



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

Saint-Denis, le 18 AVR 2025

Le préfet de la région Réunion

Service SACoD
Unité Littoral Paysages et Sites
Affaire suivie par : Jean de Tombeur
Tél : 02 62 40 26 84
Courriel : jean.de-tombeur@developpement-durable.gouv.fr
Réf : N° 2025-0250

à
Monsieur le maire
85, avenue Général Lambert
97898 Saint-Leu

Objet : avis sur le projet arrêté de Règlement Local de Publicité de Saint-Leu

Annexe : avis détaillé de l'État

Par courrier daté du 06 janvier 2025, reçu le 10 janvier, vous m'avez adressé pour avis, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, votre projet de Règlement Local de Publicité (RLP).

• **Sur la procédure d'élaboration du RLP**

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

- par délibération en date du 08/12/2022, votre conseil municipal a prescrit l'élaboration du RLP qui a été arrêté le 11/12/2024 ;
- la CDNPS a été saisie pour avis le 20 mars 2025. Je vous informe de l'avis favorable rendu par la commission, qui devra figurer à l'enquête publique.

Les modalités de la concertation énoncées dans la délibération qui prescrit le projet de RLP ont également été respectées. Ainsi, les personnes publiques associées et les citoyens ont pu participer à l'élaboration du dossier.

Les services de l'État ont été associés à la démarche par la transmission d'un porter à connaissance, la participation aux réunions de présentation du projet et la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des collectivités porté par la DEAL.

• **Sur la prise en compte des enjeux environnementaux**

Le projet de RLP de Saint-Leu prévoit la mise en place de règles plus strictes que la réglementation nationale, pour protéger l'environnement urbain et le cadre de vie de ses habitants, en réduisant les nuisances visuelles. Il intègre notamment une ZP1 interdisant toute publicité, afin de préserver les bourgs des Hauts. Il émet également un certain nombre de dispositions visant à réduire la pollution lumineuse, dans un objectif de préservation de l'avifaune.

Ces dispositions sont détaillées en annexe de cet avis.

• **Les propositions d'améliorations du projet de RLP**

Afin de renforcer l'objectif de protection du cadre de vie, des améliorations pourraient être apportées quant à la présentation et la justification de votre projet de règlement local de publicité.

La réalisation d'une étude paysagère permettrait d'intégrer les spécificités communales au règlement, notamment pour préserver :

- les vues sur les paysages agricoles et naturelles de la commune, dans lesquelles les publicités scellées au sol en lisière d'urbanisation, placées devant une zone A ou une zone N pourraient être interdites ;
- la qualité des entrées de ville de Saint-Leu, localiser les portes de la ville où la proscription de la publicité serait souhaitable.

La limitation des nuisances des publicités, pré enseignes et enseignes lumineuses pourrait utilement être complétée par l'extension des plages d'extinction nocturne, la limitation des surfaces cumulée des publicités, enseignes et préenseignes lumineuses et l'interdiction de certaines enseignes lumineuses.

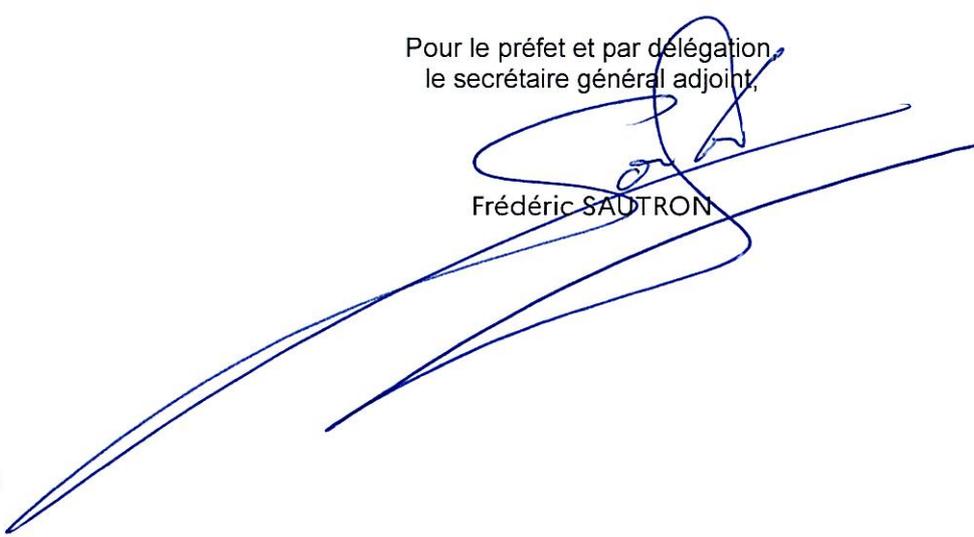
Des restrictions complémentaires pourraient être apportées sur les formats, hauteurs et emplacements des publicités, pré enseignes et enseignes, telles que :

