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

2.3. Nouvelles règles de densité

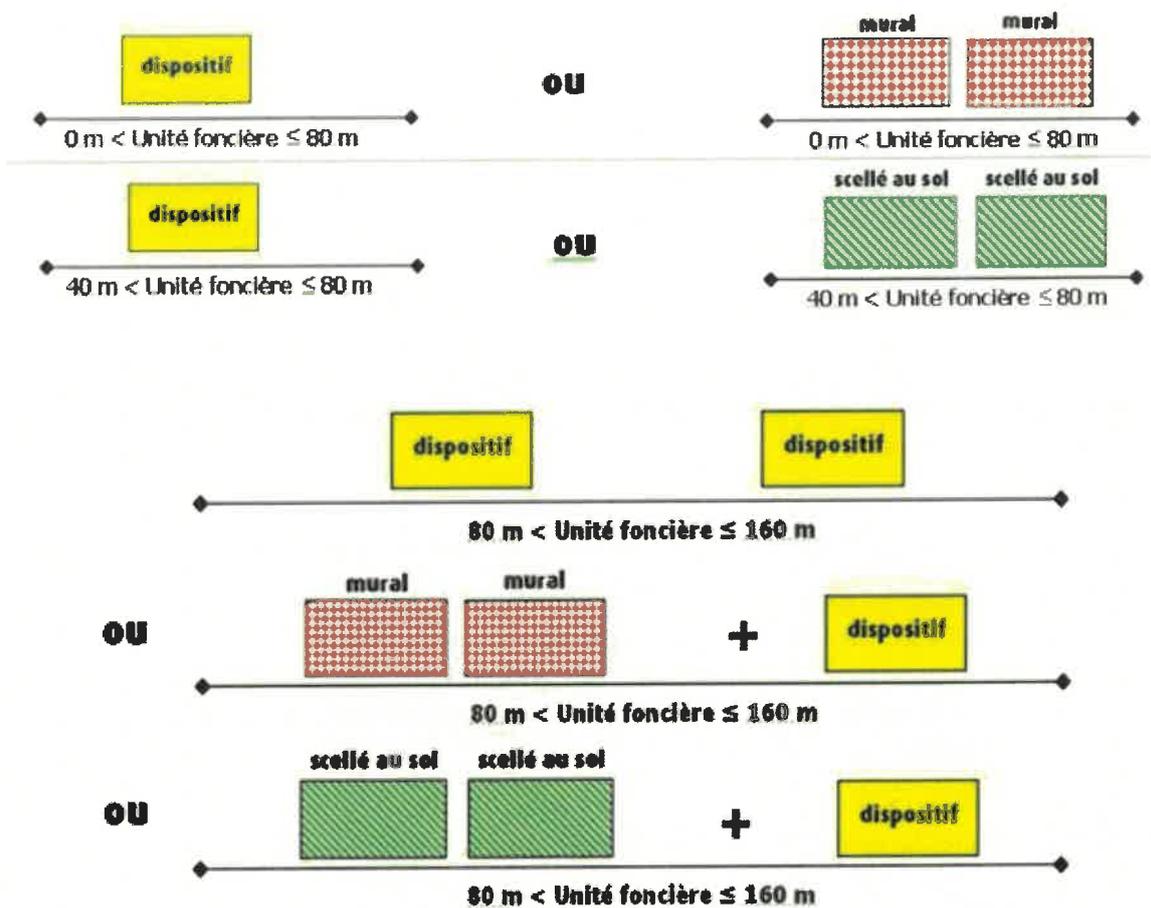
La nouvelle loi Grenelle 2 fixe une règle de densité qui s'applique aux dispositifs publicitaires suivants : publicité lumineuse et non lumineuse murale, scellée ou installée directement sur le sol. La règle ne s'applique pas à ces dispositifs s'ils sont installés sur toiture ou palissade.

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

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

► Sur le domaine privé

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



► Sur le domaine public

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

Il n'y a pas de règle d'inter-distance entre les dispositifs installés sur le domaine privé ou le domaine public.

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



2.4. Nouveaux formats pour la publicité

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

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

2.5. Obligation d'extinction nocturne

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

► Pour les enseignes lumineuses

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

- elles sont éteintes entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé ;
- Si l'activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, l'enseigne lumineuse peut être éteinte 1 heure après la fin de l'activité et être allumée 1 heure avant le début de l'activité. Il peut être dérogé à ces mesures lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral

► Pour les autres dispositifs

Les dispositifs lumineux suivants doivent être éteints entre 1 heure et 6 heures :

- la publicité
- les préenseignes
- le mobilier urbain sauf quand il supporte de la publicité numérique à images fixes ;
- les bâches et les dispositifs de dimensions exceptionnelles ;
- les dispositifs de petits formats mentionnés au III de l'article L. 581-8 du code de l'environnement.

Surface et hauteur des autres lumineux

Nature des dispositifs	Surface maximum	Hauteur maximum
Dispositifs muraux et scellés au sol* dans une agglomération de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine* de plus de 100 000 habitants (Art. R. 581-34, I)	Interdits	Interdits
Dispositifs muraux et scellés au sol* dans une agglomération de plus de 10 000 habitants ou dans une agglomération de moins de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine* de plus de 100 000 habitants ainsi que dans l'emprise* des aéroports et gares ferroviaires et routières situés hors agglomération (Art. R. 581-34, I)	8 m ²	6 m
Dispositifs muraux dans l'emprise* d'un équipement sportif ayant une capacité d'accueil d'au moins 15 000 places assises en agglomération ou de 15 000 places en dehors d'une agglomération (Art. R. 581-34, II)	50 m ²	10 m avec possibilité de dérogation
Dispositifs scellés au sol dans l'emprise* d'un équipement sportif ayant une capacité d'accueil d'au moins 15 000 places assises en agglomération ou de 15 000 places en dehors d'une agglomération (Art. R. 581-34, II)	50 m ²	10 m

Tableau récapitulatif des formats et hauteurs maximum pour les trois catégories de publicités lumineuses

	Agglo de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une UU de plus de 100 000 habitants	Agglo de plus de 10 000 habitants ou de moins de 10 000 habitants appartenant à une UU de PLUS de 100 000 habitants	Emprise* des gares ferroviaires et routières et des aéroports situés hors agglo	Emprise* des équipements sportifs d'au moins 15 000 places assises en agglo ou d'au moins 15 000 places en dehors d'une agglo
Publicité murale supportant des affiches éclairées par projection ou transparence	4,70 m ² (*) et 6 m de haut	10,5 m ² et 7,5 m de haut	10,5 m ² et 7,5 m de haut	50 m ² et dans la limite de 20% de la surface totale du mur et 10 m (**)
Publicité scellée au sol* supportant des affiches éclairées par projection ou transparence	Interdite	10,5 m ² et 6 m de haut	10,5 m ² et 6 m de haut (***)	50 m ² et 10 m
Publicité lumineuse murale ou scellée au sol, non numérique et autre que supportant des affiches éclairées par projection ou transparence (« autres lumineux ») sur mur ou scellée au sol	Interdite	8 m ² et 6 m de haut	8 m ² et 6 m de haut	50 m ² et 10 m (**)
Publicité lumineuse non numérique et autre que supportant des affiches éclairées par projection ou transparence (« autres lumineux ») sur la façade d'un immeuble d'une hauteur ≤ 20 m	Interdite	1/6 de la hauteur de la façade et au maximum 2 m	1/6 de la hauteur de la façade et au maximum 2 m	1/6 de la hauteur de la façade et au maximum 2 m
Publicité lumineuse non numérique et autre que supportant des affiches éclairées par projection ou transparence (« autres lumineux ») sur la façade d'un immeuble d'une hauteur > 20 m	Interdite	1/10 de la hauteur de la façade et au maximum 6 m	1/10 de la hauteur de la façade et au maximum 6 m	1/10 de la hauteur de la façade et au maximum 6 m
Publicité numérique	Interdite	8 m ² et 6 m de haut	50 m ² et 10 m de haut sur l'emprise des aéroports si le nombre de passagers > 3 millions/an Gares et autres aéroports : 8 m ² et 6 m de haut	50 m ² et 10 m (**)

Extraits du Guide pratique pour la publicité extérieure, Janvier 2024

Pour rappel, la commune d'Esmans est soumise aux règles régissant les communes de moins de 10 000 habitants et n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants.

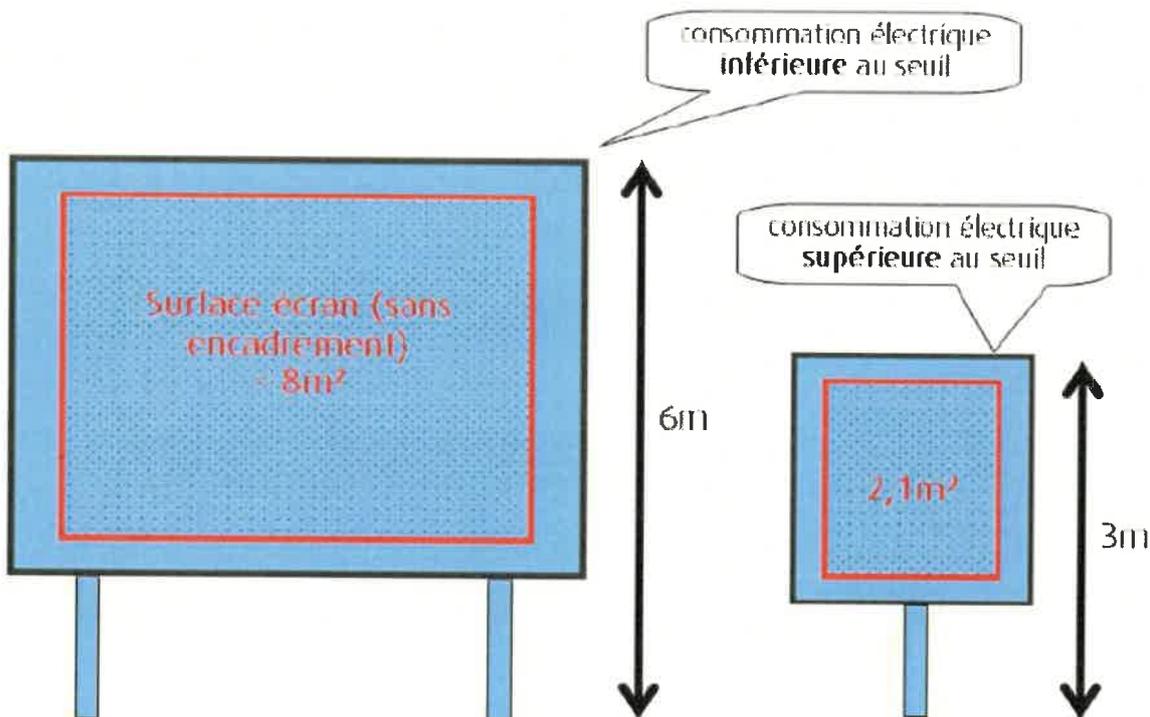
2.6. Publicité numérique

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

La publicité numérique peut être de trois sortes :

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

La publicité numérique est interdite dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants telles qu'Esmans.



2.7. Les bâches

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

Il existe deux types de bâche :

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

Les bâches sont interdites à l'intérieur des agglomérations de moins de 10 000 habitants telles qu'Esmans.

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

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

3. Esmans au regard du cadre législatif du Règlement National de Publicité (RNP)

3.1. L'agglomération d'Esmans

D'après l'article L581-7 du code de l'environnement, "en dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite [...]".

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

Ainsi, les limites de l'agglomération d'Esmans sont les suivantes :

Les limites de l'agglomération comprennent l'urbanisation agglomérée comprise entre les panneaux d'entrée d'agglomération définis par l'arrêté municipal du 18/06/2025. L'agglomération d'Esmans englobe ainsi la partie agglomérée du village, comprenant le centre historique dense et ses extensions, le Grand Fossard et le Petit Fossard.

Ce périmètre d'agglomération délimité par les panneaux d'entrées d'agglomération semble bien adapté.

► En dehors des parties agglomérées :

- Toute publicité est interdite (article L 581-7 du code de l'environnement) ;
- Les préenseignes peuvent, sous certaines conditions (de dimensions, de nombre et distance notamment), être installées au bénéfice de deux catégories d'activités limitativement définies : « les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales » et « les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite » (article L 581-19, R 581-66 et 67 du code de l'environnement).

