

# VILLE DE CHELLES

CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL LOCAL

## RAPPORT RÉUNION PLÉNIÈRE

Commission Révision du Règlement Local de Publicité

Commission

Ont pris part aux travaux de la commission :

Laurence BRISOUX , Hélène DIZY , Eric FENOUILLET , Michel FERRI , Vincent GUILLUY , Alain HUMMLER , Hervé HUNSINGER , Mickaël LE MILINAIRE , Eric MOUTIEZ , Jean-Luc RABAUX , Valérie BENHAMED

Rapporteur : Hélène DIZY

# SOMMAIRE

- Introduction
- Contexte réglementaire et textes de référence
- Lexique
- La Commission
- Présentation du RLP
- Zones pour encadrer les enseignes
- Les 7 Points étudiés dans le cadre du nouveau règlement
- Reportages photos des membres de la commission du 6 novembre 2021

## **Introduction**

Le CESEL a été saisi par le Président Brice RABASTE, Maire de CHELLES et par la présidente déléguée Michèle DENGREVILLE, conseillère déléguée aux instances citoyennes afin d'émettre un avis sur la révision du Règlement Local de Publicité (RLP).

La commune de CHELLES est dotée d'un Règlement Local de Publicité élaboré en 2010 mais a souhaité le réviser afin qu'il réponde mieux aux enjeux de son territoire et aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis.

Le 2 juillet 2019, le Conseil Municipal a délibéré afin de lancer la procédure de révision de son Règlement Local de Publicité.

Cette procédure s'avère nécessaire à plusieurs titres :

Tout d'abord elle permettra à la Commune de réadapter ses Zones de Publicité plus restrictives selon les nouvelles limites d'agglomération proposées afin de garantir la bonne intégration paysagère et urbaine des enseignes.

Puis elle permettra de clarifier et ajuster le règlement qui semble aujourd'hui inadapté au contexte local d'affichage irrégulier.

Elle sera l'occasion d'un réajustement de la politique locale en matière de publicité aux vues du contexte réglementaire qui a fortement évolué depuis l'approbation du RLP, suite à l'application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes.

Elle permettra enfin, d'adapter le RLP au nouveau Plan Local d'Urbanisme prise en compte des vocations des zones et des ambitions qualitatives exprimées dans le projet de territoire.

## **Contexte réglementaire et textes de référence**

Depuis la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, compétence a été donnée aux maires pour l'élaboration de leur règlement Local de publicité.

La procédure d'élaboration, de révision ou de modification des règlements est aujourd'hui calquée sur celle des plans locaux d'urbanisme dans un souci de simplification et de cohérence.

Ainsi, le contexte réglementaire dans lequel prend place le RLP est issu d'une application croisée des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ; le premier régissant la démarche procédurale, le second fixant les règles nationales de la publicité extérieure, des enseignes et pré-enseignes.

Le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme définies au titre V du livre Ier du Code de l'Urbanisme

Partie législative du code de l'environnement articles L581-1 à 581-45  
Partie réglementaire du code de l'environnement articles R 581-1 à R581-88  
Le contenu du RLP est quant à lui codifié aux articles L581-72 à 79 du code de l'environnement :

#### R581-72

Le règlement local de publicité comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

#### R581-73

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

R581-74 La partie réglementaire comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues à l'article L. 581-9, ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux articles R. 581-66 et R. 581-77 et les dérogations prévues par le I de l'article L. 581-8. Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

Article R581-75 Règlement Local de Publicité – septembre 2017 6 Le règlement local des communes faisant partie d'une unité urbaine de plus de 800 000 habitants définit les obligations et modalités d'extinction des publicités lumineuses selon les zones qu'il identifie.

Article R581-78 Le ou les documents graphiques font apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres, identifiés par le règlement local de publicité et sont annexés à celui-ci. Puisque la Commune appartient à une agglomération de + de 100 000 habitants, en matière de publicité se sont donc les dispositions relatives aux communes de + de 10 000 habitants qui s'appliquent et ceci indépendamment de la population communale.

Il est précisé que le règlement local de publicité élaboré par la commune définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national en vertu de l'article L581-14 du code de l'environnement. Toutes les dispositions réglementaires qui ne sont pas explicitement modifiées par le RLP demeurent applicables.

