



VU POUR ETRE ANNEXE A LA DCM
D'ARRET DU 15/03/2013

Département de la Seine Maritime

Commune de SAINT PIERRE LES ELBEUF – PROJET DE REGLEMENT

**REGLEMENTATION LOCALE
DE LA PUBLICITE, DES ENSEIGNES
ET DES PREENSEIGNES**

PIECE N° 1 - DIAGNOSTIC

Sommaire

- Site et histoire
- La structure urbaine, les équipements publics et la polarité urbaine
- Les grands axes de déplacements
- La protection du patrimoine architectural et naturel de la commune
 - o Le puits classé aux monuments historiques
 - o Les bâtiments remarquables
 - o Les espaces boisés classés
 - o La conservation des zones naturelles et agricoles
 - o La valorisation des entrées de ville
- L'état des lieux de l'existant
- Les objectifs de préservation du cadre de vie de la municipalité

PREAMBULE

La Commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a approuvé l'instauration d'une réglementation spéciale de la publicité sur l'ensemble du territoire communal, lors du Conseil Municipal en date du 23 juin 2000.

Ce règlement a été élaboré selon les deux axes suivants :

- préserver les zones résidentielles, en réservant dans la majeure partie du territoire, les possibilités d'affichage aux grands axes de circulation, tout en respectant l'architecture traditionnelle de la commune ;
- Permettre l'affichage publicitaire dans les lieux les mieux adaptés, de façon à assurer le maintien d'une activité économique indispensable, notamment pour la zone commerciale et d'activité de l'Oison au Nord de la commune.

Au vu des questions posées dans sa mise en œuvre pratique, et des évolutions actuelles et futures sur le développement territorial de la ville (réalisation de la zone économique l'Oison II, projet sur le secteur de l'Oison III, préservation du cadre de vie des secteurs d'habitat), il est apparu nécessaire de l'actualiser.

- Site et histoire

La ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf se situe dans le département de la Seine-Maritime et en limite du Département de l'Eure.

Elle fait partie de l'arrondissement de Rouen et du canton de Caudebec-lès-Elbeuf. Elle est implantée sur la rive gauche de la Seine, à l'embouchure de l'Eure.

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf représente 8546 habitants (source INSEE : recensement de la population 2012), et couvre une superficie de près de 597 hectares.

Elle fait partie de l'aire urbaine d'Elbeuf, et appartient à la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA) qui rassemble 70 communes et plus de 493 000 habitants.

Le territoire de la ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'étend dans une plaine alluvionnaire comprise entre la Seine au Nord et les vallées de l'Oison, du Grand Ravin et de la Fieffe au Sud. Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'adosse à la forêt d'Elbeuf, le bois de Gasnay, de Saint-Didier et la forêt domaniale de Bord-Louviers (classée en ZNIEFF II), qui surplombent la ville.

Ces forêts constituent une entité paysagère forte. Elles composent un lien physique, une réelle identité de la ville, et participent largement de la vie des habitants par les lieux de promenade tels que « la MareASSE ».

Sur la partie Est de la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, la plaine alluvionnaire laisse place à des exploitations agricoles, lorsqu'elle n'est pas urbanisée. Cet espace rural s'étire sur près de sept kilomètres.

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est également marquée par la présence de l'eau. Elle se situe sur la rive gauche de la Seine, à l'embouchure de l'Eure. Le Ravin où coule l'Oison, canalisée en 1971, la traverse du Sud vers le Nord et sert de « colonne vertébrale » à la ville. Ce cours d'eau permet quasiment de relier les massifs forestiers au fleuve.



L'Oison, une présence de l'eau au sein des tissus bâtis



Des espaces de respiration en bordure de l'Oison

Les vallées de l'Oison, du Grand Ravin et de la Fieffe convergent au sud de la commune et offrent des fenêtres sur des paysages verdoyants, encaissés et libres de construction.



Tous ces éléments naturels caractérisent la ville et la placent aux portes de la campagne. *Le règlement local de publicité devra s'inscrire dans la préservation de ces éléments.*

- **La structure urbaine, les équipements publics et la polarité urbaine**

Saint-Pierre-lès-Elbeuf est issu de la réunion, en 1857 du petit village de Saint-Pierre-du-Lierroult avec des hameaux ruraux d'une partie de Caudebec-lès-Elbeuf, s'estimant trop éloignés de l'église paroissiale. Elle compte en 1861, 3238 habitants, et est à cette époque une commune rurale à vocation maraîchère.