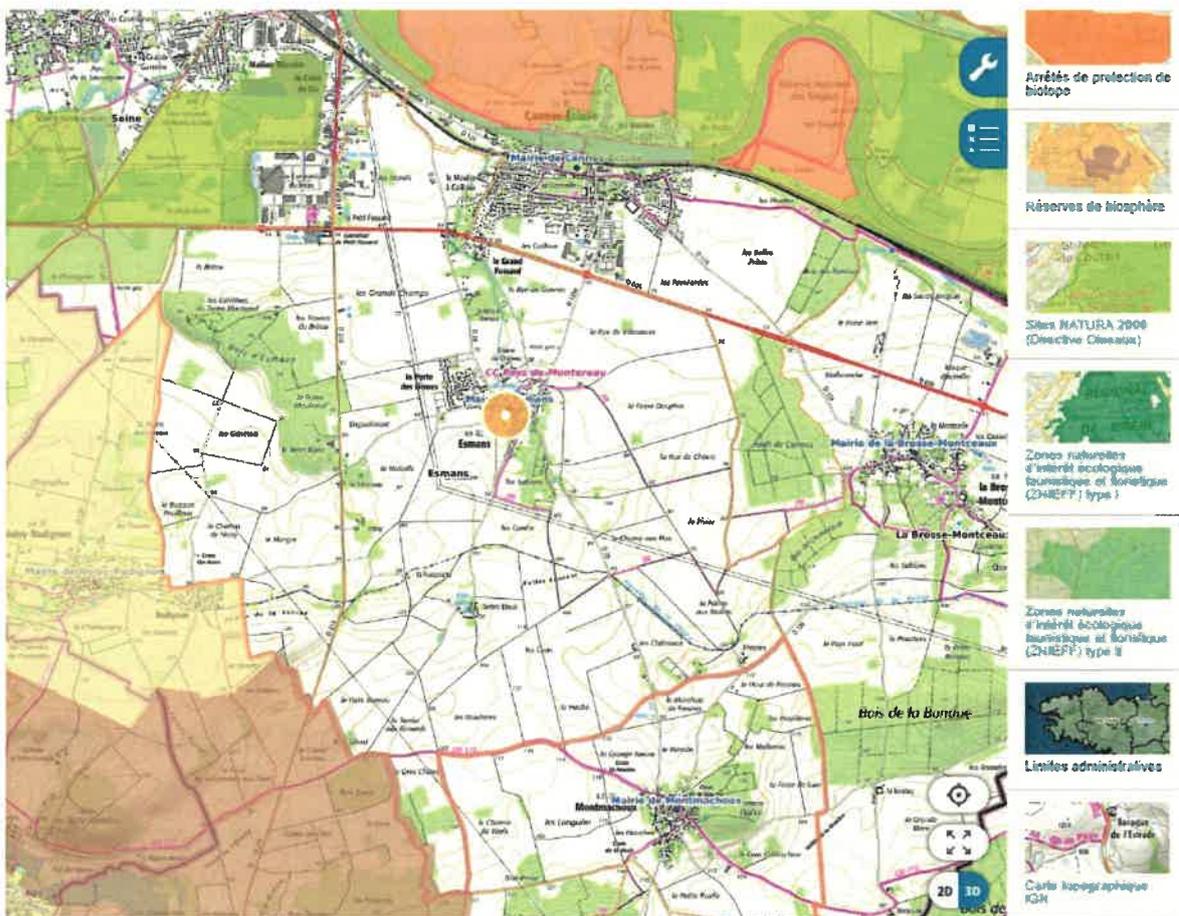
- Les enseignes sont soumises au règlement national des enseignes (articles R581-58 à 65 du code de l'environnement).

Seules les publicités murales non lumineuses ou éclairées par projection ou transparence pourront être autorisées dans le périmètre d'agglomération des communes de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants.

3.2. Esmans, un patrimoine architectural, urbain et paysager protégé

A. Les sensibilités environnementales et paysagères

Le règlement national de publicité prévoit une réglementation plus contraignante sur certains secteurs sensibles en interdisant totalement les publicités. Les enseignes installées sur ces lieux ou immeubles sont soumises à autorisation préalable du maire lorsqu'un RLP est en vigueur sur le territoire.



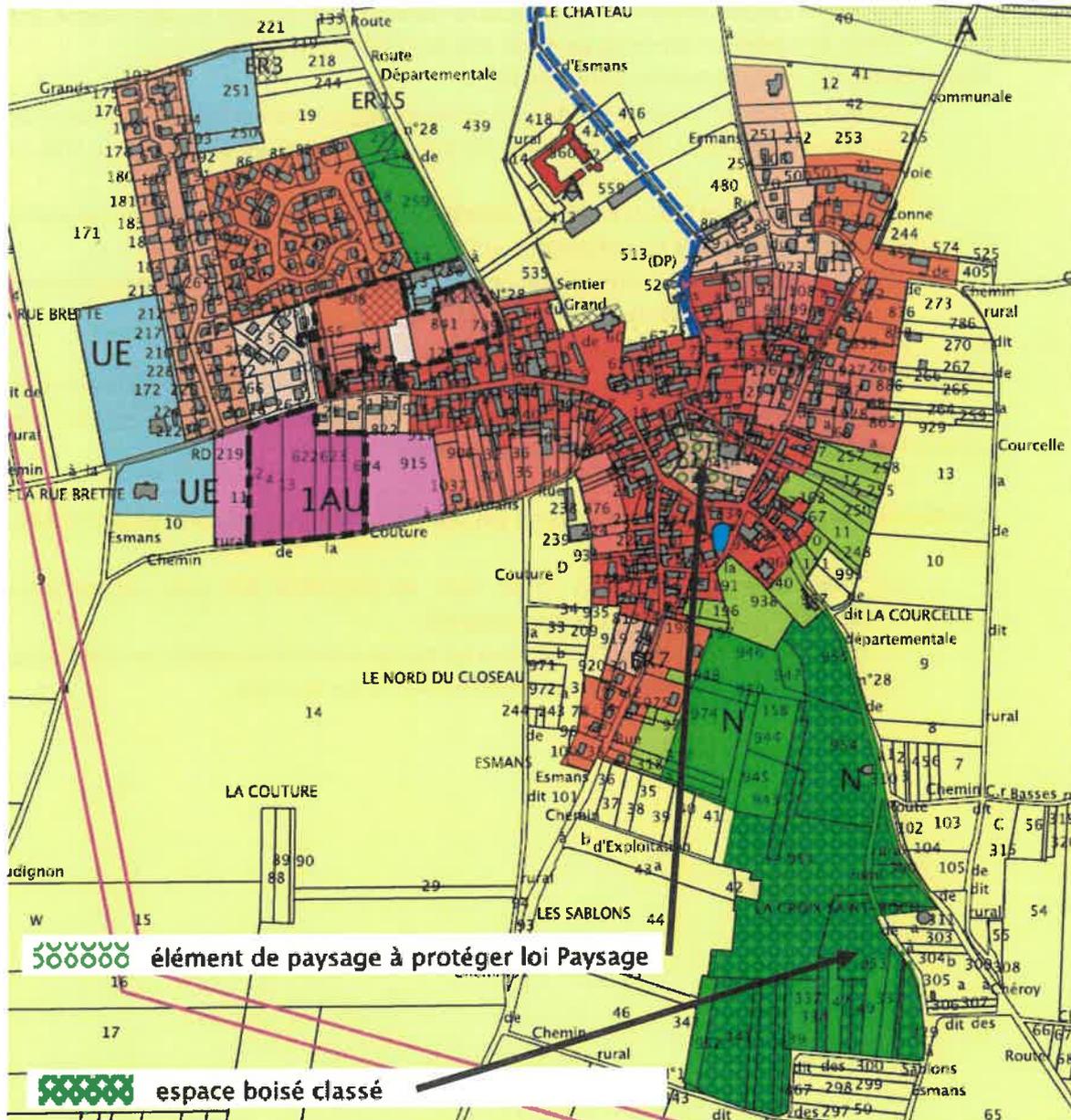
Source : Géoportail (2022)

Il s'avère que la commune n'est pas concernée par des mesures de protection environnementale, bien qu'elle s'inscrive dans un contexte riche de ce point de vue.

On note toutefois que quelques éléments paysagers sont protégés au titre du PLU. Il s'agit notamment d'un cœur d'îlot dans le centre-bourg.

Ainsi, dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un PLU ou sur un POS (zone Naturelle du PLU) : les publicités scellées au sol sont interdites.

C'est donc le cas pour les éléments de paysage à protéger par la Loi Paysage ainsi que les Espaces Boisés Classés identifiés par le document en vigueur.



Source : Document graphique du PLU (2020)

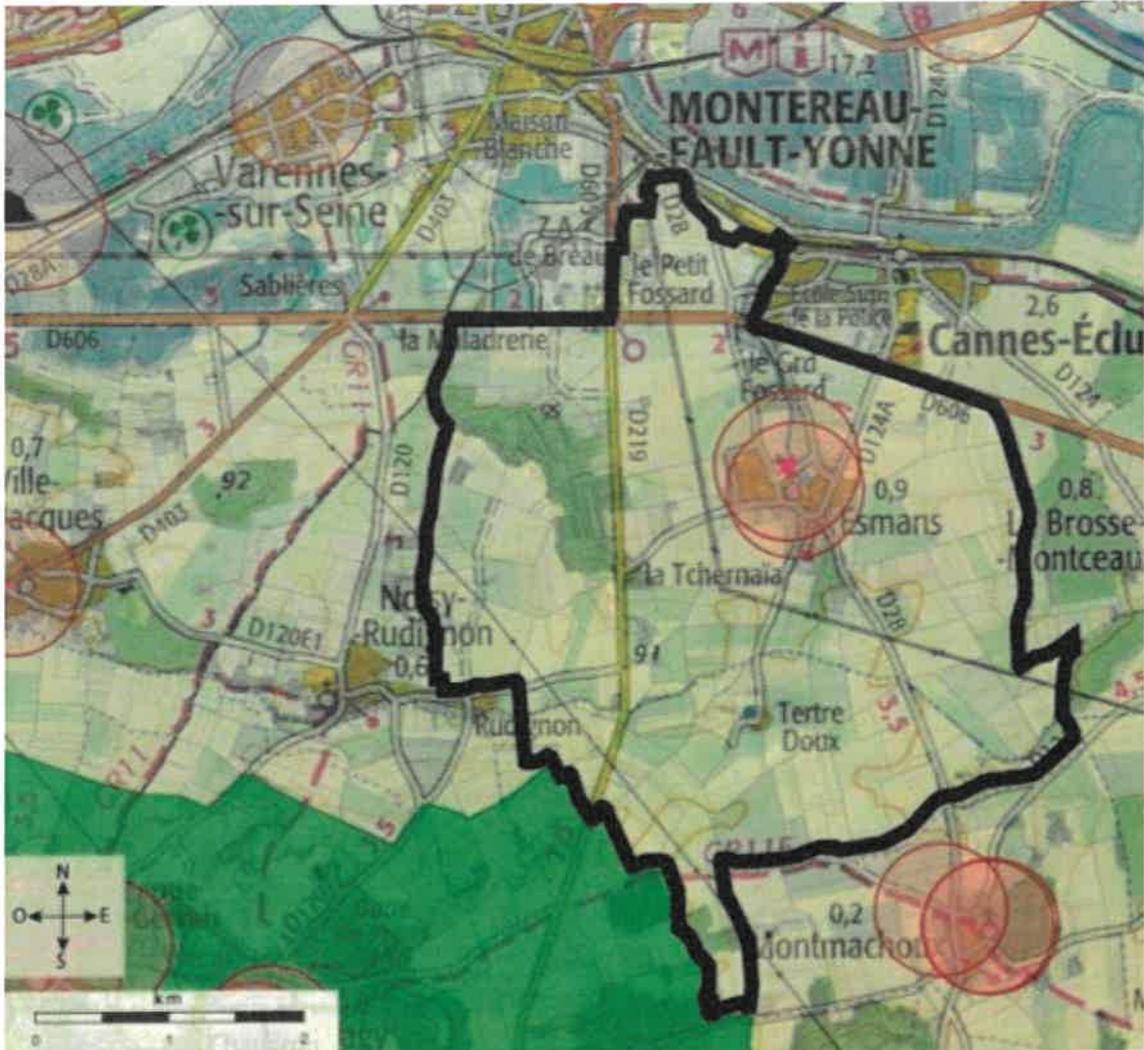
B. Les sensibilités liées au patrimoine

Les sites et immeubles patrimoniaux remarquables possèdent une réglementation plus restrictive :

- Les publicités sont interdites sur les sites et immeubles patrimoniaux remarquables suivants :
On ne peut y déroger dans le cadre du RLP :
 - o Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (L581-4) ;
 - o Sur les immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque, par arrêté du maire sur demande ou après avis de la CDNPS (L581-4).Il est possible d'y déroger dans le cadre d'un RLP :
 - o Les abords des monuments historiques situés en agglomération (en cas d'absence de périmètre délimité, il existe un risque de co-visibilité dans un périmètre de 500m). (L581-8) ;
 - o À moins de 100m et dans le champ de visibilité des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque. (L581-8) ;
 - o Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables situés en agglomération (anciennement ZPPAUP et AVAP). (L581-8).

- Seules 2 préenseignes indiquant la proximité des monuments historiques peuvent être installées dans la zone de protection des monuments, à la condition qu'il soit ouvert à la visite (article R 581-67, 1° alinéa du code de l'environnement).

- L'installation ou la modification des enseignes est soumise à autorisation, après accord (R.581-16) :
 - o De l'ABF lorsque l'installation située dans un périmètre des sites patrimoniaux remarquables ou dans un secteur sauvegardé ;
 - o Du préfet de région lorsque l'installation est sur un monument naturel, un site classé, un cœur de parc national, une réserve naturelle ou sur un arbre.



Source : Périmètre de protection des Monuments Historiques à Esmans
(www.atlas.patrimoines.culture.fr)

Comme on le voit sur la cartographie ci-dessus, la commune d'Esmans compte 2 éléments du patrimoine remarquable protégé sur son territoire :

- l'Église, construite au Moyen-Age. Elle a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 13 février 1930 ;
- le Château. Il a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 27 septembre 1946.

