

Projet de règlement local de publicité (RLP) Commune de Saint-Leu

Rapport d'enquête publique et Conclusions motivées

Arrêté municipal portant organisation de l'enquête publique :
N° 297/DAJECI/2025 en date du 15 avril 2025
Période : du 20 mai au 03 juin 2025

Destinataires

- . Monsieur le maire de la commune de Saint-Leu, maitre d'ouvrage et organisateur de l'enquête publique
- . Monsieur le vice-président du tribunal administratif de La Réunion

Autrice : Mme Dany ANDRIAMAMPANDRY, commissaire enquêtrice désignée le 17 mars 2025 par décision n° E25000006 du vice-président du tribunal administratif de La Réunion.

SOMMAIRE

Section 1 : Rapport d'enquête publique

1. Généralités	page 3
1.1. Le projet de RLP de la commune de Saint-Leu	
1.2. Le dossier soumis à enquête publique	
1.3. Visite de terrain	
2. Organisation et déroulement de l'enquête publique	page 7
2.1. Organisation matérielle, publicité, permanences	
2.2. Participation du public	
3. Procès-verbal de synthèse des observations.....	page 7
4. Réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse des observations	page 12

Section 2 : Conclusions motivées et avis

1. Rappel des enjeux du projet de RLP	page 15
2. Conclusions motivées	
2.1. Conclusions relatives à l'opportunité et à la pertinence du projet	
2.2. Conclusions relatives aux rappels de principe	
2.3. Conclusions relatives à la dimension environnementale	
3. Avis	page 17

Annexes (ne figurent pas dans la version numérique. Consultables en mairie.)

. Annexe 1 : arrêté municipal n° 297/DAJECI/2025 du 15 avril 2025 portant organisation de l'enquête publique

. Annexe 2 : certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

. Annexe 3 : réponse au PV de synthèse des observations

Pièces jointes (consultables en mairie) :

. Registre d'enquête publique

. Observations reçues par voie électronique

Section 1

Rapport d'enquête publique

1. Généralités

1.1. Le projet de règlement local de publicité (RLP) de la commune de Saint-Leu

Le 09 avril 2025 en mairie M Giovanni ATCHAMA, directeur des affaires juridiques, électorales et du contrôle interne, représentant monsieur le Maire, fait valoir le projet de RLP comme une « première ».

La commune de Saint-Leu connaît un développement socio-économique soutenu.

D'où l'opportunité d'un RLP annexé au plan local d'urbanisme en vigueur (PLU) aux fins de mettre en œuvre le décret n°2023-1409 du 29 décembre 2023 portant modification des diverses dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes, aux pré-enseignes et aux paysages.

Le dossier d'enquête publique m'est remis à l'issue de la rencontre.

1.2. Le dossier soumis à enquête publique

Cinq fascicules composent le dossier :

- . Rapport de présentation en deux tomes
 - Présentation du projet
 - Partie réglementaire
- . Annexes
- . Avis des personnes publiques associées (PPA)
- . Bilan de la concertation en amont de l'enquête publique

Le rapport de présentation (tome 1)

Présentation du projet

Le conseil municipal du 08/12/2022 adopte par délibération l'élaboration d'un premier règlement local de publicité (RLP).

D'où le présent projet arrêté en conseil municipal délibérant le 11/12/2024.

L'INSEE classe la commune (34 740 habitants, INSEE 2020) dans la catégorie « unité urbaine » de moins de 100 000 habitants et comptant « plusieurs agglomérations distinctes ».

Le projet se fonde sur une harmonisation de l'existant avec le Règlement National de Publicité (RNP) en vigueur dans une unité urbaine.

Il s'agit de mettre en œuvre « une politique du paysage à l'échelle locale. »

Le projet s'adosse en outre à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE ».

Le diagnostic de territoire donne lieu à un inventaire exhaustif.

Les nombreuses illustrations commentées (photographies, cartes, schémas, graphiques) agrémentent la lecture et favorisent la compréhension.

En regard de chaque support ou dispositif de publicité recensé et identifié, sont exposés les points du RNP considérés comme pertinents avec en vis-à-vis :

- le signalement des infractions par rapport au RNP ;
- une description détaillée des adaptations utiles.

Etant donné le diagnostic de territoire la commune expose les objectifs du projet de RLP et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Les objectifs :

- Préserver un patrimoine architectural et paysager ;
- Infuser un RLP dans le projet concomitant de révision générale du PLU ;
- Prendre en compte les attentes de tous les acteurs d'un cadre de vie en mutation du fait d'un dérèglement climatique avéré ainsi que de la modernisation institutionnalisée.

