



RÉVISION DU

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

Présentation du Diagnostic



Urbanisme & Paysages

SIRET : 539 147 975 00012

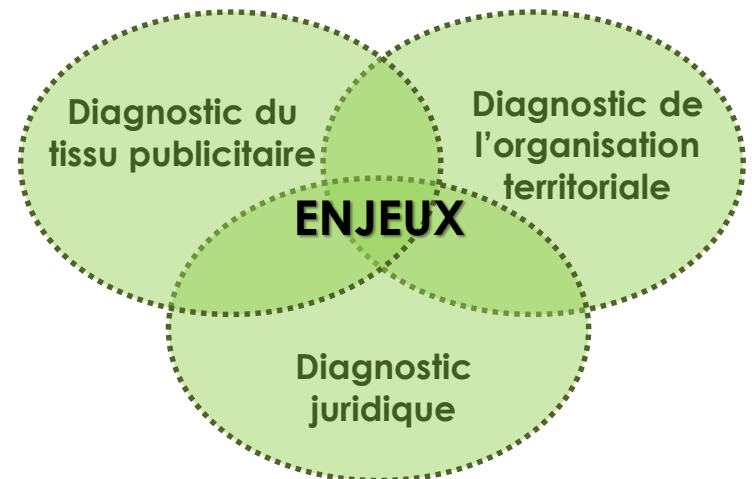
E-mail : urbanisme-et-paysages@sfr.fr

Tel : 04.42.61.92.65

Réunion du 25 février 2021

Sommaire

1. Diagnostic **juridique**
2. Diagnostic de **l'organisation territoriale**
3. Diagnostic du **tissu publicitaire**





RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

1. Diagnostic Juridique

1.1 Le RLP & son champ d'application

Le RLP

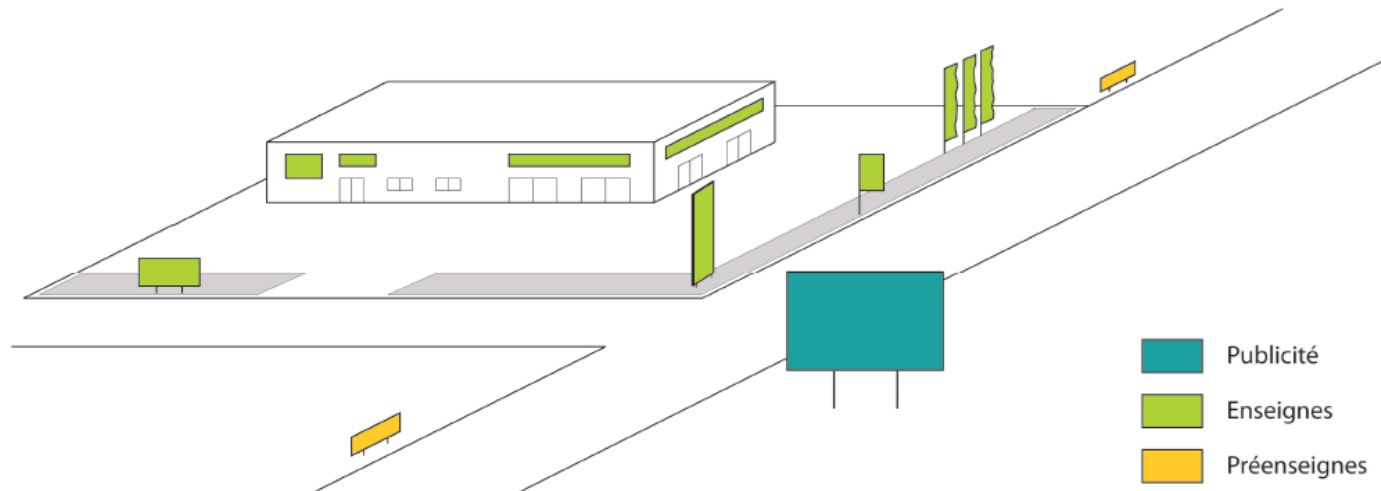
Document réglementaire opposable aux tiers

- ▶ **But du RLP : adapter les règles nationales au contexte local**
- ▶ Définit des règles locales **obligatoirement plus restrictives** que la réglementation nationale (Code de l'Environnement)
- **Intérêt pour la commune : pouvoir au Maire**

Dispositifs visés par le RLP

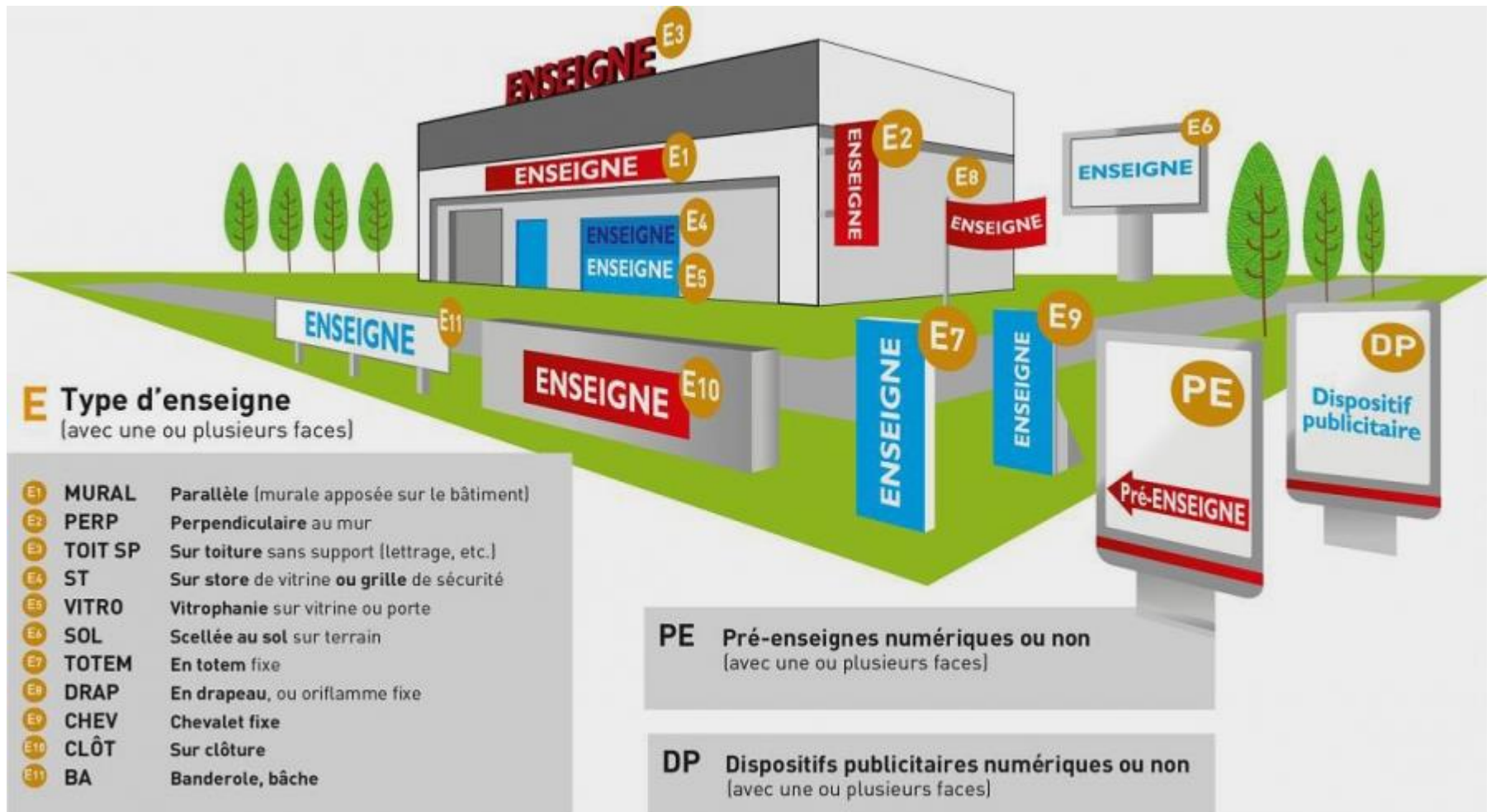
- **Les publicités** : « constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, **toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou attirer son attention**, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités » (Article L581-3 1°)
- **Les enseignes** : « Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image **apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce** » (Article L581-3 2°)
- **Les préenseignes** : « Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image **indiquant la proximité** d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée » (Article L581-3 3°)

Les
préenseignes
sont soumises
aux
dispositions
régissant
la
publicité.



Définitions des dispositifs visés par le RLP

Exemples de dispositifs



Procédure et Composition du RLP

Procédure d'élaboration et documents calqués, depuis la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et son décret d'application du 30 janvier 2012, sur celle du PLU

Composition :

- ▶ Un rapport de présentation
- ▶ Un règlement
- ▶ Des documents graphiques annexés au PLU :
 - Carte de zonage
 - Carte des **limites d'agglomération**

Nécessité de réviser les RLP ancienne génération

- **1° réglementation** d'ensemble de l'affichage publicitaire extérieur et des enseignes : **loi n°79-1150 du 29 décembre 1979**
 - ▶ Des règles qui n'ont pas évoluées depuis près de 30 ans
 - ▶ Une évolution de la législation devenue nécessaire au regard de :
 - *La progression générale de la **pression publicitaire** liée à l'évolution de l'urbanisation, notamment en entrée de ville*
 - *Le développement de **nouveaux dispositifs publicitaires***
- Modifications de la législation avec la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite **Grenelle 2** et son décret d'application du 30 janvier 2012.
- **Ont évolué principalement :**
 - ▶ Règles concernant la publicité (format, densité, ...) et préenseignes dérogatoires
 - ▶ Répartition des compétences en matière de police administrative de l'affichage
 - ▶ Suppression des Zones de Publicité Autorisée (ZPA) et Zone de Publicité Elargie (ZPE) : obligation de réglementer tout le territoire communal

Zoom sur l'évolution de la règle des préenseignes dérogatoires

- Préenseignes soumises aux mêmes règles que la pub ⇒ interdites hors agglomération sauf pour les préenseignes dérogatoires
- Evolution des dérogations =

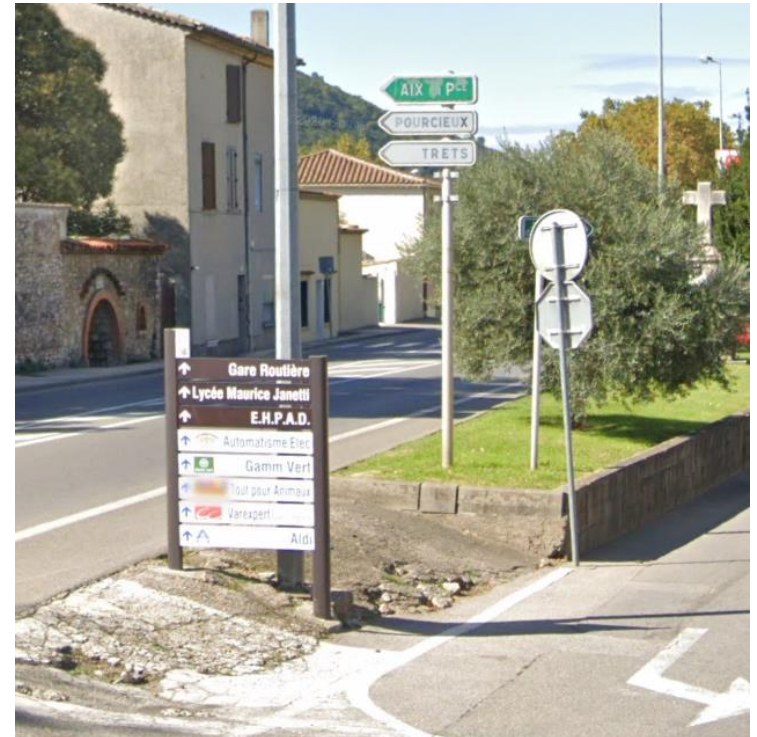
Activité signalée	Nombre maxi par établissement		
	Jusqu'au 12 juillet 2015		Depuis le 13 juillet 2015
	Régime général	En site sensible	
Particulièrement utiles pour les personnes en déplacement : Hôtels, restaurants, garages et stations-service	4 *	0	Interdit
Monuments historiques classés ou inscrits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

La SIL ne relève pas du RLP

- Une SIL est une signalisation routière "officielle" du ressort du **gestionnaire de la voirie** qui est règlementée par l'arrêté interministériel relatif à la **Signalisation Routière** du 24 novembre 1967 modifié et ses décrets d'application = nouveau mode de signalisation 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.
- **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





RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

1. Diagnostic Juridique

1.2 Saint-Maximin au regard du cadre législatif

Les objectifs de la révision du RLP

Objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2020

- Prendre en compte la loi Grenelle 2
- Prendre en compte le développement de la ville et ses futurs projets.
- Conserver les particularités paysagères de la commune, garantir la valorisation de son patrimoine bâti, et préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- Améliorer l'image de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume perçue depuis les entrées de ville et les principales voies de circulation, en luttant contre les pollutions visuelles.
- Limiter la pollution visuelle des dispositifs publicitaires en réglementant leur quantité et leurs modalités d'implantation,
- Améliorer l'intégration des enseignes, préenseignes et publicités dans le paysage urbain, naturel et agricole.
- Prendre en compte les enjeux spécifiques du centre ancien et notamment les perspectives sur la basilique Sainte-Marie-Madeleine, et ceux découlant de la charte du Parc naturel régional de la Sainte-Baume.

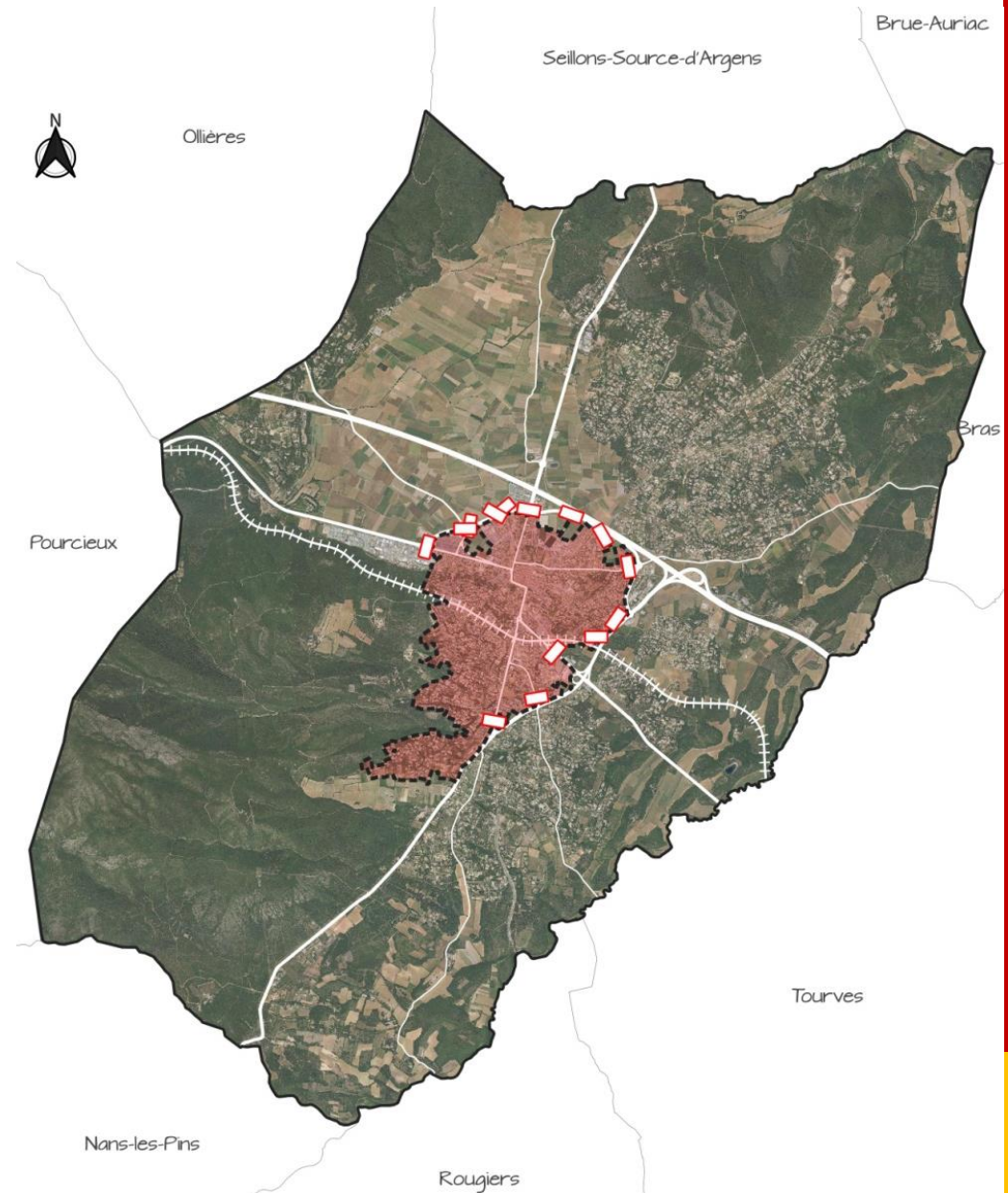
La notion d'agglomération

«En dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite »

- Hors agglomération :
 - ▶ Toute publicité interdite
 - ▶ Préenseignes interdites
 - ▶ Enseignes soumises au règlement national des enseignes
- St-Maximin = commune > 10 000 habitants appartenant à unité urbaine de moins de 100 000 habitants :
 - ▶ Règle nationale : Publicité murales et scellées au sol autorisées par le code de l'environnement jusqu'à 12 m² pour les dispositifs non lumineux et 8m² pour les dispositifs lumineux

L'agglomération de St-Maximin aujourd'hui

- **Limite de l'agglomération fixé par arrêté du maire** (*BE en attente de l'arrêté actuel*) : 13 panneaux d'entrée et sortie d'agglomération le long des principales voies pénétrantes



Définition de l'agglomération

- **Agglomération au sens du code de la route** = « *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* »
 - **Porté à connaissance de l'Etat** : *réalité physique* de l'agglomération, c'est-à-dire un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés, situés de part et d'autre d'une voie. L'espace bâti est caractérisé par :
 - ▶ un aménagement entre **bâtiments de moins de 50m**,
 - ▶ des bâtiments **proches de la route**,
 - ▶ Sur une **longueur d'au moins 400m**,
 - ▶ une **fréquentation significative d'accès riverain**,
 - ▶ des aménagements qui marquent le passage d'une zone non habitée vers une zone habitée.
- Dans tous les cas, les limites sont fixées au plus proche de l'espace bâti et par principe à moins de 50m du premier bâtiment. »*

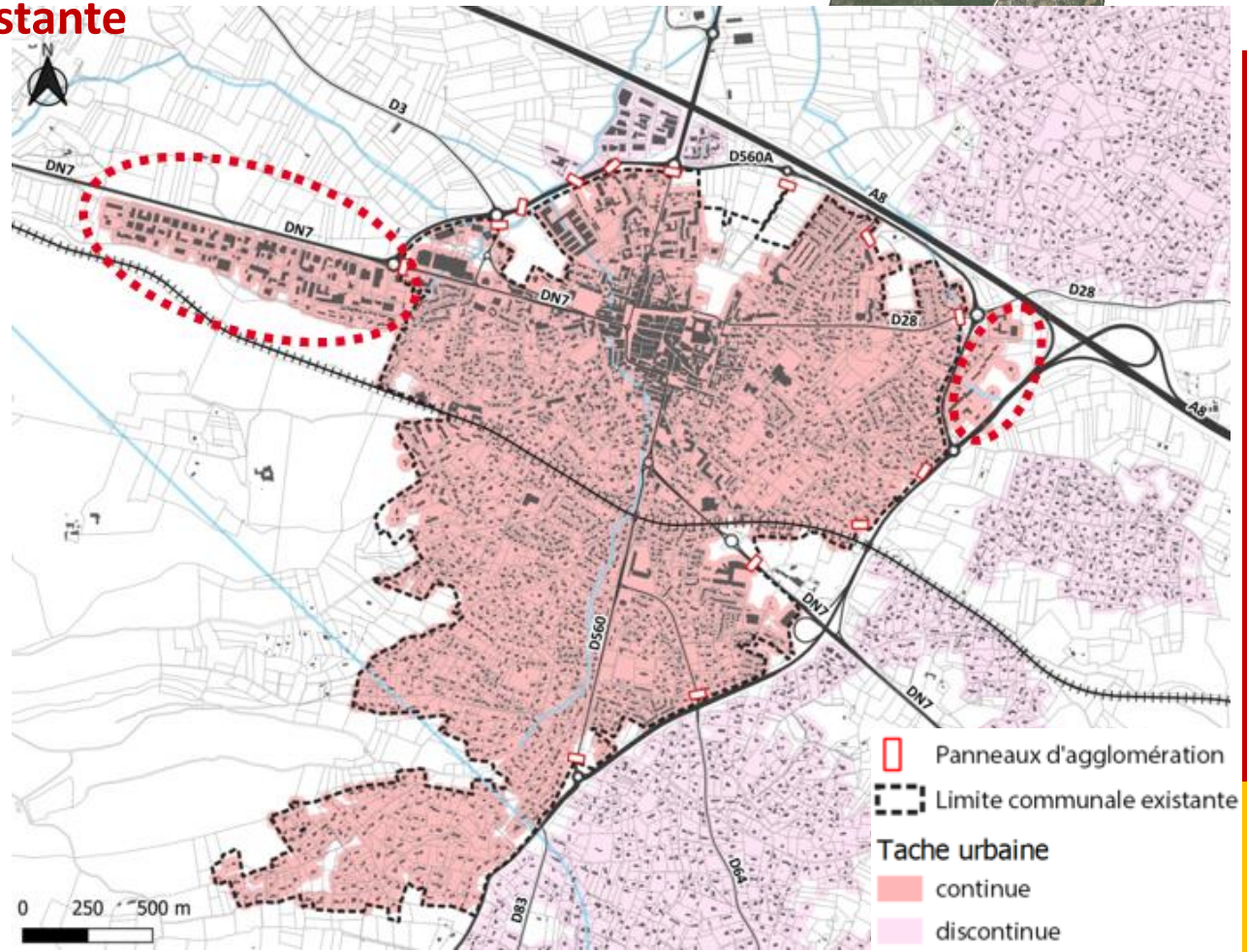
L'agglomération de St-Maximin

- Traduction du porté à connaissance de l'Etat :
définition de l'agglomération d'aujourd'hui

↳ **Limite d'agglomération plutôt adaptée à l'urbanisation agglomération existante**



- 2 entrées de ville qui posent question :
 - ▶ **Entrée Ouest par la route d'Aix** : ZA hors agglomération alors que la continuité urbaine est clairement établie
 - ▶ **Entrée de ville par la route de Bras** : continuité urbaine de part et d'autre de la déviation



Les protections issues du code de l'environnement

Les éléments patrimoniaux remarquables

⇒ Ce que dit la loi dans les sites et sur les immeubles remarquables

- **Publicités interdites** sur les sites et immeubles patrimoniaux remarquables:
 - ▶ **Sans possibilité de dérogation :**
 - Immeubles classés et inscrits au titre des **monuments historiques**
 - **Monuments naturels et sites classés**
 - Immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque, définis par arrêté du maire sur demande ou après avis de la CDNPS
 - ▶ **Il est possible d'y déroger dans le cadre du RLP:**
 - **Abords des monuments historiques** situés en agglomération (en cas d'absence de périmètre délimité, covisibilité dans un périmètre de 500m)
 - Sites inscrits,
 - **À moins de 100m et dans le champ de visibilité des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque situés en agglomération**
 - Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables situés en agglomération (anciennement **ZPPAUP et AVAP**)
- **2 préenseignes** pour les monuments historiques dans les abords
- **Enseignes soumises à autorisations** après accords de l'ABF