Ils sont tous les deux protégés par un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

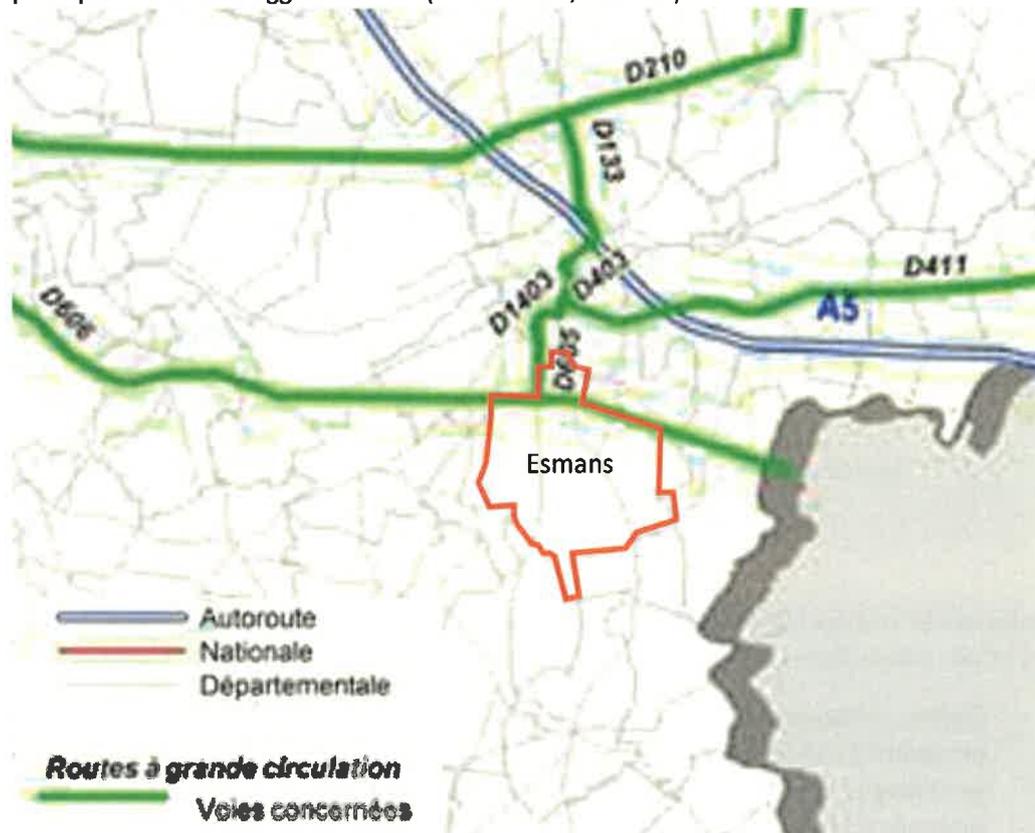
3.3. Le Schéma Routier Départemental

Le domaine public départemental est géré directement par le conseil départemental de Seine-et-Marne, généralement au travers d'un Schéma routier départemental. Celui-ci peut comporter des prescriptions relatives à la publicité, les préenseignes et les enseignes. Toute occupation du domaine public départemental nécessite une autorisation du Conseil Départemental.

3.4. Les axes de circulation spécifiques

Certaines routes possèdent une réglementation spécifique au titre de leur typologie :

- Dans une agglomération de moins de 10 000 habitants (hors unité urbaine de plus de 100 000 habitants), la surface d'une publicité murale implantée en bordure d'une route à grande circulation (RGC) passe de 4 m² à 8m² (art. R581-26).
- Les publicités scellées au sol sont interdites si elles sont visibles d'une autoroute, d'une bretelle d'accès ou d'une route express (art.R581-31, alinéa 2).
- Les publicités scellées au sol sont interdites si elles sont visibles d'une déviation ou une voie publique située hors agglomération (art.R581-31, alinéa 2).



Les RD 605 et 606 sont considérées comme routes à grande circulation. Ainsi, le premier point ci-dessus s'applique pour les publicités murales implantées en bordure de ces voies.

Par ailleurs, le territoire d'Esmans n'est pas concerné par les autres axes de circulation spécifiques (autoroute, bretelle, voie express ou déviation).

3.4.1. Analyse de l'ambiance urbaine et de la qualité paysagère de part et d'autre de la D605 :



Analyse de l'ambiance urbaine et de la qualité paysagère de part et d'autre de la D605

- Zone d'activité
- Limites communales

L'axe D605 se compose d'un seul court tronçon nord-sud sur le territoire d'Esmans, c'est un axe fonctionnel routier en 2x1 voie bordant une zone d'activité. La zone d'activité regroupe diverses activités commerciales et industrielles (Hôtel, restaurant, Lidl, magasins de bricolage...). Les dispositifs publicitaires, d'enseignes et de préenseignes sont nombreux et parfois multiples pour les mêmes activités. C'est pourquoi le RLP prévoit l'installation d'un totem regroupant les préenseignes/enseignes de plusieurs établissements. En effet, cela permettrait de réduire la confusion visuelle qui peut être ressentis avec de trop nombreux panneaux. Ces dispositifs constituent cependant la base de l'ambiance visuelle du secteur et permettent l'information aux usagers des présences et localisations des établissements. Certaines activités commerciales, comme le Lidl, étant installées depuis peu, ces dispositifs d'indication sont nécessaires et doivent pouvoir être visibles par les usagers de la route départementale facilement.





Dispositifs de publicité, préenseigne et enseigne dans la zone d'activité, le long de la D605 à Esmans

3.4.2. Analyse de l'ambiance urbaine et de la qualité paysagère de part et d'autre de la RD606 :



Analyse de l'ambiance urbaine et de la qualité paysagère de part et d'autre de la D606

- Espace naturel à dominante agricole
- Tissu urbain continu à dominante résidentiel
- Zone d'activité
- Limites communales

L'axe D606 se compose à Esmans de tronçons de différentes natures paysagères :

- **Différents tronçons d'espaces naturels majoritairement entourés d'espaces agricoles.** Ces tronçons sont particulièrement épargnés de tout dispositif publicitaire, préenseigne et enseigne.
- **Un tronçon de tissu urbain continu à dominante résidentielle.** Ce tronçon accueille également quelques commerces et activités économiques locales de plus petite taille. Certains dispositifs de publicité y sont installés, ainsi que les préenseignes et enseignes des activités locales. Ils participent au dynamisme visuel de la route.
- **Un tronçon au croisement de la D605 passant dans une zone d'activité** (Lidl, Objectif Musique,...) où de nombreux dispositifs sont installés. De même que pour le tronçon de la D605, ils participent à l'information des utilisateurs de la route départementale.



Dispositifs de publicité/préenseigne dans le tronçon « Zone d'activité »



Dispositifs de publicité/préenseigne/enseigne dans le tronçon « Tissu résidentiel continu et activités économiques »



Ambiance paysagère dans les tronçons « Espaces naturels à dominante agricole » (Google Street 2022)

4. Le règlement local de publicité de 1986

Le premier règlement local de publicité ayant permis de réglementer les implantations de dispositifs publicitaires a été approuvé le 23 avril 1986.

Il est caduc depuis le 14 janvier 2021 (article 29 de la loi n° 2020-734 du 17 juin 2020 relative à diverses dispositions liées à la crise sanitaire, à d'autres mesures urgentes ainsi qu'au retrait du Royaume-Uni de l'Union européenne dite loi « DDU »)

Il ne réglementait que les publicités implantées au lieu-dit « Le Petit Fossard » (voir arrêté et réglementation ci-après).

Le futur règlement local de publicité ne pourra donc pas se baser sur cette première version.

COMMUNE
SEINE-et-MARNE

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire du 23 AVRIL 1986

ARRÊTÉ

PORTANT REGLEMENTATION DE LA PUBLICITE
DES ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

Le Maire d'ESMANS,

VU le Code des Communes,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la LOI N° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes,
VU le DECRET N° 80.923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomérations et déterminant les conditions d'applications à certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation pour l'application de la loi sus-visée
VU le DECRET n° 80-924 du 21 novembre 1980 fixant la procédure d'instruction des zones de réglementation spéciale prévues aux articles 6 et 9 de ladite LOI,
VU le DECRET n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux pré-enseignes,
VU le DECRET n° 82.220 du 25 février 1982 relatif à l'affichage d'opinion et des associations sans but lucratif,
VU le DECRET n° 82-764 du 6 septembre 1982 réglementant l'usage de véhicules à des fins essentiellement publicitaires,
VU le DECRET n° 82-1044 du 7 décembre 1982 portant application de diverses dispositions de la Loi n° 79-1150 du 29 Décembre 1979,
VU l'arrêté préfectoral du 9 août 1984 constituant le groupe de travail prévu à l'article 13 de la Loi sus-visée,
VU le projet élaboré par ledit groupe de travail,
VU l'avis émis par la Commission Départementale des sites dans sa séance du 5 mars 1986,
VU la délibération du Conseil Municipal du 17 avril 1986 approuvant le règlement définitif,

CONSIDERANT qu'il importe de réglementer la publicité, les enseignes et pré-enseignes au lieudit " LE PETIT-FOSSARD " afin de protéger l'environnement,

A R R Ê T É :

ARTICLE 1er - La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont réglementées au lieudit " LE PETIT FOSSARD " selon le règlement suivant annexé.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion dans les journaux locaux, d'un affichage en mairie et d'une publication au bulletin d'information et recueil des actes administratifs de la Préfecture.

1 SEDI JONDI VITE MARCHI JITMO

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera mis en application conformément aux prescriptions de la LOI n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

ARTICLE 4 - Le Maire d'ESMANS, le Directeur Départemental de l'Équipement de Seine-et-Marne, le Commandant du Groupement de Gendarmerie de Seine-et-Marne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Fait à Esmans, le 23 AVRIL 1986

Le Maire,

pour le Maire.



CREATION D'UNE ZONE DE PUBLICITE AUTORISEE
au lieudit "LE PETIT FOSSARD" située
au Carrefour des RN 6, RN 105 et CD 219
sur le territoire de la commune d'ESMANS

R E G L E M E N T A T I O N

La loi 79.1150 du 29 décembre 1979 et les décrets pris pour son application s'imposent sur l'ensemble de la commune sous réserve des dispositions ci-après :

TITRE I - PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES

ARTICLE 1 - Il est créé une Zone de Publicité Autorisée au lieudit "LE PETIT FOSSARD" située au carrefour des routes nationales 6 et 105 et du chemin départemental 219.

Les limites de cette Zone de Publicité Autorisée sont fixées au plan joint au présent règlement.

ARTICLE 2 - Dans cette Z.P.A., les prescriptions seules applicables sont celles retenues pour les communes de moins de 2 000 habitants traversées par une voie à grande circulation par la loi et les décrets d'application sus-visés.

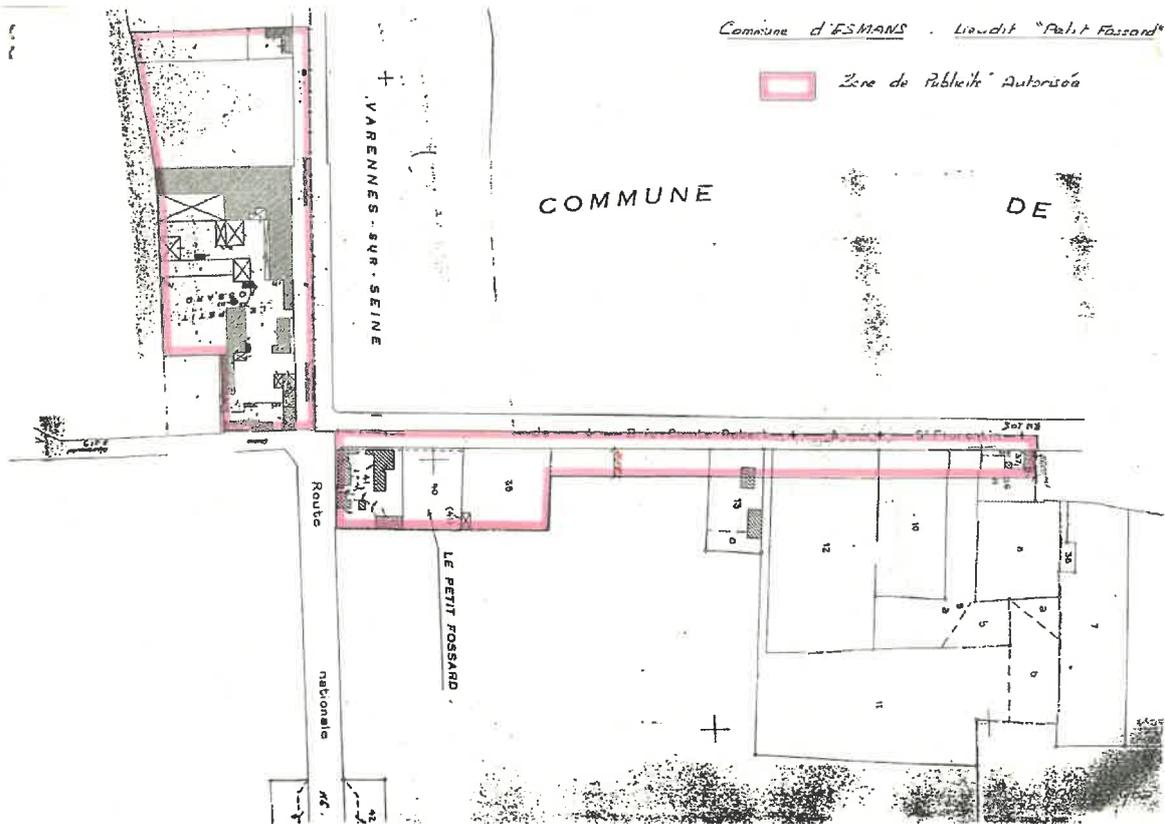
Toutefois, la surface unitaire maximale des panneaux est limitée à 12 m².

ARTICLE 3 - Le nombre des dispositifs est limité à 2 par mur support.

