RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

- Rapport de présentation-

Communauté de communes Terres d'Argentan Interco

SOMMAIRE

PRÉAMBULE ET GLOSSAIRE

PARTIE 1 – ÉTAT DES LIEUX

1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
2. RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE À DATE DU DIAGNOSTIC
3. DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ SUR LE TERRITOIRE

PARTIE 2 – ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

1. INTRODUCTION
2. LES ORIENTATIONS DU PADD
3. ORIENTATION DU RLPi

PARTIE 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. MOTIFS DE DELMITATION DU ZONAGE
2. CHOIX RETENUX POUR LA PARTIE REGLEMENTAIRE

PRÉAMBULE ET GLOSSAIRE

Contexte législatif réglementaire

Le **droit de la publicité** est réglementé par le code de l'environnement dans le but de protéger le cadre de vie. Il est issu de la loi du 29 décembre 1979 et complété par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et la loi Climat et Résilience avec la lutte contre la pollution visuelle et les économies d'énergie pour les publicités numériques. Le droit de la publicité n'exerce pas de contrôle sur le message publicitaire. Il ne concerne pas la santé publique ou le maintien de l'ordre public mais encadre le nombre et les formats des dispositifs publicitaires.

Le Règlement Local de Publicité intercommunal

Le **Règlement Local de Publicité Intercommunal** (RLPi) est un document qui régit de manière plus restrictive que la règle nationale, la publicité, les enseignes et les préenseignes sur un territoire donné. Il permet de lutter contre la pollution et les nuisances, de maîtriser la publicité et les enseignes en entrées de ville et de sauvegarder le patrimoine naturel. Il permet à ce titre de maîtriser les dispositifs commerciaux en nombre et aspects, voire de l'interdire dans certains secteurs d'intérêt paysager du territoire, en définissant des zones particulières avec des prescriptions adaptées à chacune d'elles. Lorsqu'un territoire se dote d'un Règlement Local de Publicité, celui-ci se substitue au régime général.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le RLPi, les dispositions du règlement national de publicité en vigueur demeurent opposables. L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (intercommunal) est encadrée conjointement par le Code de l'Environnement et le Code de la Route.

Champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 581-2 du Code de l'Environnement, les **publicités**, **enseignes**, **préenseignes** (voir glossaire ci-après) qu'elles soient implantées sur une dépendance du domaine public ou sur une parcelle privée, dès lors qu'elles sont visibles d'une voie ouverte à la circulation publique, doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Environnement et du RLPi.

Champ d'application du règlement

Le Règlement Local de Publicité Intercommunal se compose de trois documents :

- un rapport de présentation qui s'appuie sur un diagnostic, définit des orientations et objectifs et explique les choix retenus ;
- un règlement détaillant le zonage et les dispositions s'appliquant à chaque zone ;
- des annexes : les documents graphiques faisant apparaître sur l'ensemble du territoire les zones identifiées par le RLPi.

PRÉAMBULE ET GLOSSAIRE

Pourquoi réaliser un RLPi ?

Un RLPi existait déjà à l'échelle de l'ancienne Communauté de communes du Pays d'Argentan (12 communes), élaboré en parallèle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (approuvé en 2016).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Terres d'Argentan Interco (49 communes), la Communauté de communes a engagé en parallèle l'élaboration d'un RLPi afin de :

- Faire coïncider les deux études (PLUi et RLPi) qui partagent certains objectifs et enjeux ;
- Réaliser un état des lieux de la publicité sur le territoire ;
- Harmoniser la règlementation de la publicité avec un document unique pour l'ensemble du territoire ;
- Faire évoluer certaines dispositions en vigueur afin de répondre à l'évolution de la législation (dimension des publicités notamment), à des volontés d'évolution de la réglementation pour certains dispositifs, sans pour autant remettre en question le travail effectué.

PRÉAMBULE ET GLOSSAIRE

Glossaire

L'article L 581-3 du Code de l'Environnement, définis les dispositifs suivants :

- **Publicité** : « toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention » ;

- **Enseigne** : « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. » Elle peut également être apposée sur le terrain où celle-ci s'exerce ;

- **Préenseigne** : « toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou s'exerce l'activité déterminée » ;

- **Préenseigne dérogatoire** : Ces dispositifs concernent les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques ouverts à la visite, ainsi que les opérations et manifestions exceptionnelles mentionnées à l'article L.581-20 du code de l'environnement. Depuis 2015, la dérogation n'intègre plus préenseignes particulièrement utiles pour les personnes en déplacement court.

Publicité

Enseigne

Préenseigne

1

ETAT DES LIEUX

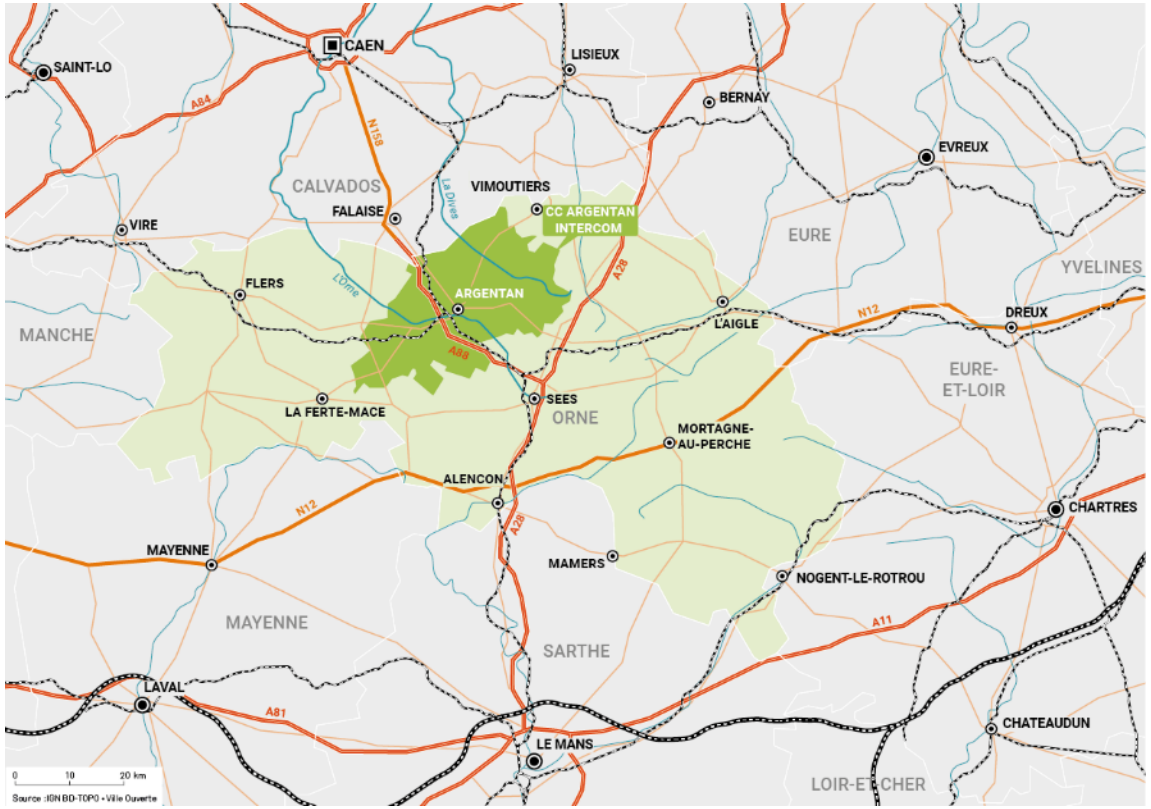
1.1
Présentation du territoire

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
Contexte

Le positionnement dans le grand territoire

Le territoire de la Communauté de communes de Terres d'Argentan Interco est situé dans un large espace rural, sur l'axe reliant les agglomérations de Caen et du Mans, portes d'entrée vers le littoral normand d'une part et les Pays de Loire d'autre part.
Accessibles par la route depuis Argentan (50 minutes par la N158 vers Caen, et 1h10 par l'A28 vers Le Mans), ces pôles le sont également en TER (45 minutes vers Caen, 1h10 vers Le Mans). De plus, situé sur l'axe ferroviaire Paris – Granville, Argentan est reliée à Paris-Montparnasse en 2h15.

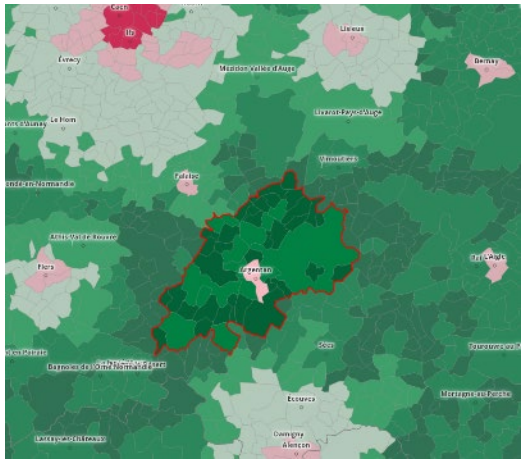
Située dans la région Normandie, dans le département de l'Orne (61), cette intercommunalité compte 49 communes et 33 409 habitants en 2019. Le territoire s'étend sur 715 km².



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
Contexte

Une intercommunalité rurale polarisée par la ville centre

À l'exception de la ville d'Argentan, le territoire de la communauté de communes est considéré comme rural dans le zonage de l'INSEE.
La ville-centre exerce certes un rôle de polarité en étant pourvoyeuse d'emplois, de commerces, de services et d'équipements, qui se traduit par la présence de la quasi-totalité des communes dans l'aire d'attraction d'Argentan.



La répartition entre rural et urbain à Terres d'Argentan Interco
et sur les territoires alentours

Source : ANCT 2021

- Rural autonome très peu dense (8 108)
- Rural autonome peu dense (8 096)
- Rural sous faible influence d'un pôle (7 394)
- Rural sous forte influence d'un pôle (7 174)
- Urbain densité intermédiaire (3 419)
- Urbain dense (774)

Contexte institutionnel et documents d'urbanisme

Terres d'Argentan Interco est issu de la fusion en 2014 des communautés de communes du Pays d'Argentan, de la Plaine d'Argentan Nord et de la Vallée de la Dive et en 2017 du regroupement avec la C.C des Courbes de l'Orne et du Pays du Haras du Pin.

L'intercommunalité fait partie du territoire du SCoT Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche. Les orientations doivent être prises en compte dans le PLUi.

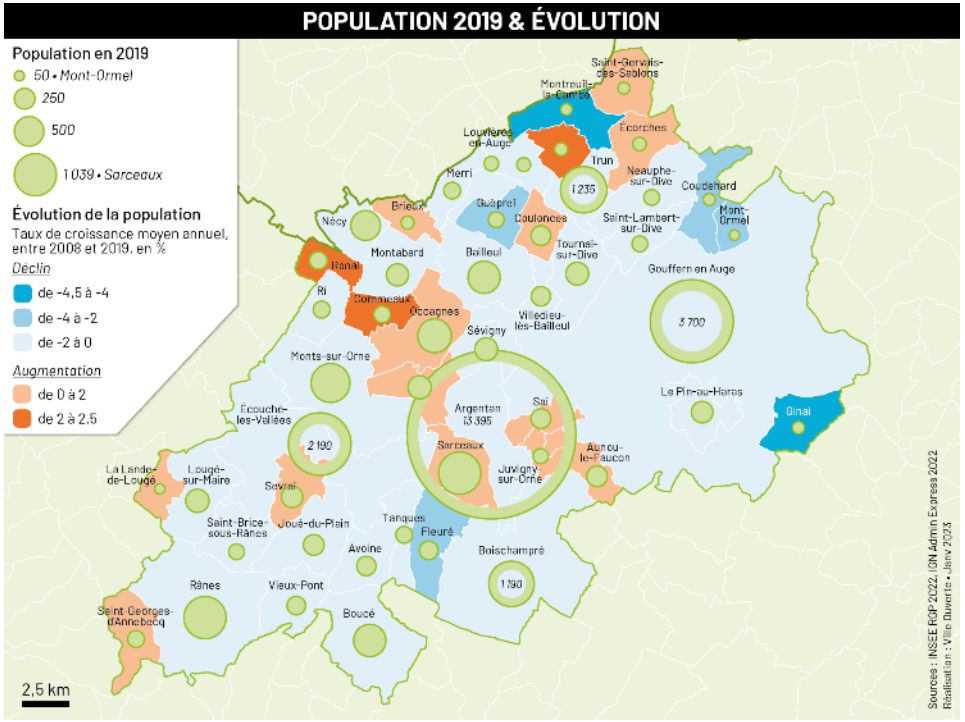
Ainsi, le SCoT indique que la publicité doit faire l'objet d'une réglementation à l'échelle communale ou intercommunale, dans un objectif de préservation du paysage bâti, notamment en entrée des villes.

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
Caractéristiques générales du territoire

Évolution démographique

Terres d'Argentan Interco connaît une situation de décroissance démographique depuis le début des années 2000. Cette dynamique n'est pas isolée. Elle se rapproche de la situation d'autres territoires du sud de la Normandie, et s'inscrit dans la tendance départementale. Malgré une stabilité au tournant des années 2010, cette baisse a repris. Entre 2008 et 2019, le taux de croissance annuel moyen est de -0,35 à l'échelle de la Communauté de communes.
Cette évolution repose sur le changement de tendance du solde naturel. En effet, cette décroissance résulte d'un solde migratoire négatif (-0,3%), une baisse du taux de natalité, qui dépasse le taux de mortalité. Cette inversion des courbes est à mettre en lien avec le vieillissement de la population.

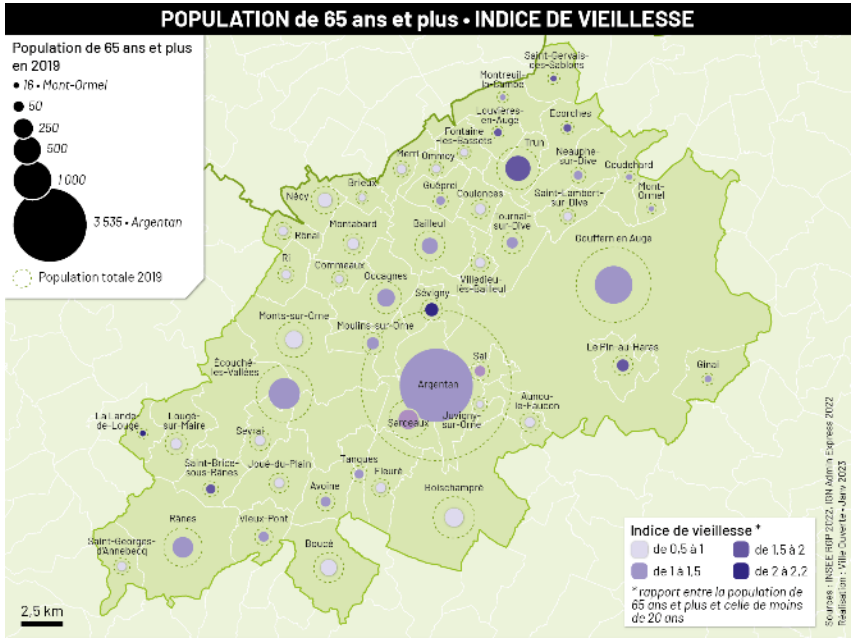
Des disparités démographiques s'observent sur le territoire : les communes les plus rurales affichent les plus importantes diminutions de la population tandis que les communes proches d'Argentan et à proximité de l'autoroute sont plus dynamiques. Cependant, les communes les plus importantes, Argentan, Trun, Rânes et Ecouché en tête connaissent une baisse de leur population.



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
Caractéristiques générales du territoire

Les classes d'âge

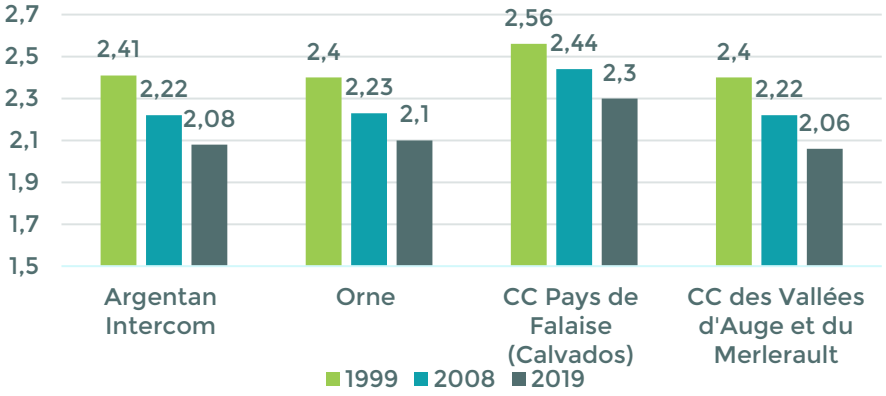
Le territoire est marqué par le vieillissement de sa population. Ce phénomène résulte de l'augmentation de la population âgée de plus de 60 ans et plus entre 2008 et 2019. Il est aussi renforcé par une décroissance des classes d'âges les plus jeunes.



Structure des ménages

Terres d'Argentan Interco, connaît également, comme l'ensemble des territoires de références, une baisse continue de la taille des ménages. Ainsi le nombre de personnes vivant dans le même logement est passé de 2,41 en 1999 à 2,08 en 2019.

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage entre 1999 et 2019 à Terres d'Argentan Interco et dans les territoires de référence

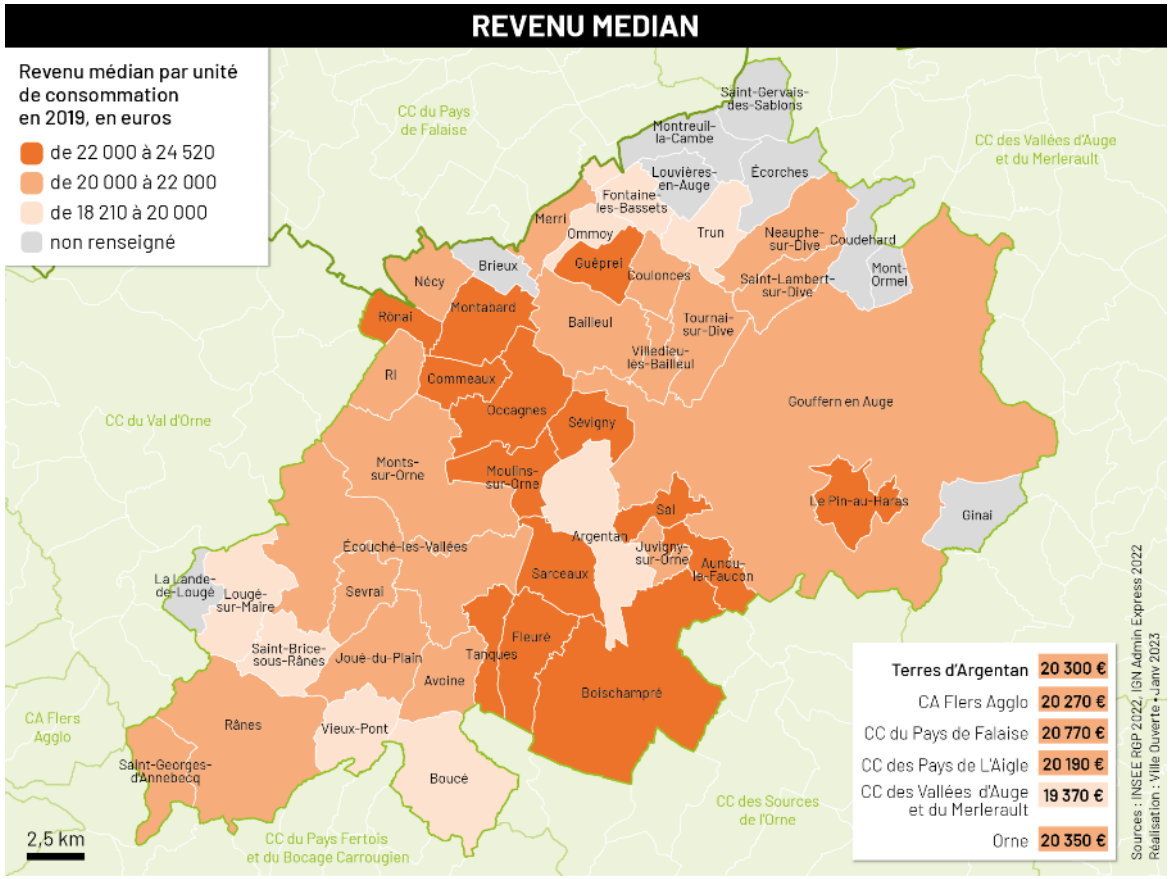


Caractéristiques générales du territoire

Les revenus

Avec un revenu médian de 20 300€, les ménages du territoire de de Terres d'Argentan Interco se situent en 2019, sous la moyenne du niveau de vie médian en France métropolitaine (22 040 € par ménage). Ils s'inscrivent cependant dans la moyenne des territoires de référence.
Cependant, au sein du territoire, les disparités sont importantes. Ces disparités se creusent face à une précarité élevée, mais similaire aux territoires de référence. Le taux de pauvreté est de 12,4% à Terres d'Argentan Interco contre 14,6 en France métropolitaine et 12% dans l'Orne.
Face à l'arrivée de nouvelles populations, la précarité a tendance à diminuer bien que les jeunes sont les plus touchés par la pauvreté.

Si Argentan est la commune avec le deuxième revenu médian le plus faible, les communes limitrophes et/ou situées le long de l'autoroute disposent au contraire des revenus les plus importants.



Caractéristiques générales du territoire

Emplois et actifs

Au sein de Terres d'Argentan Interco, 41,1% des habitants sont considérés comme actifs. (13 846 en 2019) Au-dessus de la moyenne de France métropolitaine, ce taux important s'explique en partie du fait du plus faible nombre de jeunes de moins de 15 ans, qui tire naturellement ce chiffre par le bas.

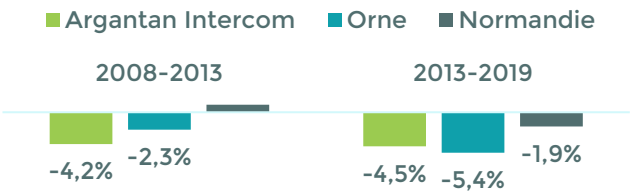
Malgré une décroissance démographique qui fait baisser le nombre d'actifs en chiffre absolu notamment dans le secteur industriel et agricole, les professions intermédiaires, les cadres et les employés ont vu leurs chiffres augmenter.

Le nombre d'emplois sur le territoire est en baisse. Cependant, cette baisse est plus mesurée, et elle est moins importante que celle du nombre d'actifs. De ce fait l'indicateur de concentration d'emploi augmente légèrement. .

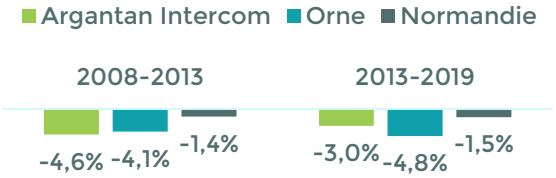
Evolution de la répartition des actifs par catégorie socio-professionnelles entre 2008 et 2019

	2008	2019
Agriculteurs exploitants	5,2	3,8
Artisans, commerçants, chefs entreprise	6	7,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	7,6	10
Professions intermédiaires	20,3	21,6
Employés	30,2	30,8
Ouvriers	30,8	26,4

Évolution comparée de la population active (source: INSEE RP 2019)



Evolution comparée de l'emploi (source: INSEE RP 2019)

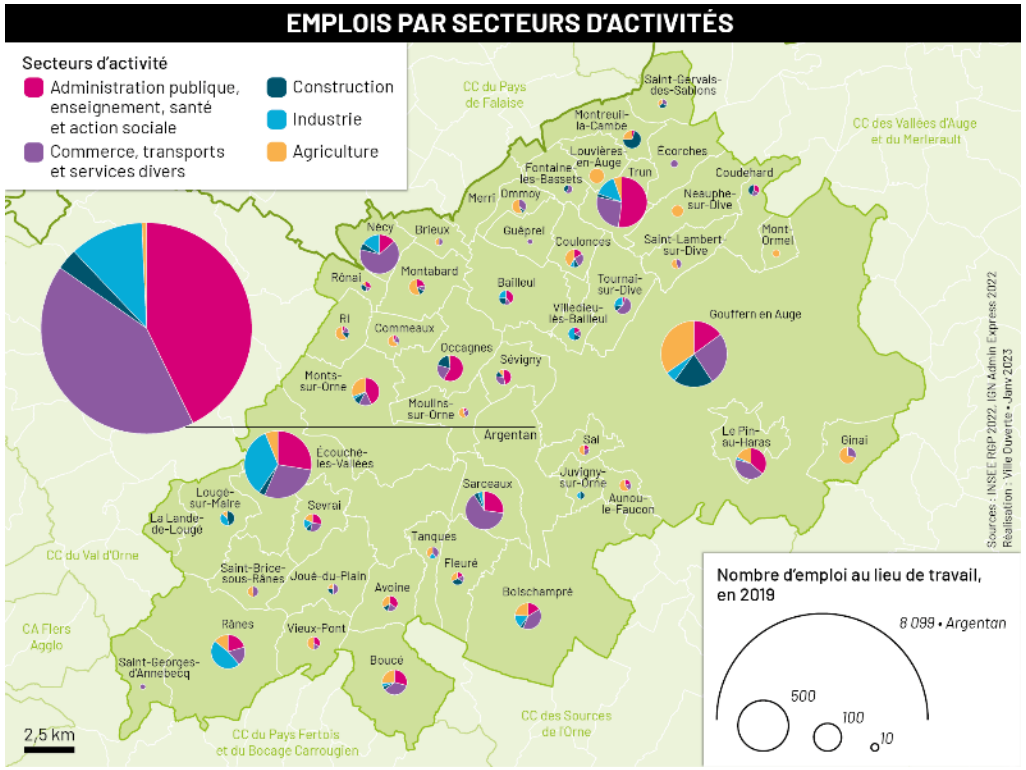


Caractéristiques générales du territoire

Répartition de l'emploi

L'emploi sur le territoire est particulièrement concentré à Argentan. Elle recouvre 2/3 de l'emploi total. Les pôles d'Écouché-les-Vallées, Trun et Rânes sont également d'important offreur d'emplois, mais de manière inégale. La commune nouvelle de Gouffern en Auge est également pourvoyeuse de nombreux emplois du fait de sa taille importante. Ce chiffre est cependant à relativiser en rapport au nombre d'habitants.

Les actifs travaillent majoritairement sur le territoire. 73% d'entre eux travaillaient en 2019 dans une commune de l'intercommunalité. Ainsi, 27% des actifs travaillent dans les EPCI voisins. Ce fort taux d'actifs travaillant sur leur territoire résulte de l'attractivité du pôle emploi d'Argentan.



Caractéristiques générales du territoire

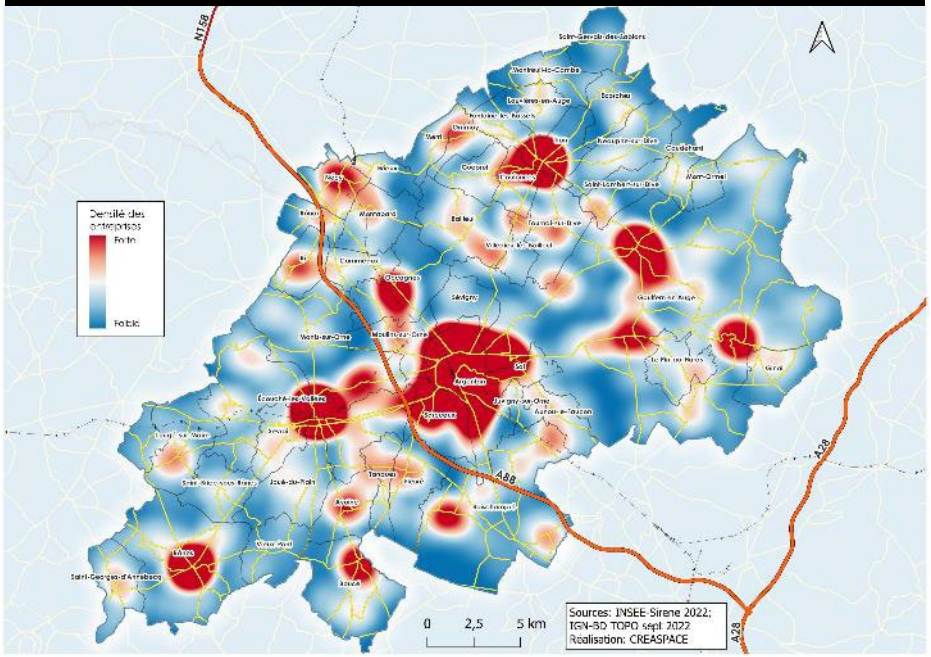
Activité économique

Entreprises

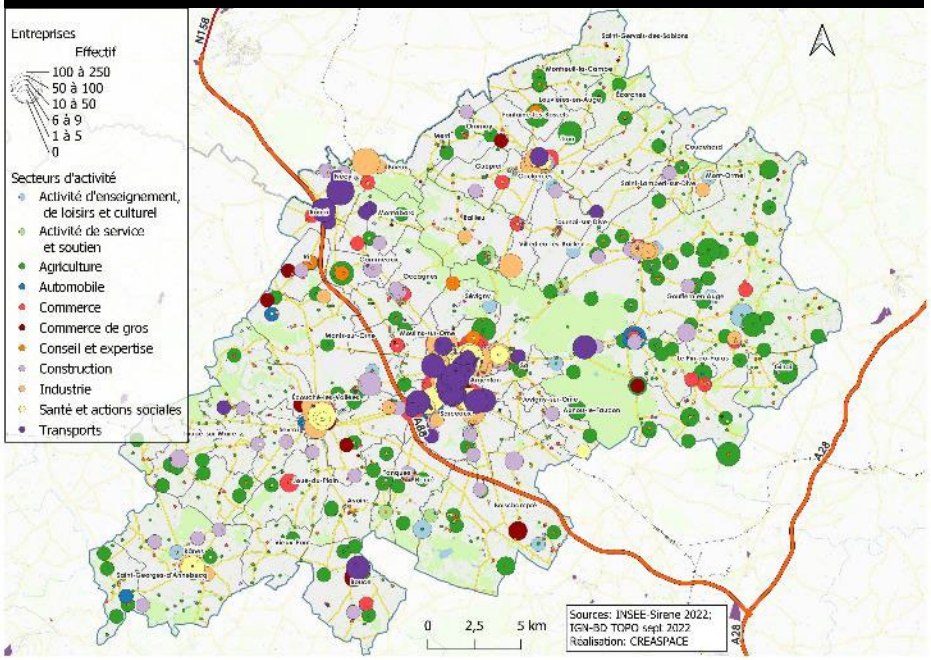
Le pôle d'Argentan (Argentan, Ecouché, Sarceaux, Urou-et-Crennes, Sai) rassemble 57% des établissements de l'intercommunalité

Les établissements de logistique et industriels sont concentrés, sur le territoire, à proximité de l'autoroute A88.