Elle s'est ensuite développée fin 19^{ème} siècle et début 20^{ème} siècle avec l'industrie textile autour du site de l'usine Blin et Blin rue de la Gare.

Ce développement économique trouve sa traduction dans une mixité, à la fois sociologique et urbanistique, avec à la fois un type d'habitat ouvrier mais également des maisons de maître, propriétés avec grands jardins et au cachet architectural et patrimonial.



La préservation de ce patrimoine architectural constitue un des objectifs essentiels de la municipalité.

L'urbanisation de la commune s'est particulièrement accrue à la fin des « Trente Glorieuses ». La commune comptait 4 456 habitants en 1968 et près de 8 000 en 1982.

Ce développement a entraîné l'apparition d'une zone de centralité nouvelle autour des activités commerciales de l'allée Louise Michel et autour de la place Pierre Mendès France. La construction de nombreux équipements dans les années 1980 et 1990 ont permis de répondre aux besoins générés par l'apport de ces nouveaux habitants.

Cependant ce nouveau centre-ville a manqué d'identité et de cohérence lors de sa constitution, du fait d'une construction par étapes et par blocs sans liens, ce qui n'a pas permis d'affirmer son rôle de centre urbain. Le projet de redynamisation et de réaménagement des espaces urbains, lancé en 2012, devrait permettre de pallier ces insuffisances.

La réglementation de l'affichage publicitaire dans le centre-ville devra s'inscrire dans les orientations de ce projet, en particulier la requalification des espaces publics.

Les axes de déplacements

Les entrées de ville majeures de Saint-Pierre-lès-Elbeuf s'articulent principalement sur deux routes départementales :

- 1) La rue de Louviers (RD 913), axe historique reliant Louviers à Elbeuf ;
Il s'agit d'un axe relativement homogène et cohérent, depuis Elbeuf et passant par Caudebec-lès-Elbeuf. Cette continuité, issue du caractère de centre-bourg ancien, est renforcée par l'absence de seuil identifiable qui permettent de distinguer le passage d'une commune à une autre. Il s'agit d'une route concernée par un trafic journalier important (plus de 8000 véhicules / jour, dont une proportion de poids lourds non négligeable), et qui de ce fait peut connaître une « pression » pour assurer l'affichage publicitaire. *Le règlement local de publicité devra trouver un équilibre entre la préservation d'un centre-bourg ancien et la communication en faveur de l'activité économique, notamment à travers la gestion de la densité des dispositifs publicitaires.* Le futur contournement Est d'Elbeuf devrait permettre à terme de réduire de manière conséquente le trafic sur cette rue et de favoriser sa requalification urbaine.
- 2) L'axe Est-Ouest situé au Nord : la voie de la déclaration universelle des droits de l'homme (RD 921), dite « voie sur berge », reliant Elbeuf à Pont-de-l'Arche et qui permet la connexion à l'autoroute A 13 (Rouen-Paris).

Concernant cet axe, il présente trois accès à la ville. Chacun de ces accès présente ses caractéristiques et joue une fonction bien définie :

- 1 / La route de Pont de l'Arche : axe principal de desserte de la zone commerciale de l'Oison, portée par la présence d'un hypermarché Leclerc.

Cette entrée de ville se trouve « banalisée » par les activités qui y sont implantées, ceci en rupture avec un environnement de qualité (Oison, bords de Seine, plaine agricole, etc.), et qui pourrait être valorisée et intégrée dans un traitement des espaces publics qualifiants. La réorganisation de l'accès de ce centre commercial depuis la voie sur berge via la rue aux Saulniers devrait à moyen terme remédier à l'engorgement de cette voie et assurer la qualification urbaine de cette rue actuellement peu valorisée. Par ailleurs, la requalification de la RD 921 entre la commune de Martot et la zone commerciale de l'Oison participera à cette valorisation. *La réglementation et le zonage du règlement local de publicité devront s'inscrire dans cette valorisation de l'entrée de ville ;*

- 2 / La rue aux Saulniers : assurant la limite entre Caudebec-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf, cet axe doit assurer un rôle d'entrée de ville à vocation économique et industrielle ;
- 3 / La rue aux Thuilliers : prolongée par la rue de la Haline, cet axe constitue une limite entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, en particulier dans sa partie Nord, et a vocation à conforter le caractère semi-urbain de la ville.

Le règlement local de publicité devra prendre en compte les spécificités de chacune de ces voies.

La protection du patrimoine architectural et naturel

La ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf possède un patrimoine architectural très riche et diversifié, issu de son passé rural et industriel.

