



**PRÉFET
DE LA RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Le préfet



Saint-Denis, le **26 AOUT 2026**

Monsieur le maire,

Par courrier daté du 06 mai 2026, reçu le 13 mai 2026, vous m'avez adressé pour avis, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, votre projet de Règlement Local de Publicité (RLP) pour lequel vous trouverez ci-dessous mes observations.

Sur la procédure d'élaboration du RLP :

La procédure d'élaboration de votre RLP s'est déroulée conformément aux différentes étapes prévues à l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement : par délibération en date du 18 avril 2025, votre conseil municipal a prescrit l'élaboration du RLP qui a été arrêté le 16 avril 2026. La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a émis un avis favorable le 23 juillet 2026. Cet avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

Les modalités de la concertation énoncées dans la délibération prescrivant le projet de RLP ont été respectées. Les services de l'État ont été associés à la démarche par la transmission d'un porter à connaissance en date du 29 juillet 2025, par la participation aux réunions de présentation du projet, accompagnée d'échanges techniques.

Sur la prise en compte des enjeux environnementaux :

Le projet de RLP de La Plaine des Palmistes prévoit la mise en place de règles plus strictes que la réglementation nationale, afin de protéger l'environnement urbain et le cadre de vie de ses habitants, en réduisant les nuisances visuelles. Il intègre notamment des dispositions visant à réduire la pollution lumineuse, dans un objectif de préservation de l'avifaune et de maîtrise des consommations énergétiques. Les règles émises par le RLP sont plus précisément détaillées en annexe de cet avis.

Monsieur le maire
de la commune de La Plaine des Palmistes
230 rue de la république
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Les propositions d'amélioration du projet de RLP :

Afin de renforcer l'objectif de protection du cadre de vie, des améliorations pourraient être apportées quant à la présentation et la justification de votre projet de RLP. Je vous invite ainsi à prendre en compte les recommandations suivantes :

- mieux limiter les nuisances lumineuses ;
- renforcer certaines prescriptions relatives à l'emplacement des enseignes.

Vous trouverez en annexe des informations détaillées sur ces recommandations.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur le projet de RLP arrêté par votre commune, avec les recommandations émises ci-dessus, visant à améliorer la qualité et la lisibilité de votre document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

 Le préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général
Richard SMITH

Copie à : Sous-préfecture de Saint-Benoît
Antenne EST de la DEAL
Direction des Affaires Culturelles
Parc national de La Réunion

ANNEXE — AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ DE LA PLAINE DES PALMISTES

La commune de La Plaine des Palmistes compte une population de 6 920 habitants (recensement INSEE 2022). Elle ne fait pas partie d'une unité urbaine plus vaste. Les dispositions relatives aux communes de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants s'appliquent donc sur l'ensemble du territoire. En conséquence, les dispositifs publicitaires scellés au sol y sont interdits en application de l'article R. 581-31 du code de l'environnement.

En matière de publicités et préenseignes, une unique zone de publicité est retenue, couvrant l'ensemble des agglomérations communales. L'agglomération de La Plaine des Palmistes se situe intégralement dans l'aire d'adhésion du Parc national de La Réunion, ce qui interdit, en l'absence de RLP, toute publicité ou préenseigne sur ce périmètre. Le RLP introduit une dérogation ciblée à cette interdiction.

Sur la prise en compte des enjeux environnementaux :

Le projet de RLP prévoit des règles plus restrictives que la réglementation nationale sur plusieurs points. Le tableau ci-dessous présente les principales dispositions locales par rapport à la réglementation nationale.