TITRE II - ENSEIGNES

ARTICLE 4 - Les prescriptions imposées aux enseignes sont celles décrites au décret 82.211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes en agglomération.

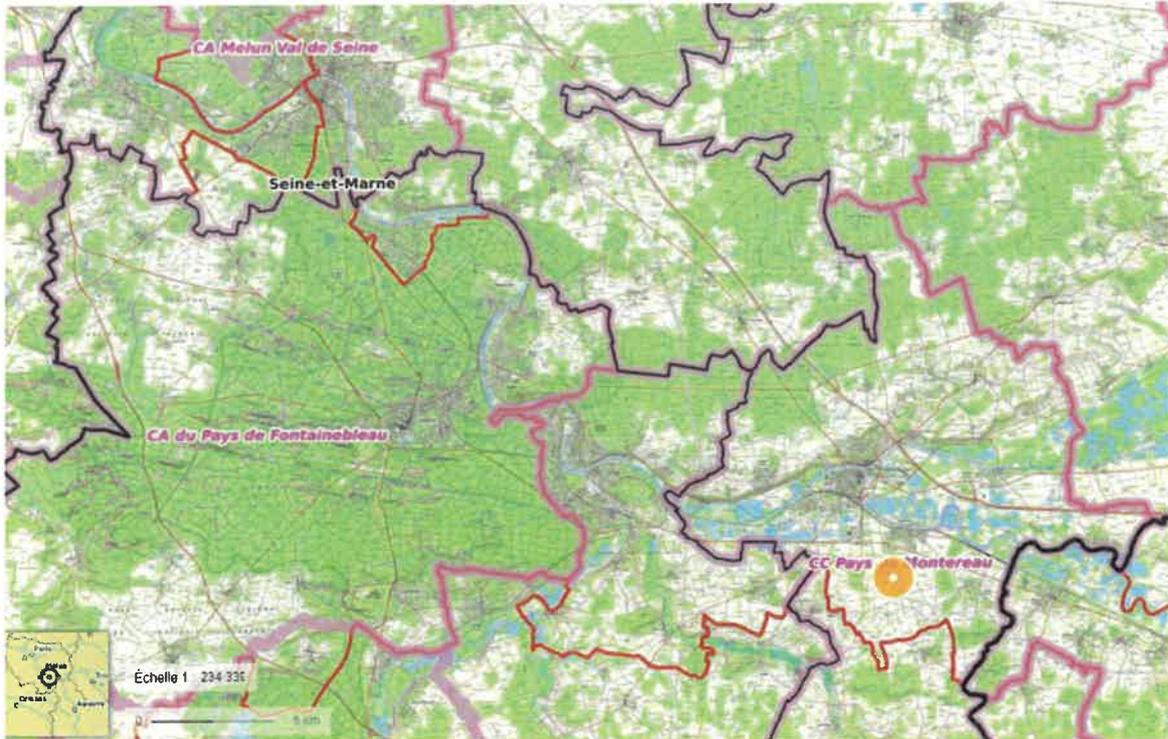
Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le **27 JUIN 2025**
ID : 077-217701721-20250625-DC2025062508-DE



Chapitre II : Diagnostic de l'organisation territoriale

Esmans est située en région Ile-de-France, dans le département de Seine-et-Marne.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM) est née le 1er Janvier 2017 de l'intégration de 7 communes issues de la Communauté de Communes du Bocage Gâtinais et 14 de la Communauté de Communes des Deux Fleuves, regroupant au total 21 communes, soit 42 000 habitants.



Avec ses 893 habitants (Insee, 2018), Esmans est une commune rurale à 45 km au Sud Est de la ville de Melun, préfecture du département. Elle est située à environ 5 km de Montereau-Fault-Yonne, ville-centre de l'agglomération, au sein de la vallée de l'Yonne, en rive gauche de la rivière.

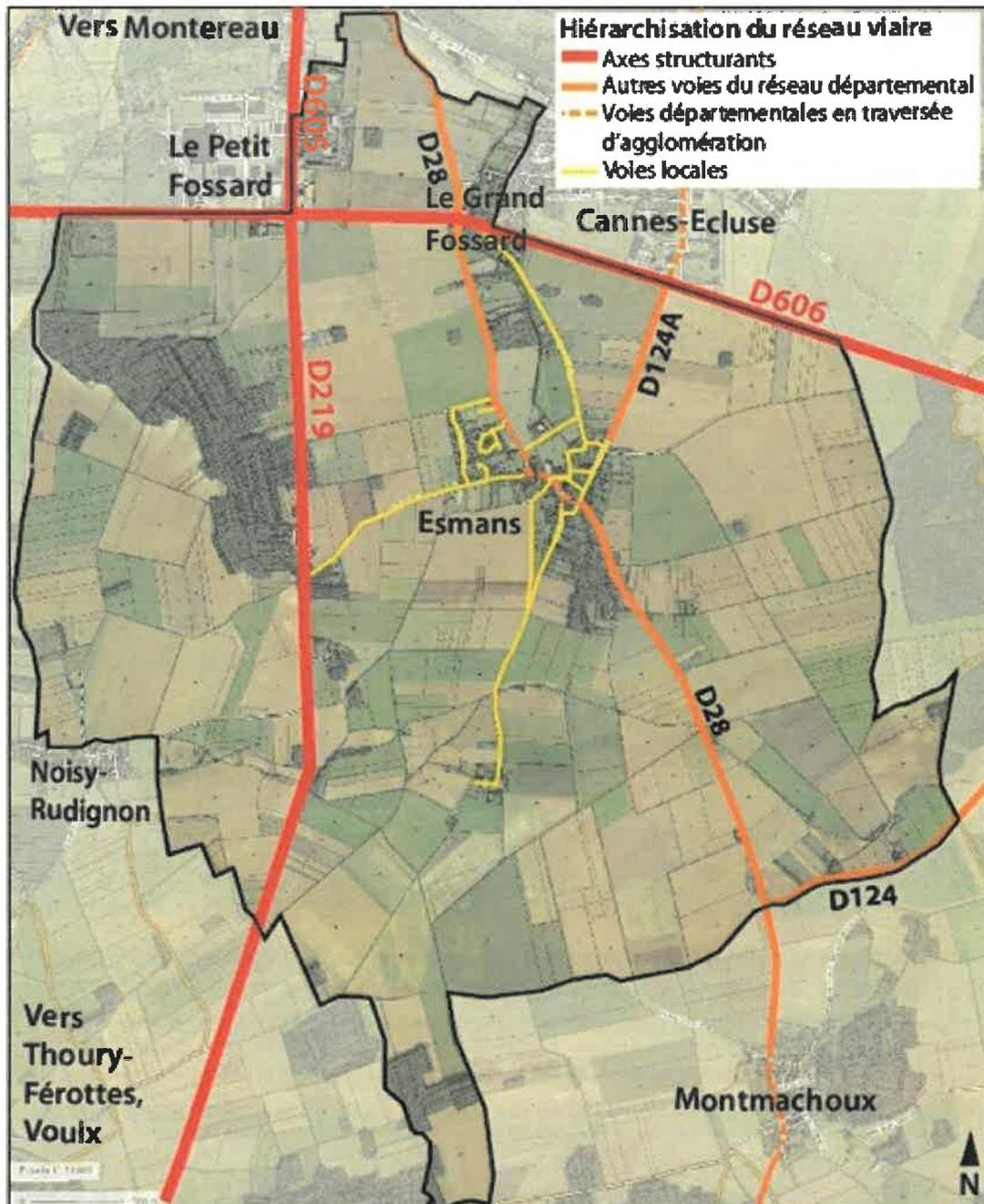
La commune d'Esmans recouvre une surface totale de 1783 ha, à des altitudes comprises entre 50 m dans la vallée de l'Yonne et 126 m au niveau de la partie Sud-ouest du territoire, près du village de Rudignon.

La commune d'Esmans bénéficie d'un cadre urbain et paysager intéressant participant à son cadre de vie de qualité qu'il convient de protéger.

1. Analyse des axes principaux

Esmans est traversée par 5 axes routiers, dont 2 principaux :

- la RD 606 (ex RN 6 de Paris à Genève), de Paris à Auxerre, via Melun et Montereau : elle représente l'axe majeur d'Esmans et constitue un élément important du réseau axial pour rejoindre les autoroutes A 6 (située à l'Ouest et via la RD403) et A 5 (située à l'Est, échangeur de Marolles-sur-Seine). Cette infrastructure traverse le territoire dans sa partie la plus au Nord et représente une voie radiale importante pour le trafic régional, engendrant des flux de circulation importants, ainsi qu'une certaine attractivité du site. Elle forme en outre avec la RD 605 et la RD 219, le carrefour du Petit Fossard.



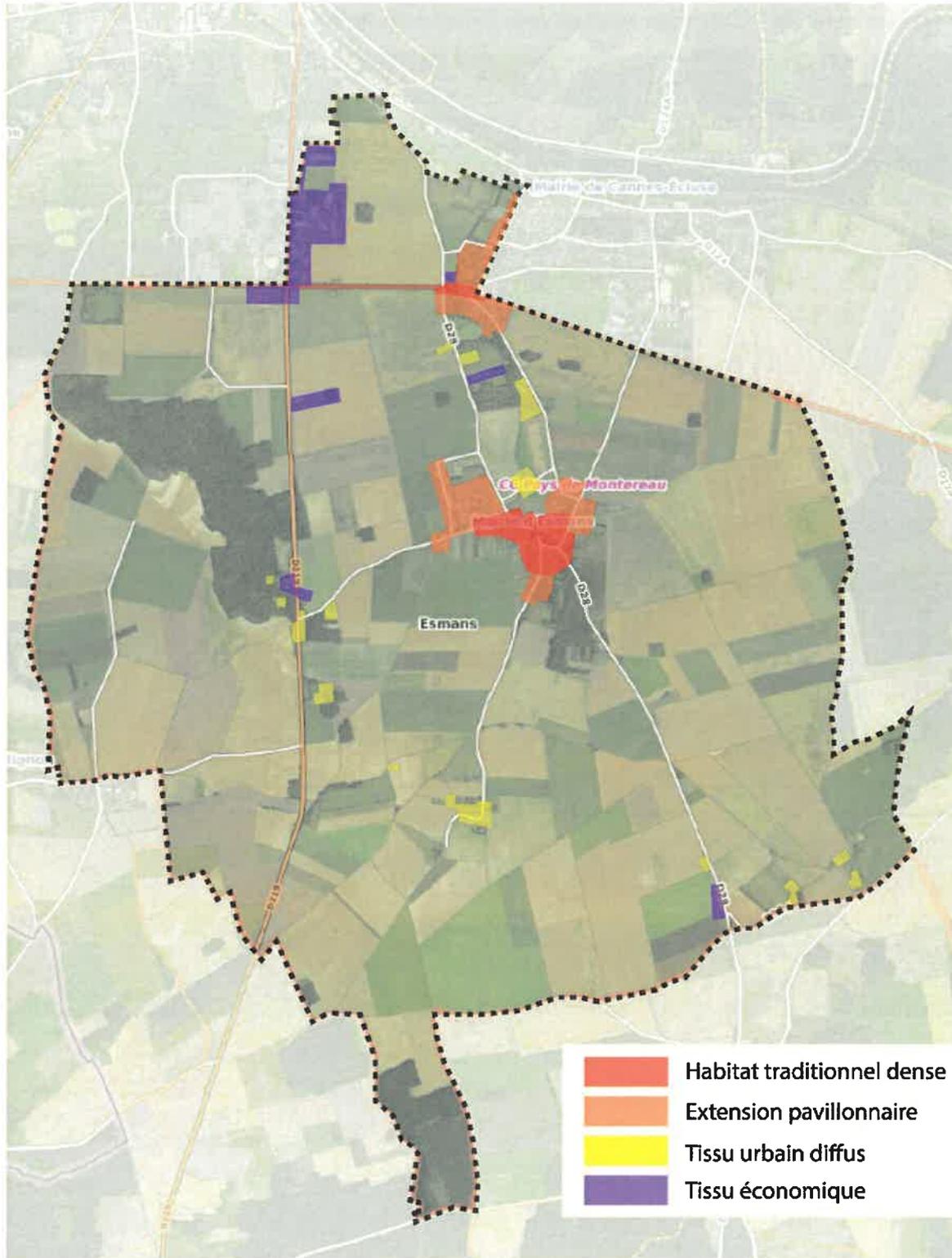
- La RD 605 (ex RN 105), entre le carrefour du Petit Fossard et le pont de la Sucrierie : elle tangente la limite communale au Nord-Ouest et permet de rejoindre Melun et la RN 104 - Francilienne. Elle constitue le principal axe commercial de la commune, avec la RD606 au carrefour du Petit Fossard ;

- La RD 219 de Montereau à Bransles, via Voulx et Lorrez-le-Bocage : il s'agit d'un axe d'une importance moindre qui passe à l'Ouest du bourg et qui, jusqu'à ce jour, n'a pas occasionné de développements d'urbanisation significatifs ;

- La RD 28 (de Montereau à Voulx, via Esmans et Montmachoux), traverse directement le village selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est : il s'agit d'une route départementale d'une importance secondaire. Elle coupe la RD606 au lieu-dit « Le Grand Fossard » ;

2. Les fonctionnalités urbaines et paysagères du territoire

2.1. Les fonctionnalités urbaines d'Esmans



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

► **L'habitat traditionnel dense**

Ce secteur correspond au cœur de bourg ainsi qu'à la partie la plus ancienne du Grand Fossard, le long de la RD606. Il s'agit du secteur le plus dense de la commune :

- Le centre bourg est à protéger pour son attrait traditionnel et patrimonial. Il abrite un seul commerce, le bar-épicerie-relais-poste « Le Phoenix ».
- Le Grand Fossard n'accueille pas de commerce mais quelques activités profitant de l'effet vitrine de la RD606.