Les moyens pour atteindre les objectifs :

- Protéger les sites remarquables au plan patrimonial (architecture et paysages) ;
- Maîtriser les impacts environnementaux négatifs, en particulier la pollution visuelle et lumineuse.

Partie réglementaire (tome 2)

Le document présente le projet de réglementation relatif à chacun des points retenus dans le tome 1, en vue d'une harmonisation de l'existant dans le cadre du RNP.

Les annexes

Y sont reliés :

.un lexique pour la compréhension des termes techniques du projet de RLP ;

.un arrêté municipal permanent (n° 424/2010 en date du 13 décembre 2010) portant réglementation de la signalisation routière dans les zones agglomérées qui se sont étendues le long des RD3, 11, 12, 13, 15, 22, 23 et 130 sur le territoire de la commune de Saint-Leu ;

.les plans de zonage détaillé du projet de RLP soit

➔ Zone de publicité n°1 (ZP1) : les Hauts de Saint-Leu

➔ Zone de publicité n°2a (ZP2a) : les parties agglomérées de la Pointe des Châteaux

➔ Zone de publicité n°2b (ZP2b) : les parties agglomérées du centre-ville de Saint-Leu et de l'agglomération de Piton Saint-Leu

➔ Zone de publicité n°3 (ZP3) : les parties agglomérées de la zone d'activités commerciales de la commune (ZAC Portail).

L'avis des personnes publiques associées (PPA)

Dûment consultées par LR/AR en date du 06 janvier 2025, les PPA suivantes ont fait réponse (dans l'ordre chronologique des délibérations).

- . Le Parc National de La Réunion (PNR) le 11 mars 2025 (avis simple)
- . La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en formation spéciale dite « publicité », séance du 20 mars 2025 ;
- . Le territoire de l'Ouest (TCO) le 31 mars 2025 ;
- . La direction de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL) le 18 avril 2025 ;
- . Le conseil départemental le 23 avril 2025 ;

L'avis des PPA est analysé infra, chapitre 3 « Procès-verbal de synthèse des observations ».

Le bilan de la consultation du public en amont de l'enquête publique

Par délibération en date du 08 décembre 2022 le conseil municipal adopte le principe d'une concertation avec les acteurs intéressés par un projet de RLP appelé à figurer en annexe du PLU en cours de révision.

En vue de « l'élaboration du RLP de Saint-Leu dans les prochains mois » la commune a organisé la consultation de ces acteurs pendant l'année 2024.

Ont répondu à l'appel :

- . les commerçants et associations dans le cadre d'une réunion en mairie le 25 mars 2024 ;
- . les commerçants, les afficheurs et les associations dans le cadre d'une réunion en mairie le 20 août 2024 ;
- . les personnes présentes à deux réunions publiques en mairie principale les 20 août, en mairie annexe de Piton-Saint-Leu le 21 août 2024. S'y sont exprimés des commerçants, une association de commerçants, des habitants (aucun participant le 21 août) ;
- . des PPA ayant répondu à une invitation en mairie les 25 mars et 21 août 2024 soit :
l'Etat (DEAL), la Chambre des Commerces et de l'Industrie de La Réunion (CCIR), la Région, le Département, le Territoire de l'Ouest (TCO), le Parc National de La Réunion (PNR).
- . Sur registre électronique se sont exprimés :
 - la SEOR (société d'études ornithologiques de La Réunion),
 - l'UPE (union de la publicité extérieure, syndicat professionnel représentant les principales entreprises de la communication extérieure, soit une trentaine d'opérateurs nationaux, régionaux et locaux),
 - l'association Paysages de France agréée dans le cadre du code de l'environnement et du ministère de la justice,
 - le Territoire de l'Ouest (TCO).
- . le registre papier n'a recueilli aucune observation.

Outre réunions de concertation, réunions publiques d'information, une mise à disposition de registre électronique et de registre papier, la commune a organisé un sondage d'opinion.

Par ailleurs le dossier relatif au projet de RLP est consultable en ligne sur le site de la commune.

Enfin les médias d'information (presse écrite quotidienne, site Zinfos974) ont publié des articles spécifiques.

1.3. Visite de terrain

Le 23 mai 2025, à ma demande, M ATCHAMA pilote une visite les sites remarquables.

