



**AVIS
de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
(CDNPS)**

**Formation spéciale dite « Publicité »
Séance du 20 mars 2025**

Sous la présidence de Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis, s'est réunie le jeudi 20 mars 2025, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) dans sa formation spécialisée dite « Publicité ».

Participaient à la commission :

Monsieur Laurent LENOBLE, secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis, président

LES REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT :

Le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Réunion (DEAL) représenté par

Mme Mélanie MOLIN (2 voix)

Présente

La directrice régionale des Affaires Culturelles (2 voix)

Absente

LES REPRÉSENTANTS D'ÉLUS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE :

M. Bruno Emmanuel ROBERT, Conseiller départemental

Présent, (visio)

M. Patrice THIEN-AH-KOON, Maire – commune du Tampon
ou son suppléant

Absent

M. Marcel PONY, Adjoint au maire de Sainte-Suzanne

Absent

M. Frédéric SEGART, Adjoint - commune de Cilaos

Excusé, **Pouvoir remis au président**

M. Charles MAILLOT, Adjoint - commune de Bras-Panon

Excusé

PERSONNES QUALIFIÉES EN MATIÈRE DE SCIENCES DE LA NATURE OU DE PROTECTION DES SITES OU DU CADRE DE VIE, DE REPRÉSENTANTS D'ASSOCIATIONS AGRÉÉES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

M. Antoine PETIT, SREPEN-Réunion Nature Environnement

Excusé, **Pouvoir remis à Mme FEYDIEU**

M. Patrice RIVIERE, Architecte

Présent

M. Rodophe COUSIN, Urbaniste

Absent

Mme Aude MARTINEZ, Affichage CLG

Excusée

PERSONNES COMPÉTENTES :

M. Lévine CLAIN , JC Decaux ou son suppléant	Présent, (audio)
M. Kévin SCHULZE , JC Decaux	Présent, (audio)
M. Jean-Michel PENANHOAT , SAMSAG ou sa suppléante	Présent, (visio)
Mme Stéphanie CHAVANNE , SAMSAG	Présente
M. David VIRAMOUTOU , Affichage CLG ou sa suppléante	Absent
Mme Aude MARTINEZ , Affichage CLG	Absente
M. Thomas LE MAITRE , Réunion affichage Permanent	Présent (visio)

Avec voix délibérative :

Le maire de la commune de Saint-Leu intéressée par le projet, représenté par son 1^{er} adjoint **M. Pierre GUINET** .

Assistaient également :

M. Jean DE TOMBEUR, DEAL, rapporteur, Paysagiste concepteur, Chargé de mission paysage, sites et publicité - Inspecteur des sites -Service Aménagement et Construction Durables/ULPU

M. Alexandre PIGEOT, chef du Bureau de l'Animation des Instances et de la Coordination Interministérielle (SCOPP - BAICI)

Mme Isabelle SERVEAUX, Gestionnaire de commissions (BAICI)

Mme Peggy PAYET, Assistante de direction (BAICI)

Mme Audrey TANTALIDES, Responsable administrative de SAMSAG

Le quorum étant constitué, le président ouvre la séance et propose de passer à l'examen du dossier suivant :

Affaire n° 01 :

Règlement Local de Publicité de SAINT-LEU

La délibération du conseil municipal du 8 décembre 2022 prescrit l'élaboration du RLP
La délibération du conseil municipal du 11 décembre 2024 arrête le projet de RLP

Rapporteur: DEAL – Monsieur Jean DE TOMBEUR

Le rapporteur fait une présentation du contexte réglementaire de l'affaire et de la saisine de la CDNPS, en application de l'article L. 581-14-1 du Code de l'environnement : avant de soumettre le règlement local de Publicité de la commune à l'enquête publique, le projet est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

En matière de publicités et pré-enseignes, quatre zones de publicité ont été retenues.