CONCENTRATION DES ENTREPRISES



RÉPARTITION DES ENTREPRISES AU SEIN DU TERRITOIRE

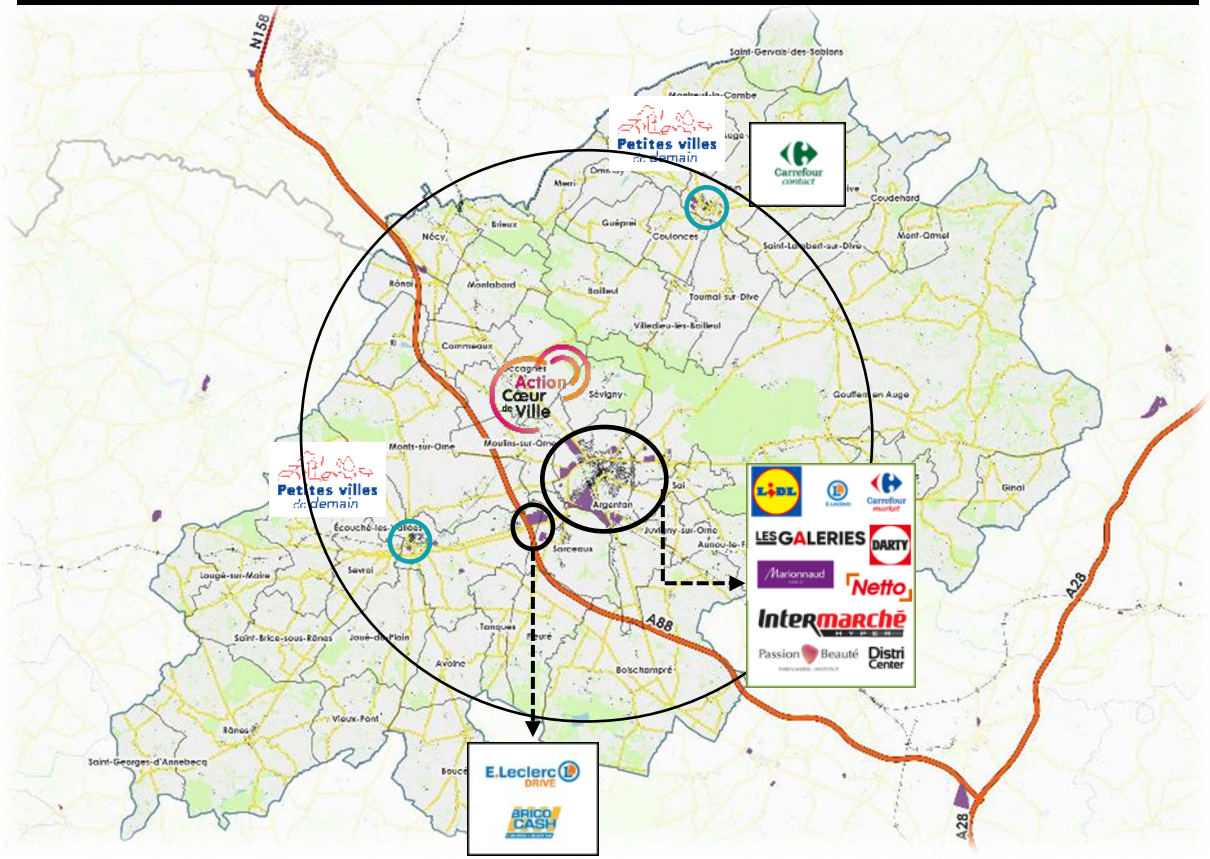


PRÉSENTATION DU TERRITOIRE
Caractéristiques générales du territoire

Commerce

L'offre en équipements commerciaux et services associés est primordiale pour améliorer l'attractivité du territoire pour maintenir une population active sur la totalité du territoire et répondre aux enjeux de proximité notamment pour la population moins mobile.
L'intercommunalité bénéficie de 2 dispositifs pour pérenniser son offre commerciale, Action Cœur de Ville pour Argentan et Petite Ville de Demain pour Ecouché et Trun.
Ces dispositifs visent à pérenniser l'offre commerciale en centre-ville / centre-bourg par rapport aux offres périphériques (dans les zones d'activités) tout en garantissant leurs rôles de polarité pour les communes alentour.
Argentan concentre les grandes enseignes commerciales du territoire, qui ont tendance à se développer hors du centre-ville

L'ARMATURE COMMERCIAL DU TERRITOIRE



.

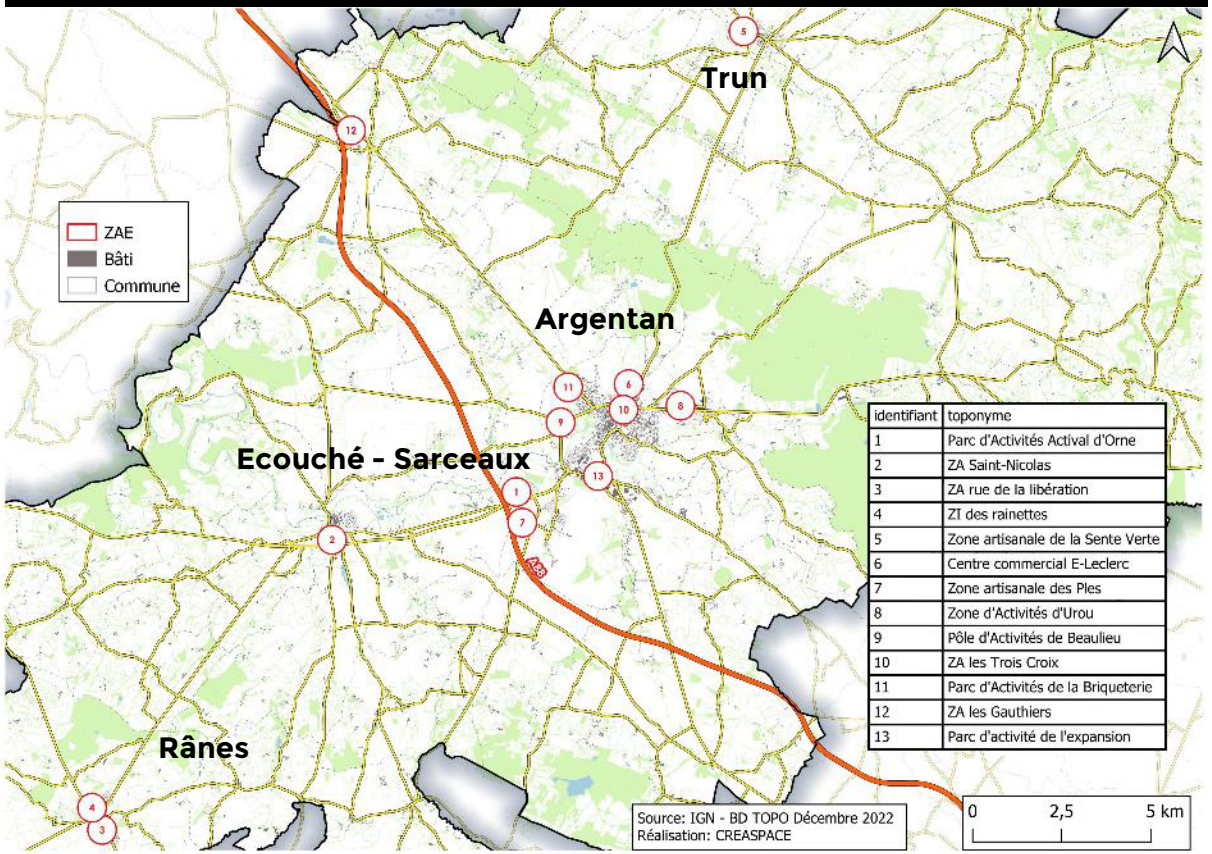
Caractéristiques générales du territoire

Zones d'activités économiques

Les zones d'activité sont concentrées à Argentan où se concentre 50% des immobiliers des entreprises. Ces ZAE sont néanmoins marquées par l'entreposage et les grandes surfaces commerciales.

.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



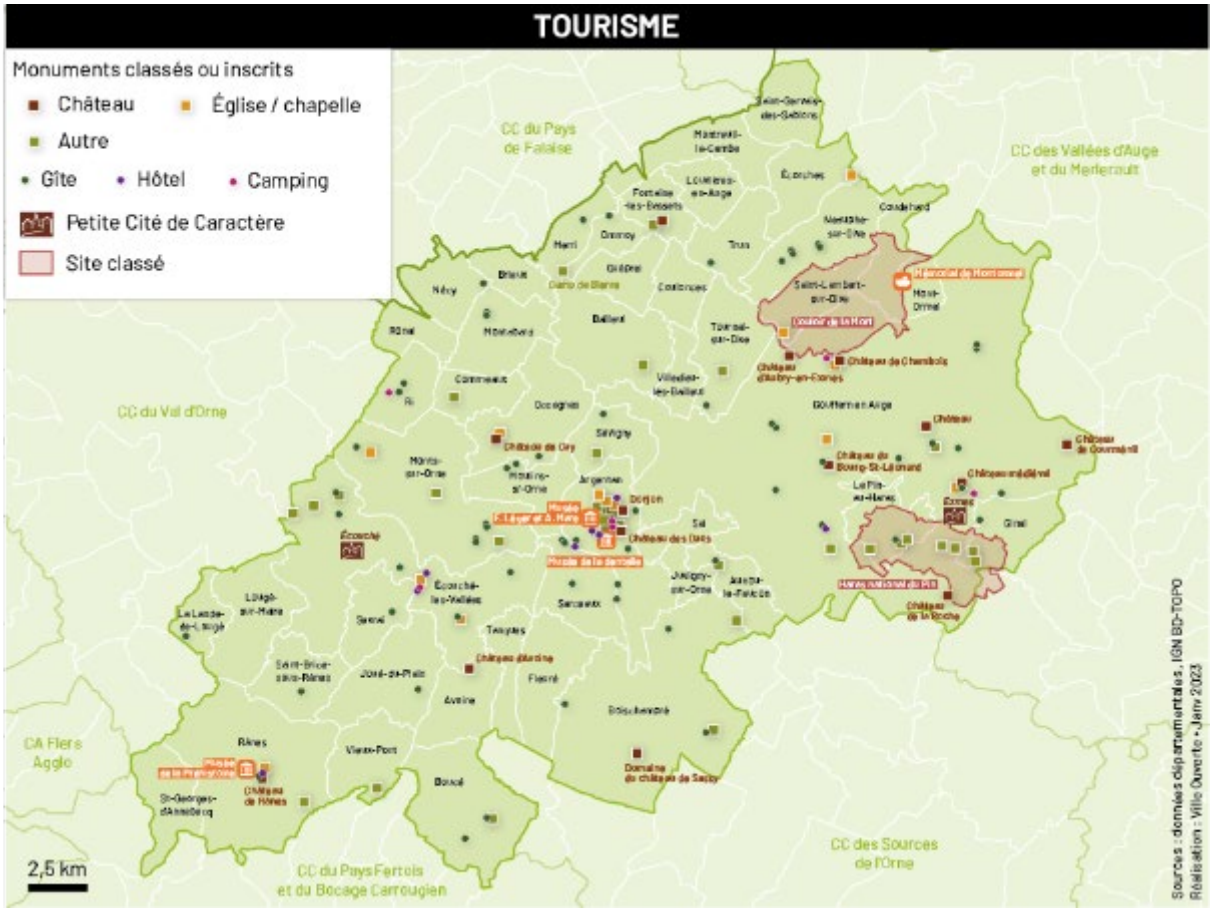
identifiant	toponyme
1	Parc d'Activités Actival d'Orne
2	ZA Saint-Nicolas
3	ZA rue de la libération
4	ZI des rainettes
5	Zone artisanale de la Sente Verte
6	Centre commercial E-Leclerc
7	Zone artisanale des Ples
8	Zone d'Activités d'Urou
9	Pôle d'Activités de Beaulieu
10	ZA les Trois Croix
11	Parc d'Activités de la Briqueterie
12	ZA les Gauthiers
13	Parc d'activité de l'expansion

Caractéristiques générales du territoire

Tourisme

Le territoire de Terres d'Argentan Interco est riche d'une diversité d'éléments qui peuvent faire l'objet d'une valorisation touristique. La présence de nombreux monuments historiques protégés, d'un patrimoine vernaculaire et de paysages variés sur le territoire reflète le potentiel à valoriser afin d'enrichir l'offre touristique. Pour ce qui est du patrimoine culturel, les atouts touristiques sont nombreux (Haras national du Pin, Grand Site Normandie 44 du Couloir de la mort et le terroir local gastronomique), mais leur attractivité doit être renforcée afin de d'accroitre le potentiel touristique sur le territoire. Pour l'exploiter, l'offre d'hébergement de tourisme et de restaurants doit être développée tout en offrant un tourisme vert et sportif de qualité.

.



Caractéristiques générales du territoire

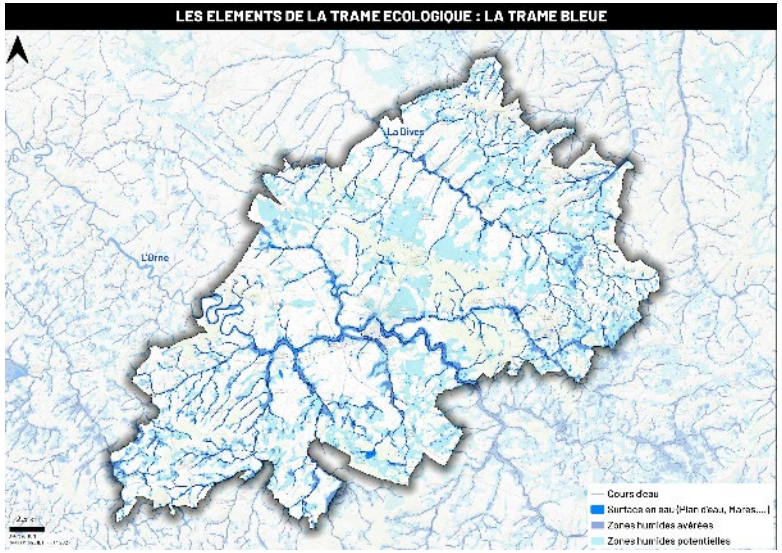
Trames écologiques

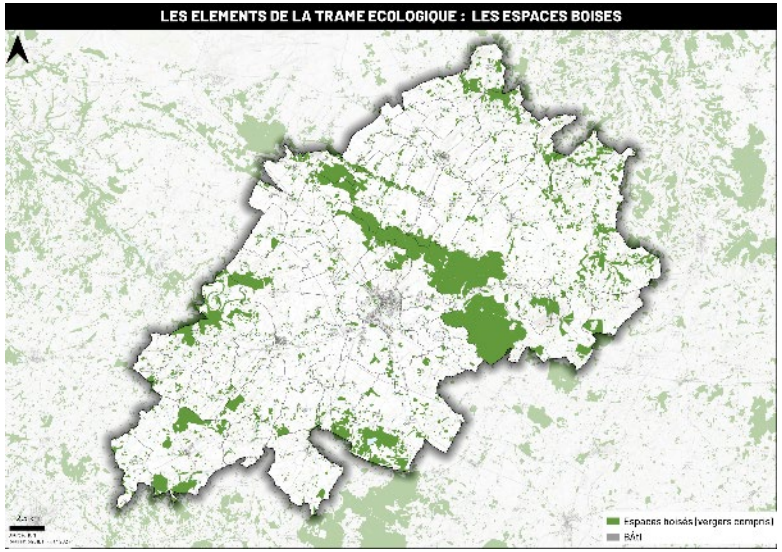
Les espaces agricoles structurent le paysage et jouent une importance dans le maintien des continuités des milieux ouverts. La diversité des cultures agricoles est un atout qu'il faut préserver afin de lutter contre la perte de biodiversité.

La présence de haies sur le territoire est un pilier pour le maintien de la biodiversité au sein des espaces agricoles. Il est nécessaire de sensibiliser la population à l'intérêt écologique et de gestion des eaux pluviales, de préserver l'existant et de renforcer et développer le maillage des haies en cohérence avec les besoins identifiés.

Les espaces en eau sur le territoire sont multiples :

- Des cours d'eau : Il s'agit autant de réservoirs de biodiversité que d'espaces de déplacement pour les espèces des milieux aquatiques
- Des mares et les étangs : Ces espaces, même anthropisés, constituent des lieux de biodiversité importants.





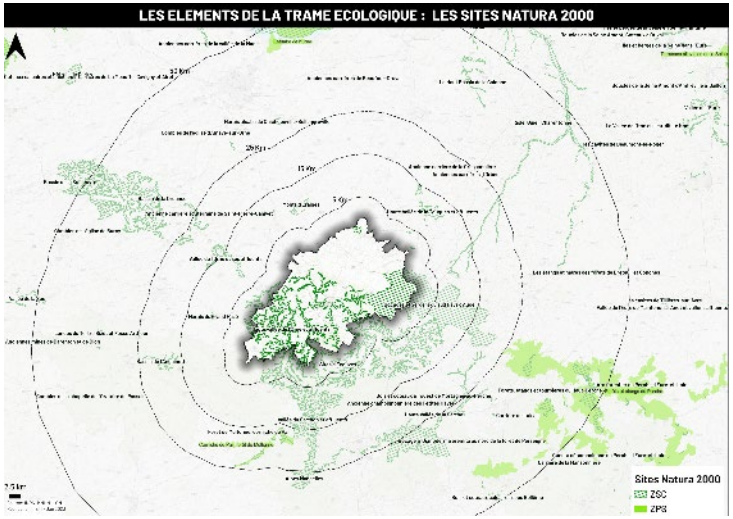
Caractéristiques générales du territoire

Protection de la biodiversité

Zones Natura 2000

Ce dispositif européen vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines et des pratiques de sauvegardes actuelles.
Les sites Natura 2000 sont désignés à partir de leurs patrimoines biologiques liés aux annexes de deux directives européennes : Zones de Protection Spéciale (Oiseaux) et Zones Spéciales de Conservation (Habitats).

Terres d'Argentan Interco accueille 4 zones Natura 2000 directive habitats qui vise à assurer le bon état de conservation de certains habitats et espèces considérées comme menacées, vulnérables ou rares.

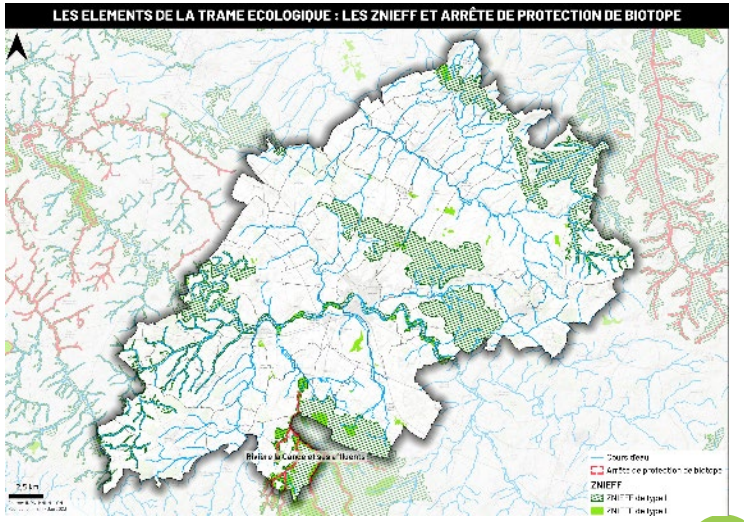


Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Le dispositif de ZNIEFF permet de désigner des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation après inventaire. Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I** qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les **ZNIEFF de type II** qui recoupent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

On recense 34 zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) sur territoire de l'interco dont 26 de type I et 8 de type II.



Caractéristiques générales du territoire

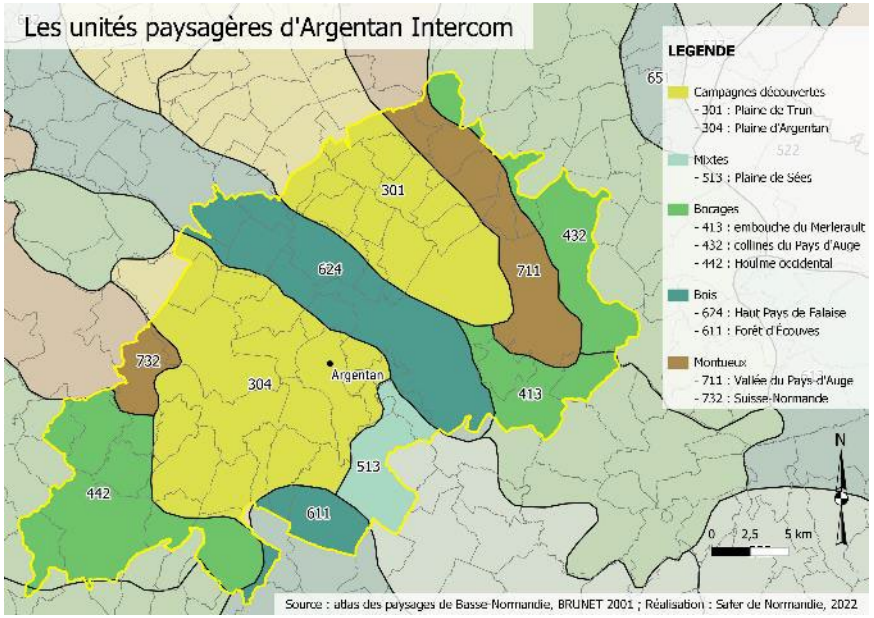
Composantes paysagères : le(s) grand(s) paysage(s)

Le paysage est un objet multiple. Il ne se limite pas à une composante, mais est constitué de la somme des éléments présents sur un territoire. La topographie, à l'image de l'agriculture ou des infrastructures, structure ce que l'on définit comme le paysage.
Le paysage est aussi un objet perçu. Tout le monde ne visualise pas le paysage de la même façon.
Le paysage est enfin un objet construit. Bien qu'il soit la résultante de facteurs « naturels », il dépend également des aménagements des espaces, du lien avec l'urbanisation et les infrastructures. Les paysages sont avant tout construits par l'action humaine.

Terres d'Argentan Interco est un territoire de rencontre de différentes unités paysagères à l'échelle régionale. Il est marqué par une alternance entre différents types de paysages :

- Des espaces de collines, de plateaux et de vallées, marqués par le bocage ou la forêt.
- Des campagnes découvertes dans lesquelles coulent les deux fleuves du territoire (l'Orne et la Dive) et où on retrouve des plaines agricoles ouvertes ou bocagères, ainsi que les communes les plus importantes du territoire, et les grandes infrastructures du territoire.

Cette alternance rapprochée, en particulier du fait de la topographie, produit des points de vue structurants sur les plaines ou les coteaux, qui créent des repères et permettent une identification au territoire selon son inscription paysagère.



Caractéristiques générales du territoire

Des unités paysagères multiples

La maille bocagère

Les plaines ouvertes

Les collines quadrillées

La forêt structurante

1.2
Règlementation applicable sur le territoire à date du diagnostic

RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Règlement national de publicité

Le **règlement national de publicité** (RNP) est issu du décret du 30 janvier 2012 et s'applique sur l'ensemble du territoire national en l'absence de règlement local de publicité. Pour Terres d'Argentan Interco, toutes les communes sont concernées par les règles suivantes à l'exception de la ville d'Argentan, qui est couverte par un Règlement Local de Publicité intercommunal.

Le RNP instaure un principe fondamental : l'interdiction de la publicité hors agglomération. La notion d'agglomération est définie ainsi : l'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.

Il instaure également des **interdictions absolues** :

- Sur les monuments historiques
- Dans les sites classés
- Dans les cœurs des Parcs Naturel Nationaux
- Sur les arbres

Et **des interdictions relatives** (pouvant être aménagées dans le cadre d'un RLPi) :

- Dans le périmètre des abords et dans le champ de visibilité des Monuments historiques
- Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables
- Dans les parcs naturels régionaux
- Dans les sites inscrits
- Dans les zones Natura 2000

Le RNP fixe des règles distinctes selon la taille de l'agglomération, c'est-à-dire le nombre d'habitants de la commune :

- Catégorie 1 : Agglomération de moins de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ou agglomération de plus de 10 000 habitants
- Catégorie 2 : Agglomération de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants

Les communes de Terres d'Argentan Interco soumises à la réglementation nationale appartiennent toutes à la catégorie 2, où les règles sont plus contraignantes.