Le circuit inclut les trois zones spécifiques identifiées dans le projet :

- Zone de publicité n°1 (ZP1) : les Hauts
- Zone de publicité n°2 (ZP2a et ZP2b) : les parties agglomérées de la Pointe des Châteaux, du centre-ville de Saint-Leu et de Piton Saint-Leu
- Zone de publicité n°3 (ZP3) : les parties agglomérées de la zone d'activités commerciales de la commune (ZAC Portail)

ainsi que les portes Nord et Sud ouvrant sur le centre-ville irrigué par trois artères : rue principale, rue du front de mer, voie contournante dite « rue Haute ».

Les constats

- . Les divers modes d'information publicitaire existent sur la voie publique, en façade des commerces, dans le périmètre des zones d'activités spécifiques.
- . Enseignes et pré-enseignes se concentrent dans la rue principale en cœur de ville selon un tracé linéaire ainsi que dans le centre-bourg de Piton Saint-Leu, signalant activités commerciales courantes, promotions immobilières et touristiques (Saint-Leu est une ville résidentielle et balnéaire avec un port de pêche et de plaisance).
- . Les manifestations culturelles ponctuelles de renom (festival Leu Tempo, pèlerinage de Notre-Dame de La Salette, concerts et spectacles sur le site de La Ravine) font bien l'objet d'une publicité éphémère (aucun événement en cours, d'où absence d'affiches).
- . Sont bien visibles les panneaux publicitaires scellés au sol sur la voie publique ou bien dans une cour privée le long des voies les plus fréquentées, notamment la rue Haute et la RD vers Piton Saint-Leu ainsi qu'aux portes Nord et Sud de la ville.
- . La ZAC du Portail accuse un foisonnement d'enseignes dont certaines sont visibles depuis la route des Tamarins qui la dessert directement. Ce foisonnement est lié à une vocation commerciale attractive dans les micro-régions Ouest et Sud.
- . La zone artisanale de la Pointe des Châteaux donne lieu à des enseignes signalant les activités proposées. La zone est bien délimitée par rapport à la partie résidentielle mitoyenne.
- . La standardisation des panneaux de signalisation à vocation touristique (table et chambre d'hôte, site remarquable etc.) est en cours pour une harmonisation bienvenue.
- . Pas d'affichage « sauvage » (sur les poteaux et autres appuis des réseaux de distribution d'énergie électrique ou de communication exclusivement aériens, sur les murs d'enceinte ou d'habitation).
- . Le mobilier urbain, notamment les stations de transport en commun portent exclusivement l'affichage des horaires de passage et la signalétique standard spécifique.

Les Hauts de la commune sont quasiment vierges de toute enseigne.

Une vue panoramique depuis les abords du conservatoire botanique des Colimaçons ne révèle aucun affichage publicitaire remarquable (panneau de grande taille etc.)

La visite confirme la concentration de la publicité extérieure en zone agglomérée ainsi que dans la ZAC Portail et dans la zone artisanale Pointe des Châteaux.

Les Hauts ainsi que la zone protégée du littoral semblent préservés.

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1. Organisation matérielle, publicité, permanences

La commune a dûment procédé à l'affichage réglementaire comme en fait foi un certificat d'affichage en date du 3 juin 2025 (annexe 2).

L'annonce de l'enquête publique est parue dans la presse écrite locale comme suit :

- . Le Quotidien de La Réunion les 05 et 22 mai 2025
- . Le JIR hebdo les 03 et 24 mai 2025

La commissaire enquêtrice a

- . ouvert le registre d'enquête papier le 20 mai 2025 (nota : le registre est à la suite du registre ouvert pour la consultation du public en amont de l'enquête publique dans un cahier aux pages numérotées. Document joint au présent rapport d'enquête) ;
- . tenu permanence comme suit en mairie principale, salle des mariages (ancien hôtel des Postes) :
 - Mardi 20 mai de 09h00 à 12h00 ;
 - Mardi 03 juin de 13h30 à 16h00.
- . clos le registre d'enquête papier le mardi 03 juin 2025 à 16h00.

Une adresse mail dédiée (rlp@mairie-saintleu.fr) recueille les contributions par voie électronique.

2.2. Participation du public

L'unique observation consignée dans le registre papier ouvert en mairie principale montre que le public n'a pas répondu massivement à l'avis d'enquête publique.

Toutefois les trois contributions par voie électronique valent observations substantielles.

3. Procès-verbal de synthèse des observations

L'arrêté municipal n° 297/DAJECI/2025 du 15 avril 2025 (annexe 1) dispose, article 7 :

« madame le commissaire-enquêteur rencontrera dans la huitaine (suivant la réception du registre et des documents annexés) le Maire de Saint-Leu et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

Après concertation avec M Giovanni ATCHAMA directeur des affaires juridiques, électorales et du contrôle interne, représentant monsieur le Maire de la commune de Saint-Leu, le procès-verbal ci-après a été transmis le 11 juin 2025 sous forme de fichier par voie électronique.