► **Les extensions pavillonnaires**

Elles correspondent aux constructions les plus récentes, réalisées sous forme d'opérations d'ensemble ou bien au gré des opportunités.

Elles n'accueillent aucune activité touristique ou d'hébergement.

Toutefois, on y recense un certain nombre d'équipements dont les enseignes sont aussi encadrées par le RLP :

- Un groupe scolaire communal (3 classes maternelles et une classe primaire (Rue de Montereau)
- Une salle polyvalente (Face à l'ensemble sportif, rue Brette)
- Une maison des associations (implantée à proximité des installations sportives)
- Un ensemble sportif comportant un terrain de football, un terrain multisport et des vestiaires (rue Brette)

► **Le tissu urbain diffus**

La commune accueille quelques constructions disséminées, sous la forme de fermes ou de logements isolés. Les activités agricoles peuvent s'y développer.

► **La zone commerciale et industrielle et les poches d'activités isolées**

La commune se caractérise par une concentration d'activités économiques au carrefour du Petit Fossard ainsi qu'au nord du rond-point jusqu'à l'entrée de ville de Varennes-sur-Seine.

Commerces, hôtels, restaurants ainsi qu'activités industrielles et artisanales s'y développent, générant ainsi des besoins d'implantation d'enseignes, préenseignes et publicité.

2.2. Les fonctionnalités paysagères

La perception du paysage naturel d'Esmans et des territoires proches est structurée par quatre éléments principaux, dont le jeu, suivant les séquences que l'on découvre en traversant le territoire communal, met en valeur l'originalité de ce village ou bien nécessite un traitement approprié :

- un relief peu accentué, descendant en pente douce depuis le Sud du territoire communal vers la confluence Seine / Yonne, qui laisse cependant des échappées visuelles proches vers la plaine de la Bassée, ainsi que des vues lointaines sur la «Cuesta de l'Île-de-France» ;
- un nœud routier important entre principalement, le croisement RD 606 / RD 605 (ex RN 6 et RN 105), où la RD 606 reprend la limite entre la plaine alluviale et le plateau agricole («revers» d'une côte située plus au Sud) et où ce carrefour joue un rôle très structurant pour le développement économique, ainsi que des routes départementales, avec notamment la RD 28, principale rue le long de laquelle les constructions se sont implantées et la RD 219 qui constitue le support de l'urbanisation de quelques écarts ;
- une vaste plaine agricole que l'on peut rattacher au Gâtinais (en particulier le Sud du territoire), relativement ouverte et marquée, à certains endroits, par de grands boisements ;
- la vallée du ruisseau d'Esmans qui s'écoule depuis le cœur du village, où il prend sa source, jusqu'à l'Yonne, au Nord.

Le centre-bourg d'Esmans présente une silhouette harmonieuse dominée par l'église de l'Assomption et la ferme fortifiée, bien intégrées dans la ligne d'horizon surplombée par les masses boisées . Elle possède un patrimoine urbain et paysager qu'il convient de préserver, témoin d'un passé rural prospère.



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

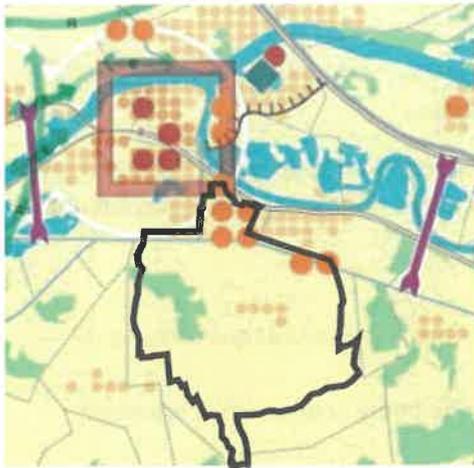
Il s'agira de réglementer les dispositifs afin de limiter l'impact sur les éléments du patrimoine et préserver le cadre de vie privilégié du village d'Esmans. Cette réglementation doit :

- Réglementer les dispositifs et en particulier les préenseignes pour ne pas dénaturer la qualité paysagère des principaux axes (RD605, RD606, RD28) ;
- Préserver les vues sur le grand paysage, la silhouette villageoise et la ferme comme point d'appel, omniprésents dans le paysage ;
- Préserver les éléments patrimoniaux et leur champ de visibilité, en réglementant les dispositifs à proximité.

3. Le développement urbain de la commune

3.1. Les perspectives de développement à l'échelle du SDRIF et du projet de SCoT

► Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France



Le SDRIF de 2013 présente Esmans comme une commune rurale avec un potentiel d'extension urbaine à vocation économique de l'ordre de 100 hectares, entre la zone du Bréau à Varennes-sur-Seine et Cannes-Ecluse.

Le centre-bourg est identifié comme espace à densifier de l'ordre de 10% à l'horizon 2030.

► Le Schéma de Cohérence Territoriale Seine-et-Loing



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Seine-et-Loire a été arrêté en 2019.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration sont :

- Axe 1 : protéger les ressources et les paysages en utilisant plus rationnellement la ressource foncière
- Axe 2 : faire de Seine-et-Loire un territoire à mobilité multimodale, support de son développement économique et urbain
- Axe 3 : gérer et valoriser un territoire riche en ressources
- Axe 4 : améliorer les conditions de vie des habitants au quotidien

Esmans est repéré au PADD :

- comme une commune rurale, à proximité du pôle urbain et économique principal constitué par Montereau-Fault-Yonne ;
- pour la présence d'éléments patrimoniaux ou architecturaux à valoriser ;
- support de renforcement de l'armature commerciale et de l'offre de service dans la polarité existante, à hauteur du Petit Fossard

Définir une armature urbaine et un réseau de polarité

- Pôles urbains et économiques principaux
- Pôles urbains secondaires
- Pôles ruraux et communes rurales

Enjeux liés aux paysages, à la valorisation du patrimoine

- Préservé la ressource en eau
- Préservé et valorisé les grands sites naturels de biodiversité (Maitia 2000 EMS, ...), ainsi que les vallées et composant le trame bleue du SCOT
- Préservé et valorisé le patrimoine paysager et architectural du Bassin Gâtinais (patrimoine Pays Naturel Régional)
- Préservé les grandes sites architecturaux de la trame verte
- ★ Présence d'éléments patrimoniaux ou architecturaux à valoriser dans les pôles
- ★ Présence d'éléments patrimoniaux ou architecturaux à valoriser
- ★ Optimiser la capacité d'accueil des terrains situés dans l'enveloppe urbaine des villes et villages

Enjeux liés à l'accessibilité du territoire et à la mobilité

- Permettre la réalisation de projets de développement
- Disposer d'une offre en transport adaptée en milieu rural
- Conforter les zones d'activités, offrir des potentialités multimodales (train, vélo, etc.)
- Créer une plateforme multimodale à Montereau-Fault-Yonne
- Organiser le rabattement sur les deux gares principales

Enjeux liés à la valorisation des ressources

- Créer un équipement sportif et de loisirs structurés
- Planifier et encadrer l'activité d'extension stable, gravité, chaudière, etc.
- Tendre vers une adéquation entre qualification de la main d'œuvre et emplois locaux
- Accompagner le renouvellement et la diversification de l'agriculture

Enjeux liés à l'amélioration des conditions de vie des habitants

- Renforcer l'armature commerciale et l'offre de services dans les polarités existantes
- Renforcer les infrastructures locales de transports
- Voies ferrées

3.2. Les perspectives d'évolution communale

La commune est actuellement régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27/02/2008 et modifié les 9 décembre 2010, 17 juin 2011, 28 mars 2013, révisé le 14 octobre 2015 et modifié le 22 juin 2016, révisé le 21 octobre 2020 et révisé le 1er juin 2022.

La procédure d'élaboration du RLP est calquée sur celle du Plan Local d'Urbanisme. Le RLP, une fois approuvé, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Au regard du diagnostic territorial et des ambitions de la commune, le projet du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) comprend des orientations qui concordent avec le RLP :

1. Aménagement de l'espace :
 - a. Axes routiers majeurs : Tirer parti de leur présence en tant que facteurs de développement
 - b. Conservation du caractère rural du cœur de bourg : conserver la typologie architecturale
2. Equipement de la commune :
 - a. Maintien / Développement du commerce rural : favoriser leur implantation et une synergie avec la démographie
3. Urbanisme :
 - a. Aménager les entrées de village
 - b. Mise en valeur des abords de l'église
 - c. Gérer la densification
4. Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques
 - a. Conserver aux parties historiques du village leur configuration, leur caractère actuel, et les espaces de jardins les plus centraux
5. Transports et déplacements :
 - a. Organiser les circulations intra-communales au regard des aménagements routiers externes (rond-point sur RD 606 entre Petit et Grand Fossard)
6. Développement économique, commercial et loisirs
 - a. Intégrer le contenu de la délibération concernant le développement du Petit Fossard
 - b. Développement du commerce local en centre bourg + commerce ambulant
 - c. Polariser le développement économique (industriel, artisanal), principalement sur la ZAE de Fossard Est

Le règlement local de publicité devra prendre en compte les grandes orientations du PADD, notamment en ce qui concerne les entrées de ville, la préservation du cadre de vie, du patrimoine et des paysages, ainsi que les futurs secteurs de développement envisagés.

Chapitre III : Diagnostic du tissu publicitaire

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

Pour réaliser le diagnostic du tissu publicitaire, une analyse par type de dispositifs est effectuée sur la totalité de la commune. Cette analyse permet de montrer l'impact des panneaux, banderoles et autres moyens d'affichages sur le site et/ou les immeubles.

Les dispositifs analysés dans ce chapitre concernent exclusivement les enseignes, les préenseignes et les publicités sur le domaine privé et les publicités apposées sur le mobilier urbain.

La micro-signalétique située sur le domaine public est considérée comme une Signalisation d'Information Locale (SIL). La SIL ne relève pas de la réglementation sur la publicité extérieure et ne sera donc pas traité par le présent RLP.

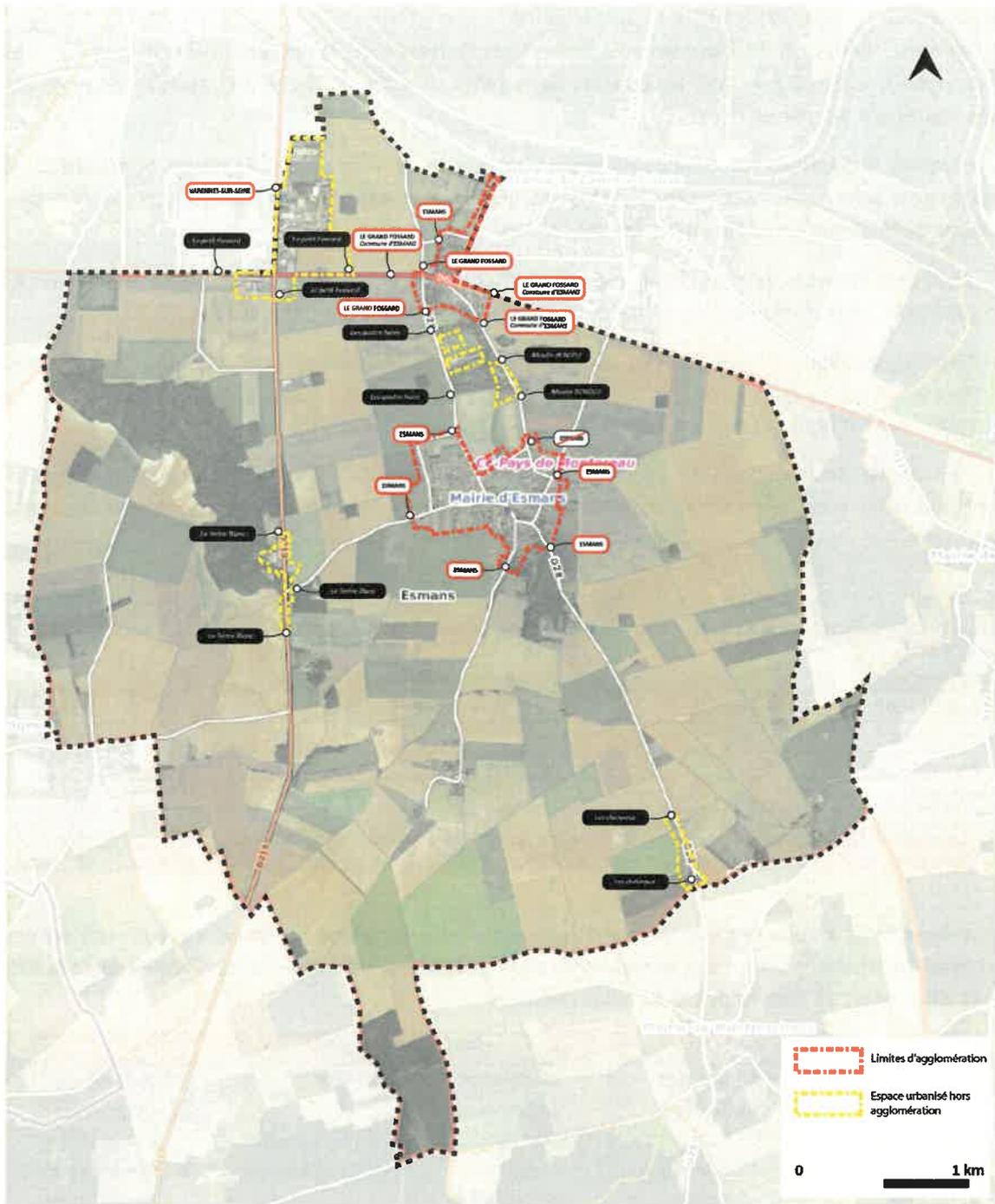
Sur l'ensemble de la commune, 85 dispositifs ont été recensés en date du 19/03/2024, dont 7 dispositifs vides, n'intégrant de fait aucune catégorie. Le détail est présenté dans le tableau ci-dessous :