Par ailleurs le tissu pavillonnaire caractéristique de la commune, qui assure le lien entre ces secteurs d'habitat ancien, présente une certaine homogénéité et participe au cadre de vie préservé d'une « ville à la campagne ». *Cette préservation a vocation à se traduire dans le règlement local de publicité.*

1) Le puits classé aux monuments historiques

La commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf est également nommée « ville aux cent margelles » au vu de l'importance des puits sur la ville, et le rôle qu'ils ont joué jusqu'à leur abandon en 1946 (au profit d'un système d'adduction d'eau potable). Ils constituent un élément patrimonial de qualité sur la commune, et sont présents dans l'ensemble du tissu urbain.

L'un de ces vieux puits a été classé en 1930 au titre de la protection des monuments historiques. Les travaux et aménagements effectués dans un périmètre de 500 mètres autour de cet édifice doivent donc faire l'objet d'une demande auprès de l'architecte des Bâtiments de France, ce qui participe à la préservation du patrimoine de la commune dans ce secteur.

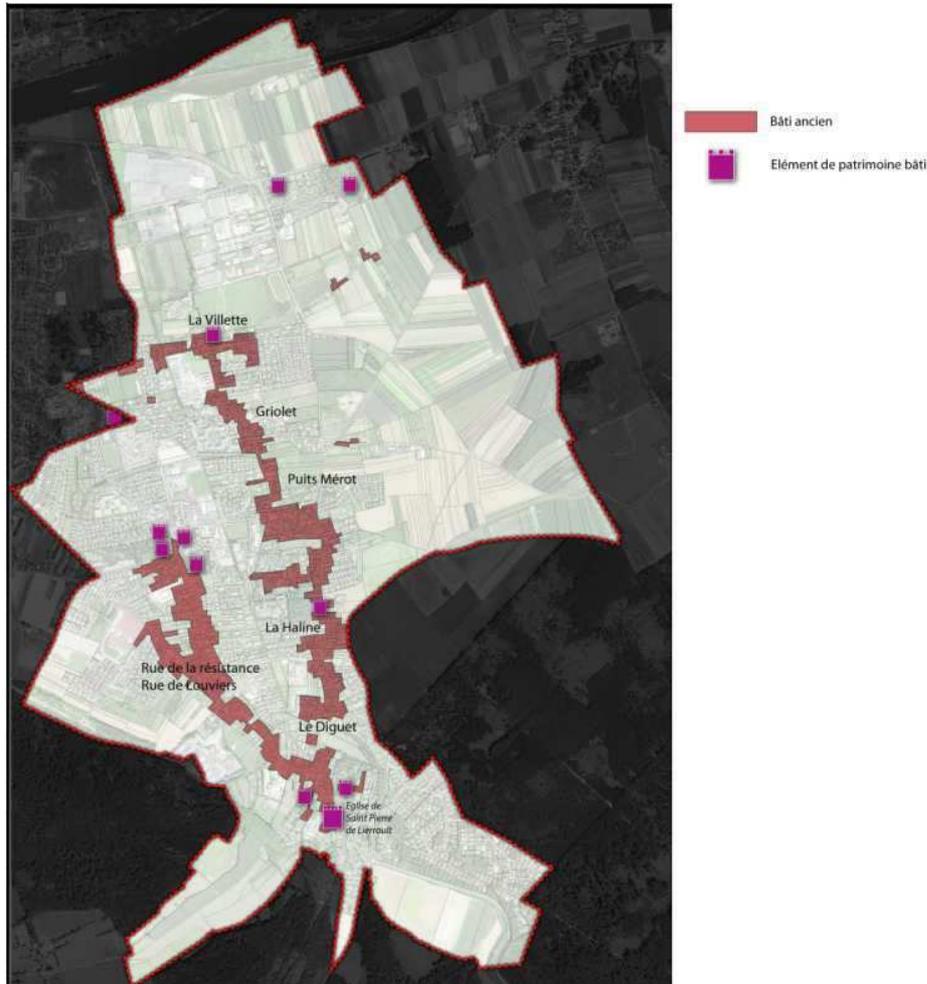


Au vu de la préservation patrimoniale et paysagère du secteur considéré, constitutif d'un des anciens hameaux de la commune, il apparaît essentiel que cette zone soit protégée de tout affichage publicitaire.

