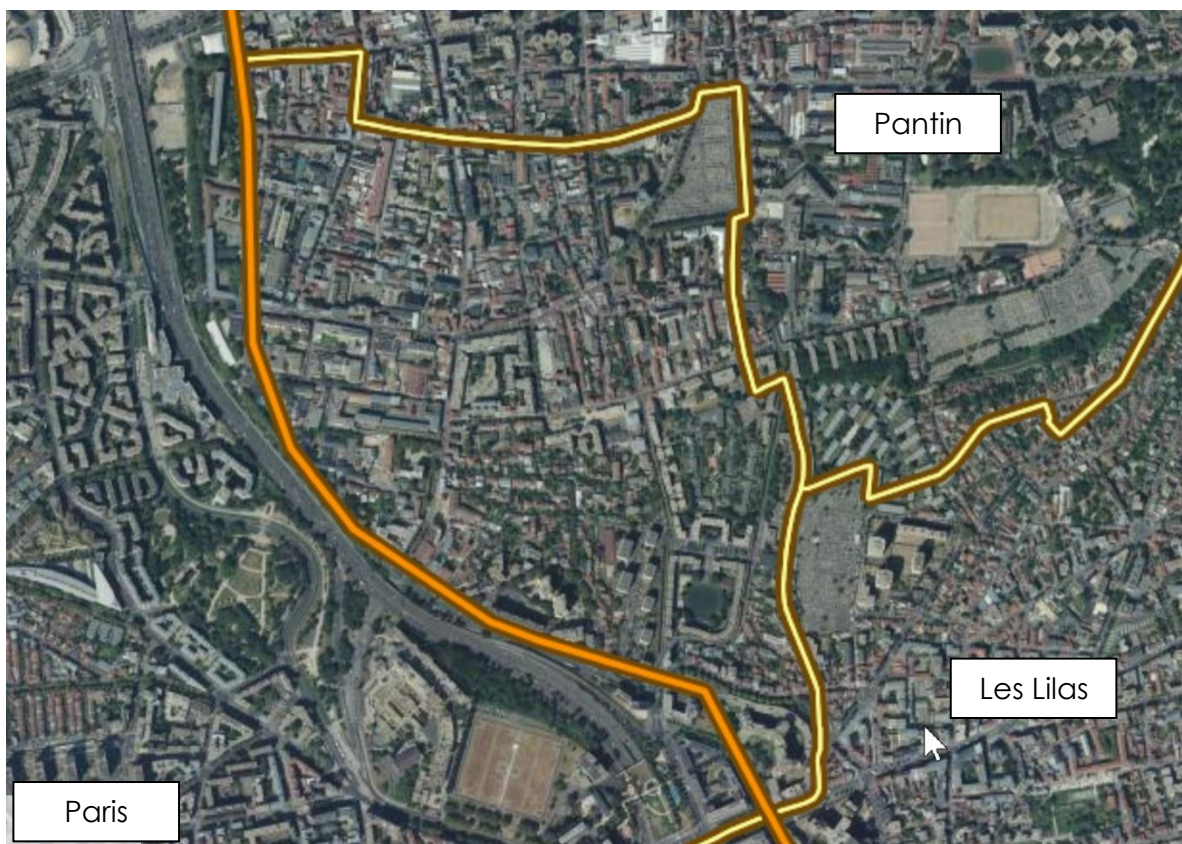


COMMUNE DU PRE SAINT GERVAIS Seine-Saint-Denis

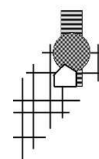
REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE RAPPORT DE PRESENTATION



Dossier d'Approbation - 23 janvier 2023



**Est
Ensemble**
Grand Paris



AMURE
38 rue Dunois
75647 Paris Cedex 13
tel. : 01.53.79.14.54
amure.sarl@wanadoo.fr

Sommaire

Préambule.....	3
Objectifs – pourquoi un Règlement Local de la Publicité ?.....	4
Situation	4
Définitions – de quoi parlons-nous ?	5
1/ Contexte environnemental et urbain	8
1.1/ Le contexte	8
1.2/ Le patrimoine culturel, architectural et paysager de la ville	11
1.3/ Le patrimoine naturel et écologique.....	17
1.4/ L'urbanisation : habitat et activités économiques	19
2/ Contexte réglementaire.....	21
2.1/ Interdictions absolues (article L.581-4 du Code de l'environnement).....	21
2.2/ Interdictions relatives (article L.581-8 du Code de l'environnement).....	21
2.3/ Zones du PLUi à protéger	22
2.4/ Formes de publicité que le RLP ne peut pas interdire	23
2.5/ Publicité lumineuse et numérique.....	24
2.6/ Publicité de petit format, sur devanture commerciale.....	24
2.7 Bâches publicitaires, publicités de dimension exceptionnelles	24
2.8/ Préenseignes temporaires.....	25
2.9/ Autres prescriptions applicables aux dispositifs de publicité d'enseignes et préenseignes	26
2.11/ Rappel des règles nationales – RNP (en l'absence du RLP)	27
3/ Diagnostic de la publicité et des enseignes.....	30
3.1/ Publicités et préenseignes	30
3.2/ Diagnostic des enseignes	38
4/ Orientations et objectifs de la commune	45
5/ Choix et raisons du choix au regard des orientations et objectifs de la commune	46
5.1/ Modalités de la concertation et de l'élaboration de la réglementation	46
5.2/ Principes et définition des zones.....	48
5.3/ Règles relatives à la publicité et aux préenseignes.....	48
5.4/ Règles relatives aux enseignes	61
5.5/ Mise en conformité.....	65
6/ Synthèse.....	66