La loi dite de « modernisation » préconise la dématérialisation des actes dans le domaine public.

Ce mode de remise est conforme à cette disposition majeure et donc vaut rencontre en « présentiel ».

Sommaire du procès-verbal

- A. Préambule
- B. Données statistiques et contributeurs
- C. Classement des observations
- D. Propositions remarquables
- E. Synthèse

A. Préambule

En 2024, en amont de l’enquête publique, la commune a organisé une consultation en vue d’une concertation avec les acteurs du projet de RLP selon les modalités suivantes.

Les acteurs :

- . Personnes publiques associées (PPA)
- . Commerçants
- . Associations
- . Grand public

Les moyens :

- . Mise en ligne du projet dès 2022 sur le site internet de la commune
- . Adresse mail dédiée
- . Registre en mairie principale, en mairie annexe de Piton Saint-Leu et dans les maisons France Service du Plate et de La Chaloupe.
- . Réunion avec les PPA les 25 mars et 21 août 2024
- . Réunion publique les 20 et 21 août 2024
- . Appel à participation via le site internet et les réseaux sociaux animés par la commune

Un **bilan de la concertation** « tiré par le conseil municipal le 11 décembre 2024 » est versé dans le dossier soumis à enquête publique.

La commune a mis en œuvre à la lettre et avant la lettre les dispositions de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 dite « loi industrie verte », décret d’application n°2024-742 du 06 juillet 2024, notamment les procédures relatives à la consultation des acteurs dans le cadre d’une demande d’autorisation environnementale.

Objectif : associer l’ensemble des acteurs y compris le public au projet dès sa genèse.

Pour ces motifs le présent procès-verbal inclut les observations recueillies dans le cadre de la concertation sur le projet de RLP organisée en 2024.

B. Données statistiques et contributeurs

Statistiques

➔en phase concertation pendant l’année 2024(source : bilan de la concertation)	
Observations recueillies en réunion publique	7
Observations émises par les PPA.....	9
Observations émises en réunion par commerçants, associations, afficheurs, habitants	17
Observations reçues par mail dédié	3
Observations sur registre papier	0
Total 1.....	36

➔ en phase enquête publique

Observations émises par les PPA	5
Observations consignées dans le registre ouvert en mairie principale	1
Observations par mail	3
Total 2	9
Total général	45

Contributeurs

. PPA

Six PPA ont contribué à la concertation en amont : DEAL, CCI, Département, Région, TCO, PNR
Sur onze PPA consultées en phase enquête publique, cinq ont donné un avis circonstancié :
CDNPS, Département, Préfet(DEAL), PNR, TCO.

. **Commerçants, associations, afficheurs** (observations exprimées en majorité en phase concertation) parmi lesquels : habitants, commerçants, Samsag, Réunion Affichage, SRA, régie publicitaire Mascareignes, SEOR, Paysages de France, UPE (Union de la Publicité Extérieure, syndicat professionnel représentant les principaux opérateurs).

. Personnes physiques :

Une personne lors de la permanence du 20 mai, deux personnes par courriel.

C. Classement des observations

Trois catégorises sont identifiables.

C1. Observations relatives à l’opportunité et à la pertinence du projet

. Le projet comble une lacune constatée par délibération du conseil municipal le 8 décembre 2022 : aucun RLP n’est annexé au plan local d’urbanisme en vigueur. A cet égard les PPA ainsi que les autres contributeurs approuvent le projet.

. La DEAL a identifié en trois ans une trentaine de panneaux en infraction, signalés par l’association Paysages de France. Le RLP vaut encadrement dans ce domaine.

. Les publicités de grand format aux portes de la ville appellent une réglementation stricte.

. Compétente depuis le 1^{er} janvier 2024 la commune est appelée à exercer concrètement une autorité de régulation dans le domaine de la publicité. Il y a lieu en particulier d’harmoniser le RLP avec celui des communes voisines.

.Le foisonnement de publicités de tous formats en centre-ville appelle un modus operandi. A cette fin le RLP est un outil approprié.

. La commune confirme que le zonage projeté répond bien à la spécificité des activités identifiées.