# Lexique

(définitions issues du code de l'environnement)

## Publicité

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

## Enseigne

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

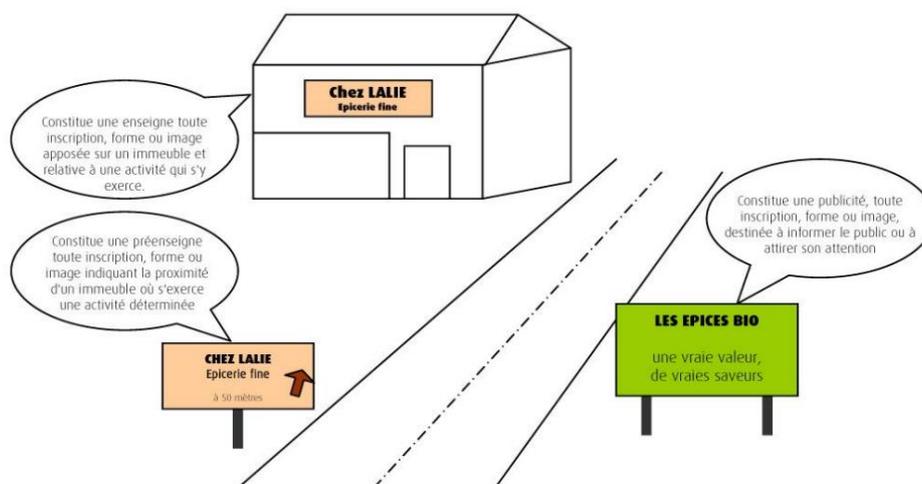
## Pré-enseigne

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

## Les enseignes et pré-enseignes temporaires

Sont considérées comme enseignes ou préenseignes temporaires : 1° Les enseignes ou préenseignes qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois ; 2° Les enseignes ou 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

Illustration des définitions issue du guide « une nouvelle réglementation pour l'affichage publicitaire » édité par le ministère (Aout 2012)



## La Commission

La commission a apporté une contribution consultative à l'élaboration du nouveau RLP, lors des réunions nous avons pu rencontrer

Michèle Dengreville, Conseillère Municipale Déléguée aux instances citoyennes et Présidente-déléguée du CESEL,

Laëtitia Millet, Adjointe au Maire déléguée à la vie économique, au commerce et à l'attractivité

Régine Mardrus, Directrice du Service Juridique, Foncier et Patrimoine

## Présentation du RLP

Unique document règlementaire qui définit les publicités, les enseignes et les pré-enseignes, le RLP est un outil opérationnel pour la collectivité, mais également pour les professionnels (commerçants, activités de services, zone industrielle, zone artisanale etc.) ainsi que les sociétés d'affichage. Il ne peut être que plus restrictif que la règle nationale. La commune peut ainsi adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

Les publicités, les enseignes et les pré-enseignes sont soumises à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Leur installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalable en mairie.

Le RLP définit des secteurs à l'intérieur desquels des règles plus restrictives que la réglementation nationale peuvent être édictées, afin de garantir la bonne intégration paysagère et urbaine des enseignes.

Le RLP peut également définir des zones dans lesquelles tout occupant, ou propriétaire, d'un local commercial visible depuis la rue doit veiller à ce que l'aspect extérieur du local ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La révision du RLP se base sur un diagnostic analysant le paysage urbain, l'implantation des entreprises et de leurs différents supports de publicité. Il définit les orientations et objectifs en matière de publicité extérieure, notamment en matière de densité et d'harmonisation. Le Bureau d'étude Go Pub Conseil a été mandaté par la Ville de CHELLES afin d'établir un diagnostic.

