



# RAPPORT DE PRESENTATION

---

Approbation de la Z.P.R. : DCM du 21 octobre 1997  
Prescription de la révision de la Z.P.R. en R.L.P. : DCM du 3 décembre 2012  
Arrêt du projet de révision de la Z.P.R. en R.L.P : DCM du 16 mai 2017  
Enquête publique du 4 septembre 2017 au 6 octobre 2017

Dossier approuvé en Conseil Municipal en date du

# **SOMMAIRE**

<b>Préambule</b>	<b>Page 2</b>
<b>Le Diagnostic</b>	<b>Page 3</b>
<b>Les orientations</b>	<b>Page 8</b>
<b>Les objectifs</b>	<b>Page 11</b>

# Commune de Mende

## Règlement local de publicité

### De la ZPR au RLP

La commune de Mende avait décidé par délibération du 7 décembre 1995 de lancer sur son territoire, conformément à la loi du 29 décembre 1979 sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes, une étude de Zone de Publicité Restreinte (ZPR) confiée à l'UDAP de la Lozère.

De l'approbation de ce document en 1997 jusqu'à la fin de l'année 2000, l'UDAP et la commune avaient rencontré l'ensemble des commerçants et gestionnaires d'activités situés en périmètre ZPR pour les inviter à une mise en conformité de leurs dispositifs signalétiques, ce qui fut terminé fin 2001.

Près de vingt ans après l'approbation de la ZPR et à la lumière des résultats très positifs, la commune a souhaité, conformément aux dispositions du code de l'Environnement, adopter sur son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP) lui permettant d'affiner son dispositif réglementaire, afin de tenir compte de l'évolution réglementaire et des nouveaux enjeux suivants caractérisant la ville et sa périphérie :

- sa couverture depuis octobre 2000 par une ZPPAUP, devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- l'existence d'un riche tissu urbain, historique et patrimonial, constamment amélioré, notamment grâce à de fortes incitations et aides financières,
- la situation de la commune au cœur d'un vaste pays d'Art et Histoire,
- sa position aux portes du site Causses-Cévennes labellisé en 2011 par l'Unesco et du site classé des Gorges du Tarn et de la Jonte (29 mars 2002),
- son rôle stratégique dans le domaine du tourisme lozérien et sa qualité de pôle d'attraction envers de nouveaux habitants et entreprises,
- l'existence d'un fort tissu commercial et artisanal en quête permanente de développement et de qualité,
- sa volonté enfin d'engager une véritable requalification de ses entrées de ville, souvent malmenées par le passé.

Cette étude de RLP a été confiée par la commune au service urbanisme de la ville et à l'UDAP de la Lozère par délibération de lancement en date du 3 décembre 2012.

# LE DIAGNOSTIC

La ZPR de Mende a été approuvée le 21 octobre 1997 et modifiée le 2 mai 2007.

## La ZPR 1

La ZPR 1 correspond à la zone 1 du SPR.

Elle concerne notamment le centre ancien, en forme de demi-lune, compris entre les anciens remparts (boulevards Théophile Roussel, du Soubeyran, Lucien Arnault,...), ainsi que les deux axes Est-Ouest (avenue Foch, boulevard Britexte / avenue du Père Coudrin) et les quartiers de la Vabre et de Plaisance.

Cette zone ainsi couverte accueille la grande majorité des commerces et activités de petite et moyenne surface de la ville.

Elle est aussi la plus riche et la plus diversifiée au niveau patrimonial, ayant justifié de fait l'application des règles les plus strictes de préservation, conservation et restauration du bâti et des espaces publics par le SPR.

La ZPR, par l'application d'un règlement strict visant à fortement limiter les enseignes et interdire les pré-enseignes et la publicité dans la zone 1, a contribué à la mise en valeur de ce bâti et à une cohérence avec les objectifs qualitatifs patrimoniaux du SPR.

### Les enseignes en ZPR 1

La commune, puis la communauté de communes ayant engagé depuis 1997, avec l'UDAP, de fortes actions de réhabilitation du bâti historique et en particulier des façades, il était impensable compte tenu des efforts des uns et des autres notamment financiers et visant à cette amélioration, de laisser perdurer des enseignes inesthétiques, de trop grandes dimensions ou en trop grand nombre sur les façades du centre-ville et de sa périphérie immédiate.

La ZPR1 a donc retenu, par exemple, comme principes :

- l'interdiction systématique de toute enseigne parallèle ou perpendiculaire au-dessus du rez de chaussée commercial,
- l'interdiction d'enseignes pour les activités se déroulant en étages autres que par simples adhésifs sur vitrage ou par écriture sur lambrequins de stores,
- la limitation du nombre des enseignes à deux au maximum,
- l'interdiction des néons apparents et des caissons disproportionnés, etc....