ZP1 : les Hauts

ZP2a : parties agglomérées de la Pointe des Châteaux

ZP2b : centre-ville et zone agglomérée Piton Saint-Leu

ZP3 : parties agglomérées de la zone d’activité commerciale (ZAC Portail)

C2. Observations fondées sur des rappels de principe (dispositions légales et réglementaires en vigueur, évolution technologique)

. A défaut d’un RLP, le RNP (règlement national de publicité) s’applique. Ce qui donne lieu à « vide réglementaire » dans le domaine complexe des spécificités locales.

- . Le Parc National de La Réunion (PNR) rappelle la nécessaire sanctuarisation des Hauts de La Réunion. Le projet de RLP doit en tenir compte même si la commune de Saint-Leu n'a pas signé la charte relative à l'aire d'adhésion.
- . En phase concertation et en phase enquête publique l'UPE (Union de la Publicité Extérieure) évoque, arguments abondamment étayés à l'appui, le droit constitutionnel « d'exprimer et de diffuser informations et idées » réputé opposable à tout projet de RLP.
- . Il y a lieu d'intégrer les nouvelles dispositions légales et réglementaires (loi climat et résilience) ainsi que les nouveaux modes de publicité.
- . le Département et la Région ont exclusivement compétence pour la gestion des voies classées dans leur domaine respectif mais en réfèrent au maire pour la compétence de police depuis le 1^{er} janvier 2024 et donc autorisent les publicités sous réserve qu'elles soient compatibles avec le RLP en vigueur.
- . Le RLP n'est pas un cadre d'ordre fiscal (TLPE).
- . Un RLP trop restrictif serait inopérant. En effet une réglementation trop détaillée accroît la complexité de la mise en œuvre.
- . Toute activité appelant une communication via des supports publicitaires physiques est soumise au RLP.
- . Le RLP s'applique à tout domaine (public ou privé) dès lors qu'il est visible depuis une voie ouverte à la circulation du public.

C3. Observations relatives aux impacts environnementaux de la publicité extérieure

- . Le projet de RLP tient compte des recommandations de la DEAL et de la CDNPS soit :
 - conserver les particularités paysagères et patrimoniales ;
 - respecter le cadre de vie ;
 - préserver l'identité du cœur de ville.
- . La bonne visualisation des panneaux publicitaires depuis la voie publique implique un format optimal dont l'impact négatif sur le paysage est par ailleurs indéniable.
- . La protection des oiseaux marins endémiques nécessite une extinction nocturne des enseignes lumineuses. La SEOR donne une analyse détaillée des risques et propose des mesures en conséquence.
- . L'UPE présente la publicité extérieure comme un « média indispensable », soutien vital au développement économique via une publicité efficace auprès des consommateurs avec une empreinte énergétique maîtrisée.
- . Le TCO rappelle la mise en œuvre en cours d'une signalétique homogène et caractéristique du territoire de l'Ouest. Le projet de RLP doit en tenir compte.
- . Deux habitants de la commune soulignent le bénéfice d'un cadre de vie exempt de toute publicité : pas de pollution visuelle, environnement préservé de toute image dégradante ou tendancieuse. A leur avis la publicité extérieure est inutile car « nous en sommes déjà abreuvés sur tous les autres canaux ». En outre la publicité détourne l'attention requise pour une utilisation responsable des voies publiques en tant que piéton ou automobiliste. Notamment la rue Haute expose à ces risques.

D. Les propositions remarquables

- . Supprimer les publicités de grand format aux entrées de ville.
- . Réduire la dimension des publicités scellées au sol en centre-ville à 2 mètres carrés.
- . Limiter en surface les enseignes en façade.

- . Renforcer la plage d'extinction nocturne des enseignes lumineuses à généraliser toute l'année en vue de protéger la faune aviaire endémique (SEOR).
- . Garantir la sanctuarisation des Hauts par l'interdiction de toute publicité (PNR).
- . Préserver les édifices et paysages patrimoniaux.
- . Elaborer un zonage simple comprenant au minimum deux zones « ouvertes à la communication extérieure dite de « grand format » : les axes structurants/transverses et les zones d'activités économiques » (UPE)
- . Introduire la publicité dans les zones « de forte audience » (UPE) et intégrer l'évolution des NTIC (nouveaux outils d'information et de communication).
- . Le RLP : outil majeur pour harmoniser les supports de la publicité extérieure.
- . Prendre en compte le RLP en vigueur dans les communes avoisinantes notamment la commune de Saint-Paul.
- . Mener une concertation avec le TCO candidat au label « Ville & pays d'art et d'histoire ».

