



Avis simple N° 2025 - 002

Nom du projet : PNRun – Règlement Local de Publicité – Commune de Saint-Leu
Nom pétitionnaire : Commune de Saint-Leu
Adresse : Direction des affaires juridiques électorales et du contrôle interne, 58 avenue Général Lambert, BP 1004 97898 Saint-Leu Cedex
Numéro de dossier : 2025/AD/009

Le Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion,

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.331-4, L.581-7, L587-8 et R.331-4 ;
Vu le décret n° 2007-296 du 5 mars 2007, créant le Parc national de La Réunion,
Vu le décret n° 2014-49 du 21 janvier 2014, approuvant la Charte du parc national de La Réunion fixant les modalités d'application de la réglementation en cœur (MARCœur) et précisant les enjeux du territoire en cœur et en aire d'adhésion,
Vu l'arrêté ministériel du 9 mai 2017 portant nomination du directeur de l'Établissement public du Parc national de La Réunion ;
Vu la délibération n°07/11122024 prise par la commune de Saint-Leu en date du 11 décembre 2024 ;
Vu la demande d'avis de la Direction des affaires juridiques, électorales et du contrôle interne de la commune de Saint-Leu réceptionnée en date du 8 janvier 2025 et relative au dossier n° 2025/AD/009 ;

Considérant que l'établissement public du Parc national doit être associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme ;

Considérant que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la Charte du parc national ;

Considérant que le projet de Règlement Local de Publicité se situe sur la commune de Saint-Leu et est concerné par des espaces en toute, ou partie, inclus dans le cœur et l'aire optimale d'adhésion du parc national de La Réunion ;

Considérant que les enjeux de la Charte du parc national « préserver la diversité des paysages et accompagner leurs évolutions » et « inverser la tendance à la perte de biodiversité » sont directement liés au projet du Règlement Local de Publicité ;

Considérant que le Règlement Local de Publicité ne doit pas faire obstacle aux dispositions de rangs supérieurs ;

Considérant que les documents de planification, d'aménagement et de gestion des ressources naturelles relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à l'énergie mécanique du vent, aux carrières, à l'accès à la nature et aux sports de nature, à la gestion de l'eau, à la gestion cynégétique, à la gestion de la faune sauvage, au tourisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection du cœur de la Charte du parc national de La Réunion ;

Considérant que l'affichage publicitaire constitue un important facteur de dégradation mais aussi de banalisation des paysages, la loi protège fortement les parcs nationaux ; c'est pourquoi, dans le cœur de parc, toute publicité est interdite sans dérogation possible. Dans l'aire d'adhésion, la publicité est interdite tant hors agglomération qu'à l'intérieur des agglomérations mais peut être réintroduite, par le biais d'un règlement local de publicité, dans les secteurs agglomérés ainsi qu'à proximité immédiate des centres commerciaux situés hors agglomération ;

Considérant qu'entre les territoires du cœur de parc national et de son aire d'adhésion, il existe une solidarité paysagère et écologique qui implique de prendre en compte, d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts liés à l'activité humaine dans l'aire d'adhésion ;

Considérant que la mise en place du Règlement Local de Publicité sur le territoire de Saint-Leu participe à l'enjeu 1 de la Charte du parc national « préserver la diversité des paysages et accompagner leurs évolutions », en réglementant l'usage de la publicité extérieure, facteur de dégradation et de banalisation des paysages ;

Considérant que l'établissement public du Parc national, en qualité de Personne Publique Associée, a été associé à l'élaboration du Règlement Local de Publicité ;

Considérant que l'ensemble des propositions formulées par le Parc national lors des réunions d'élaboration ont été reprises dans la proposition de règlement.

DÉCIDE

Article 1 : Sens de l'avis

Le Directeur du Parc national de La Réunion émet un avis favorable sur le Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Leu sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessous.

Article 2 : Remarques

La commune de Saint-Leu n'a pas adhéré à la Charte du Parc national, elle dispose donc d'une partie de son territoire en cœur et une seconde en aire optimale ouverte à l'adhésion. La réglementation de l'affichage se décline sur le zonage du cœur de parc où la publicité est interdite.

Cet élément est bien rappelé dans le rapport de présentation.

Le RLP fait état d'un diagnostic exhaustif des différents dispositifs publicitaires légaux et illégaux présents sur le périmètre de la commune de Saint-Leu.

Le présent avis favorable est accompagné de recommandations que nous vous invitons à prendre en compte dans votre projet afin de renforcer les enjeux de préservation des paysages et des environnements nocturnes.

Le Parc national souligne la proposition de la commune de valoriser et prendre en compte la spécificité des Hauts de la commune en définissant un zonage précis (ZP1) et une réglementation en découlant plus stricte.

Le Parc national souligne également la proposition de la commune d'éteindre totalement les publicités lumineuses de 19h00 à 7h00 entre le 1 avril et 30 avril de chaque année.

Article 3 : Recommandations

Valorisation des paysages proches et lointains

Dans les objectifs principaux identifiés dans le procès-verbal du conseil municipal du 8 décembre 2022, vous identifiez « *conserver les particularités paysagères et patrimoniales de la ville et/ou préservant des perspectives visuelles en direction de la mer ou de la montagne et maîtrise, au travers du futur règlement le développement de la publicité dans les périmètres des moments inscrits ou classés* ».