Dispositif	RLP Plaine des Palmistes	Réglementation nationale
Publicités et préenseignes (en agglomération)	Interdites, sauf dérogation ciblée (mobilier urbain non lumineux, mur/clôture aveugle $\leq 2,5 \text{ m}^2$ et $\leq 4 \text{ m}$, affichage associatif)	Interdites dans l'aire d'adhésion du PNR en l'absence de RLP
Enseignes sur arbres, garde-corps, auvents, marquises, toitures	Interdites	Autorisées par la RN
Surface cumulée des enseignes en façade	10 % (20 % si façade $< 50 \text{ m}^2$)	15 % (25 % si façade $< 50 \text{ m}^2$)
Enseignes perpendiculaires	1 par façade, $\leq 1 \text{ m}^2$, saillie $\leq 1 \text{ m}$	Pas de limite de nombre ni de surface / saillie $\leq 2 \text{ m}$
Enseignes scellées au sol $> 1 \text{ m}^2$	$\leq 3 \text{ m}^2$ et $\leq 4 \text{ m}$ de hauteur	$\leq 6 \text{ m}^2$ et $\leq 6,5$ à 8 m de hauteur
Enseignes scellées au sol $\leq 1 \text{ m}^2$	1 par voie, $\leq 1,5 \text{ m}$ de hauteur	Aucune disposition nationale
Enseignes sur clôture	$\leq 1,5 \text{ m}^2$ par voie bordant l'activité (aveugle ou non)	Aucune disposition nationale
Enseignes numériques	Interdites, sauf services d'urgence	Autorisées
Extinction nocturne (enseignes lumineuses)	18h – 7h lorsque l'activité a cessé	1h – 6h
Température de couleur	$\leq 2\,700 \text{ K}$ en agglomération / $\leq 2\,000 \text{ K}$ hors aggro	Aucune disposition nationale
Orientation de l'éclairage	Vers le sol	Aucune disposition nationale
Dispositifs lumineux en vitrine	Extinction 18h – 7h / surface numérique $\leq 1 \text{ m}^2$	Aucune disposition nationale

Ces mesures visent à préserver la biodiversité, à maîtriser la pression lumineuse et à réduire les consommations énergétiques. Elles s'inscrivent dans les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Les propositions d'amélioration

Mieux limiter les nuisances lumineuses :

Le RLP fixe une plage d'extinction nocturne de 18 h à 7 h pour les enseignes lumineuses. Cette plage, adaptée au contexte tropical réunionnais, est une avancée. Des améliorations restent possibles.

→ Il est recommandé d'interdire les enseignes lumineuses défilantes et clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de service d'urgence.

→ Il est recommandé d'interdire les enseignes à faisceaux de rayonnement laser et les enseignes de couleur fluorescente.

Aller plus loin dans la restriction des formats, hauteurs et emplacements :

→ En matière d'enseignes, le RLP autorise une enseigne de format unitaire inférieur ou égal à 1,5 m² par voie bordant l'activité, sur clôture aveugle ou non aveugle. Il est recommandé de limiter cette autorisation aux seules clôtures aveugles, afin d'éviter que des enseignes, même de petites dimensions, ne viennent s'installer sur des clôtures à claire-voie et contribuer à la pollution visuelle du cadre bâti.

→ Il est recommandé de préciser les règles d'installation des enseignes sur façade en lien avec les éléments de l'architecture réunionnaise, afin d'améliorer l'insertion des enseignes dans la morphologie locale des bâtiments.

Sécuriser la rédaction sur le régime transitoire :

La Charte du Parc national étant entrée en vigueur le 21 janvier 2014, le délai de maintien de six ans prévu à l'article L. 581-43 du code de l'environnement a expiré le 21 janvier 2020. Les publicités, enseignes et préenseignes actuellement non conformes au projet de RLP en aire d'adhésion ne pourront donc pas se prévaloir d'un nouveau délai de six ans à compter de l'entrée en vigueur du RLP : elles devront être mises en conformité dès cette entrée en vigueur. Il est recommandé que cette précision figure explicitement dans le corps même du règlement, et non dans le seul rapport de présentation, afin d'être pleinement opposable et compréhensible par les administrés.

Poursuivre la prise en compte des cônes de vue, ravines et transitions paysagères :

La Charte du Parc national identifie La Plaine-des-Palmistes comme une commune de la zone tampon du Bien inscrit au patrimoine mondial et appelle, à ce titre, une attention particulière portée aux cônes de vision, ravines et autres coupures paysagères, ainsi qu'aux transitions entre espaces urbains, agricoles et cœur de parc. Le projet de RLP ne comporte pas, à ce stade, de disposition spécifique sur ces éléments, la commune ayant indiqué, en réponse aux observations du Parc national, souhaiter que ce dernier précise dans son avis les secteurs et règles concernés. Il est recommandé que ce travail soit engagé avec le Parc national, le cas échéant à l'occasion d'une prochaine évolution du RLP, afin de garantir la pleine compatibilité du document avec les orientations de la Charte.