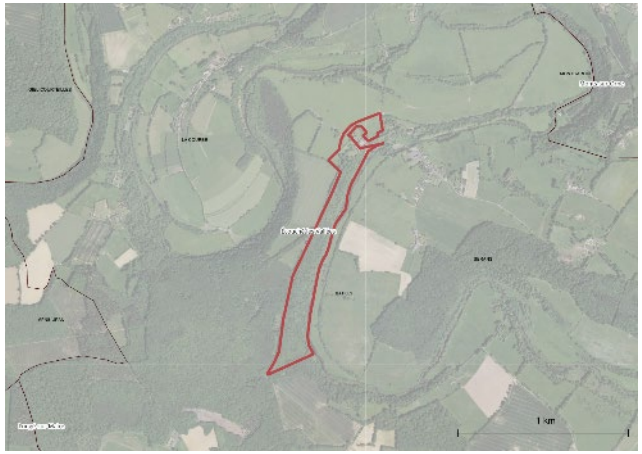
Pour les communes soumises au RNP, la compétence d'instruction revient à l'État et la compétence de police au préfet. Suite à la loi Climat et résilience, ce pouvoir de police **sera automatiquement transféré au président d'EPCI à partir du 1er janvier 2024,**

RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Règlement national de publicité

RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Règlement national de publicité

Périmètre des sites classés de Boischampré (Saint-Christohpe-le-Jajolet), autour du Château de Sassy et du Vieux-Bourg

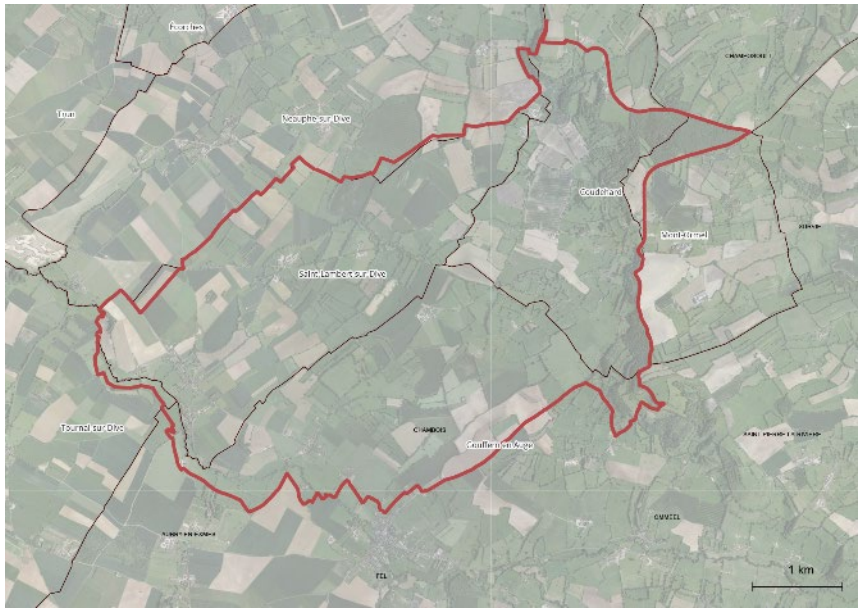
Périmètre du site classé d'Ecouché-les-Vallées (Batilly)



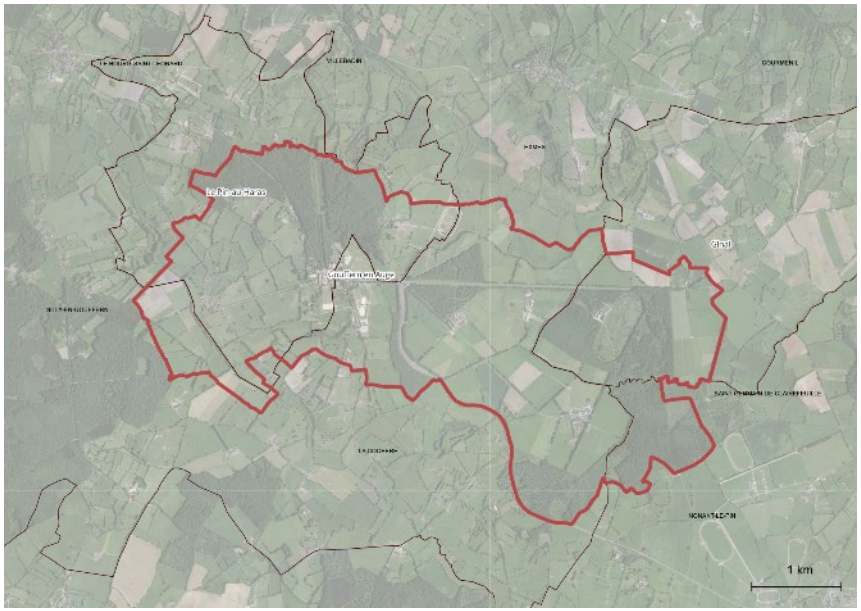
Périmètre du site classé du camp de Bierre (Merri)

Caractéristiques générales du territoire

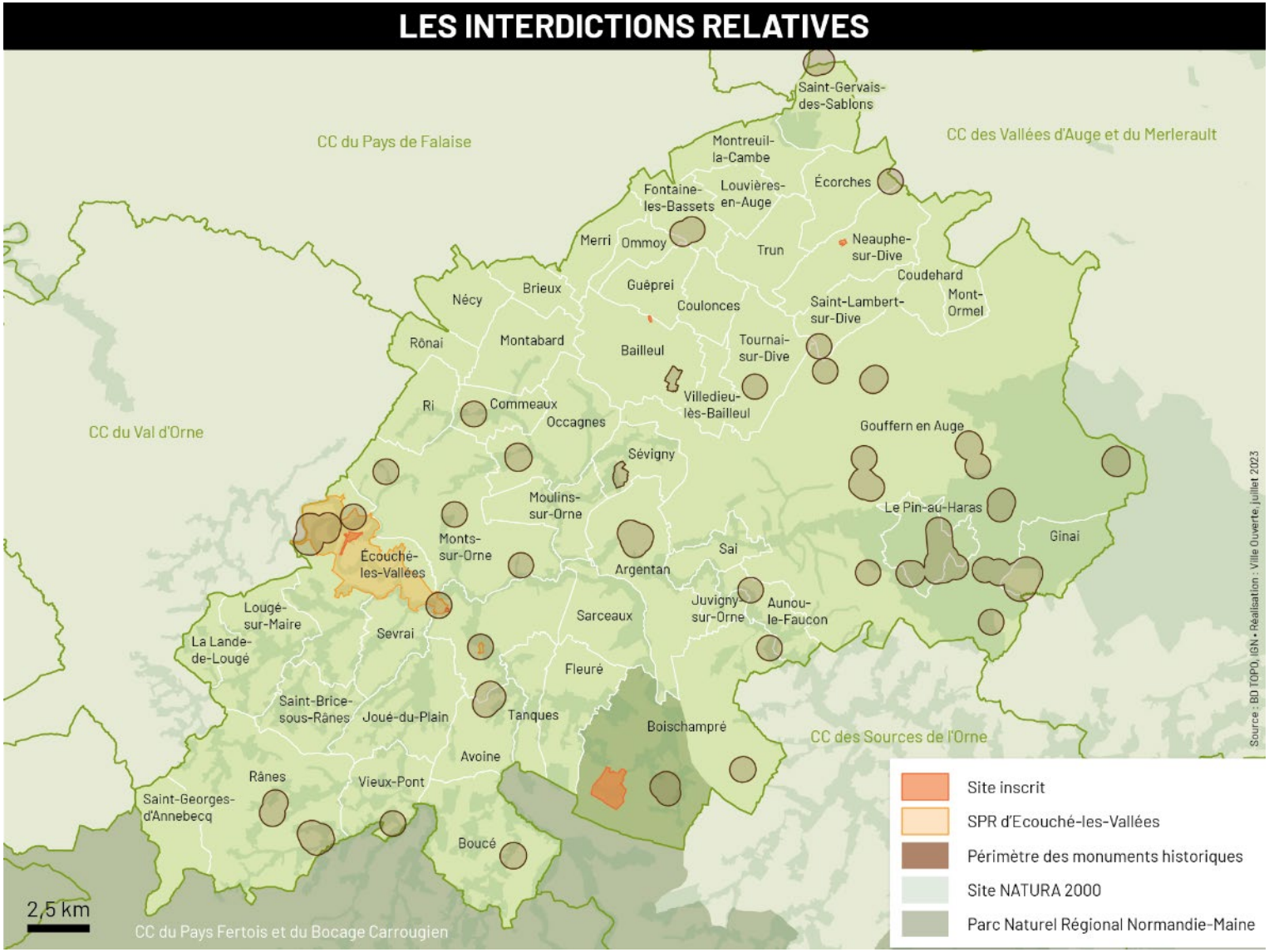
Périmètre du site du couloir de la mort de l'Opération Grand Site Normandie 44



Périmètre du site classé du Haras du Pin, qui s'étend sur 4 communes



RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Règlement national de publicité



Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Argentan	Eglise Saint-Germain	architecture religieuse	classement le 18/04/1914	Construite du XVème au XVIIème Siècle. Majestueux porche au nord. Nef et transept gothiques, chevet Renaissance. Tour lanterne à la normande sur la croisée du transept. Grand clocher couronné en 1631 par l'architecte Maurice Gabriel. 15 chapelles en son sein.
Argentan	Eglise Saint-Martin	architecture religieuse	classement le 18/04/1914	Église est de style gothique flamboyant. Clocher octogonal, à flèche ajourée. La construction commence au xve siècle et s'achève au xviie siècle. Les vitraux sont posés entre 1540 et 1550. L'église est construite sur pilotis, car la zone était marécageuse à l'époque
Argentan	Tour Marguerite	architecture militaire	classement le 09/09/1965	Datant du 12e siècle, cette tour est, avec le donjon, le seul vestige des fortifications qui entouraient la ville. Elle s'articule autour d'un escalier à vis. Le chemin de ronde offre une vue imprenable sur la ville d'Argentan.
Argentan	Château des Ducs (ancien)	architecture domestique	classement le 18/04/1914	Demeure, du 14e siècle, bâtie sur l'emplacement d'un ancien château fort du 12e siècle, qui se dresse sur le territoire de la commune française d'Argentan dans le département de l'Orne, en région Normandie. Il fut le centre de la vicomté d'Argentan.
Argentan	Maison dite de Henri IV	architecture domestique	classement le 23/01/1946	Demeure située à l'angle des rues du Griffon et Saint-Germain, à 30 m à l'ouest de l'église Saint-Germain d'Argentan. Les façades sont classées depuis l e23/01/1946.
Argentan	Habitation de l'Abbesse des Bénédictines (ancienne)	architecture domestique	inscription le 04/11/1982 ; classement le 18/05/1932	Le prieuré bénédictin dépendait de l'abbaye d'Alménèches. Il fut édifié en 1623 autour de l'ancienne chapelle Notre-Dame de la Place. Il était destiné à recevoir des novices qui étaient envoyées après leur profession à Alménèches pour remplacer les anciennes religieuses qui décédaient et qui s'étaient opposées à l'instauration des nouveaux usages de la Réforme.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Argentan	Donjon (ancien)	architecture militaire	inscription le 11/05/1945	Le donjon d'Argentan est un ancien élément des fortifications de la ville.
Argentan	Chapelle du château (ancienne) ou chapelle St-Nicolas	architecture religieuse	inscription le 19/07/1926	Édifice catholique, du 14e siècle
Argentan	Statue de la Vierge et sa niche	édicule	inscription le 20/11/1934	Statue monumentale située au 33 rue de la Chaussée à Argentant. Elle date de 1648.
Argentan	Eglise Notre-Dame-de-la-Place (ancienne)	architecture religieuse	inscription le 21/03/1986	Eglise médiévale de pèlerinage, convertie au XVIIe siècle en église abbatiale dépendante du prieuré des Bénédictines d'Almenèches, elle fut vendue en 1820 et convertie en maison d'habitation. Les bombardements de 1944 écrasèrent le prieuré, mais épargnèrent une grande partie des murs de l'église ainsi que la charpente du XVe siècle. Cet édifice est le seul témoignage architectural de l'époque romane à Argentan et les vestiges sont très représentatifs de l'art roman normand.
Argentan	Hôtel du Moulin de Fontenelle	architecture domestique	inscription le 23/11/2004	L'édifice, qui possède l'organisation classique d'un hôtel particulier, est daté du milieu du 18e siècle
Argentan	Maison normande	architecture domestique	inscription le 29/11/1948	La maison a été établie sur un plan carré, par derrière un autre élément carré renfermant l'escalier rond. Le mode de construction utilisé est celui du système à bois superposés. Les poteaux ont la hauteur d'un étage et sont séparés par les sommiers et la sablière largement travaillés. Deux travées présentent la particularité de l'encorbellement des étages supérieurs sur les étages inférieurs.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Argentan	Hôtel Ango-de-la-Motte	architecture domestique	inscription le 27/09/1948	Ancien hôtel particulier situé à Argentan
Argentan	Hôtel du comte de Lonlay (ancien)	architecture domestique	inscription le 27/09/1948	Édifice situé à Argentan. Le portail d'entrée et la lucarne sont inscrits au titre des MH.
Argentan	Hôtel Servain (ancien)	architecture domestique	inscription le 29/11/1948	La construction se termine par un fronton porté par deux pilastres encadrant l'ouverture. La porte est en bois de chêne, ornée d'une série de plaques rectangulaires dans le style Louis XIII.
Argentan	Hôtel d'Aumont-de-la-Vente (ancien)	architecture domestique	inscription le 29/11/1948	Cette porte faisait partie de l'ancien hôtel d'Aumont de la Vente où était descendu Jacques II d'Angleterre en 1692, chassé de son pays par la Révolution. Par la suite, l'édifice a été partagé en deux parties. La porte présente deux pilastres doriques, au fût appareillé, supportant un entablement classique, surmonté lui-même d'un fronton demi circulaire. Les battants sont faits de panneaux ajourés, contrastant avec les panneaux pleins du bas.
Aubry-en-Exmes	Château (Vieux)	architecture domestique	classement le 17/04/1968	Demeure datant du règne de Henri IV, bâtie sur un donjon probablement du XIVe siècle. Le dernier était un bastion fortifié faisant partie, au Moyen Age, du système défensif de la forteresse d'Exmes. Cette dernière était entourée d'une ceinture de petites places fortes dont Aubry-en-Exmes faisait partie.
Aunou-le-Faucon	Manoir dit Tour aux Anglais (ancien)	architecture domestique	inscription le 11/05/1981	Bâtiment rectangulaire flanqué d'une tour d'escalier ronde à l'angle sud-ouest. Il se prolongeait autrefois par un bâtiment qui devait être l'ancienne chapelle. A l'étage se distingue une série d'arcades en plein cintre, et dans les combles une petite fenêtre en arc brisé. La façade principale a été remaniée au XVIIe siècle.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Avoine	Château d'Avoine	architecture domestique	classement le 25/11/1991 ; inscription le 27/11/2007 ; inscription le 28/12/1979	Château construit par Jacques Gabriel dans les années 1598-1601 pour Maurice Droullin. Le plan du château primitif affectait un U entouré de douves en eau avec pont dormant. Vendu comme bien national à la Révolution, le corps principal du château est détruit.
Bailleul	Motte castrale	site archéologique	inscription le 27/09/1989	Ancien château à motte situé sur la commune de Bailleul, au lieu-dit *Le Vieux Château*
Boischampré	Domaine du château de Sassy	architecture domestique	classement le 06/11/1986 ; classement le 30/12/1994 ; inscription le 11/05/1932 ; inscription le 27/01/2006 ; inscription le 31/08/1993	Cet imposant château du XVIIIe s., construit en pierre et en brique surplombe trois étages de terrasses. Toujours habité, il abrite la riche bibliothèque du Chancelier Pasquier qui comporte 25 000 volumes et en fait l'une des plus importantes bibliothèques privées de France.
Boischampré	Moulin de Tercey	architecture industrielle	inscription le 01/06/1995	Reconstruit en 1811 par Frin-Cormeray, ce moulin a été réglementé par arrêté préfectoral du 7 juin 1830. Une seconde roue a été installée en 1832 et le moulin a été à nouveau réglementé en 1860. Il produisait en 1888 15 quintaux de farine par jour et a cessé de fonctionner vers 1950. Il a conservé l'une de ses deux roues hydrauliques, de type par en dessous, ses engrenages et ses meules. Il a été transformé en maison d'habitation.
Boischampré	Manoir de la Baronnie	architecture domestique	inscription le 23/03/1972	Au XIe siècle, Marcei était un prieuré bénédictin dépendant de l'abbaye de Cerisy-la-Forêt dont les religieux conservaient la baronnie. Plus tard, le logis d'époque romane fut loué par les moines à des gentilshommes. Les moines percèrent de grandes fenêtres Renaissance à meneaux et prolongèrent le bâtiment primitif vers l'est. A la jonction des deux bâtiments fut construite une tour à pans coupés. En 1792, la baronnie fut vendue comme bien national.
Boucé	Motte féodale	site archéologique	inscription le 10/06/1975	Motte du 10e ou XIIe siècle, d'une circonférence à la base de 180 mètres, haute de 8 à 9 mètres au-dessus du fond du fossé, lui-même profond de 2, 80 mètres et large de 2 à 6 mètres.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Bourg-Saint-Léonard	Château	architecture domestique	classement le 25/02/1942	Dans un parc à l'anglaise entouré d'une forêt de 400 hectares, le château du Bourg-Saint-Léonard (18e siècle) offre son architecture néoclassique à ce magnifique cadre de verdure.
Bourg-Saint-Léonard	Eglise Saint-Gilles de Fougy	architecture religieuse	inscription le 15/07/1971	Eglise du XIIe siècle composée d'une nef rectangulaire précédée d'une tour dont la partie haute sert de clocher et la partie basse de porche. A l'intérieur, une fresque décore la voûte. Des pots de grès ont été retrouvés à l'intérieur des murs, servant à renforcer l'acoustique.
Chambois	Eglise	architecture religieuse	classement le 18/04/1914	L'église se termine par une abside carrée. Le clocher est situé entre le chœur et la nef, et est surmonté d'une flèche percée de quatre fenêtres. A l'exception de la cathédrale de Sées, il n'existe pas de flèche en pierre antérieure au XVe siècle dans le département de l'Orne.
Chambois	Château-fort	architecture domestique	classement le 22/06/1901	Le château de Chambois est un ancien château fort du 12e siècle, dont il subsiste un donjon carré à tourelles d'angles, de type normand.
Cochère	Château de la Roche	architecture domestique	inscription le 01/10/1974	Edifice construit vers 1780, jouant sur la brique et la pierre blanche. La façade principale présente en son centre un élément en saillie avec un tympan triangulaire. Le parc n'a subi aucune transformation dans son aspect général depuis la fin du XVIIIe siècle.
Commeaux	Manoir	architecture domestique	classement le 05/12/1963	Manoir bâti en équerre. Deux tours rondes flanquent les angles nord-est et nord-ouest. Une petite tour d'escalier marque l'angle rentrant de l'équerre. La tour occidentale servit quelques temps de chapelle.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Courménil	Château de Courménil	architecture domestique	inscription le 26/08/1991	Ce château est représentatif des grands domaines de la fin du XVIIIe siècle en Normandie. Un ancien château fort existait en 1422. En 1482, l'édifice fut agrandi et doté d'une chapelle adossée à une tour de défense, toutes deux disparues. Le château actuel fut reconstruit entre 1780 et 1785 sur l'ancienne gentilhommière.
Écorches	Eglise Saint-Saturnin-des-Lignerits	architecture religieuse	inscription le 29/11/1948	Du XIIe siècle, date de fondation de l'église, il ne subsiste rien. La partie la plus ancienne est la fenêtre du chevet (XIIIe siècle). Réparations importantes au 15e et XVIe siècle. Edifice de plan rectangulaire. Un petit bâtiment en colombage, servant de sacristie, est accolé au nord. Le clocher de forme pyramidale, est posé sur une base carrée. Le baptistère est un bloc de calcaire de forme octogonale, décoré de nervures ogivales du XVe siècle.
Écouché-les-Vallées	Eglise Notre-Dame	architecture religieuse	classement le 13/04/1907	L'église se compose d'une nef paraissant remonter au XIIIe siècle, accostée de deux bas-côtés. De la tour ne reste qu'un pan de muraille. Le pignon occidental est ajouré de fenêtres et meneaux flamboyants. Le chœur a été démoli au XVIe siècle pour être remplacé par un transept et une abside dont l'axe a été rejeté vers le nord.
Écouché-les-Vallées	Logis de la Queurie	architecture domestique	inscription le 02/11/1926	L'édifice présente un corps de logis accompagné d'une tour hexagonale. Un bandeau de pierre court le long des murs, séparant le rez-de-chaussée du premier étage, encadrant de larges fenêtres à meneaux. Au premier étage, deux grandes chambres possèdent des cheminées monumentales. De chaque côté montent des pilastres et chapiteaux ornés d'une guirlande. De l'extérieur, le manoir semble inachevé, comme le laisse penser l'amorce d'un mur en attente.
Écouché-les-Vallées	Camp du Haut du Château	site archéologique	inscription le 05/03/1987	Camp du Haut du Château, y compris les talus et les fossés, à l'exclusion des bâtiments (cad. A 24 à 38, 119, 121 à 123) : inscription par arrêté du 5 mars 1987
Écouché-les-Vallées	Camp du Bas de la Courbe (éperon barré)	site archéologique	inscription le 05/03/1987	*idem*

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Écouché-les-Vallées	Eglise de Loucé	architecture religieuse	inscription le 26/10/1990	Les vestiges d'une église romane primitive (10e ou XIe siècle) sont conservés sur la façade nord. Reconstruction et agrandissement au XIIIe siècle. Aux 15e et XVIe siècles, création d'une nef latérale supplémentaire à la suite de la tour et ouvrant sur la nef primitive. Aux 17e et XVIIIe siècles, agrandissement de la plupart des fenêtres.
Exmes	Château médiéval (ancien)	architecture domestique	classement le 07/09/1979	Aux 10e et XIe siècles, la ville d'Exmes devint une place forte. Les guerres de Religion eurent pour conséquence la destruction du château fort et de ses murailles. Le rôle d'Exmes comme ville forte était fini.
Exmes	Eglise	architecture religieuse	classement le 10/02/1913	L'église se compose de deux parties de style différent. La grande nef d'architecture romane remonte au XIe siècle, peut-être au 10e. L'église, bâtie en 1060, est incendiée par les Anglais pendant la guerre de Cent ans. La porte romane d'origine est remplacée par une autre porte de style 12e et XIIIe siècle, avec archivolte entourée d'un cordon mouluré. Le chœur est reconstruit au XVe siècle, mais les guerres de Religion arrêtent les travaux et la cathédrale envisagée n'est jamais construite. Le chœur est ajusté aux parties subsistantes, les bas-côtés sont relevés et la voûte de la nef rétablie. Cette voûte, avec ses sablières sculptées, ses entraits, poinçons, ses épaulements et ses bardeaux, remonte à la Renaissance. Deux chapelles forment les transepts actuels.
Fontaine-les-Bassets	Dolmen dit Pierre-Levée	site archéologique	classement le 24/04/1934	La propriété du dolmen (anciennement propriété de l'Etat, ministère de la culture) a été transférée à la commune le 27 août 2007
Fontaine-les-Bassets	Château	architecture domestique	inscription le 29/08/1984	Le château était à l'origine une petite forteresse. Au début du XVIIIe siècle, le nouveau propriétaire décida de construire un nouvel édifice en pierre de taille. Il s'agit d'une demeure classique flanquée à l'ouest d'un petit pavillon. La façade nord présente un avant-corps en légère saillie, surmonté d'un fronton triangulaire. Deux pilastres encadrent les baies cintrées de l'étage. A l'intérieur, l'escalier de pierre possède une rampe en fer forgé. Le grand salon est entièrement orné de boiseries sculptées, en pitchpin naturel. L'inspiration du décor est de style Louis XVI.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Ginai	Haras national du Pin | Ecuries et logement	architecture équestre	inscription le 15/12/1995	Le Haras du Pin est une création de Louis XIV, suite à l'Edit de 1665. A cet effet, le domaine du Pin fut acheté par la couronne. Les travaux ont été exécutés de 1716 à 1724 sous la direction de Pierre Le Mousseux, architecte du Roi. La composition du XVIIIe siècle de l'architecte Robert de Cotte a été conservée dans son intégralité. Le château est bâti à l'extrémité d'un terre-plein supportant les écuries, distribuées sur deux lignes symétriques et parallèles, encadrant une cour gazonnée dont l'accès se fait par une grille monumentale, prolongée par des douves sèches transformées en jardin. Le grand manège a été mis en place entre 1785 et 1790. L'ensemble est devenu haras impérial par décret du 4 juillet 1806. On note la qualité des aménagements du XIXe siècle.
Ginai	Haras national du Pin | Hippodrome | Tribune construite en 1875	architecture équestre	inscription le 15/12/1995	*idem*
Ginai	Haras national du Pin | Hippodrome	architecture équestre	inscription le 15/12/1995	*Idem*
Goulet	Croix de carrefour	architecture religieuse	inscription le 28/02/1955	Croix de carrefour dite croix Servin, entre Argentan et Ecouché. Croix en calcaire portée par une haute colonne cylindrique.
Mont-garoult	Eglise de Vaux-le-Bardoult	architecture religieuse	inscription le 17/07/1972	Eglise rurale comprenant un chœur du XIVe siècle. La nef a été rebâtie en 1761. Dans l'axe de la nef, à l'ouest, fut élevée une tour carrée formant porche.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Mont-garoult	Manoir de Pommereux	architecture domestique	classement le 04/08/1970 ; inscription le 02/11/1926	Demeure en pierres blanches, à plan rectangulaire, construite vers la fin du XVe siècle, vraisemblablement sur les vestiges d'une gentilhommière du XIIIe siècle. Elle est flanquée, au sud, d'une tour à six pans et d'une tourelle en encorbellement. Subsistent encore fenêtres à meneaux avec coussièges, cheminées royales, gargouilles... La tour est occupée par un escalier à vis avec rampe hélicoïdale et, au sommet, par un oratoire Renaissance. La tourelle abrite l'escalier menant à l'oratoire.
Occagnes	Château de Cuy	architecture domestique	inscription le 14/12/1936	Château 17e siècle. Façades, toitures et grilles d'entrée du château inscrites.
Occagnes	Eglise de Cuy	architecture religieuse	inscription le 14/10/1970	Église 11e siècle. En 1330, Jean de Tillié, seigneur de Fontaine-la-Henri, confirmait à l'abbaye d'Ardennes la possession de l'église de Cuy et de ses dépendances. A partir de 1802, l'église est utilisée comme simple oratoire. Le portail roman et l'appareillage en épis des murs du clocher pourraient indiquer une construction du XIe siècle. Cet édifice est caractéristique du premier art roman.
Pin-au-Haras	Haras national du Pin	architecture agricole	classement le 15/02/1949 ; inscription le 15/12/1995 ; inscription le 06/12/1948	Le Haras national du Pin a été édifié sur des terres d'élevage du cheval, dans le département de l'Orne en Normandie, dont la renommée remonte au moyen-âge. Le Haras national du Pin a été construit entre 1715 et 1730. C'est le 1er Haras Royal voulu par Louis XIV pour organiser la production de chevaux dans son royaume. Baptisé « Le Versailles du Cheval », c'est un ensemble architectural et paysager magnifique qui s'étend sur un domaine de 1100 hectares traversé par de magnifiques allées symétriques.
Rânes	Enceinte circulaire de la Couillardière	architecture militaire	inscription le 06/09/1994	Enceinte circulaire médiévale des 11e-XIIe siècles mesurant 19 mètres de diamètre, présentant une basse-cour ovale limitée par un fossé sec précédé d'un talus au sud.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Rânes	Château	architecture domestique	inscription le 05/05/1975	Le château de Ranes prit la relève de la vieille citadelle d'Asnebecq. En 1404, le manoir fut transformé en une importante construction dont la tour est la pièces maîtresse. Endommagé par un incendie en 1719, le château subit d'importantes restaurations effectuées jusqu'en 1730. La forteresse a conservé son donjon couronné de créneaux et de mâchicoulis. Il possède un escalier en pierre dont l'ampleur est à souligner. La façade principale se termine, à chaque extrémité, par un pavillon. A l'intérieur subsistent deux salons, l'un de style grand siècle, l'autre aux boiseries Louis XV.
Rânes	Chapelle funéraire des Berghes	architecture funéraire - commémorative - votive	inscription le 15/11/2010	La construction de la chapelle funéraire de la famille de Berghes, propriétaire du château de Rânes, est liée au décès de Pierre de Berghes, blessé à la bataille de Sedan. L'architecte Victor Ruprich-Robert est chargé, en 1873, de la conception et de la réalisation de la chapelle familiale. Il s'agit d'un édifice monumental qui s'apparente davantage à une petite église. L'extérieur de la chapelle, bâti en granit, est de style néo-roman avec l'emploi généralisé du profil en plein cintre. L'intérieur, construit en pierre calcaire, évoque, par l'utilisation de l'arc en tiers point, le 13ème siècle. La très belle voûte est maçonnée et contenue par de puissants contreforts. Le mobilier, prie-Dieu et chaises, a été dessiné par l'architecte avec un soin particulier et demeure, à ce jour, visible. Cet édifice laisse apparaitre le style architectural de Ruprich-Robert, combinaison entre la structure médiévale et une ornementation très libre issue de ses recherches personnelles.
Saint-Lambert-sur-Dive	Eglise	architecture religieuse	inscription le 29/11/1948	L'église est composée de deux parties mal raccordées. Une tour massive à plusieurs étages est percée de baies géminées romanes. La tour et le chœur ont été bâtis en une seule fois. La nef doit être une construction antérieure, car à la jonction des deux parties, l'entrait de la dernière travée a été scié et les deux moignons sont encore encastrés dans les murs.
Sévigny	Tuilerie de la Maison Neuve	architecture industrielle	inscription le 09/06/1995	Etablie en 1812 par Michel-Martin Guillaumet, la tuilerie Sans-Pareil comprend un four et sa pièce de séchage. Agrandie vers 1854, elle a cessé son activité avant 1900. Le four est un four intermittent à flamme directe, à laboratoire voûté, avec deux foyers et quatre canaux de chauffe. Construite en moellons de calcaire et couverte d'un toit à croupe en tuile plate, la pièce de séchage, seul exemple recensé en Basse-Normandie, est pourvue de deux rangées d'ouvertures régulièrement ménagées sur chacune de ses élévations et équipées de volets en bois permettant de moduler l'aération. Le four est à l'état de ruines.

Les édifices protégés

Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

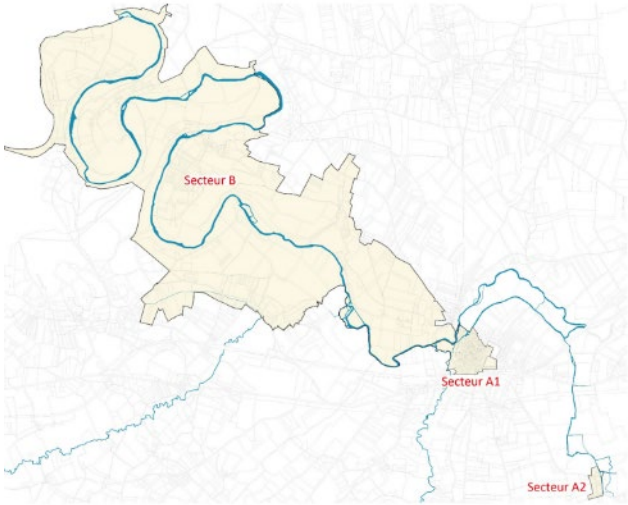
Commune	Appellation	Type	Libellé et date de la protection	Description
Silly-en-Gouffern	Menhir	site archéologique	classement le 18/04/1914	Menhir dit la Pierre Levée (période néolithique).
Tournai-sur-Dive	Menhir	site archéologique	classement le 27/10/1938	Menhir dit la Pierre au Bordeu (période néolithique).
Vieux-Pont	Manoir dit Le Désert	architecture domestique	inscription le 14/03/1995	Demeure fortifiée en granit, construite à la limite des 16e et XVIIe siècles, se composant de deux pavillons saillants aux deux angles opposés, et d'une tourelle d'angle en surplomb. Cinq cheminées d'époque sont encore en place, mais trois ont été chemisées au XIXe siècle dans des coffrages. Le logis est complété par des bâtiments de ferme et des dépendances, dissociés du logis, mais formant avec lui une cour rectangulaire fermée. Pendant la révolution, ce manoir fut un lieu de rendez-vous pour la chouannerie.
Villebadin	Château	architecture domestique	inscription le 01/02/1978	Manoir construit à la fin du règne d'Henri IV, agrémenté d'un groupe important de communs dans la seconde moitié du XVIIIe siècle. De plan en équerre, le bâtiment se compose de deux étages. Au milieu du corps principal, l'entrée est marquée par un jeu de pilastres classiques.
Villebadin	Manoir d'Argentelles	architecture domestique	inscription le 02/11/1926 ; classement le 20/10/1966	Argentelles fut, au Moyen-Age, un poste avancé de défense du château fort et de la ville d'Exmes. Il se composait alors d'une tour ou d'une palissade circulaire plantée sur une motte entourée de fossés. Cette motte subsiste encore et la tour de défense a été transformée en colombier. Pendant l'occupation anglaise de 1417 à 1449, le manoir tomba aux mains d'officiers anglais. Henri IV y fit un séjour en 1591. Au point de vue architectural, le manoir présente cette particularité, rare dans les manoirs normands, d'avoir été conçu et exécuté d'une seule traite. La seule adjonction fut celle des deux grandes lucarnes de pierre du couronnement sculptées en 1632.

RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Le SPR d'Écouché-les-Vallées

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) existe sur la commune d'Ecouché-les-Vallées. Cette protection a été mise en œuvre dans le cadre des engagements de la commune au titre des Petites Cités de Caractère. Un SPR est en cours d'élaboration sur la commune d'Exmes.

Les SPR sont des servitudes d'utilité publique qui se substituent aux anciens dispositifs de protection et emportent une obligation de prise en compte de leurs prescriptions par les documents d'urbanisme afférents.