Les efforts faits par ailleurs par les fabricants d'enseignes qui au cours des années 2000 ont adopté de nouvelles techniques et technologies (caissons minces, LED, micro spots d'éclairage, adhésifs performants), ainsi que ceux émanant des enseignes à franchise et de l'ensemble des commerçants, ont permis d'aboutir très rapidement à l'objectif général de qualité optimale recherché par le document, donnant ainsi l'image d'un centre-ville exemplaire.

### **Les pré-enseignes en ZPR 1**

Le dégagement et la restauration de très nombreuses façades et vitrines commerciales depuis 1995, l'amélioration progressive des espaces publics (réorganisation de toutes les places, pavage des rues, refonte du mobilier urbain) supposaient qu'aucun panneau de pré-enseigne ne vienne compromettre la lisibilité de ce patrimoine retrouvé et mis en valeur.

L'interdiction pure et simple des pré-enseignes a donc été retenue, compensée néanmoins par la pose par la collectivité, en entrée de certaines rues, de réglettes sur mats signalant les services publics, les restaurants et les hôtels aux usagers automobiles des voies ainsi qu'aux piétons ( signalétique d'information locale-SIL).

Il n'a pas été souhaité lors de l'élaboration de la ZPR étendre cette pré-signalétique aux autres activités et commerces de l'hyper-centre afin de ne pas créer de confusion en multipliant les panneaux.

Il a été communément admis en effet que cet hyper-centre à vocation commerciale et qui à l'intérieur des remparts représente une surface réduite de 9 hectares, bien irriguée par le tissu viaire historique, devait se découvrir à pied, à l'instar de son patrimoine et que d'autres types de signalétique pouvaient être envisagés ( panneaux d'information générale à l'Office du Tourisme, livrets et plans distribués aux visiteurs, signalétique à prévoir sur les parkings principaux, etc....).

Cependant de multiples pré-enseignes de type chevalets ou flammes, non réglementées jusque-là par la ZPR, peuvent désormais être constatées dans de nombreuses rues et à des carrefours, compromettant la lisibilité de l'espace public et obligeant dorénavant à leur prise en compte par le RLP.

### **La publicité en ZPR 1**

Elle a été interdite car totalement incompatible visuellement avec le souci de préservation et de mise en valeur du centre ancien protégé.

# LA ZPR 2

## Les enseignes en ZPR 2

La ZPR 2 correspond à une zone plus étendue de périphérie immédiate du centre ancien. Elle couvre la zone 2 du SPR et accueille peu d'activités par rapport au centre-ville, mais certaines d'entre elles représentent des surfaces et des volumes bâtis plus importants (banques, garages automobiles, pôles de services,...).

Le nombre d'enseignes y a été limité à trois par souci de lisibilité depuis les voies circulées par automobile, avec une latitude concernant certains emplacements (activités en étages) et certaines dimensions pour les grandes façades.

Néanmoins, il est possible de constater une grande similitude dans le comportement des gestionnaires d'activités quant au choix des enseignes par rapport à ce qui se pratique dans l'hyper- centre et leur nombre (souvent deux enseignes posées seulement et de petites dimensions).

## Les pré-enseignes en ZPR 2

Elles y sont interdites comme en ZPR 1, (indication des services publics par réglettes de SIL). Aucune difficulté n'est apparue quant à l'application de cette disposition, sachant que l'on se situe là encore dans des zones circulées par automobile, mais à très faible vitesse, rendant donc toute enseigne suffisamment lisible.

## La publicité en ZPR 2

Elle est interdite comme en ZPR 1 et pour les mêmes raisons.

# LA ZPR 3

## Les enseignes en ZPR 3

La zone 3 couvre les faubourgs et les premières extensions récentes de la ville (avenues des Gorges du Tarn et du 11 Novembre 1918, quartier de Fontanilles, flancs du causse d'Auge,...). Accueillant des moyennes et grandes surfaces alimentaires, de biens à la personne, de ventes automobiles, de bricolage, elle fait l'objet d'une réglementation visant à éviter l'explosion du nombre d'enseignes et de leurs dimensions.

Cependant, le problème des activités multiples dans un même établissement est parfois difficilement résolu et il est toujours possible de constater de la part des gestionnaires certaines tentatives de débordement de la réglementation sur ces points.

Il est par ailleurs évident de noter l'existence de quelques enseignes encore mal positionnées (toit d'un hôtel) ou trop grandes (12m2).

