



Département de la Réunion

Commune de Saint-Leu

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Tome 1 : rapport de présentation

Prescrit par le conseil municipal le 08/12/2022

Arrêté par le conseil municipal le 11/12/2024

Enquête publique du 20/05/2025 au 03/06/2025

Approuvé par le conseil municipal le 21/08/2025



Sommaire

Introduction.....	3
PARTIE 1 : Les enjeux en matière de publicités et préenseignes.....	12
2. La notion d'agglomération	12
3. La notion d'unité urbaine	15
4. Les périmètres d'interdiction de toute publicité/préenseigne existant sur le territoire	16
a) Les interdictions absolues	16
b) Les interdictions relatives	17
5. La répartition des publicités et préenseignes	20
6. Les publicités/préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol	22
7. Les publicités/préenseignes apposées sur un mur ou une clôture.....	25
8. La densité publicitaire	27
9. Les publicités/préenseignes supportées par le mobilier urbain.....	29
10. La publicité/préenseigne lumineuse	31
11. Les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires.....	33
12. Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales	34
PARTIE 2 : Les enjeux en matière d'enseignes	36
1. Les enseignes parallèles au mur	38

2. Les enseignes perpendiculaires au mur	40
3. La surface cumulée des enseignes en façade	42
4. Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol.....	43
5. Les enseignes sur clôture	46
6. Les enseignes installées sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu	47
7. Les enseignes lumineuses	49
8. Les enseignes temporaires	51
PARTIE 3 : Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure ..	52
1. Les objectifs.....	52
2. Les orientations	52
PARTIE 4 : Justification des choix retenus	54
1. Les choix retenus en matière de publicités et préenseignes.....	54
2. Les choix retenus en matière d'enseignes.....	56
3. Les choix retenus en matière de publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial	57
Annexe : rappel du régime des autorisations et déclarations préalables	58

Introduction

La commune de Saint-Leu est située dans le département-région de la Réunion. Elle compte 34 740 habitants¹. La commune appartient à la communauté d'agglomération Terre de la Côte Ouest regroupant 5 communes : Le Port, La Possession, Saint-Leu, Saint-Paul et Trois-Bassins.

La protection du cadre de vie constitue un enjeu majeur pour les territoires et les populations. La réglementation de la publicité, des enseignes et préenseignes vise ainsi à concilier la liberté d'expression², qui ne peut être restreinte que pour des motifs d'intérêt général exprimés dans un cadre législatif et, les enjeux environnementaux tels que la lutte contre les nuisances visuelles, la préservation des paysages et du patrimoine ou encore la réduction de la consommation d'énergie.

En d'autres termes, la réglementation de la publicité extérieure et des enseignes s'inscrit dans le cadre constitutionnel qui garantit la liberté d'expression. Ainsi, toute mesure réglementaire locale, visant la publicité extérieure ou l'enseigne, ne peut qu'être prise dans un objectif de protection du cadre de vie.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE » ainsi que son décret d'application du 30 janvier 2012 ont considérablement modifié une partie de la réglementation qui datait de 1979, afin de faire

des Règlements Locaux de Publicité (RLP), de véritables instruments de planification locale, offrant aux collectivités locales, la possibilité de contrôler et d'harmoniser l'ensemble des dispositifs constituant la publicité extérieure, à savoir les publicités, les enseignes et les préenseignes.

Véritable outil de la mise en œuvre d'une politique du paysage à l'échelle locale, le RLP permet ainsi d'adapter à des conditions et caractéristiques locales d'un territoire, les règles nationales régissant la présence de la publicité, des préenseignes et des enseignes dans le cadre de vie.

Parmi les évolutions réglementaires de la loi ENE et de son décret d'application, citons notamment, sans que cela soit exhaustif :

- La clarification des compétences entre le maire et le préfet en matière d'instruction et de pouvoir de police de l'affichage ;
- Le renforcement des sanctions, notamment financières, en cas de non-conformité des dispositifs ;
- L'instauration d'une règle de densité publicitaire limitant le nombre de dispositifs autorisés sur une unité foncière le long des voies ouvertes à la circulation publique ;
- La création de règles d'extinction nocturne pour les publicités et enseignes lumineuses ;
- La réduction des formats des dispositifs publicitaires muraux en fonction de la taille des agglomérations ;
- La précision des règles dérogatoires applicables dans les aéroports et les gares, afin de tenir compte de leur spécificité en termes de tailles et de fonctionnement ;

¹ Données démographiques issues du recensement 2020 de l'INSEE

² L'article L581-1 du code de l'environnement dispose que chacun a le droit d'exprimer et de diffuser des informations et idées à l'aide de la publicité, des enseignes et des préenseignes

- L'encadrement spécifique des publicités lumineuses, en particulier numériques, s'agissant de leur surface, leur luminance, leur consommation énergétique et leur dispositif anti-éblouissement.

La commune de Saint-Leu ne possède pas de RLP actuellement, c'est donc la réglementation nationale qui s'applique sur le territoire.

Par ailleurs, la loi ENE a intégralement refondée les procédures d'élaboration, de révision et de modification des Règlements Locaux de Publicité (RLP). Désormais, ils sont élaborés, révisés ou modifiés conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme (PLU) définies au titre V du livre Ier du code de l'urbanisme. Par ailleurs, un RLP et un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique, menée dans les conditions définies par le chapitre III du Titre II du Livre 1^{er} du Code de l'environnement.

C'est donc la collectivité territoriale compétente en matière de PLU qui est également compétente pour l'élaboration du RLP³. La commune de Saint-Leu disposant de la compétence en matière de PLU, l'élaboration du règlement local de publicité lui revient.

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

- **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.
- **La partie réglementaire** comprend les dispositions adaptant la réglementation nationale. Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.
- **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. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R. 411-2 du code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé, avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites, au règlement local de publicité.

Le présent document constitue le rapport de présentation, en élaborant en premier lieu un diagnostic de l'état de la publicité extérieure sur l'ensemble du territoire communal, diagnostic sur lequel se fondent les orientations et objectifs qui seront décrits, expliqués et justifiés par le présent document.

³ Article L 581-14 du Code de l'environnement

a. Champ d'application

Le code de l'environnement ne porte que sur les supports situés sur une voie publique ou sur une voie privée et visibles depuis une voie ouverte à la libre circulation du public.

Le code de l'environnement renvoie également aux dispositions du code de la route, afin d'encadrer la publicité au regard d'impératifs de sécurité routière. En effet, les articles R418-1 à R418-9 du code de la route précisent que, dans l'intérêt de la sécurité routière, sur les voies ouvertes à la circulation publique et en bordure de celles-ci, sont interdites les publicités enseignes et préenseignes pouvant induire une confusion avec des signaux réglementaires ou, qui conduiraient à en réduire la visibilité ou leur efficacité.

Des dispositions spécifiques précisent les modalités d'implantation d'une publicité ou d'une enseigne, en fonction de ses caractéristiques ou encore de sa situation dans une agglomération.

b. Le règlement local de publicité (RLP)

Le RLP est un document réglementaire, opposable aux tiers, qui édicte des règles locales permettant d'adapter le règlement national de publicité en fonction des spécificités du territoire.

Il a pour objectif de découper le territoire en une ou plusieurs zones, plus ou moins concernées par l'affichage publicitaire, afin de les réglementer en fonction de la présence de cet affichage, tout en tenant compte du contexte urbain : ce sont les zones de publicités (ZP).

Le RLP comporte une réglementation locale obligatoirement plus restrictive que les règles édictées par le code de l'environnement et constituant la réglementation nationale (RNP).

Une règle plus restrictive est, par exemple, celle qui réduirait la surface unitaire d'un dispositif de publicité non lumineuse de 12m² maximum, ne pouvant s'élever à plus de 7,5 mètres au-dessus du sol (règles nationales), à une surface unitaire d'un dispositif de publicité non lumineuse de 8 m² maximum, ne pouvant s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol (règles locales).

Le RLP approuvé est annexé au PLU.

c. La définition des dispositifs visés par le code de l'environnement

Constitue **une publicité**⁴, à l'exclusion des enseignes et 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.



En d'autres termes, le dispositif destiné à présenter les inscriptions, formes ou images, qui constituent une publicité, est lui aussi assimilé à une publicité au sens du code de l'environnement. Dès lors, le fait de présenter, ou non, un message sur un panneau, n'est pas déterminant en matière réglementaire, tant que le dispositif potentiellement porteur de message existe.

Constitue **une enseigne**⁵ toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

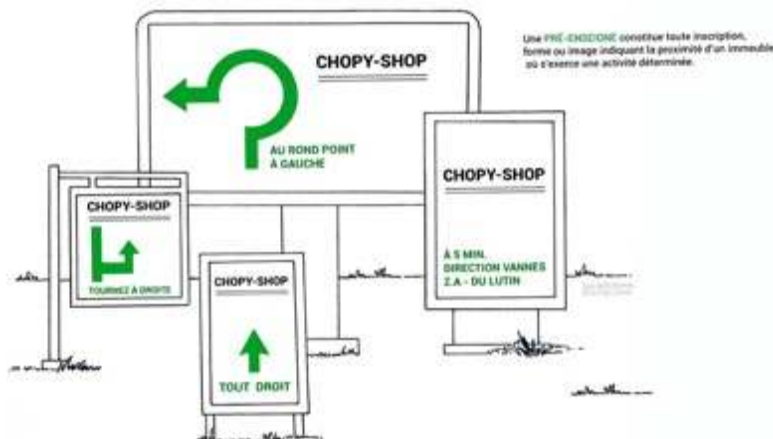


Cette définition pose comme principe, un lien entre l'image et le lieu. L'immeuble doit ici être entendu au sens du code civil, c'est-à-dire qu'il peut être bâti ou non, dès lors que l'activité s'y exerce. Ce qui est « relatif à une activité » est constitué par toute forme de message et, dépasse largement la notion statutaire de raison sociale identifiant l'activité. Ainsi, il peut s'agir d'une image, tout comme d'un nom, d'une marque, d'un produit et ce, quel que soit le moyen de présentation du message au public. Il est précisé que le RLP ne régit pas le contenu des enseignes.

⁴ Article L581-3-1° du code de l'environnement

⁵ Article L581-3-2° du code de l'environnement

Constitue **une préenseigne**⁶ toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

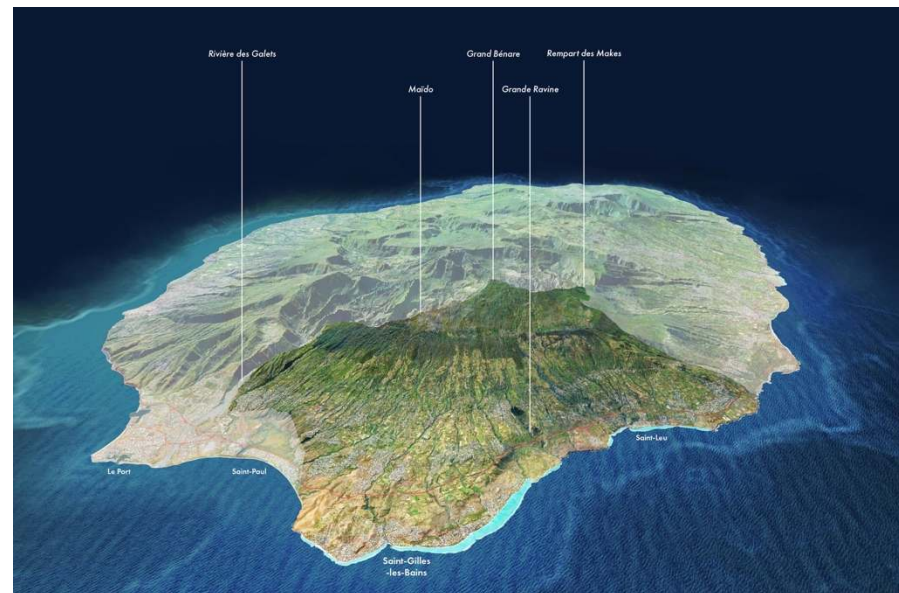


Il s'agit ici d'un message correspondant à une information de destination.