Corriger les erreurs de rédaction :

L'article E6 est utilisé deux fois dans la partie réglementaire (enseignes scellées au sol et enseignes lumineuses). Il convient de renuméroter l'un des deux articles pour éviter toute ambiguïté juridique dans l'application du règlement.

Saint-Denis, le 23 juillet 2026

**RAPPORT D'INSTRUCTION POUR LA CDNPS
COMMISSION DU 23 JUILLET 2026**

Règlement Local de Publicité de La Plaine des Palmistes

Objet : Rapport d'instruction du projet de règlement local de publicité (RLP) de la commune de La Plaine des Palmistes

Annexe : projet de RLP de La Plaine des Palmistes

I - Intérêts et opportunités du RLP

Élaborer un règlement local de publicité permet d'adapter la réglementation nationale (code de l'environnement) en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité du territoire communal. Le RLP doit aboutir à un équilibre entre l'objectif fort de préservation des paysages et celui du développement économique du territoire.

Il définit une ou plusieurs zones où s'appliquent des règles plus restrictives que celles de la réglementation nationale, adaptées à chaque partie du territoire en fonction de ses spécificités et des enjeux en matière de cadre de vie.

L'élaboration d'un RLP peut engendrer de nombreuses retombées positives pour le territoire : préservation des paysages et du patrimoine naturel, lutte contre la pollution lumineuse, amélioration du cadre de vie des habitants.

II - Procédure d'élaboration du RLP

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, à l'exception des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée.

La procédure d'élaboration du RLP s'est déroulée conformément aux étapes prévues à l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement.

Par délibération en date du 18 avril 2025, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du RLP, qui a été arrêté le 16 avril 2026.

Avant de le soumettre à l'enquête publique, le projet de règlement local de publicité est soumis pour avis à la formation « publicité » de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

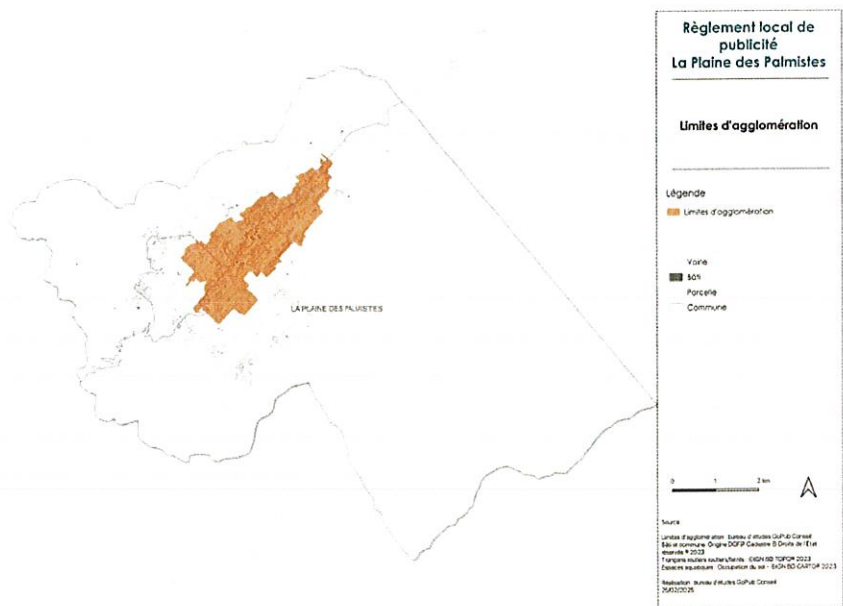
La CDNPS vérifie notamment que le projet se traduit par une amélioration du cadre de vie, tout en prenant en compte ses impacts potentiels sur le plan économique. Elle se prononce sur la pertinence des choix faits, au regard de la protection du patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel.