Il importe enfin de mentionner que l'application à compter de 2011 de la taxe locale sur les enseignes et publicités extérieures (TLPE) a conduit de nombreux commerçants de cette zone, imposés en fonction de la superficie des dispositifs, à en déposer une partie.

## Les pré-enseignes en ZPR 3

Des pré-enseignes signalant des activités situées en retrait ou le long des voies ont fleuri à peu près partout dans cette zone pendant près de 15 ans. Multiples par leurs formes, leurs coloris, leurs dimensions, leurs emplacements, elles rendaient totalement incompréhensibles et flous les messages et indications véhiculés.

Cette situation a conduit la commune à proposer en 2012, en liaison avec l'UDAP, une simplification et unification par le biais de totems placés aux principales entrées de zones et carrefours d'accès à ces zones.

Ces totems d'un modèle et dessin uniques, regroupent des réglettes signalant par zone les activités qui s'y déroulent.

Leur mise en place a eu lieu à partir de l'automne 2013. Elle est subordonnée à la suppression immédiate de toutes les autres pré-enseignes par les gestionnaires d'activités.

## La publicité en ZPR 3

Lors de l'élaboration de la ZPR, il avait été acté de ne pas autoriser les panneaux publicitaires au sein des zones 1 et 2 correspondant aux zones protégées du SPR.

En compensation et pour satisfaire les besoins liés à la forte activité commerciale de la ville, des panneaux avaient été acceptés sous certaines réserves en ZPR 3, notamment le long des principaux axes de circulation et près des zones commerciales (avenue des Gorges du Tarn, du 11 Novembre 1918, du 8 mai 1945,...), ainsi que sur certaines voies secondaires menant à des quartiers de forte densité (Fontanilles).

Ces possibilités ainsi offertes se sont heurtées aux difficultés suivantes :

La prolifération de panneaux sur pieds ou sur murs dans certaines zones comme l'avenue des Gorges du Tarn s'est avérée contradictoire :

- avec le code même de l'environnement (jugement de la cour d'appel de Nîmes APF c/ Etat),
- avec le souci de la commune d'engager une réflexion de requalification de ses entrées de ville dans le cadre de son PLU

Seules les voies principales d'accès à Mende ont semblé par ailleurs suffisamment attractives pour les afficheurs, sachant que c'est également par ces mêmes voies qu'affluent les visiteurs venant rechercher et découvrir l'image patrimoniale de Mende, créant ainsi une véritable contradiction, néfaste à l'image de la ville (première perception par exemple de la cathédrale, masquée par plusieurs panneaux publicitaires, depuis l'avenue des Gorges du Tarn).

Outre une prolifération importante en zone 3 de la ZPR, des panneaux publicitaires interdits subsistent encore dans la zone 2 du SPR, alors que la ZPR y rend toute publicité interdite, conduisant ainsi à un message réglementaire incompréhensible pour les afficheurs.

Les demandes exprimées par les afficheurs et les commerçants portent donc sur des secteurs extrêmement sensibles sur le plan du paysage urbain, en contradiction notamment avec le souci de préserver la lisibilité des entrées de ville.

Enfin, à l'automne 2013, un premier panneau numérique de moyenne dimension a été placé Avenue des Gorges du Tarn. Cette implantation a permis de juger de l'impact de ce type de dispositif (luminance, rythme de défilement des messages publicitaires, implantation sur un fond fermé, dangerosité pour les usagers des voies, etc,...), ce qui permettra d'orienter le RLP en conséquence.

## **CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC**

Les objectifs concernant les zones 1 et 2 de la ZPR ont été quasiment totalement atteints en quelques années. Le centre ancien (ZPR 1) est un exemple de réussite, porté par l'ensemble des intervenants sur le plan réglementaire mais aussi les commerçants qui ont accepté de jouer le jeu de la qualité et de l'esthétique. Les aides financières apportées par la Communauté de Communes pour la réfection des vitrines, et les contraintes architecturales du SPR, ont contribué à cet excellent résultat.

Les gestionnaires d'activités sont invités par le service urbanisme de la commune et par les chambres consulaires à présenter, en amont de toute demande d'autorisation, leurs projets d'enseignes à l'UDAP, permettant ainsi toutes corrections.

Le maintien des règles actuelles semble donc être une nécessité pour prolonger ce résultat avec une obligation de suppression des derniers panneaux publicitaires en infraction, notamment en ZPR 2.

L'objectif de qualité de la ZPR 3 butte sur le problème liée à la publicité en entrées de ville, beaucoup trop présente pour certains, pas assez pour d'autres, mais toujours située dans des secteurs à très forte sensibilité paysagère donnant aux visiteurs la première image de Mende.