Les préenseignes étant soumises aux dispositions régissant la publicité, le RLP n'édicte pas de règles spécifiques pour les préenseignes et renvoie pour celles-ci aux règles relatives à la publicité.

Dans toute la suite du présent document, les dispositions issues de la réglementation nationale de la publicité (RNP) seront mentionnées **en bleu**.

D'après l'atlas des paysages de la Réunion⁷, la ville de Saint-Leu appartient à l'unité de paysages des pentes de l'Ouest.



Les pentes de l'Ouest, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023

Les pentes de l'Ouest se subdivise en 5 sous-unités présentées ci-après selon leur altitude :

- le littoral balnéaire de l'ouest ;
- les mi-pentes de l'ouest ;
- les pâturages des hauts de l'ouest ;
- la forêt des Hauts de l'ouest ;
- les branles des Hauts de l'ouest.

⁶ Article L581-3-3° du code de l'environnement

⁷ © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Unités de paysages locales

8a. Le littoral balnéaire de l'ouest
8b. Les mi-pentes de l'ouest
8c. Les pâturages des hauts de l'ouest
8d. La forêt des Hauts de l'ouest
8e. Les branles d'altitude des Hauts de l'ouest



Les 5 sous-unités des pentes de l'Ouest, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023

La commune de Saint-Leu est concernée par ces 5 sous-unités.

Concernant le littoral balnéaire de l'ouest, la commune de Saint-Leu comprend des franges rocheuses et sauvages de basalte sombre. La côte sauvage est ponctuée d'une urbanisation diffuse : littoral de Trois-Bassins à Pointe des Châteaux, Pointe au Sel et côte des Souffleurs à Piton-Saint-Leu.



Plage de sable noir entre Saint-Leu et les Avirons, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023



Côte sauvage Piton Saint-Leu, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023

Le littoral de la baie de Saint-Leu est plus urbain car il est constitué d'un replat au pied des pentes. Le centre-ville de Saint-Leu s'étale ainsi sur une étroite bande de 3 kilomètres entre la Ravine de la Chaloupe et la Ravine du Cap. La ville bénéficie d'une façade littorale valorisée aujourd'hui pacifiée très appréciée : promenade littoral, port, écoles...

Au-delà de ce cœur de ville, l'urbanisation se fait progressivement le long des pentes. Ainsi les mi-pentes sont marquées par l'urbanisation ainsi que les infrastructures importantes comme la route des Tamarins.



Baie de Saint-Leu et ses pentes urbanisées, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023



RN1, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023

La route des Tamarins, forme un fil continu souligné par les ouvrages de franchissement des ravines. La facilité d'accès par la route renforce l'attractivité des bourgs des mi-pentes où se concentre une forte pression de développement notamment à Piton Saint-Leu.

La ligne d'urbanisation des mi-pentes correspond souvent à une urbanisation ancienne proche du littoral mais suffisamment éloigné pour éviter les climats extrêmes ainsi qu'une altitude modérée afin d'éviter les brumes et les hauts plus frais.



Les Colimaçons, la Chaloupe Saint-Leu, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023

Les Hauts sont marqués par l'étagement entre trois types de paysages : l'étage des pâturages (entre 900 et 1200m), l'étage des forêts (entre 1200 et 1800 m) et l'étage des branles.



Prairies verdoyantes, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023



Forêts de Tamarins, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023



Les branles, source : atlas des paysages de la Réunion, 2023

La commune de Saint-Leu compte une richesse paysagère importante que le RLP s'attachera à préserver aussi bien dans les secteurs littoraux que dans les zones d'altitude.

PARTIE 1 : Les enjeux en matière de publicités et préenseignes

Le diagnostic de la publicité extérieure a pour objet d'identifier les enjeux paysagers posés par les publicités, enseignes et préenseignes présentes sur le territoire communal. Cette étude s'est appuyée d'une part sur un inventaire exhaustif des publicités et préenseignes présentes à Saint-Leu en janvier et février 2024⁸ et d'autre part sur l'analyse des caractéristiques du territoire.

2. La notion d'agglomération

Conformément à l'article R110-2 du code de la route, **une agglomération** est un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

La commune de Saint-Leu compte plusieurs agglomérations distinctes. Parmi ces agglomérations, l'agglomération du centre-ville de Saint-Leu ainsi que celle de Piton-Saint-Leu

comptent plus de 10 000 habitants tandis que les autres comptent moins de 10 000 habitants.

En dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite⁹. Les préenseignes étant soumises aux mêmes règles que la publicité¹⁰, elles sont également interdites en dehors des agglomérations.

Toutefois, par dérogation à cette interdiction de la publicité en dehors des agglomérations, peuvent être signalés par des **préenseignes dites dérogatoires** :

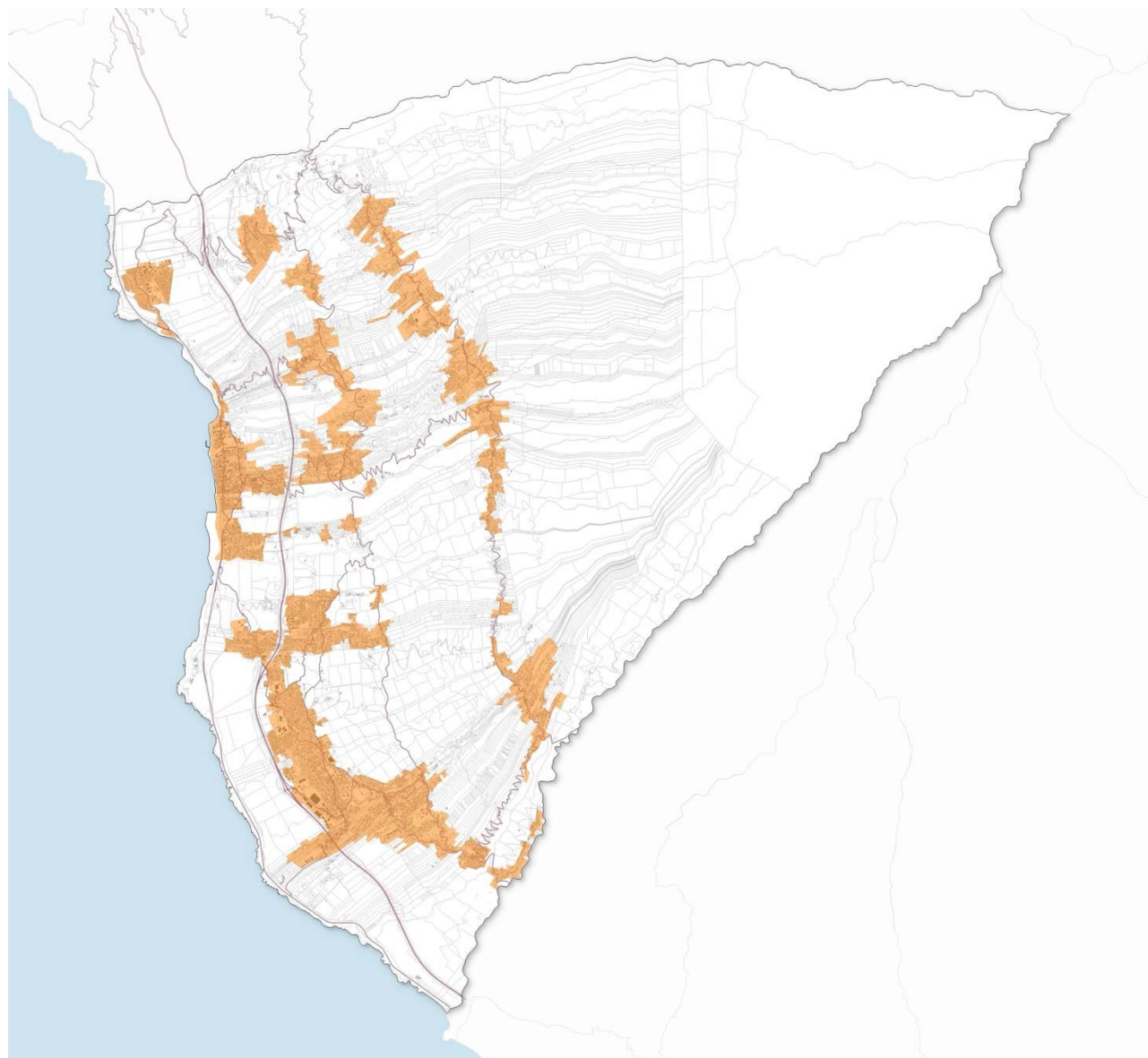
- les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales,
- les activités culturelles,
- les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite,
- à titre temporaire, les opérations exceptionnelles et manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique.

Le RLP n'est pas habilité à réglementer les préenseignes dérogatoires.

⁸ Sauf mention contraire, l'ensemble des photos de cette partie sont issues de cet inventaire.

⁹ Article L581-7 du code de l'environnement

¹⁰ Article L581-19 du code de l'environnement



Les agglomérations de Saint-Leu

RLP de la commune de Saint Leu

Limites d'agglomération

Légende

Limites d'agglomération

Voirie

Bâti

Parcelle

Commune

0 1 2 km



Source :
Limites d'agglomération : bureau d'études GoPub Conseil
Bâti et commune : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat
réservés © 2023
Tronçons routiers : ©IGN BD TOPO® 2024
Espaces aquatiques : Occupation du sol - ©IGN BD CARTO® 2024

Réalisation : bureau d'études GoPub Conseil
20/05/2024

	activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales	activités culturelles	monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite	préenseignes temporaires
Type de dispositif	scellée au sol ou installée directement sur le sol panneaux plats de forme rectangulaire mât mono-pied (largeur < 15 cm)			
Nombre maximum de dispositif par activité, opération ou monument	2	2	4	4
Dimensions maximales	1 m de hauteur et 1,5 m de largeur 2,2 m de hauteur maximale au-dessus du sol			
Distance maximale d'implantation	5 km	5 km	10 km	-
Lieu d'implantation	hors agglomération uniquement		hors agglomération et dans les agglomération de moins de 10 000 habitants et ne fait pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants	
Durée d'installation	permanente		Installée au maximum 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération Retirée au maximum 1 semaine après la fin de la manifestation ou de l'opération	

Les activités autres que celles mentionnées ci-dessus ne peuvent être signalées qu'à travers la mise en place de Signalisation d'Information Locale (SIL) relevant du code de la route.

3. La notion d'unité urbaine

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. L'INSEE définit l'unité urbaine comme une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

La commune de Saint-Leu forme à elle seule l'unité urbaine éponyme qui compte donc 34 740 habitants¹¹. Cette unité urbaine fait partie des unités urbaines de moins de 100 000 habitants.

La commune ne dispose pas d'un RLP. Aussi, les règles nationales en vigueur sont les règles nationales applicables aux agglomérations appartenant à une unité urbaine de moins de 100 000 habitants (certaines comptent plus de 10 000 habitants d'autres comptent moins de 10 000 habitants).

¹¹ INSEE 2020

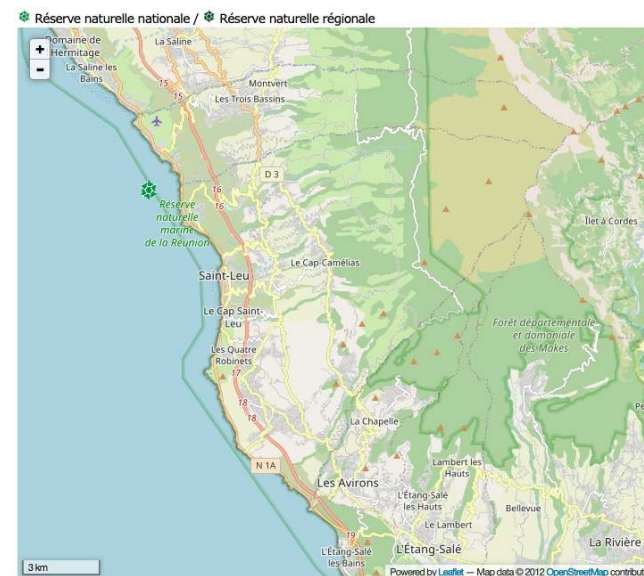
4. Les périmètres d'interdiction de toute publicité/préenseigne existant sur le territoire

a) Les interdictions absolues¹²

La publicité est interdite, de manière absolue :

- dans le cœur du parc national de la Réunion ;
- dans le site classé de la commune : Pointe de Sel, bande littorale ;
- dans la Réserve Marine de la Réunion ;
- sur les 5 monuments historiques classés ou inscrits de la commune.