- l'interdiction de dispositifs sur les auvents et les marquises, des enseignes sur clôtures non aveugles et apposée sur clôtures végétales ;
- l'abaissement de la superficie totale des enseignes (temporaires et permanentes), de la hauteur maximale des enseignes et de la hauteur au-dessus du sol ;
- de préciser les règles d'installation des enseignes sur les façades pour une meilleure insertion dans l'architecture des bâtiments.

Vous trouverez en annexe des précisions sur ces recommandations, ainsi que des observations sur des erreurs de rédaction.

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

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général adjoint,


Frédéric SAUTRON

Copie à :

Sous-préfecture de Saint-Paul
Antenne SUD de la DEAL
Direction des Affaires Culturelles
Parc national de La Réunion

ANNEXE
AVIS DES SERVICES DE L'ETAT
REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE SAINT LEU

La commune de Saint-Leu compte une population de 34 740 habitants (chiffres INSEE 2020) répartie sur plusieurs agglomérations.

En matière de publicités et préenseignes, quatre zones de publicité sont retenues couvrant l'ensemble des agglomérations communales. Vis-à-vis de la réglementation de la publicité extérieure, deux zones sont 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.

Les deux autres zones définies sont 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 de la commune.

• **Sur la prise en compte des enjeux environnementaux**

Le projet de règlement local de publicité de Saint-Leu prévoit la mise en place de règles plus strictes que la réglementation nationale pour protéger l'environnement urbain et le cadre de vie de ses habitants :

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 ;
- limitation de la densité des publicités ;
- limitation de la hauteur des publicités et préenseignes apposées sur mur ou clôture ;
- extension de la plage horaire d'extinction nocturne des publicités et préenseignes lumineuses.

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP1 (les Hauts) :

- interdiction de toute publicité ou préenseigne en ZP1.

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2a (la pointe des châteaux) :

- 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.

Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2b (centre ville et Piton Saint-Leu) :

- limitation de la surface des dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol ;
- limitation de la surface des publicités/préenseignes apposées sur mur ou clôture ;
- 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 ;
- 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) :

- limitation de la surface des dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol ;
- limitation de la surface des publicités/préenseignes apposées sur mur ou clôture ;

- 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 ;
- limitation de la surface de la publicité lumineuse, autre qu'éclairée par projection ou par transparence ;
- limitation de la surface des bâches comportant de la publicité.

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, de la surface et de la saillie maximale des enseignes perpendiculaires ;
- limitation de la surface 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 ;
- limitation de la densité et de la hauteur des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à 1 mètre carré ;
- 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 par activité ;
- limitation de la surface des enseignes temporaires scellées au sol ou installées directement sur le sol.

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 (2m²).

Ces mesures visent à réduire les nuisances visuelles induites par les publicités, pré enseignes et enseignes. Par ailleurs, la commune maintient l'interdiction de publicité près des monuments historiques.

• Les propositions d'améliorations du projet de RLP

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

Il aurait été pertinent de réaliser une étude paysagère, dans le but d'intégrer les spécificités communales au règlement

Le rapport de présentation intègre une déclinaison des 5 sous-unités paysagères de l'UP Les pentes de l'Ouest, de l'Atlas des paysages de La Réunion. Cette partie introductive du rapport, non reprise dans le sommaire, est très peu développée. La réalisation d'une étude de terrain visant à étudier les sensibilités paysagères de la commune à la publicité, permettrait d'analyser entre autres, les cônes de vue, les impacts sur les grandes structures paysagères (ravines), sur les attributs de la VUE (pitons, cirques, remparts, vues sur les hauts).

Le règlement actuel ne s'appuie nullement sur l'analyse paysagère issue de l'Atlas des paysages. Il en résulte une définition incomplète du zonage et une rédaction incomplète des règles spécifiques aux territoires à préserver.

Une étude spécifique permettrait de prendre compte les spécificités paysagères de la commune, dans le but de les intégrer à la réflexion lors de la déclinaison du règlement.

La réalisation d'une étude de terrain visant à étudier les sensibilités paysagères de la commune à la publicité, aurait permis d'analyser entre autres, les cônes de vue, les impacts sur les grandes structures paysagères, sur les attributs de la Valeur universelle Exceptionnelle du Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Malgré l'objectif de « 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 », le RLP n'intègre pas de prescriptions visant à protéger les cônes de vue remarquables, et aucune perspective visuelle n'a été référencée.

