

Note de présentation non technique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP) de la Plaine des Palmistes

Coordonnées du responsable du projet :

Ville de La Plaine Des Palmistes

230 Rue de la République 97431 La Plaine des Palmistes

Téléphone: 0262 51 49 10

Objet : Enquête publique pour l'élaboration du Règlement Local de Publicité de la Plaine des Palmistes.

En élaborant son Règlement Local de Publicité, la Plaine des Palmistes a souhaité règlementer et harmoniser l'ensemble de la publicité extérieure (publicités, enseignes et préenseignes) afin d'assurer la préservation de son patrimoine bâti et naturel dans le but de valoriser ses paysages et le cadre de vie de ses habitants.

La commune de la Plaine des Palmistes a prescrit l'élaboration de son Règlement Local de Publicité par délibération du 10 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 dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Préservation des paysages peu voire 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 du territoire communal tout en maintenant une information de qualité dans ces secteurs.
- Amélioration de la qualité des axes structurants qui concentrent de nombreuses publicités et préenseignes en particulier le long de la N3.

Pour atteindre ses objectifs, La commune a débattu en conseil municipal le 30 juin 2025 des orientations du RLP :

Orientation 1

Instaurer une dérogation pour les publicités et les préenseignes situées dans les lieux protégés au titre de l'article L581-8 du code de l'environnement en particulier la publicité sur les murs ou clôtures aveugles et la publicité sur le mobilier urbain

Orientation 2

Limiter l'impact des publicités et préenseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines en fixant une plage d'extinction nocturne et en réglementant les dimensions lorsqu'elles sont numériques

Orientation 3

Éviter ou réduire l'implantation d'enseignes à certains endroits (sur les arbres, sur les clôtures, les toitures, etc.) afin de maintenir leur faible impact paysager

Orientation 4

Compléter par des règles architecturales, la réglementation nationale sur les enseignes en façade (parallèles et perpendiculaires au mur)

Orientation 5

Maintenir la faible place des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol en les encadrant lorsqu'elles font moins d'un mètre carré et en harmonisant leur format lorsqu'elles dépassent un mètre carré

Orientation 6

Limiter l'impact des enseignes lumineuses (notamment numériques) et cela y compris à l'intérieur des vitrines en fixant une plage d'extinction nocturne et en réglementant ou interdisant les enseignes numériques dans certaines zones