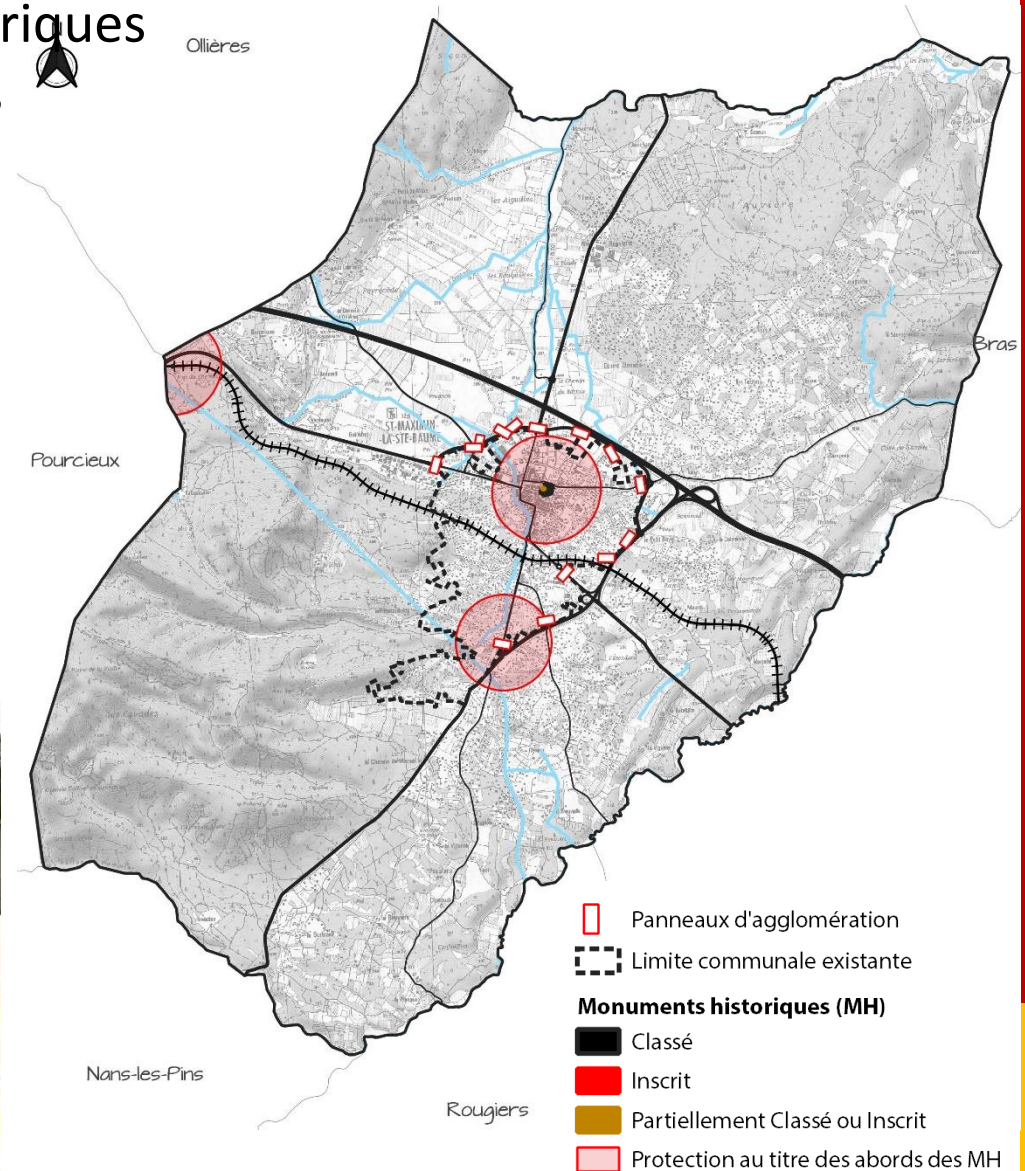
Les protections issues du code de l'environnement

Les éléments patrimoniaux remarquables

- St-Maximin = 5 monuments historiques protégés au titre des monuments historiques et leurs abords

- ▶ Basilique Sainte-Madeleine
- ▶ Hôtel de ville
- ▶ Couvent des dominicains
- ▶ Baptistère
- ▶ Oratoire du Saint-Pilon

+ les abords du Pont Romain entre St-Maximin et Pourrières



Les protections issues du code de l'environnement

Les éléments environnementaux et paysagers remarquables

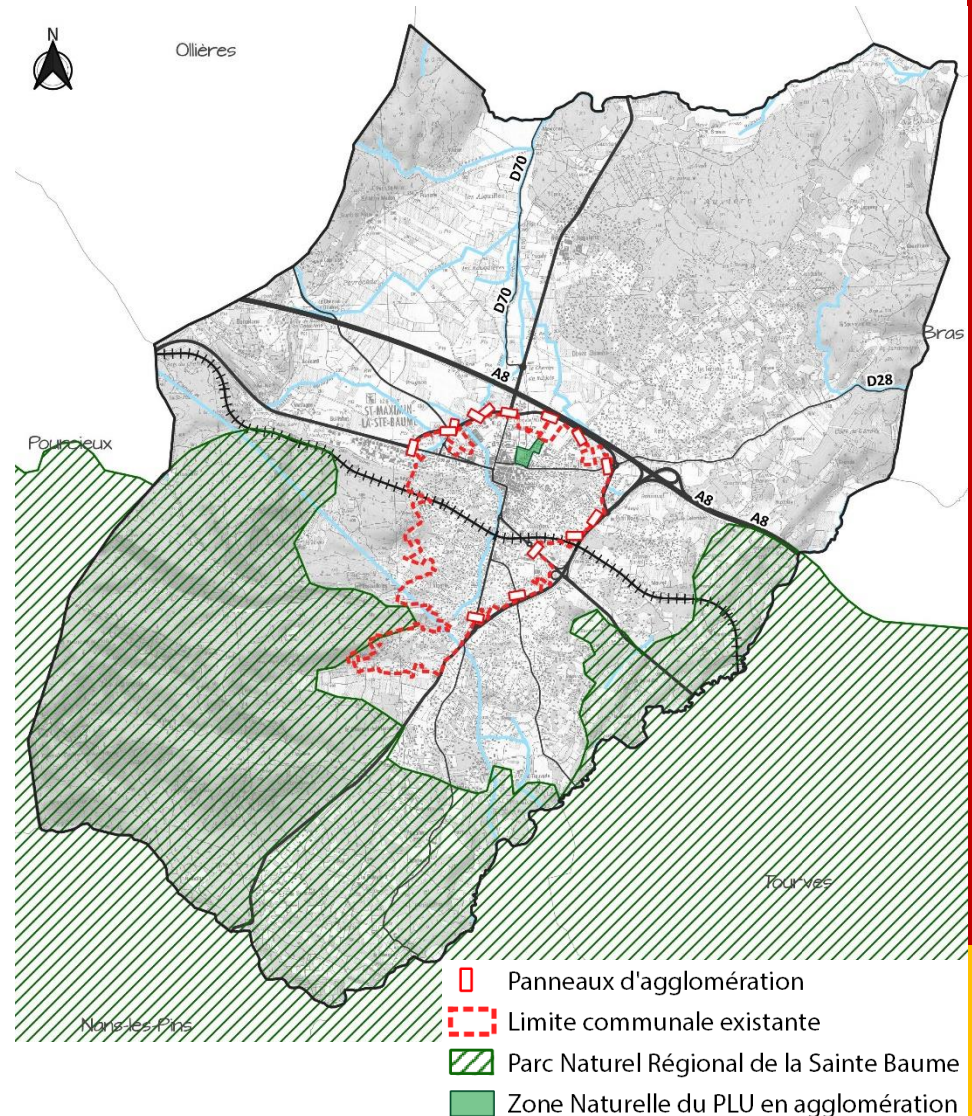
⇒ **Peu de secteurs à sensibilité environnementale et paysagère sur St-Maximin :**

- **Le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume :**

- ▶ Interdiction relative de la publicité (dérogation dans un RLP) mais sur la commune, PNR situé hors agglomération donc pas de dérogation
- ▶ Interdiction des véhicules terrestres utilisés ou équipés à des fins publicitaires
- ▶ Enseignes soumises à autorisation

- 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 = **ZONE N du PLU**

- ▶ Publicités scellées au sol interdites



Les protections issues du code de l'environnement

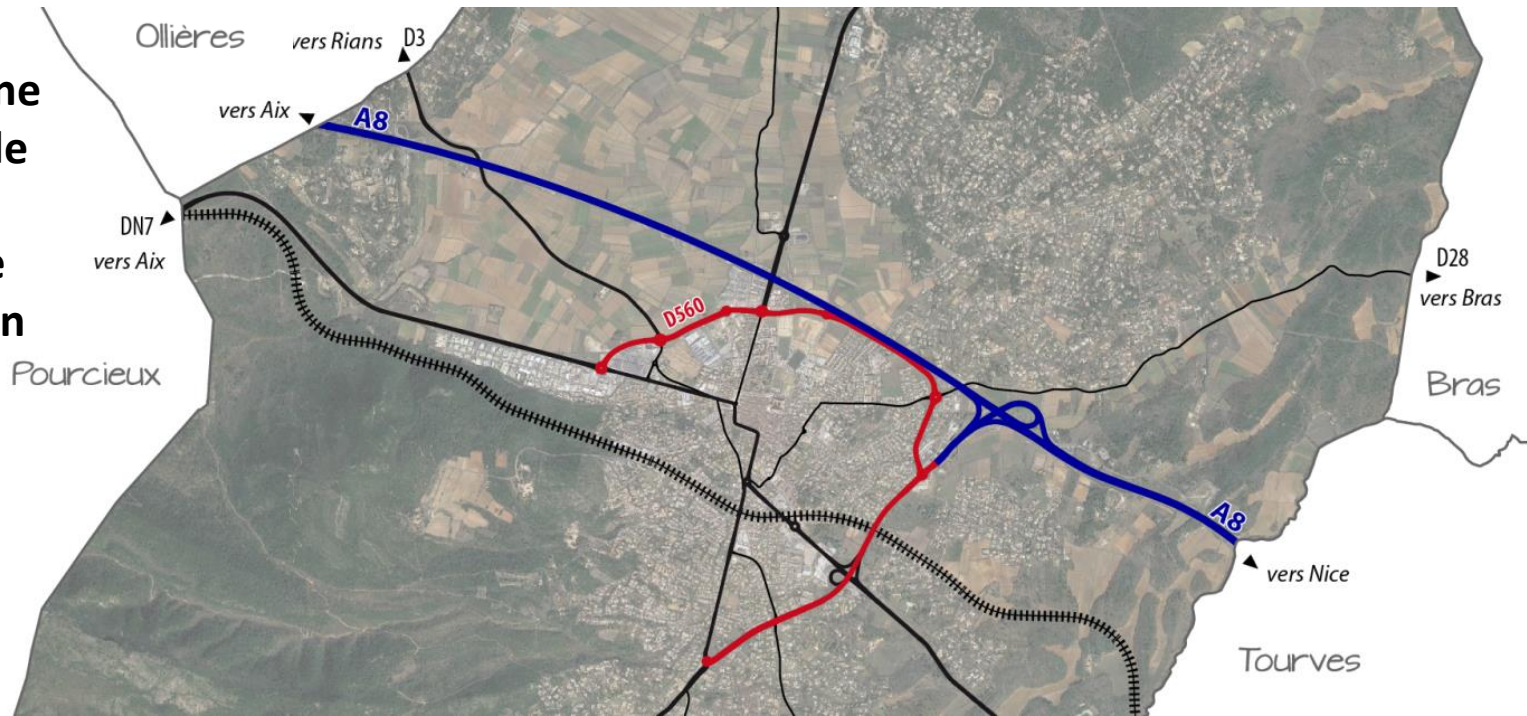
Les axes de circulations spécifiques

⇒ Ce que dit la loi : *publicités scellées au sol interdites si visibles d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement à une autoroute, d'une route express ou d'une déviation situées hors agglomération*

- **Territoire de Saint-Maximin = 2 axes spécifiques**

- ▶ L'autoroute A8 hors agglo et ses 2 bretelles d'accès
- ▶ La RD 560A classée comme déviation de St-Maximin

Aucune pub scellée au sol ne doit être visible même celle apposée sur le mobilier urbain



Les protections issues du code de la route

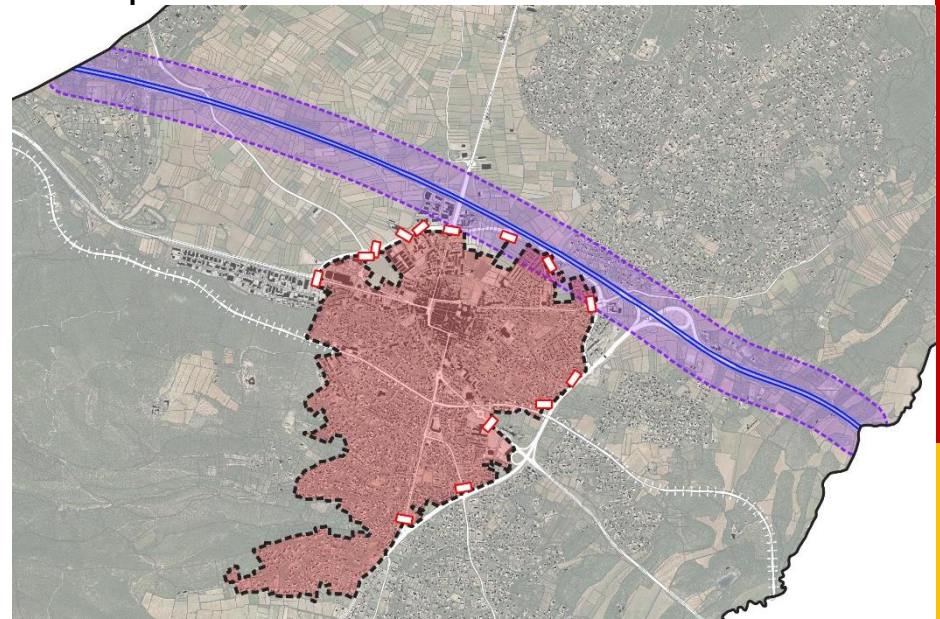
⇒ Ce que dit la loi :

• Dispositions spécifiques à la publicité pour des motifs de sécurité routière:

- ▶ Interdiction des dispositifs de nature :
 - à réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires,
 - à éblouir les usagers des voies publiques
 - À solliciter l'attention des usagers dans des conditions dangereuse pour la sécurité routière
- ▶ En agglomération, interdiction des publicités et préenseignes visibles d'une autoroute, d'une route express dans une bande de 40m depuis le bord de chaussée
- ▶ Hors agglomération, interdiction des publicités et préenseignes visibles d'une autoroute, d'une route express dans une bande de 100m depuis le bord de chaussée

⇒ Traduction sur St-Maximin :

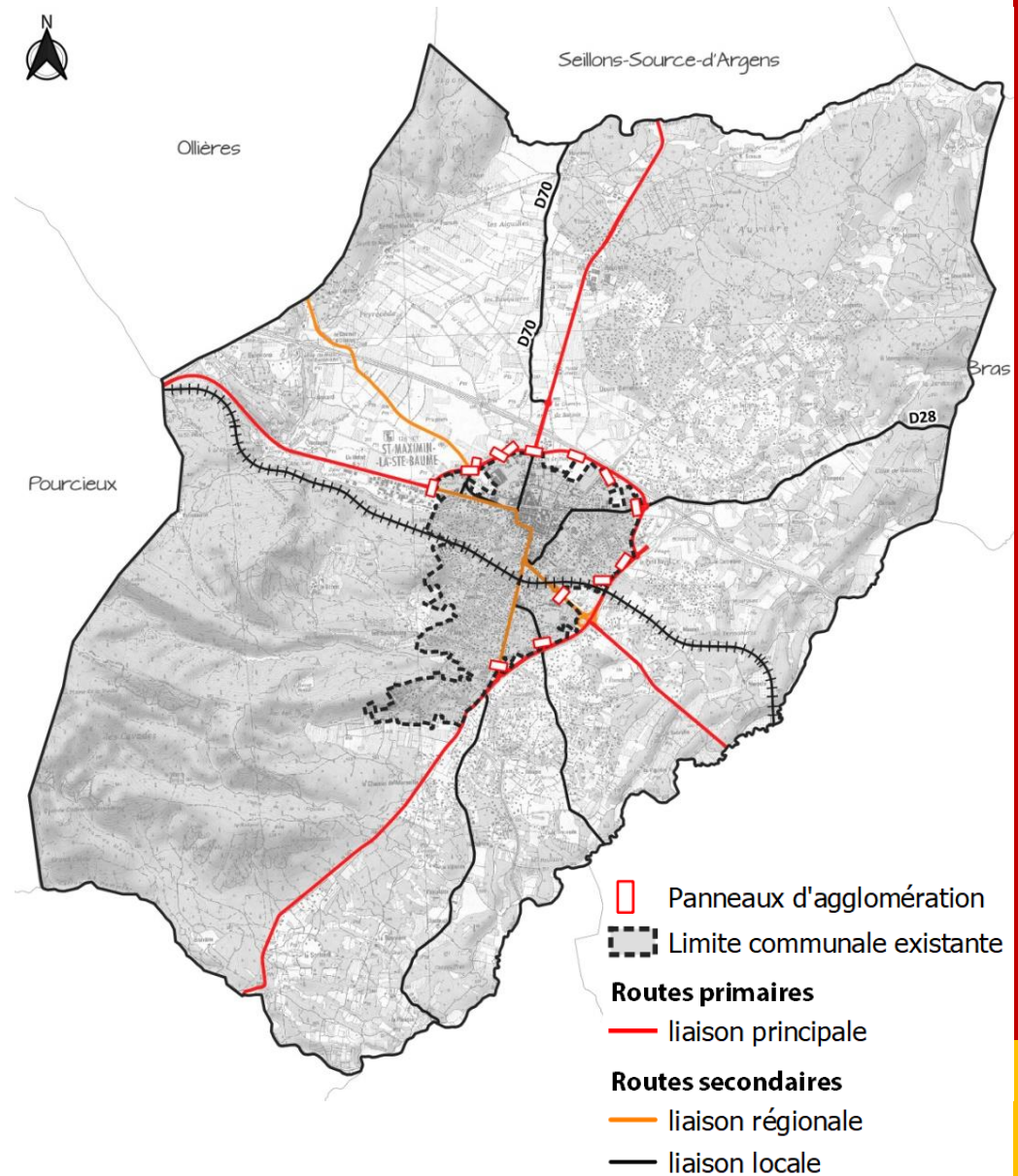
Toutes publicités et préenseignes interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute A8



Les protections issues du schéma routier Départemental

- **Schéma routier départemental (règlement de voirie d'octobre 2005) définit des prescriptions qui se superposent au RLP**

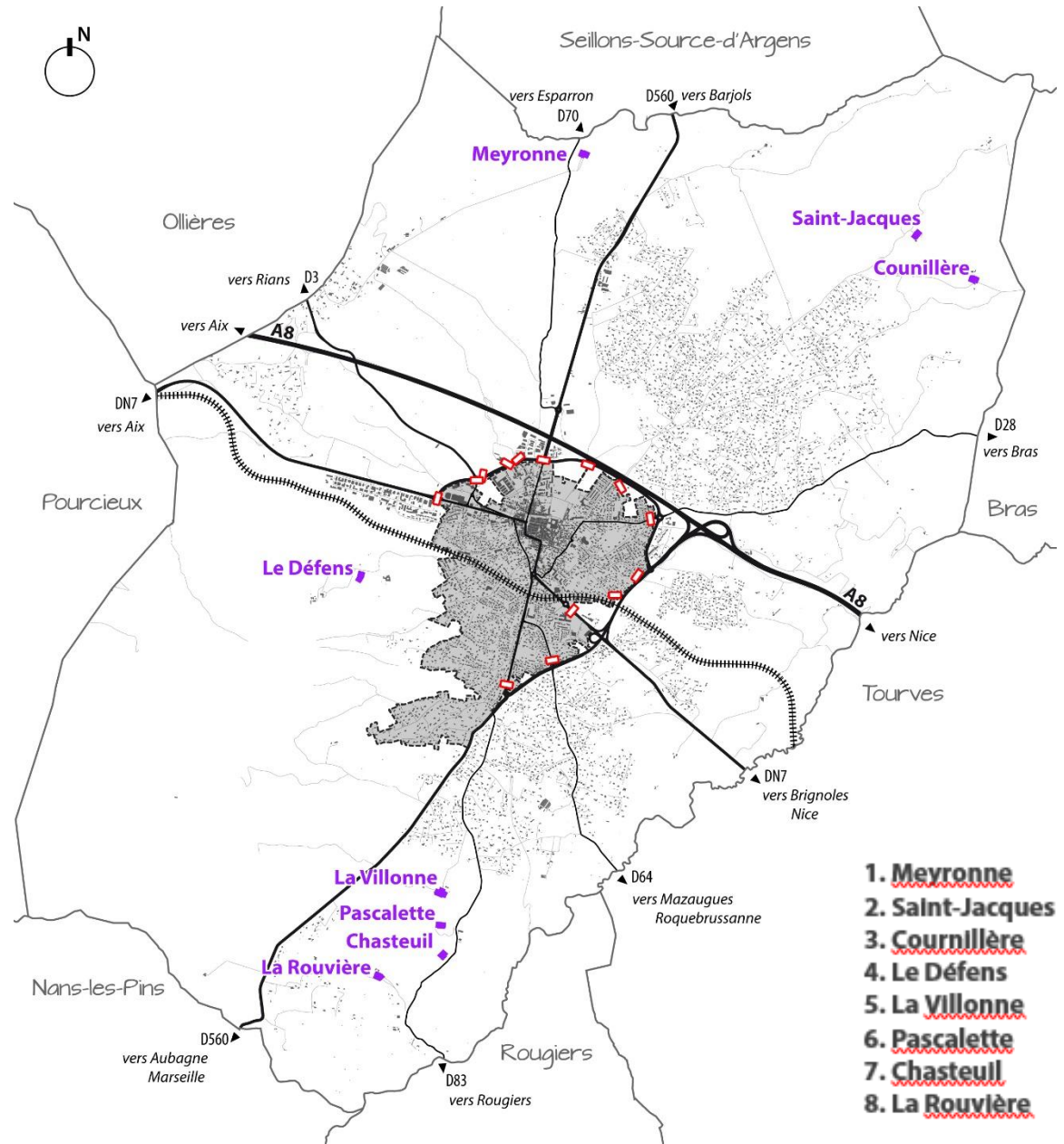
- ▶ Concernent tous dispositifs sur le domaine public départemental ou le surplombant
- ▶ Toute occupation du domaine public départemental nécessite une autorisation par délivrance d'une permission de voirie par le Président du Conseil Départemental
- ▶ Règlements notamment la saillie des enseignes, les supports publicitaires et le mobilier urbain implanté le long du domaine routier départemental