	Petit Fossard	Grand Fossard	Route de Montereau	Centre-village	Le Tertre Blanc	Route de Montmachoux	Total
Publicité	0	3	0	1	0	0	4
<i>dont hors aggro</i>	/	/	/	/	/	/	0
Dispositif vide	4	1	0	2	0	0	7
Préenseigne	10	7	0	0	0	0	17
<i>dont hors aggro</i>	/	/	/	/	/	/	0
Enseigne	26	9	4	9	8	1	57
<i>dont hors aggro</i>	/	/	4	/	8	1	13
Total	40	20	4	12	8	1	85

La conformité de chaque dispositif sera analysée. Ainsi, lorsqu'une non-conformité est décelée sur des dispositifs existants, conforme à la réglementation antérieure, une mise en conformité avec le RLP devra être réalisée selon les délais détaillés ci-dessous :

RLP	Type de dispositif			
	Anciennes publicités et préenseignes conformes aux règles précédentes	Anciennes enseignes conformes aux règles précédentes	Préenseignes dérogatoires	Nouveaux dispositifs exceptés les préenseignes dérogatoires
Délai de mise en conformité d'un RLP approuvé après le 11/07/2013	2 ans après l'approbation du RLP	6 ans après l'approbation du RLP	14/07/2015	Dès approbation du RLP

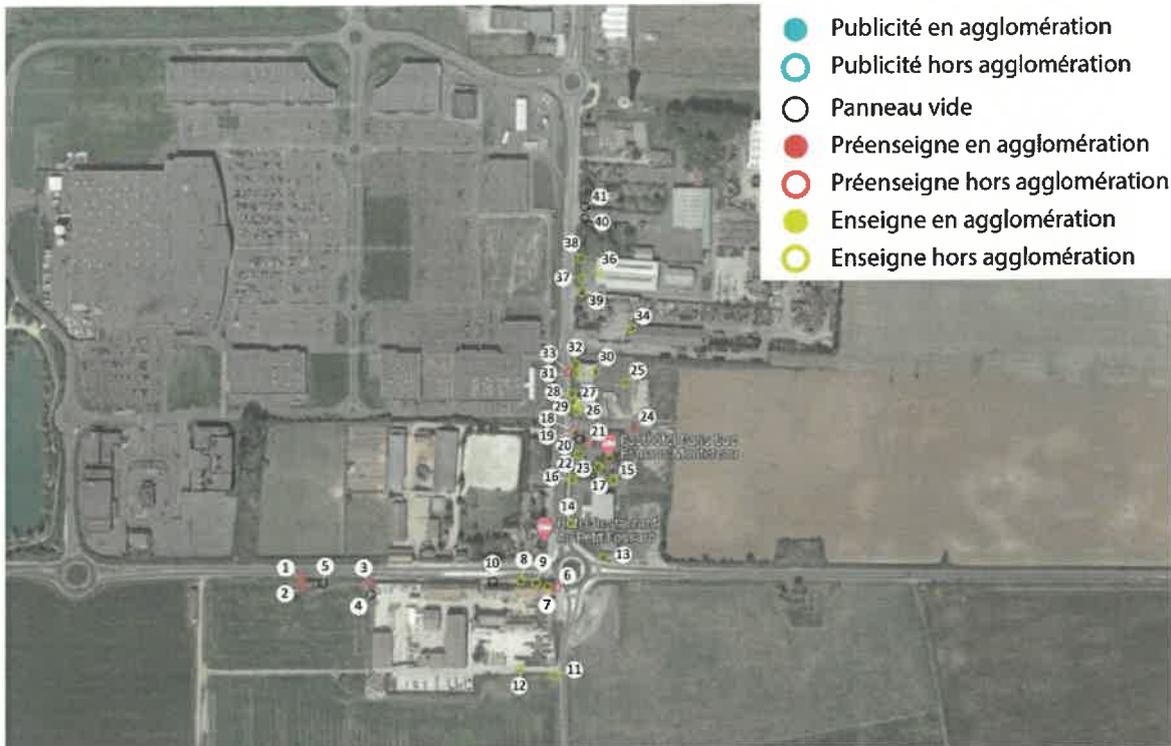
Pour les dispositifs d'ores et déjà non conformes avec la réglementation, la mise en conformité devra être réalisée dès l'approbation du nouveau RLP.



Délimitation des secteurs concernés par la publicité extérieure

Synthèse de la localisation des publicités, préenseignes et enseignes

Les Publicités, préenseignes et enseignes se répartissent sur 6 sites distincts. Les dispositifs vides ont été recensés, et une distinction a été précisée entre les dispositifs situés en agglomération et ceux situés hors agglomération. Un numéro permettant de les différencier est attribué à chaque dispositif (cf. « 4. synthèse des dispositifs recensé » pour le détail de chaque dispositif).



1. Petit Fossard



2. Grand Fossard



3. Route de Montereau



4. Centre-Village



- Publicité en agglomération
- Publicité hors agglomération
- Panneau vide
- Préenseigne en agglomération
- Préenseigne hors agglomération
- Enseigne en agglomération
- Enseigne hors agglomération

5. FRD 219 – Tertre Blanc



6. Route de Montmachoux – Les cheneaux

1. Les publicités

1.1. Recensement et spatialisation

De manière générale, la commune est peu concernée par les dispositifs publicitaires. Ainsi nous n'en recensons que 4 sur l'ensemble du territoire communal.

Les publicités sont concentrées le long de la RD606, au niveau des lieux-dits du Petit et du Grand Fossard et ne concourent pas à une dégradation du paysage.

A noter que seules les RD 605 et 606 sont classées en route à grande circulation. De fait, une publicité supérieure à 4 m² de surface ne peut être implantée en bordure de toute autre route.



Publicité murale (Grand Fossard)

Aucune publicité n'a été recensée hors agglomération.

Le centre-village est quant à lui très peu concerné, avec seulement 1 publicité recensée sur la Grande-Rue.



Publicité murale (Centre-Village)

1.2. Analyse de conformité

Sur les 4 publicités recensées, une seule apparaît non-conforme.

- sa superficie supérieure à 4,70 m² et n'est pas située sur une route de grand passage.



Publicité > 4m² située hors route de grand passage

2. Les préenseignes

2.1. Recensement

Concernant les préenseignes, 17 ont été recensées. Elles sont elles aussi concentrées sur la RD606 qui accueille un flux important de véhicules.

2.2. En agglomération

17 préenseignes sont situées en agglomération.



Préenseigne sur mobilier urbain



Préenseigne scellée au sol

2.3. Hors agglomération

Aucune préenseigne n'est située hors-agglomération.

2.4. Analyse de conformité

Selon l'article L581-19 : « Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité. »

Ainsi, l'analyse de la conformité des préenseignes révèle qu'elles sont en grande majorité non conformes, car elles sont pour la plupart scellées au sol.

Sur les 19 recensées, sept sont non conformes car scellées au sol et une car de type bâche posée sur une clôture non-aveugle.

On en retrouve 6 d'entre elles au Petit Fossard et deux au Grand Fossard.



Préenseigne scellée au sol



Préenseigne de type bâche posée sur clôture non-aveugle

3. Les enseignes

57 enseignes ont été recensées sur la commune. Elles se répartissent sur 5 sites principaux :

- **26** au Petit Fossard ;
- **9** au Grand Fossard ;
- **4** route de Montereau ;
- **9** au centre-village ;
- **8** au Tertre Blanc ;
- **1** route de Montmachoux.

13 de ces enseignes sont situées hors agglomération.

3.1. Les différents types d'enseignes

Les enseignes sont de trois types :

- Apposées à plat sur la construction ;
- Fixées perpendiculairement à la construction ;
- Installées sur la parcelle, sous forme de drapeau, de totem ou de sucette.



Enseigne apposée à plat sur la construction



Enseignes fixées perpendiculairement à la construction



Enseigne de type sucette scellée au sol – Enseigne de type totem scellé au sol

3.2. Les enseignes hors agglomération le long des Routes
Il en existe 13 hors agglomération.

4 sont situées route de Montereau, 8 sur la RD219-Terre Blanc et 1 route de Montmachoux.



Enseigne route de Montmachoux



Enseigne RD 219



Enseigne Rte de Montereau

3.3. Analyse de la conformité

La loi définit les enseignes comme « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s’y exerce » (art. L. 581-3, b).

La réglementation nationale applicable aux enseignes a été sensiblement « durcie » par le décret du 30 janvier 2012, entré en vigueur le 1er juillet 2012 (il s’agit de toutes les règles « surlignées » ci-après).

Ces nouvelles restrictions n'étaient toutefois opposables qu'à compter du 1er juillet 2018 pour les enseignes qui étaient régulièrement installées le 30 juin 2012.

Sur le territoire d'Esmans, la réglementation nationale applicable aux enseignes permanentes se caractérise par les éléments suivants :

- constitution en matériaux durables (ce qui exclut toute utilisation de papier ou de carton), maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement (art. R. 581-58) ;
- suppression et remise en état des lieux dans les trois mois suivant la cessation de l'activité signalée (art. R. 581-58) ;
- extinction des enseignes lumineuses entre 1 et 6 heures du matin, sauf fin ou début d'activité entre minuit et 7 heures du matin (extinction une heure après la cessation et allumage d'une heure avant la reprise), interdiction d'enseignes clignotantes (sauf pharmacies ou services d'urgence) (art. R. 581-59) ;
- conditions d'installation des enseignes sur des murs (clôtures ou façades) :
 - o installation sur le mur ou sur un plan parallèle au mur avec une saillie limitée à 25 cm sans dépasser les limites de l'égout du toit, sur un auvent ou une marquise, avec une hauteur limitée à 1 mètre, devant un balconnet ou une baie, sans dépasser le garde-corps ou la barre d'appui, sur le garde-corps d'un balcon, sans en dépasser les limites et avec une saillie limitée à 25 cm (art. R. 581-60),
 - o dites aussi en drapeau, dénommées « en potence » lorsqu'elles sont constituées d'un élément horizontal qui soutient l'enseigne, les enseignes perpendiculaires ne doivent pas dépasser la limite supérieure du mur qui les supporte et ne doivent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon (Art. R.581-61, alinéa 1),
 - o installation perpendiculaire au mur sans en dépasser la limite et sans constituer de saillie supérieure au 1/10 de la distance entre les deux alignements de la voie publique (sauf règlement de voirie plus restrictif) limitée à 2 m, interdiction d'apposition devant une fenêtre ou un balcon (art. R. 581-61),
 - o surface cumulée des enseignes apposées sur la façade commerciale d'un établissement limitée à 15 % de la surface de cette façade, portée à 25 % pour les façades inférieures à 50 m² (art. R. 581-63) ;
- conditions d'installation des enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol :
 - o installation à plus de 10 mètres en avant d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin et à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété (sauf pour deux enseignes accolées dos à dos en limite séparative, de mêmes dimensions, pour des activités exercées sur deux fonds voisins) (art. R. 581-64),
 - o limitation à une seule enseigne le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité (art. R. 581-64),
 - o surface unitaire limitée à 6 m² en agglomération (art. R. 581-65),
 - o hauteur maximale de 6,5 m au-dessus du sol pour les enseignes d'au moins 1 mètre de large, et de 8 mètres pour les autres enseignes (art. R. 581-65).

Ainsi, l'analyse montre 3 types d'irrégularité :

- La localisation d'une enseigne en dehors de la parcelle concernée ;
- Une enseigne dépassant le haut de la façade qui la supporte ;
- Plusieurs supports d'enseigne de plus d'un m² sur une même voie ouverte à la circulation.



Enseigne située en dehors de la parcelle concernée - Enseigne « Tabac » dépassant de la façade qui la supporte



Deux dispositifs d'enseigne de plus d'1m2 sur une même voie de circulation

4. Synthèse des dispositifs recensés

En rouge : les dispositifs non-conformes vis-à-vis du RNP.

En gris : les dispositifs vides.