L'avis de la CDNPS est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

Les modalités de la concertation énoncées dans la délibération qui prescrit le projet de RLP ont été respectées. Les services de l'État ont été associés à la démarche par la transmission d'un porter à connaissance en date du 29 juillet 2025, la participation aux réunions de présentation du projet et la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des collectivités porté par la DEAL.

III - Plan de zonage du RLP

La commune de La Plaine des Palmistes est située dans le département-région de La Réunion. Elle compte 6 920 habitants (recensement INSEE 2022). Elle appartient à la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST), regroupant six communes : Bras-Panon, Salazie, Saint-André, Saint-Benoît, Sainte-Rose et La Plaine des Palmistes.



La commune ne fait pas partie d'une unité urbaine plus vaste. Les dispositions relatives aux communes de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants s'appliquent donc sur l'ensemble du territoire. En conséquence, les dispositifs publicitaires scellés au sol sont interdits sur l'intégralité du territoire communal, en application de l'article R. 581-31 du code de l'environnement.

En matière de publicités et préenseignes, une unique zone de publicité est retenue, couvrant l'ensemble des agglomérations communales (voir fig.01). L'agglomération de La Plaine des Palmistes se situe intégralement dans l'aire d'adhésion du Parc national de La Réunion, ce qui interdit, en l'absence de RLP, toute publicité ou préenseigne sur ce périmètre. Le RLP introduit une dérogation ciblée à cette interdiction.

IV - Contexte géographique et paysager

D'après l'Atlas des Paysages de La Réunion, la commune de La Plaine des Palmistes comprend très majoritairement deux ensembles paysagers : la Plaine des Palmistes et les Pentes de Saint-Benoît.

L'unité paysagère de la Plaine des Palmistes est un plateau des Hauts de l'île, desservie dans sa longueur par la RN3, seule route permettant la traversée de l'île d'est en ouest. Elle se déploie en pente douce de 800 à 1 200 m d'altitude, cernée par les remparts de l'Îlet Patience et du Piton des Cabris. Le paysage de plaine est marqué par une urbanisation diffuse et étendue du bourg, ainsi que par des friches. Les reliefs et les remparts sont globalement couverts de forêts.

La deuxième unité paysagère, les Pentes de Saint-Benoît, s'étend dans la partie sud-est du territoire communal, de la Rivière des Marsouins à la Rivière de l'Est. Elle rejoint les pentes boisées de la Plaine des Palmistes et des Hauts de Sainte-Anne.

La totalité du territoire communal est couverte par l'aire d'adhésion du Parc national de La Réunion. La commune est également concernée par le Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Pitons, cirques et remparts de l'île de La Réunion », dont les attributs de la Valeur universelle exceptionnelle sont présents ou perceptibles depuis le territoire communal.

V - Objectifs du RLP

La commune de La Plaine des Palmistes a prescrit l'élaboration de son règlement local de publicité par délibération du 18 avril 2025. Elle s'est fixée les objectifs suivants :

- Lutte contre la pollution visuelle, préservation de la qualité paysagère du territoire et des espaces naturels.
- Prise en compte de l'évolution législative et réglementaire, notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (2010), la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (2016) et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (2021).

→ Préservation des paysages peu ou pas impactés par la publicité extérieure : Parc national de La Réunion, espaces hors agglomération, espaces agricoles, forestiers et naturels.

→ Préservation de la qualité de l'agglomération tout en maintenant une information de qualité dans ces secteurs.

→ Amélioration de la qualité des axes structurants qui concentrent les publicités et préenseignes, en particulier le long de la RN3.

VI — Orientations et contenu du RLP

Dispositions applicables aux publicités et préenseignes

En l'absence de RLP, toute publicité et préenseigne est interdite dans l'agglomération en raison de son inclusion dans l'aire d'adhésion du Parc national. Le RLP introduit une dérogation strictement limitée à trois catégories de dispositifs :

→ Les publicités et préenseignes non lumineuses supportées à titre accessoire par le mobilier urbain (articles R. 581-42 à 47 du code de l'environnement).

→ Les publicités et préenseignes non lumineuses apposées sur mur ou clôture aveugles, dans la limite de 2,5 m² de surface et 4 m de hauteur au sol (contre 4,7 m² et 6 m dans la réglementation nationale).