D'autres solutions que celle de grands panneaux posés sur mats doivent donc être recherchées. Le choix des emplacements est par ailleurs crucial et doit être fait avec discernement pour ne pas compromettre les orientations de développement touristique et patrimonial que Mende donne à son territoire. La prise ne compte des enjeux liés aux activités commerciales doit en effet tenir compte d'une nécessaire compatibilité avec le souci permanent de qualité paysagère qui rend la ville attractive.

Les nouveaux modes de communication doivent également pouvoir être analysés comme vecteurs publicitaires alternatifs aux moyens traditionnellement utilisés comme les panneaux.



# RAPPORT DE PRESENTATION

## LES ORIENTATIONS

### **LES ORIENTATIONS LIEES A LA PRESERVATION PATRIMONIALE, PAYSAGERE ET DU CADRE DE VIE**

La ville Préfecture de la Lozère concentre de nombreux atouts touristiques et économiques qu'elle entend valoriser et rendre totalement compatibles au travers des orientations et objectifs de son RLP.

Sur le plan touristique et patrimonial, la commune joue intégralement la carte de ville-patrimoine.

L'approbation en octobre 2000 d'une ZPPAUP, devenu SPR, justifiée par l'existence d'un riche patrimoine, a permis de radicalement changer, par l'application de règles qualitatives strictes et bien acceptées par la population, le cadre urbain au travers de nombreuses réhabilitations d'immeubles historiques.

L'aménagement concomitant de tous les espaces publics (dallage et pavage, mobilier urbain, éclairage et espaces verts) a de son côté contribué à la valorisation de l'image de la ville.

Mende constitue par ailleurs la ville centre d'un Pays d'Art et d'Histoire fort de 22 communes ( PAH de la vallée du Lot). Chaque année, les actions du PAH contribuent à la connaissance et à la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti de l'ensemble de la vallée, ainsi qu'à la promotion touristique de ce territoire.

L'Office du Tourisme de la commune de Mende relaie et appuie cette dynamique patrimoniale par ses nombreuses actions auprès des visiteurs et visant à la promotion touristique de la ville et de ses environs ( visites guidées et thématiques, promotion de l'action « Tourisme Religieux »,...).

Enfin, depuis mars 2002, Mende constitue l'une des portes d'entrée du site classé des gorges du Tarn et de la Jointe et, depuis juin 2011, l'un des accès au vaste territoire Causses-Cévennes, labellisé par l'Unesco.

Tous ces éléments liés au tourisme et au patrimoine sont appelés à se développer au travers d'une valorisation accrue du cadre bâti et paysager de la ville.

A seulement quelques kilomètres des sites classés et labellisés, Mende ne peut se permettre d'offrir une image dégradée de son environnement notamment par la présence de dispositifs d'affichage publicitaires trop nombreux, à l'aspect vieillot, mal entretenus, ou placés dans des secteurs où ils se trouvent en concurrence directe avec son patrimoine.

**La première orientation du RLP consistera donc à maintenir sur les zones de richesse patrimoniale et paysagère une réglementation stricte, qui a aujourd'hui fait ses preuves, et à proposer en périphérie et notamment au niveau des entrées de ville, des dispositions destinées à en améliorer la lisibilité et à rendre les dispositifs d'affichage cohérents avec l'image de la ville.**

## **LES ORIENTATIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL**

La commune de Mende accueille de très nombreux commerces : grandes surfaces, moyennes surfaces et petits commerces de centre-ville.

Ce dernier est depuis quelques années dans une situation plus difficile (moindre clientèle, rotation rapide des enseignes, fermeture sans reprise, trop petites surfaces,...).

Malgré leur très grande concentration ( faible superficie et compacité du centre ancien où ils se situent), les commerçants du centre-ville estiment souffrir d'un déficit de repérage notamment par rapport aux activités se déroulant en périphérie, et réclament fréquemment la mise en place d'une signalétique d'appel pour les visiteurs, mais avec le risque évident de multiplication de panneaux susceptibles de nuire à la lisibilité même des activités ( exemple de la mise en place récente de chevalets et des flammes envahissant l'espace public).

La possibilité de favoriser la reconnaissance et l'existence de ce petit commerce par une signalétique appropriée sera donc l'un des objectifs à atteindre.