Les protections issues du PLU

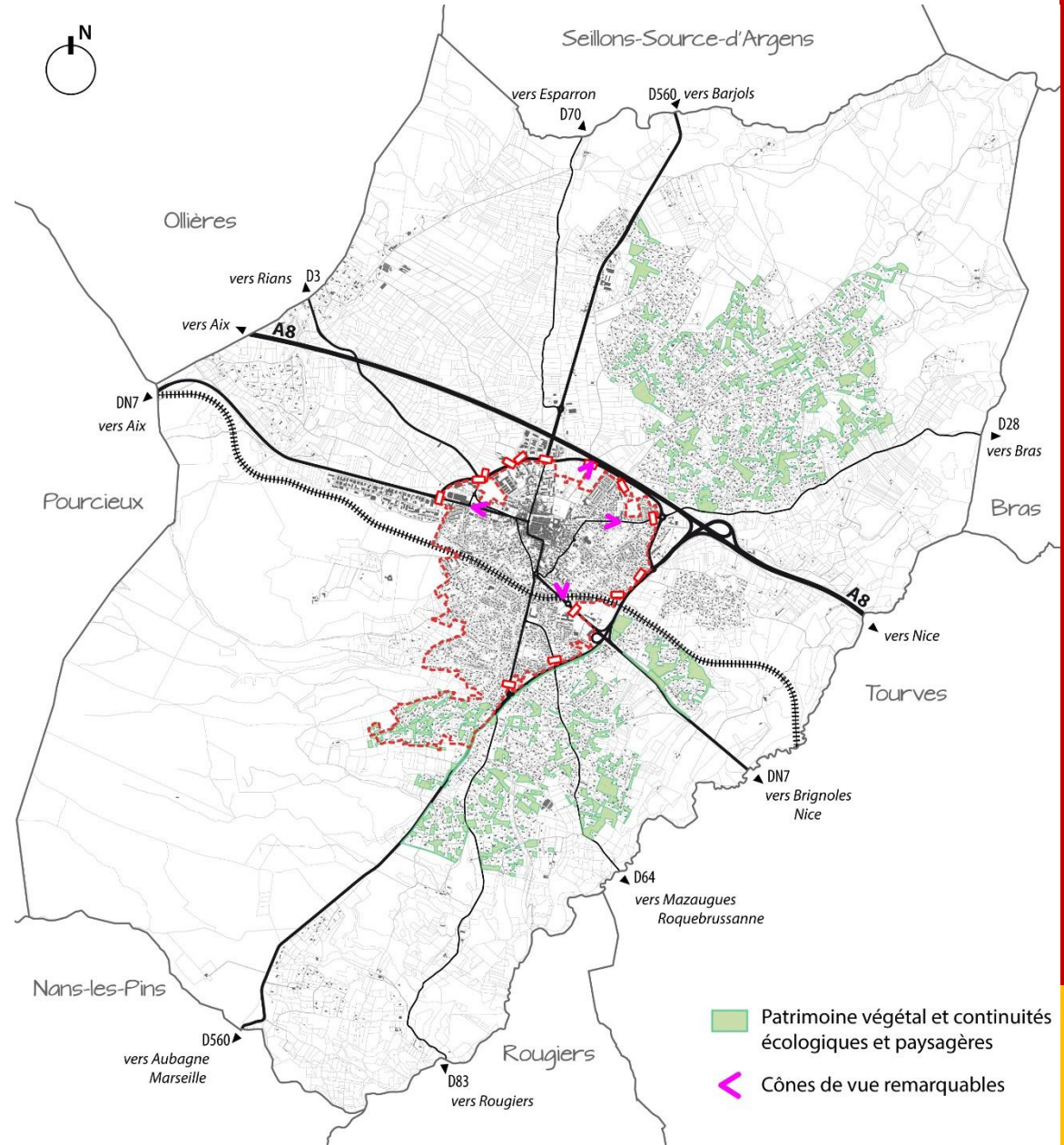
- Le PLU identifie des **éléments du patrimoine à protéger** au titre L.151-19 du CU :

- ▶ 8 bâtis identifiés
- ▶ Tous situés hors agglomération et donc protégés des dispositifs publicitaires par les règles nationales
- ▶ Mais concernant les enseignes, aucune protection adaptée à leur sensibilité patrimoniale



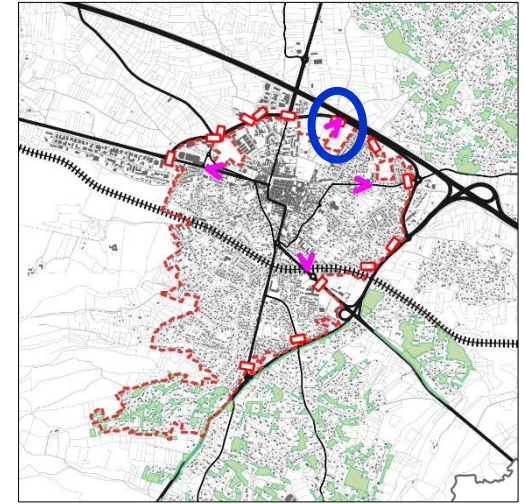
Les protections issues du PLU

- Le PLU identifie des **éléments du paysage à protéger** au titre du L.151-19 et 23 du CU:
 - ▶ Un patrimoine végétal et des continuités écologiques et paysagères
 - ▶ 4 cônes de vue remarquables sur la Basilique Sainte-Madeleine ⇒ **espaces sensibles à prendre en compte dans le RLP**



Les protections issues du PLU

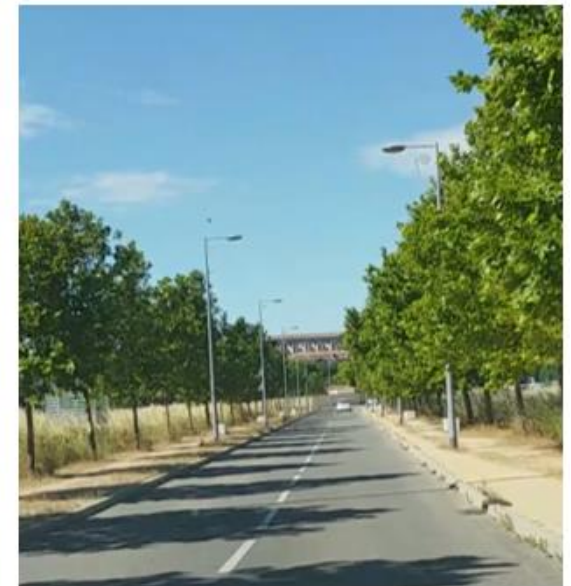
Les cônes de vue dégagés



Cône de vue sur la Basilique depuis la déviation (RD 560A)...

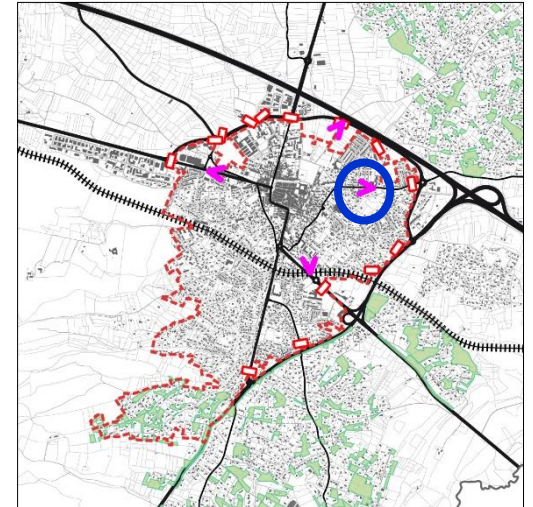


et depuis Av. Père Lagrange



Les protections issues du PLU : les cônes de vue

Les cônes de vue dégagés

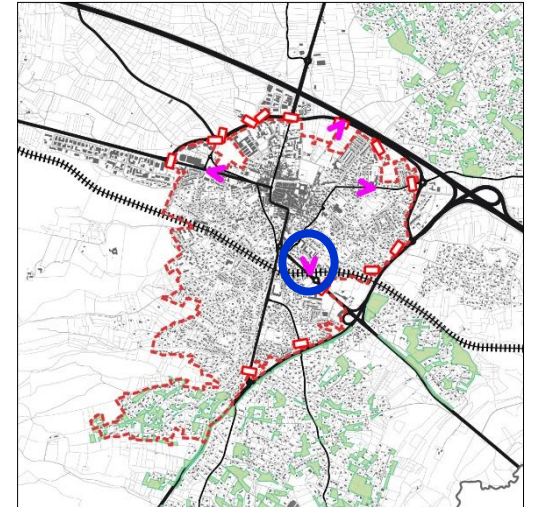


Cône de vue sur la Basilique et le Mont-Aurélien depuis l'avenue du Huit Mai 1945 (RD 28)



Les protections issues du PLU : les cônes de vue

Les cônes de vue dégradés

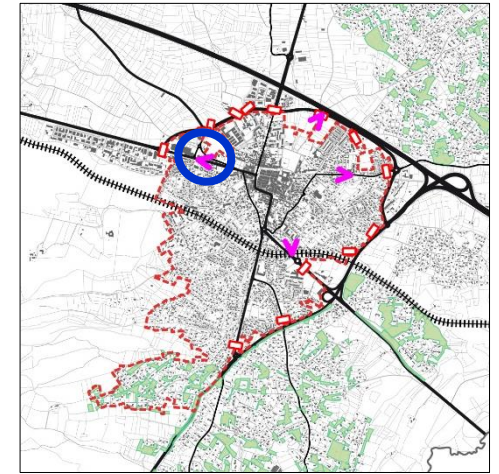


Cône de vue dégradé sur la Basilique depuis la route de Nice (RDN 7)



Les protections issues du PLU : les cônes de vue

Les cônes de vue dégradés



Cône de vue dégradé sur la Basilique depuis l'avenue Gabriel Péri (RDN 7)



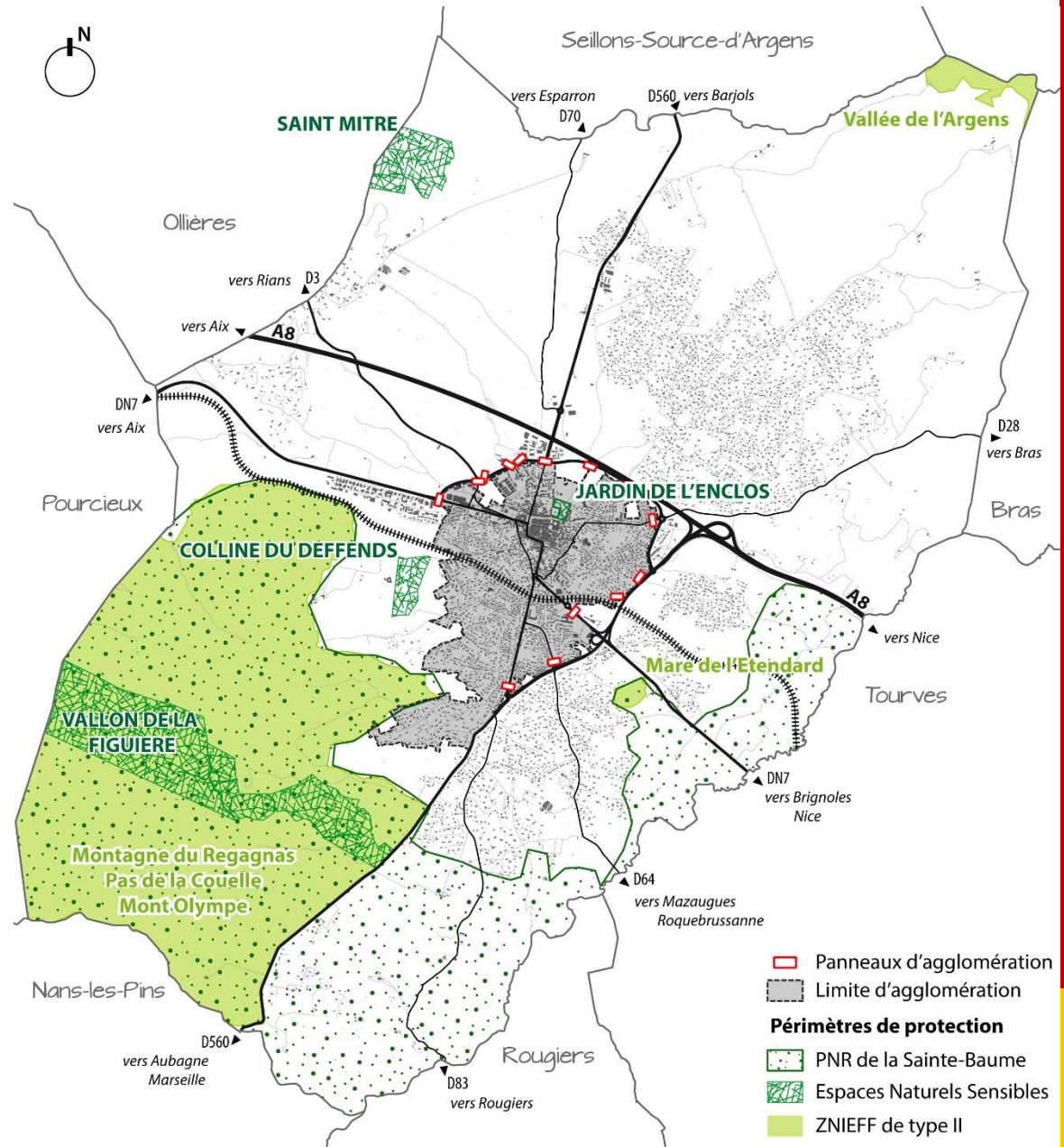
Les périmètres institutionnels de protection environnementaux et paysagers

- Présence de reliefs et milieux dotés de qualités aussi bien paysagères qu'écologiques :

- ▶ 3 ZNIEFF de type 2
- ▶ 4 ENS (Espaces Naturels Sensibles)

⇒ **Pas d'interdiction** de publicité sur ces espaces (comme c'est le cas pour les sites Natura 2000) mais secteurs sensibles à **prendre en compte dans le RLP**

⇒ **Tous situés hors agglomération et à ce titre protégés des dispositifs publicitaires**

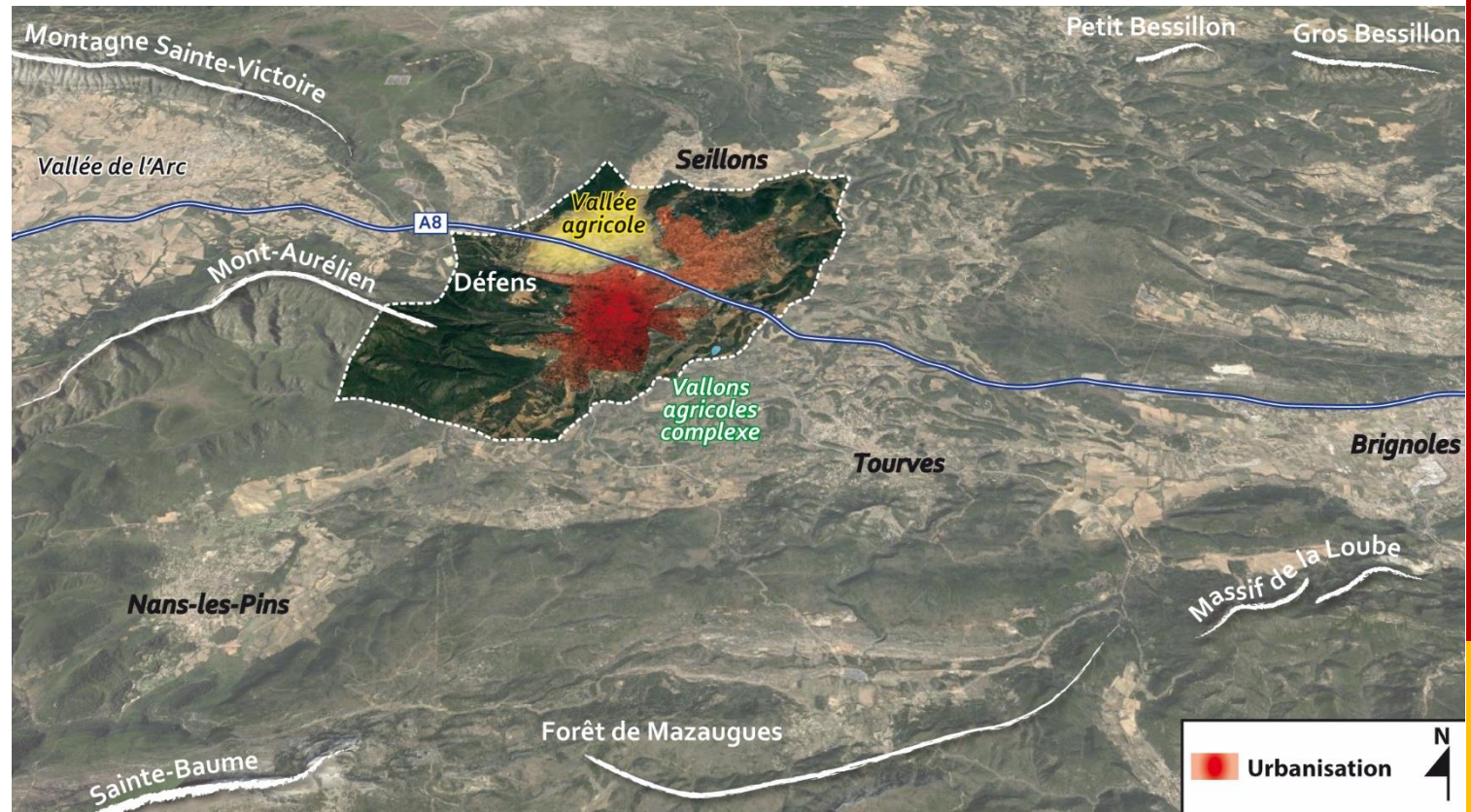


Les protections du Grand-Paysage

Un territoire ouvert sur un Grand Paysage omniprésent

- Un **territoire inscrit dans une plaine agricole ouverte** où se concentrent aussi l'urbanisation et les infrastructures majeures
- Un territoire entouré par des massifs imposants marquant les perceptions du grand paysage Saint-Maximinois, notamment :

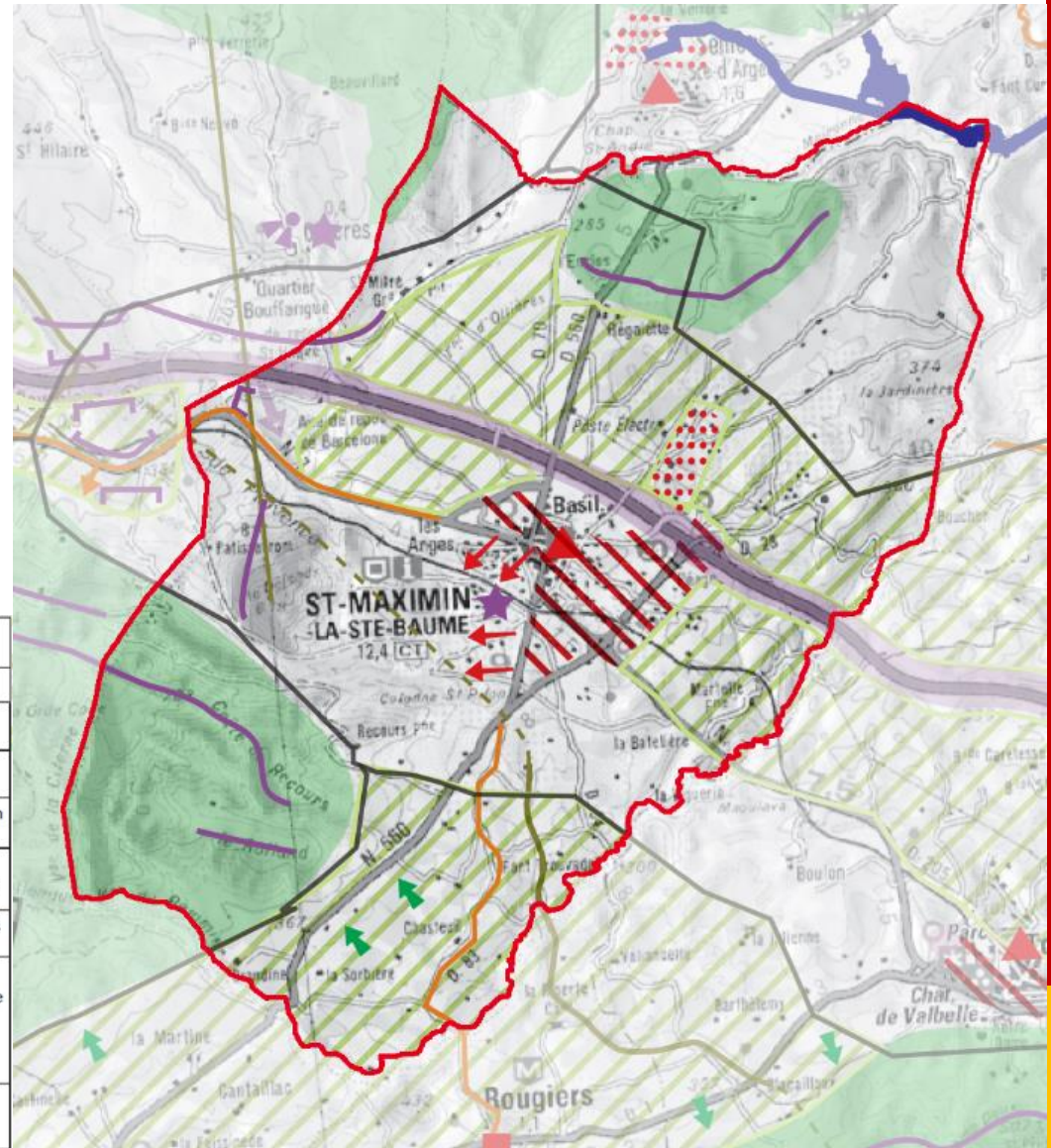
- ▶ Le **Mont Aurélien**, dominant la ville à ses pieds
- ▶ La **Sainte Baume** surmontée par une falaise calcaire



Les protections du Grand-Paysage

L'Atlas des paysages du Var

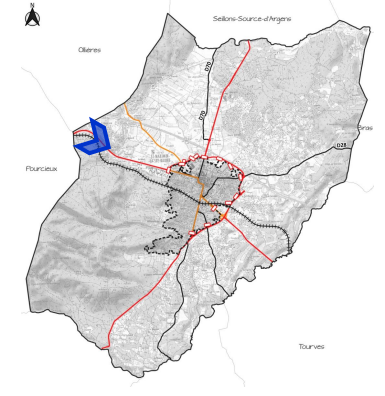
- 2 axes routiers identifiés comme offrant des points de vue de qualité sur le paysage et une diversité des paysages découverts :
 - ▶ La Route d'Aix - RDN7
 - ▶ La route de Rougiers – RD83
- ⇒ **maintenir la qualité de ces voies et leurs abords**



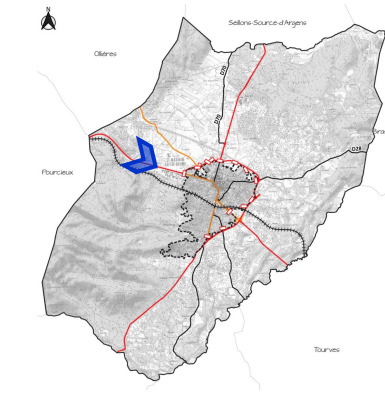
	Zone de déprise agricole perceptible	Maintien d'espaces ouverts / Paysages diversifiés, biodiversité
	Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs
	Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
	Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
	Secteur d'extension urbaine	Mutations rapides, à guider dans un projet urbain / Limitation de la banalisation
	Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
	Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
	Élément bénéficiant d'une protection (chapelle, fort)	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
	Élément non protégé	
	Ligne de crête forte	Valorisation des éléments paysagers
	Écran ou seuil paysager (gorges, col...)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel

Panorama sur le Grand-Paysage

Large panorama depuis la RDN7 – entrée de ville route d'Aix

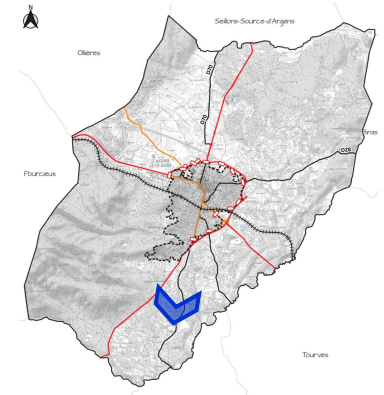


Cône de vue sur la Basilique depuis la route d'Aix



Panorama sur le Grand-Paysage

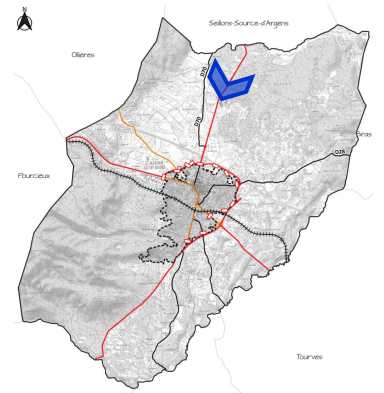
Perspectives sur le massif de la Sainte-Baume depuis la route de Rouglers – RD83



Panorama depuis la route de Barjols (RD560) du massif de la Loube jusqu'au Mont-Aurélien

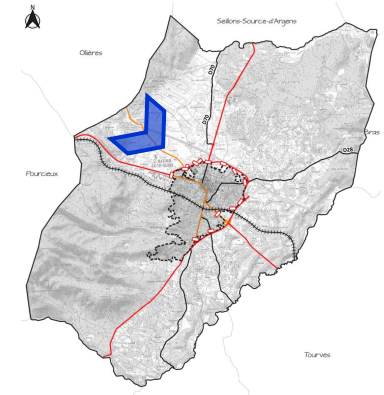


Panorama depuis la route de Barjols (RD560) du massif de la Sainte-Baume à celui de la Ste-Victoire

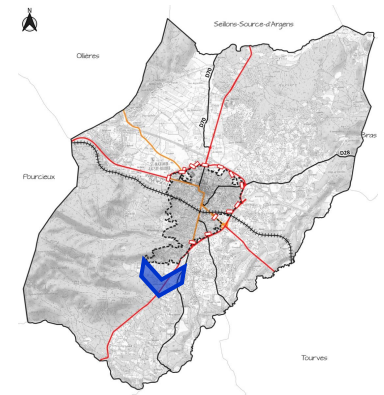


Panorama sur le Grand-Paysage

Panorama sur le massif de la Sainte-Baume et la Basilique depuis la route d'Ollières (RD3)



Point de vue sur la Sainte-Baume depuis la route de Marseille (RD650)



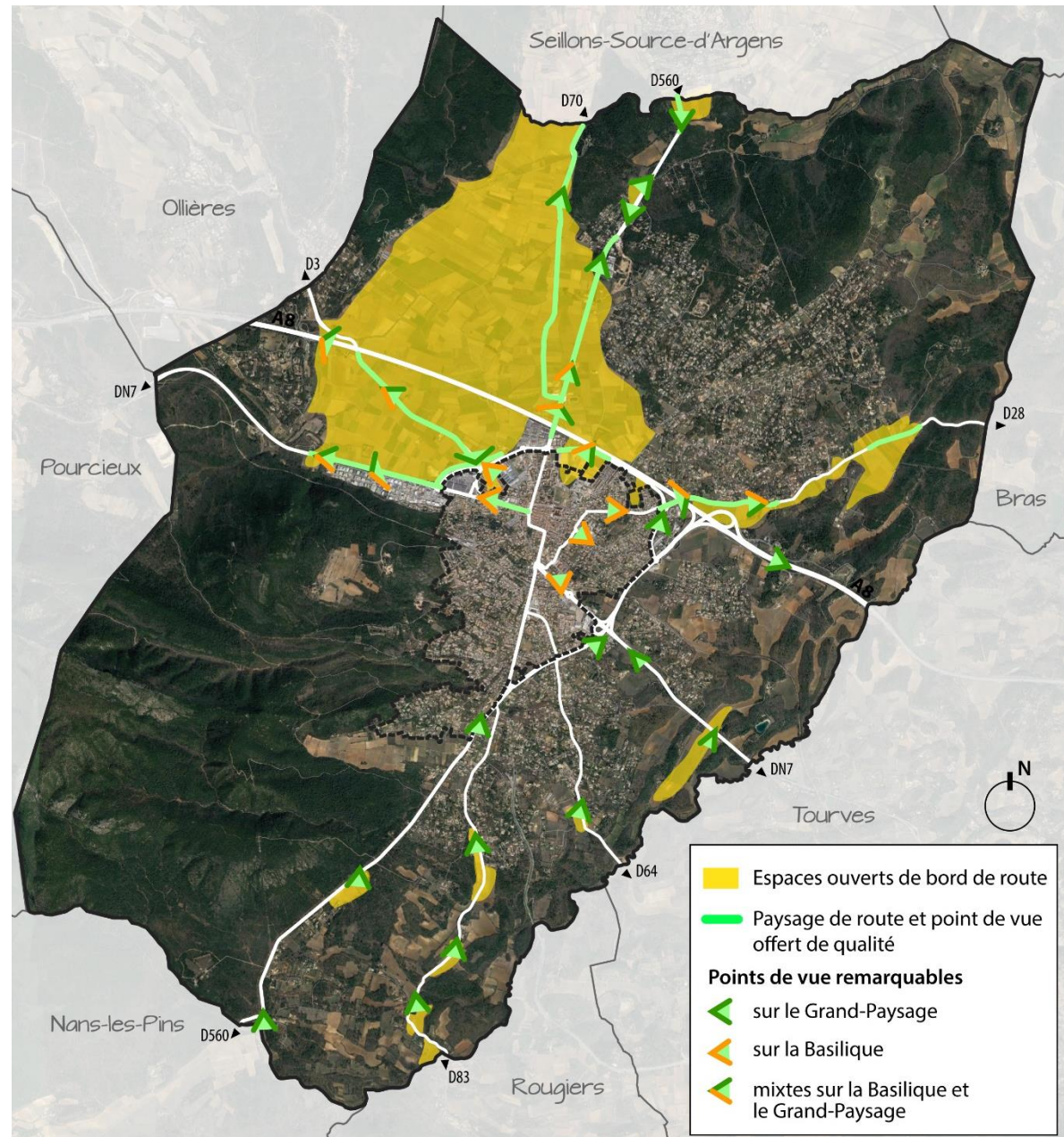
Panorama depuis la route de Bras (RD28)



Panorama sur le Grand-Paysage














Carte de synthèse des cônes de vue et panorama

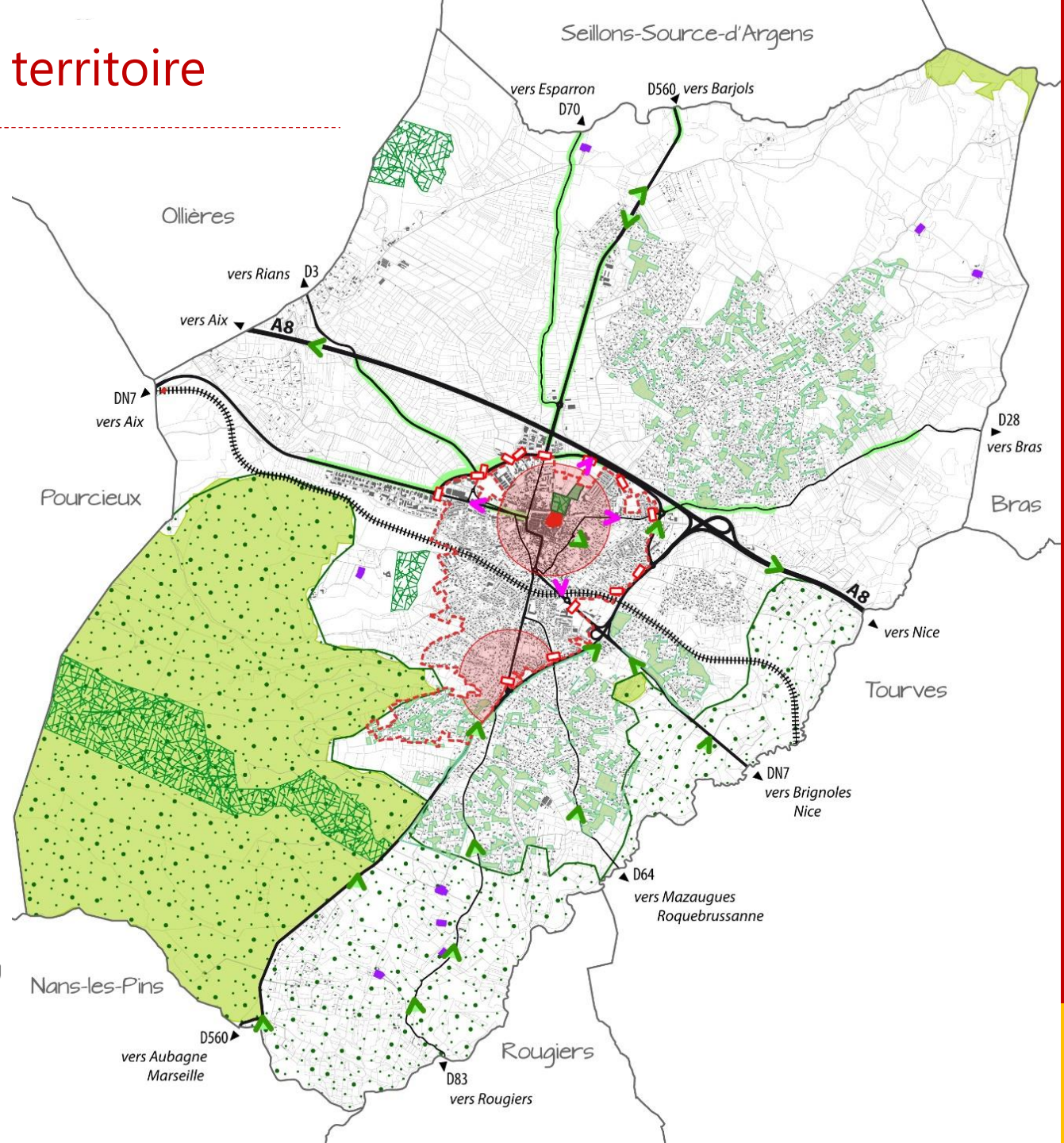
- Un paysage de bord de route de qualité grâce à des espaces agricoles ouverts offrant de vastes panoramas sur le Grand Paysage
- De nombreux points de vue à protéger des dispositifs publicitaires
 - ▶ Sur le Grand Paysage
 - ▶ Sur la Basilique
 - ▶ mixtes sur la Basilique et le Grand-Paysage



Enjeux du territoire

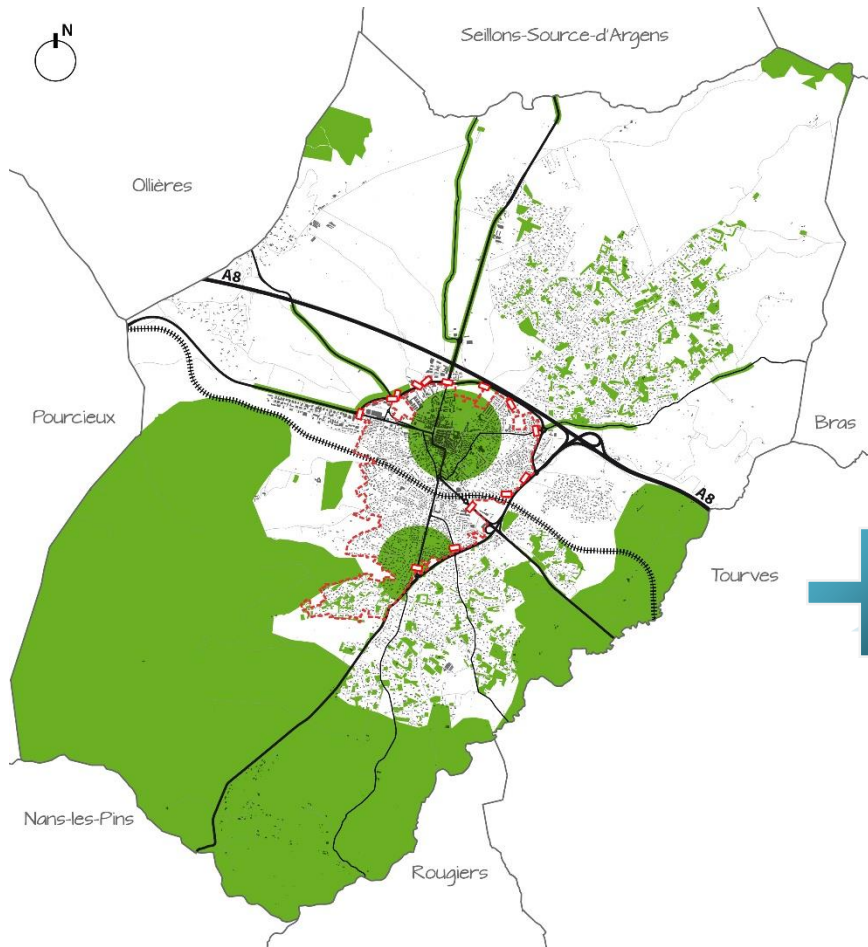
Secteurs à enjeux urbains, environnementaux et paysagers

-  Panneaux d'agglomération
-  Limite d'agglomération
-  Monuments historiques
-  Périmètre des abords en agglo
-  Patrimoine bâti du PLU
-  PNR de la Sainte-Baume
-  Zone N en agglomération
-  Espaces Naturels Sensibles
-  ZNIEFF de type II
-  Cônes de vue remarquables du PLU
-  Patrimoine végétal et continuités écologiques et paysagères du PLU
-  Paysage de route de qualité
-  Points de vue remarquables

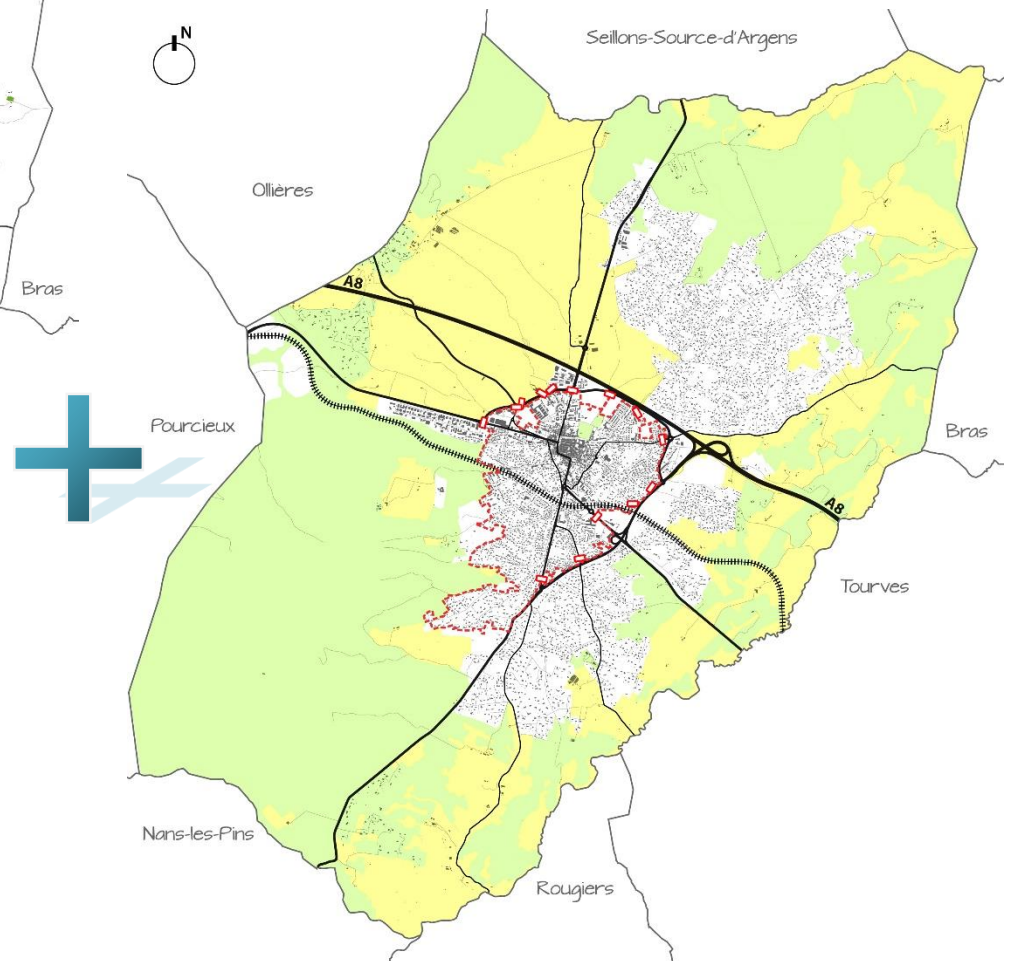


Synthèse des enjeux du territoire

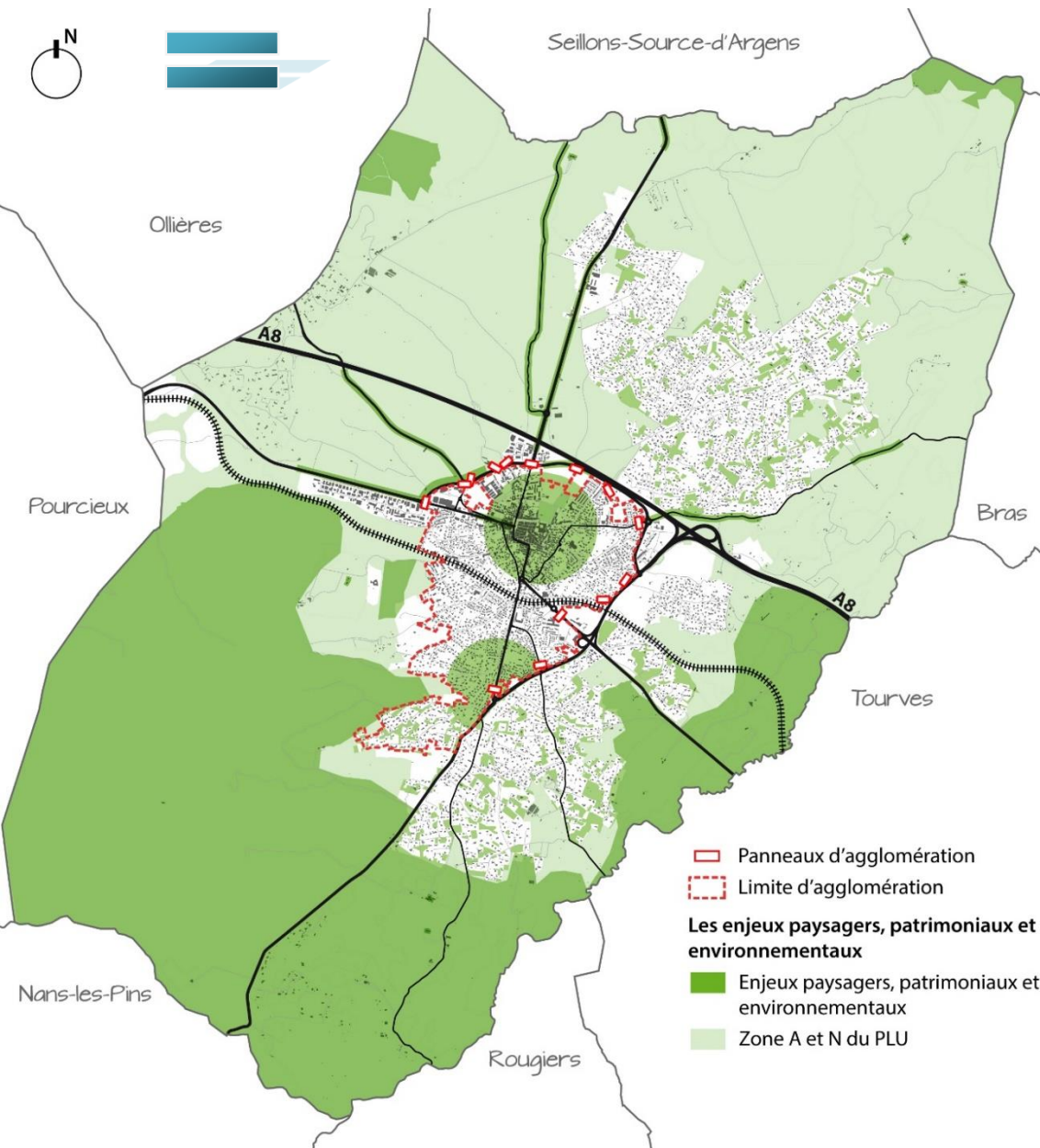
Cumul des enjeux patrimoniaux, paysager et environnementaux



Zones A et N du PLU



Synthèse des enjeux du territoire



Les secteurs à enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés doivent faire l'objet d'une protection particulière.