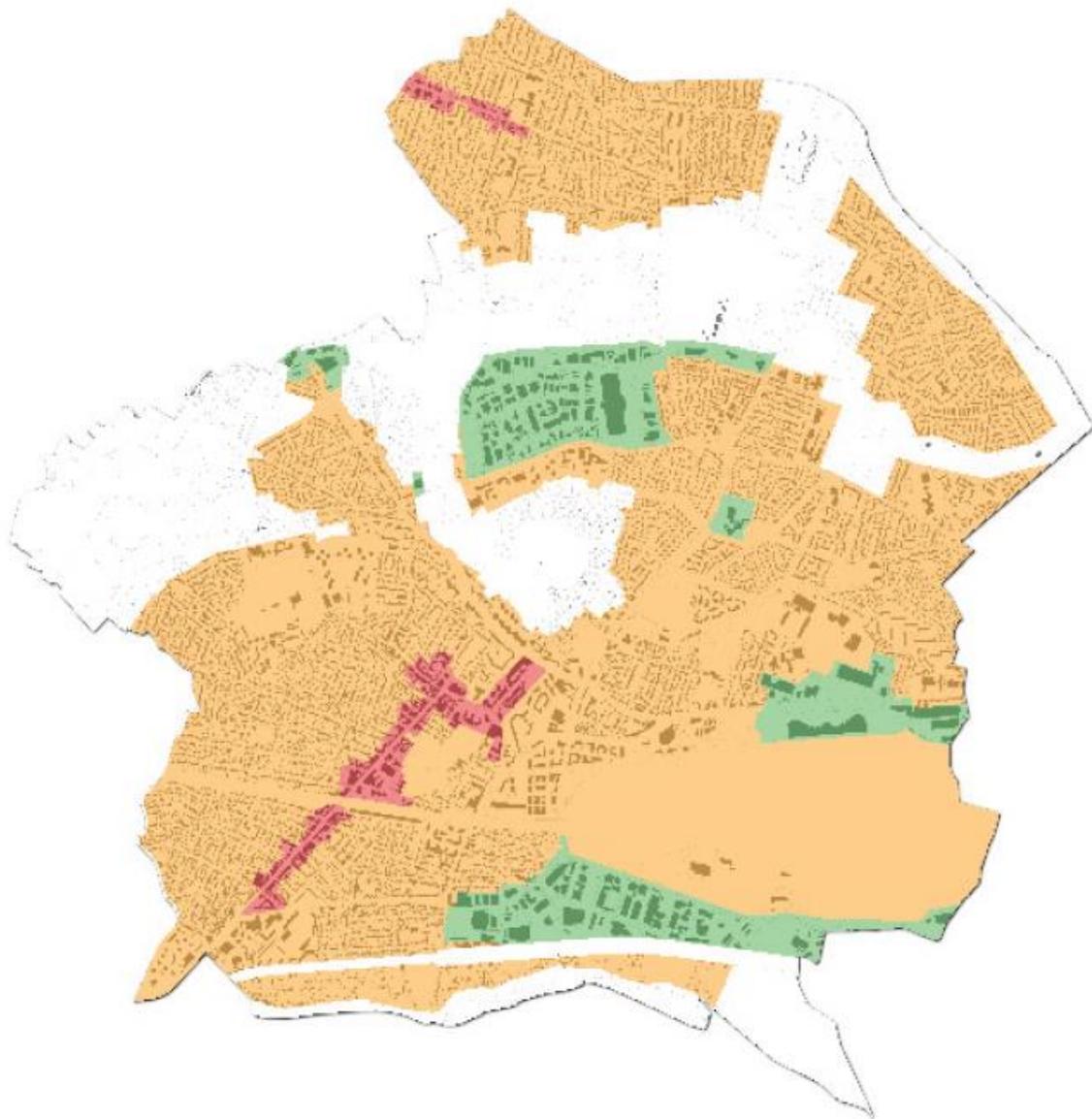
Un rapport a été édité courant 2020, que nous avons consulté.

Le RLP ne régit pas le contenu de la publicité mais son emplacement, sa densité et son format, il doit préserver les espaces peu touchés par la pression publicitaire notamment les secteurs résidentiels et limiter la pollution visuelle en réglementant leur quantité et leurs modalités d'implantation

## Zones pour encadrer les enseignes

- Le RLP instaure une réglementation spécifique dans les zones d'activités et commerciales :

- **ZE1** Le Centre-Ville conformément au PLU, la rue Gambetta et ses abords et une partie de l'avenue des sciences.
- **ZE2** L'ensemble de l'espace aggloméré de la commune en dehors de la ZE1 et ZE3
- **ZE3** Les zones d'activité dont la zone de la Tuilerie, de la trentaine et les zones situées route de Montfermeil, avenue du Gendarme Castermant et avenue de Claye.