NOM	STATUT
Église des Colimaçons	Classé
Four à chaux	Inscrit
Cheminée dite « le Portail »	Inscrit
Distillerie	Inscrit
Hôtel des postes	Inscrit



La réserve naturelle marine de la Réunion

Les publicités et préenseignes sont également interdites de manière absolue :

1° Sur les arbres, les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;

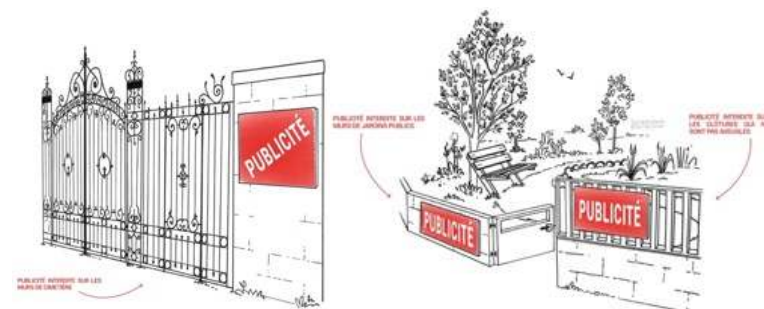
¹² Article L581-4 du code de l'environnement



2° Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;

3° Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;

4° Sur les murs de cimetière et de jardin public¹³.

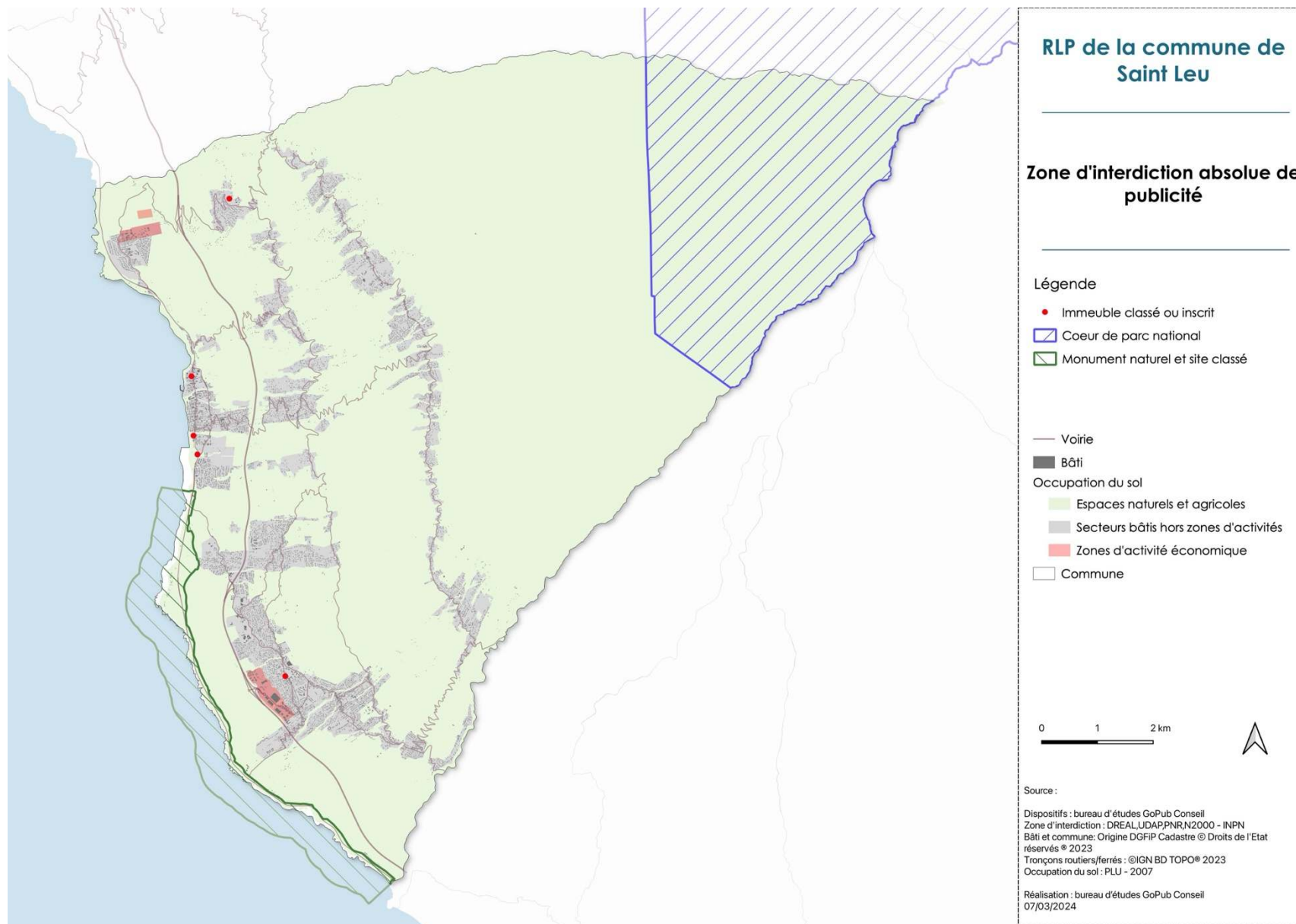


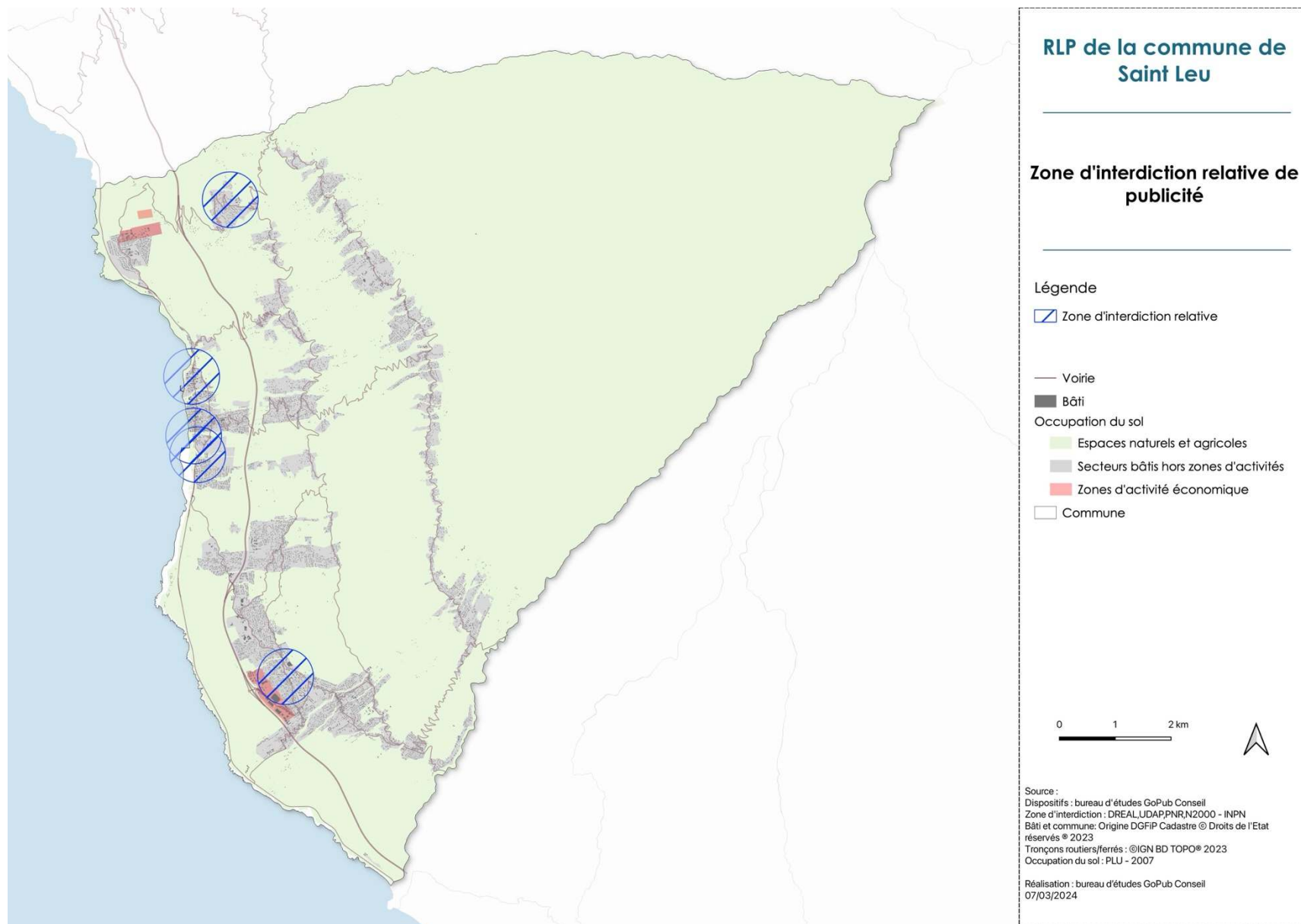
b) Les interdictions relatives¹⁴

La publicité est interdite de manière relative, en agglomération, aux abords des monuments historiques classés ou inscrits de la commune.

¹³ Article R581-22 du code de l'environnement

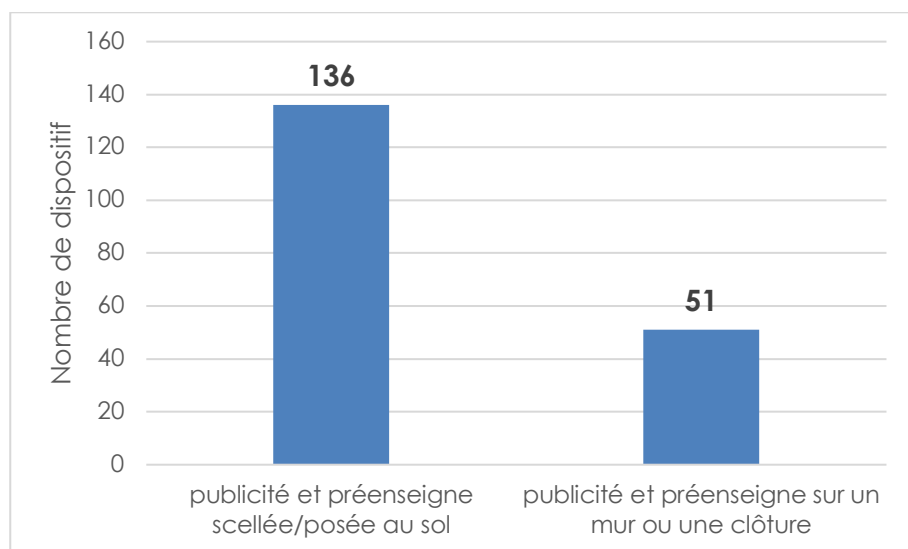
¹⁴ Article L581-8 du code de l'environnement





5. La répartition des publicités et préenseignes

L'inventaire de terrain a permis d'identifier 187 publicités et préenseignes sur le territoire communal. Elles se répartissent en deux catégories : publicités scellées au sol et publicités sur un mur ou une clôture.



Ce que dit le RNP sur l'entretien des publicités/préenseignes :

Toute publicité doit mentionner, selon le cas, le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer. Les publicités ainsi que les dispositifs qui les supportent doivent être maintenus en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent¹⁵.

Le calcul de la surface unitaire des publicités s'apprécie en prenant en compte le dispositif dont le principal objet est de recevoir la publicité¹⁶. Toutefois, le calcul de la surface unitaire des publicités supportées par le mobilier urbain s'apprécie en prenant uniquement en compte la surface de l'affiche ou de l'écran¹⁷.

Les publicités et préenseignes inventoriées sont pour l'essentiel en bon état.