E. Synthèse des observations et des propositions remarquables

- 80% des observations proviennent de la phase « concertation » en amont de l'enquête publique. Ce pourcentage confirme la pertinence de leur prise en compte dans la présente synthèse.
- Un RLP s'impose pour combler une lacune constatée par la commune dès 2022.
- L'existant appelle une réglementation par définition restrictive mais autorisant une flexibilité induite par un cadre de vie en constante évolution liée notamment à
- . une extension de la tache urbaine de type résidentiel dans les écarts (Piton Saint-Leu, Colimaçons, Pointe des Châteaux) du fait de la forte attractivité de la commune proche des bassins d'emploi de Saint-Pierre et de Saint-Paul, voire Saint-Denis.
 - . une activité économique, culturelle et culturelle soutenue, notamment dans le domaine du tourisme.
 - . deux zones d'activité (commerciale et artisanale) opérationnelles : Portail et Pointe des Châteaux
 - . un centre-ville très animé irrigué par trois artères spécifiques :
 - . voie en front de mer dédiée aux loisirs (nautisme, promenade), doté d'un port de plaisance et de pêche.
 - . rue principale jalonnée de supports publicitaires commerciaux de toute nature.
 - . rue dite « Haute », voie de délestage dite « contournante », site des panneaux publicitaires de grand format scellés au sol.

D'où les propositions diamétralement opposées :

- ➔supprimer la publicité extérieure source de pollutions visuelles et de malaise psychologique
- ➔élaborer une publicité « responsable » nécessaire pour un développement économique durable.

Il s'agit en définitive de déterminer les orientations en vue d'éviter au maximum, de réduire le mieux possible, de compenser si nécessaire les impacts négatifs sur édifices et paysages patrimoniaux, sur la faune aviaire et sur le cadre de vie.

A cet égard le RLP vaudrait schéma directeur de la publicité extérieure.

4. Réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse des observations en date du 25 juin 2025

Nota : la réponse est transcrite intégralement.

« Contribution n°1 (registre papier) :

Le registre papier contient une unique contribution datée du 20 mai 2025 de Monsieur Constantin Chareix demandant plus de restrictions. La Commune indique que le RLP va justement permettre de mettre en place des règles locales plus restrictives que le règlement national actuellement en vigueur.

Contribution n°2 (courriel) :

Dans son courriel du 20 mai 2025, l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) propose :

- 1) de supprimer la référence « au patrimoine local protégé par le PLU ». Celui-ci n'est pas encore défini dans le futur PLU. Aussi, les élus vont examiner avant l'approbation du RLP, la possibilité d'amender ce point.*
- 2) de réduire la plage d'extinction à 23h-6h au lieu de 22h-7h (19h-7h en avril) y compris pour les dispositifs lumineux à l'intérieur des vitrines. Cette proposition n'est pas retenue par les élus car elle n'est pas adaptée à la volonté municipale de préservation du paysage nocturne et à la préservation de la biodiversité.*
- 3) en ZP2 et ZP3, réintroduire de grands formats publicitaires de 10,5 mètres carrés contre 4,7 mètres carrés dans le projet arrêté. Cette proposition n'est pas retenue par les élus car elle implique de remettre des grands formats publicitaires dans la plupart des espaces de la commune (notamment entrées de ville) alors que celle-ci travaille actuellement sur son label ville d'art et d'histoire et que par ailleurs d'autres communes comme Saint-Paul ont également fait le choix de limiter la dimension maximale des publicités à 4,7 mètres carrés. Aussi, la volonté de la commune est de protéger son paysage et son cadre de vie en cherchant à s'harmoniser lorsque cela est possible avec les communes voisines.*
- 4) de supprimer les dispositions sur les bâches publicitaires car elles sont soumises à autorisation préalable. L'existence d'un régime d'autorisation préalable n'empêche pas l'édiction par le pouvoir local de règles plus restrictives en matière de bâches publicitaires que le seul code de l'environnement. Au contraire, de telles règles permettront de refuser plus facilement des projets incompatibles en matière environnementale. Cette proposition n'est pas retenue par les élus.*

Contribution n°3 (courriel)

Dans son courriel du 30 mai 2025, Monsieur Ludwig Day propose :

De stopper la prolifération de panneaux publicitaires car cela détourne l'attention de l'automobiliste et peut être accidentogène. Le projet de RLP proposé à l'enquête publique vise à réduire

considérablement le nombre et la taille des panneaux permettant une amélioration du cadre de vie. Indirectement (car ce n'est pas l'objet du RLP), cela permettra une attention moins dispersée pour une meilleure sécurité routière.