## Les 7 Points étudiés dans le cadre du nouveau règlement

**Premier point** - *La révision ne doit-elle pas comporter une mention sur les nouvelles tendances telles que les publicités sur trottoir ? »*

Un RLP de niveau municipal s'inscrit dans un cadre légal général comportant règlements et codes dont celui de l'environnement. Or l'article Art L581-3 du Code de l'environnement prend en compte ces nouvelles tendances en les définissant comme publicité. Le RLP n'a donc pas besoin de les mentionner spécifiquement. Les règles du RLP concernant les publicités s'appliqueront.

**Deuxième point** - *Concernant la possibilité d'interdiction des bâches commerciales servant d'enseignes pérennes se multiplient dans plusieurs secteurs.*

Les membres de la commission ont bien constaté que l'utilisation des bâches était réglementée dans le RLP à venir mais c'est aussi déjà défini dans l'actuel RLP or on constate des usages non conformes. Pour les membres de la commission, il doit y avoir un contrôle strict des utilisations de bâches avec discussions avec les professionnels les utilisant à mauvais escient car leur « pérennisation » dégrade visuellement notre cadre de vie et comporte des risques pour les piétons et véhicules (voir une bâche en partie détachée à l'entrée de la ZAC de la tuilerie depuis plusieurs semaines à l'issue d'une journée ventée).

**Troisième point** - *Concernant la possibilité de pouvoir détailler la procédure pour éviter de conserver des publicités, enseignes, pré-enseignes de sociétés ayant cessé leurs activités.*

Les membres de la commission constatent que cette partie du code de l'environnement s'applique déjà très mal, ce qui est compréhensible compte tenu du contexte dans lequel doit s'effectuer la désinstallation. Il est aussi bien pris en compte qu'il est difficile pour la commune d'intervenir quand les enseignes, publicités... sont installées sur des terrains privés. Cependant des efforts doivent être intensifiés pour faire respecter ce point car cela a un impact visuel sans aucune utilité commerciale. Par ailleurs, un dispositif resté installé pour une société disparue pourrait être gênant pour une activité toujours opérationnelle, souhaitant installer un dispositif, si le dispositif « inutile » est pris en compte dans les distances d'espacements, densités etc.. prévues dans le nouveau RLP.

**Quatrième point** - *On constate des panneaux sur des professions telles que « assistance maternelle ». La révision ne doit-elle pas être plus explicite sur les activités autorisant les enseignes/pré-enseignes ? Sinon est ce déjà prévu dans un règlement ?*

Il s'agit bien d'une publicité, donc ce point est régi par le RLP et le Code de l'environnement. Aucune ambiguïté donc, pour le cas cité en exemple, il y a juste à s'assurer que l'installation est conforme au RLP.

Une remarque des membres de la commission est que pour des professions similaires à celles figurant sur le panneau évoqué, on pourrait dans ce cas avoir une forte densité de panneaux à installer en ville, concentrée sur certains quartiers, incompatible avec le RLP, compte tenu du nombre de professionnels concernés sur la commune. Il pourrait alors y avoir un problème d'équité pour accéder à ces dispositifs et donc il semble préférable de poursuivre la mise en avant des dispositifs numériques communaux pour éviter la prolifération et permettre à chaque professionnel d'avoir de la visibilité avec certainement plus d'impact que des panneaux.

**Cinquième point :** *Est il réellement envisageable de demander aux commerçants de se remettre en conformité en quelques années alors qu'ils n'ont eu jusqu'à maintenant « aucune remarque » pour ceux en exercice depuis plusieurs années ? Les efforts d'information et de contrôle ne doivent-ils pas porter essentiellement sur les nouvelles activités commerciales ?*

La règle nationale et le RLP s'appliquent. La loi prévoit un délai de 6 ans pour se mettre en conformité pour les dispositifs existants. Il n'est pas possible d'y déroger

Les membres de la commission sont en accord avec la réponse fournie mais précisent qu'ils considèrent comme surtout essentiel de profiter des nouvelles installations de sociétés pour communiquer sur le RLP et de s'assurer systématiquement de sa bonne application dès l'installation. Les efforts doivent donc porter en priorité sur les nouvelles sociétés ce qui contribuera au fur et à mesure des rotations de sociétés au respect systématique du nouveau RLP.