Deux zones soumises aux dispositions relatives aux agglomérations de moins de dix mille habitants :

- la zone de publicité n°1 (ZP1) couvrant les Hauts de Saint-Leu ;
- la zone de publicité n°2a (ZP2a) couvrant les parties agglomérées de la Pointe des Châteaux.

Deux zones soumises aux dispositions relatives aux agglomérations de plus de dix mille habitants :

- la zone de publicité n°2b (ZP2b) couvrant les parties agglomérées du centre-ville de Saint-Leu et de l'agglomération de Piton-Saint-Leu ;
- la zone de publicité n°3 (ZP3) couvrant les parties agglomérées de la zone d'activités commerciales.

L'équipe municipale définit les principales dispositions du RLP ainsi :

Dispositions générales aux publicités et aux préenseignes :

- Interdiction des publicités et préenseignes lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu et sur le patrimoine local protégé au PLU.
- l'intérieur des agglomérations, la publicité demeure interdite dans les lieux mentionnés au paragraphe I de l'article L.581-8 du code de l'environnement.
- limitation de la densité des publicités à 1 publicité /préenseigne apposée sur mur ou une clôture, ou scellée au sol ou installée directement sur le sol.
- limitation de la hauteur des publicités et préenseignes apposées sur mur ou clôture à 6 mètres maximum.
- extension de la plage horaire d'extinction nocturne des publicités et préenseignes lumineuses (22h - 7h / avril : 19h – 7h).

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP1 (les Hauts / < 10k hbts):

- interdiction de toute publicité ou préenseigne en ZP1 (scellé au sol, sur mur ou clôture, sur mobilier urbain, lumineuse, sur bâche).

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2a (la pointe des châteaux / < 10k hbts) :

- limitation de la surface de la publicité supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques à 2 m.

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2b (centre ville et Piton Saint-Leu / > 10k hbts) :

- limitation de la surface des dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol à 4,7 m².
- limitation de la surface des publicités/préenseignes apposées sur mur ou clôture à 4,7 m².
- limitation de la surface de la publicité supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques à 2 m².
- interdiction de la publicité lumineuse, autre qu'éclairée par projection ou par transparence.
- interdiction des bâches comportant de la publicité.

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP3 (zone d'activités / > 10k hbts) :

- limitation de la surface des dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol à 4,7 m².
- limitation de la surface des publicités/préenseignes apposées sur mur ou clôture à 4,7 m².
- limitation de la surface de la publicité supportée par le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques à 2 m².
- limitation de la surface de la publicité lumineuse, autre qu'éclairée par projection ou par transparence à 2,5 m².
- limitation de la surface des bâches comportant de la publicité de 4,7 m².

Dispositions générales applicables aux publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial :

- extension de la plage horaire d'extinction nocturne des enseignes lumineuses et numériques (22h -7h).
- limitation de la surface cumulée des publicités, enseignes et préenseignes numériques situées à l'intérieur des vitrines à 2m².

Dispositions applicables aux enseignes :

- interdiction d'installer des enseignes sur les arbres et dans les plantations.
- interdiction d'installer des enseignes sur les toitures ou terrasses en tenant lieu.
- obligation que les enseignes respectent l'architecture du bâtiment.
- limitation du nombre des enseignes perpendiculaires par façade à 1.
- limitation de la surface des enseignes perpendiculaires à 1 m².
- limitation de la saillie des enseignes perpendiculaires à 1 mètre.
- limitation de la surface à 2 m² et de la densité des enseignes sur murs de clôture ou sur clôtures.
- limitation de la surface et de la hauteur des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol à 6 m².
- limitation de la surface et de la hauteur des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol à 3 m² dans les Hauts (ZP1) et hors agglomération.
- limitation de la hauteur au sol des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol à 6 m au-dessus du terrain naturel, et à 4 m en ZP1.