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
1	PANORAMA 01 60 77 64 19	Mc Donald - Montereau	Apposée sur une bâtisse en ruine	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0216	X					1 x 3 x 2.50 env.	NON (>4,70m2)
2	PANORAMA 01 60 77 64 19	Meuble Saviard - Esmans	Apposée sur une bâtisse en ruine	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0216	X					1 x 3 x 2.50 env.	NON (>4,70m2)
3	PRESTIACTES services	ROYAL STEAKHOUSE - Esmans	Sur bâtiment	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0217	X					1 x 3 x 2.50 env.	NON (>4,70m2)
4	PRESTIACTES services	Emplacement Libre	Emplacement libre - Sur bâtiment	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0217						1 x 3 x 2.50 env.	NON (>4,70m2)
5	PANORAMA 01 60 77 64 19 Affi-sage MANAGEMENT 01 60 78 97 32	Emplacement Publicitaire Libre	Apposée sur une bâtisse en ruine	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0220						1 x 3 x 2.50 env.	NON (>4,70m2)
6	AVENIR ESA.1.1.1	Meuble Saviard - Esmans	Dispositif 3 faces sur bâtiment	RD 219 - Petit Fossard (Sud)	DSC_0224	X					3 x 3 x 2.50 env.	NON (>4,70m2)

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m ²	ENSEIGNE > 6 m ² et < 12 m ²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
7	OBJECTIF MUSIQUE 01 64 22 06 48	OBJECTIF MUSIQUE - Esmans	Sur bâtiment	RD 219 - Petit Fossard (Sud)	DSC_0224				X		1 x 3 x 1 env	OUI
8	OBJECTIF MUSIQUE 01 64 22 06 48	OBJECTIF MUSIQUE - Esmans	Sur bâtiment	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0227			X			1.8 x 1.65 env.	OUI
9	OBJECTIF MUSIQUE 01 64 22 06 48	OBJECTIF MUSIQUE - Esmans	Sur bâtiment	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	DSC_0279			X			2,5 x 0,5 env	OUI
10	LIBERTE EVENTS 03 29 08 83 92	Emplacement libre	Sur bâtiment	RD 606 - Petit Fossard (Ouest)	IMG_5526						2 x 2	OUI
11	LIBERTE EVENTS 03 29 08 83 92	LIBERTE EVENTS - Esmans	Scellé au sol	RD 219 - Petit Fossard (Sud)	DSC_0231			X			2.15 x 1.2	OUI
12	LIBERTE EVENTS 03 29 08 83 92	LIBERTE EVENTS - Esmans	Sur portail ajouré	RD 219 - Petit Fossard (Sud)	DSC_0234					X	?	OUI
13	LIDL	LIDL - Esmans	Sucette sur terrain scellé au sol	RD 606 - Petit Fossard (Est)	DSC_0235					X?	?	OUI
14	LIDL	LIDL - Esmans	Sucette sur terrain scellé au sol	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0236					X?	?	OUI
15	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL - Esmans	Sur la face sud de l'hôtel	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0237					X?	?	OUI

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
16	LIDL	LIDL - Esmans	Totem scellé au sol	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0238				X ?	?		OUI
17	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL - Esmans	Sur la face ouest de l'hôtel	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0239			X ?		?		OUI
18	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE - Esmans	Scellé au sol recto	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	IMG_5528	X				1.8 x 2.6 env.	1.8 x 2.6 env.	Non, pub ou pré-ens scellé au sol
19	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE - Esmans	Scellé au sol verso	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0243	X				1.8 x 2.6 env.	1.8 x 2.6 env.	Non, pub ou pré-ens scellé au sol
20	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL - Esmans	Scellé au sol	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	IMG_5527	X					1 x 1.5 env.	Non, pub ou pré-ens scellé au sol
21	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL - Esmans	Scellé au sol	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0247	X					1 x 1.5 env.	Non, pub ou pré-ens scellé au sol
22	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL - Esmans	Scellé au sol recto	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0248					X	3x4 env.	Non, Dimensions trop importantes (max 6m²)

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
23	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL - Esmans	Scellé au sol verso	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0248				X	X	3x4 env.	Non, Dimensions trop importante s (max 6m²)
24	LIDL	LIDL - Esmans	Scellé au sol sur rond-point	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0251	X					1 x 4	Non, pub ou pré-ens scellé au sol
25	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE - Esmans	Totem-Scellé au sol recto-verso	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	IMG_5529				X		2 x 0.78 env.	OUI
26	CLINIQUE VETERINAIRE	CLINIQUE VETERINAIRE - Esmans	Croix Blanche sur bâtiment	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0258				X		?	OUI
27	CLINIQUE VETERINAIRE	CLINIQUE VETERINAIRE - Esmans	Détail des services et des docteurs, sur bâtiment	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0258				X		?	OUI
28	CLINIQUE VETERINAIRE 01 60 96 10 52	CLINIQUE VETERINAIRE - Esmans	Scellé au sol sur terrain	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0259				X		?	OUI
29	CLINIQUE VETERINAIRE	CLINIQUE VETERINAIRE - Esmans	Sur bâtiment	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0260					X?	?	OUI

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE > 6 m ²	ENSEIGNE > 6 m ² et < 12 m ²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
30	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE- Esmans	Sur bâtiment	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	IMG_5534				X?	?		OUI
31	MOBILIER URBAIN	JOUE CLUB - Montereau	Abri-bus Recto	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0262	X					1.95 x 1.25	OUI
32	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE - Esmans	Scellé au sol	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	IMG_5535			X			1 x 6	OUI
33	MOBILIER URBAIN	Meuble Saviard - Esmans	Abri-bus Verso	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0268	X					1.95 x 1.25	OUI
34	STLG recyclage	STLG recyclage - Esmans	Sur bâtiment	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0269				X?	?		OUI
35	STLG recyclage	STLG recyclage	Numerique-Scellé au sol sur terrain	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	IMG_5536				X?	?		OUI
36	GROUPE RATHEAU	GROUPE RATHEAU - Esmans	Sur bâtiment	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0270				X?	?		OUI
37	GROUPE RATHEAU	GROUPE RATHEAU - Esmans	Sur portail ajouré	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0270			X			1 x 1	OUI
38	GROUPE RATHEAU	GROUPE RATHEAU - Esmans	Scellé au sol sur terrain	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0271				X?	?		Non, Plus d'1 support sur même voie

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
39	GROUPE RATHEAU	GROUPE RATHEAU - Esmans	Scellé au sol sur terrain	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0272				X ?			Non, Plus d'1 support sur même voie
40	?? (plus en activité)	Emplacement libre	Scellé au sol sur terrain	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0275						1,44 x 2,5	
41	?? (plus en activité)	Emplacement libre	Scellé au sol sur terrain	RD 605 - Petit Fossard (Nord)	DSC_0276						1,44 x 2,5	
42	FLEXXPERTS ??	PASSION DETAILING - Esmans	Sur bâtiment	RD 28 - Grand Fossard (Sud)	IMG_7783			X			1 x 1.5 ?	OUI
43	FLEXXPERTS	FLEXXPERTS - Esmans	Drapeau sur terrain	RD 28 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0293			X			?	OUI
44	PASSION DETAILING	PASSION DETAILING - Esmans	Sur bâtiment	RD 28 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0293			X			?	OUI
45	CAR 77	CAR 77	Bâche sur clôture ajourée	RD 28 - Grand Fossard (Sud)	IMG_7769	X					?	Non, Bâche interdite
46	PASSION DETAILING	PASSION DETAILING - Esmans	Sur mur	RD 28 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0295			X			?	OUI
47	EUPHORIA COM	EUPHORIA COM - Varennes-sur- Seine	Scellé au sol dans jardin privé.	RD 28 - Grand Fossard (Nord)	DSC_0302	X					1.7 x 2.7	Non, pub ou pré-ens scellé au sol

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m ²	ENSEIGNE > 6 m ² et < 12 m ²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
48	??	Emplacement libre	Sucette sur terrain - Recto	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0305						1.31 x 2.16	OUI
49	??	Emplacement libre	Sucette sur terrain - Verso	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0327						1.31 x 2.16	OUI
50	RENOVATION INTERIEURE EXTERIEUR, POLISSAGE, TRAITEMENT CERAMIQUE, PROTECTION FILM PPF- COVERING		Scellé au sol x4	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	IMG_5554			X			?	OUI
51	VISIOCOM	RENAULT	Sur bâtiment	RD 606 - Grand Fossard (Nord)	DSC_0307			X			2.56 x 1.75	Oui
52	VISIOCOM	RENAULT	Sur bâtiment	RD 606 - Grand Fossard (Nord)	DSC_0307			X			2.56 x 1.76	OUI
53	MOBILIER URBAIN	ESMANS - PLAN de VILLE	Sucette - Recto	RD 606 - Grand Fossard (Nord)	DSC_0310						1.32 x 2.2	OUI

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
54	MOBILIER URBAIN	COURTEPAILLE	Sucette - Verso	RD 606 - Grand Fossard (Nord)	DSC_0313	X					1.32 x 2.2	OUI
55	MOBILIER URBAIN	ESMANS - PLAN de VILLE	Sucette - Recto	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0318						1.32 x 2.2	OUI
56	MOBILIER URBAIN	??	Sucette - Verso	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0317	X					1.32 x 2.2	OUI
57	VISIOCOM	GAMM VERT - Egreville, Ecuelles, Montereau	Sur bâtiment	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0319	X					1.75 x 2.5	OUI car le long de RD606
58	VISIOCOM	GAMM VERT - Egreville, Ecuelles, Montereau	Sur bâtiment	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0319			X			1.75 x 2.5	OUI car le long de RD606
59	MOBILIER URBAIN	ESMANS - PLAN de VILLE	Sucette - Recto	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0318						1.32 x 2.2	OUI
60	MOBILIER URBAIN	CASSE AUTO PIECES - 01 64 32 56 70 - Esmans	Sucette - Verso	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0317	X					1.32 x 2.2	Non, limité à 2m² max

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
61	SOS DEPANAGE	SOS DEPANAGE	Scellé au sol	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	IMG_7741				X		1x2	OUI
62	Drapeaux FLEXPPTS		A l'abandon	RD 606 - Grand Fossard (Sud)	DSC_0326					?		
63	CADRES BLANCS	RENAULT	Sur mur	Grande Rue	DSC_0334			X			2.56 x 1.76	Non, Publicité interdite
64	LE DESTIN - BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	Emplacement libre	Sur bâtiment	26 Grande Rue	IMG_5539						0.5 x 2.45	OUI
65	LE DESTIN - BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	PELFORTH	Sur bâtiment - Perpendiculaire	26 Grande Rue	IMG_5538				X		0.45 x 0.5	OUI
66	LE DESTIN - BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	Emplacement libre	Sur bâtiment - Perpendiculaire	26 Grande Rue	IMG_5538						0.6 x 0.5	OUI
67	LE DESTIN - BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	TABAC	Sur bâtiment - Perpendiculaire	26 Grande Rue	IMG_5538				X		???	NON, dépasse le mur qui le supporte
68	LE DESTIN - BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	FRANCAISE DES JEUX	Sur bâtiment - Perpendiculaire	26 Grande Rue	IMG_5538				X		0.25 x 0.5	OUI

27 JUN 2025

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m ²	ENSEIGNE > 6 m ² et < 12 m ²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
69	LE DESTIN - BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	RELAIS POSTE	Sur bâtiment - Perpendiculaire	26 Grande Rue	IMG_5538				X		0.46 x 0.5	OUI
70	TIMBER FABRICANT CREATIVE BALANCE	TIMBER FABRICANT CREATIVE BALANCE	Sur bâtiment	3 Grande Rue	DSC_0348				X		0.43 x 0.53	OUI
71	D. LANDRY - 01 64 32 15 41	LOEWE	Sur bâtiment - Perpendiculaire	5 rue Brette	DSC_0351				X		1.34 x 0.87	OUI
72	D. LANDRY - 01 64 32 15 41	SONY	Sur bâtiment - Perpendiculaire	5 rue Brette	DSC_0351				X			OUI
73	D. LANDRY - 01 64 32 15 41	D. LANDRY - 01 64 32 15 41	Sur bâtiment - Perpendiculaire	5 rue Brette	DSC_0351				X			OUI
74	France CHAUFFAGE ET PLOMBERIE-EDY REPIR - 06 52 74 90 31	France CHAUFFAGE ET PLOMBERIE- EDY REPIR - 06 52 74 90 31	Sur muret	10 rue Brette	IMG_7797				X		0,6x1	OUI
75	GROUPE SOUFFLET	GROUPE SOUFFLET	Scellé au sol sur terrain	RD 219	DSC_0360				X		1.35 x 0.45 + barre 1.95	OUI
76	MEUBLES SAVIARD	LITERIE & CONSEILS	Sur bâtiment	RD 219 - Le Tertre Blanc	DSC_0364				X		?	OUI

N°	EXPLOITANT	ANNONCEUR	PARTICULARITES	LIEU/ADRESSE	N° PHOTO	PRENSEIGNE NON NUMERIQUE	PRENSEIGNE NUMERIQUE	PUBLICITE	ENSEIGNE < 6 m²	ENSEIGNE > 6 m² et < 12 m²	DIMENSIONS DU SUPPORT	Conformité
77	MEUBLES SAVIARD	MEUBLES SAVIARD	Scellé au sol sur terrain	RD 219 - Le Tertre Blanc	DSC_0365				X		1.27 x 2.97	OUI
78	MEUBLES SAVIARD	MEUBLES SAVIARD	Sur bâtiment	RD 219 - Le Tertre Blanc	DSC_0365				X		?	OUI
79	MEUBLES SAVIARD	LITERIE & CONSEILS	Scellé au sol sur terrain	RD 219 - Le Tertre Blanc	DSC_0369				X		3.95 x 1.5	OUI
80	ETS CRETТАZ	ETS CRETТАZ	Sur muret	RD 219 - Le Tertre Blanc	DSC_0368				X		?	OUI
81	ETS CRETТАZ	ETS CRETТАZ - 01 64 32 81 52	Sur bâtiment	RD 219 - Le Tertre Blanc	DSC_0368				X		?	OUI
82	ETS CRETТАZ	ETS CRETТАZ	Sur muret (logo)	RD 219 - Le Tertre Blanc	ETS CRETТАZ_LO GO				X		?	OUI
83	CASSE AUTO	AUTO PIECES - Esmans	Sur bâtiment	RD28 - Rue de Montmachoux	DSC_0373				X		?	OUI
84	Cultures essentielles	Cultures essentielles	Scellé au sol sur bord de route	RD28 - Route de Montereau	IMG_2202				X		?	OUI
85	Cultures essentielles	Cultures essentielles	Sur bâtiment	RD28 - Route de Montereau	IMG_5550				X		?	OUI
86	BATI FONSECA	BATI FONSECA	Apposé sur grillage ajouré	RD28 - Route de Montereau	IMG_5546				X		0,6x0,8	OUI
87	GONTIER MENUISERIE-06 30 25 96 21	GONTIER MENUISERIE- 06 30 25 96 21	Scellé au sol sur bord de route	RD28 - Route de Montereau	IMG_5549				X		0,6x0,9	OUI