→ Les emplacements destinés à l'affichage d'opinion et à la publicité des associations sans but lucratif.

Toutes les autres formes de publicité et de préenseigne demeurent interdites.

Dispositions applicables aux enseignes

Les dispositions relatives aux enseignes s'appliquent sur l'intégralité du territoire communal, y compris hors agglomération. Le tableau ci-dessous présente les principales dispositions locales par rapport à la réglementation nationale.

Dispositif	RLP Plaine des Palmistes	Réglementation nationale
Publicités et préenseignes (en agglomération)	Interdites, sauf dérogation ciblée (mobilier urbain non lumineux, mur/clôture aveugle $\leq 2,5 \text{ m}^2$ et $\leq 4 \text{ m}$, affichage associatif)	Interdites dans l'aire d'adhésion du PNR en l'absence de RLP
Enseignes sur arbres, garde-corps, auvents, marquises, toitures	Interdites	Autorisées par la RN
Surface cumulée des enseignes en façade	10 % (20 % si façade $< 50 \text{ m}^2$)	15 % (25 % si façade $< 50 \text{ m}^2$)
Enseignes perpendiculaires	1 par façade, $\leq 1 \text{ m}^2$, saillie $\leq 1 \text{ m}$	Pas de limite de nombre ni de surface / saillie $\leq 2 \text{ m}$
Enseignes scellées au sol $> 1 \text{ m}^2$	$\leq 3 \text{ m}^2$ et $\leq 4 \text{ m}$ de hauteur	$\leq 6 \text{ m}^2$ et $\leq 6,5$ à 8 m de hauteur
Enseignes scellées au sol $\leq 1 \text{ m}^2$	1 par voie, $\leq 1,5 \text{ m}$ de hauteur	Aucune disposition nationale
Enseignes sur clôture	$\leq 1,5 \text{ m}^2$ par voie bordant l'activité (aveugle ou non)	Aucune disposition nationale
Enseignes numériques	Interdites, sauf services d'urgence	Autorisées
Extinction nocturne (enseignes lumineuses)	18h – 7h lorsque l'activité a cessé	1h – 6h
Température de couleur	$\leq 2700 \text{ K}$ en agglomération / $\leq 2000 \text{ K}$ hors aggro	Aucune disposition nationale
Orientation de l'éclairage	Vers le sol	Aucune disposition nationale
Dispositifs lumineux en vitrine	Extinction 18h – 7h / surface numérique $\leq 1 \text{ m}^2$	Aucune disposition nationale

VII — Proposition d'avis de la DEAL

Des dispositions significativement plus restrictives que la réglementation nationale

En matière de publicités et préenseignes, la dérogation à l'interdiction de droit commun est limitée au strict minimum : mobilier urbain non lumineux, surfaces murales sur clôtures aveugles avec des formats réduits, et affichage associatif. Toutes les autres formes de publicité demeurent interdites.

En matière d'enseignes, les dispositions locales améliorent sensiblement le cadre réglementaire national. L'interdiction des enseignes sur les arbres, les garde-corps, les auvents et les toitures, l'obligation de respecter l'architecture du bâtiment, la réduction des surfaces cumulées autorisées en façade, l'encadrement des petites enseignes scellées au sol qui échappent totalement à la réglementation nationale, et l'interdiction des enseignes numériques constituent des mesures fortes de préservation du cadre de vie.

La plage d'extinction nocturne fixée de 18h à 7h, adaptée au contexte tropical réunionnais, ainsi que les limitations de température de couleur et l'obligation d'orientation vers le sol, concourent à la préservation de l'avifaune et à la réduction des consommations énergétiques. Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Recommandations

Aller plus loin dans la limitation des nuisances lumineuses

- Interdire les enseignes lumineuses défilantes et clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de service d'urgence.