- limitation de la densité (une le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée) et de la hauteur (1,5 m au dessus du sol maximum) des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à 1 m².
- extension de la plage horaire d'extinction nocturne des enseignes lumineuses et numériques (22h - 7h / avril : 19h - 7h).
- limitation du nombre et de la surface des enseignes numériques à 1 par activité, sans excéder 2 m².
- limitation de la surface des enseignes temporaires scellées au sol ou installées directement sur le sol à 6 m², et à 3 m² en ZP1.

Après échanges entre les membres de la commission, le président invite l'assemblée à se prononcer sur le projet.

L'avis émis par la commission est **favorable** à l'unanimité, avec les propositions et recommandations suivantes :

Un zonage préservant les Hauts de la publicité et des dispositions significativement plus restrictives que la réglementation nationale.

- délimitation d'une ZP1 interdisant la publicité sur mur ou clôture et sur le mobilier urbain ;
- surface des bâches publicitaires et des publicités et préenseignes lumineuses réduites en ZP3 ;
- au sein des autres zones, réduction des formats publicitaires (4,7 m²), interdiction d'apposer des publicités numériques et des bâches publicitaires, interdiction d'installer des enseignes sur les arbres et dans les plantations et obligation d'installer des enseignes qui respectent l'architecture des bâtiments --> réduction des nuisances visuelles dans les agglomérations ;
- maintien de l'interdiction d'apposer de la publicité aux abords des monuments historiques

Une analyse paysagère très peu développée, qui n'influent pas sur le RLP

- manque la réalisation d'une étude paysagère visant à étudier les sensibilités paysagères de la commune à la publicité,
- > analyse des cônes de vue, des impacts sur les grandes structures paysagères (ravines), sur les attributs de la Valeur universelle Exceptionnelle du Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (pitons, cirques, remparts, vues sur les hauts).

Recommandations :

→ Afin de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturelles de la commune, les publicités scellées au sol en lisière d'urbanisation, placées devant une zone A ou une zone N sont interdites.

→ Afin de préserver la qualité des entrées de ville de Saint-Leu, localiser les portes de la ville et y proscrire la publicité.

La prise en compte des impacts de la publicité/préenseigne et enseigne lumineuse.

L'installation de publicité lumineuse est limitée de manière significative dans le RLP :

- Les publicités lumineuses seront interdites sur toutes les toitures et terrasses en tenant lieu.

- En ZP3, la publicité/préenseigne lumineuse, autre qu'éclairée par projection ou par transparence, est autorisée si sa surface n'excède pas 2,5 m², contre 8 m² dans la réglementation nationale.
- L'ensemble des dispositifs présents dans les vitrines et visibles depuis les voies publiques seront encadrés par les nouvelles dispositions locales et limité à 2 m² de surface cumulée.
- Extension de la plage horaire d'extinction nocturne des dispositifs, entre 22h et 7h du matin, et entre 19h et 7h en avril, au lieu de 1h à 6h du matin, concourt à la maîtrise de la pression lumineuse, à la réduction de la consommation énergétique, et constitue une mesure propice à la préservation de la biodiversité.

Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec les principes de la loi Climat et Résilience qui vise à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience face à ses effets.

Recommandations :

- le RLP pourrait étendre la plage d'extinction nocturne du mois d'avril (19h - 7h) à toute l'année en ZP3, afin de limiter l'impact très important en termes de pollution lumineuse, des publicités numériques.
- Étendre la plage d'extinction nocturne du mois d'avril à toute l'année (en dehors des horaires d'activité), des enseignes lumineuses et numériques.
- Définir la plage horaire d'extinction nocturne des publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial, de 19h à 7h toute l'année. Si cette proposition n'est pas retenue, définir la plage horaire d'extinction nocturne des enseignes lumineuses et numériques de 19h à 7h en avril.
- Limiter la surface cumulée des publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial à 1m².

Remarques diverses :

- interdire également l'installation de dispositifs sur les auvents et les marquises (article R.581-60) ;
- préciser les règles d'installation des enseignes sur les façades pour une meilleure insertion dans l'architecture.

Le président,
Secrétaire général, sous-préfet de Saint-Denis

Laurent LENOBLE