2) Les bâtiments patrimoniaux remarquables

La commune dispose de nombreuses maisons de maître disséminées sur le territoire, ainsi que de nombreux parcs et jardins associés. Ceux-ci contribuent aux espaces de respiration dans la ville et à la qualité du paysage d'une ville à la campagne. Pour cette raison, un certain nombre de ces propriétés ont été identifiées dans le PLU afin de les préserver, conformément aux dispositions prévues par l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.





Le patrimoine architectural intéressant sur la commune

Dans la poursuite de cet objectif, et au vu de leur intérêt patrimonial et de l'impact visuel de certains dispositifs publicitaires sur ces biens, il conviendra de les préserver de ces nuisances dans le règlement local de publicité.

3) Les Espaces Boisés classés

Les arbres jouent un rôle important dans le paysage urbain, et participent à la préservation de la biodiversité, à la qualité de l'air, et à atténuer les nuisances sonores et les risques de ruissellement.

Ainsi certains boisements sur la ville ont fait l'objet d'un classement spécifique afin d'assurer leur conservation, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, principalement dans la partie Sud-Est du territoire communal.



La trame verte urbaine

Etant donné que tout dispositif publicitaire est interdit sur des arbres, et afin d'assurer la cohérence paysagère de ces zones, il importera de circonscrire l'affichage publicitaire à proximité de ces espaces boisés classés.

4) La conservation des zones naturelles et agricoles

Comptant une superficie totale d'environ 600 hectares, la commune de Saint-Pierre-lès-Elbeuf dispose encore de nombreux espaces naturels et agricoles. Ceux-ci constituent un atout pour le paysage semi-rural de la ville.

Suite à l'urbanisation importante des dernières décennies, la ville de Saint-Pierre-lès-Elbeuf a néanmoins souhaité conserver son identité de « ville à la campagne » et assurer la protection et la valorisation de ces paysages naturels, notamment en restituant en zones naturelles des espaces initialement dédiés à son développement urbain.

Cette démarche se trouve par ailleurs renforcé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme avec le changement de zonage d'une future zone dédiée précédemment à l'activité économique industrielle, zone désormais vouée à assurer la pérennité de son agriculture et au renforcement du maraîchage, des filières courtes et à une production alimentaire plus raisonnée.

Parmi les entités paysagères de la ville, la vallée de la Seine est fortement présente au Nord de la commune. Elle s'appuie sur des paysages ouverts, travaillés et façonnés par l'activité maraîchère. La Seine, dans laquelle vient se jeter le bras de l'Eure, vient souligner le rôle important de l'eau dans ce site encadré par un cortège arboré favorisant une ambiance intimiste et calme.



La Seine vu depuis le chemin de Halage



Le maraichage, un savoir-faire local constitutif de l'identité paysagère de la vallée

La préservation de ces espaces naturels doit trouver sa traduction à travers la protection des sites vis-à-vis de l'affichage publicitaire.