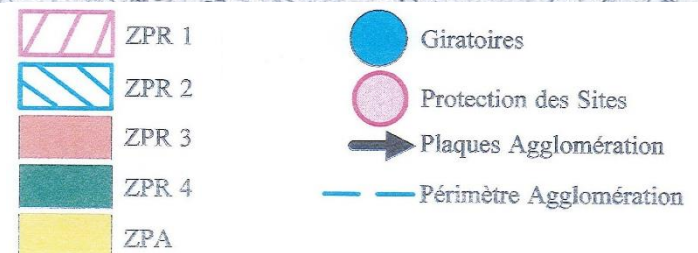
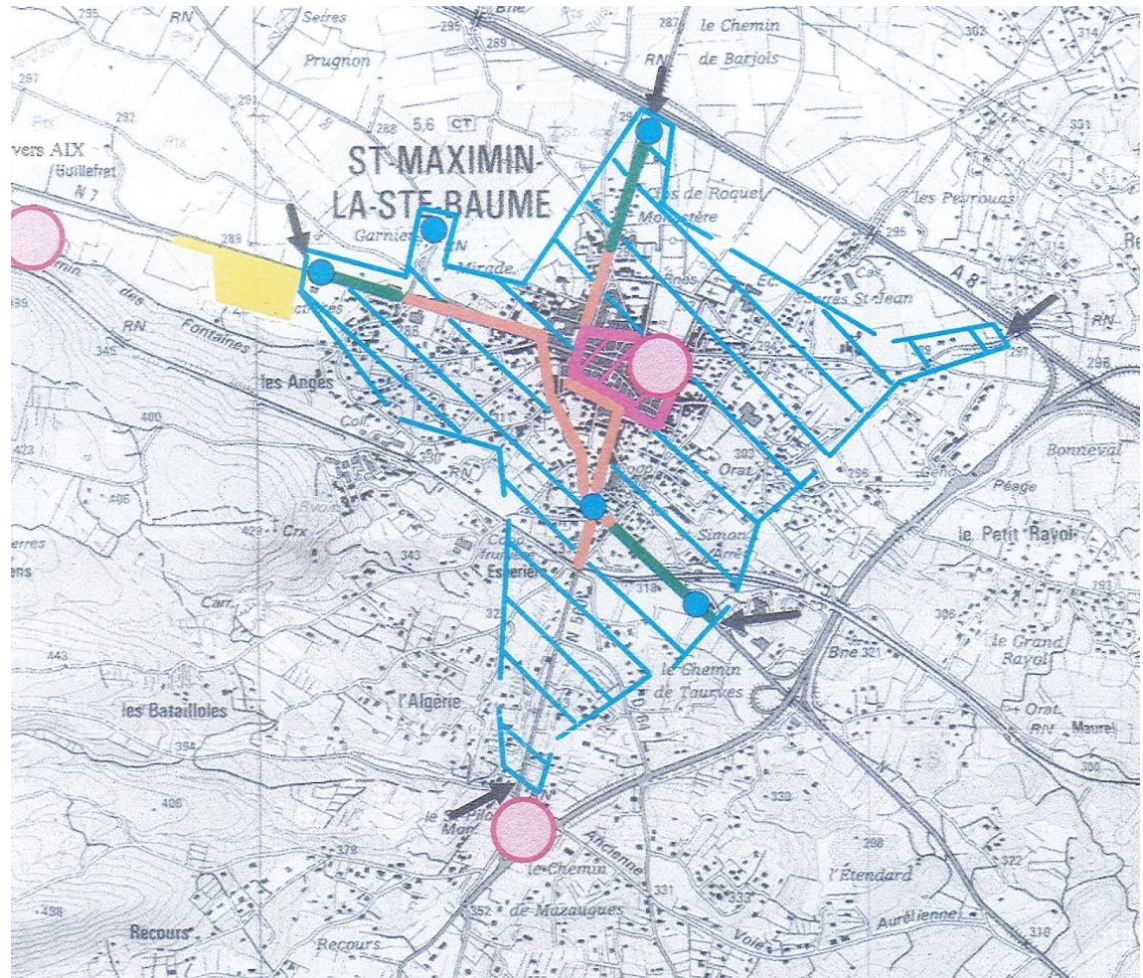
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

1. Diagnostic Juridique

1.3 Le RLP de 1998

Le RLP en vigueur

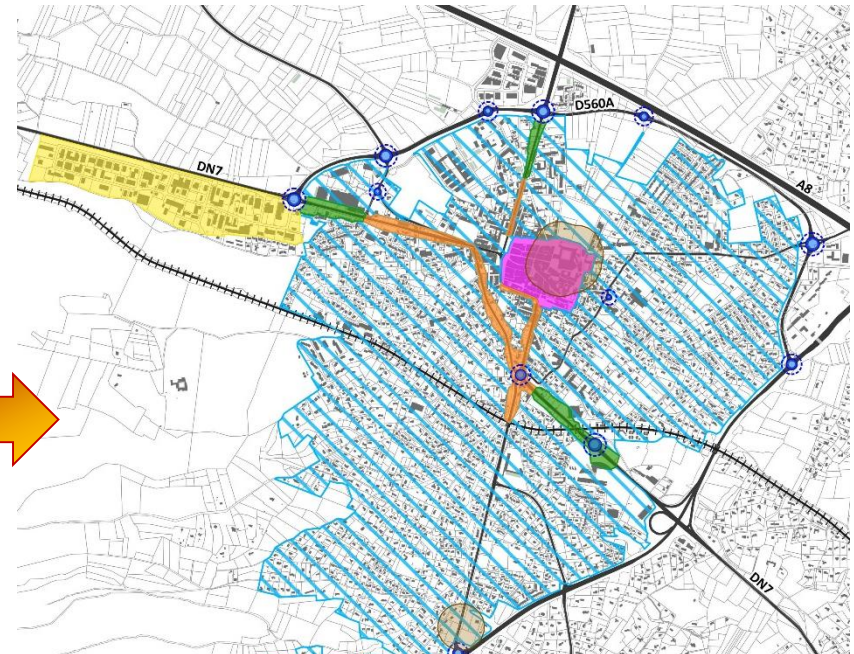
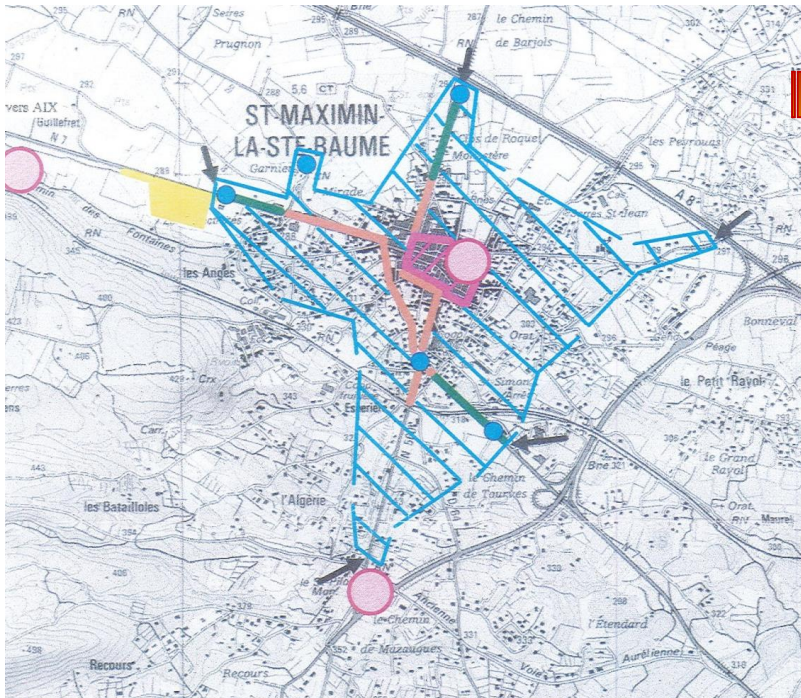
- Un RLP approuvé le 29 avril 1998
- 4 Zones de publicité restreinte :
 - ▶ ZPR1 : Centre ancien
 - ▶ ZPR2 : l'agglomération
 - ▶ ZPR3 : Voie de circulation principales du centre-ville
 - ▶ ZPR4 : les pénétrantes
- 1 Zone de Publicité Autorisée
 - ▶ ZPA : secteur externe et interne de la Zone Artisanale d'Aix
- Les secteurs hors zone = code de l'environnement



Le RLP en vigueur

- La description de la délimitation décrite dans le règlement écrit prévaut sur la délimitation du zonage :
 - ▶ La ZPR2 de l'agglomération s'adapte à l'agglomération existante
 - ▶ La ZPA de la ZA d'Aix prend en compte son extension

Zonage du RLP de 1998



Traduction du Zonage du RLP au regard de l'urbanisation d'aujourd'hui

- ▭ Panneaux d'agglomération
- Zonage du RLP 1998
 - ▭ ZPR1
 - ▨ ZPR2
 - ▭ ZPR3
 - ▭ ZPR4
 - ▭ ZPA
 - Giratoires
 - Tampon de 20m autour du giratoire
 - ▭ Zone de protection des monuments historiques (100m)

Le RLP en vigueur

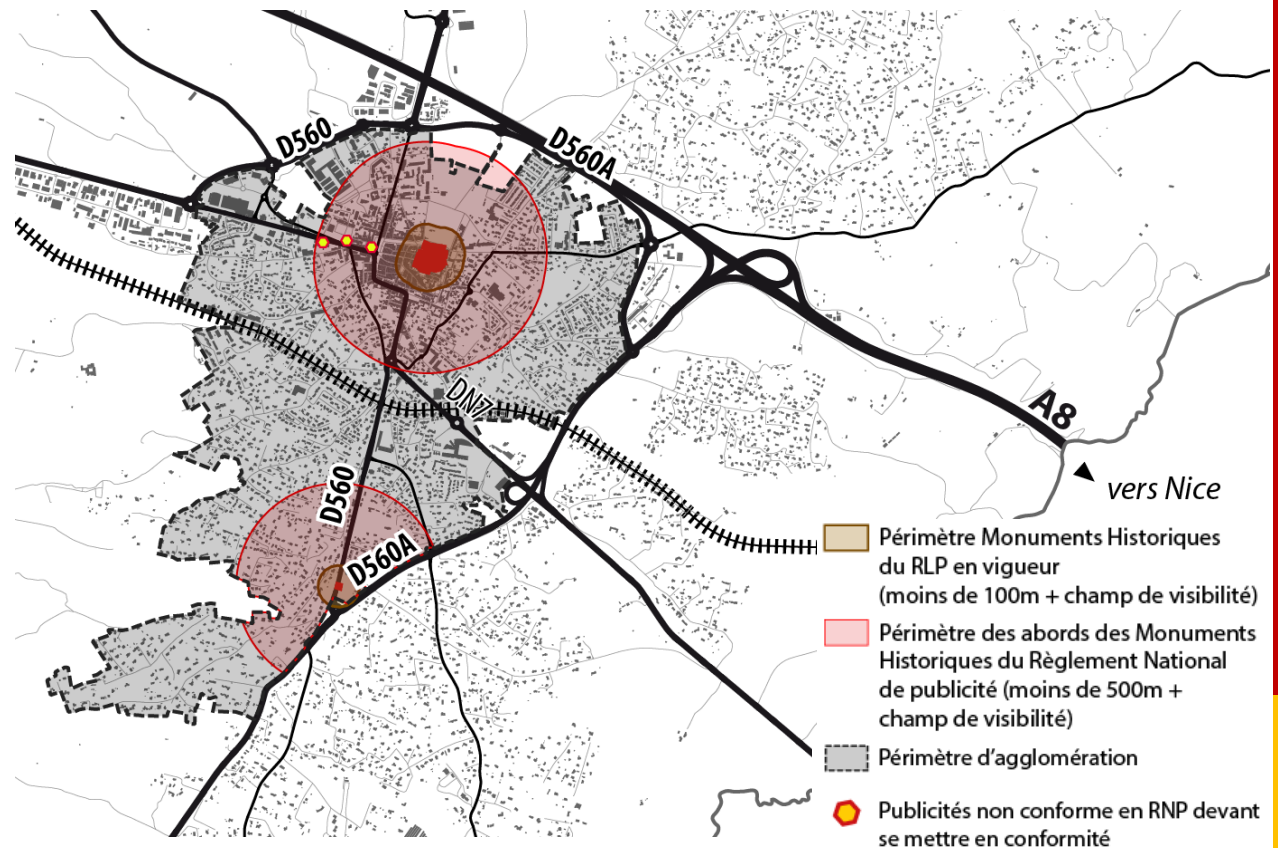
- La règlement en vigueur s'appuie beaucoup sur le règlement national en apportant quelques précisions encadrant davantage les dispositifs :
 - ▶ Uniformité des format des publicités et préenseignes sur une même parcelle
 - ▶ Interdiction des dispositifs sur les toitures ou les terrasses (y compris les enseignes)
 - ▶ Interdiction des dispositifs lumineux
 - ▶ Interdiction des publicités et préenseignes dans une bande de 20m autour des giratoires
 - ▶ Publicités et préenseignes interdites en centre ancien (ZPR1) et dans les périmètres de protection des monuments historiques
 - ▶ Format des publicités réduit à 1,5m² en agglomération (ZPR2)
 - ▶ Format de la publicité dans la ZPA et les pénétrantes (moins d'enjeux) maintenu à 12m² mais encadré par une interdistance de 50m et un linéaire de parcelle minimum de 50m
- Mais règles relativement souples en ce qui concerne les enseignes :
 - ▶ Format des enseignes murales de 16 m² maximum par sens de circulation ou 32m² si la visibilité n'est assurée que dans un seul sens de circulation
 - ▶ Le règlement national s'applique donc uniformément sur tout le territoire quelle que soit la typologie urbaine

Conformité du RLP avec le RNP

- Le RLP étant relativement souple et reposant souvent sur le Règlement National de Publicité (RNP), il est **en grande partie conforme à la loi**
- Une incompatibilité uniquement sur les publicités aux abords des monuments historiques :

- ▶ **RLP en vigueur** = interdiction de la publicité dans périmètre de moins de **100m** autour des monuments historique protégés et seulement dans le **champ de visibilité** du monument

- ▶ **Nouvelle réglementation** = interdiction de la publicité aux abords des monuments historiques ⇒ en absence de périmètre délimité = dans le **champ de visibilité** d'un monument historique et à moins de **500m**



➔ **3 publicités devenues illégales : 2 sur mobilier urbain et 1 murale**



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

2. Diagnostic de l'organisation territoriale

Les axes principaux

- Un très bon niveau de desserte en infrastructures routières :

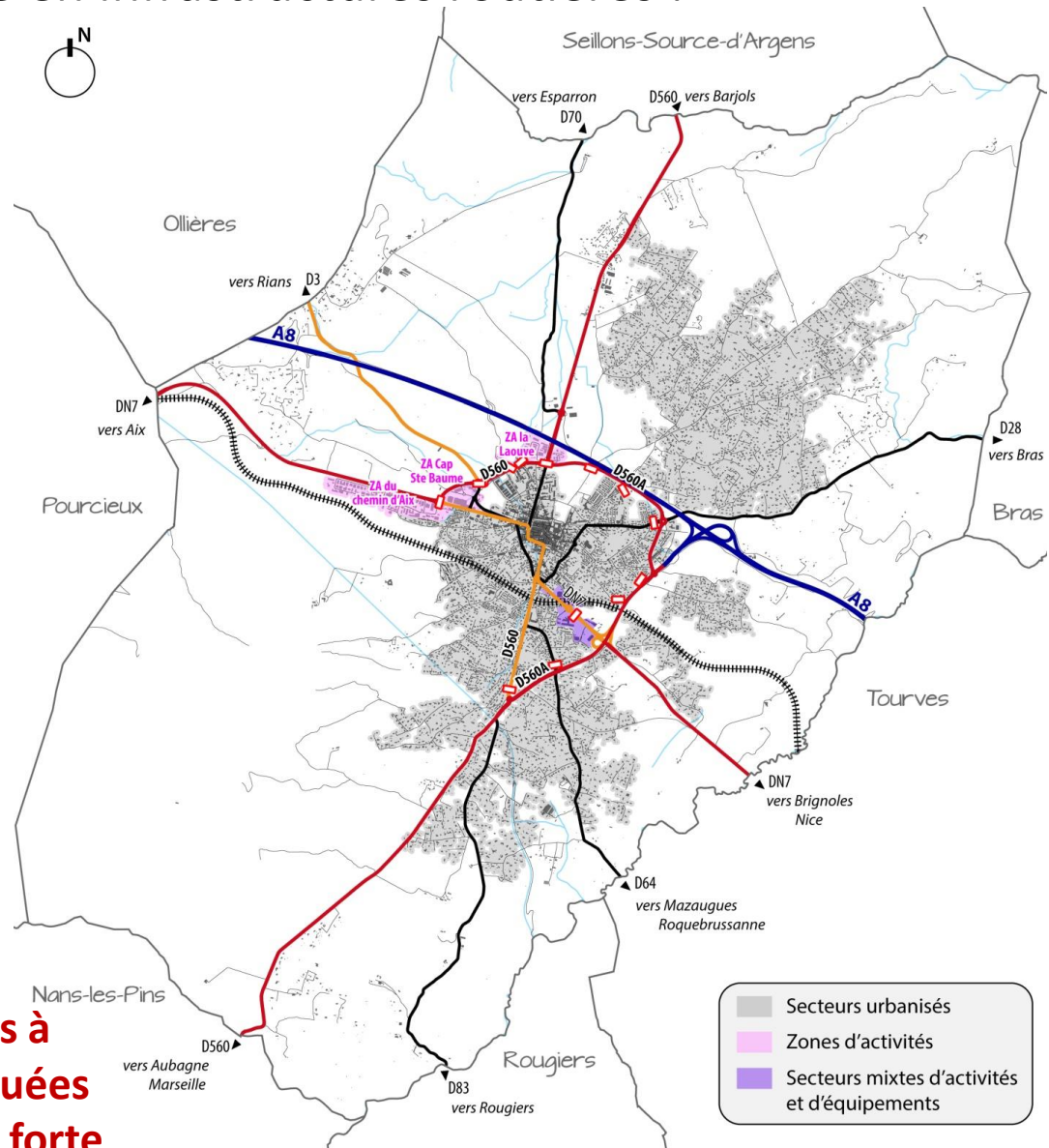
- ▶ L'autoroute A8

- ▶ Des axes pénétrants :

- La RDN7, axe Est-Ouest vers Brignoles et Aix, axe historique de développement, flux de transit important
- RD560, axe Nord-Sud vers Barjols et Marseille, desserte aussi des quartiers résidentiels
- RD3, route d'Ollières
- RD28 vers Bras, dessert les quartiers résidentiels du Nord de la commune

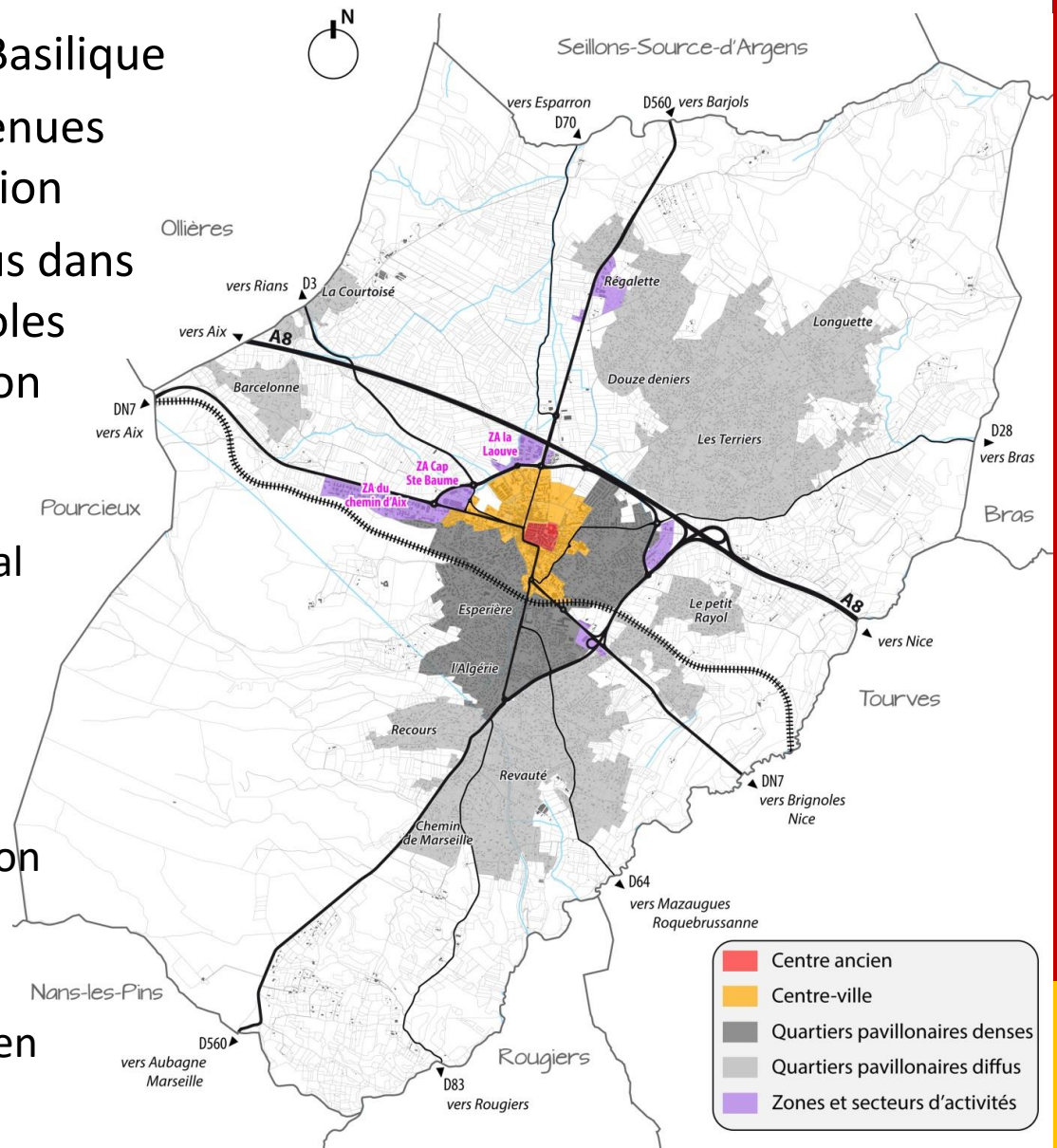
- ▶ Un axe de contournement :
déviation permet d'apaiser les flux dans le centre-ville.
Constitue en grande partie la limite de l'urbanisation

Les 2 pénétrantes de la RDN7 soumises à une forte pression d'affichage et marquées par la présence de ZA = entrée de ville forte



Les fonctionnalités urbaines du territoire

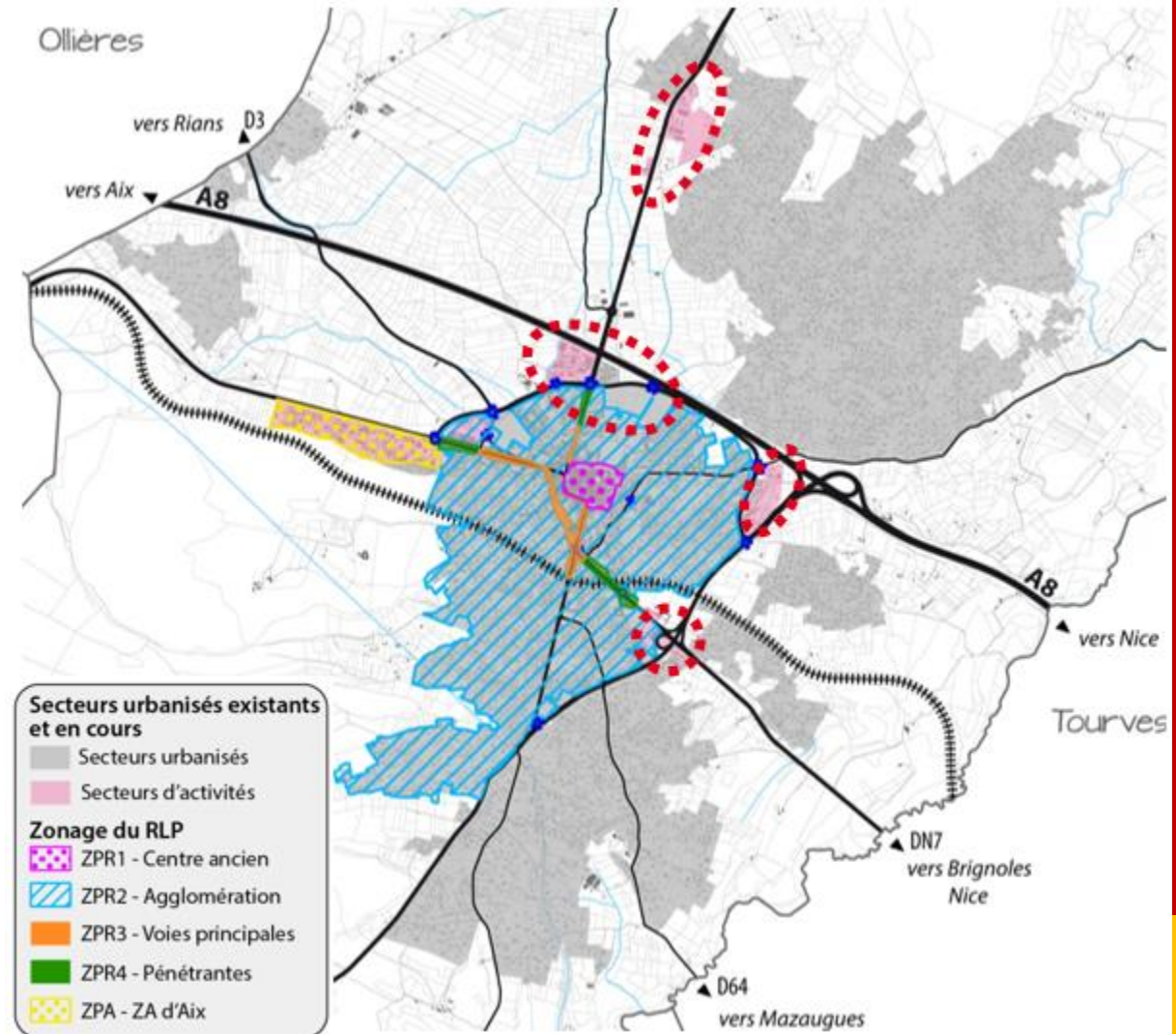
- Un territoire qui s'articule entre :
 - ▶ le **centre-ville** marqué par la Basilique
 - ▶ Les **extensions récentes** contenues dans le périmètre de la déviation
 - ▶ Les quartiers résidentiels diffus dans les paysages naturels et agricoles déconnectés de l'agglomération
- 5 grandes entités urbaines :
 - ▶ Le **centre-ancien** : noyau médiéval
 - ▶ **Centre-ville** : regroupant la plupart des commerces de proximité et des équipements
 - ▶ **Quartiers pavillonnaires denses** périphériques dans l'agglomération
 - ▶ **Quartiers pavillonnaires résidentiels diffus** hors agglo
 - ▶ Les **zones et secteurs d'activités** en entrée de ville