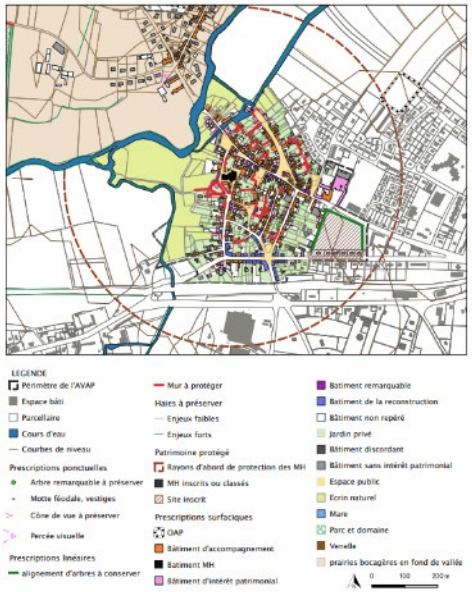
Périmètre de l'AVAP / SPR d'Écouché-les-Vallées



Le territoire de l'AVAP comprend 3 secteurs qui ont été définis en fonction de leur identité et de leur spécificité propres définis et justifiés dans le diagnostic et le rapport de présentation :

- **Secteur A1** : centre bourg de la commune de Ecouché-les-Vallée
- **Secteur A2** : centre-bourg de la commune de Loucé
- **Secteur B** : couvre les entités paysagères remarquables sur le territoire (la plaine aux abords d'Ecouché et de Serans, le vallon de la Harmanière, le bocage autour de Batilly, les méandres du Mesnil-Glaise et les méandres de la Courbe)

Carte des qualités pour le secteur A1. Elle est un relais du règlement qui permet la localisation d'éléments faisant l'objet de prescriptions complémentaires.



Exemples de bâtiments identifiés et protégés par le biais de prescriptions/préconisations particulières : ici les « maisons tours » (2 photos de gauche) **et le patrimoine de la Reconstruction** (2 photos de droite)

Règlement national de publicité

Les publicités

Définition : Toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention (article L 581-3 du code de l'environnement).

Dispositif	Règles principales
Règle générale	Obligation d'entretien et de suppression au terme de l'activité
Publicité murale	Sur un mur de bâtiment ou sur une clôture aveugle • Catégorie 2 (communes de moins de 10 000 habitants) : 4 m² maximum et 6 mètres de hauteur maximum À l'intérieur des limites du mur qui la supporte Sous l'égout du toit Saillie inférieure à 0,25 mètre Règle de densité : 2 muraux maximum pour 1 unité foncière de 80 mètres
Publicité scellée au sol	Sur un ou plusieurs pieds spécialement conçus et plantés dans le sol • Catégorie 2 : interdites • Catégorie 1 : 12 m² maximum et 6 mètres de hauteur maximum Règle de densité : 2 scellés au sol maximum pour 1 unité foncière de 80 mètres
Publicité lumineuse	Obligation d'extinction en 1h et 6h du matin
Publicité numérique	Interdite dans les communes de moins de 10 000 habitants
Publicité sur mobilier urbain	Interdite dans les communes de moins de 10 000 habitants

Règlement national de publicité

Les préenseignes

Définition : Toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée (article L 581-3 du code de l'environnement).

Règles principales : Les préenseignes sont soumises aux mêmes dispositions que les publicités.

À cela s'ajoutent des dispositions spécifiques pour les préenseignes dérogatoires et les préenseigne temporaires.

Les préenseigne temporaires

Définition : Les préenseignes temporaires sont réparties selon deux catégories :

- les préenseignes qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois,
- les préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Les préenseignes dérogatoires

Définition : préenseigne pouvant déroger à l'interdiction hors agglomération ou dans les agglomérations de moins de dix mille habitants lorsqu'elles signalent des activités spécifiques : monument historique ouvert à la visite, Fabrication ou vente de produits du terroir et activités culturelles.

Activité	Nombre de dispositif par activité	Distance maximum à l'activité
Monument historique ouvert à la visite	4	10 km
Fabrication ou vente de produit du terroir	2	5 km
Activités culturelles	2	5 km

Règlement national de publicité

Les enseignes

Définition : Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (article L581-3 du code de l'environnement).

Dispositif	Règles principales
Règle générale	Obligation d'entretien et de suppression au terme de l'activité
Enseigne en façade	A l'intérieur des limites du mur qui la supporte Sous l'égout du toit Saillie inférieure à 0,25 mètres 15% de la surface de la façade maximum ou 25% maximum si la façade est inférieure à 50 m²
Enseigne perpendiculaire	Saillie maximum de 1/10ème de la distance séparant les deux alignements avec 2 mètres maximum
Enseigne sur toiture ou terrasse	Lettre découpées obligatoire 60m² maximum 3 mètres de hauteur maximum si la hauteur de façade est inférieure ou égale à 15 mètres 6 mètres de hauteur maximum si la hauteur de façade est supérieure à 15 mètres
Enseigne scellée au sol	Sur l'unité foncière ou s'exerce l'activité (sinon c'est une préenseigne). A plus de 10m d'une baie d'un immeuble. 1 dispositif par voie ouverte à la circulation maximum
Enseigne lumineuse	Obligation d'extinction en 1h et 6h du matin

Règlement local de publicité intercommunal

Le règlement local de publicité intercommunal de Terres d'Argentan Interco

Sur la commune d'Argentan, un règlement local de publicité (RLPi) a été institué. Faisant suite à un premier RLP, l'ancienne Communauté de communes du Pays d'Argentan a élaboré en 2016, un RLPi afin d'encadrer l'affichage publicitaire, et ainsi protéger le cadre de vie.

En effet, il est alors apparu nécessaire d'autoriser une publicité maîtrisée, notamment dans le centre-ville d'Argentan, afin de mettre en valeur la qualité architecturale du bâti ancien.

L'ancienne Communauté de commune s'est fixé les orientations suivantes en matière de publicité extérieure :

- Orientation n°1 : Affirmer l'image du cœur d'agglomération d'Argentan
- Orientation n°2 : Veiller à la qualité des entrées de ville
- Orientation n°3 : Renforcer l'attractivité des zones d'activités
- Orientation n°4 : Préserver et valoriser la qualité paysagère des bourgs patrimoniaux, en lien notamment avec les objectifs de la charte du PNR (communes de Vrigny et de St-Christophe-le-Jajolet)

RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Règlement local de publicité intercommunal

Le RLPi de l'ancienne Communauté de communes du Pays d'Argentan comporte 5 zones situées sur la commune d'Argentan :

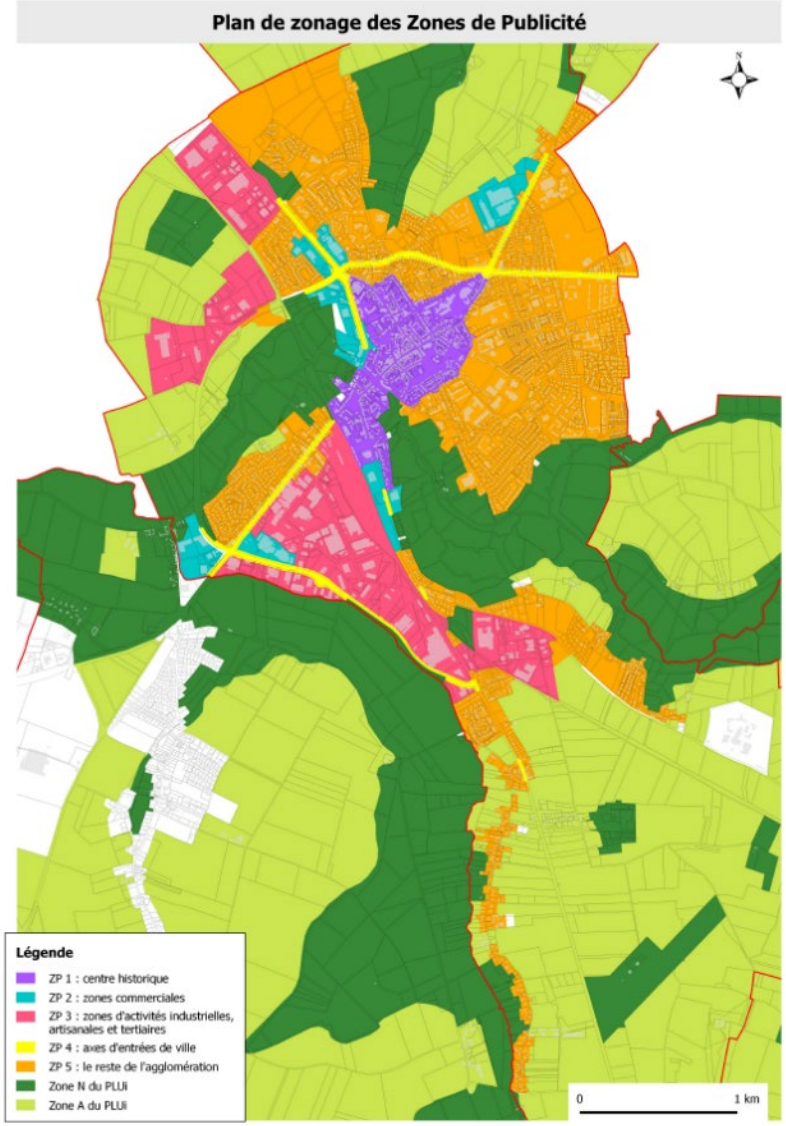
- **La ZPR1 délimite le centre ancien d'Argentan (en violet sur la carte)**. C'est un secteur à protéger notamment en raison de la qualité architecturale des bâtiments et des nombreux monuments historiques. Les rues accueillent des petits commerces au rez-de-chaussée et sont très fréquentées par les piétons.

- **La ZPR2 délimite les secteurs commerciaux de la commune (en bleus sur la carte)**. Souvent situés le long des axes de circulation, les dispositifs (publicités, préenseignes, enseignes) y sont très nombreux et rendent la lecture des informations parfois difficile. Ce sont des zones très prisées pour l'affichage de dispositifs publicitaires.

- **La ZPR3 inclut les zones d'activités artisanales, industrielles et tertiaires de la commune d'Argentan (en rouge sur la carte)**. Ces secteurs sont très prisés pour les affichages publicitaires, car traversés ou bordés par des axes de circulation importants.

- **La ZPR4 délimite les axes d'entrée de ville de la commune d'Argentan (en jaune sur la carte).** Certains sont situés dans des zones résidentielles (D916, D926), d'autres traversent des zones commerciales/artisanales (D924, D958). Les entrées de ville véhiculent l'image de la commune, il est donc essentiel d'encadrer l'implantation des dispositifs.

- **La ZPR5 concerne tout le territoire de la commune qui n'est pas couvert par les quatre ZP décrites ci-dessus ou par les zones N et A du PLUi (en orange sur la carte).** Ce sont principalement des zones résidentielles où les besoins en affichages publicitaires sont moindres.



RÉGLEMENTATION APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE
Règlement local de publicité intercommunal

Tableau de comparaison des dispositions relatives à chaque ZP

	Dispositions communes aux ZP	ZP 1 (centre historique)	ZP 2 (centre commerciaux)	ZP 3 (ZA artisanale, industrielle, tertiaire)	ZP 4 (axes entrée de ville)	ZP 5 (le reste des zones U et AU)
Pub / préenseigne						
	Interdits : zone N, A, proximité cours d'eau Teintes discrètes, pas de couleurs fluo Cadre rectiligne sans rajout Pas de nuisances sonores/visuelles aux habitants Interdits : parcelles non bâties (sauf sur les emprises SNCF)				dispositions applicables des 2 côtés des voies de circulation située dans la zone sur une profondeur de 10m à compter de l'alignement.	
Au mur	Format rectangulaire (H = 3/4 largeur) 1 pub /pignon Dispositif dans une bande de 10m à compter de l'alignement Interdits sur murs d'enceinte, de clôture, d'appentis ou annexes Dispositifs déroulants : épaisseur 0.80m	interdite	Autorisée 1 dispositif par unité foncière	Autorisée S : 4m² 1 dispositif par unité foncière	Autorisée 1 dispositif par unité foncière	autorisée S : 6m² 1 dispositif par unité foncière
Sur palissade de chantier	/	autorisée	autorisée	autorisée	autorisée	autorisée
Sur bâches	/	interdite	autorisée	autorisée	autorisée	interdite
Au sol	Monopied Jambes de forces interdites Face libre du dispositif carrossée Dispositif parallèle ou perpendiculaire à la voie Si perpendiculaire à la voie, les 2 faces doivent avoir des publicités Interdit : côte à côte, en V, trièdre Ne doivent pas dépasser les limites du mur situé derrière la publicité	Interdite	autorisée (sur les parkings des centres commerciaux → règle de densité de la RNP) Préenseignes groupées sur dispositifs communs (type totem ou dispositif modulaire)	autorisée S : 4m² 1 dispositif par unité foncière Préenseignes sur dispositifs communs (totem, dispositif modulaire ou d'entrée de zone)	autorisé que sur les parcelles ayant une certaine largeur de façade située sur la voie concernée. 1 dispositif par unité foncière	interdite
- sur chevalet	S : 1m² par face visible Chevalets mobiles, tournants, scintillants interdits Posé au droit de l'immeuble Interdit sur balcons Sur trottoir, passage libre de 1.20m minimum Maintenu en bon état de propreté Doit être rentré à la fermeture de l'activité	autorisée si l'activité se situe en retrait (5m) par rapport à l'alignement des façades.	interdite	interdite	interdite	interdite
Sur mobilier urbain	Publicités autorisées dans les lieux mentionnés à l'article L 581-8 du Code de l'Environnement	autorisée S : 2m² maxi H : 3m maxi	autorisée S : 2m² maxi H : 3m	autorisée S : 2m² maxi H : 3m	Autorisée S : 8m² maxi	autorisée S : 2m² maxi H : 3m

Règlement local de publicité intercommunal

Lumineuse		interdite	autorisée uniquement avec un éclairage par l'avant (de type spots). Néons interdits.	autorisée uniquement avec un éclairage par l'avant (de type spots). Néons interdits.	Autorisée uniquement avec un éclairage par l'avant (de type spots). Néons interdits.	interdite
Sur véhicules	/	interdite sauf sur taxis et transports en commun	autorisée	autorisée	autorisée	Interdite sauf sur taxis et transports en commun
Préenseigne						
Temporaire	/	interdite	autorisée	autorisée	autorisée	autorisée au mur/interdite au sol
Enseigne						
En façade	Interdite sur clôtures et balcons Lettres fixées, peintes ou gravées sur la façade ou bandeau support Enseignes mouvantes, scintillantes ou mobiles, drapeaux ou calicots interdites Ne pas recouvrir éléments architecturaux Couleurs fluo interdites <u>Densité :</u> 1 à plat et 1 perpendiculaire par façade. Si plusieurs entreprises dans le même bâtiment : 3 enseignes perpendiculaires maxi <u>Enseigne perpendiculaire</u> Implantation au même niveau que les enseignes à plat Fixée au plus proche limite séparative Saillie 1m maxi Ne pas gêner la circulation véhicules <u>Enseigne à plat</u> Implantation au même niveau que les enseignes perpendiculaires Ne doit pas dépasser sur les vitrines 1 seule information par façade Sur les murs latéraux : dispositifs avec d'autres informations (menus) et alignés avec l'enseigne Écriture parallèle au sol	autorisée Préférence enseignes caractère traditionnel et figuratives Dispositifs sur surface vitrée : 10% maxi de la surface de la baie vitrée <u>perpendiculaire</u> H : 80cm, S : 0,7m² Écriture parallèle au sol Limitée au RDC sauf si activité à l'étage. Si impossibilité technique justifiée, fixation au-dessus mais sans dépasser limites basses des fenêtres du 1er étage. <u>à plat</u> H : 50cm sans dépasser 30% de la hauteur de l'ouverture principale Limitée au RDC sauf si activité à l'étage. Si impossibilité technique justifiée, fixation au-dessus mais sans dépasser limites basses des fenêtres du 1er étage. <u>Auvent</u>	autorisée <u>perpendiculaire</u> S : 1.5 m² <u>À plat</u> H : 30% de la hauteur de la façade commerciale	autorisée <u>perpendiculaire</u> S : 1.5m² <u>À plat</u> H : 30% de la hauteur de la façade commerciale	autorisée <u>perpendiculaire</u> S : 1,5m² <u>À plat</u> H : 30% de la hauteur de la façade commerciale	autorisée <u>perpendiculaire</u> H : 80cm, S : 0,7m² Limitée au RDC sauf si activité à l'étage. Si impossibilité technique justifiée, fixation au-dessus mais sans dépasser limites basses des fenêtres du 1er étage. <u>À plat :</u> H : 50cm sans dépasser 30% de la hauteur de l'ouverture principale Limitée au RDC sauf si activité à l'étage. Si impossibilité technique justifiée, fixation au-dessus mais sans dépasser limites basses des fenêtres du 1er étage.

Règlement local de publicité intercommunal

		Sans panneau de fond H : 30cm Limitée au RDC sauf si activité à l'étage				
Au sol	Interdite SAUF si activité en retrait voie publique, si installation impossible techniquement Calicots, banderoles interdites sauf temporaires Dispositif double face ou carter de protection sur la face non utilisée Interdites si elles masquent les perspectives visuelles sur la Vallée de l'Orne Totems verticaux Si plus de 1m² : 1 dispositif par voie ouverte à la circulation publique.	autorisée si en retrait de la voie publique S : 2m² H : 3m	autorisée si en retrait de la voie publique H : 5m L : 1.6m E : 0.7m	autorisée si en retrait de la voie publique H : 5m L : 1.6m E : 0.7m	autorisée si en retrait de la voie publique H : 5m L : 1.6m E : 0.7m	Autorisée si en retrait de la voie publique S : 2m² H : 3m
Sur mats porte-drapeau	/	interdite	autorisée	autorisée	autorisée	interdite
Temporaire	Uniquement pour opérations exceptionnelles de moins de 3mois. Autorisées sur palissade de chantier Surface plane, sans relief Calicots autorisés Couleurs fluo interdites	autorisée	autorisée	autorisée	autorisée	autorisée
En toiture	/	interdite	autorisée	autorisée	autorisée	interdite
lumineuse	Messages défilants interdits sauf pharmacies Caissons interdits sauf carotte bureau tabac Rayonnement laser interdit	autorisée clignotantes interdites Y COMPRIS pour les pharmacies et services d'urgence	autorisée Clignotantes interdites SAUF pharmacies et services d'urgence	autorisée Clignotantes interdites SAUF pharmacies et services d'urgence	autorisée Clignotantes interdites SAUF pharmacies et services d'urgence	interdite

1.3
Diagnostic de la publicité sur le territoire

INVENTAIRE DES DISPOSITIFS
Méthodologie

Afin d'élaborer le diagnostic de la publicité, l'ensemble des dispositifs, publicité, enseignes et préenseignes, ont fait l'objet d'un relevé photographique lors d'une campagne de terrain en avril et en juillet 2023. L'exhaustivité a été recherchée au sein des agglomérations et sur les routes les plus importantes, mais n'est pas garantie, notamment en raison de l'évolution annuelle (activités saisonnières) ou structurelle (fermeture ou ouverture d'activités) des dispositifs.

L'ensemble des photographies prises ont été géolocalisées dans un projet SIG. Chaque photographie a été caractérisée (type de dispositif et format) manuellement. Un premier traitement automatisé a permis de vérifier la conformité spatiale, notamment pour les interdictions absolues (interdiction des publicités et préenseignes en agglomération ou dans le site classé) et relatives (interdiction des publicités et préenseignes dans le PNR, dans les périmètres des monuments historiques, dans les SPR, etc.). Une vérification manuelle a enfin permis de caractériser la conformité des formats.

La géolocalisation provient de la prise de la photographie, et non de l'emplacement exact des dispositifs. De ce fait, un décalage peut exister entre la localisation effective des dispositifs et leur représentation sur les cartes. C'est notamment le cas des dispositifs présents dans les entreprises des zones d'activités économiques. Ces derniers sont parfois situés en milieu de parcelles, mais photographiés sur la route, et donc localisés sur la voie publique.

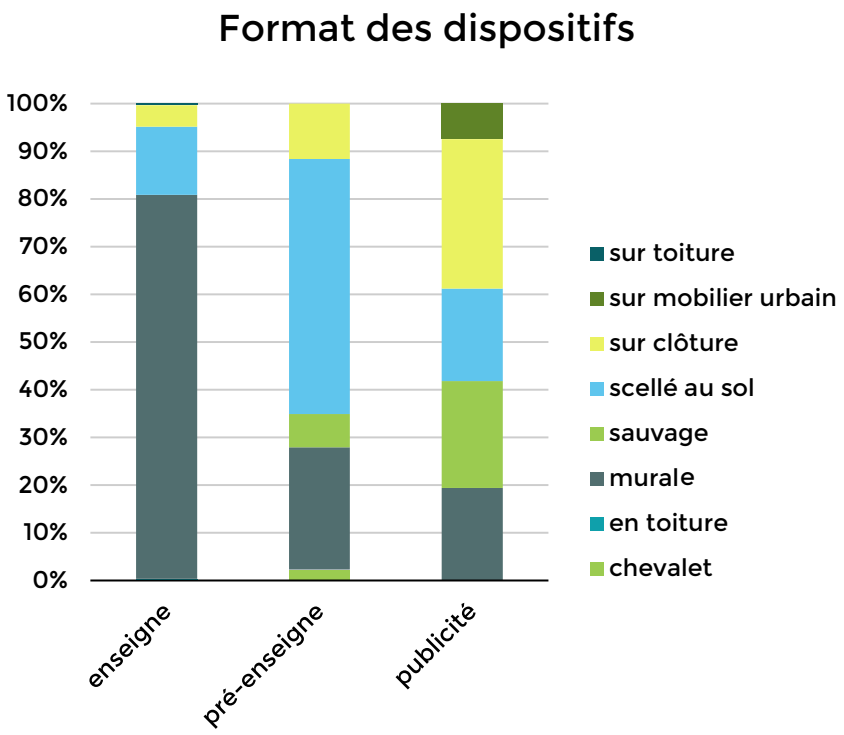
DISPOSITIFS SOUMIS AU RNP
Inventaire

Au sein des 48 autres communes du territoire de Terres d'Argentan Interco, soumises au RNP, l'inventaire a permis de recenser 140 publicités, 42 préenseignes et 314 enseignes.

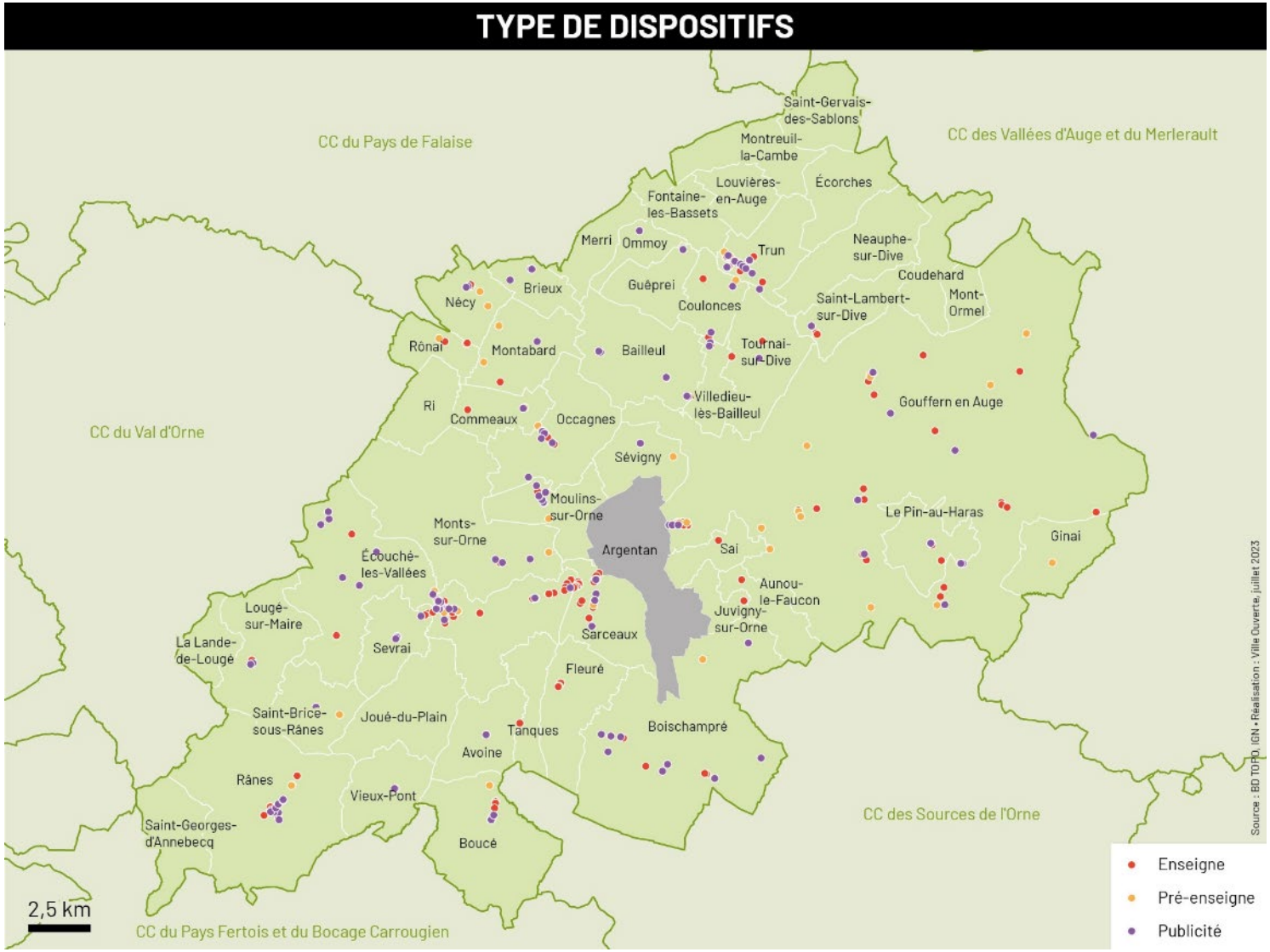
Les dispositifs se concentrent d'une part dans les communes les plus importantes que sont Ecouché, Trun, et Rânes, communes qui concentrent les commerces, services, et zones d'activités, ainsi que la population la plus importante (et donc une cible plus large pour les publicités).

	Enseigne	Publicité	préenseigne	Total
Murale	248	26	11	**285**
Scellée au sol	44	26	23	**93**
Sur clôture	14	42	5	**61**
Sauvage	0	30	3	**33**
Sur mobilier urbain	0	10	0	**10**
Sur toiture	2	0	0	**2**
Sur chevalet	0	0	1	**1**
Total	**308**	**134**	**42**	**485**

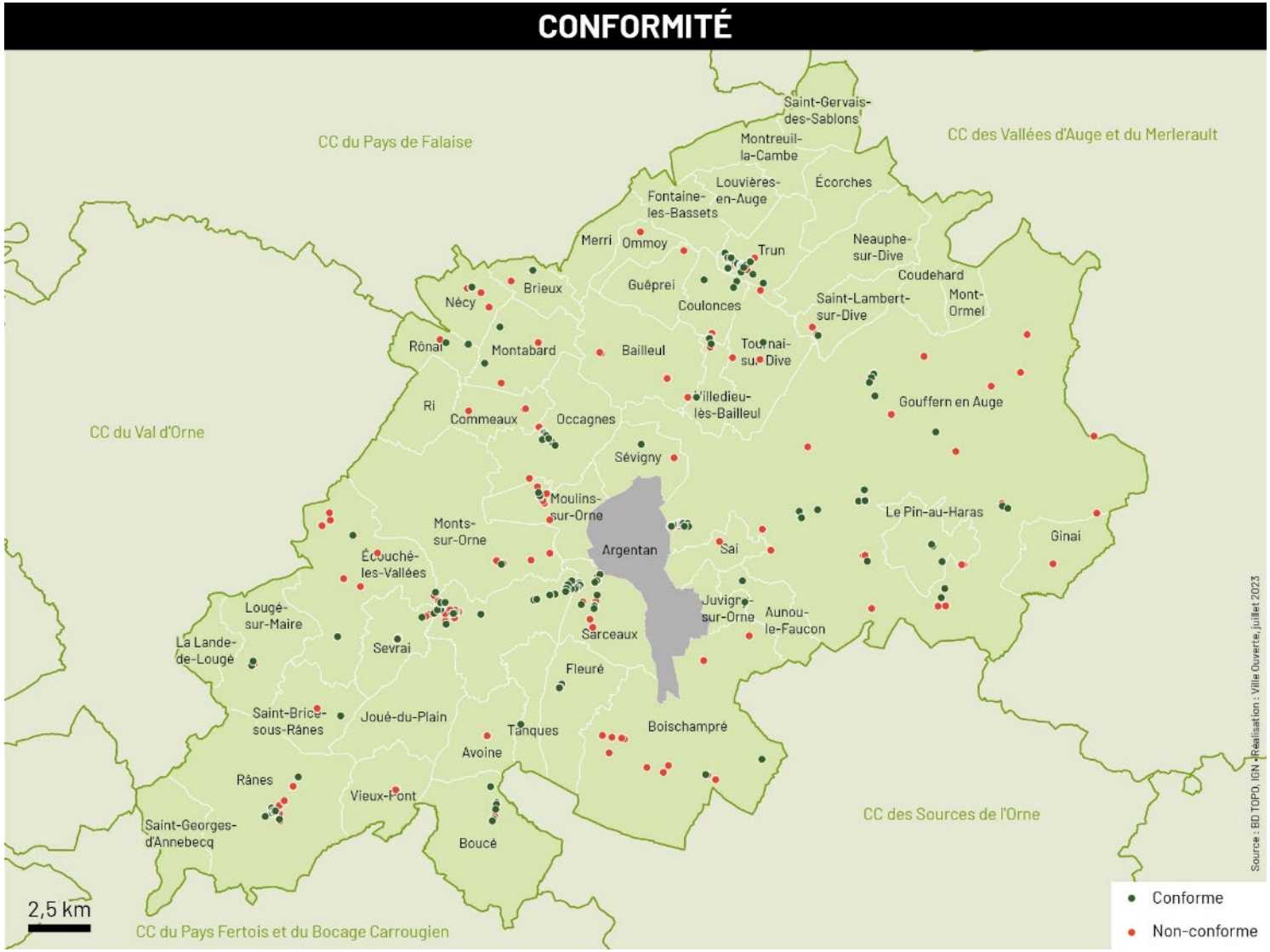
On les retrouve d'autre part dans les zones d'activités à proximité d'Argentan, notamment Actival d'Orne à Ecouché-les-Vallées (Fontenai-sur-Orne) et Sarceaux, ainsi que le long des grands axes comme la D926 entre Argentan et Ecouché), et D924 entre Argentan et Gouffern en Auge.