En termes de localisation, les publicités et préenseignes inventoriées se concentrent sur les axes structurants de la commune en particulier la RN1a qui longe le littoral ainsi que sur la RD11.

¹⁵ Article R581-24 du code de l'environnement

¹⁶ Article R581-24-1 du code de l'environnement

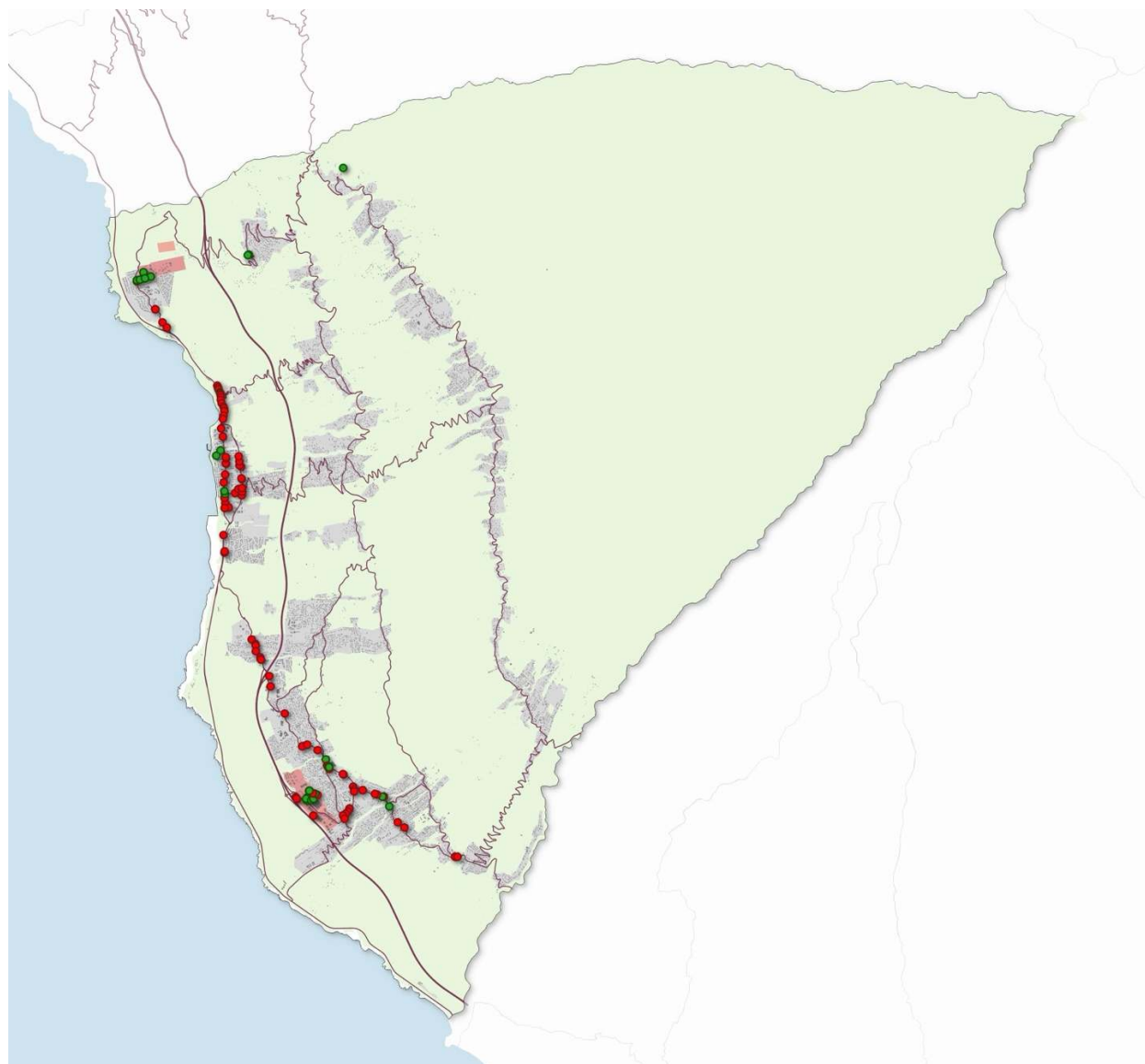
¹⁷ Article R581-42-1 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 26/08/2025

Reçu en préfecture le 26/08/2025

Publié le 26/08/2025

ID : 974-219740131-20250821-03_21082025-DE



RLP de la commune de Saint Leu

Localisation des publicités et préenseignes

Légende

Publicité et préenseigne

- Publicité ou préenseigne apposée sur un mur ou une clôture
- Publicité ou préenseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol
- Publicité ou préenseigne apposée sur mobilier urbain

— Voirie

■ Bâti

Occupation du sol

- Espaces à naturelle et agricole
- Secteurs bâtis hors zones d'activités
- Zones d'activité économique
- Commune

0 1 2 km



Source :
Dispositifs : bureau d'études GoPub Conseil
Bâti et commune: Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2023
Tronçons routiers/ferrés : ©IGN BD TOPO® 2023
Occupation du sol : PLU - 2007

Réalisation : bureau d'études GoPub Conseil
07/03/2024

Localisation des publicités et préenseignes à Saint-Leu

6. Les publicités/préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol

Les publicités/préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont la catégorie de dispositifs publicitaires la plus présente sur le territoire communal. On relève 136 dispositifs de ce type.



Publicité scellée au sol de grand format



Préenseigne scellée au sol de petit format

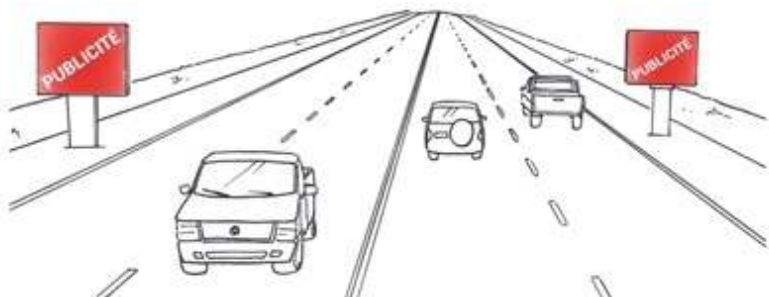
La commune compte 99 dispositifs de grand format (> 4,7 m²). Parmi eux, 25 dispositifs dépassent la surface réglementaire maximale de 10,5 m².

Surface	Moins de 4,7 m ²	De 4,7 à 10,5 m ²	Supérieur à 10,5 m ²
Nombre de dispositifs	37	74	25

On note que 27% des publicités et préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol du territoire communal ont une surface inférieure à 4,7 m².

Ce que dit le RNP sur les publicités/préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol :

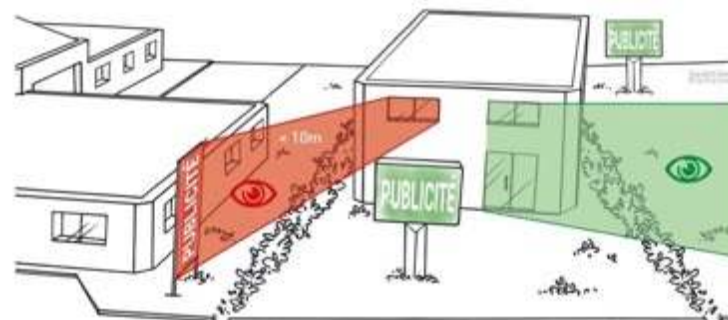
-interdites dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants de la commune ;



Un dispositif publicitaire scellé au sol ou installé directement sur le sol non lumineux ne peut être placé à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.

Dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants :

- une surface $\leq 10,5 \text{ m}^2$
- une hauteur au sol $\leq 6 \text{ m}$
- interdits en agglomération :
 - 1° Dans les espaces boisés classés¹⁸,
 - 2° Dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols.
 - 3° Si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.



L'implantation d'un dispositif scellé au sol ou installé directement sur le sol non lumineux ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété.

¹⁸ Article L113-1 du code de l'urbanisme / A noter que l'ensemble des EBC de la commune de Saint-Leu se trouve en dehors des espaces agglomérés ce qui implique l'interdiction de toute forme de publicité.



Un dispositif scellé au sol ou installé directement sur le sol non lumineux¹⁹ ne peut excéder 12 mètres carrés en surface ni dépasser 6 mètres de hauteur au sol maximale.

Au regard de la réglementation nationale, 71 publicités et préenseignes scellées au sol sont non conformes. Parmi les infractions les plus représentées, on trouve :

- des surfaces dépassant la limite autorisée de 10,5 m²
- le non-respect des règles d'implantation ($H/2$, 10 mètres des baies des voisins, à au moins 50 centimètres du sol)
- l'implantation de dispositif hors agglomération
- le non-respect de la règle de densité²⁰

¹⁹ Sont aussi concernés les supports éclairés par projection ou par transparence

²⁰ Règle précisée dans une partie ultérieure.

7. Les publicités/préenseignes apposées sur un mur ou une clôture

Les publicités/préenseignes sur un mur ou sur une clôture sont la seconde catégorie de dispositifs publicitaires présente sur le territoire communal. On relève 51 dispositifs de ce type.



Publicité de petit format sur un mur aveugle



Publicité de grand format sur un mur aveugle



Publicité de grand format sur un mur (illégal)

La commune compte une dizaine de dispositifs de grand format (> 4,7 m²). On relève notamment 5 publicités dépassant le format de 10,5 mètres carrés (surface réglementaire maximale).

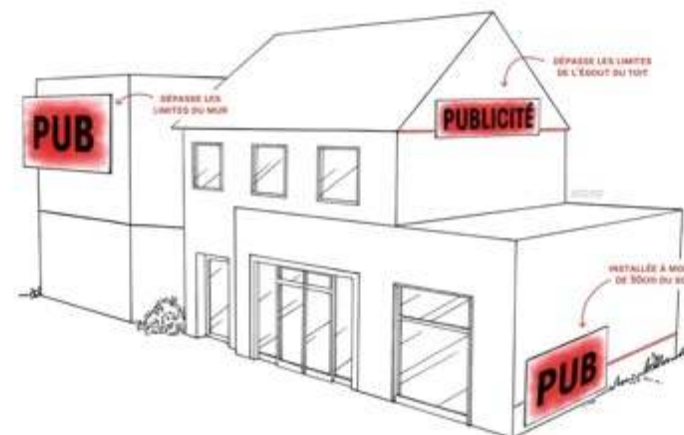
Surface	Moins de 4,7 m²	De 4,7 à 10,5 m²	Supérieur à 10,5 m²
Nombre de dispositifs	41	5	5

On note que 80% de la publicité murale mesure moins de 4,7 mètres carrés sur le territoire communal.

Ce que dit le RNP sur les publicités/préenseignes sur un mur ou une clôture :

- une surface $\leq 10,5 \text{ m}^2$,
- une hauteur au sol $\leq 7,5 \text{ m}$
- ne peut être apposée à moins de 50 cm du niveau du sol,

- ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu,
- ne peut dépasser les limites du mur qui la supporte,
- ne peut dépasser les limites de l'égout du toit,
- ne peut être apposée sur un mur sans que les publicités anciennes existant au même endroit aient été supprimées (sauf s'il s'agit de publicités peintes d'intérêt artistique, historique ou pittoresque).



La publicité sur mur ou clôture doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 25 cm.

Lors de l'inventaire, près de 32 supports non réglementaires ont été identifiées. Les infractions constatées sont d'abord l'installation sur une clôture ou un mur non aveugle ainsi que le non-respect des règles de densité. Ces identifications permettront une action de mise en conformité de ces supports.

8. La densité publicitaire

La densité publicitaire observée sur le territoire communal est principalement d'un dispositif par unité foncière. Toutefois, on trouve très ponctuellement des parcelles comportant plusieurs dispositifs publicitaires ce qui n'est pas toujours conforme à la règle de densité en vigueur dans le code de l'environnement.

Ce que dit le RNP sur la densité publicitaire :

Le code de l'environnement pose la règle de densité suivante²¹ applicable aux publicités sur mur ou clôture ainsi qu'aux dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés sur le sol.

I. - Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 m linéaire.

Par exception, il peut être installé :

- soit 2 dispositifs publicitaires alignés horizontalement ou verticalement sur un mur support ;
- soit 2 dispositifs publicitaires scellés au sol sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40 m linéaire.