En dévoilant la première image de la commune à tous ceux qui y pénètrent, les différentes portes d'entrée de Saint-Leu doivent être aménagées de manière à les valoriser. La qualité paysagère de l'entrée sud de Saint-Leu est particulièrement importante, dû à la présence du site classé Pointe au Sel, en continuité directe.

Malgré l'objectif affiché d'« assurer et maintenir la qualité visuelle et paysagère des principales entrées de Ville de l'armature urbaine du territoire Saint-Leusien », le RLP n'intègre pas de prescriptions visant à protéger les entrées de villes

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 pourraient être interdites.

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

Aller plus loin dans la limitation des nuisances des publicités, pré enseignes et enseignes lumineuses

Le projet de Règlement Local de Publicité renforce la lutte contre la pollution lumineuse de différentes manières :

- interdiction des publicités et préenseignes lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu et sur le patrimoine local protégé au PLU ;
- extension de la plage horaire d'extinction nocturne des publicités et préenseignes lumineuses (22h - 7h / avril : 19h - 7h).
- interdiction de la publicité lumineuse, autre qu'éclairée par projection ou par transparence, hormis en ZP3 ;
- 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 par activité ;

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

Ces mesures visent à préserver la biodiversité, à maîtriser la pression lumineuse et à réduire la consommation énergétique. Elle est en accord 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.

Ces dispositions contribuent à une gestion plus responsable de l'éclairage publicitaire et à la préservation de l'environnement. Le RLP pourrait aller encore plus loin en suivant les recommandations suivantes.

Il est recommandé :

- d'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 ;
- d'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, afin de suivre les préconisations de la SEOR et de limiter leur impact en termes de pollution lumineuse très important ;
- de 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 ;
- de 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 ;
- d'interdire les enseignes lumineuses défilantes et clignotantes ;
- d'interdire les enseignes à faisceaux de rayonnement laser ;
- d'interdire les enseignes de couleur fluorescente ;
- d'utiliser des fonds foncés pour les communications sur les écrans, y compris pour les publicités apposées sur le mobilier urbain ;

Aller plus loin dans la restriction des formats, hauteurs et emplacements des publicités, pré enseignes et enseignes.

Il est recommandé :

- d'interdire l'installation de dispositifs sur les auvents et les marquises ;
- d'interdire les enseignes sur clôtures non aveugles et apposée sur clôtures végétales, à l'exception des enseignes temporaires et sous condition ;
- d'abaisser la superficie totale des enseignes (temporaires et permanentes) scellées au sol à 4m² pour toutes les zones sauf la ZP1 ;
- d'abaisser la hauteur maximale des enseignes à 4 m de hauteur ;
- d'abaisser la hauteur à 4 mètres de hauteur au-dessus du sol, des dispositifs publicitaires scellés au sol ;
- d'abaisser la hauteur des publicités sur clôtures aveugles à 2,5 mètres depuis le sol ;
- de préciser les règles d'installation des enseignes sur les façades pour une meilleure insertion dans l'architecture des bâtiments.

Remarques sur la rédaction et la présentation :

Dans le TOME 1

page 16. Modifier « pointe de sel » par « Pointe au Sel ».

page 21, 37. L'échelle des cartographies de localisation des publicités, pré enseignes et enseignes ne permet pas de localiser précisément les dispositifs. L'ajout de quelques cartes zoomées d'une échelle plus micro, permettrait de gagner en lisibilité.

page 55. La mention suivante prête à confusion : « *Dans cette zone, le format des publicités et préenseignes sur mur ou scellées au sol ou installées directement sur le sol est déjà limité par le code de l'environnement à 4,7 mètres carrés* ». Comme indiqué page 56, les publicités scellées au sol sont interdites au sein de cette zone (moins de 10 000 habitants).

page 59. Il est indiqué au §2 : « *toutefois, lorsque leurs dimensions n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,5 mètre en largeur, elles ne sont pas soumises à déclaration* ».

Si les préenseignes ne sont pas soumises à déclaration au titre du code de l'Environnement ou du code de l'urbanisme, elles restent néanmoins soumises à autorisation au titre des articles L621-32 et D632-1 du code du patrimoine lorsqu'elles sont situées dans un périmètre de monument historique ou un secteur patrimonial remarquable, autorisation donnée selon l'article R621-96 du code du patrimoine.

Compléter le §2 par la mention : « *elles ne sont pas soumises à autorisation, sauf lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'un monument historique* ».