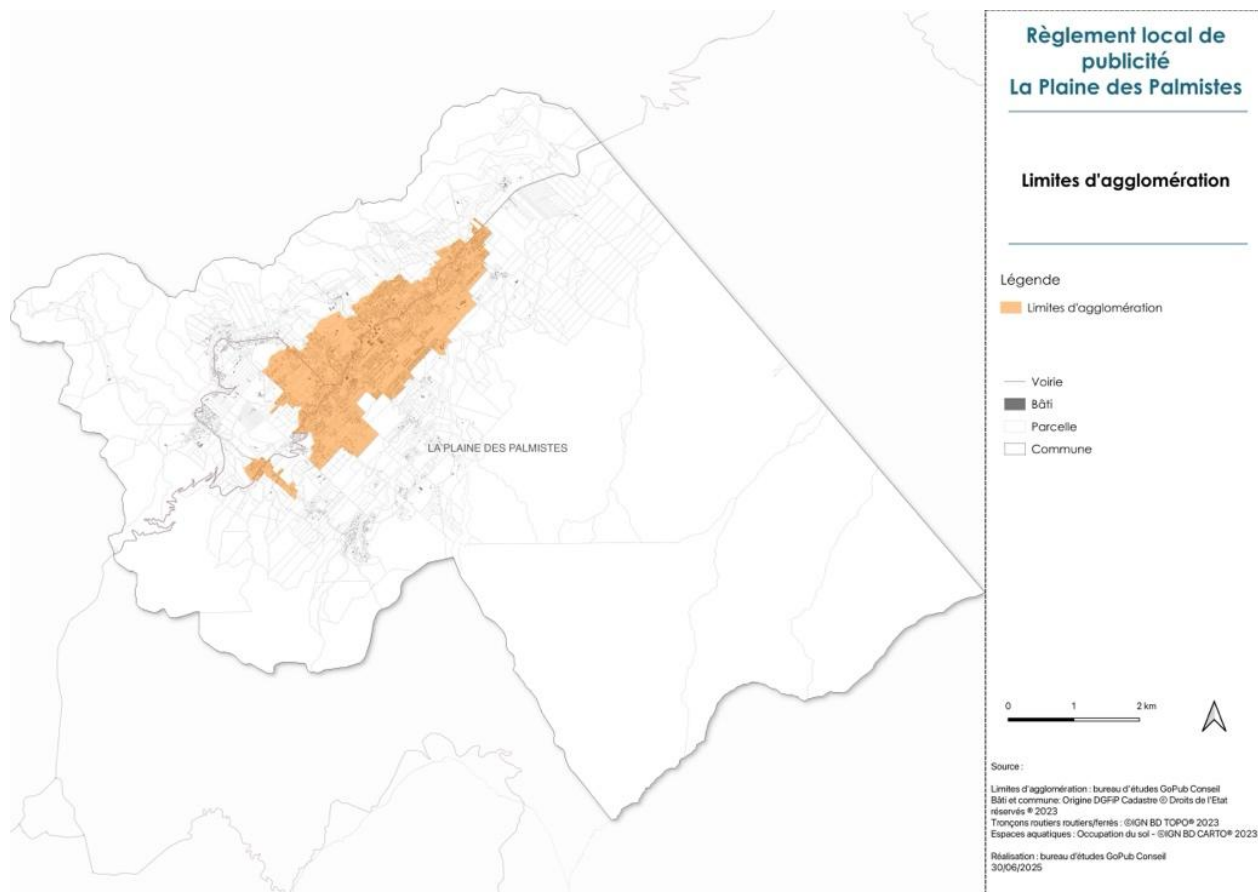
Orientation 7

Renforcer la réglementation en matière d'enseignes temporaires

Les caractéristiques principales du projet sont :

1) En matière de publicités et préenseignes

En matière de publicités et préenseignes, une unique zone de publicité est retenue sur la commune. Elle couvre l'ensemble des agglomérations qui sont délimitées sur la carte ci-dessous.



La zone de publicité couvrant les agglomérations de la Plaine des Palmistes

Dans cette zone de publicité, intégralement située dans l'aire d'adhésion du parc national de la Réunion, une dérogation à l'interdiction générale de publicité prévue à l'article L581-8 du code de l'environnement est retenue. Cette dérogation ne concerne que les publicités et préenseignes non lumineuses supportées par le mobilier urbain rendant un service public et mentionnés aux articles R581-42 à 47 du code de l'environnement. Les publicités et préenseignes non lumineuses apposées sur un mur ou une clôture aveugles seront également autorisées en respectant un cadre restreint à celui défini par le code de l'environnement pour ce type de publicité dans les agglomérations comptant moins de 10 000 habitants situées en dehors d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (surface limitée à 2,5 mètres carrés au lieu de 4,7 mètres carrés, hauteur au sol inférieure à 4 mètres au lieu de 6 mètres, densité publicitaire d'une unique publicité murale par unité foncière au lieu de plusieurs possibles avec le code de l'environnement). Enfin, la dérogation permet également les emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, tel que prévu par les articles L.581-13 et R.581-2 à 4 du code de l'environnement. La communication des associations de la commune sera ainsi assurée.

Toutes les autres formes de publicités et préenseignes demeurent interdites conformément à l'interdiction existante en agglomération dans l'aire d'adhésion d'un parc national.

On rappellera que les zones « blanches » (zones situées hors agglomération) les publicités et préenseignes sont totalement interdites par la réglementation nationale.

2) En matière d'enseignes

En matière d'enseignes, les dispositions retenues concernent l'ensemble du territoire communal y compris les secteurs situés hors agglomération.

Pour garantir un cadre de vie de qualité les enseignes ne seront pas autorisées sur les arbres et plantations, sur les garde-corps, sur les auvents et marquises ainsi que sur les toitures ou terrasses en tenant lieu. Les enseignes numériques ne seront autorisées que pour les services d'urgence comme les pharmacies. Cela permettra de protéger la biodiversité (arbres, plantations), le patrimoine (garde-corps, marquises et auvents) de préserver des perspectives paysagères de qualité (sur toiture) ou encore de limiter la pollution lumineuse.

Les enseignes devront remplir certaines dispositions esthétiques afin de ne pas nuire aux paysages de la commune. Elles devront notamment respecter le rythme architectural de la façade pour éviter de dénaturer celle-ci ou encore ne pas masquer des éléments décoratifs de la façade.

Les enseignes perpendiculaires sont limitées en nombre à une par façade d'un même établissement, le but étant de ne pas surcharger les façades avec ce type d'enseignes peu présentes aujourd'hui. La saillie sera par ailleurs limitée à 1 mètre maximum contre 2 mètres dans le code de l'environnement pour ne pas avoir de dispositif débordant trop sur le domaine public et fermant le paysage. Par ailleurs, leur surface sera limitée à un mètre carré unitaire afin de ne pas porter atteinte aux perspectives paysagères et au cadre de vie.