Contribution n°4 (courriel) :

Dans son courriel du 03 juin, « Corinne » pense que :

« Les affiches publicitaires n'ont pas leur place dans la rue ». Le RLP va réduire la place de la publicité extérieure dans le paysage local afin d'améliorer la cadre de vie. On rappelle toutefois qu'il est impossible d'édicter une interdiction totale de la publicité. Celle-ci sera donc toujours présente mais sous une forme réduite et en nombre moins important. »

La réponse circonstanciée du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations se fonde essentiellement sur deux principes directeurs :

- . préserver cadre de vie et biodiversité par la maîtrise des nuisances visuelles,
- . insérer harmonieusement les supports et formats de la publicité extérieure dans le patrimoine architectural et paysager caractérisant non seulement le territoire communal (Saint-Leu est candidate au label « ville d'art et d'histoire ») mais aussi de la micro-région Ouest.

Le 26 juin 2025



Dany ANDRIAMAMPANDRY

o

o

o

Section 2

Conclusions motivées et avis

Sommaire

1. Rappel des enjeux du projet de RLP
2. Conclusions motivées
 - 2.1. Conclusions relatives à l'opportunité et à la pertinence du projet de RLP
 - 2.2. Conclusions relatives aux rappels de principe
 - 2.3. Conclusions relatives aux observations et propositions incluant la préservation de l'environnement
3. Avis

1. Rappel des enjeux du projet de RLP

- . La commune de Saint-Leu, 34740 habitants (INSEE 2020), appartient à la communauté d'agglomération Terre de la Côte Ouest regroupant cinq communes : Le Port, La Possession, Saint-Leu, Saint-Paul et Trois-Bassins. Le projet de RLP s'inscrit donc dans ce contexte.
- . Le projet prend bien en compte une nécessaire harmonisation avec l'existant.
- . La protection de l'environnement, enjeu majeur, est désormais opposable à tout projet dans tous les domaines.
- . Le projet de RLP s'inscrit dans la recherche d'un cadre de vie de qualité. L'enjeu environnemental sous-tend toutes les composantes du projet.

2. Conclusions motivées

2.1. Conclusions relatives à l'opportunité et à la pertinence du projet de RLP

- . La commune a dûment constaté une lacune dès 2022 : étant donné le développement socio-économique continu il y a lieu de mettre en œuvre un RLP manquant en annexe du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. C'est un chaînon manquant dans la construction d'un cadre de vie de qualité.

Le projet de RLP comble cette lacune.

- . A défaut de RLP local le règlement national de publicité (RNP) s'impose.

Le projet identifie point par point les déclinaisons locales utiles du RNP.

- . Le maire est compétent depuis le 1^{er} janvier 2024 en matière de police de la publicité. Le projet de RLP s'appuie sur cette compétence. Toutefois la domanialité de la compétence de police s'impose, notamment les dispositions de voirie restent de la compétence du gestionnaire du domaine public en cause (route nationale ou départementale).

La concertation est bien mise en œuvre avec les PPA concernées.

2.2. Conclusions relatives aux rappels de principe

- . L'élaboration du projet de RLP s'inscrit dans le cadre légal et réglementaire en vigueur, notamment :

la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE »,

la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 dite « loi industrie verte » et son décret d'application du 06 juillet 2024 préconisent en particulier à la consultation du public en amont de l'enquête publique relative à une demande d'autorisation environnementale.

En outre, avant la lettre et par anticipation de l'extension du domaine d'application de la loi Industrie Verte au-delà du champ de la demande d'autorisation environnementale la commune a mis en œuvre dès mars 2024 une consultation du public antérieurement aux dispositions d'un décret paru en juillet 2024, en vigueur en octobre 2024.

C'est une anticipation à la fois vertueuse et fructueuse. Il s'avère que les contributions recueillies en amont nourrissent substantiellement la présente enquête publique.

.L'UPE intervenant substantiellement à la fois en amont et pendant l'enquête publique rappelle opportunément et fermement les principes constitutionnels (liberté d'expression) ainsi que la réglementation nationale relative à la publicité extérieure.

Ces points de repère devraient consolider les fondements juridiques du projet de RLP.

.Les PPA, les associations et les personnes physiques consultées à la fois en amont et au cours de l'enquête publique mettent fortement l'accent sur la préservation d'un cadre de vie de qualité dans un environnement protégé (paysages, faune aviaire, risques de pollution visuelle).

Le projet intègre bien les observations et avis exprimés en amont de l'enquête publique en vue d'un RLP exemplaire orienté vers la construction d'une biosphère durable.

Le projet se construira en définitive dans un robuste cadre de référence.