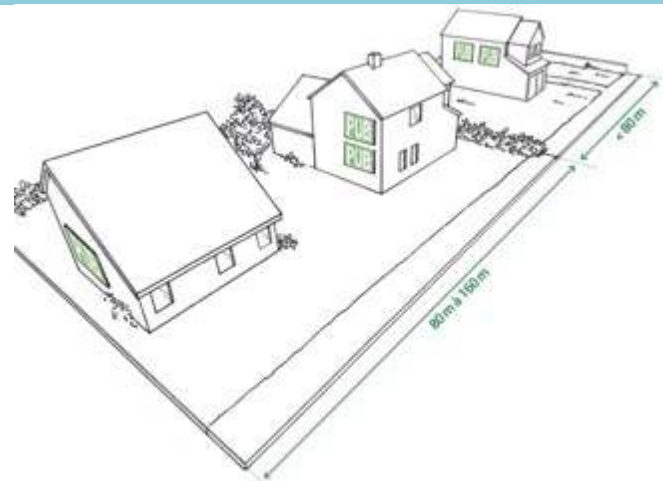
Sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 m linéaire, il peut être installé un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 m au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur l'unité foncière.

II. - Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur le domaine public au droit des unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 m linéaires.

Lorsque l'unité foncière dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 m linéaire, il peut être installé sur le domaine public un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 m au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur le domaine public au droit de l'unité foncière.



²¹ Article R581-25 du code de l'environnement



9. Les publicités/préenseignes supportées par le mobilier urbain

Les investigations de terrain montrent que la commune de Saint-Leu ne compte aucune publicité supportée à titre accessoire par du mobilier urbain.

Ce que dit le RNP sur la publicité/préenseigne supportée par le mobilier urbain :

Le mobilier urbain peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction, supporter de la publicité :

- non lumineuse ;
- éclairée par projection ou par transparence ;
- numérique.

Il ne peut pas supporter de publicité numérique dans les agglomérations comptant moins de 10 000 habitants. La publicité éclairée par projection ou transparence supportée par le mobilier urbain n'est pas soumise à l'extinction nocturne entre 01h00 et 06h00 ainsi que les publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes.

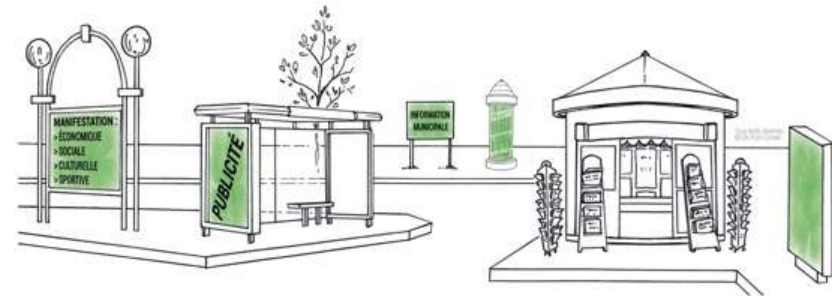
S'il supporte de la publicité numérique, il ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'habitation située sur un fonds voisin lorsque la publicité numérique est visible de la baie et située parallèlement à celle-ci. La distance se mesure de la partie inférieure de la baie jusqu'à la partie supérieure de l'écran numérique.

La publicité supportée par le mobilier urbain est interdite :

- dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols ;
- si les affiches qu'il supporte sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

Il existe 5 types de mobilier urbain pouvant supporter à titre accessoire de la publicité.



Type	Règles applicables
Abris destinés au public	Surface unitaire maximale $\leq 2 \text{ m}^2$; Surface totale $\leq 2 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2$ par tranche entière de $4,5 \text{ m}^2$ de surface abritée au sol ; Dispositifs publicitaires sur toit interdits.
Kiosques à journaux ou à usage commercial érigés sur le domaine public	Surface unitaire maximale $\leq 2 \text{ m}^2$; Surface totale $\leq 6 \text{ m}^2$; Dispositifs publicitaires sur toit interdits.

Colonnes porte-affiches	ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.
Mâts porte-affiches	ne peuvent supporter que l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives ; ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos ; Surface unitaire maximale $\leq 2 \text{ m}^2$.
Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques	ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et œuvres ; Si la surface unitaire $> 2 \text{ m}^2$ et la hauteur $> 3 \text{ m}$ alors : - interdit si les affiches qu'il supporte sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération ; - ne peut ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 12 mètres carrés (8 m^2 si numérique) ; - ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.

10. La publicité/préenseigne lumineuse

La publicité lumineuse est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet. Les publicités lumineuses sont très peu présentes à Saint-Leu, moins d'une dizaine de dispositifs éclairés par projection (spots lumineux). Aucune publicité numérique n'a été identifiée lors des investigations de terrain.



Publicité éclairée par projection avec un spot



Publicité éclairée par projection avec une rampe lumineuse

Ce que dit le RNP sur les publicités lumineuses :

-elles sont éteintes entre 1 heure et 6 heures, de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes (si agglomération > 10 000 habitants).

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dispositifs de publicité lumineuse ne supportant que des affiches éclairées par projection ou par transparence, lesquels sont soumis aux

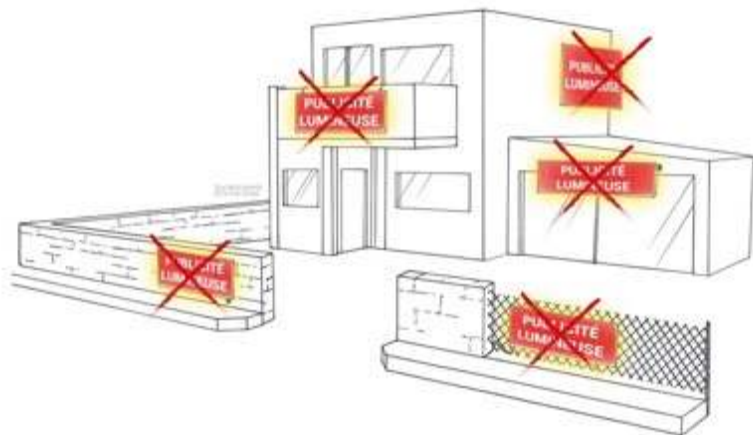
dispositions de la publicité non lumineuse citées précédemment.

Surface unitaire maximale $\leq 8 \text{ m}^2$

Hauteur maximale au-dessus du niveau du sol $\leq 6 \text{ m}$

La publicité lumineuse doit être située dans un plan parallèle à celui du mur qui la supporte. La publicité lumineuse ne peut :

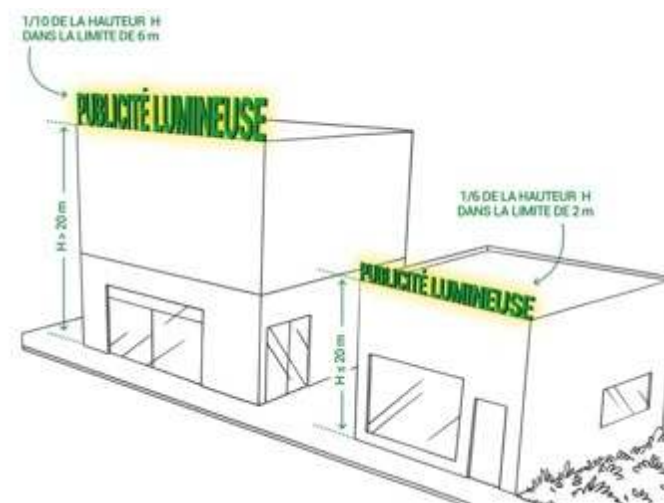
- recouvrir tout ou partie d'une baie ;
- dépasser les limites du mur qui la supporte ;
- être apposée sur un garde-corps de balcon ou balconnet ;
- être apposée sur une clôture.



Lorsqu'une publicité lumineuse est située sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu, elle ne peut être réalisée qu'au moyen de lettres ou signes découpés dissimulant leur fixation sur le support et sans panneaux de fond autres que ceux qui sont strictement nécessaires à la dissimulation des supports de base, sur une toiture ou une terrasse. Dans tous les cas, la hauteur de ces panneaux ne peut excéder 50 cm.

Hauteur maximale des publicités sur toiture

Hauteur de la façade $\leq 20 \text{ m}$	1/6 de la hauteur de la façade dans la limite de 2 m
Hauteur de la façade $> 20 \text{ m}$	1/10 de la hauteur de la façade dans la limite de 6 m



La publicité numérique est une sous-catégorie de la publicité lumineuse. Elle est donc soumise aux conditions de surface et de hauteur de la publicité lumineuse.

11. Les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires

Les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires n'ont pas été identifiés sur le territoire communal lors des investigations de terrain.

Les bâches comprennent :

- 1° Les bâches de chantier, qui sont des bâches comportant de la publicité installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux ;
- 2° Les bâches publicitaires, qui sont des bâches comportant de la publicité autres que les bâches de chantier.

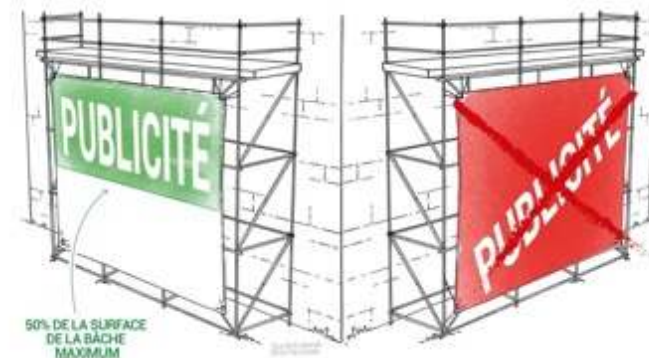
Ce que dit le RNP sur les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires :

- ils sont interdits dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ;
- ils sont interdits si la publicité qu'ils supportent est visible d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement une autoroute, d'une route express, d'une déviation, d'une voie publique, situées hors agglomération, ainsi que dans les cas prévus par l'article R. 418-7 du code de la route.

Une bâche de chantier comportant de la publicité ne peut constituer une saillie supérieure à 50 cm par rapport à l'échafaudage nécessaire à la réalisation de travaux.

La durée de l'affichage publicitaire sur une bâche de chantier doit être inférieure ou égale à l'utilisation effective des échafaudages pour les travaux.

La surface de l'affichage publicitaire sur une bâche de chantier doit être inférieure ou égale à 50% de la surface de la bâche²².



Les bâches publicitaires peuvent être installées sur les seuls murs aveugles ou ceux comportant des ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,5 m². Elles ne peuvent recouvrir tout ou partie d'une baie. La bâche publicitaire est située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 50 cm, à moins que celui-ci soit édifié en retrait des autres murs de

²² L'autorité de police peut autoriser une surface plus importante dans le cadre de travaux donnant lieu au label BBC rénovation

l'immeuble et à condition qu'elle ne soit pas en saillie par rapport à ceux-ci.

La distance entre deux bâches publicitaires est d'au moins 100 m.



D'autres règles de la publicité sur mur ou sur clôture s'appliquent à la publicité sur bâches, notamment le fait que ces publicités doivent être installées à plus de 50 cm du niveau du sol ou sur des murs aveugles.

La durée d'installation des dispositifs de dimensions exceptionnelles ne peut excéder la période comprise entre un mois avant le début de la manifestation annoncée et quinze jours après cette manifestation.

Les dispositifs de dimensions exceptionnelles qui supportent de la publicité numérique ne peuvent avoir une surface unitaire supérieure à 50 mètres carrés.