Le développement urbain

- Un **zonage du RLP dépassé** répondant à la situation urbanistique pensé il y a plus de 20 ans :

- ▶ Certains quartiers urbains exclus : Mirade, Clos St Roques
- ▶ Quartiers résidentiels hors agglomération non traités
- ▶ Seule la ZA du chemin d'Aix est traitée spécifiquement, les autres secteurs d'activités sont exclus (La Laouve, Cap Ste Baume, entrée de ville Est route de Nice...)
- ▶ Le zonage de l'agglomération traite de la même manière le centre-ville dense commercial et touristique et les quartiers pavillonnaires périphériques résidentiels

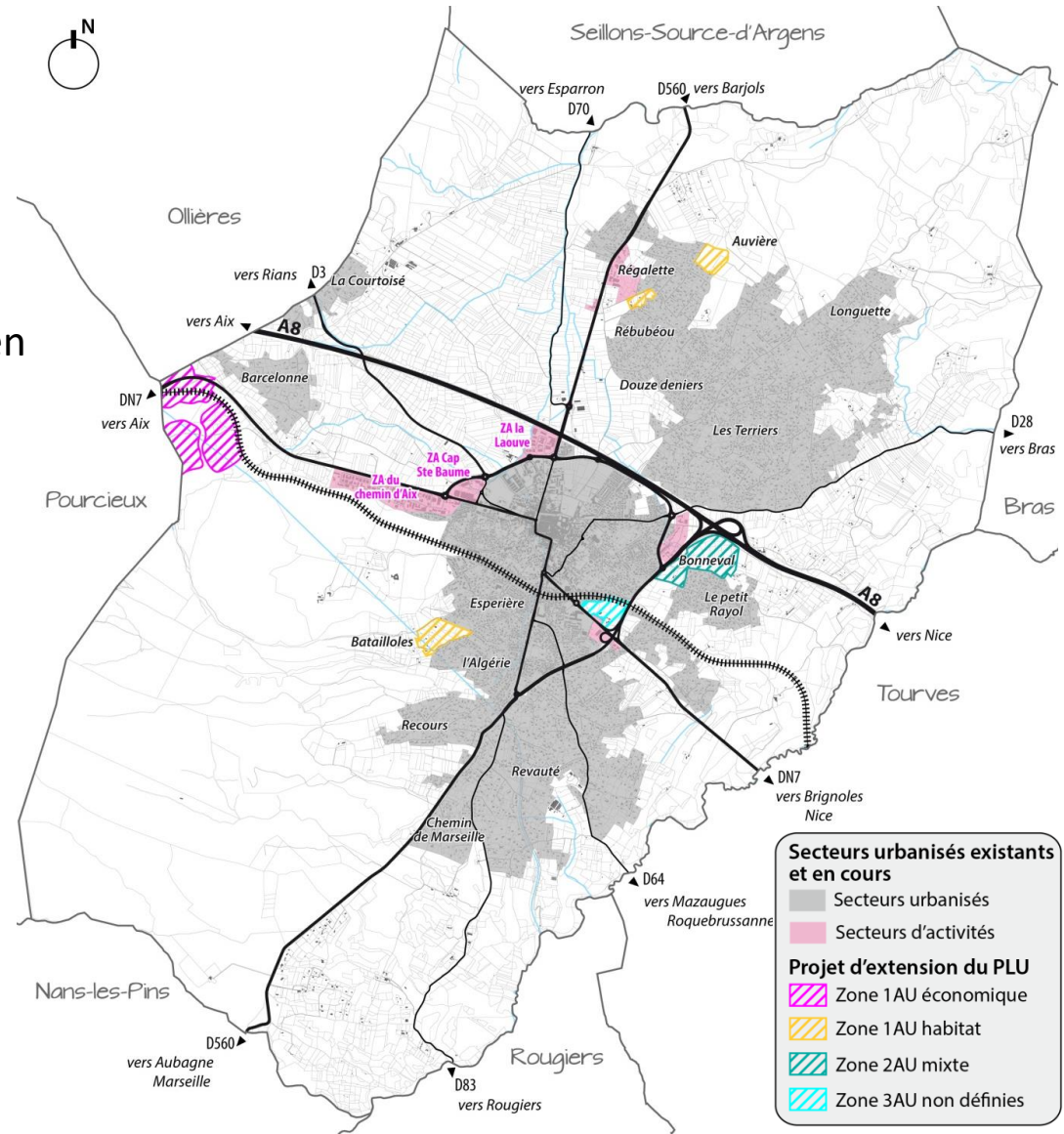


Superposition du RLP en vigueur et des zones U du PLU

Le développement urbain

• Les perspectives de développement :

- ▶ Les projets de développement économique :
 - Secteur Clos St Roques
 - Secteur Bonneval
 - Quid du parc d'activités communautaire du Mont-Aurélien
- ▶ Les projets de développement résidentiel :
 - L'Auvière
 - Rébubéou
 - Batailloles



Des **projets à court terme à prendre en compte** dans la révision du RLP

Des **projets à moyen ou long terme à intégrer au fur et à mesure de leur réalisation** au moment de l'évolution du PLU



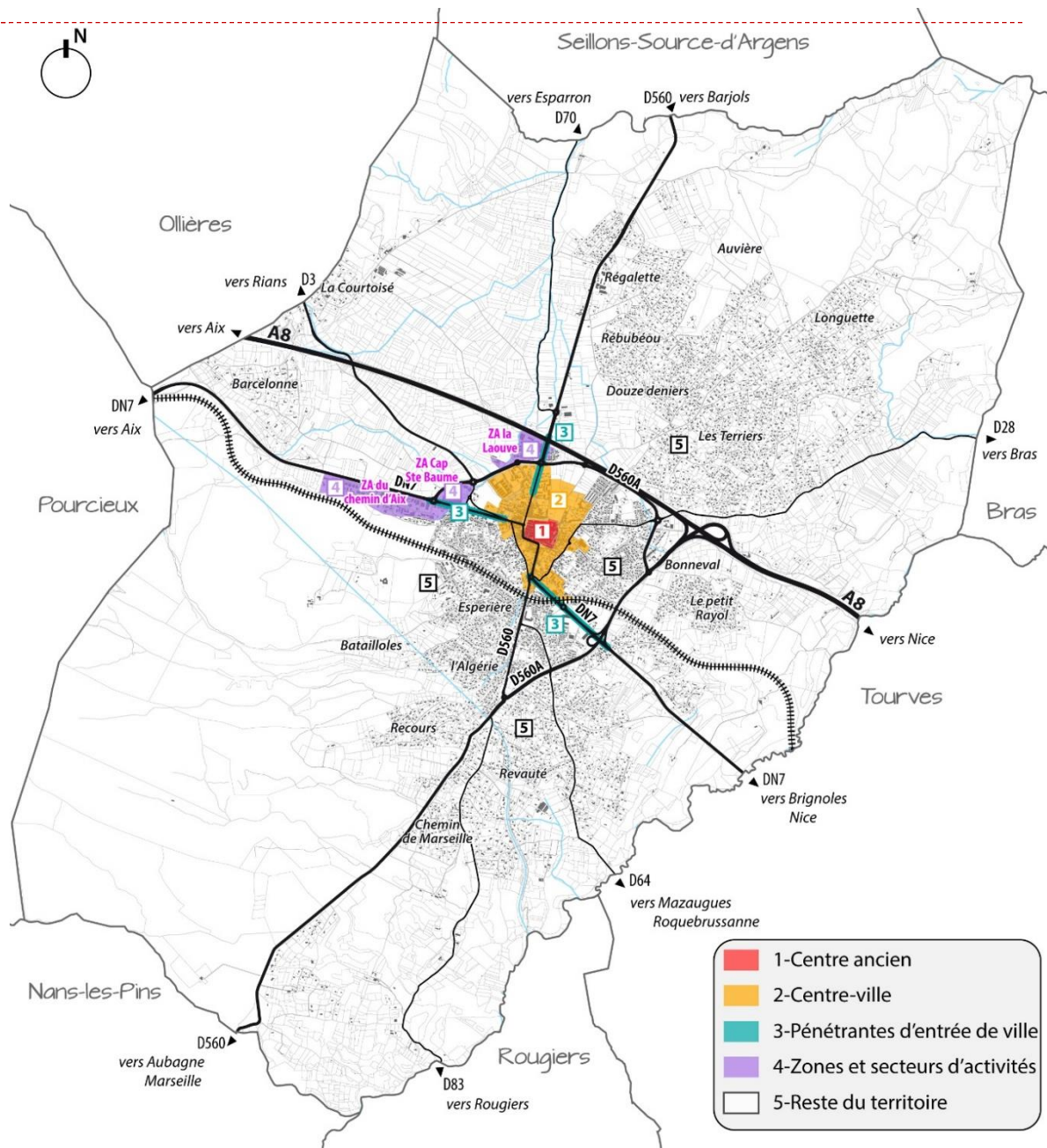
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

2. Diagnostic du tissu publicitaire

Enseignes, préenseignes et publicités sur le domaine privé

Secteurs d'analyse du RLP

- Un état des lieux de terrain organisé selon 5 secteurs à enjeux définis selon :
 - ▶ la typologie urbaine
 - ▶ les vocations
 - ▶ Le tissu économique
 - ▶ la pression publicitaire
- L'état des lieux s'attache à analyser:
 - ▶ L'intégration dans l'environnement urbain, architectural et paysager,
 - ▶ La conformité des dispositifs par rapport au RLP et au RNP





RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

1. Le Centre ancien



Le centre ancien

- Enseignes murales perpendiculaires \Rightarrow le plus d'impact sur la perspective vers la Basilique, en particulier celles situées au 1^{er} étage



Le centre ancien

- Les store-banne dans la rue Général de Gaulle : entre intimité et confusion



Le centre ancien

- Des chevalets qui viennent perturber le cheminement piéton et la qualité de l'espace public



Le centre ancien

- Des enseignes murales impactant l'architecture des façades : **mal implantées par rapport aux structures des façades**



- ▶ le RLP en vigueur ne précise pas de critères d'implantation particuliers des enseignes

Le centre ancien

- Des enseignes murales impactant l'architecture des façades : **mal implantée par rapport aux éléments décoratifs**
 - ▶ Ici l'enseigne ne respecte pas l'ouverture historique sous forme d'arcade



Le centre ancien

- Des dimensions d'enseignes parfois excessives par rapport à la façade (bien qu'autorisé par le RLP en vigueur) et des saillies par rapport au mur pouvant être trop importantes (Code autorise 25cm)



- ▶ Dimension autorisée par le RLP en vigueur qui autorise 16m^2 d'enseigne mais le code encadre maintenant un ratio de 15% de la façade ou 25% pour les façades $< 50\text{m}^2$



Le centre ancien

- Des atouts à valoriser :

- ▶ Des enseignes murales bien intégrées dans le respect de l'architecture des façades
- ▶ Des enseignes en lettres découpées
- ▶ Des matériaux nobles
- ▶ Des devantures traditionnelles
- ▶ Des enseignes perpendiculaires sous forme de potence



↳ Des enseignes lisibles mettant en valeur l'architecture des façades

Le centre ancien

Enjeux

- ✘ Préserver la continuité des formes urbaines et le patrimoine bâti du centre historique
- ✘ Préserver et valoriser le champ de visibilité sur la Basilique tout en répondant au besoin de visibilité des commerçants
- ✘ Encadrer davantage l'implantation des enseignes pour respecter l'architecture historique des façades
- ✘ Accompagner la requalification du centre ancien et la dynamique commerciale, à travers un embellissement général des enseignes



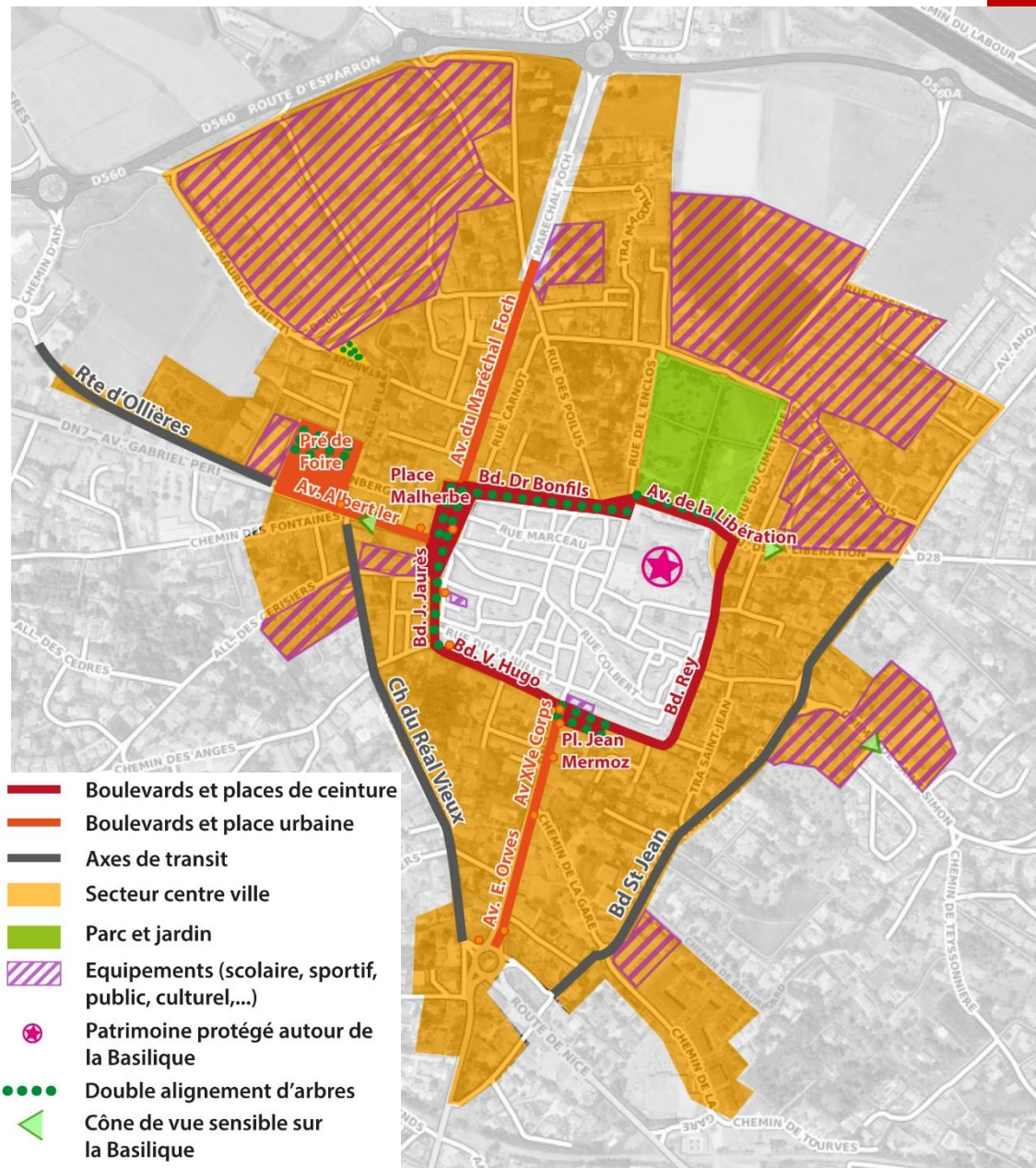
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

2. Le Centre-ville



Le centre ville

- Centre-ville délimité par boulevard de ceinture du centre ancien
 - ▶ Bd. du Docteur Bonfils
 - ▶ Bd. Jean Jaurès
 - ▶ Bd. Victor Hugo
 - ▶ Bd. Rey
 - ▶ Av. de la libération
- 3 boulevards urbains principaux ⇒ les 1^{ères} extensions + les principaux commerces :
 - ▶ Av. Albert 1er
 - ▶ Av. du Maréchal Foch
 - ▶ Av. du Xve Corps et Etienne d'Orves
- Les secteurs résidentiels et d'équipements plus récent en périphérie avec des axes de transit : Rte d'Ollières, ch. Du Réal Vieux et Bd St-jean



Le centre ville : les bd. & place de ceinture

- Des boulevards périphériques d'une largeur importante entre 2 fronts bâtis
- Rôle économique + desserte viaire



Le centre ville : les bd. & place de ceinture

- Un centre-ville, plus apaisé depuis la déviation, tourné vers le tourisme avec l'aménagement de la place Malherbe réduisant l'impact de la voiture au profit de l'espace piéton



Le centre ville : les bd. & place de ceinture

- Des enseignes globalement bien intégrées le long de l'av. Jean Jaurès et la Place Malherbe bénéficiant de l'attractivité du cours
- Mais quelques enseignes impactent encore la lisibilité des immeubles, en particulier celles implantées au-dessus du 1^{er} niveau



Le centre ville : les bd. & place de ceinture

- Est du boulevard de ceinture (Bd. Rey et av. de la Libération) = l'arrière du centre ancien et de la Basilique
- Axe essentiellement résidentiel, plus étroit avec peu d'espace aux piétons ⇒ sans attrait particulier
 - ▶ Problème d'intégration de l'enseigne du Couvent Royal positionnée au dessus du mur



Bd. Rey résidentiel



Le centre ville : les bd. & place de ceinture

- Bd. De ceinture protégés de tout dispositif publicitaire hormis quelques mobiliers urbains : 4 mâts porte affiche de format réduit répartis sur le tour de la ville
 - ▶ Attention à l'interdistance entre 2 dispositifs car certains sont en covisibilité avec ceux de l'avenue du XVe Corps



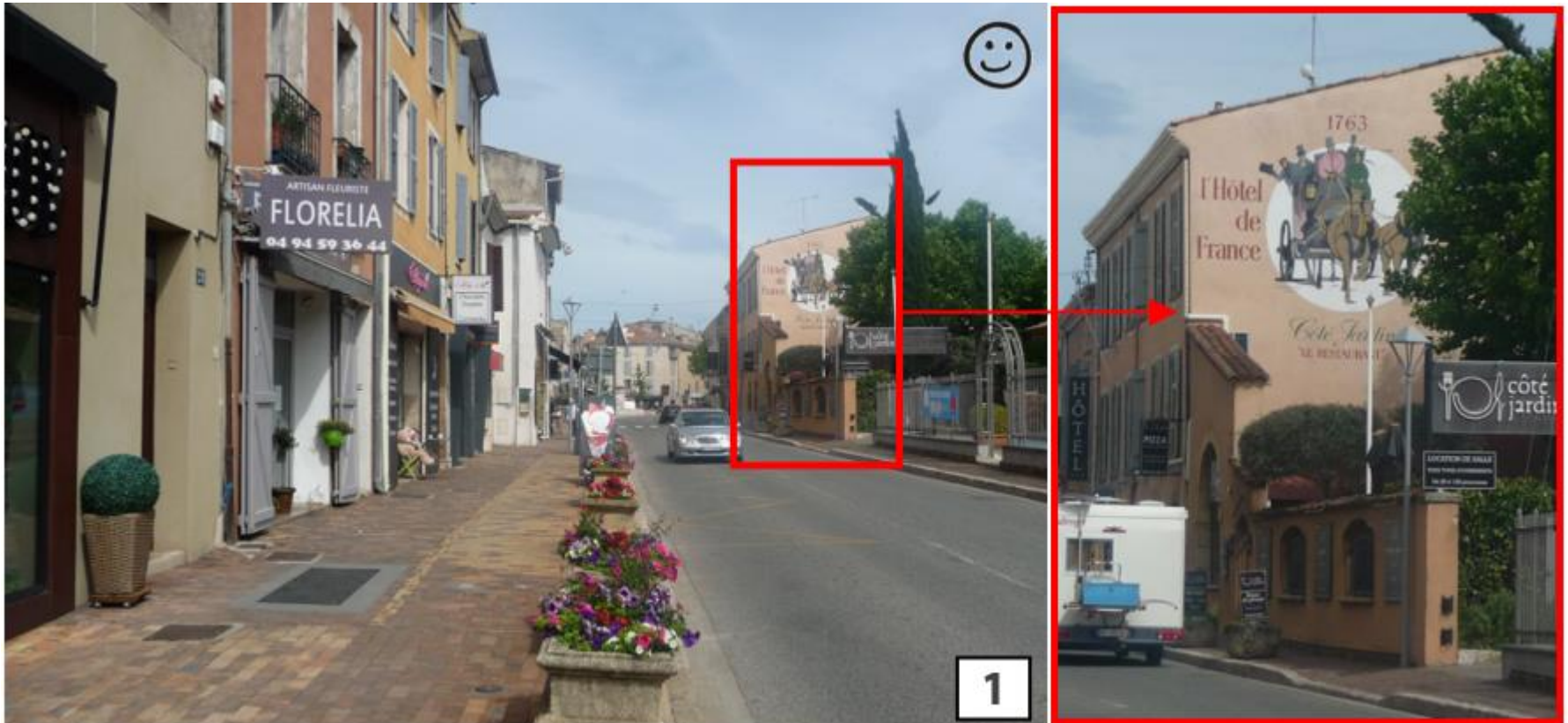
Le centre ville : les boulevards urbains

- Bd. Urbains = pénétrantes du centre ancien & principaux axes économiques du centre-ville et donc très fréquentés
- Av Albert 1er: **perspective sur la Basilique + dimension économique + flux routier conséquent = sensibilité importante par rapport aux dispositifs d'affichage extérieur**



Le centre ville : les boulevards urbains

- Aujourd'hui l'Av Albert 1^{er} et sa **perspective sur la Basilique** ne sont pas impactés par les nombreux dispositifs qui sont globalement bien intégrés aux façades d'immeubles



- ▶ Enseigne peinte sur le mur de l'Hôtel de France est même remarquable car valorise un mur aveugle tout en participant au paysage urbain sans le polluer

Le centre ville : les boulevards urbains

- Même si certaines enseignes pourraient être améliorées :
 - ▶ Grands nombres d'enseignes au format distinct



- ▶ Enseignes encadrant les façades et couleur criarde



Le centre ville : les boulevards urbains

- Près de Foire touché par des publicités sous forme de banderole au niveau du boulo-drome polluant le maille de Platane, la place publique et l'entrée de ville Ouest de Saint-Maximin



Le centre ville : les boulevards urbains

- L'av. Albert 1er confrontée par la problématique des chevalets :
 - ▶ Trottoir Nord (1) assez large et chevalet positionnés sur l'extérieur = peu d'impact
 - ▶ Trottoir Sud (2) étroit = gêne de déplacement des piétons



Le centre ville : les boulevards urbains

- Av. Foch, du XVe Corps et d'Etienne d'Orves : même problématique au niveau des enseignes : mauvaise implantation sur la façade, couleurs criarde, encadrement complète de la façade, grandeur de l'enseigne murale...