2.3. Conclusions relatives à la dimension environnementale

L'impact environnemental du projet de RLP porte essentiellement sur :

- . les paysages et le patrimoine architectural
- . la pollution visuelle et lumineuse liés au format, à l'implantation, à l'éclairage des enseignes et pré-enseignes de toute nature.

Lors de la visite des sites le 23 mai 2025 le panorama devant le conservatoire botanique des Colimaçons confirme les caractéristiques de l'existant comme suit.

- . Les paysages (littoral entre Les Trois Bassins et les Avirons, moyenne pente jusqu'au point de vue) ne révèlent aucune « verrue » publicitaire (panneaux grand format, enseignes visibles de loin).
 - . La commune de Saint-Leu développe des taches urbaines bien localisées : centre ville avec le port de pêche et de plaisance, Pointe des Châteaux, Piton Saint-Leu (au-delà du musée Stella Matutina), la ZAC Portail.
 - . La RN1 dite route des Tamarins s'inscrit harmonieusement dans le paysage à moyenne pente.
 - . En revanche la RN1A historique épousant le front de mer apparaît comme un tracé secondaire rectiligne et artificiel d'un trait de côte naturellement tourmenté (coulées de laves basaltiques).
 - . les formats de construction (habitat, industrie, commerce, patrimoine architectural) s'inscrivent sans aspérités dissonantes dans les paysages.
 - . Toutefois le réseau de distribution de l'électricité et de télécommunication, exclusivement aérien, rompt l'harmonie de l'espace atmosphérique. C'est une problématique récurrente à La Réunion.
 - . Les Hauts sont exempts de toute enseigne publicitaire remarquable.
- Chemin faisant je constate ce qui suit.
- . Les panneaux publicitaires scellés au sol soit dans les propriétés privées soit en bordure de route sont exclusivement riverains des voies à forte ou moyenne fréquentation.
 - . Les stations de transports en commun sont vierges de toute publicité.
 - . Les panneaux relatifs aux activités touristiques (chambres et tables d'hôtes, hôtels et restaurants...) sont en cours d'harmonisation (format, couleur, graphique standard).
 - . La zone artisanale de la Pointe des Châteaux est bien isolée de la zone résidentielle, avec des enseignes spécifiques non visibles de l'extérieur.

. La ZAC du Portail se distingue par un foisonnement de supports publicitaires lié à sa vocation de commerce aisément accessible depuis la RN1.

C'est une destination réputée dans les micro-régions Ouest et Sud.

. Les rues principales de Saint-Leu et de Piton Saint-Leu concentrent des établissements commerciaux dans le domaine du tourisme, de l'alimentation, de la vie quotidienne.

La commune à la fois balnéaire et rurale de Saint-Leu, connaît un développement socio-économique soutenu (tourisme, immobilier, culture).

Sa vocation résidentielle se confirme (à la fois plages et balcon sur l'océan).

Sur un territoire aux paysages relativement peu impactés par les formes les plus invasives de la publicité extérieure le projet de RLP volontairement orienté vers la construction d'un cadre de vie de qualité devrait garantir l'harmonisation de l'existant appelé à se développer dans une commune à vocation touristique et résidentielle.

. La SEOR préconise une maîtrise drastique de la pollution lumineuse nocturne nuisible aux oiseaux marins endémiques.

. L'UPE plaide pour un RLP suffisamment flexible pour intégrer une croissance économique vitale ainsi que l'évolution continue des nouveaux outils d'information et de communication (NTIC).

. Deux habitants appellent de leurs vœux un cadre de vie exempt de toute publicité polluante au plan visuel et au plan moral (images dégradantes).

En réponse au procès-verbal de synthèse des observations le maître d'ouvrage

➔ confirme sa volonté d'arrêter un RLP contribuant à préserver sur la biodiversité, le patrimoine architectural et paysager, le cadre de vie (la commune est éligible au label « pays d'art et d'histoire »).

➔ précise que le RLP abouti sera en harmonie avec les dispositions en vigueur dans les communes limitrophes.

Ces orientations appellent un RLP assimilable à un **schéma directeur**. Pourquoi pas une **charte** s'inspirant de la charte du Parc National de La Réunion fondée sur un engagement de chacune des vingt-quatre communes à « respecter la biodiversité, les paysages et l'identité sociale » de leur territoire.

3. Avis

Pour ces motifs j'émet un **avis favorable** au projet de RLP de la commune de Saint-Leu.

Le 26 juin 2025



Dany ANDRIAMAMPANDRY

o

o o