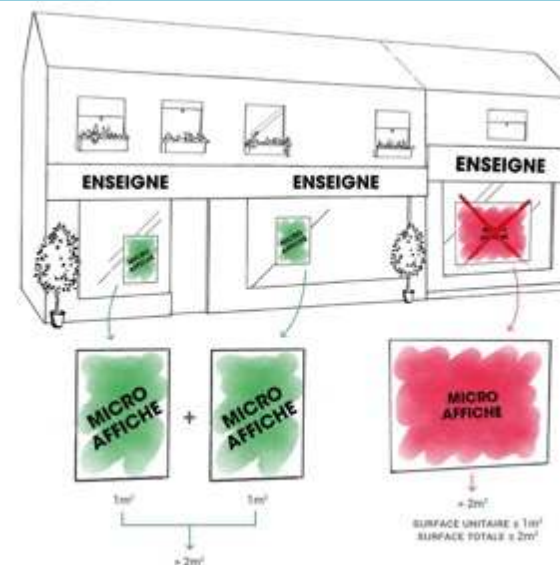
D'autres règles de la publicité sur mur ou sur clôture s'appliquent aux dispositifs dimensions exceptionnelles notamment le fait qu'ils doivent être installés à plus de 50 cm du niveau du sol.

12. Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales

Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales n'ont pas été identifiés sur le territoire communal lors des investigations de terrain.

Ce que dit le RNP sur les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales :

Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales ont une surface unitaire inférieure à 1 mètre carré. Leurs surfaces cumulées ne peuvent recouvrir plus du dixième de la surface d'une devanture commerciale et dans la limite maximale de 2 mètres carrés.



D'autres règles de la publicité sur mur ou sur clôture s'appliquent aux dispositifs de petits formats intégrés à des devantures

commerciales notamment le fait qu'ils doivent être installés à plus de 50 cm du niveau du sol.

Envoyé en préfecture le 26/08/2025

Reçu en préfecture le 26/08/2025

Publié le 26/08/2025

ID : 974-219740131-20250821-03_21082025-DE



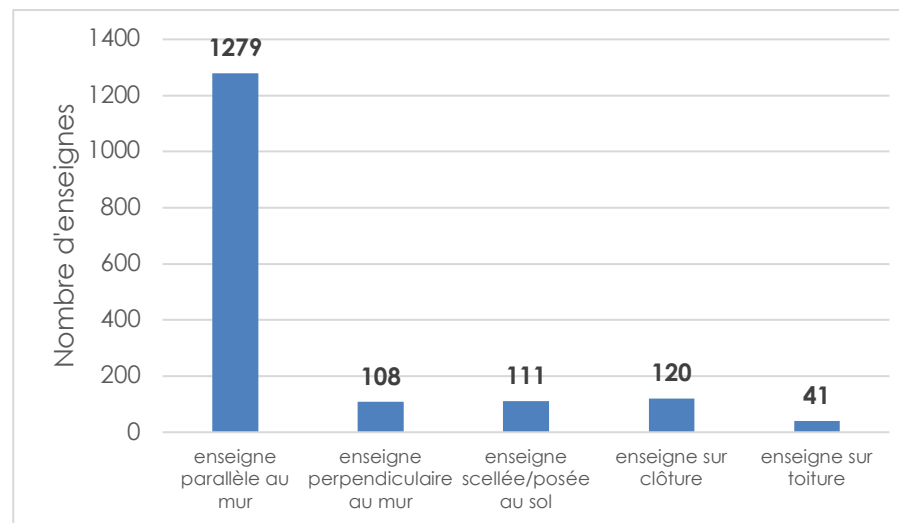
PARTIE 2 : Les enjeux en matière d'enseignes

Le diagnostic de la publicité extérieure a pour objet d'identifier les enjeux paysagers posés par les publicités, enseignes et préenseignes présentes sur le territoire communal. Cette étude s'est appuyée d'une part sur un inventaire des enseignes présentes à Saint-Leu en janvier et février 2024²³ et d'autre part sur l'analyse des caractéristiques du territoire.

L'inventaire de terrain a permis de recueillir 1659 enseignes sur le territoire communal. Lors de cet inventaire de terrain, cinq catégories d'enseignes ont été identifiées :

1. des enseignes parallèles au mur ;
2. des enseignes perpendiculaires au mur ;
3. des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ;
4. des enseignes sur clôture ;
5. des enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu.

Certaines enseignes peuvent revêtir un caractère temporaire quand d'autres peuvent être lumineuses.



Ce que dit le RNP sur les enseignes (dispositions générales) :

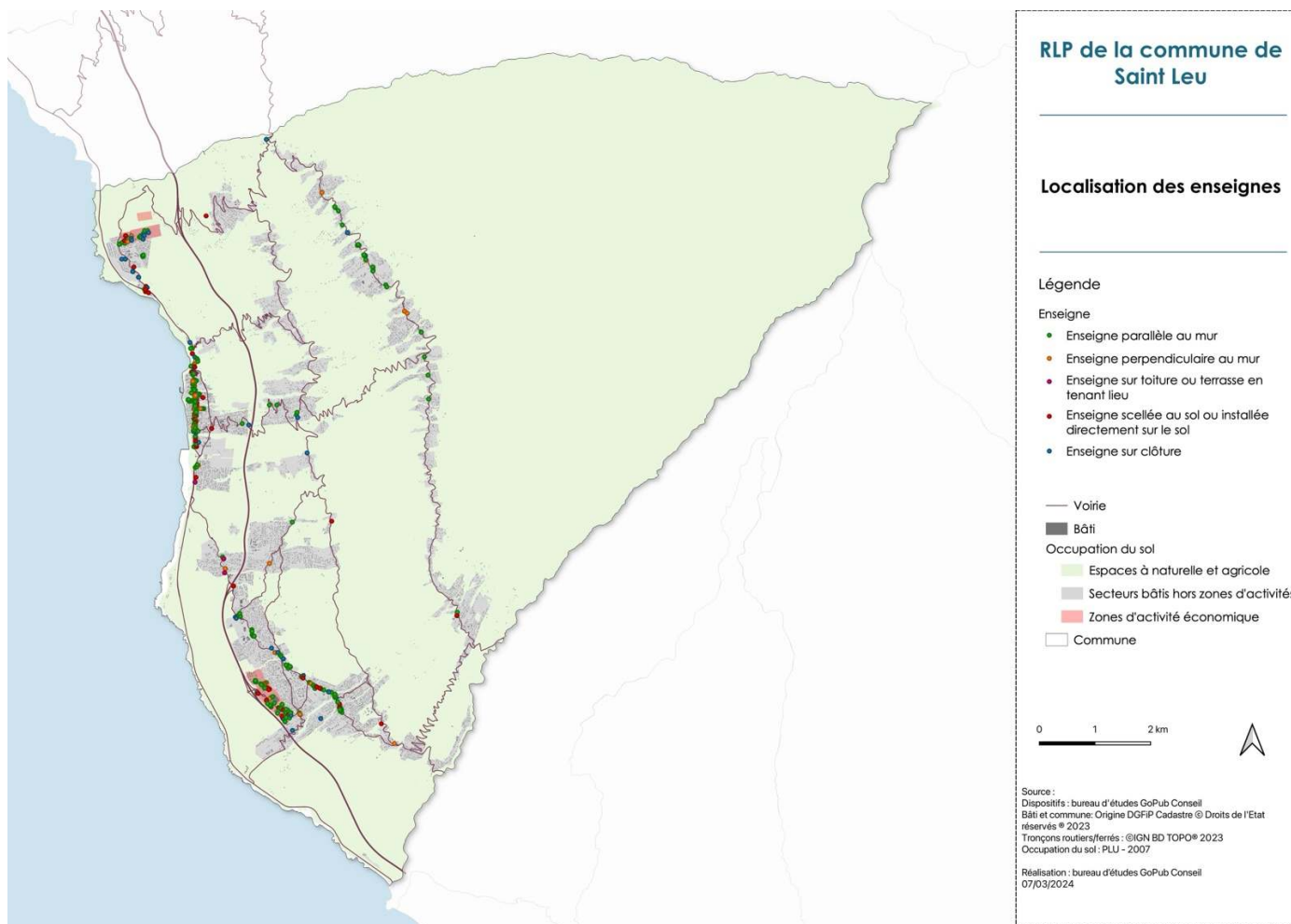
Une enseigne doit être :

- maintenue en bon état de propreté, d'entretien, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.
- constituée par des matériaux durables.
- supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les 3 mois de la cessation de cette activité (sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque).

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus s'appliquent aux enseignes temporaires.

²³ Sauf mention contraire, l'ensemble des photos de cette partie sont issues de cet inventaire.

La majorité des enseignes du territoire communal sont maintenues en bon état.



Localisation des enseignes à Saint-Leu

1. Les enseignes parallèles au mur

La plupart des enseignes présentes à Saint-Leu sont des enseignes parallèles apposées parallèlement à un mur support. Elles se présentent sous diverses formes : lettres découpées, vitrophanie, sur panneau de fond ou encore sur des affiches.



Enseigne parallèle au mur (avec un caisson)



Enseignes parallèles au mur en lettres découpées



Enseignes parallèles au mur avec panneau de fond

Ce que dit le RNP sur les enseignes parallèles au mur :

Elles ne doivent pas :

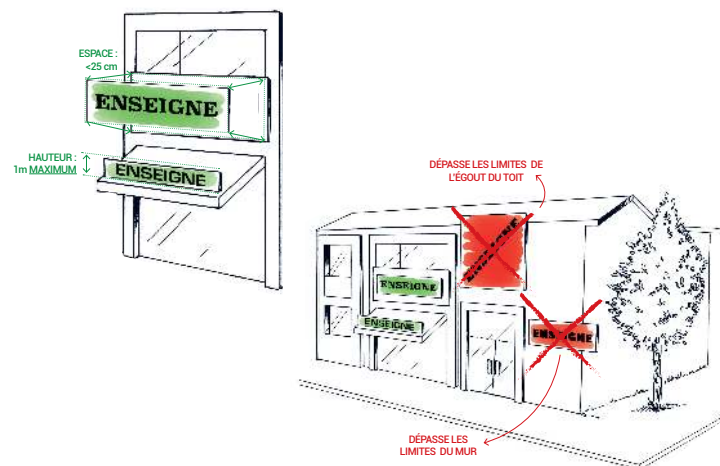
- dépasser les limites de ce mur
- constituer par rapport à lui une saillie de plus de 25 cm
- dépasser les limites de l'égout du toit.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux enseignes temporaires parallèles au mur.

Des enseignes peuvent être installées :

- sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre,
- devant un balconnet ou une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie,

- sur le garde-corps d'un balcon si elles ne dépassent pas les limites de ce garde-corps et si elles ne constituent pas une saillie de plus de 25 cm par rapport à lui.



Les enseignes parallèles posent globalement peu de problèmes paysagers sur le territoire communal. La grande majorité respecte la réglementation nationale en vigueur. La régularisation des enseignes ne respectant pas le code de l'environnement règlera les quelques écarts paysagers observés sur cette catégorie d'enseignes (certaines enseignes dépassent les limites du mur ou de l'égout du toit).

2. Les enseignes perpendiculaires au mur

Les enseignes perpendiculaires sont présentes principalement en centre-ville de Saint-Leu. Elles possèdent des surfaces assez modestes (88% mesurent ainsi moins d'un mètre carré). La plupart des activités exploitent une seule enseigne de ce type par façade.



Enseigne perpendiculaire au mur



Enseigne perpendiculaire au mur

Ce que dit le RNP sur les enseignes perpendiculaires au mur :

Elles ne doivent pas :

- dépasser la limite supérieure de ce mur.
- constituer par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement (dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 2 m).
- être apposées devant une fenêtre ou un balcon.

Les dispositions des deux premiers alinéas ci-dessus s'appliquent aux enseignes temporaires.

Les enseignes perpendiculaires sont pour la plupart conformes à la réglementation en vigueur et posent peu de problèmes paysagers sur la commune.

3. La surface cumulée des enseignes en façade

Le code de l'environnement fixe une règle de surface cumulée des enseignes qui vise à éviter qu'une façade soit « saturée » d'enseignes.

Ce que dit le RNP sur la surface cumulée des enseignes en façade :

Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée²⁴ excédant 15 % de la surface de cette façade. Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m².

Les baies commerciales sont comprises dans le calcul de la surface de référence. Les publicités qui sont apposées dans les baies commerciales ainsi que les auvents et les marquises ne sont pas décomptées dans le calcul de la surface autorisée.



On observe quelques activités ayant une surface cumulée d'enseignes sur leur façade dépassant le seuil autorisé. Toutefois, la majorité des activités respectent la règle de surface cumulée.