Aller plus loin dans la restriction des emplacements des enseignes

- En matière d'enseignes sur clôture, le RLP autorise une enseigne de format unitaire inférieur ou égal à 1,5 m² par voie bordant l'activité, sur clôture aveugle ou non aveugle. Il est recommandé de limiter cette autorisation aux seules clôtures aveugles, afin d'éviter que des enseignes, même de petites dimensions, ne s'installent sur des clôtures à claire-voie et contribuent à la pollution visuelle du cadre bâti.
- Préciser les règles d'installation des enseignes sur façade en lien avec les éléments de l'architecture réunionnaise (varangues, loggias, bois de couleur), afin d'améliorer l'insertion des enseignes dans la morphologie locale des bâtiments.

Sécuriser la rédaction sur le régime transitoire

La Charte du Parc national étant entrée en vigueur le 21 janvier 2014, le délai de maintien de six ans prévu à l'article L. 581-43 du code de l'environnement a expiré le 21 janvier 2020. Les publicités, enseignes et préenseignes actuellement non conformes au projet de RLP en aire d'adhésion ne pourront donc pas se prévaloir d'un nouveau délai de six ans à compter de l'entrée en vigueur du RLP : elles devront être mises en conformité dès cette entrée en vigueur. Il est recommandé que cette précision figure

explicitement dans le corps même du règlement, et non dans le seul rapport de présentation, afin d'être pleinement opposable et compréhensible par les administrés.

Clarifier les dispositions non-dérogeables en aire d'adhésion

Le règlement local de publicité ne peut, en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement, qu'adapter les dispositions prévues aux articles L. 581-9 et L. 581-10. Il ne peut en revanche introduire aucune dérogation aux autres interdictions applicables en aire d'adhésion des parcs nationaux, notamment celles relatives aux publicités et préenseignes lumineuses situées en vitrine (art. L. 581-14-4), à la publicité sur véhicules et bâches (art. L. 581-15 et L. 581-16), ou aux préenseignes dérogatoires hors agglomération (art. L. 581-19 et L. 581-20). Il est recommandé que le règlement rappelle explicitement, pour chacun de ces cas, que ces interdictions nationales demeurent pleinement applicables sur le territoire communal, afin d'éviter toute ambiguïté dans son application.

Poursuivre la prise en compte des cônes de vue, ravines et transitions paysagères

La Charte du Parc national identifie La Plaine-des-Palmistes comme une commune de la zone tampon du Bien inscrit au patrimoine mondial et appelle, à ce titre, une attention particulière portée aux cônes de vision, ravines et autres coupures paysagères, ainsi qu'aux transitions entre espaces urbains, agricoles et cœur de parc. Le projet de RLP ne comporte pas, à ce stade, de disposition spécifique sur ces éléments, la commune ayant indiqué, en réponse aux observations du Parc national, souhaiter que ce dernier précise dans son avis les secteurs et règles concernés. Il est recommandé que ce travail soit engagé avec le Parc national, le cas échéant à l'occasion d'une prochaine évolution du RLP, afin de garantir la pleine compatibilité du document avec les orientations de la Charte.

Point d'attention hors du champ du RLP - patrimoine bâti

Le Parc national a suggéré de s'appuyer sur l'inventaire des cases créoles réalisé par le CAUE pour identifier les immeubles pouvant bénéficier de la protection prévue au II de l'article L. 581-4 du code de l'environnement (interdiction de publicité sur les immeubles à caractère esthétique, historique ou pittoresque). Cette procédure, indépendante du RLP, pourrait utilement être engagée par la commune dans un second temps si elle souhaite renforcer la protection de ce patrimoine.

Corriger les erreurs de rédaction

→ L'article E6 est utilisé deux fois dans la partie réglementaire (enseignes scellées au sol et enseignes lumineuses). Il convient de renuméroter l'un des deux articles pour éviter toute ambiguïté juridique dans l'application du règlement.

Conclusion

Le RLP de La Plaine des Palmistes prend en compte les spécificités réglementaires du territoire : commune de moins de 10 000 habitants, aire d'adhésion du Parc national couvrant l'intégralité de l'agglomération, interdiction des publicités scellées au sol sur tout le territoire. Ses dispositions se traduisent par une amélioration nette du cadre de vie et une limitation significative des nuisances visuelles et lumineuses.

L'avis de la DEAL est favorable, avec les recommandations émises ci-dessus.