La surface cumulée des enseignes en façade sera par ailleurs réduite 10% au lieu de 15% dans le règlement national pour tenir compte du caractère exceptionnel de l'appartenance au parc national de la Réunion. Cette proportion sera portée à 20% pour les activités dont les façades mesurent moins de 50 mètres carrés (contre 25% dans le code de l'environnement).

Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne pourront avoir une surface unitaire excédant 3 mètres carrés contre 6 mètres carrés dans le règlement national. Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne pourront s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol. Cela permet d'harmoniser les enseignes scellées au sol pour avoir un paysage plus apaisé et correspondant mieux aux pratiques locales.

Les enseignes de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol ne sont pas encadrées par la réglementation nationale. La commune a donc fait le choix de limiter leur nombre à une unique enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à 1 mètre carré par voie bordant l'activité. Par ailleurs, pour ne pas avoir trop d'impact sur le paysage, leur hauteur sera limitée à 1,50 mètre au-dessus du niveau du sol. Cela laisse le champ visuel dégagé.

Les enseignes sur les clôtures ne sont pas encadrées par la réglementation nationale. La commune a donc fait le choix de les interdire dans le cas où elle dépasse 1,5 mètres carrés. Dans le cas contraire, une enseigne sur clôture de format unitaire inférieur ou égal à 1,5 mètres carrés est autorisée par voie bordant l'activité. Cela permet de maintenir certains dispositifs présents pour des gîtes par exemple sans ouvrir le territoire à

l'implantation massive de ce type d'enseignes. Pour favoriser une bonne insertion paysagère de ces enseignes, elles ne pourront dépasser les limites de la clôture.

Une plage d'extinction nocturne des enseignes est retenue entre 18h et 7h afin de limiter la pollution lumineuse, préserver la biodiversité et faire des économies d'énergie. Cette plage s'inscrit plus spécifiquement dans la durée du jour et de la nuit à la Réunion (la nuit tombe vers 18h et le soleil se lève vers 6h). Cette plage ne concerne pas les activités qui s'exercent entre 18h et 7h comme une pharmacie de garde ou un restaurant fermant après 18h. Les enseignes numériques sont interdites en toute zone, excepté lorsqu'elles signalent un service d'urgence comme une pharmacie. Cela permet de limiter l'impact de ces enseignes sur les riverains ainsi que de protéger la riche biodiversité du parc national.

Les enseignes temporaires feront l'objet des mêmes interdictions que les enseignes « permanentes ». Le but est d'avoir des enseignes temporaires mieux insérées dans le cadre bâti de la commune.

3) En matière de publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 permet aux communes de réglementer les publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou baies d'un local à usage commercial. La commune de la Plaine des Palmistes a donc choisi d'étendre la plage d'extinction nocturne entre 18h et 7h aux dispositifs intérieurs. Cela permet de renforcer la protection du cadre de vie en limitant la pollution lumineuse, en préservant la biodiversité et en limitant les consommations énergétiques.

De plus, lorsque les publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou baies d'un local à usage commercial sont numériques, leur surface cumulée ne peut excéder 1 mètre carré pour éviter la multiplication des grands écrans en vitrine dont l'impact sur le cadre de vie serait trop marqué.

Conclusion

La population, les associations, les professionnels ainsi que les personnes publiques ont été associées à l'élaboration du projet et ont pu exprimer leurs observations et propositions permettant ainsi de faire évoluer le projet désormais abouti et prêt à être soumis à enquête publique, dans le respect de la procédure fixée par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est encadrée par le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 mais aussi par le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-20 ainsi que R. 153-8 à R. 153-10.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure

La procédure d'enquête publique s'insère dans la procédure d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la Plaine des Palmistes, qui, conformément l'article L. 581-14-1 du Code de l'Environnement, suit la même procédure que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'élaboration du RLP a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2025.

Une phase de concertation a permis au territoire de recueillir des contributions formulées par le public, les personnes publiques associées ainsi que les personnes concernées afin de construire le RLP.

Le RLP a ensuite été arrêté par délibération du conseil communautaire en en date du 16 avril 2026 puis transmis pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- aux communes limitrophes qui ont demandées à être consultées ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés ;
- à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites conformément à l'article L. 581-14-1 alinéa 3 du Code de l'Environnement.

Il convient désormais de soumettre ce projet à enquête publique tel que le prévoit l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le RLP, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - sera approuvé par le conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.

Le RLP, une fois approuvé, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 581-14-1 alinéa 5 du Code de l'Environnement.