Le centre ville : les boulevards urbains

- Les **publicités murales** sur mur aveugle sur l'avenue Foch



- ▶ Une Publicité qui s'intègre plutôt bien à la façade grâce à son format réduit ($2,60 \times 1,80 = 4,68\text{m}^2$)

- ▶ Une Publicité plus grande ($3,20 \times 2,40 = 7,68\text{m}^2$) et plus impactante malgré couleur proche de la façade

- ▶ Pas de retrait du mur



- ▶ *En ZPR3, le RLP autorise les publicités murales sur mur aveugle jusqu'à 12m^2*

Le centre ville : les boulevards urbains

- Les **préenseignes murales** sur Etienne d'Orves impactant l'environnement urbain
 - ▶ Malgré un format réduit pour certaines
 - ▶ Préenseignes dissimulant la quasi totalité des murs aveugles de clôture
 - ▶ Préenseignes en covisibilité et très rapprochées

- ▶ *En ZPR3, le RLP autorise les préenseignes murales sur mur aveugle jusqu'à 12m²*



Le centre ville : les axes de transit

- Axes fréquentés par les automobilistes car permettent d'éviter le centre-ville
- Axes principalement résidentiels, verts et ouverts sur le ciel car bordés par les jardins privés
- Typologie urbaine mixte avec quelques équipements, immeubles collectifs et des activités ponctuelles
- Vocation nouvelle d'axe de transit propice à l'installation de publicités et préenseignes

Publicité murale ch. du Réal Vieux



Préenseigne boulevard St-Jean



- ▶ 1 Publicité et 1 préenseigne présentent sur ces axes de format réduit = peu d'impact car ponctuel mais il n'en faudrait pas davantage
- ▶ *Publicité ne respecte pas les 50 cm du sol imposé par le code de l'environnement*

Le centre ville : les axes de transit

- Enseignes globalement bien intégrées avec les mêmes problématiques que précédemment :
 - ▶ Enseignes parfois trop nombreuses, trop hautes par rapport à la façade

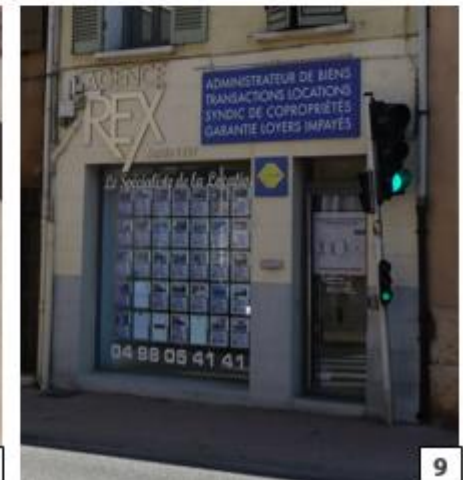




Le centre ville

- Des atouts à valoriser :

- ▶ Des enseignes murales bien intégrées dans le respect de l'architecture des façades
- ▶ Des enseignes en lettres découpées
- ▶ Des matériaux nobles
- ▶ Des devantures traditionnelles
- ▶ Des enseignes perpendiculaires sous forme de potence



Des enseignes lisibles mettant en valeur l'architecture des façades

Enjeux

- ✘ Préserver la qualité architecturale du bâti ancien en apportant une réflexion sur une réglementation du RLP spécifique à l'intégration des enseignes sur les façades.
- ✘ Préserver la qualité de la perspective sur la Basilique Ste Marie Madeleine.
- ✘ Réadapter le RLP aux formes urbaines d'aujourd'hui en respectant l'équilibre entre bonne intégration et information suffisante.



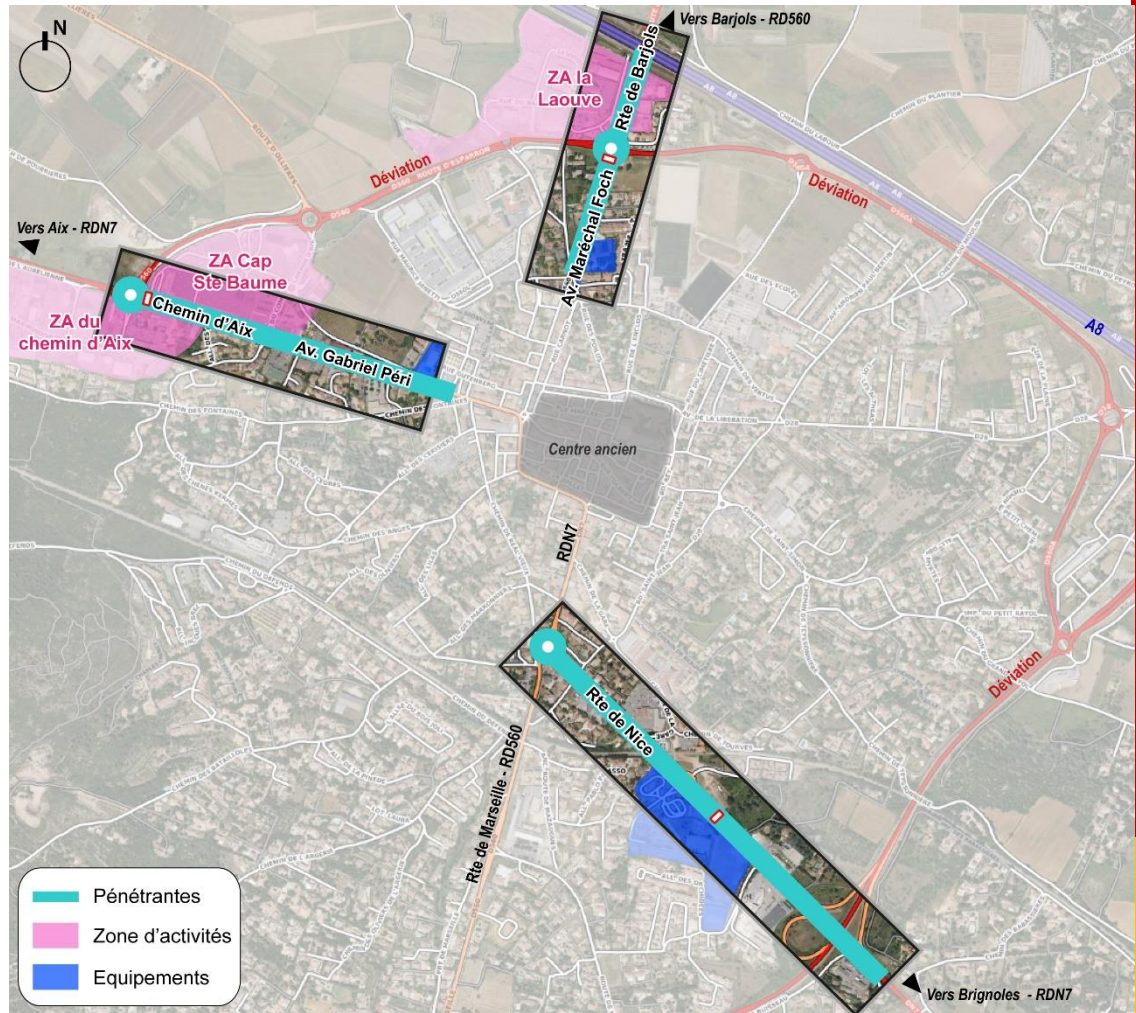
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

3. Les pénétrantes d'entrée de ville



Les pénétrantes d'entrée de ville

- 3 principales voies constituant des pénétrantes d'entrée de ville
 - ▶ **Pénétrante Ouest** = RDN7 du chemin d'Aix et de l'av. Gabriel Péri
 - ▶ **Pénétrante Nord** = RD560, route de Barjols depuis l'A8 qu'au croisement Av. Maréchal Foch avec la rue des Poilus
 - ▶ **Pénétrante Sud-Est** = RDN7 route de Nice entre bretelle d'accès de la déviation jusqu'au giratoire de la rte de Marseille
- Reliée entre elle par la déviation
- Grande attractivité économique grâce aux secteurs d'activités qu'elles desservent
- Chacune à sa propre spécificité



Les pénétrantes Ouest : chemin d'Aix et av. Gabriel Péri

- Entrée Ouest = entrée principale de la ville composée en 3 partie
 - ▶ Chemin d'Aix jusqu'au croisement ave rue du Comte = secteur commercial
 - ▶ Av. Gabriel Péri plantée alternant secteur résidentiel et commerciaux
 - ▶ Avenue Gabriel Péri à partie de la station essence = entrée de centre-ville



Les pénétrantes Ouest : chemin d'Aix et av. Gabriel Péri

- **1^{ère} partie** marquée par la zone artisanale du chemin d'Aix et la zone commerciale de Cap Ste Baume ⇒ véritable vitrine très convoitée
 - ▶ **Superposition des dispositifs publicitaires** : publicités scellée au sol de grand format, publicités sur mobilier urbain, enseignes sous forme de grands totem, préenseignes
 - ▶ Dispositifs tous situés au plus près de la voie



Les pénétrantes Ouest : chemin d'Aix et av. Gabriel Péri

- **2nd partie** ponctuée d'espaces ouverts (*stationnement, place ou délaissés*) et accompagnée d'alignement d'arbres ⇒ réduit l'impact des dispositifs publicitaires sauf en hivers
- Alternance entre secteurs résidentiels et secteurs commerciaux en retrait de la voie : enseignes scellées au sol en limite de chaussée



► Plus de covisibilité avec la Basilique

Les pénétrantes Ouest : chemin d'Aix et av. Gabriel Péri

3^e partie = POINT NOIR

- ▶ accumulation de nombreux dispositifs scellés au sol près de la voie, de différents types (enseignes, préenseignes et publicités)



Les pénétrantes Ouest : chemin d'Aix et av. Gabriel Péri

3^e partie = POINT NOIR

- ▶ Des dispositifs hétéroclites, des retraits de la voie irréguliers et des constructions inutiles surchargeant. A cela s'ajoute de nombreuses enseignes murales pas toujours bien intégrées



Les pénétrantes Ouest : chemin d'Aix et av. Gabriel Péri

- Axes situés dans le prolongement du centre ancien et de la Basilique

Vue depuis le giratoire avec la déviation vers le centre ancien

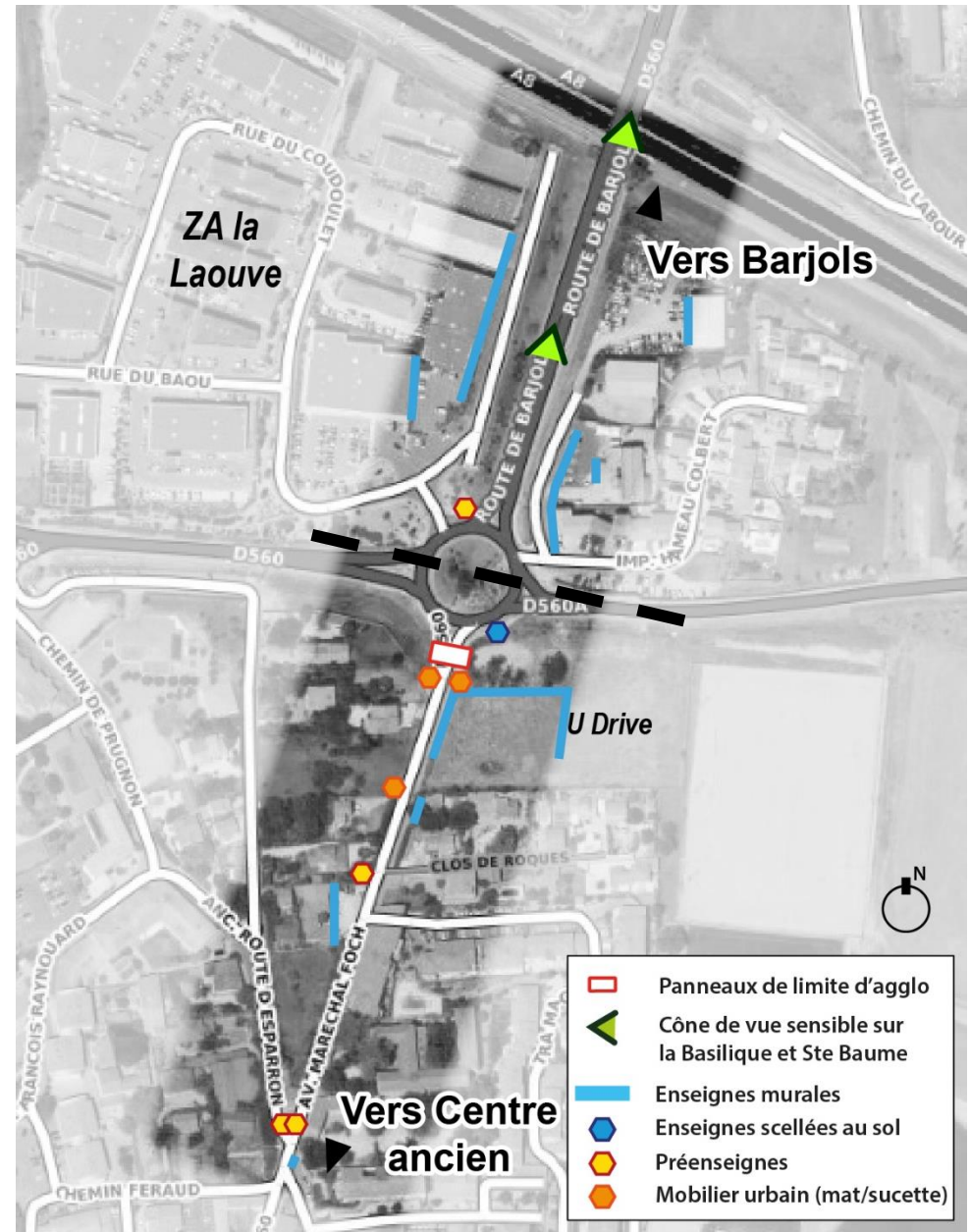


Vue depuis la station essence vers le centre ancien



Les pénétrantes Nord : route de Barjols & av. Maréchal Foch

- Entrée Nord de la ville se décomposant en 3 parties :
 - ▶ Route de Barjols hors agglomération
 - ▶ Giratoire avec la déviation
 - ▶ Avenue Maréchal Foch en agglomération



Les pénétrantes Nord : route de Barjols & av. Maréchal Foch

- **1^{ère} partie** : route de Barjols hors agglomération
 - ▶ De part en part de la ZA de la Laouve sans la traverser
 - ▶ Position dominante sur le giratoire et la ZA = panorama sur Ste Baume et la Basilique
 - ▶ Entrée d'agglomération assez bien préservée dont il convient de conserver la qualité



Les pénétrantes Nord : route de Barjols & av. Maréchal Foch

- **Giratoire** : croisement de la pénétrante Nord avec la déviation
 - ▶ Rond-point bien préservé malgré une pression d'affichage forte : fort trafic routier + entrée de la ZA de la Laouve + secteur d'activités (Drive U, KeepCool, Schmit, M. Meuble...) :
 - Plusieurs enseignes scellées au sol mobiles (drapeau)
 - Enseignes murales parallèles un peu imposantes (50% de la hauteur de la façade)
 - 2 mobiliers urbains dont l'un numérique surchargeant un peu l'entrée Nord



Les pénétrantes Nord : route de Barjols & av. Maréchal Foch

- **2nd partie** : av. Maréchal Foch, en agglomération
 - ▶ Axe urbain avec peu d'activités économiques ⇒ ambiance apaisée

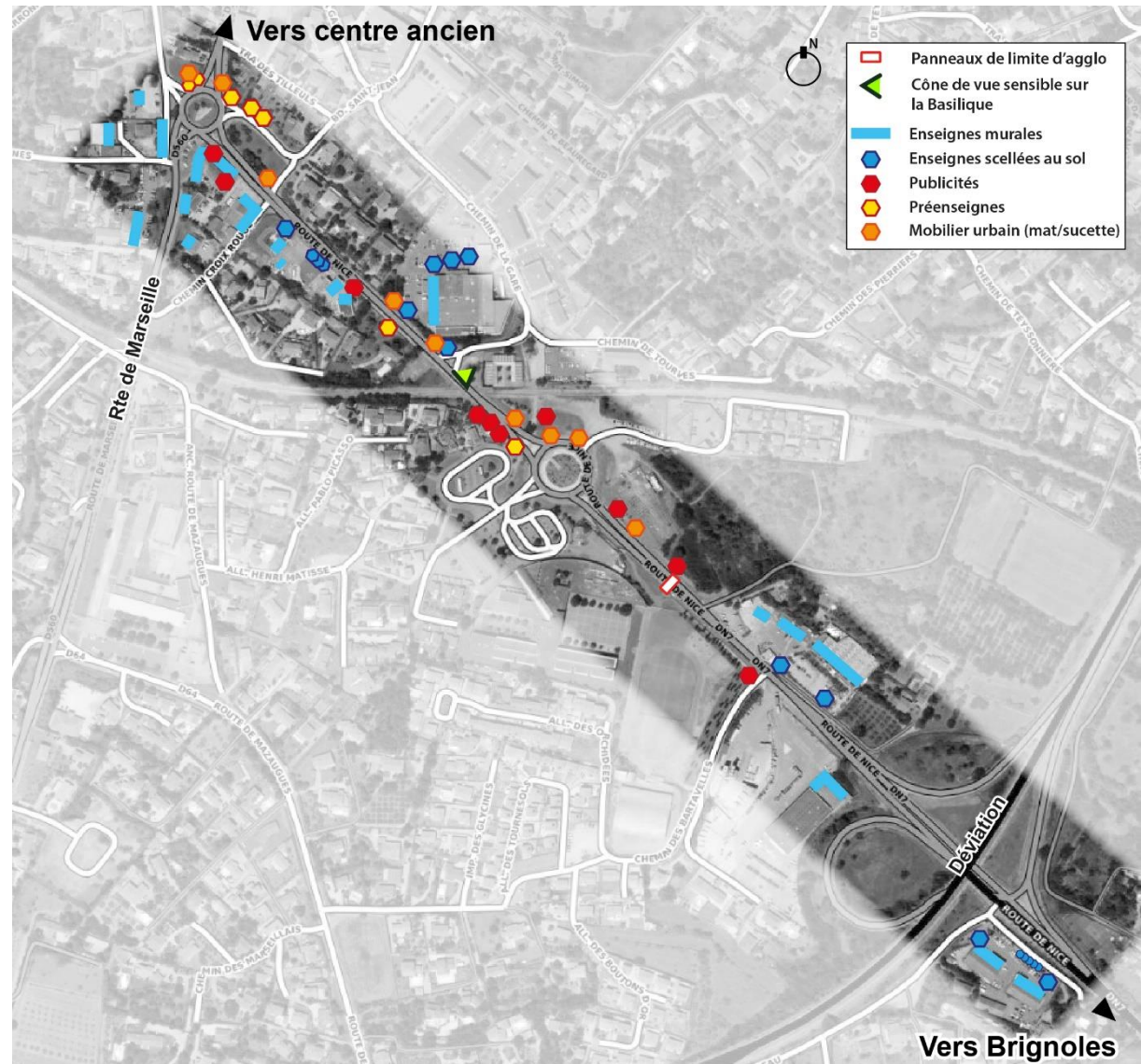


- ▶ Seule présence de préenseignes dont le niveau d'entretien pourrait être amélioré



Les pénétrantes Sud-Est : route de Nice

- Entrée de ville importante du territoire
 - ▶ En partie hors agglomération ⇒ espace de transition entre ville et campagne
 - ▶ Ouvert largement sur le ciel grâce à des proportions généreuses et des constructions en retrait de la voie
 - ▶ Espace mixte :
 - grands équipements (collège, gendarmerie),
 - commerces nécessitant de l'espace (concession auto, marchand de matériaux, centrale à béton, supermarché, station essence)
 - Petits secteurs résidentiel
 - 2 pôles commerciaux avec principalement des commerces de proximité



Les pénétrantes Sud-Est : route de Nice

• Problématique importante de la publicité

- ▶ Présence de la publicité sous toutes ses formes : scellée au sol de grand format (12m²), murale, sur mobilier urbain, préenseignes

- ▶ Pas très impactant sur le cadre urbain:

- Proportion généreuse de l'axe
- Pas d'enjeux paysager
- Espace mixte non résidentiel

- ▶ Mais pub concentrée autour des giratoires ⇒ cumul des dispositifs = impact



Les pénétrantes Sud-Est : route de Nice

- **Problématique importante de la publicité**

- ▶ Présence de publicités murales ou de préenseignes sur façades non aveugles nuisant à l'architecture de la façade ⇒ Interdit par le code de l'environnement
- ▶ Présence de préenseignes sur banderoles peu qualitatives et/ou sur murs de clôture d'espace résidentiel et devant espaces ouverts



Les pénétrantes Sud-Est : route de Nice

- **Nombre d'enseignes important sur les pôles commerciaux de proximité**
 - ▶ Grand nombre et hauteur importante par rapport à la façade
 - ▶ Un mur de façade a été agrandi au détriment de la toiture pour bénéficier d'une largeur d'enseigne plus conséquente (relève du code de l'urbanisme)



Les pénétrantes Sud-Est : route de Nice

- **Un cône de vue sensible sur la Basilique** après le passage de la voie ferrée
 - ▶ **terni par plusieurs types d'enseignes** dont des enseignes sur toiture pourtant interdites



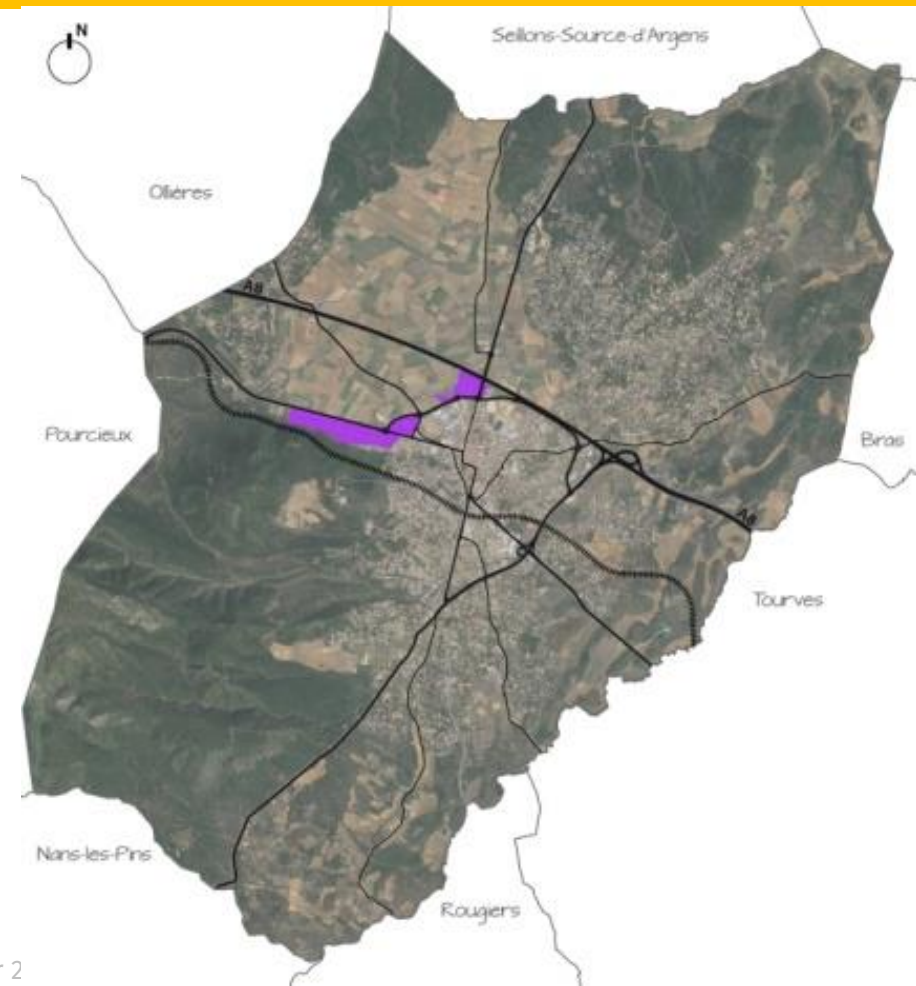
Enjeux

- ✘ Adapter le zonage face aux évolutions urbaines récentes en conciliant enjeux économiques et paysagers afin de garantir un cadre de vie et des entrées de ville de qualité
- ✘ Porter une réflexion globale sur les dispositifs scellés au sol, que ce soit publicité, enseigne ou préenseigne, afin d'éviter l'effet cumulatif impactant les axes
- ✘ Définir des règles relatives aux enseignes adaptées aux façades commerciales présentes
- ✘ Préserver les vues sur le paysage et la Basilique.