DISPOSITIFS SOUMIS AU RNP
Inventaire



DISPOSITIFS SOUMIS AU RNP
Inventaire



DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP

Les publicités

Parmi les publicités, 31% (42 cas) sont sur clôture, 22% sont sauvages (30 cas), 19% (26 cas) sont scellées au sol, 19% (26 cas) sont murales et 7% (10 cas) sont sur mobilier urbain. L'importance des publicités sur clôture provient principalement de deux entreprises à la date des relevés de terrain.

Publicité murale

Publicité scellée au sol

Publicité sur mobilier urbain

Publicité sur clôture

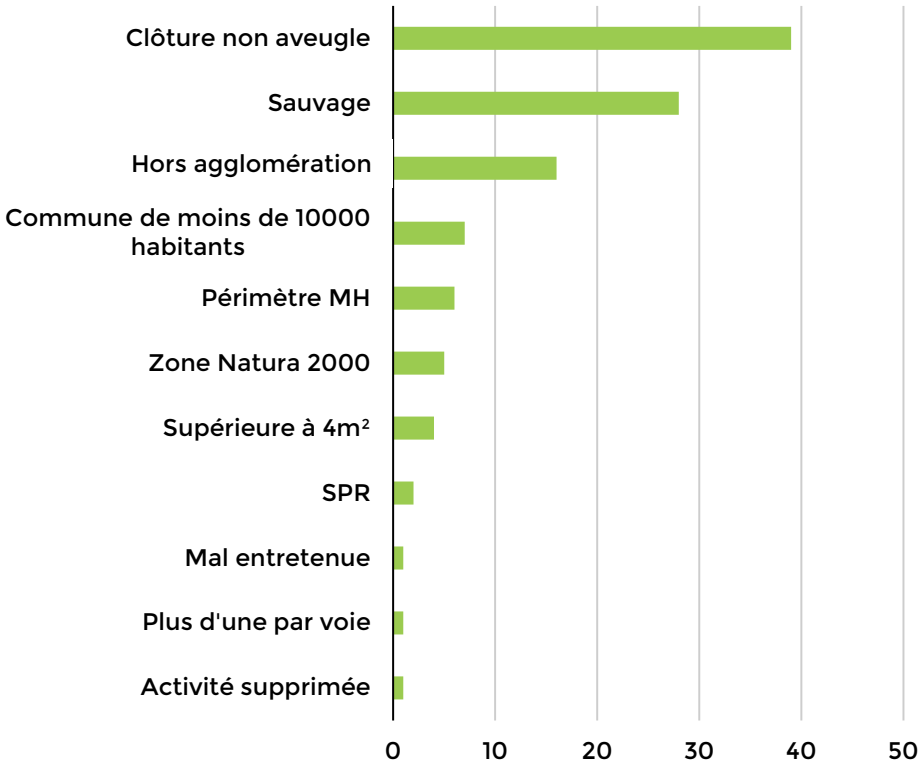
Publicité sauvage

Parmi les 134 publicités recensées, 107 sont non-conformes. Le taux de conformité est donc particulièrement faible, avec 20% des publicités conformes.

	Publicités
Conformes	27
Non conformes	107
Total	134
Taux de conformité	20%

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP

Motifs de non-conformité des publicités

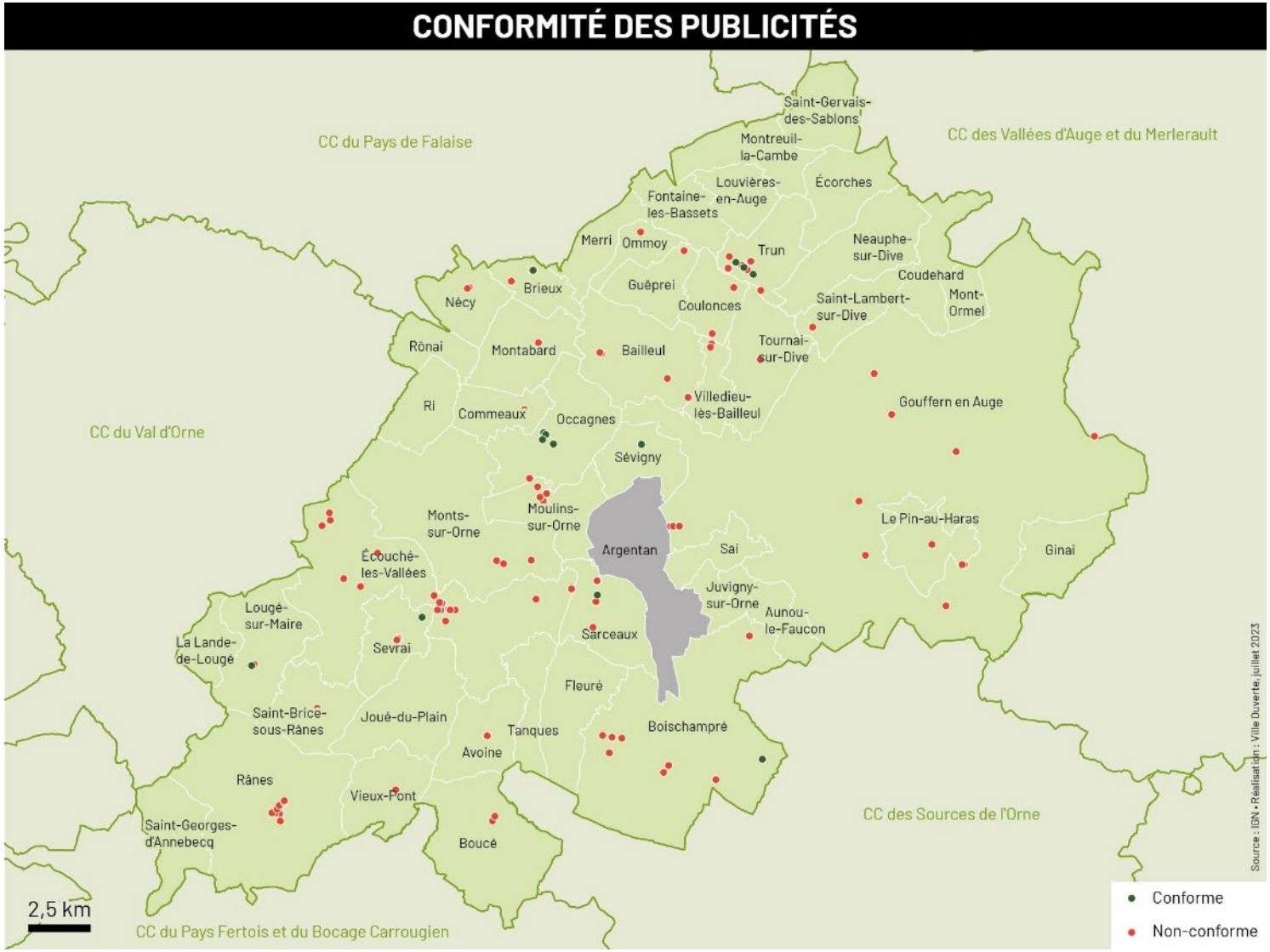


Les principaux motifs de non-conformité :

- la publicité apposée sur une clôture non aveugle (39 cas),
- la publicité sauvage, c'est-à-dire sur les supports non destinés à en recevoir (poste de transformation électrique, poteaux, etc.) (28 cas),
- la publicité située en dehors de l'agglomération des communes (16 cas)
- la publicité scellée au sol interdite dans les communes de moins de 10 000 habitants et donc sur l'ensemble du territoire investigué (7 cas),
- la publicité, y compris mural, à l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique (6 cas),
- la publicité dans les zones classées Natura 2000 (5 cas),
- les dispositifs de publicité d'une surface supérieure à 4m² (5 cas).

De nombreux dispositifs cumulent plusieurs motifs de non-conformité (par ex. : Commune de moins de 10 000 habitants et plus d'un dispositif par voie). Seul un motif par dispositif non conforme est présenté à chaque fois.

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP



DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP

Les préenseignes

Parmi les préenseignes, 53% (23 cas) sont scellées au sol, 26% (11 cas) sont murales, 15% sont sur clôture (5 cas), 9% (3 cas) sont sauvages, 1 est sur chevalet.

Parmi les 45 préenseignes recensées, 39 sont non conformes et seules 6 sont conformes. Le taux de conformité est donc particulièrement faible, avec 14% des préenseignes conformes.

	préenseignes
Conformes	13
Non conformes	30
Total	43
Taux de conformité	38%

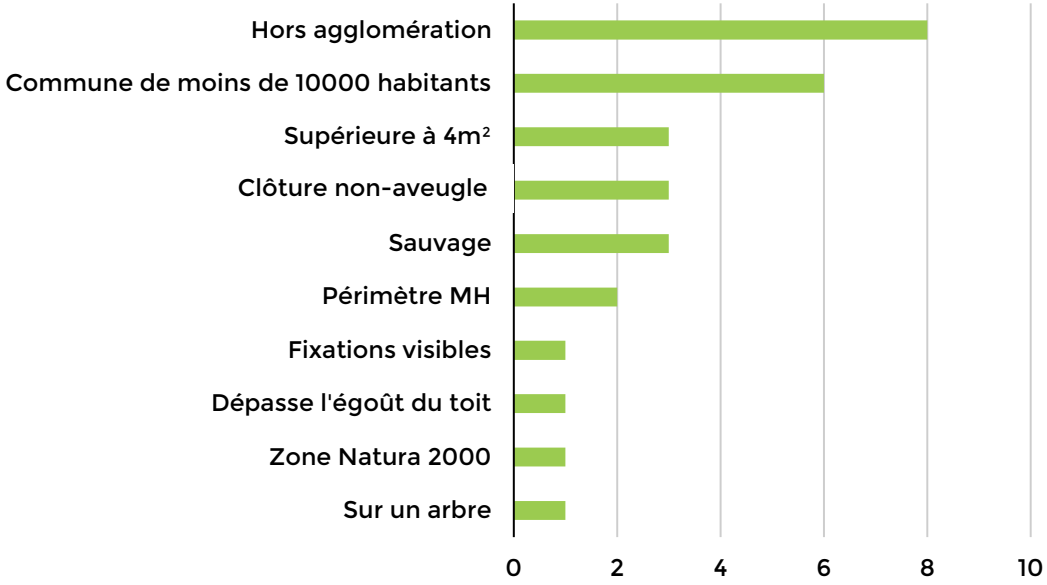
Publicité murale

préenseigne scellée au sol

préenseigne sauvage

Dispositifs soumis au RNP

Motifs de non-conformité des préenseignes

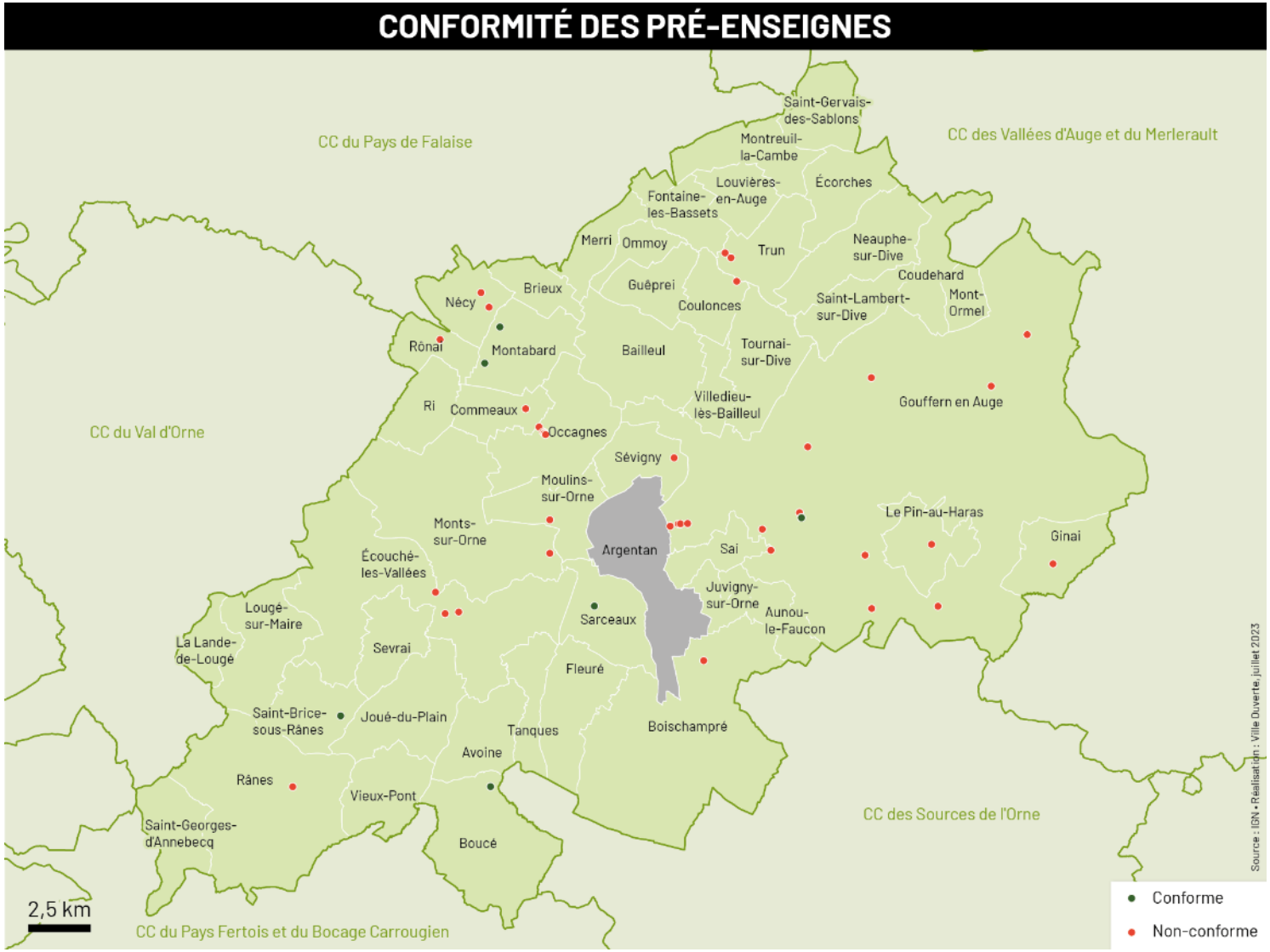


Les motifs de non-conformité sont :

- les préenseignes situées en dehors de l'agglomération des communes (8 cas),
- les préenseignes scellées au sol interdites dans les communes de moins de 10 000 habitants et donc sur l'ensemble du territoire investigué (6 cas),
- les préenseignes d'une surface supérieure à 4m² (3 cas).
- les préenseignes sur clôture non-aveugle (3 cas)
- les préenseignes sauvages, c'est-à-dire sur les supports non destinés à en recevoir (2 cas).

De nombreux dispositifs cumulent plusieurs motifs de non-conformité (par ex. : Commune de moins de 10 000 habitants et plus d'un dispositif par voie). Seul un motif par dispositif non conforme est présenté à chaque fois.

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP



DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP

Les enseignes

Parmi les enseignes, 80% (248 cas) sont murales, 14% (44 cas) sont scellées au sol, 4% (14 cas) sont sur clôture et 1 enseigne est sur toiture.

Parmi les 308 enseignes recensées, 89 sont non-conformes et 219 sont conformes. Le taux de conformité est donc important, avec 71% d'enseignes conformes.

	Enseignes
Conformes	219
Non conformes	89
Total	308
Taux de conformité	71%

Enseigne murale

Enseigne scellée au sol

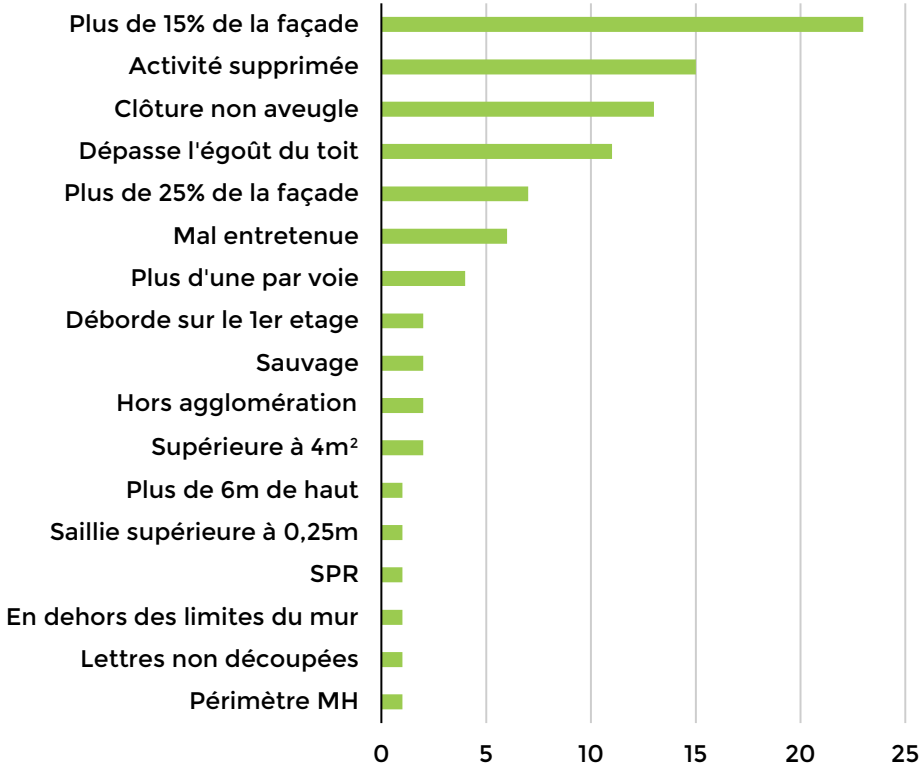
Enseigne sur toiture

Enseigne sur clôture

Enseigne sur bâche

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP

Motifs de non-conformité des enseignes

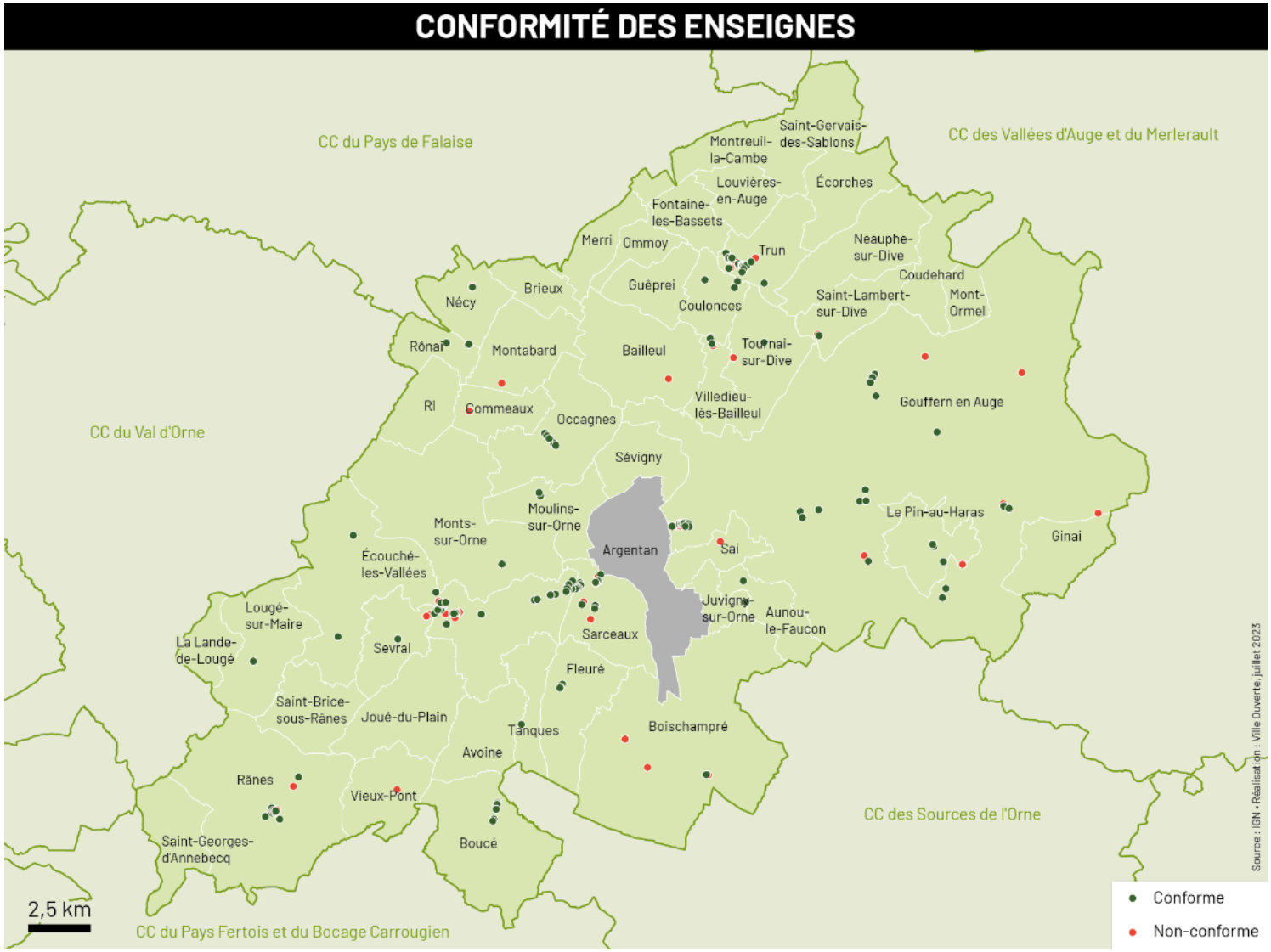


Les principaux motifs de non conformité sont :

- les enseignes représentant plus de 15% de la façade de la construction (quand celle-ci fait plus de 50m²) (23 cas),
- les enseignes d'activités supprimées non retirées (15 cas),
- les enseignes apposées sur une clôture non-aveugle (13 cas),
- les enseignes dont le segment supérieur est plus haut que l'égout du toit (11 cas),
- les enseignes représentant plus de 25% de la façade de la construction (quand celle-ci fait moins de 50m²) (7 cas),
- les enseignes mal entretenues (6 cas),
- les enseignes composées de plus d'un dispositif par voie (plusieurs enseignes scellées au sol notamment) (4 cas).

De nombreux dispositifs cumulent plusieurs motifs de non-conformité (par ex. : Commune de moins de 10 000 habitants et plus d'un dispositif par voie). Seul un motif par dispositif non conforme est présenté à chaque fois.

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RNP



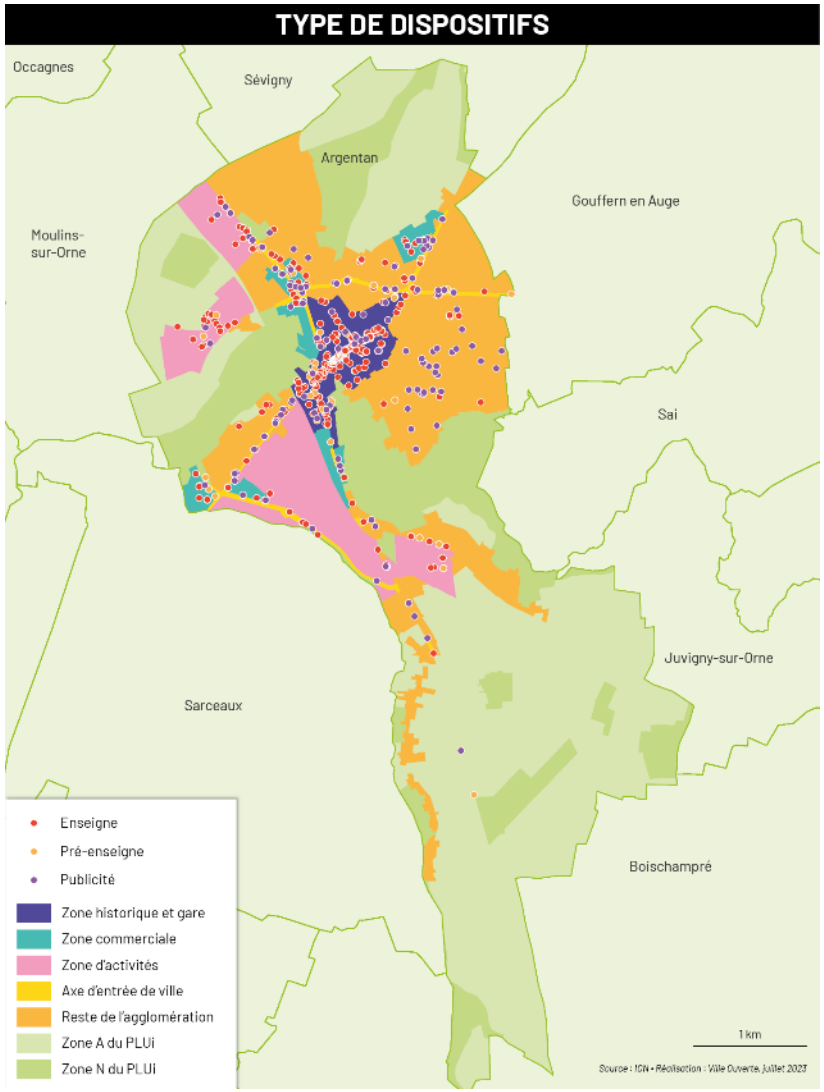
DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Les différents dispositifs ne sont pas soumis aux mêmes règles selon les secteurs de la commune, découpée en 5 zones de publicités dans le RLPi en vigueur. Ces zones correspondent à des caractéristiques urbaines, ainsi que des logiques différentes de développement et de valorisation des espaces. Celles-ci ont justifié la mise en place de règlementation différente.

Afin de prendre en compte ces différences, tout en facilitant la synthèse, le diagnostic présente de manière distincte les résultats par zones de publicités. On distingue ainsi :

- la ZP1 (centre historique et secteur de la gare) ;
- les ZP2,3 et 4 (zone commerciale, d'activités et axe d'entrée de ville) du fait de leur règlementation très proche, liées à des structures urbaines et donc des enjeux similaires ;
- La ZP5 (reste de l'agglomération, contenant majoritairement les secteurs résidentiels de pavillons et de grands ensembles).

Le diagnostic par types de dispositifs est ensuite présenté, en regroupant les préenseignes et les publicités, qui sont soumises à la même règlementation au sein du RLPi.



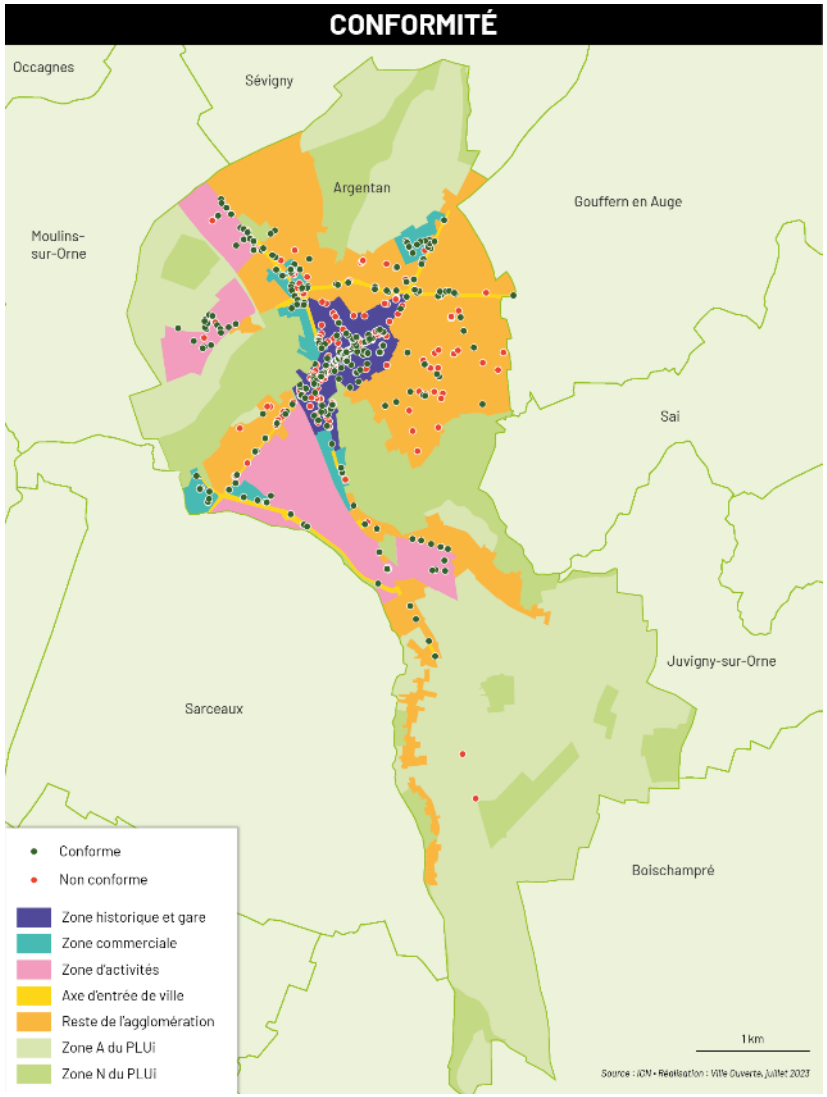
DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Dans la commune d'Argentan, l'inventaire a permis de recenser 134 publicités, 39 préenseignes et 505 enseignes.