²⁴ Cette règle ne s'applique pas aux activités culturelles de spectacles vivants, de spectacles cinématographiques ou d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques

4. Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol constituent la catégorie d'enseignes posant le plus de problématiques en matière de paysage. En effet, par leur format, leur hauteur ou encore leur nombre, elles ont parfois un impact très important. Elles peuvent se présenter sous la forme de panneau, de totem, de drapeau...



Enseigne scellée au sol de grand format



Enseigne scellée au sol de type « totem »

Par ailleurs, cette catégorie d'enseignes n'est pas réglementée par le code de l'environnement dès lors qu'elle mesure moins d'un mètre carré. Il y a donc un fort enjeu de réglementation locale sur ce point. Les observations de terrain montrent que de nombreuses activités utilisent plusieurs enseignes de ce type soit sur le domaine public (en centre-ville, sous réserve d'avoir une autorisation d'occupation du domaine public) soit sur le parking de l'établissement en zone d'activités.



Enseigne installée sur le sol de moins d'un mètre carré

Les dispositifs présents sur la commune ont globalement de petite surface.

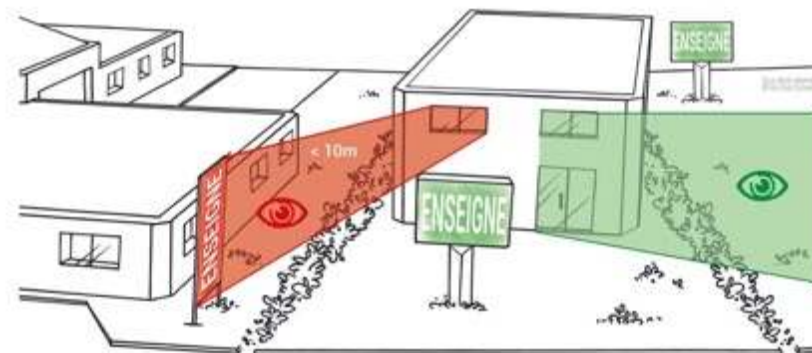
Surface	< 4 m ²	Entre 4 et 6 m ²	Entre 6 et 10,5 m ²	> 10,5m ²
Nombre	84	11	11	5

Les dispositifs présents sur la commune ont des hauteurs au sol pour la plupart inférieure à 4 mètres.

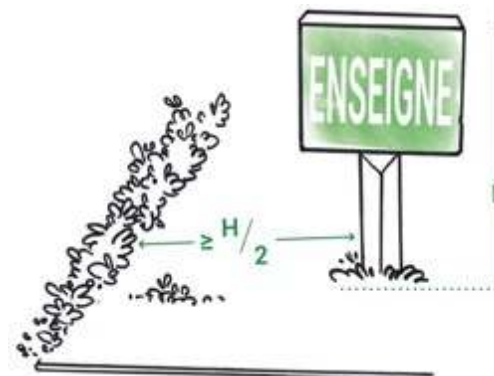
Hauteur au sol	< 4 m	Entre 4 et 6 m	> 6 m
Nombre	78	22	8

Ce que dit le RNP sur les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol (de plus d'un mètre carré) :

-Les enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.



-Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété. Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.



-Les enseignes de plus de 1 m² scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.



Les dispositions des trois alinéas ci-dessus sont applicables aux enseignes temporaires scellées au sol ou installées directement sur le sol.

La surface unitaire maximale des enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol est de 6 m². Elle est portée à 10,5 m² dans les agglomérations de Saint-Leu qui compte plus de 10 000 habitants.

Les enseignes temporaires de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol 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 celles installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce peuvent mesurer jusqu'à 10,5 m².

Les enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol ne peuvent dépasser :

- 6,50 m de haut lorsqu'elles ont 1 m ou plus de large,
- 8 m de haut lorsqu'elles ont moins de 1 m de large.

Ce que dit le RNP sur les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol (de moins d'un mètre carré) : aucune disposition.

On relève plusieurs activités ne respectant pas le code de l'environnement qui limite l'implantation vis-à-vis des limites de propriété et par rapport aux baies voisines (une douzaine d'activités concernées). Le nombre d'enseigne (si elle mesure plus d'un mètre carré) de ce type est limité à une seule par voie bordant une activité (quelques activités en excès). La régularisation de ces infractions sera une source importante d'amélioration de la qualité du cadre de vie.

5. Les enseignes sur clôture

Les enseignes sur clôture sont assez présentes sur le territoire communal. Il s'agit de la seconde catégorie la plus présente. Les enseignes de ce type observées sont souvent implantées sur des clôtures non aveugles, ce qui peut contribuer à un effet de pollution important des paysages. Cette catégorie d'enseignes n'est pas règlementée par le code de l'environnement. Il y a donc un fort enjeu local à l'encadrer.



Enseigne sur clôture non aveugle



Enseigne sur clôture aveugle

Les dispositifs présents sur la commune ont globalement de petite surface.

Surface	< 2 m ²	Entre 2 et 4 m ²	> 4 m ²
Nombre	73	30	17

Ce qui dit le RNP sur les enseignes sur clôture : aucune disposition.

6. Les enseignes installées sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu

L'inventaire de terrain a permis d'identifier 41 enseignes sur toiture sur le territoire communal.



Enseigne sur toiture en lettres découpées



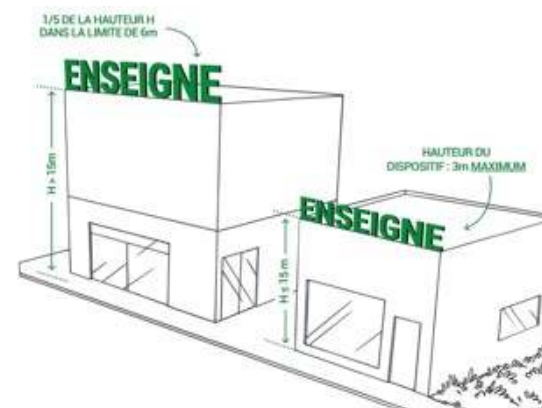
Enseigne sur toiture avec un panneau plein (illégal)

Ce que dit le RNP sur les enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu :

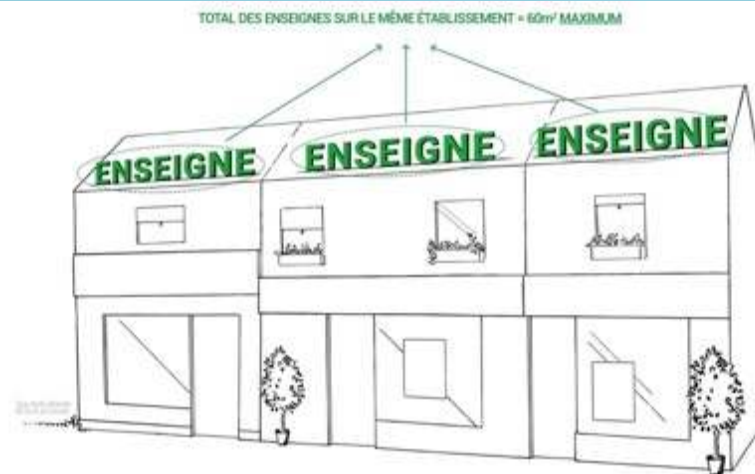
Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans la moitié ou moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu.

Dans le cas contraire, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 m de haut.

Hauteur maximale des enseignes sur toiture	
Hauteur de la façade ≤ 15 m	3 m
Hauteur de la façade > 15 m	1/5 de la hauteur de la façade dans la limite de 6 m



La surface cumulée²⁵ des enseignes sur toiture d'un même établissement est inférieure ou égale à 60 m². Cette disposition est applicable aux enseignes temporaires sur toiture ou terrasse en tenant lieu.



Le relevé de terrain a permis de montrer que la quasi-totalité (39 enseignes sur 41) des enseignes sur toiture sont réalisées sans lettres ou signes découpés. La régularisation de cette infraction permettra d'améliorer le cadre de vie.

²⁵ Cette règle ne s'applique pas aux établissements de spectacles vivants, cinématographiques ou d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques.

7. Les enseignes lumineuses

Une enseigne lumineuse est une enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

Ce que dit le RNP sur les enseignes lumineuses :

Ces enseignes satisfont à des normes techniques fixées par arrêté ministériel²⁶.

Elles sont éteintes²⁷ entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux enseignes temporaires.

Les enseignes clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de tout autre service d'urgence.

Les différentes catégories d'enseignes présentées ci-dessus peuvent être lumineuses voire numériques. Les enseignes numériques constituent une sous-catégorie des enseignes lumineuses qui repose sur l'utilisation d'un écran. Elles peuvent être de trois sortes : images animées, images fixes et vidéos. L'inventaire a montré la quasi-absence d'enseignes

numériques. Les éclairages les plus utilisés sont les spots pour l'éclairage par projection et les caissons lumineux pour l'éclairage par transparence.



Enseigne lumineuse éclairée par transparence (caisson lumineux)



Enseigne lumineuse éclairée par projection (spots)

²⁶ arrêté non publié à ce jour

²⁷ L'article R581-59 prévoit qu'il peut être dérogé à cette obligation d'extinction lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral



Enseigne numérique extérieure



Enseigne numérique à l'intérieur d'une vitrine

8. Les enseignes temporaires

Sont considérées comme **enseignes temporaires** :

1° Les enseignes qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois ;

2° Les enseignes 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.

Ce que dit le RNP sur les enseignes temporaires :

Elles peuvent être installées 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées 1 semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Les enseignes temporaires sont soumises « partiellement » à la réglementation des enseignes « permanentes » présentées précédemment.

PARTIE 3 : Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure

1. Les objectifs

La commune de Saint-Leu a prescrit l'élaboration de son Règlement Local de Publicité par délibération le 8 décembre 2022. Elle s'est fixée les objectifs suivants :

- Assurer et maintenir la qualité visuelle et paysagère des principales entrées de Ville de l'armature urbaine du territoire Saint-Leusien
- Garantir un traitement cohérent de la publicité, des préenseignes et des enseignes sur les différents axes structurants du territoire
- Anticiper la programmation des projets urbains émergents (OAP, ZAC, RHI, etc.) afin d'y intégrer une véritable politique en matière de publicité, de préenseignes et d'enseignes avec un nécessaire rapprochement avec la révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2022
- Conserver les particularités paysagères et patrimoniales de la Ville en garantissant et/ou préservant des perspectives visuelles en direction de la mer ou de la montagne et maîtriser, au travers du futur règlement le développement de la publicité dans les périmètres des monuments inscrits et classés
- Préserver l'identité du cœur de ville en intégrant les préconisations du projet de revitalisation et de redynamisation en définissant un périmètre intégrant des règles en matière d'affichage et d'enseignes qui permettront de concilier l'attractivité des commerces, devantures, etc. avec la qualité de vie en ville
- Dans le respect du cadre de vie, du patrimoine bâti, du paysage et de la structuration des centralités autour des quartiers, bourgs, etc. prendre en compte les attentes des acteurs économiques (commerce, entreprises) dans leur besoin de communication
- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires et notamment les nouveautés de la loi « Climat et Résilience » en matière d'enjeux écologiques avec l'interdiction de la publicité pour les énergies fossiles et pour les véhicules les plus émetteurs à partir de 2028
- Intégrer les nouveaux modes de publicité tels que : les bâches publicitaires, le micro-affichage, les publicités numériques, le covering grand format (publicité recouvrant entièrement un véhicule), etc.

2. Les orientations

Pour atteindre ses objectifs, la commune de Saint-Leu a débattu en conseil municipal des orientations suivantes lors de la séance du 13 juin 2024 :

Orientation 1

Ne pas instaurer de dérogation pour les publicités et les préenseignes situées dans les lieux protégés au titre de l'article L581-8 du code de l'environnement et veiller à préserver le patrimoine d'intérêt local et les paysages identifiés au plan local d'urbanisme.

Orientation 2

Réduire la densité publicitaire et le format publicitaire en particulier pour les publicités et préenseignes scellées au sol ou installées sur le sol très présentes sur le territoire communal

Orientation 3

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

Orientation 4

Éviter l'implantation d'enseignes à certains endroits (sur les arbres, etc.)