**Sixième point-** *Les entrées de ville sont les lieux comportant le plus de densité de panneaux ? Quelle est la réglementation en termes de distances entre panneaux avec la commune limitrophe*

Il est précisé que la commune travaille actuellement à un « règlement concernant les limites d'agglomération ». Dans tous les cas, aujourd'hui, nous pourrions avoir effectivement une densité plus forte que prévue dans le RLP en limite de commune du fait de panneaux sur chaque commune. Les membres de la commission évoquent alors une question liée aux panneaux actuels sur le territoire de la commune : le RLP dédensifiant les possibilités d'installation de panneaux, comment seront choisis les panneaux à désinstaller, compte tenu des bailleurs différents, pour respecter le nouveau RLP

**Septième point** On constate que certaines enseignes occupant un long linéaire de route ont disposé plusieurs panneaux sur leur terrain (exemple Leroy Merlin avec 3 panneaux de grande dimension sur la longueur de son parking) alors que le magasin est déjà une « enseigne » très visible et que les informations sur les panneaux pourraient être regroupées. Est-il possible de restreindre le nombre de panneaux pouvant être installés sur une même surface commerciale, quel que soit le linéaire « occupé ». Leroy Merlin semble pouvoir supprimer au moins un panneau sans que cela nuise à son attractivité

Il existe des règles de densité fondées sur la longueur de l'unité foncière bordant la voie ouverte à la circulation publique (Art R.581-25). Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées à une enseigne de plus d'un m<sup>2</sup> par voie bordant l'activité (Art R.581-64). De ce fait, ces dispositifs sont déjà limités en nombre par la réglementation nationale.

Dans le RLP ces dispositions sont mentionnées :

P 8 : par la définition de l'unité foncière

P 11 à l'article 5 - dispositions générales,

P 14 : Titre 5 Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP3, article 18, (Leroy merlin est situé en ZP3)

P 19 et 20 : Titre 7 Dispositions applicables aux enseignes en ZE2 et hors agglomération, articles 28, 30 et 31.

P 20 et 21 : Titre 7 Dispositions applicables aux enseignes en ZE2, articles 35 et 37.

Il faut trouver un équilibre entre l'aspect visuel et la liberté d'entreprendre du commerce.

## Conclusion

Il a été indiqué que certaines publicités sur la voie publique peuvent gêner les personnes à mobilité réduite.

Une fois que le RLP entrera en application, la nouvelle réglementation se mettra en place au fur et à mesure des nouvelles demandes d'autorisation auprès des services municipaux pour l'installation des enseignes, pré enseignes et panneaux publicitaires.

Une fois le nouveau RLP mis en place les occupants, ou propriétaire, d'un local commercial comportant pré-enseigne ou enseigne ainsi que les publicitaires auront 6 ans pour une mise en conformité. Il est à noter, selon le rapport du bureau d'étude que 51% des installations actuelles deviendraient non-conformes.

Il a été également précisé qu'il faut faire preuve de vigilance afin que les commerçants ne soient pas pénalisés en termes de coûts ainsi qu'en termes de visibilité.

La commission émet un avis favorable sur le projet de RLP tout en recommandant la mise en place de moyens suffisants pour sa bonne application lorsqu'il sera adopté.

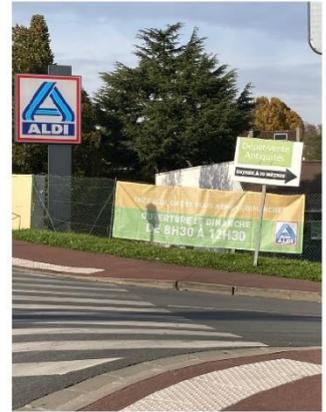
Annexe : Reportage photo effectué par la commission le 6 novembre 2021.







Quelles actions pour éviter de conserver des publicités, pré-enseignes de sociétés ayant cessé leurs activités (peu de chance que le démantèlement fasse partie de leurs dernières actions)



(Salle au Tremblay avec tarifs obsolètes)

Ne faut-il pas interdire les panneaux illuminés?



Quelles professions sont elles autorisées?



Que prévoit le règlement?





Tapez pour saisir le texte



Des entrées de ville chargées...