Parmi les 678 dispositifs recensés, 284 sont non conformes à la réglementation actuelle, c'est-à-dire 42%.

Ce chiffre important cache cependant des disparités entre les zones publicitaires, que nous montrerons plus bas.

Également, de nombreux dispositifs anciens ont été installés avant la mise en place du RLPi (2015), et n'ont pas toujours été mis en conformité avec la nouvelle règlementation. Cependant, le travail d'inventaire réalisé ne permet pas de distinguer les dispositifs selon leur date d'installation.

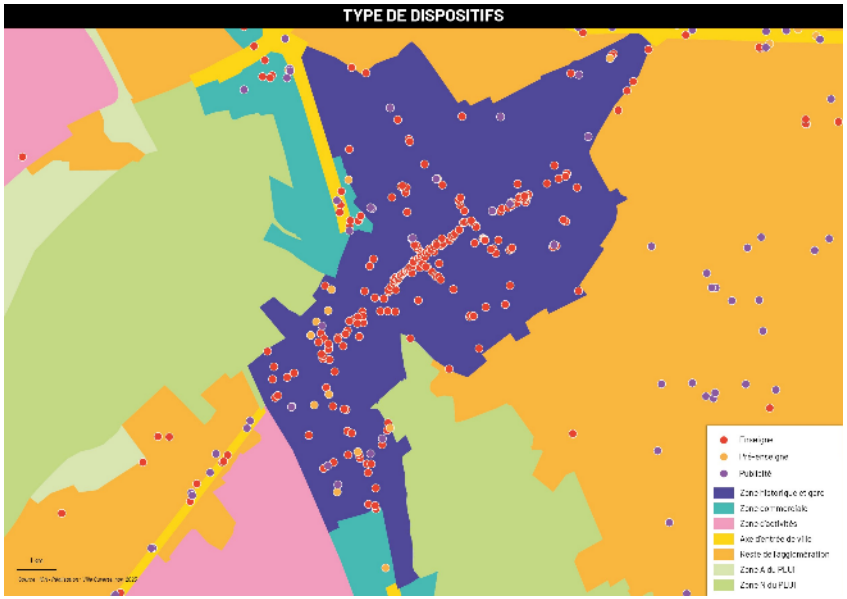


DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

ZP1

La **ZP1 couvre le centre-ville et le secteur de la gare**, où se concentre le bâti historique d'Argentan. On y retrouve d'une part des formes urbaines denses, le plus souvent à l'alignement, où se côtoient de nombreux commerces. La règlementation de cette zone cherche à limiter la taille et le nombre des dispositifs publicitaires, afin d'éviter une surcharge liée à la densité des activités, mais également à valoriser les qualités patrimoniales de ce secteur.

Cette règlementation relativement stricte traduit l'action de revitalisation de la centralité du territoire intercommunal, et cherche pour cela à améliorer l'image du centre-ville comme du secteur de gare, qui représentent des portes d'entrées du territoire, et en constituent une vitrine importante.



DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Les publicités et les préenseignes, soumises à la même règlementation au sein du RLPi, sont globalement interdites en ZP1, sauf :

- Sur mobilier urbain et sur palissade de chantier,
- Les préenseignes sur chevalet quand l'activité est en retrait de 5m minimum de l'alignement des façades.

Parmi les 30 dispositifs recensés, on retrouve 12 préenseignes et 18 publicités. Parmi elles, 47% sont murales (14 cas), 20% sont scellées au sol (5 cas), 20% sont sur mobilier urbain (5 cas), 7% sont sauvages (2 cas), 3% sont sur mât porte-drapeau (1 cas).

Parmi les 30 publicités et préenseignes recensées, 24 sont non conformes. Le taux de conformité est donc particulièrement faible, avec 20% des publicités et préenseignes conformes.

Publicité murale (interdite)

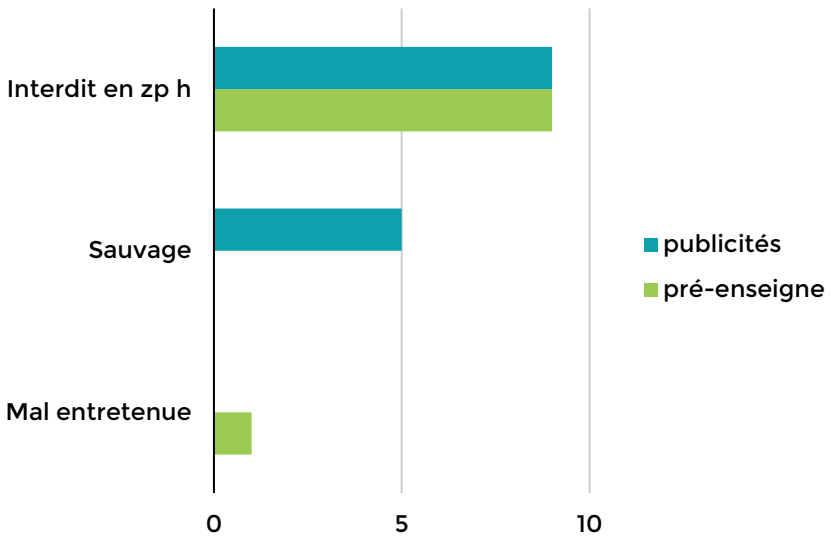
préenseigne scellée au sol (autorisée en cas de retrait de la voie publique supérieur à 5m)

préenseigne sur mobilier urbain (autorisée)

	Publicités et préenseignes
Conformes	6
Non conformes	24
Total	30
Taux de conformité	20%

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

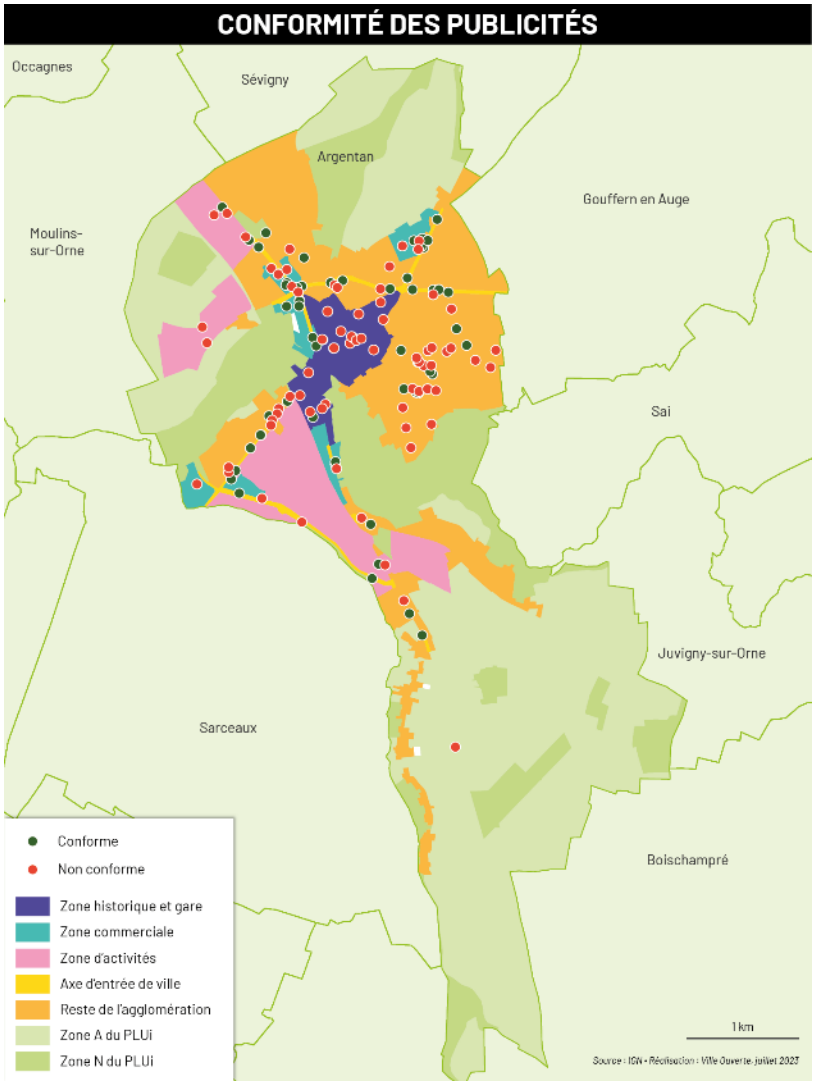
Motifs de non-conformité des préenseignes et publicités en ZP1

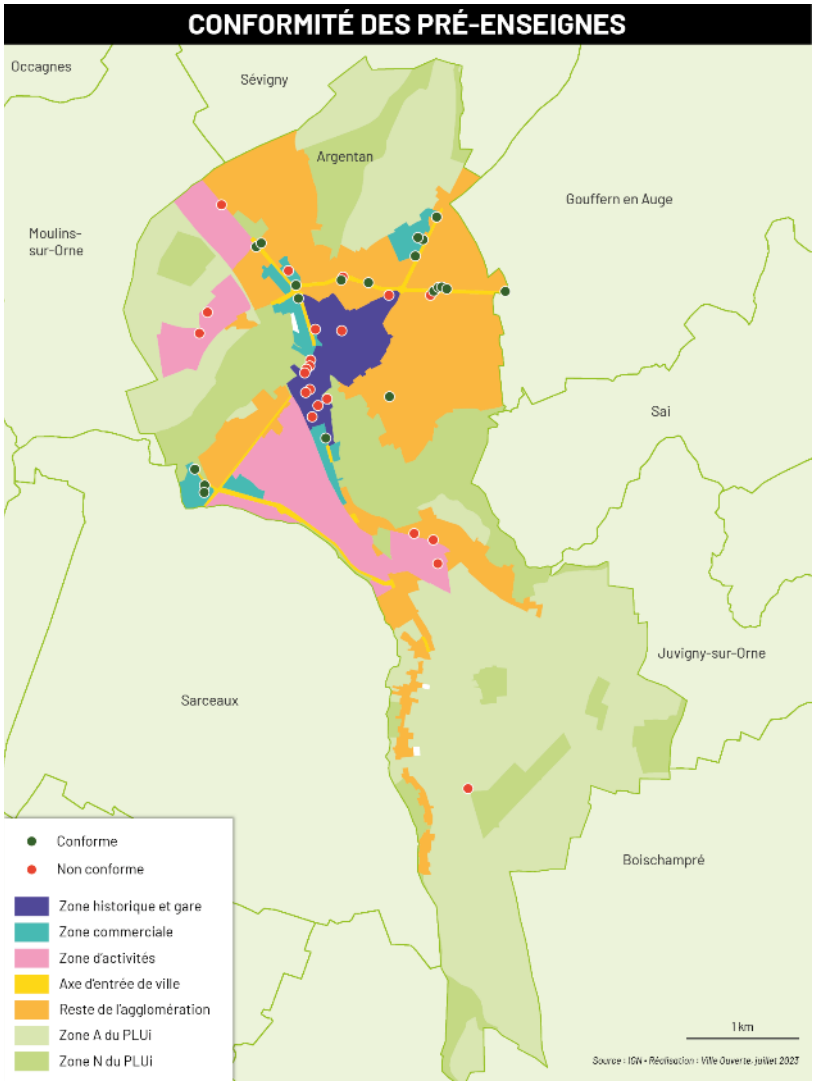


Ce faible taux de conformité des publicités et préenseignes est dû au principe général d'interdiction de ces dispositifs en ZP1 (20 cas), mais également à des publicités et préenseignes sauvages (4 cas).

Les seuls dispositifs conformes à la règlementation sont ici des publicités et préenseignes sur mobilier urbain, ainsi qu'une préenseigne d'une activité située en retrait de la voie publique.

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi





DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Parmi les enseignes, 96% sont murales (23 cas) et 4% (6 cas) sont scellées au sol,

Parmi les 241 enseignes recensées, 135 sont non-conformes. Le taux de conformité est donc de 44%.

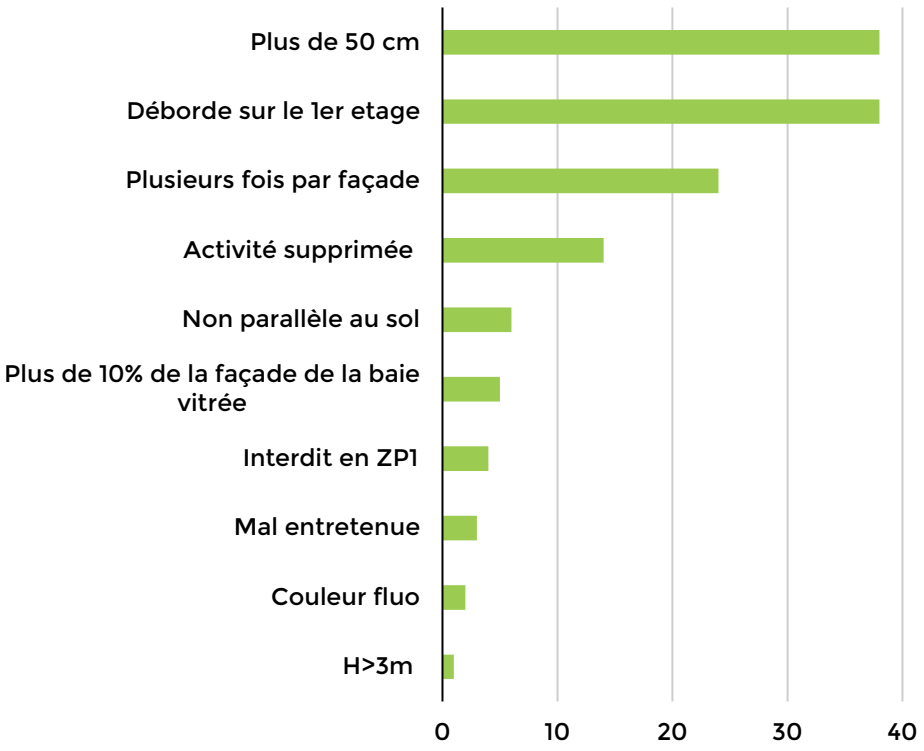
Enseigne scellée au sol

Enseigne murale

	Publicités
Conformes	106
Non conformes	135
Total	241
Taux de conformité	44%

Dispositifs soumis au RLPi

Motifs de non-conformité des enseignes en ZP1

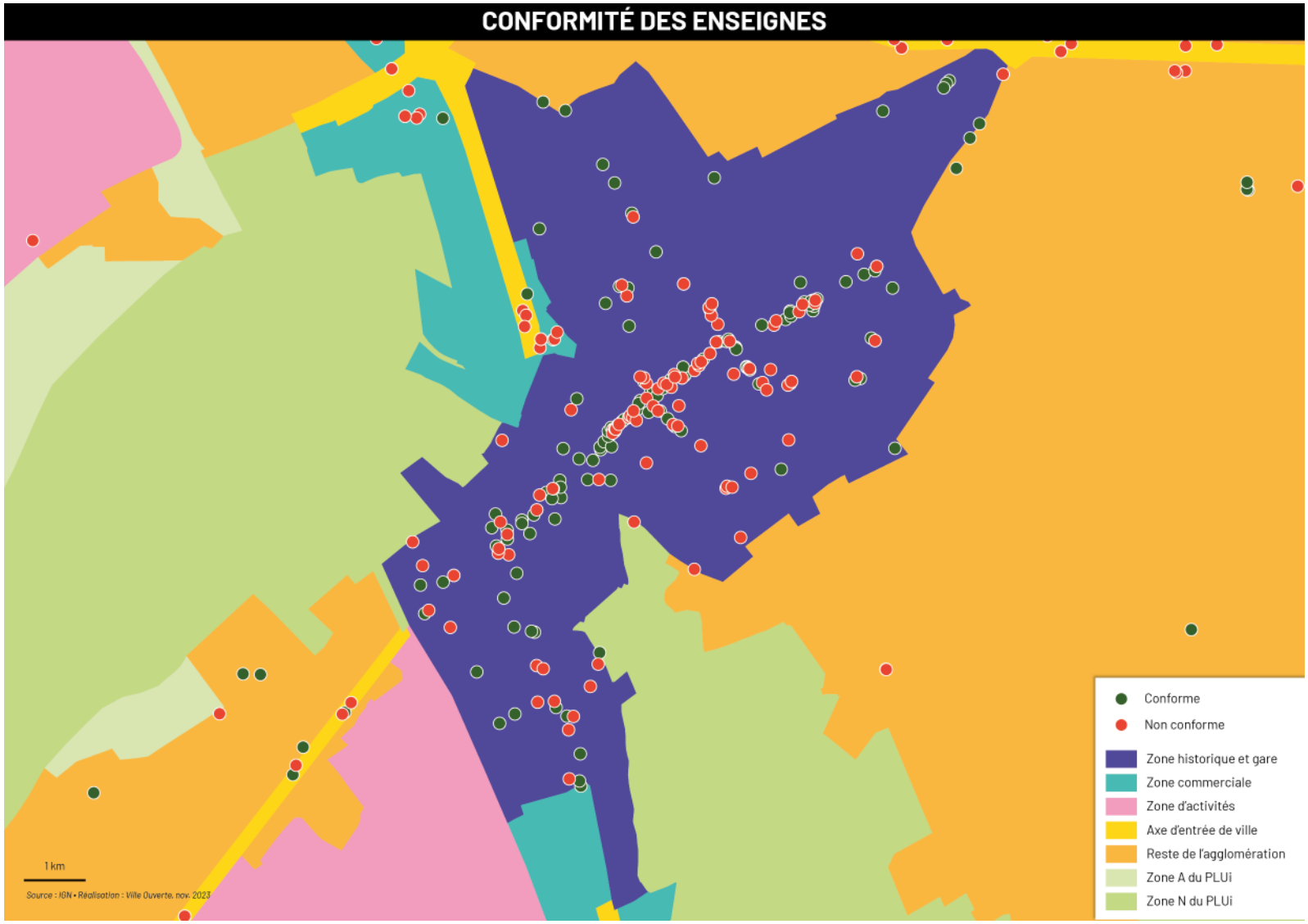


Les principaux motifs de non-conformité :

- les enseignes de plus de 50 cm de hauteur (38 cas),
- les enseignes débordant sur le 1er étage quand l'activité n'a lieu qu'au rez-de-chaussée (38 cas),
- les enseignes avec une densité supérieure à un dispositif par façade (24 cas),
- Les enseignes non retirées des activités supprimées, quand elles ne sont pas pittoresques (14 cas)
- Les enseignes murales non parallèles au sol (6 cas),
- Les enseignes recouvrant plus de 10% de la baie vitrée de la façade (5 cas).

De nombreux dispositifs cumulent plusieurs motifs de non-conformité (par ex. : perpendiculaire déborde sur le 1er étage, enseigne de plus de 50 cm). Seul un motif par dispositif non conforme est présenté dans ce diagnostic. Les autres motifs de non-conformités sont indiqués dans le document recensant les différents dispositifs.

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi



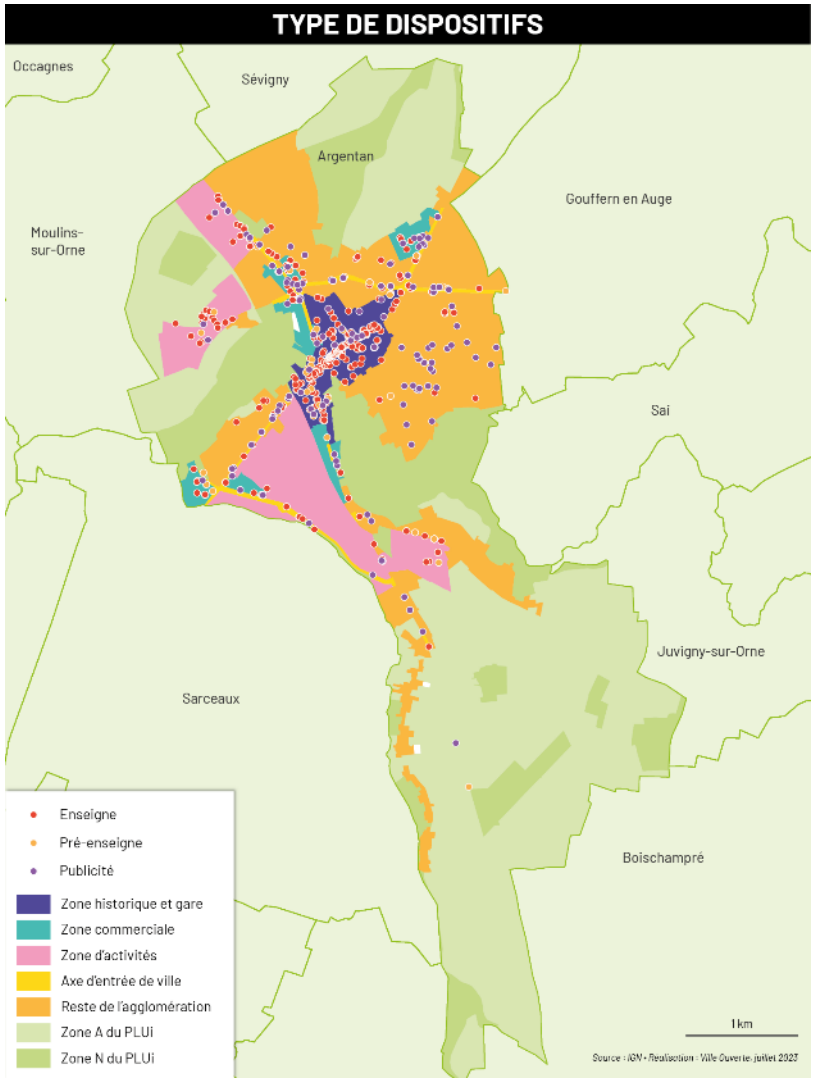
DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

ZP2, 3 et 4 : Zones commerciales, d'activités et axes d'entrée de ville

Dans un souci de synthèse, les zones publicitaires 2, 3 et 4 sont ici traitées ensemble. Les règles au sein de ces zones sont en effet très similaires.

Elles correspondent à des enjeux proches, liés aux formes urbaines et à l'usage de ces espaces : zones d'activités économiques dédiées à l'industrie ou au commerce, ainsi que les grands axes d'entrée de villes, qui se situent pour la plupart au sein de ces zones d'activités économiques.

On y retrouve une trame viaire large qui permet et nécessite une taille importante des dispositifs publicitaires dans un souci de visibilité, notamment en voiture. La publicité y est autorisée.



DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Parmi les publicités et les préenseignes, 59% (63 cas) sont scellées au sol, 15% sont murales (16 cas), 8% sont sur clôture (9 cas), 8% sont sauvages (9 cas), 6% sont sur mobilier urbain (7 cas) et 3% (3 cas)

Parmi les 107 publicités et préenseignes recensées, 37 sont non conformes. Le taux de conformité est donc de 67%.

Publicité mu

e au sol

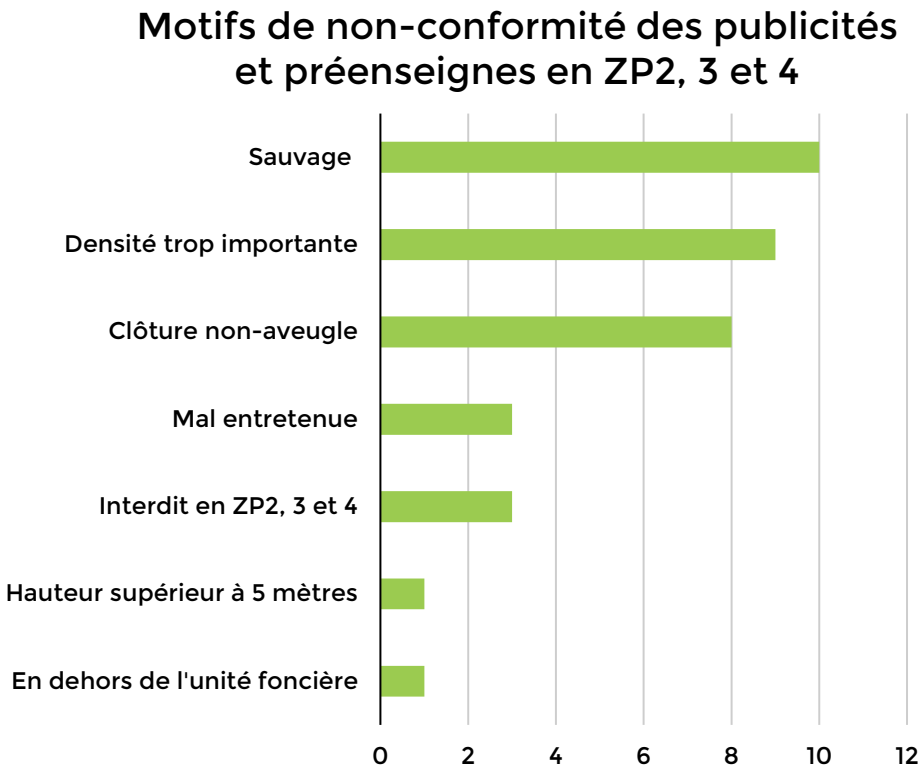
Publicité sur mobilier urbain

Publicité sur clôture

Publicité sauvage

	Publicités et préenseignes
Conformes	**72**
Non conformes	**35**
Taux de conformité ZP2	76%
Taux de conformité ZP3	22%
Taux de conformité ZP4	74%
Total	**107**
Taux de conformité	**67%**

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

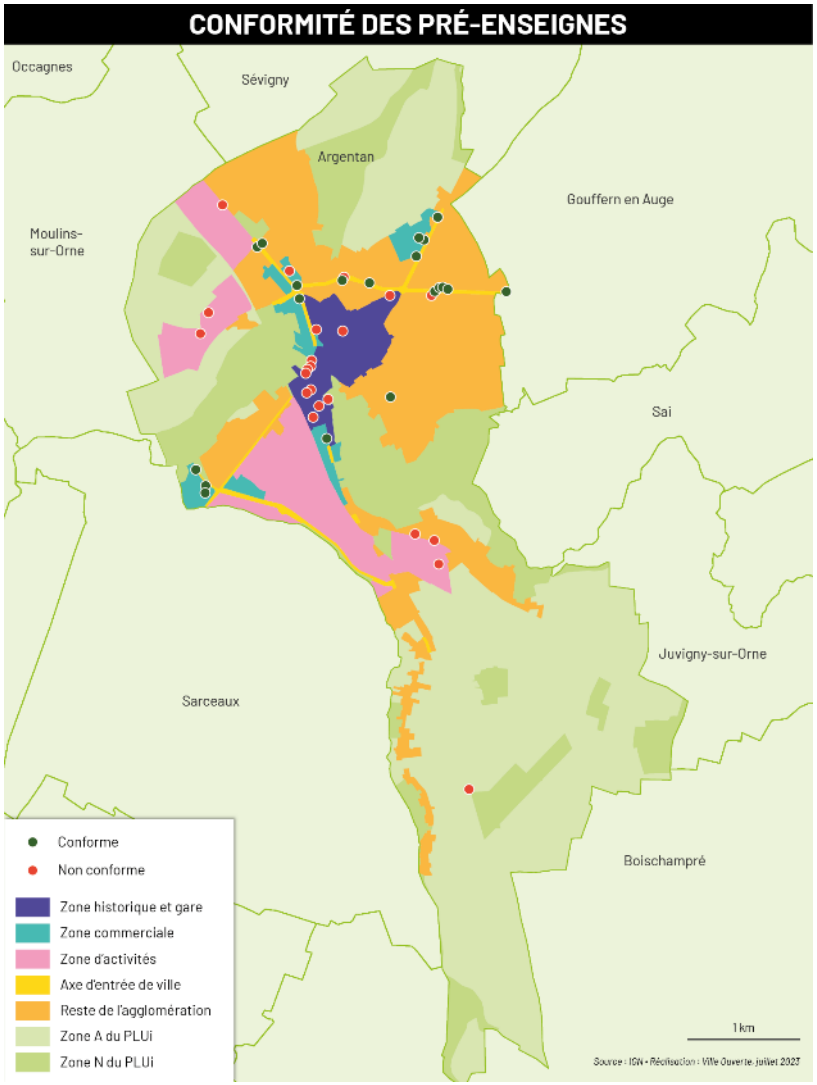


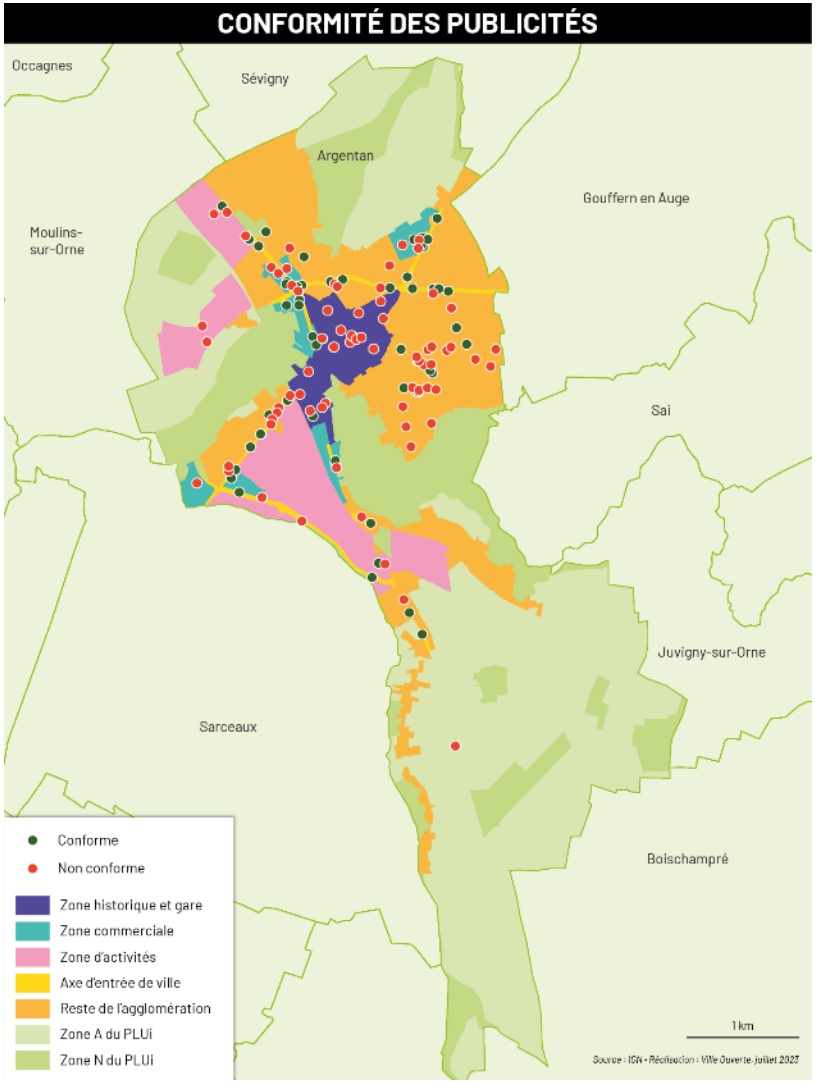
Les principaux motifs de non-conformité :

- les dispositifs sauvages (10 cas),
- une densité trop importante de dispositifs muraux par façades ou scellés au sol par voie d'accès (9 cas),
- les dispositifs apposés sur des clôtures non-aveugles (8 cas),
- Les dispositifs mal entretenus (3 cas),
- Les dispositifs interdits en ZP2, 3 et 4 (3 cas qui sont des chevalets).