Orientation 5

Compléter par des règles architecturales, la réglementation nationale sur les enseignes parallèles au mur

Orientation 6

Encadrer la place des enseignes perpendiculaires au mur en limitant leur saillie et leur nombre

Orientation 7

Limiter la 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 8

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 9

Renforcer la réglementation en matière d'enseignes temporaires

Orientation 10

Instaurer un zonage ayant notamment pour vocation de préserver l'authenticité des hauts du territoire.

PARTIE 4 : Justification des choix retenus

1. Les choix retenus en matière de publicités et préenseignes

Le règlement comprend des dispositions générales applicables en tout zone et des dispositions particulières propres à chaque zone.

Justification des dispositions générales

Dans une optique de préservation du cadre de vie actuel, les élus souhaitent éviter l'implantation de publicité lumineuse sur toiture. En effet, cette forme de publicité est absente du territoire communal et son implantation pourrait causer de nombreux dommages aux paysages. Cette forme de publicité est donc interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Les publicités et préenseignes demeurent interdites dans les secteurs protégés à l'article L581-8 du code de l'environnement. La commune n'a introduit aucune dérogation pour préserver son patrimoine et ses paysages.

La publicité supportée par le mobilier urbain est absente du territoire communal. Elle demeure soumise à la réglementation nationale et notamment les articles R581-42 à 47 du code de l'environnement. En effet, cette forme de publicité réglementaire pourrait permettre de communiquer sur des

manifestations locales à caractère sportif, social, économique ou culturel (usages des mâts et/ou colonnes portes affiches en particulier). Toutefois, dans une perspective d'harmonisation avec les autres formes de publicités, la publicité supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne pourra excéder 2 mètres carrés de surface unitaire.

La hauteur au sol maximale des publicités et préenseignes sera fixée à 6 mètres afin d'éviter des hauteurs plus importantes nuisibles pour le cadre de vie (panneau qui serait par exemple plus haut qu'une construction voisine). Cela permet aussi d'harmoniser la hauteur maximale entre les publicités scellées au sol et les publicités sur les murs ce qui n'est pas le cas dans la réglementation nationale.

La densité publicitaire²⁸ sera limitée à un dispositif publicitaire par unité foncière pour éviter les surdensités observées sur le territoire. Cela permet également de simplifier la réglementation nationale et donc de faciliter l'application sur le terrain.

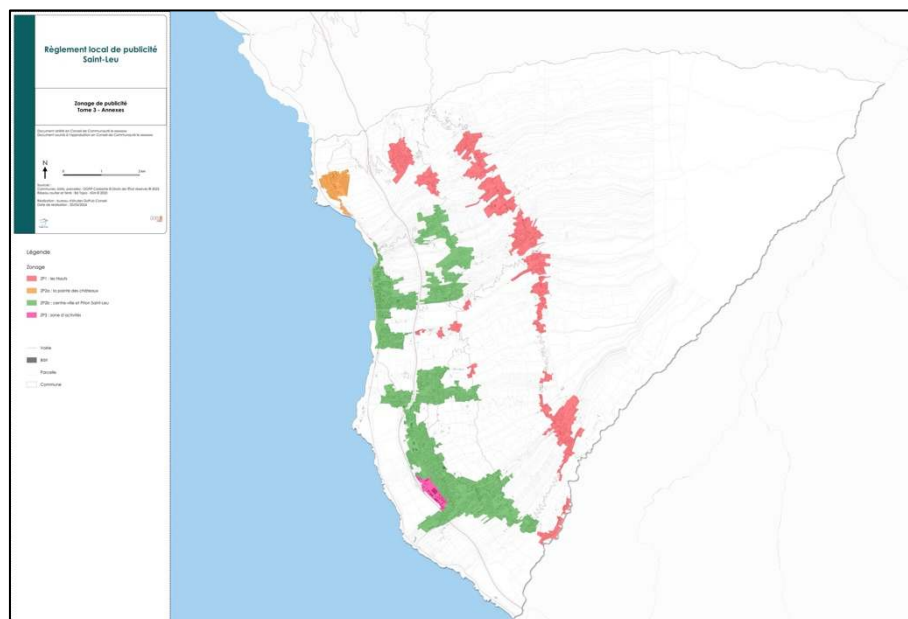
Les bâches publicitaires ne sont autorisées que dans les agglomérations de Saint-Leu comptant plus de 10 000 habitants conformément à l'article R581-53 du code de l'environnement. Leur surface est limitée à 4,7 mètres carrés lorsqu'elles sont autorisées (uniquement en zone commerciale) afin d'en limiter l'impact sur le cadre de vie. Cela permet également d'harmoniser son format avec les autres formes de publicités sur le domaine privé.

²⁸ La règle de densité publicitaire concerne les publicités scellées au sol ou installées directement sur le sol et les publicités sur un mur ou une clôture aveugle

Une plage d'extinction nocturne des publicités et préenseignes lumineuses est fixée entre 22h et 7h afin de limiter la pollution lumineuse, préserver la biodiversité et faire des économies d'énergie. Cette plage concerne également les publicités lumineuses supportées à titre accessoire par le mobilier urbain à l'exclusion des abris voyageurs si un service de nuit est actif. Par ailleurs, dans une optique de préservation de la biodiversité (envols des Pétrels), la plage est fixée entre 19h et 7h en avril.

Justification des dispositions applicables par zone

En matière de publicités et préenseignes, quatre zones de publicité sont retenues couvrant l'ensemble des agglomérations communales et délimitées sur la carte ci-dessous.



La zone de publicité n°1 couvre les Hauts de Saint-Leu. Cette zone est relativement préservée. Aussi, les élus ont souhaité la sanctuariser en interdisant toute publicité ou préenseigne.

La zone de publicité n°2a (ZP2a) couvre les parties agglomérées de la Pointe des Châteaux. Dans cette zone, le format des publicités et préenseignes sur mur ou clôture est déjà limité par le code de l'environnement à 4,7 mètres carrés. Par ailleurs, le règlement national interdit aussi les publicités et préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ainsi que la publicité numérique. Ces dispositions nationales sont suffisantes pour assurer un cadre de vie de qualité dans ce secteur de la commune.

La zone de publicité n°2b (ZP2b) couvre les parties agglomérées du centre-ville de Saint-Leu et de l'agglomération de Piton-Saint-Leu. Dans cette zone, le format des publicités et préenseignes sur mur ou scellées au sol ou installées directement sur le sol a été réduit à 4,7 mètres carrés au lieu de 10,5 mètres carrés dans la réglementation nationale. Cette disposition permet une harmonisation des règles entre les différentes zones de la commune en favorisant la mise en valeur du patrimoine et des paysages de la commune. La publicité numérique est interdite dans cette zone pour participer à la qualité du cadre de vie et ne pas générer des nuisances pour les habitants et la biodiversité.

La zone de publicité n°3 (ZP3) couvre les parties agglomérées de la zone d'activités commerciales de la commune. Dans cette

zone, la surface maximale des publicités et préenseignes²⁹ est limitée à 4,7 mètres carrés. Cette limitation permet de réduire la surface publicitaire et d'harmoniser les formats publicitaires sur l'ensemble de la commune de Saint-Leu ce qui participe à une amélioration de la qualité du cadre de vie. La publicité éclairée par projection ou transparence est autorisée dans cette zone sans pouvoir excéder 4,7 mètres carrés. Les publicités numériques, sont autorisées dans cette zone qui comptent essentiellement des bâtiments d'activités. Leur surface est limitée à 2,5 mètres carrés pour éviter un impact paysager important et limiter les consommations énergétiques.

2. Les choix retenus 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 y compris temporaires ne seront pas autorisées dans les lieux suivants : sur les arbres et plantations ainsi que sur les toitures ou terrasses en tenant lieu³⁰. Cela permettra de protéger la biodiversité (arbres, plantations) et d'éviter de masquer certaines perspectives paysagères de qualité (sur toiture).

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.

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. Leur surface sera également limitée à 1 mètre carré afin de réduire leur emprise paysagère.

Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne pourront avoir une surface unitaire excédant 6 mètres carrés³¹ (contre 10,5 mètres carrés dans la réglementation nationale). L'idée de ce choix est de réduire le format sur l'ensemble du territoire communal, y compris hors agglomération. Par ailleurs afin de protéger les Hauts (ZP1) et les secteurs hors agglomération, cette surface sera réduite à 3 mètres carrés dans ces secteurs. Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne pourront s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol. Par ailleurs afin de protéger les Hauts (ZP1) et les secteurs hors agglomération, cette hauteur au sol sera réduite à 4 mètres dans ces secteurs.

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 : une enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à 1 mètre carré est autorisée par voie bordant

²⁹ Il s'agit des publicités scellées au sol ou installées directement sur le sol et des publicités sur un mur ou une clôture aveugle

³⁰ Ces interdictions sont valables pour les enseignes temporaires afin d'éviter des excès à l'occasion de manifestations locales par exemple.

³¹ Y compris si elles sont temporaires

l'activité concernée. Par ailleurs, pour ne pas avoir trop d'impact sur le paysage, leur hauteur sera limitée à 1,5 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 deux mètres carrés. Dans le cas contraire, une enseigne sur clôture de format unitaire inférieur ou égal à 2 mètres carrés est autorisée par voie bordant l'activité concernée. 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. Cette enseigne devra être bien apposée sur la clôture en ne dépassant pas des limites de celle-ci pour une meilleure insertion paysagère.

Une plage d'extinction nocturne des enseignes est retenue entre 22h et 7h afin de limiter la pollution lumineuse, préserver la biodiversité et faire des économies d'énergie. Cette plage ne concerne pas les activités qui s'exercent durant la plage d'extinction comme une pharmacie de garde ou un restaurant fermant après 22h. Par ailleurs, dans une optique de préservation de la biodiversité (envols des Pétrels), la plage est fixée entre 19h et 7h en avril. Les enseignes numériques sont limitées en nombre à une seule par activité dans la limite de 2 mètres carrés. Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont également interdites afin de préserver la biodiversité des importantes nuisances qu'elles peuvent occasionner en particulier sur la biodiversité. L'ensemble de ces dispositions permettent de limiter l'impact de ces enseignes pour les riverains et de protéger la biodiversité.

3. Les choix retenus 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 Saint-Leu a donc choisi d'étendre la plage d'extinction nocturne entre 22h et 7h aux dispositifs intérieurs sur l'ensemble du territoire communal. 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 liées.

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 2 mètres carrés pour éviter la multiplication des grands écrans en vitrine dont l'impact sur le cadre de vie serait trop marqué. Cette disposition est valable sur l'ensemble du territoire communal.

Annexe : rappel du régime des autorisations et déclarations préalables

1) l'autorisation préalable

Les publicités soumises à autorisation préalable sont :

- les emplacements de bâches comportant de la publicité,
- les publicités lumineuses autres que celles supportant des affiches éclairées par projection ou par transparence,
- les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires.

Les enseignes soumises à autorisation préalable sont :

- les enseignes installées sur un immeuble ou dans les lieux visés aux articles L.581-4 et L.581-8 ou installées sur les territoires couverts par un RLP,
- les enseignes temporaires installées sur un immeuble ou dans les lieux visés aux articles L.581-4 et, lorsqu'elles sont scellées au sol ou implantées directement sur le sol, installées sur un immeuble ou dans les lieux visés à l'article L.581-8,
- les enseignes à faisceau de rayonnement laser quel que soit leur lieu d'implantation.

Un formulaire CERFA spécifique permet d'effectuer une demande d'autorisation préalable.

2) la déclaration préalable

Les publicités qui ne sont pas soumises à autorisation préalable sont soumises à déclaration préalable à l'occasion d'une installation, d'une modification ou d'un remplacement.

Par principe, les préenseignes étant soumises aux dispositions applicables à la publicité, elles sont donc soumises à déclaration préalable. Toutefois, lorsque leurs dimensions n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,5 mètre en largeur, elles ne sont pas soumises à déclaration au titre du code de l'environnement (elles peuvent m'être au titre du code du patrimoine).

Un formulaire CERFA spécifique permet d'effectuer une déclaration préalable.