5) La valorisation des entrées d'agglomération et de ville

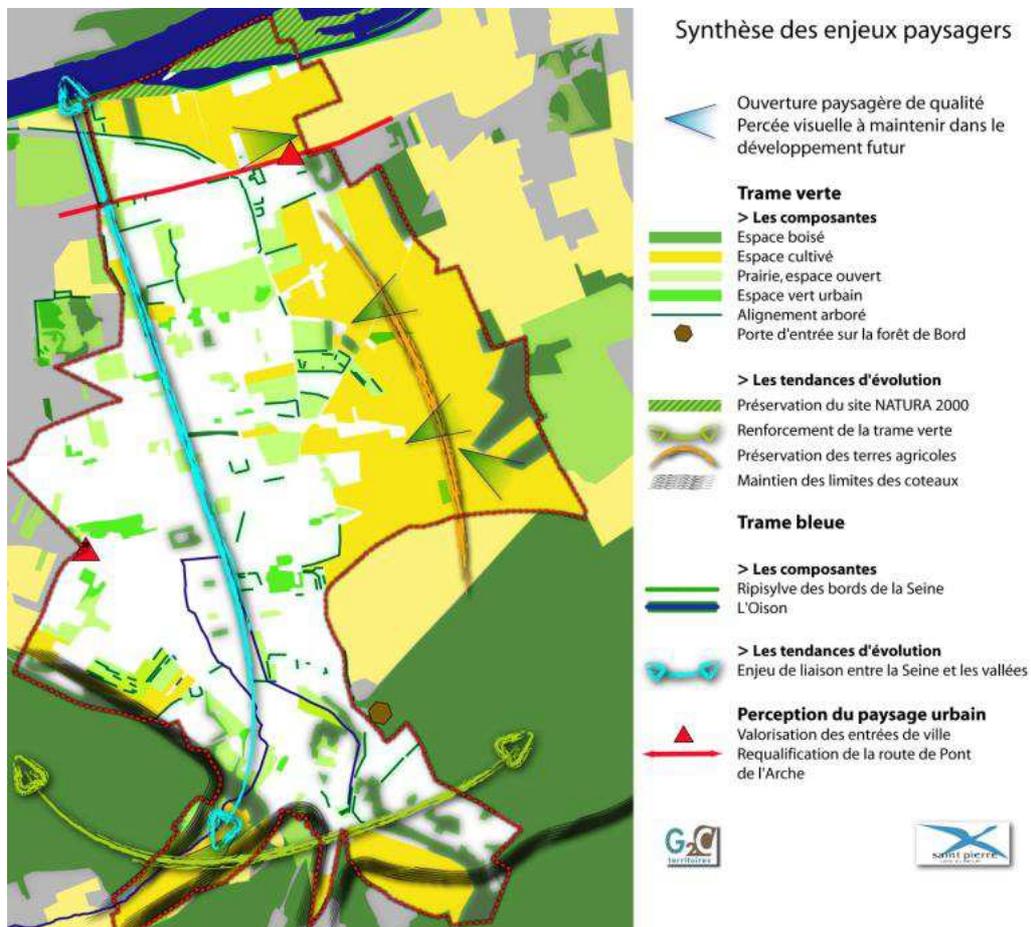
La route de Pont de l'Arche, qui marque la limite physique de cette vallée, présente une problématique importante de porte d'entrée sur la ville : les perceptions paysagères depuis cet axe contribuent à former l'image de marque du territoire. Ainsi l'insuffisance du traitement de l'affichage publicitaire dévalorise la qualité de cette unité paysagère.



La route de Pont de l'Arche, support des perceptions paysagères en direction de la vallée

Dans le cadre de la préservation de ces espaces, il importe donc de les préserver de toute installation susceptible de nuire à leur qualité paysagère.

Par conséquent, un traitement particulier sera fait concernant les possibilités d'affichage sur ce secteur, y compris pour les pré-enseignes dérogatoires.



L'état des lieux existants

Dans le cadre des pouvoirs de police du Maire, la municipalité a la possibilité de constater des infractions à la réglementation sur la publicité. Ainsi la commune a pu observer, depuis plusieurs années, une augmentation notable des dispositifs ne respectant pas le règlement local de publicité.

Un état des lieux fin 2012 fait ainsi apparaître un certain nombre de panneaux installés en méconnaissance du RLP, en particulier dans les secteurs résidentiels, et également (dans une moindre mesure) à proximité de l'entrée de ville route de Pont de l'Arche.

Exemples de dispositifs en infraction dans les secteurs d'habitat



Exemples de dispositifs à l'entrée de ville



Ainsi le RLP doit particulièrement être vigilant et intégrer les préoccupations environnementales sur ces secteurs sensibles, et ce aussi bien dans l'élaboration du RLP que dans son application ultérieure.

Les Objectifs de préservation du cadre de vie

Au vu des différents éléments évoqués sur le cadre de vie et l'identité paysagère de Saint-Pierre-lès-Elbeuf, les orientations majeures du Règlement Local de Publicité porteront sur :

- l'affirmation de l'image d'une « ville à la campane » ;
- la préservation des espaces naturels, agricoles et boisés, et des percées visuelles vers ces espaces ;
- la valorisation paysagère de l'entrée d'agglomération et des entrées de ville ;
- la poursuite de la valorisation patrimoniale des éléments bâtis remarquables ;
- la préservation du cadre des zones d'habitats résidentiels.

Les types de dispositifs autorisés

Le principe prévalant au règlement local de publicité se basera sur une interdiction des dispositifs publicitaires dans les zones d'habitats ainsi que dans les espaces naturels et agricoles.

Les panneaux indiquant des travaux en cours seront néanmoins autorisés dans le cadre du règlement local de publicité, conformément à la législation correspondante et en vigueur à la date d'approbation du présent règlement.

De même, les dispositifs indiquant qu'un bien est en vente seront tolérés durant la démarche de cession, afin de ne pas pénaliser l'activité économique locale et en particulier concernant le domaine immobilier.

En revanche, les panneaux tels que « maisons vendus » ne seront pas autorisés afin de ne pas aggraver la pollution visuelle, en particulier dans les secteurs d'habitats résidentiels.