Partie II : Orientations & Objectifs

1. Les objectifs poursuivis par les élus

Les élus, dans le cadre de la délibération d'élaboration du RLP ont défini les objectifs suivants :

- Intégrer au sein du RLP les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, issues notamment de la loi ENE du 12 juillet 2010, afin d'assurer la pérennité de la politique d'encadrement des publicités, enseignes et pré-enseignes menée jusqu'à aujourd'hui,
- Préserver la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire communal,
- Favoriser une meilleure intégration paysagère des dispositifs d'enseignes, pré-enseignes et publicités, notamment dans les secteurs présentant des enjeux paysagers particuliers : centre-village, entrées de ville, routes départementales (RD606, RD219, RD28),
- Préserver l'environnement paysager des éléments du patrimoine bâti (monuments historiques (Eglise Notre-Dame de l'Assomption inscrite, ferme-château inscrite), villa, lavoir, centre-village ancien...) et du patrimoine naturel (Boisements, ru ...),
- Prendre en compte, dans le respect du cadre de vie et du paysage, les besoins en communication et en animation des acteurs économiques et commerciaux, notamment des centres commerciaux à proximité (notamment le Bréau) et des entreprises du territoire implantées dans les zones d'activités (Le tertre blanc, ZAE du petit Fossard...),
- Lutter contre la pollution visuelle des dispositifs d'enseignes lumineuses et favoriser la réduction de leur impact énergétique.

2. Les orientations

Afin de remplir ses objectifs et compte tenu du diagnostic établi précédemment, la commune d'Esmans s'est fixée des orientations en matière de publicités, de préenseignes et d'enseignes. Dans tous les cas, il s'agit de concilier la dynamique des activités économiques avec le respect du cadre de vie et les spécificités de chaque secteur.

2.1. Les orientations relatives à la publicité et aux préenseignes

- Valoriser l'image du village et le cadre de vie
 - o Préserver les espaces naturels et les espaces ouverts
 - o Préserver les vues remarquables, en maîtrisant l'implantation des dispositifs sur les cônes de vue remarquable
 - o Préserver les éléments patrimoniaux et leur champ de visibilité
 - o Rationaliser l'usage de l'espace public (chevalet, mobilier urbain et micro-signalétique)
 - o Encadrer les préenseignes temporaires en agglomération
- Inscrire le RLP dans la démarche de planification du village
 - o Assurer la cohérence du zonage du RLP avec le PLU
 - o Prendre en compte les projets de développement du territoire

2.2. Les orientations relatives aux enseignes

- **Valoriser le patrimoine architectural et historique de la commune**
 - o Assurer l'intégration esthétique des enseignes en fonction des différents types d'architecture de façade et sans impacter les éléments de décors

- **Contenir les enseignes dans les secteurs de commerces**
 - o Limiter le nombre d'enseignes par établissement et non par façade commerciale
 - o Encadrer les enseignes temporaires
 - o Encadrer la hauteur des enseignes murales

- **Assurer la lisibilité des activités tout en préservant le cadre de vie**
 - o Veillez à la qualité des matériaux
 - o N'autoriser les enseignes scellées au sol uniquement pour les établissements non visibles depuis la voie

Partie III : L'explication des choix retenus

1. Choix et explication du zonage retenu

Ce dernier délimite 3 types de zones correspondant aux 3 typologies urbaines de la commune d'Esmans :

- Le centre ancien et son agglomération,
- Le Grand Fossard et son agglomération,
- Les espaces à dominante économique.

La commune a créé un zonage simple, reprenant en partie les contours des zones urbaines du PLU, tout en les adaptant au besoin aux limites d'agglomération.

Le périmètre de la zone de l'ancien RLP (Petit Fossard – ZP3a1) agrandi du fait de l'urbanisation programmée.

Le reste du territoire, non couvert par l'ancien RLP, a fait l'objet de définition de règles adaptées aux enjeux décrits plus tôt.

Les espaces à dominante économique sont ainsi concernés par une règle indiquant qu'à mesure que les terrains seront ouverts à l'urbanisation, les règles applicables aux terrains déjà urbanisés leur seront également appliqués. Ceci permettra d'adapter la réglementation lors d'un changement de limites d'urbanisation sans pour autant nécessiter la révision ou la modification du présent RLP.

2. Explication des choix règlementaires retenus

2.1. Philosophie générale de détermination des choix règlementaires

2.1.1. La publicité

La commune a fait le choix de maintenir l'interdiction de publicité dans la ZP1 où les enjeux de cadre de vie sont les plus développés. La commune a également intégré l'interdiction de publicité dans les secteurs hors agglomération de la ZP3 (ZP3b, ZP3c et ZP3d).

Considérant les dispositifs publicitaires fortement impactant sur la qualité du cadre de vie et sur le paysage, la commune a voulu aller plus loin que la réglementation nationale dans les autres ZP2 et ZP3 en encadrant leurs dimensions comme leur nombre.

Reconnaissant les différences de besoins au sein des secteurs de la ZP3, des règles de surface différentes ont été définies.

2.1.2. Les préenseignes

Par un parallélisme de forme, les préenseignes sont concernées par les mêmes restrictions que les publicités.

2.1.3. Les enseignes

La logique de détermination des règles d'implantation des enseignes s'appuie sur les caractéristiques des zones dans lesquelles elles ont vocation à s'implanter.

2.2. Explication des choix retenus pour toutes les zones de publicités

Détermination de la hauteur et de la surface

Pour éviter des implantations anarchiques, notamment en matière de hauteur, le règlement local de publicité (RLP) a retenu la mesure de la hauteur des dispositifs publicitaires par rapport au niveau du sol naturel d'implantation.

Pour clarifier les modalités de calcul des formats des publicités, la commune a fait le choix de préciser dans son règlement local de publicité (RLP), que la surface totale du dispositif (hors pied) doit s'entendre encadrement compris. Ainsi, il faut traduire l'affiche ou l'écran + l'encadrement.

En revanche, le règlement local de publicité (RLP) précise que lorsqu'il s'agit de mobilier urbain, la surface unitaire de la publicité s'apprécie hors encadrement.

Par ces clarifications, le règlement local de publicité (RLP) prend en compte l'instruction du gouvernement du 18 octobre 2019 relative aux modalités de calcul des formats de publicité et la jurisprudence en la matière.

Publicité sur clôture ou mur de soutènement

Le règlement national de publicité (RNP) interdit la publicité sur les clôtures non aveugles. Malgré cette interdiction, les publicités ont un fort impact paysager sur les clôtures aveugles et sur les murs de soutènement.

Par souci de cohérence de traitement de l'ensemble des clôtures, le règlement local de publicité (RLP) étend cette interdiction à toutes les clôtures, aveugles ou non, et sur les murs de soutènement.

Publicité sur toiture ou terrasse

La publicité sur toiture ou terrasse a un très fort impact sur le paysage. Ces dispositifs n'ont pas leur place sur le territoire d'ESMANS. Le choix a donc été fait d'interdire ces dispositifs.

Publicité apposée sur bâche

Les bâches sont interdites dans les conditions fixées par le règlement national de publicité (RNP).

Règles de linéaire

Pour limiter les implantations excessives sur la même unité foncière, le règlement local de publicité (RLP) précise la longueur du linéaire pris en compte qui correspond au côté bordant la voie ouverte à la circulation publique où se trouve installé le dispositif publicitaire.

L'objectif de cette règle est d'éviter une accumulation de dispositifs publicitaires sur une même unité foncière le long d'une voie ouverte à la circulation publique. Dans cette logique, le RLP indique qu'un regroupement sous forme de totem est possible.

Extinction de la publicité éclairée et numérique

Afin de contribuer à la lutte contre le gaspillage énergétique et réduire la consommation, et de prendre part à la lutte contre la pollution lumineuse nocturne, le règlement local de publicité (RLP) prévoit une règle d'extinction des publicités éclairées conforme au règlement national de publicité (RNP).

Toutefois, pour tenir compte de la tenue d'évènements exceptionnels, des dérogations aux mesures d'extinction des publicités éclairées ou lumineuses pourront être accordées par arrêté municipal ou préfectoral.

2.3. Explication des choix retenus en ZP1

Le règlement national de publicité (RNP) interdit la publicité dans les périmètres des bâtiments classés ou inscrits.

La qualité des sites et des espaces naturels, identifiés en ZP1 justifie de fortes mesures de protection. Elles induisent une protection contre toute forme d'implantation de publicité. Le choix a donc été fait d'interdire toute forme de publicité, exceptée celle apposée sur mobilier urbain pour les informations à caractère général ou local ou des œuvres artistiques. Soumis à autorisation du maire, ils sont admis dans les conditions définies par le règlement national de publicité (RNP).

Les enseignes autorisées doivent prendre en compte la qualité des lieux afin de ne pas dénaturer le cadre de vie des habitants d'Esmans. Les règles applicables sont assez contraignantes en vue d'imposer leur meilleure intégration possible.

2.4. Explication des choix retenus en ZP2

Les règles de surface et de nombre sont encadrées par le règlement national de publicité (RNP) et éventuellement le Règlement Local de Publicité (RLP) en fonction des enjeux de la zone.

Ainsi, ce dernier encadre la surface des publicités et préenseignes :

- sur le mobilier urbain : 2m² de surface unitaire ;
- sur mur : 4,70m² de surface unitaire ;
- sur palissades de chantier : 4,70m² de surface unitaire ;

Les enseignes autorisées doivent prendre en compte la qualité des lieux afin de ne pas dénaturer le cadre de vie des habitants d'Esmans. Les règles sont moins strictes qu'en ZP1 car les enjeux paysagers sont moins importants.

2.5. Explication des choix retenus en ZP3

Les règles de surface et de nombre sont encadrées par le règlement national de publicité (RNP) et éventuellement le Règlement Local de Publicité (RLP) en fonction des enjeux de la zone.

Ainsi, ce dernier encadre la surface des publicités et préenseignes :

- sur le mobilier urbain : 2m² de surface unitaire ;
- sur mur : 4,70m² de surface unitaire .

Les enseignes autorisées doivent prendre en compte la qualité des lieux afin de ne pas dénaturer le cadre de vie des habitants d'Esmans. Les règles sont moins strictes qu'en ZP1 ou en ZP2 car les enjeux paysagers sont moins importants.

3. Conformité vis-à-vis des règles du RLP

N° d'ordre	ANNONCEUR	EXPLOITANT	Conformité RLP 2ème arrêt	Délai de mise en conformité
1	Mc Donald - Montereau	Mc Donald - Montereau	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
2	Meuble Saviard - Esmans	Meuble Saviard - Esmans	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
3	ROYAL STEAKHOUSE - Esmans	ROYAL STEAKHOUSE - Esmans	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
4	Emplacement Libre	Emplacement Libre	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
5	Emplacement Publicitaire Libre	Emplacement Publicitaire Libre	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
6	Meuble Saviard - Esmans	Meuble Saviard - Esmans	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
18	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE	Non, pub ou pré-ens scellé au sol	Sans délai
19	ROYAL STEAK HOUSE	ROYAL STEAK HOUSE	Non, pub ou pré-ens scellé au sol	Sans délai
21	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL	Non, pub ou pré-ens scellé au sol	Sans délai
22	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
23	FASTHÔTEL	FASTHÔTEL	Dimensions trop importantes (max 4,70m ²)	Sans délai
24	LIDL	LIDL	Non, pub ou pré-ens scellé au sol	Sans délai
38	GROUPE RATHEAU	GROUPE RATHEAU	Plus d'1 support sur même voie	Sans délai
39	GROUPE RATHEAU	GROUPE RATHEAU	Plus d'1 support sur même voie	Sans délai
45	CAR 77	CAR 77	Bâche interdite	Sans délai
47	EUPHORIA COM	EUPHORIA COM	Non, pub ou pré-ens scellé au sol	Sans délai
63	CADRES BLANCS	RENAULT	Publicité interdite	Sans délai
67	LE PHOENIX- BAR, EPICERIE, SALLE BANQUET	TABAC	Règlement adapté	/

Tableau de compatibilité au RLP reprenant les dispositifs non-conformes au RNP

Suite à la définition des nouvelles règles, l'analyse précédente des différents dispositifs a été réévaluée. Il apparaît que 17 d'entre eux ne sont pas en conformité :

- Six panneaux le long de la RD606 ont des dimensions trop importantes (max 4,70m²) ;
- Six préenseignes ou publicités sont des dispositifs scellés au sol alors que c'est interdit ;
- Deux panneaux FASTHOTEL ont des dimensions trop importantes (max 4,70m²) ;
- Car 77 dispose d'une préenseigne de type bâche sur clôture non-aveugle ;
- Le Groupe Ratheau dispose de deux panneaux quand il ne devrait avoir recours qu'à un seul ;
- Cadres blancs exploite un panneau en ZP1, là où la publicité est désormais interdite.

L'ensemble de ces dispositifs devront être mis en conformité sans délai.