Parallèlement au petit commerce du centre-ville, plusieurs zones d'activités commerciales ou artisanales se sont développées en périphérie, en agglomération ou en limite de l'agglomération :

- Développement récent de l'Avenue des gorges du Tarn,
- Zone de Ramille avec Hyper U et sa galerie, les magasins But, Tridôme, etc .....
- Zone de Ramade avec la concession d'automobiles, la jardinerie,
- Zone de Gardès avec un marchand de matériaux et de nombreuses activités artisanales,
- Zone du Chapitre avec un autre marchand de matériaux et d'autres moyennes surfaces,...
- Avenue du 11 Novembre 1918 mixant habitat et de multiples moyennes surfaces de vente et artisanales,
- ZAE du Causse d'Auge enfin, zone la plus vaste et appelée à se développer, directement connectée aux quartiers pavillonnaires voisins.

Les gestionnaires d'activités qui exercent dans ces zones ont par le passé multiplié la signalétique par utilisation débridée d'enseignes de très grande taille et surtout de pré-enseignes à l'aspect et l'implantation anarchiques, apportant confusion et perte de lisibilité à l'approche ou à l'entrée de chacune de ces zones ou micro zones.

**Simplifier cette signalétique, la rendre plus lisible et compatible avec l'intérêt même des exploitants et avec l'image qualitative que la ville souhaite donner de ses zones d'activités constitue donc une seconde orientation du RLP**

**Enfin maintenir une capacité d'information au travers d'un affichage publicitaire contrôlé constituera la troisième orientation du RLP, mais avec une stricte obligation de compatibilité avec les enjeux patrimoniaux et paysagers que la commune affiche.**

## **LES ORIENTATIONS AUX ABORDS DES ENTREES DE VILLE**

Depuis plusieurs années, de multiples pré-enseignes scellées au sol fleurissent aux abords des entrées de ville, pré-enseignes ne présentant pas pour la plupart le caractère dérogatoire prévu au Code de l'Environnement et qui pourrait seul permettre leur justification.

Par ailleurs plusieurs de ces pré-enseignes se situent le long de la RN88, au pied du versant du causse de Mende, et dans une zone 3 du SPR, protégée pour son intérêt paysager et interdisant les publicités et pré-enseignes.

L'impression de fouillis caractérisant les quelques centaines de mètres précédant les panneaux d'agglomération est évidente et contraste fortement avec l'image qualitative que la ville donne dès les panneaux d'agglomération franchis.

Ces pré-enseignes devaient disparaître à partir du 13 juillet 2015, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

**Il importe désormais, afin de délivrer un message clair, d'améliorer la situation en procédant le plus tôt possible à leur suppression et à leur remplacement, par exemple, par un système groupé d'information de l'utilisateur de la voie, ce qui constituera la quatrième orientation du RLP.**

## **LES OBJECTIFS**

### **LES OBJECTIFS LIES A LA PRESERVATION PATRIMONIALE, PAYSAGERE ET DU CADRE DE VIE**

Maintien, sur les secteurs urbains couverts par les zones 1 et 2 du SPR, de la réglementation issue de la ZPR de 1997, modifiée en 2007, et complétée par de nouvelles dispositions introduites par le code de l'environnement (luminance des enseignes, éclairage, etc,...) ainsi que par des dispositions de contrôle strict des dispositifs de type 'chevalets' et interdiction des flammes.

Maintien en périphérie du SPR d'une possibilité de signalétique appropriée à l'ampleur des zones d'accueil et à la taille des commerces et activités qui s'y développent, mais avec une forte réduction de la dimension de la signalétique (enseignes) et une interdiction des pré-enseignes autres que celles mises en place par la collectivité sous forme de totems.

Simplification et unification de la signalétique de type 'pré-enseignes' mise en œuvre par la commune pour chaque zone d'activité (totems).

Mise en valeur des entrées de ville et préservation des cônes de vue et des perspectives urbaines et paysagères par interdiction ou réduction des zones d'implantation des dispositifs d'affichage publicitaire et adoption de dispositifs mieux intégrés (réduction des dimensions et modèles imposés).

Suppression, avant les entrées de ville, de toutes les pré-enseignes ne présentant pas de caractère dérogatoire et regroupement de la pré-signalétique.

### **LES OBJECTIFS LIES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL**

Informer les visiteurs par des dispositifs unitaires mis en œuvre par la commune sur les principaux parkings d'accueil, de l'existence du tissu commercial du centre-ville et de sa périphérie.

Simplifier et unifier pour plus de lisibilité la signalétique à l'entrée de chaque zone d'activité (mise en place de totems par la commune).

Maintenir dans certains secteurs la possibilité de mise en place de dispositifs d'affichage publicitaire, néanmoins compatibles avec l'image qualitative de la ville (réduction des dimensions, zones strictes d'implantation, modèles adaptés imposés).

La plupart des objectifs liés aux orientations de protection et de développement se recoupent donc.

Ils sont traduits au sein du règlement du RLP.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Lozère