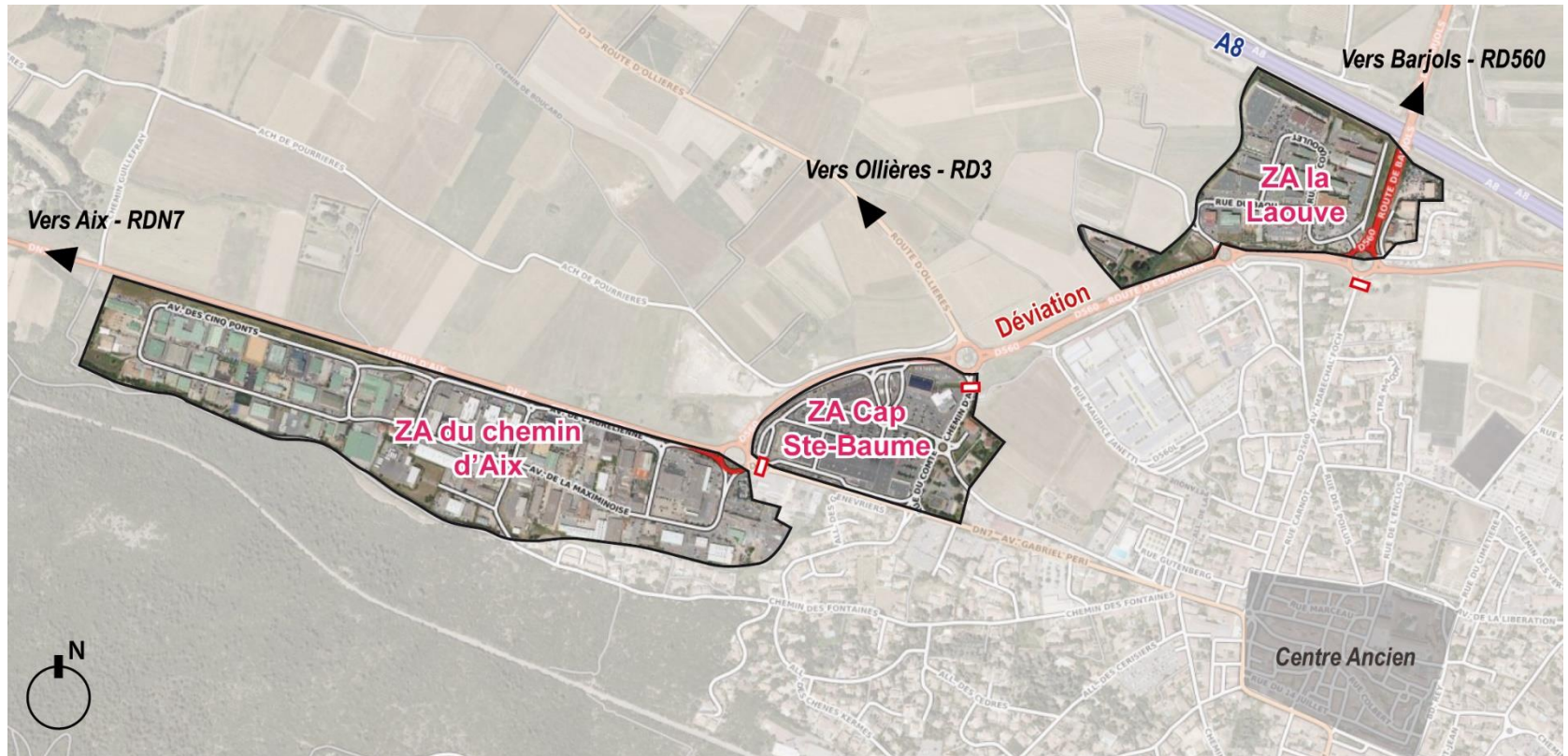
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

4. Les zones d'activités



Les zones d'activités

- 3 véritables zones d'activités sur le territoire en périphérie du centre-ville:
 - ▶ ZA du chemin d'Aix, la plus ancienne, hors agglomération mais dans la tâche urbaine, zone mixte à dominante artisanale
 - ▶ ZA Cap Sainte Baume, strictement commerciale, centrée autour d'un établissement de la grande distribution
 - ▶ ZA la Laouve, la plus récente, hors aggro, zone commerciale avec quelques activités de proximités (boulangerie, pharmacie, coiffeurs, laboratoire d'analyse...)



La ZA du chemin d'Aix

- Hors agglo, longe la RDN7, 1 entrée principale par le giratoire et 2 voies parallèles distribuant la zone, en ZPA du RLP en vigueur
- Zone réalisée en 2 temps \Rightarrow 2 ambiances distinctes :
 - ▶ 1^{ère} moitié basse assez brouillon, ambiance décousue = implantation irrégulière du bâti, retrait différent de la voie, taille variée des lots au découpage inégal, accès pas toujours direct depuis la voie
 - ▶ 2nd moitié : extension organisée par l'av. des 5 Ponts desservant directement l'ensemble des constructions, lots réguliers, bâti homogène et aligné avec un même retrait de la voie, aménagements paysagers simples



La ZA du chemin d'Aix

- Perceptions de la ZA différentes depuis la RDN7 :
 - ▶ Extension peu visible en raison d'un grand retrait et un aménagement paysager
 - ▶ Partie basse plus visible : moins de retrait et absence d'aménagement paysager



La ZA du chemin d'Aix

- Covisibilité sensible de la ZA avec la Basilique :
 - ▶ Dispositifs de grande hauteur (dépassant les toitures) se découpent sur le ciel ou sur les flancs du Mont Aurélien = **impact direct sur le cône de vue**



- ▶ Impact des drapeaux de la ZA même de loin = vue depuis la route d'Ollières

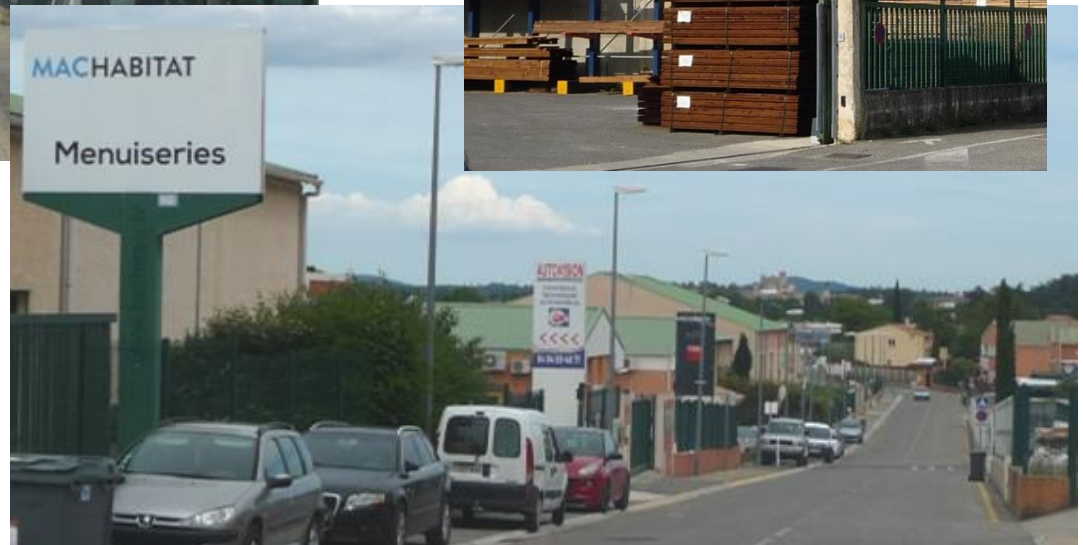


La ZA du chemin d'Aix

- Enseignes scellées au sol = principale problématique de la zone
 - ▶ Nombreux établissements ont implanté une ou plusieurs enseignes scellées au sol en limite de parcelle ⇒ ternie les perspectives le long des voies
 - ▶ Divers formats présents ⇒ hétérogénéité : panneaux de 2, 4, 6 ou 8 m² sur mats, drapeaux, totems, kakemonos, chevalets mobile



- ▶ Impact des enseignes les plus hautes dépassant la hauteur des toitures
- ▶ Impact des enseignes sur toiture pourtant interdites



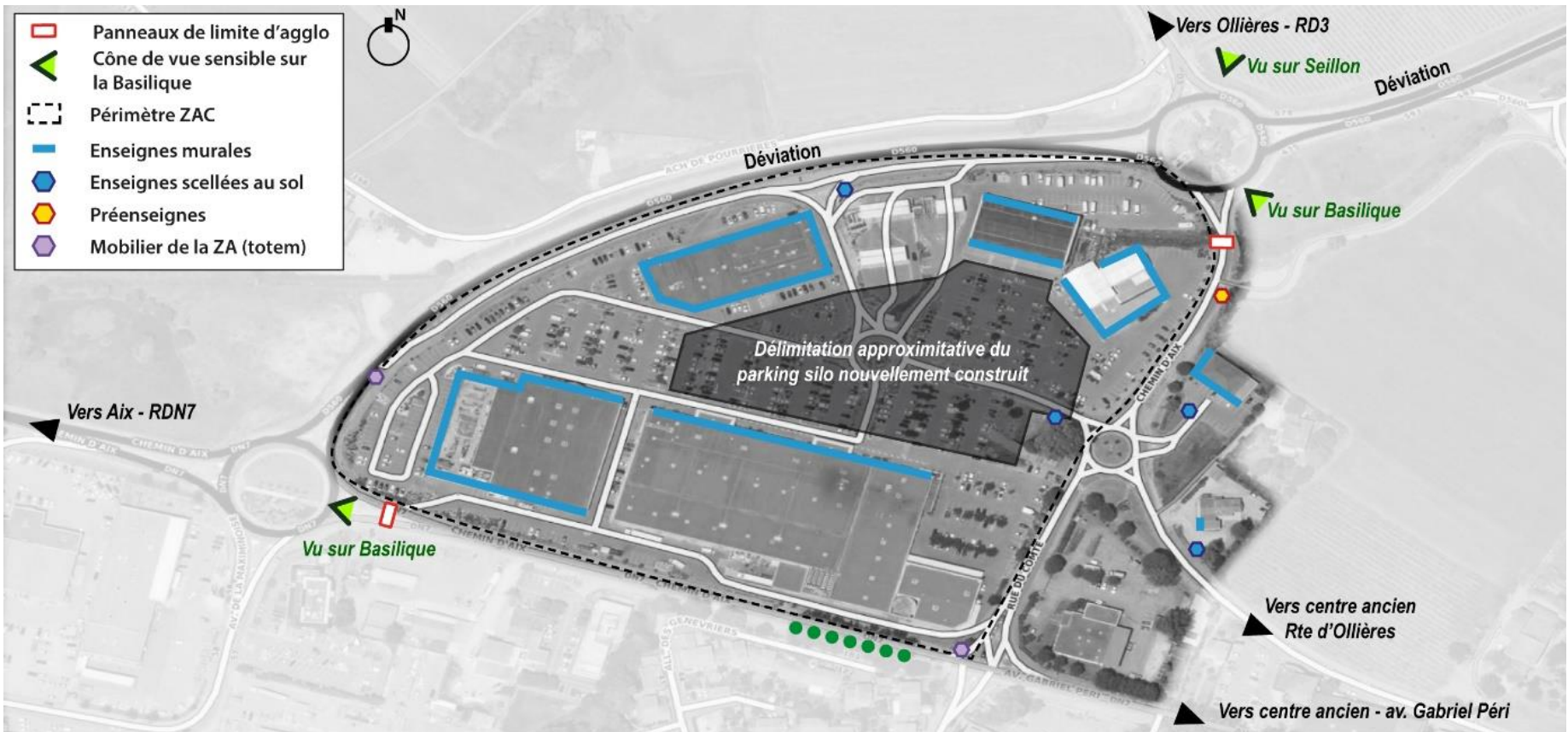
La ZA du chemin d'Aix

- ZA plutôt bien préservée avec faiblesses habituelles des ZA : banderoles de faible qualité sur clôture non aveugle, trop d'enseignes sur une même façade, implantation déstructurant la façade
- Présence de 3 publicités (2 scellées au sol et 1 murale) bien implantée et qui nuisent pas au cadre de vie



ZA Cap Sainte-Baume

- En agglo donc intégrée à la ZPR2 du RLP en vigueur
- Centrée autour du Super U et d'enseignes commerciales nationales
- En cours de transformation : agrandissement de Super U et création parking silo
- ZA propre, sans dispositif nuisant au cadre de vie, essentiellement des enseignes murales bien intégrées aux façades et/ou en lettres découpées



ZA Cap Sainte-Baume

- Aucune publicité et seulement 1 préenseigne bien intégrée

Vue de la ZA depuis l'entrée du giratoire préserver



ZA Cap Sainte-Baume

- Des enseignes n'impactant ni le bâti ni le paysage d'entrée de ville



ZA de la Laouve

- Hors agglo, entre l'autoroute A8 et la déviation, non intégrée au RLP en vigueur
- Zone récente organisée avec 2 accès depuis les giratoires et une voirie interne,
- ZA propre avec homogénéité des retraits, des alignements et des hauteur du bâti



ZA de la Laouve

- Organisation par RIS en entrée de zone + 2 totems d'entrée
- Pas de publicité ni de préenseigne et peu d'enseignes scellées au sol



ZA de la Laouve

- Certains établissements avec beaucoup d'enseignes





Le centre ville

- Des atouts à valoriser :
 - ▶ Des enseignes en lettres découpées moins impactantes même si elles sont de grande taille



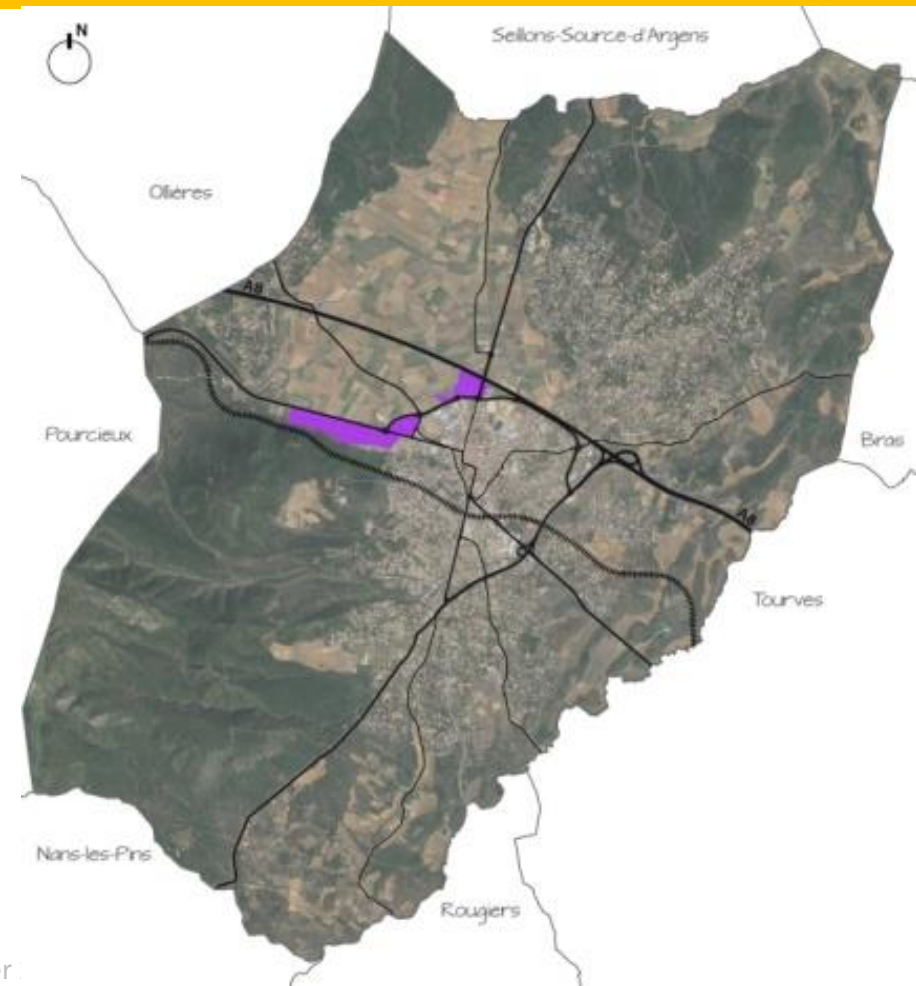
Enjeux

- ✘ Adapter le zonage en intégrant les ZA Cap Ste-Baume et de la Laouve
- ✘ Interroger la délimitation actuelle des limites d'agglomération par rapport aux ZA et à la tâche urbaine actuelle ainsi que les conséquences sur l'interdiction de la publicité
- ✘ Porter une réflexion globale sur les dispositifs scellés au sol afin d'éviter l'effet cumulatif impactant les axes et leurs perspectives
- ✘ Définir des règles relatives aux enseignes adaptées aux façades commerciales présentes
- ✘ Préserver les vues sur la Basilique notamment depuis la RDN7
- ✘ Maintenir la qualité des zones de la Laouve et de Cap Sainte Baume



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

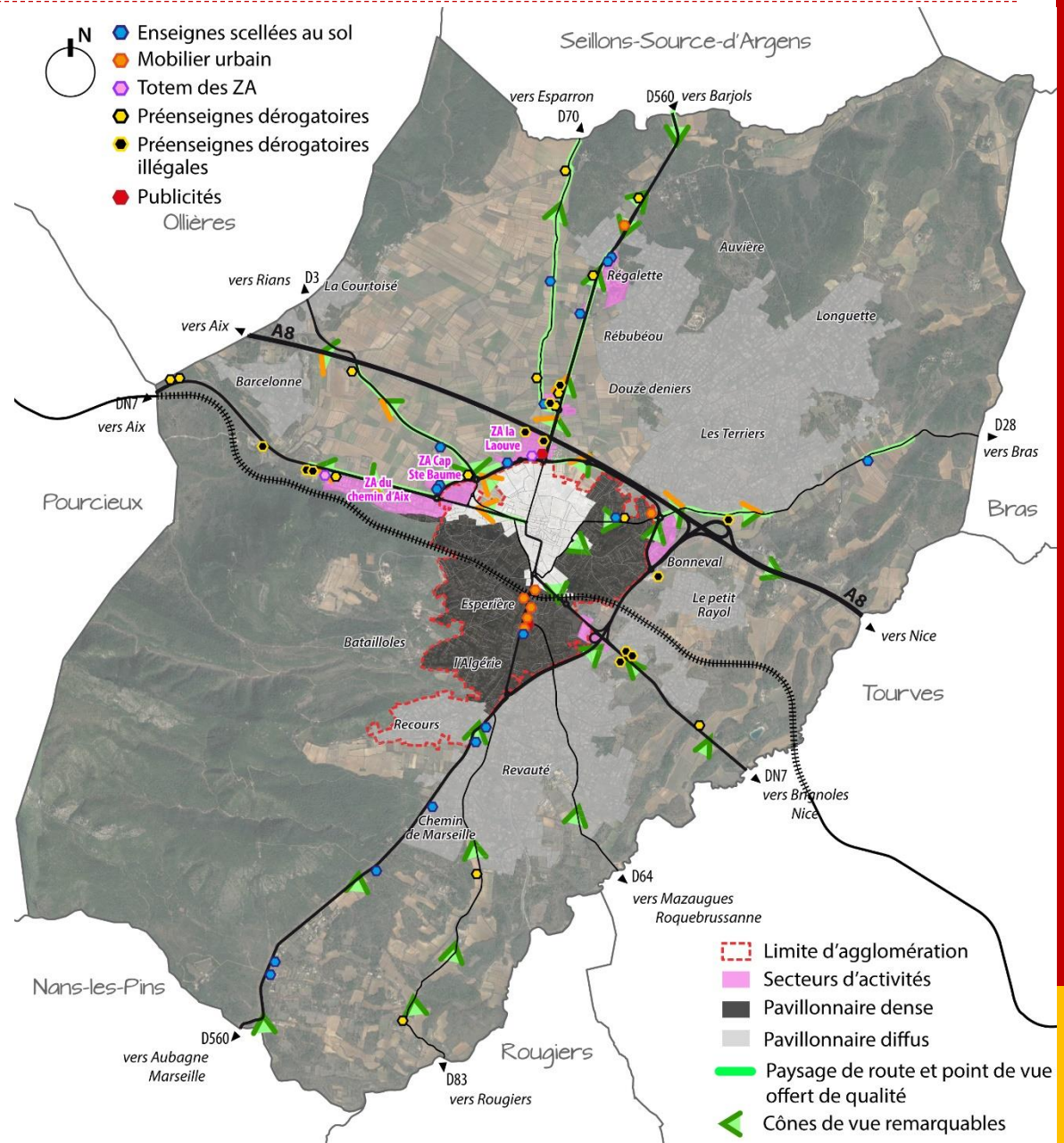
5. Le reste du territoire



Le reste du territoire

- Voies d'entrée de territoire sensibles :
 - ▶ axes verts au cadre paysager remarquable : panorama sur Grand Paysage
 - ▶ Image d'accueil de Saint-Maximin
 - ▶ Effet vitrine pour l'affichage extérieur notamment pour la préenseigne dérogatoire

↳ Enjeux forts même si essentiellement hors agglomération où la pub est interdite



Le reste du territoire

- Des enseignes scellées au sol impactant le panorama ouvert ou des cônes de vue sur la Basilique



Le reste du territoire

- Des préenseignes impactant le panorama ouvert ou des cônes de vue sur la Basilique



Des préenseignes souvent illégaux car affichent des activités qui ne sont plus dérogatoires depuis la nouvelle réglementation (juillet 2015) notamment : la grande distribution, la restauration, l'hôtellerie



Le reste du territoire

- Dispositifs scellés au sol moins impactant lorsqu'ils s'appuient sur des éléments construits ou naturels



Le reste du territoire

- Quelques infractions repérées :

- ▶ Publicité hors agglomération interdite même sur le mobilier urbain



- ▶ Publicité visible d'une autoroute est interdite sur une largeur de 200m










Enjeux




- ✘ Maintenir la qualité des entrées de territoire de Saint-Maximin en adaptant la réglementation du RLP à la vocation et la typologie des axes
- ✘ Mise en compatibilité avec la loi Grenelle 2 sur la suppression des préenseignes dont les activités ne sont plus dérogatoires (hôtels, restaurants, garages...) en veillant à un encadrement de celles qui seront dérogatoires
- ✘ Préserver les vues sur le paysage et la Basilique.

Synthèse des enjeux



Préserver le patrimoine naturel et identitaire de St-Maximin

-  Préserver l'architecture et le cadre de vie du centre ville
-  Sauvegarder et valoriser le patrimoine identitaire de Saint-Maximin : la Basilique et ses abords
-  Sauvegarder le patrimoine bâti
-  Protéger et restaurer les points de vue remarquables sur la Basilique
-  Protéger et restaurer les points de vue remarquables sur le Grand Paysage
-  Préserver les vues sur les espaces ouverts agricoles
-  Protéger les espaces à enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux

Améliorer la qualité paysagère des axes d'entrée de ville

-  Dédensifier les séquences les plus dégradées
-  Apaiser les points noirs par le traitement global des dispositifs scellés au sol
-  Préserver les paysages de bord de route et les panoramas remarquables

Adapter le RLP aux spécificités des zones d'activités

-  Zones mixtes : artisanales et commerciales
-  Zones commerciales