De nombreux dispositifs cumulent plusieurs motifs de non-conformité (par ex. : perpendiculaire déborde sur le 1er étage, enseigne de plus de 50 cm). Seul un motif par dispositif non conforme est présenté dans ce diagnostic. Les autres motifs de non-conformités sont indiqués dans le document recensant les différents dispositifs.

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi





DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Parmi les enseignes, 75% sont murales (176 cas), 19% (46 cas) sont scellées au sol, 3% sont sur clôture (7 cas), 1% sont sur mat porte-drapeau (3 cas), 1% sont en toiture (3 cas), 1 enseigne est sur chevalet.

Parmi les 236 enseignes recensées, 184 sont non-conformes. Le taux de conformité est donc de 78%.

Enseigne murale

Enseigne scellée au sol

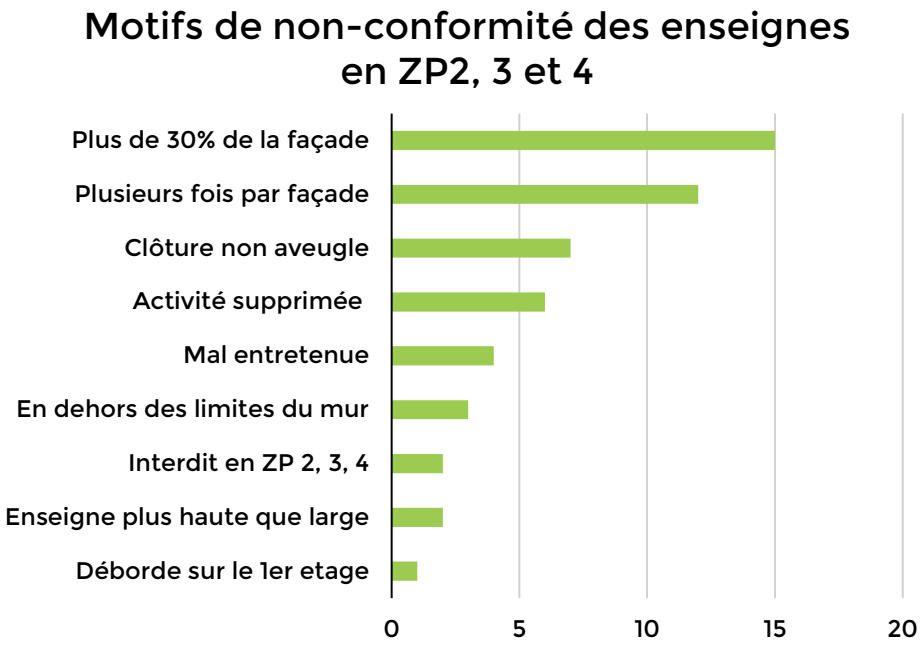
Enseigne sur toiture

Enseigne sur clôture

Enseigne sur mat porte-drapeau

	Enseignes
Conformes	**184**
Non conformes	**52**
Taux de conformité ZP2	78%
Taux de conformité ZP3	76%
Taux de conformité ZP4	78%
Total	**236**
Taux de conformité	**78%**

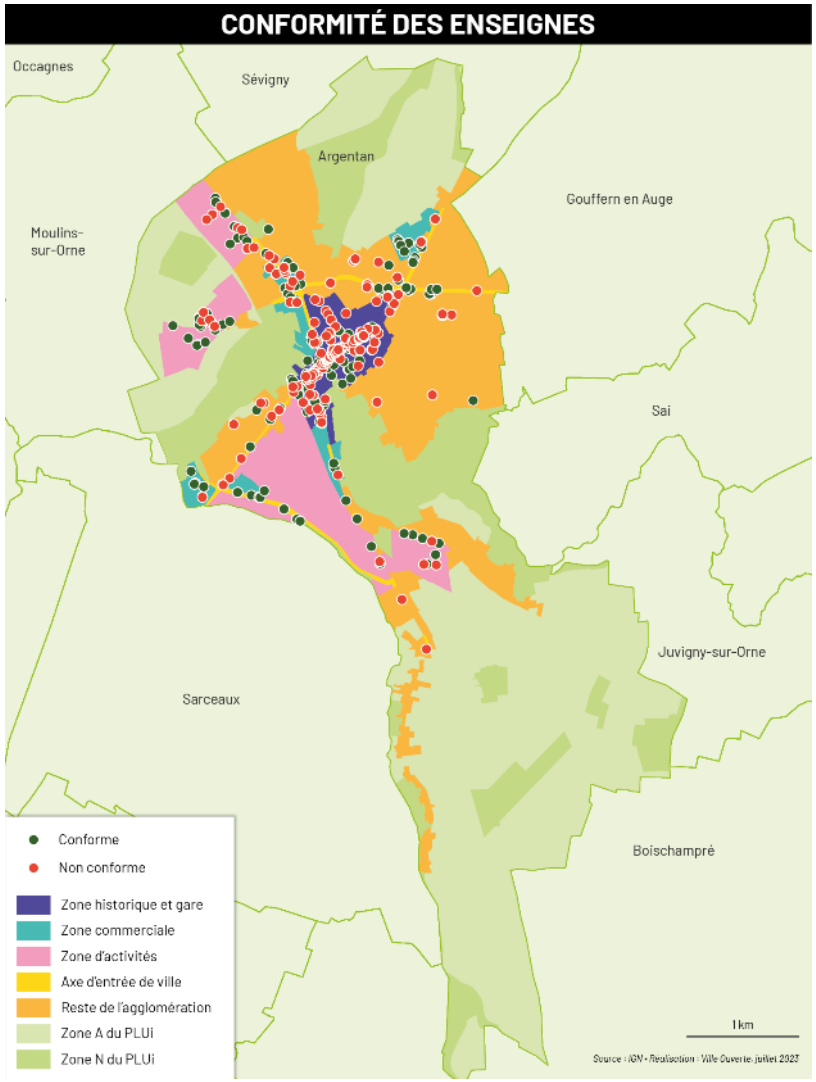
DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi



Les principaux motifs de non-conformité :

- les enseignes ont une surface représentant plus de 30% de la façade (15 cas),
- les enseignes présentent plus d'une fois par façade (12 cas),
- les enseignes apposées sur des clôtures non-aveugles (7 cas),
- Les enseignes non-retirées des activités supprimées, quand elles ne sont pas pittoresques (6 cas)
- Les enseignes mal entretenues (4 cas),
- Les enseignes murales dépassant des limites du mur sur lequel elles sont accrochées (3 cas).

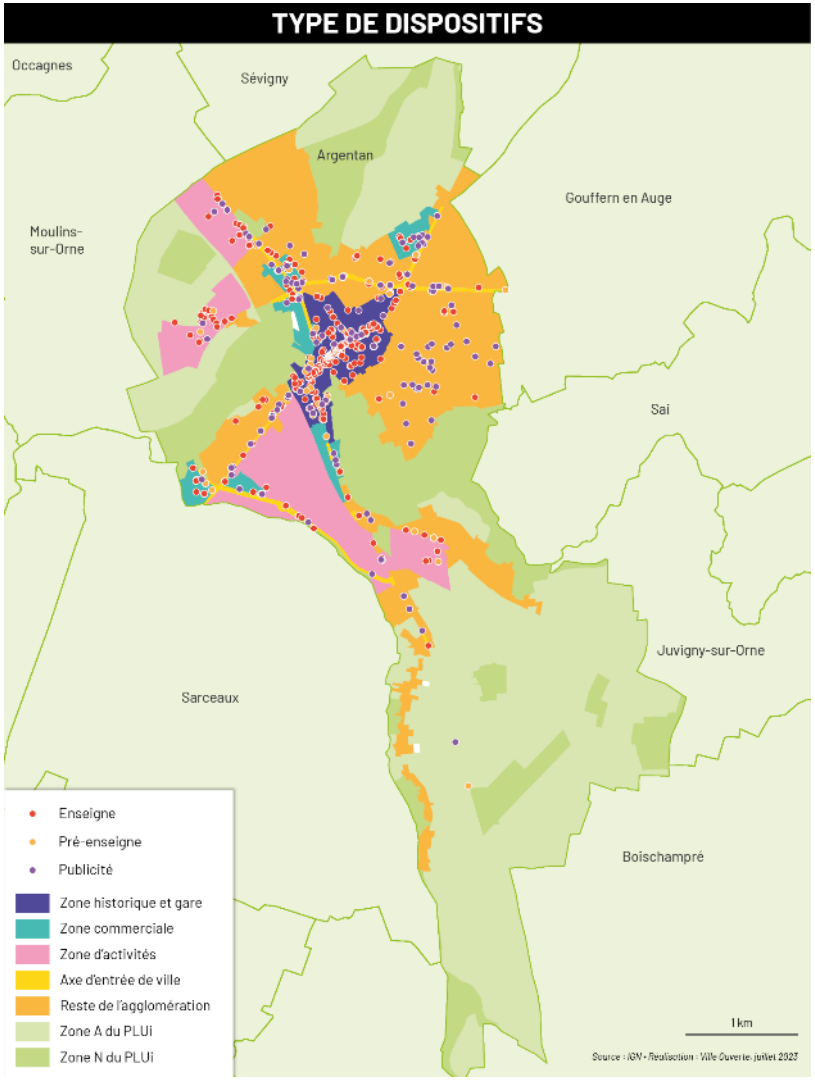
DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi



ZP5

La ZP 5 représente les autres espaces classés en zone U de la ville d'Argentan. Elle est principalement constituée de secteurs résidentiels, tant pavillonnaires que de grands ensembles.

La règlementation stricte de la ZP 5, proche de celle de la ZP 1, vise à préserver le caractère résidentiel de ces quartiers, en limitant les possibilités d'implantations des dispositifs publicitaires.



DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Parmi les publicités et les préenseignes, 39% sont sur clôture (14 cas), 39% sont sur mobilier urbain (14 cas), 14% sont scellées au sol (5 cas) et 8% sont murales (3 cas).

Parmi les 36 publicités et préenseignes recensées, 22 sont non conformes. Le taux de conformité est donc de 41%.

	Publicités et préenseignes
Conformes	14
Non conformes	22
Total	36
Taux de conformité	39%

préenseigne murale

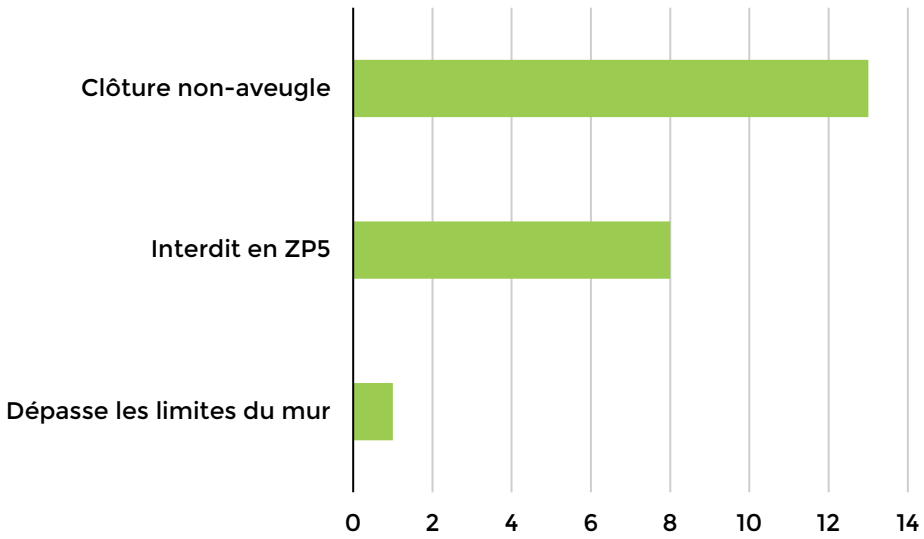
scellée au sol

Publicité sur clôture

préenseigne sur mobilier urbain

Dispositifs soumis au RLPi

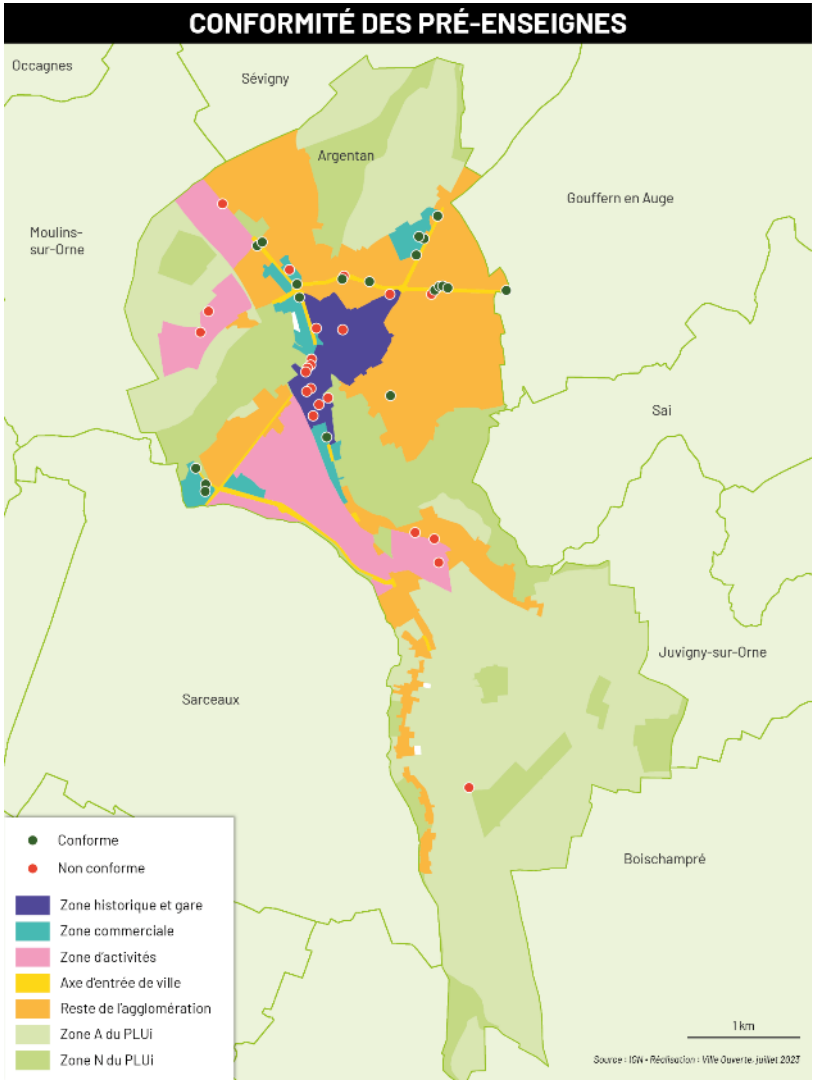
Motifs de non-conformité des publicités et des préenseignes en ZP5

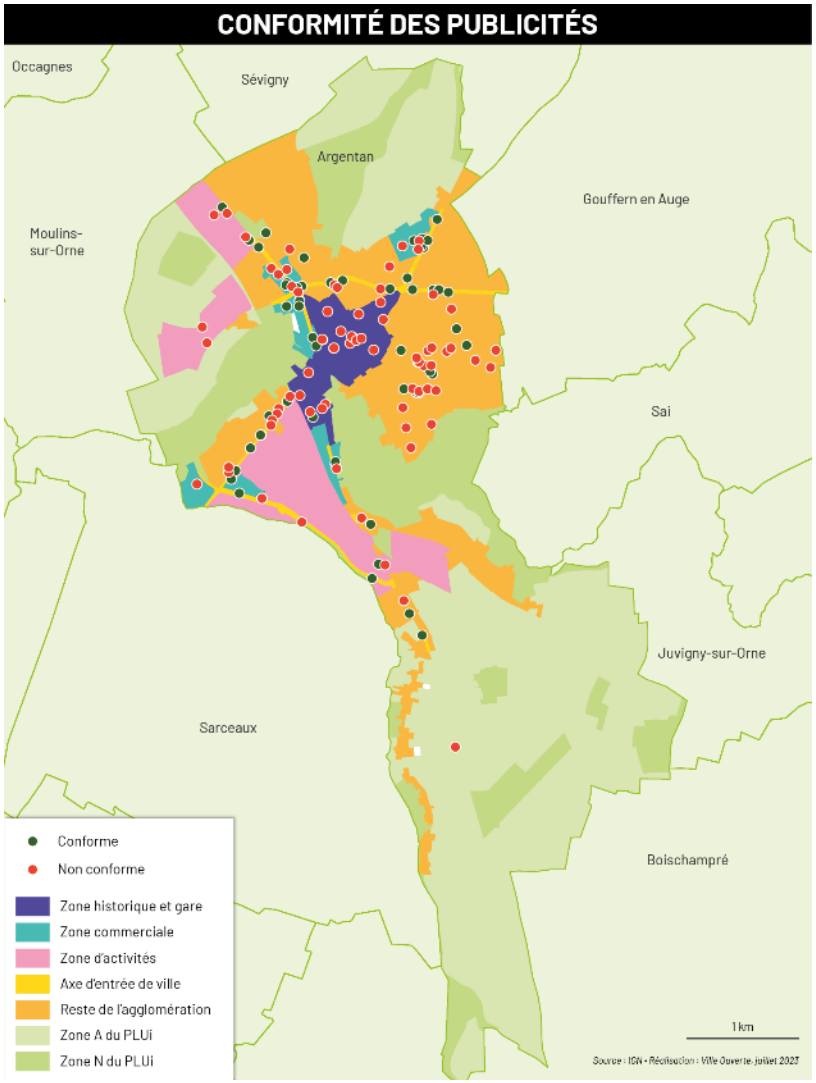


Les principaux motifs de non-conformité :

- les publicités et les préenseignes accrochées à des clôtures non-aveugles (13 cas),
- les dispositifs interdits en ZP5 (8 cas). Ces dispositifs interdits sont des publicités scellées au sol,
- un dispositif dépassant des limites du mur (1 cas).

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi





DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

Parmi les enseignes, 71% sont murales (20 cas), 14% (4 cas) sont scellées au sol, 7% sont sur clôture (2 cas), 1 est sur mat porte-drapeau et 1 est sauvage.

Parmi les 28 enseignes recensées, 12 sont non-conformes. Le taux de conformité est donc de 43%.

	Publicités
Conformes	12
Non conformes	16
Total	28
Taux de conformité	43%

Enseigne murale

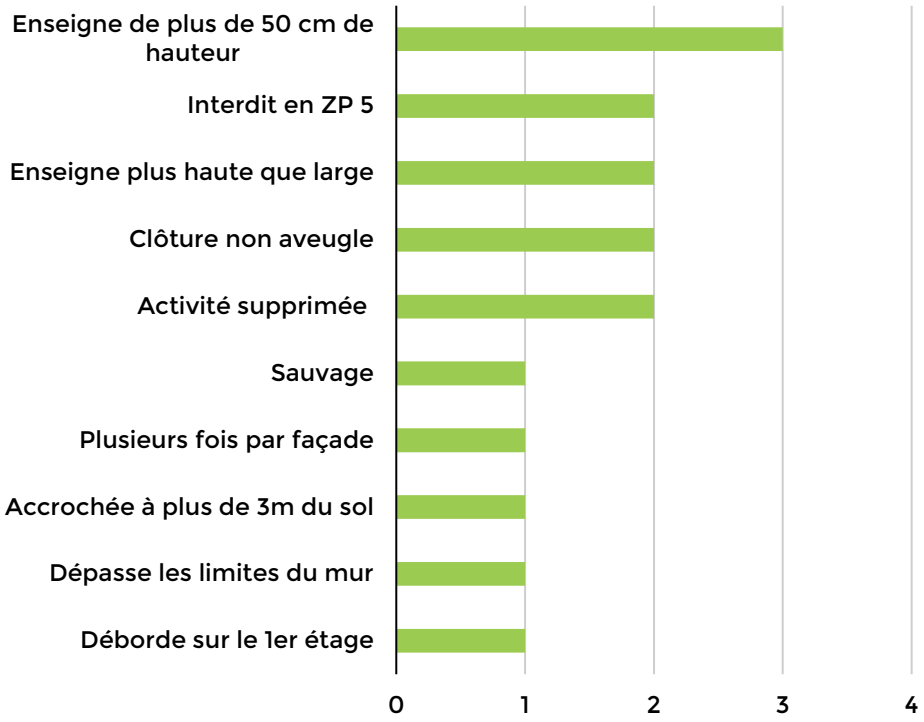
Enseigne scellée au sol

Enseigne sur clôture

sur mobilier urbain

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi

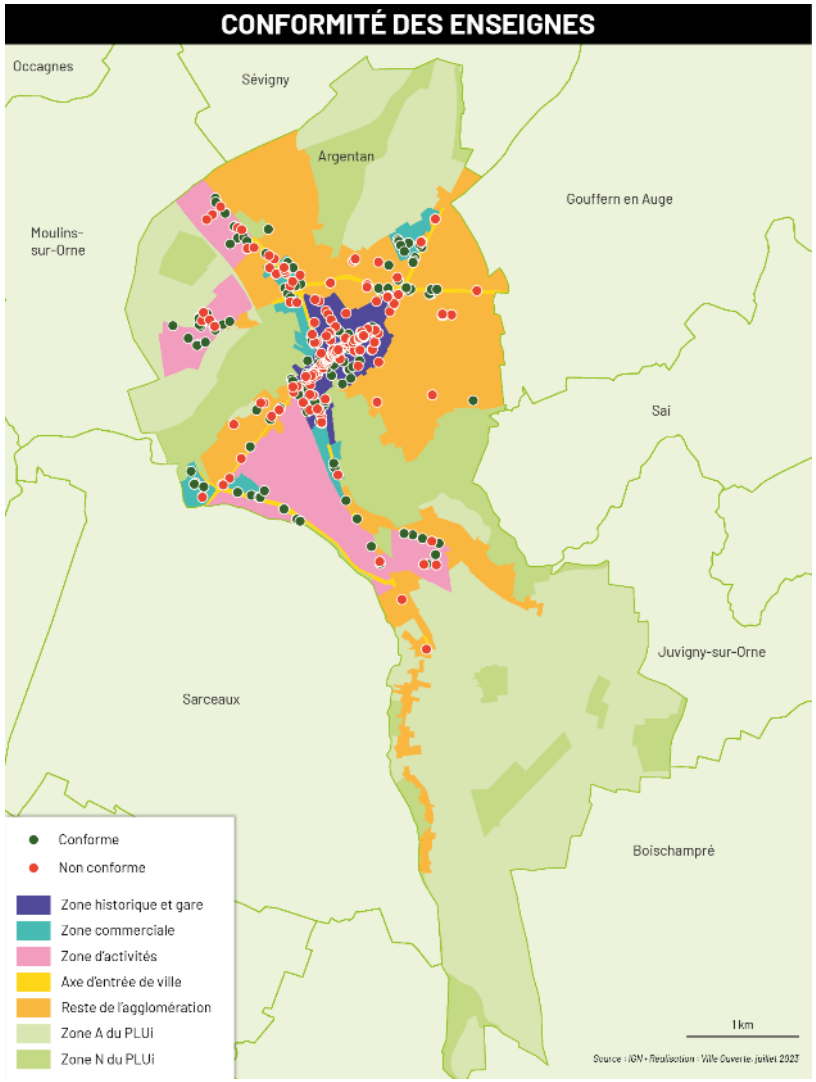
Motifs de non-conformité des enseignes en ZP5



Les principaux motifs de non-conformité :

- les enseignes de plus de 50 cm de hauteur (3 cas),
- les types d'enseignes interdits en ZP 5 (2 cas). Il s'agit ici d'enseignes scellées au sol,
- les enseignes plus hautes que large (2 cas),
- Les enseignes accrochées sur des clôtures non-aveugles (2 cas),
- Les enseignes d'activités supprimées (2 cas)

DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITÉ
Dispositifs soumis au RLPi



Analyse de la ZP5

La ZP5 présente moins d'enjeux que les autres zones de publicités, du fait du nombre moins important de dispositifs publicitaires, elles-mêmes liées à la présence très réduite des commerces et des activités. Si on ne retrouve pas l'effet de surcharge présent dans les autres zones publicitaires, un véritable enjeu de préservation du cadre de vie apaisé de ces espaces existe.

C'est en particulier la présence de nombreuses publicités sur clôtures ou sur haie (voir image ci-dessous), le plus souvent sauvage qui rompt le caractère homogène de ces espaces résidentiel.

1.4
Bilan et enjeux du diagnostic de la publicité

Pour les communes soumises au RNP

Les zones d'activités économiques (industrielles et commerciales) situées en entrées de ville

Les zones d'activités commerciales et industrielles à proximité d'Argentan situées sur des voies routières importantes (Actival d'Orne, ZA d'Urou…) constituent des lieux privilégiés de développement de la publicité. On retrouve également de tels enjeux dans les zones d'activités aux entrées des communes de Trun et d'Ecouché.

Si l'activité commerciale nécessite des dispositifs publicitaires, leur développement doit être mieux encadré, d'une part dans un objectif de conformité des dispositifs de publicité avec la loi, et d'autre part dans un objectif de reconquête urbaine et paysagère de ces espaces. Un véritable enjeu de continuité existe avec les zones présentes sur la Commune d'Argentan, et donc soumises au Règlement Local de Publicité intercommunal.

Dans les zones commerciales, la publicité contribue effectivement à la dégradation des paysages. D'abord, leur accumulation, l'absence de hiérarchie génère une sensation d'étouffement de l'information. L'information que doivent offrir les dispositifs de publicité n'est plus lisible quand un espace concentre trop de dispositifs. Ensuite, la publicité génère une banalisation de l'image du territoire, en particulier en entrée de ville. Les différents dispositifs, en bouchant les vues et en attirant l'œil par leurs formes et couleurs, perturbent la lisibilité de l'espace. Si la publicité n'est pas la seule cause à la dégradation de ces paysages, elle y contribue pleinement.

Aussi, recomposer urbainement et paysagérement ces espaces passe également par une réglementation plus importante de la publicité de ces secteurs commerciaux. Celle-ci permet également d'éviter une nécessaire surenchère des entreprises situées au sein de ces espaces, et se faisant concurrence pour l'attention des chalands et des personnes de passages.

On pense ici notamment à l'entrée du bourg d'Ecouché, dont l'image ne correspond pas à la politique de valorisation du patrimoine, mise en place notamment au travers d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Les routes départementales

Les principales routes départementales (RD958 Argentan-Falaise, RD916 Argentan-Trun notamment) voient le développement de publicités et préenseignes non conformes à la loi. Depuis la route, ce sont des éléments qui restent fugaces dans la perception de l'espace (taille peu importante et rapidité de circulation). Malgré tout, leur accumulation confère un caractère peu entretenu, négligé au territoire. Ces éléments contribuent à la banalisation des paysages. De même, les bourgs traversés, en particulier Occagnes, ont une image dégradée par une présence importante de dispositifs publicitaires.

Les centres-bourgs

Les centres-bourgs voient également un développement des dispositifs de publicité en leur sein. Il s'agit très fréquemment d'enseignes de petits commerces. Si celles-ci posent plus rarement des problèmes de conformité, il reste qu'elles pourraient être développées de manière plus qualitative, dans une recherche de cohérence avec l'espace public et le bâti. Cette démarche de qualité doit être interrogée dans le cadre de la revitalisation des centres-bourgs et les qualités des communes. On observe également un certain nombre de publicités sauvages, qui dégradent l'image de ces bourgs, et tendent à invisibiliser le patrimoine bâti.

Les secteurs patrimoniaux ou environnementaux protégés

De nombreuses publicités et préenseignes ne sont pas conformes à la loi du fait de leur présence dans un secteur délimité de protection de l'environnement (Natura 2000) ou du patrimoine (SPR d'Ecouché-les-Vallées), périmètre des monuments historiques) ainsi que dans le Parc Naturel Régional Normandie-Maine pour les communes déléguées de Vrigny et de Saint-Christophe-le-Jajolet (Boischampré).

Parfois définis à l'initiative des Communes ou de la Communauté de communes (SPR en particulier), ces périmètres règlementaires visent à protéger et à valoriser les qualités de ces espaces.