Dans le rapport de présentation et le règlement, ces éléments ne sont malheureusement pas repris et aucune perspective visuelle n'a été référencée.

Afin de préserver les espaces ouverts qualitatifs et les vues remarquables des Hauts vers les bas et inversement, l'implantation des dispositifs sur les axes paysagers et/ou les cônes de vue remarquables pourrait être maîtrisée voire exclue.

Pour cela un relevé précis de ces espaces ainsi qu'une proposition de traitement spécifique des enseignes situées sur ou à proximité de ces espaces contribueraient à leur valorisation (voir annexe).

Publicités lumineuses par projection ou transparence

Il est recommandé (voir annexe) :

- D'interdire les publicités et préenseignes lumineuses en zone ZP3
- D'étendre la réglementation aux écrans d'information des communes ;
- D'utiliser des fonds foncés pour les communications sur ces écrans dès le coucher du soleil y compris pour les publicités apposées sur le mobilier urbain ;
- De baisser la luminosité des écrans dès le coucher de soleil, dans le cas où l'utilisation de fonds foncés n'est pas possible car trop restrictif.

Enseignes

Il est recommandé d'interdire :

- Les enseignes dépassant la hauteur du mur qui les supportent ;
- Les enseignes sur clôtures non aveugles et apposées sur clôtures végétales, à l'exception des enseignes temporaires et sous condition ;
- Les enseignes lumineuses défilantes et clignotantes ;
- Les enseignes à faisceaux de rayonnement laser ;
- Les enseignes de couleur fluorescente

Il est recommandé d'abaisser :

- La superficie totale des enseignes (temporaires et permanentes) scellées au sol à 4 m² pour toutes zones sauf ZP1 (prévue à 6 m²) ;
- La hauteur maximale des enseignes à 4 m de hauteur (prévue à 6 m).

Il est recommandé de modifier :

- « Une enseigne scellée au sol ou installée sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à un mètre carré est autorisée par tranche de 25 m linéaires d'unité foncière »

Pré-enseignes et publicités

Pour limiter l'impact sur les paysages, il est recommandé :

- De réduire la surface des dispositifs publicitaires muraux à 4 mètres carrés ;
- D'abaisser et de limiter la hauteur à 4 mètres de hauteur au-dessus du sol ;
- D'abaisser et de limiter la hauteur sur clôtures aveugles à 2,5 mètres depuis le sol.

Article 4 : Autres obligations

Le présent avis n'exonère pas des autres autorisations ou avis requis par la réglementation en vigueur sur le territoire du cœur du parc national.

Article 5 : Notification

Le présent avis est notifié à la commune de Saint-Leu, copie à la DEAL.

À La Plaine-des-Palmistes, le 11/08/2025

Le Directeur


Jean-Philippe DEJORME

**Copies :**

- Parc national de La Réunion : Secteur Ouest, SAADD
- DEAL Réunion

ANNEXES

Valorisation des paysages proches et lointains

La mise en place du Règlement Local de Publicité sur la commune de Saint-Leu doit permettre à terme d'améliorer le cadre de vie de la commune ; il contribue de fait à la préservation de la qualité et la diversité des paysages réunionnais, notamment sur des espaces peu ou pas impactés (espaces naturels et espaces ouverts qualitatifs) en maîtrisant l'implantation des dispositifs publicitaires.

La réduction de la taille et la densité des panneaux publicitaires sont des facteurs de limitation de la pollution visuelle ; le positionnement des panneaux est également un facteur d'amélioration.

Afin de préserver les espaces ouverts qualitatifs et les vues remarquables des Hauts vers les bas et inversement, l'implantation des dispositifs sur les axes paysagers et/ou les cônes de vue remarquables pourrait être maîtrisée voire exclue.

Publicités lumineuses par projection ou transparence

Le règlement local de publicité doit garantir la limitation des nuisances lumineuses en prenant en compte non seulement la proximité immédiate de la commune avec la zone cœur de Parc mais aussi les besoins de ses administrés.

Afin de limiter l'impact de l'éclairage artificiel sur la biodiversité, sur le confort et la santé des administrés, les horaires d'allumage et d'extinction doivent être pensées en fonction du pic d'activités de la biodiversité (autour du crépuscule et de l'aube) et en fonction des pratiques de vie nocturnes des administrés. Pour ces mêmes raisons, une attention particulière doit être portée sur l'orientation du flux lumineux des publicités (orientation vers ce qui doit être éclairé et depuis le haut vers le bas), pré-enseignes et enseignes lumineuses qui doit strictement éclairer la surface destinée à être lue (possibilité d'avoir recours à des coupe flux).

Il est recommandé (pour les publicités lumineuses par projection ou transparence, les écrans d'information (des communes) et les publicités numériques) :

- D'interdire les publicités et pré-enseignes lumineuses en zone ZP3
- D'étendre la réglementation aux écrans d'information des communes ;
- D'utiliser des fonds foncés pour les communications sur ces écrans dès le coucher du soleil y compris pour les publicités apposées sur le mobilier urbain ;
- De baisser la luminosité des écrans dès le coucher de soleil, dans le cas où l'utilisation de fonds foncés n'est pas possible car trop restrictif.