La multiplication des dispositifs va ainsi à l'encontre de ces objectifs, en dégradant des images préservées. Celles-ci participent pourtant de la qualité du territoire et de son attractivité (résidentielle, économique, touristique…).

À l'image des centres-bourgs de manière générale, certains dispositifs conformes à la règlementation posent question au vu de leur intégration au sein de leur environnement bâti ou non bâti. Un travail de qualification des dispositifs présents dans ces espaces pourrait permettre de mieux concilier protection de l'image et enjeux de publicité pour les activités présentes dans ces espaces.

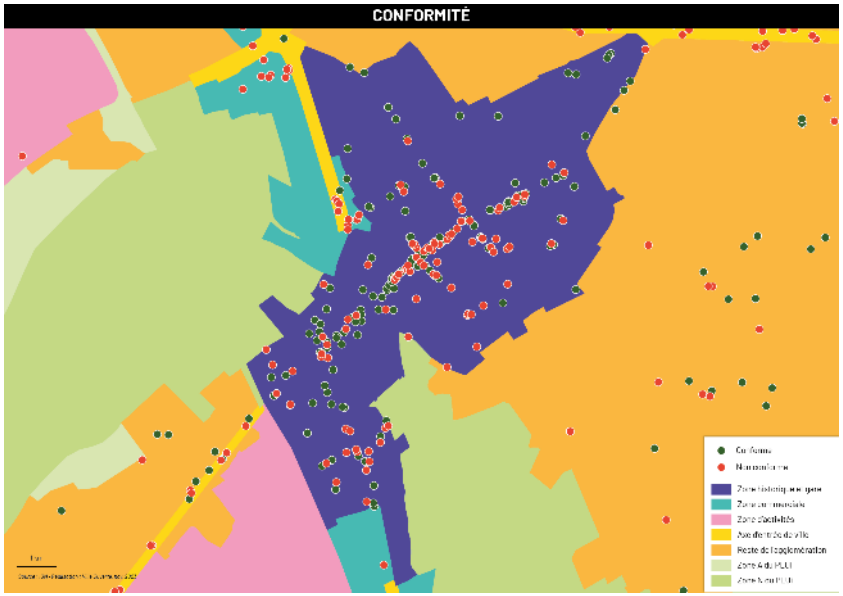
Pour les zones du RLPi à Argentan

Analyse de la ZP1

En ZP1, les principaux motifs de non-conformités sont liés à une trop grande place des dispositifs publicitaires dans l'espace : publicité non-autorisées, enseignes trop grandes, répétées ou débordant sur le premier étage.

La règlementation répond pourtant bien à l'enjeu de limiter la place des dispositifs publicitaires dans l'espace, afin de valoriser la qualité du cadre de vie. En cela, la règlementation semble être en adéquation avec les objectifs.

Un certain nombre d'enseignes sont de grandes qualités. Celles-ci sont le plus souvent récentes. Une meilleure application de la règlementation permettrait d'améliorer la situation.



Exemple d'enseigne murale ne cachant pas la qualité du bâti

La présence de nombreux dispositifs ne valorise pas la qualité du bâti

Analyse des ZP2, 3 et 4

En ZP2, 3 et 4, les principaux motifs de non-conformités sont également liés à une trop grande place des dispositifs publicitaires dans l'espace : densité trop grande, plusieurs enseignes par façade, taille des enseignes trop importante. Cela malgré une règlementation du RLPi plus permissive que le RNP, notamment au sujet de la dimension des enseignes (30% de la façade, et non 15% pour les façades de plus de 50 m²).

Ces espaces perdent en qualité par la présence massive de ces dispositifs publicitaires. Si ceux-là répondent à des enjeux économiques, ils participent également à la dégradation de l'image d'espaces situés en entrée de ville, participant à l'image globale d'Argentan.

Analyse de la ZP5

La ZP5 présente moins d'enjeux que les autres zones de publicités, du fait du nombre moins important de dispositifs publicitaires, elles-mêmes liées à la présence très réduite des commerces et des activités. Si on ne retrouve pas l'effet de surcharge présent dans les autres zones publicitaires, un véritable enjeu de préservation du cadre de vie apaisé de ces espaces existe.

C'est en particulier la présence de nombreuses publicités sur clôtures ou sur haie (voir image ci-dessous), le plus souvent sauvage qui rompt le caractère homogène de ces espaces résidentiel.

La présence de nombreux dispositifs publicitaires attire l'œil et ne valorise pas les qualités de certains espaces en entrée de ville, ici les maisons en pierre du quartier Saint-Martin, à gauche et les clochers du centre-ville au fond

En ZP5, la présence de publicité sauvage est particulièrement marquante et récurrente

2

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

2.1
Introduction

PRÉSENTATIONS ET OBJECTIFS
Introduction

Les orientations et objectifs du Règlement Local de Publicité Intercommunal ont été définis en cohérence avec les objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ainsi, 5 orientations ont été définies :

- **Orientation n°1** : Élargir l'application du RLPi à l'ensemble du territoire communautaire
- **Orientation n°2 :** Affirmer l'image et la qualité de vie dans les principales centralités du territoire
- **Orientation n°3 :** Veiller à la qualité des entrées de ville
- **Orientation n°4** : Renforcer l'attractivité des zones d'activités et des zones commerciales
- **Orientation n°5 :** Préserver et valoriser la qualité paysagère des espaces protégés (PNR, SPR notamment)

2.2
Les orientations du PADD

Les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, débattu en Conseil Communautaire le 21 décembre 2022, définit des orientations en matière de développement économique et de protection des paysages. Le RLPi et ses orientations s'inscrivent en cohérence avec les orientations suivantes du PADD :

Axe 1 – Un territoire qui transforme son modèle de développement afin de répondre à ses besoins

Conforter une organisation territoriale à différentes échelles :

Cet objectif vise à renforcer le rôle des différents niveaux de polarités à l'échelle de la Communauté de communes (la ville centre d'Argentan, les polarités d'irrigations rurales de Trun, Rânes et d'Ecouché) afin de permettre une attractivité renforcée pour de nouveaux habitants, des usagers ou habitants de commun alentours, ainsi que pour les touristes ;

- Il s'agit de permettre le maintien des commerces et services de proximité dans les centres des villes et des bourgs.
- Cette orientation s'appuie également sur l'amélioration de l'image et du cadre de vie des centralités, via notamment la valorisation du patrimoine et du paysage urbain.

Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

Cet objectif vise à intégrer les activités économiques et leurs espaces dédiés dans la qualité des espaces urbains mais également à encourager les transitions de ces espaces et des entreprises présentes

- On cherche à qualifier les zones d'activités économiques et à encadrer leurs évolutions, afin de participer à leurs qualités urbaines mais aussi à leur attractivité et performances économiques, notamment dans des filières vertes (industries, servies, énergie…).
- Cette orientation s'appuie également sur l'amélioration de l'image et du cadre de vie des centralités, via notamment la valorisation du patrimoine et du paysage urbain.
- Il s'agit également de développer une offre touristique responsable, valorisant les qualités du territoire, notamment ces paysages et son patrimoine, et s'appuyant sur les services et offres d'accueil des touristes (hébergement et restauration principalement).

Les orientations du PADD

Axe 2 – Un territoire majoritairement rural qui valorise son cadre de vie, préserve ses ressources et sa biodiversité

Cet axe fait le lien entre les différentes composantes du territoire qui en constituent l'image. Il s'agit de protéger et de valoriser ces qualités afin de répondre aux différents enjeux du territoire et les objectifs fixés.

Préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages du territoire

Cet objectif vise à protéger les grands paysages et les valoriser, en tant que marqueur de l'identité du territoire et de son attractivité.

Qualifier et valoriser le cadre bâti, porteur de l'identité des communes et vecteur de qualité de vie

Il s'agit de protéger et valoriser les qualités bâtis du territoire, en particulier le patrimoine, qui passe le plus souvent par le tissu ancien (corps de fermes, maisons de bourg, maison de maître…).

2.3
Orientations du RLPi

Les orientations du RLPi

Orientation n°1 : Élargir l'application du RLPi à l'ensemble du territoire communautaire

Le RLPi approuvé en 2016 à l'échelle de l'ancienne Communauté de communes du Pays d'Argentan, s'il avait été travaillé à l'échelle intercommunale, ne définissait un zonage et des règles que pour la ville d'Argentan, qui disposait auparavant déjà d'un RLP. Au vu de différents enjeux identifiés dans les règles du RLPi, mais également dans son application, un élargissement a été décidé. Il répond à plusieurs objectifs.

Limiter les ruptures réglementaires au sein d'espaces situés en conurbation directe avec l'agglomération d'Argentan

Certains développements urbains des dernières décennies, et qui pourraient continuer demain, ont produit des conurbations entre Argentan et certaines communes voisines. Ces espaces, qui ne constituent pas de ruptures urbaines (franches), connaissent néanmoins des différences de réglementations de la publicité selon la commune sur laquelle ils se trouvent. En effet, les espaces situés à Argentan sont concernés par une zone de publicité RLPi, alors que les communes voisines sont soumises au Règlement National de Publicité.

L'élargissement du périmètre d'application des règles de la publicité doit permettre de limiter l'effet de ces frontières administratives créant un décalage dans la règlementation de la publicité au sein de secteurs aux caractéristiques urbaines, fonctionnelles et architecturales similaires.

Favoriser le gain en qualité des centres-bourgs du territoire dans une optique de revitalisation

Le maintien et le renforcement des polarités du territoire est un sujet de travail important pour la Communauté de communes. Les différents programmes en cours sur le territoire (notamment Petites Villes de Demain et Villages d'Avenir) s'appuient notamment sur la place des commerces et des services, ainsi que sur la valorisation du cadre de vie et du patrimoine.

Afin de répondre à ces différents objectifs, les règles du centre-ville d'Argentan a été étendu aux centres-bourgs jouant un rôle de polarité. Ces règles plus restrictives doivent permettre de gagner en qualité dans ces communes, en limitant l'impact des enseignes sur le cadre de vie et la lisibilité du patrimoine.

Faciliter la compréhension et l'appropriation de la règlementation de la publicité à travers un document unique

La connaissance, la compréhension et l'application de la réglementation de la publicité sont apparus comme des enjeux majeurs pour l'atteinte des objectifs du RLPi. Aussi, l'élargissement du RLPi à l'ensemble du territoire communautaire doit permettre de faciliter la mobilisation de cette réglementation, sans pour autant modifier le contenu des règles puisque celles du RNP ont été reprise en grande partie.

Les orientations du RLPi

Orientation n°2 : Affirmer l'image qualitative des principales centralités

L'ancien RLPi de la Communauté de communes du Pays d'Argentan mettait l'accent sur la limitation de la place de la publicité et la montée en qualité des dispositifs au sein du centre-ville d'Argentan, concernant le centre ancien étendue jusqu'à la gare.

Cette orientation est réaffirmée et élargie aux centres trois autres principales polarités du territoire (Ecouché, Rânes et Trun). Elle repose sur plusieurs piliers.

En haut : enseigne présente avant le RLPi adopté en 2016
En bas : changement d'enseigne avec la mise en place de lettre découpé, qui n'empêche pas une distinction vis-à-vis de l'enseigne voisine

Rechercher l'harmonie et la sobriété des dispositifs dans les centres anciens

Si une amélioration de la situation des enseignes est à noter depuis l'entrée en vigueur du précédent RLPi dans le centre d'Argentan, le diagnostic a mis en évidence des enjeux principalement dû aux formes et aux dimensions diverses qui engendrent un manque d'harmonie, une perte de mise en valeur du bâti et de la lisibilité des commerces. Cette diversité s'exprime à différents niveaux : couleurs, types de lettrages, sens de lecture, hauteurs d'implantation, nombre de répétition…

L'évolution limitée de la réglementation vise également à laisser le temps du renouvellement et de la mise aux normes des enseignes. De fait, certaines nouvelles enseignes montrent un véritable gain en qualité du fait d'un travail de mise en conformité.

Les orientations du RLPi

Valoriser le patrimoine architectural et naturel au contact de la ville, vecteur d'attractivité touristique

A l'image du précédent RLPi, les règles de publicité visent à limiter fortement la publicité dans les centralités, qui concentrent une partie importante des monuments historiques, ainsi qu'un certain patrimoine naturel. Ces éléments doivent pouvoir être visibles en limitant l'impact des publicités.

Accompagner les mutations de certains secteurs stratégiques

Certains secteurs situés à proximité des centres-anciens, en particulier à Argentan connaissent des mutations qui pourraient mener à la création de dispositifs de publicités (ancien Tri postal, ancien FJT à Argentan..). Il s'agit d'accompagner l'insertion de ces dispositifs à proximité du centre-ancien et du secteur de la gare, vitrines du territoire.

Orientation n°3 : Veiller à la qualité des entrées de ville

Les entrées de ville ou plus précisément entrées d'agglomération de la commune d'Argentan sont aujourd'hui des enjeux importants puisqu'elles véhiculent la première image de la ville et influent sur l'attractivité touristique et commerciale.
Les axes routiers D958 et D924, D926 et D916, qui constituent les principales entrées de l'agglomération, traversent des zones artisanales, tertiaires et commerciales mais aussi des secteurs plus résidentiels.
Capter l'attention des importants flux qui empruntent ces axes correspond à un enjeu important pour les entreprises.
L'application du RLP puis du premier RLPi a néanmoins permis une véritable amélioration de la situation.

Il s'agit cependant de veiller à la réduction de la « sur-densité » et de dispersion spatial le long des axes d'entrées de ville, notamment pour les publicités et les préenseignes.

Également, le RLPi cherche à limiter les contournements des règles par les implantations dans les épaisseurs de ces axes.

Concernant les panneaux d'informations, ou relatifs à la labellisation et au patrimoine des communes, on cherchera à les regrouper sur un seul panneau pour limiter l'impact de panneaux successifs sur le paysage.

Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques du territoire ont plusieurs spécialisations concentrent des activités commerciales d'une part, artisanales, tertiaires et industrielles d'autre part. Elles ont des caractéristiques urbaines similaires, et sont le plus souvent situés en entrée de ville. En ce sens, il existe un enjeu de qualité important, notamment pour les publicités et les pré-enseignes.

Cependant, au vu des spécificités fonctionnelles, les enjeux ne sont pas nécessairement les mêmes dans chacune de ces zones.

Garantir l'expression publicitaire et la lisibilité des secteurs commerciaux tout en limitant l'impact

Les secteurs commerciaux sont principalement situés sur Argentan et dans sa conurbation immédiate. Ils marquent l'entrée de la ville centre de la Communauté de communes : le centre commercial des Provinces (Carrefour Market) le long de la route de Falaise, le centre commercial Leclerc le long de la rue Pierre Bérégovoy, le centre commercial de la Beurrerie (Intermarché).

La place importante occupée par les dispositifs, notamment au sein des unités foncières (densité, dimensions), les rend particulièrement impactant, même sur les axes routiers. Il s'agit donc de limiter la visibilité et de gagner en qualité.

Harmoniser la signalétique des zones artisanales, tertiaires et industrielles

Le diagnostic a mis en évidence la présence d'enseignes et de préenseignes peu qualitatives aux dimensions et aux couleurs diverses.

Les préenseignes, nécessaires pour la lisibilité des entreprises (notamment pour les livraisons), peuvent être implantés au sein des unités foncières ainsi qu'en entrée de zone sur dispositifs communs.

Il s'agit également d'harmoniser les enseignes en façade et de limiter la densité des enseignes au sol. L'uniformisation apporte une meilleure lisibilité et par conséquent une meilleure visibilité des établissements. Le but est d'informer, d'être visible des habitants et usagers en limitant la prolifération exagérée des dispositifs.

Assurer la visibilité des entreprises situées hors agglomération

Les zones d'activités Actival d'Orne et Beaulieu sont situées hors agglomération où préenseignes et publicités sont interdites. Cependant leur implantation au bord d'axes majeurs de circulation permet aux entreprises de bénéficier d'une bonne visibilité. Il convient de permettre cette visibilité par la mise en place d'une signalisation d'information locale (SIL) afin de remplacer les préenseignes qui seraient illicites mais bien nécessaires à l'activité.

Les orientations du RLPi

Orientation n°5 : Préserver et valoriser la qualité paysagère des bourgs patrimoniaux

Plusieurs communes du territoire de Terres d'Argentan Interco sont concernées par des périmètres de protections du patrimoine ou du paysage :

- PNR Normandie Maine pour les communes déléguées de Vrigny et de Saint-Christophe-le-Jajolet (commune de Boischampré)
- SPR d'Écouché-les-Vallées
- Sites classés au titre du paysage sur une partie des communes suivantes : Coudeard, Ginai, Gouffern en Auge, Le-Pin-au-Haras, Neauphe-sur-Dive.

Dans ces espaces les préenseignes scellées sont interdites en agglomération, et pourtant parfois présentes.

Également, certains dispositifs de préenseignes dérogatoires autorisés pourraient gagner en qualité et permettre de valoriser les activités concernées, notamment à destination des touristes.

En lien notamment avec la charte du PNR Normandie-Maine dans les communes concernées, le RLPi privilégie la mise en place d'une signalisation d'information locale pour permettant de regrouper et d'homogénéiser les préenseignes afin de rendre les informations plus lisibles, et limiter l'impact de cette publicité sur ces espaces préservés.

3

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

3.1
Motifs de délimitation du zonage

Motifs de délimitation du zonage

Le diagnostic a mis en évidence différents secteurs à enjeux. Ces derniers sont pour partie similaire que lors du précédent RLPi. A Argentan, le centre-ville, le quartier de la gare, les parcs d'activités (également par les conurbations avec Sarceaux et Urou-et-Crennes) et certains axes d'entrées de ville sont des secteurs importants.

Dans les autres communes, si on note des dispositifs non-conformes du fait de leur localisation, les centres-bourgs importants présentent des dispositifs publicitaires souvent conformes mais qui peuvent impacter le patrimoine.

Ces secteurs diffèrent par la nature des dispositifs dominants (enseignes, préenseignes, publicités) qui sont directement liées aux activités principales exercées dans chacun de ces secteurs.

Afin de proposer une réglementation adaptée aux spécificités de chaque secteur, 7 zones de publicité (ZP) ont été définies : 5 zones sur Argentan, dont une partagée avec les autres centres-bourg du territoire. 2 autres ZP concernent les autres communes. Cette distinction s'explique par la différence du nombre d'habitants. Les autres communes du territoire ont moins de 10 000 habitants, elles ne peuvent donc partager une ZP commune avec la ville d'Argentan. En effet, si une ZP est définie à la fois sur une commune de plus de 10 000 habitants et sur une commune de moins de 10 000 habitants, les dispositions doivent respecter la réglementation nationale des petites communes (notamment l'interdiction des dispositifs publicitaires au sol).

De ce fait, si une certaine harmonie existe entre les ZP, et a été particulièrement recherchée, notamment pour la réglementation des zones d'activités.

ZP 1 : Les centralités

Description

Cette zone, représentée en violet sur le plan de zonage, délimite les centres-anciens. C'est un secteur à protéger notamment en raison de la qualité architecturale des bâtiments et des nombreux monuments historiques. Les rues accueillent des petits commerces au rez-de-chaussée et sont très fréquentées par les piétons, en particulier à Argentan.

A Argentan, les limites de cette ZP ont été définies en fonction des périmètres de 100m autour des monuments historiques et de manière à rendre le centre ancien plus lisible. Les dispositions y étant les plus strictes, il était donc nécessaire de réduire le périmètre au centre historique seul. Le quartier de gare est également intégré, celui-ci étant particulièrement visible et composé de nombreux commerces.

Dans les autres communes, elle recoupe la zone UA du PLUi, cette dernière intégrant les centralités, composées de bâti majoritairement ancien, accolé et implanté à l'alignement. C'est dans ces espaces qu'on retrouve la grande majorité des commerces de ces communes, ainsi qu'une part importante de constructions patrimoniales.

Objectifs

Les règles de la ZP1 ont pour but un équilibre entre :

- La valorisation du patrimoine architectural
- La visibilité et donc le maintien du commerce de centralité
- La limitation de la concurrence pour l'attention entre les enseignes.

Cet équilibre vise à protéger le cadre de vie et l'image de ces centralités, qui font l'objet de politiques de revitalisation importantes.

ZP 2 : Les centres commerciaux

Description

Cette zone, représentée en bleu sur le plan de zonage, délimite les secteurs commerciaux périphériques de la ville d'Argentan. Souvent situés le long des axes de circulation, les dispositifs (publicités, préenseignes, enseignes) y sont très nombreux et rendent la lecture des informations parfois difficile. Ce sont des zones très prisées pour l'affichage de dispositifs publicitaires.

Objectifs

Les règles de la ZP2 ont pour but de :

- Permettre la visibilité et la communication des commerces ;
- Préserver la qualité de ces zones ;
- Limiter l'impact sur le cadre de vie, notamment pour les personnes de passage et les riverains.

ZP 3 : Les zones d'activtiés artisanales, industrielles, tertiaires

Description

Cette zone, représentée en rose sur le plan de zonage, inclus les zones d'activités artisanales, industrielles et tertiaires de la ville d'Argentan. Ces espaces, marqués par une architecture fonctionnelle et des constructions implantées en (fort) retrait depuis l'alignement, nécessitent une certaine visibilité. Néanmoins, un enjeu d'attractivité moins important existe que pour les commerces. Il existe par ailleurs un enjeu de sobriété de ces espaces en termes de visibilité.

Objectifs

Les règles de la ZP3 ont pour but de :

- Permettre la visibilité des activités présentes et accompagner leur développement ;
- Préserver la qualité de ces espaces ;
- Préserver l'efficacité de la signalisation des entreprises.

ZP 4 : Les axes d'entrée de ville

Description

Ces zones, représentées en jaune sur le plan, délimitent les axes d'entrée de ville de la commune d'Argentan. Certains sont situés dans des zones résidentielles (D916, D926), d'autres traversent des zones commerciales/artisanales (D924, D958). Certains axes offrent parfois des vues vers des marqueurs historiques ou patrimoniales de la ville, mais bordent également plusieurs secteurs à enjeu de visibilité, notamment des centres commerciaux. Également, du fait de leur fréquentation, ces axes permettent de toucher une part importante de la population, assurant une efficacité de la publicité.

Cette ZP est constituée par le domaine public et les propriétés situées de part et d'autre de la chaussée sur une bande de 10m à partir de l'alignement.

Objectifs

Les règles de la ZP4 ont pour but de :

- Conserver des entrées de ville qualitatives
- Garantir la sécurité des automobilistes
- Répondre aux besoins des personnes en déplacement
- Répondre aux besoins des acteurs économiques

ZP 5 : Dans la ville d'Argentan, les zones non-couvertes par les zones précédentes

Description

Cette zone est représentée en couleur orange sur le plan et elle concerne tout le territoire de la ville d'Argentan qui n'est pas couvert par les quatre ZP décrites ci-dessus ou par les zones N et A du PLUi. Ce sont principalement des zones résidentielles où les besoins en affichages publicitaires sont moindres. L'ensemble du territoire est couvert par des ZP afin de maitriser l'implantation des dispositifs sur l'ensemble de la ville.

Objectifs

Les règles de la ZP5 ont pour but de préserver le cadre de vie des habitants.

ZP 6 : Les zones d'activité économiques des autres communes du territoire

Description

Cette zone concerne les zones d'activités économique de tout aux zones d'activités économiques artisanales, tertiaires et industrielles, mais aussi commerciales situées dans l'ensemble du territoire de Terres d'Argentan Interco à l'exception de la ville d'Argentan. Les règles sont très proches de celles des ZP3 et 4, mais les différences démographiques entre Argentan et les autres communes

ne permettent pas de les intégrer dans une zone unique (toutes les communes ayant moins de 10 000 habitants, certaines règles ne peuvent être les mêmes comme l'interdiction de la publicité au sol ou la dimension de certains dispositifs muraux)

Objectifs

Les règles de la ZP6 ont pour but de :

- Permettre la visibilité et la communication des commerces ;
- Préserver la qualité de ces zones ;
- Limiter l'impact sur le cadre de vie, notamment pour les personnes de passage et les riverains.

ZP 7 : Les autres espaces urbanisés du territoire

Description

Cette zone de publicité correspond à l'ensemble des autres secteurs urbains de la Communauté de communes, non-compris dans les zones précédentes. Elle contient des secteurs de faubourg, de village, de lotissement pavillonnaire, ou de hameau structurant. Ils constituent des espaces majoritairement résidentiels, dans lesquels se trouvent également ponctuellement des activités économiques ou des commerces.

Objectifs

Les règles de la ZP7 ont pour but de :

- Permettre la visibilité et la communication des activités présentes ;
- Préserver le cadre de vie.

3.2
Choix retenus pour la partie réglementaire

Choix retenus pour la partie réglementaire

Dispositions relatives à la publicité et aux préenseignes

Globalement, il a été choisi d'harmoniser les règles entre les ZP 2, 3, 4 et 6 puisque s'y exerce des activités commerciales, industrielles, artisanales ou tertiaires, où les besoins en affichage publicitaire sont similaires. Il est de plus nécessaire de tenir compte des enjeux économiques.

Les dispositions relatives aux publicités sont définies en fonction :

- du lieu où va s'implanter le dispositif. Les publicités ne sont pas autorisées sur toute la commune, notamment en raison de la présence de monuments historiques.
- du type de support utilisé. Tous les supports ne sont pas autorisés dans chaque zone.

De nombreux points de réglementation restent identiques ou très proches du précédent RLPi.

Néanmoins, des modifications ont été apportées afin de permettre un gain en qualité de certaines anciennes règles.

De même, l'extension de certaines règles interprétatives au niveau des nouvelles zones créées (ZP6 et ZP7) mène à permettre un travail plus souple de recherche de qualité en complément des règles chiffrées du règlement national de publicité, retranscrit dans le présent règlement.

Parcelles non-bâties

Les publicités sont interdites dans les parcelles non bâties afin de préserver les espaces non bâtis pouvant offrir des perspectives visuelles sur le paysage.

Publicité lumineuse :

Les dispositifs lumineux, doivent être éteintes limitées en surface. Les enseignes doivent être éteintes la nuit. Ces règles ont pour but de permettre ces dispositifs mais de limiter la pollution lumineuse et la consommation d'énergie abusive, notamment la nuit.

Au mur et scellé au sol :

La publicité n'est plus autorisée jusqu'à 12m comme c'était le cas auparavant. Le nouveau RLPi intègre cette dimension et ne permet, comme le demande le règlement nation de publicité, plus que 10,5m de surface en ZP 2 et 4. Les dimensions des autres zones restent inchangées à 4 et 6m et ZP 3 et 5.

Densité :

L'objectif est de réduire à nouveau le nombre de dispositif au sol autorisés. En ZP 2, la disposition du règlement national de publicité s'appliquait jusqu'alors, et permettait d'autoriser 2 dispositifs au sol entre 40 et 80m de longueur d'unité foncière sur rue, et davantage pour les unités foncières plus longues. La règle limite maintenant à 1 dispositif par tranche de 80m de longueur par unité foncière. Cette règle limite le nombre de dispositifs autorisé afin de réduire leur impact dans des secteurs spécifiques, mais reste plus permissives que dans les autres secteurs ou un seul dispositif par voie est autorisée.

Choix retenus pour la partie réglementaire

Les dispositifs publicitaires sur palissade de chantier sont autorisés dans toutes les ZP sans distinctions car ce sont des dispositifs occasionnels. Leur implantation est réglementée par la RNP.

Les dispositifs publicitaires sur bâches sont autorisés dans les ZP 2, 3, 4 mais interdits en ZP 1 et 5 afin de préserver la qualité de vie des résidents et de protéger le centre historique.

Les dispositifs publicitaires au sol sont autorisés sous conditions dans les ZP 2, 3, 4 mais interdits en ZP 1 et 5 afin de préserver la qualité de vie des résidents et de protéger le centre historique. Les chevalets, bien qu'utiles aux activités de restauration, peuvent encombrer l'espace public s'ils sont trop nombreux. Ils ne sont donc autorisés qu'en ZP 1 et uniquement si l'activité s'exerce en retrait (à partir de 5m) par rapport à l'alignement des façades. En ZP 2 et 3, afin de limiter le nombre de dispositif individuel, les préenseignes doivent être groupées sur des dispositifs communs (types totem ou dispositif modulaire). Cela facilite ainsi la lecture des informations et limite la pollution visuelle.

Les dispositifs publicitaires sur mobilier urbain sont autorisés sous conditions dans toutes les ZP. La surface est limitée à 2m² sauf en ZP 4 où elle peut atteindre 8m² car les besoins sont plus importants sur les axes de circulation.

Dispositions relatives aux enseignes

Les règles relativement strictes du centre historique d'Argentan, notamment la hauteur de 50cm maximum pour les enseignes, sont étendues aux centres des bourgs importants du territoire.

Les enseignes au sol sont autorisées dans toutes les ZP uniquement si l'activité est en retrait de la voie publique ou si l'installation sur le bâtiment est impossible techniquement. Le retrait de la voie est déterminé en fonction de la hauteur du totem qui sera implanté.

Les enseignes sur mats porte-drapeau sont interdites en ZP 1 et 5 afin de protéger les habitants de dispositifs trop impactant visuellement mais ils sont autorisés dans les autres ZP.

Les enseignes temporaires sont autorisées dans toutes les ZP.

Les enseignes en toiture sont interdites en ZP 1 et 5 mais autorisées dans les autres ZP. Pour permettre une visilibté dans les zones commerciales ou industrielles, pù les besoins de visibilité sont plus importants.

Les enseignes lumineuses sont interdites en ZP 5 pour préserver les résidents des nuisances nocturnes. Elles sont autorisées ailleurs. Cependant, les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites en ZP 1 (y compris pharmacies et services d'urgence) pour préserver le centre historique et interdites en ZP 2, 3, 4, 6 et 7 (sauf pharmacies et services d'urgence) conformément à la RNP.

Communauté de communes Terres d'Argentan Interco

ville ouverte