Préambule

Conformément à l'article R. 581-73 du Code de l'environnement, le présent rapport de présentation constitue la pièce explicative de l'élaboration du Règlement Local de Publicité, dont l'objet est de maîtriser la publicité et les enseignes.

Conformément à ce texte, le document

- s'appuie sur un diagnostic,
- définit les orientations et objectifs de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation,
- explique les choix retenus au regard de ces orientations et de ces objectifs.

Qu'est-ce qu'un Règlement Local de la Publicité (RLP) ?

Le Règlement Local de Publicité (RLP) est un instrument de planification locale qui permet de gérer l'affichage publicitaire et les enseignes des entreprises sur la commune.

Le Code de l'Environnement, en ses articles L581-1 à L581-22 et R581-1 à R581-88, fixe les règles nationales en matière de publicité, préenseignes et enseignes, appelé Règlement National de la Publicité (RNP).

Il donne la possibilité aux communes et aux communautés de communes d'adapter ces règles nationales aux spécificités de leurs territoires et en prévoyant des dispositions plus restrictives que ce dernier¹.

Le Règlement Local de Publicité (RLP) comprend² :

- un rapport de présentation qui explique les choix,
- un plan de zonage,
- un règlement spécifiant les règles pour chaque zone, en matière d'enseignes d'une part, et de publicités et préenseignes d'autre part,
- un plan des limites de l'agglomération (au sens du Code de la route).

En présence d'un RLP, les compétences en matière de police de la publicité sont exercées par le Maire, au nom de la commune (par le Préfet s'il n'y a pas de RLP).

1 Articles L. 581-9 et L. 581-14 du Code de l'environnement.

2 Articles R. 581-72 à R. 581-74 du Code de l'environnement.

Objectifs – pourquoi un Règlement Local de la Publicité ?

La commune du Pré-Saint-Gervais ne possède pas de Règlement Local de Publicité.

La municipalité a, par délibération en date du 30 mars 2015 décidé l'élaboration du règlement local de publicité RLP. Elle s'est donnée comme objectifs :

- Adapter la réglementation locale portant sur les publicités, enseignes et préenseignes au cadre législatif et technique permettant une **meilleure insertion de ces dispositifs dans le paysage urbain**,
- Définir un cadre esthétique figurant la **disposition, la taille, les coloris et les matériaux** dans lesquels ces dispositifs devront être réalisés afin de participer à la qualité du cadre architectural des constructions sur lesquelles ils seront apposés.
- Harmoniser cette approche avec les travaux de révision du **règlement du PLU** actuellement en cours.

A noter que depuis, le PLU a été approuvé par la commune le 9 décembre 2019 et par le Conseil territorial le 23 décembre 2019, puis le PLU de la Communauté de communes d'Est Ensemble a été approuvé le 4 février 2020.

La procédure d'élaboration du RLP, initiée par la Commune en 2015, est désormais de la compétence d'Est Ensemble, qui reprend la démarche en association avec la commune.

Situation

La commune du Pré-Saint-Gervais se situe en Ile de France, dans le département de Seine-Saint-Denis et jouxte la ville de Paris. Elle est limitrophe ses communes de Pantin au nord, et Les Lilas au sud-est.

Le territoire communal couvre une superficie de 70 hectares ; sa plus grande dimension d'est en ouest est d'environ 775 m, et du nord au sud d'environ 1,2 km. La commune du Pré-Saint-Gervais compte 17 950 habitants (recensement de la population de l'INSEE 2017). Elle est totalement urbanisée.



Définitions – de quoi parlons-nous ?

Les définitions sont données par le Code de l'environnement (L. 581-3).

1° constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Ne rentrent pas dans le champ d'application de cette loi, les éléments régis par le Code de la route : Relais Information Service (RIS), Signalisation d'Intérêt Local (SIL), Signalisation directionnelle routière.



Relais Information Service (RIS)



Signalisation d'Intérêt Local (SIL)



Signalisation directionnelle routière

Le Code de l'environnement distingue :

- d'une part les enseignes, qui se trouvent sur le lieu même de l'activité, à l'intérieur de la propriété sur le bâtiment ou dans la parcelle, régies par des règles de dimension et d'implantation.
- d'autre part les préenseignes et la publicité qui répondent à d'autres règles (dimension, densité...) :
 - les préenseignes, destinées à signaler la proximité d'une activité ;
 - la publicité, constituée par toutes les autres informations, formes ou images.

Enseignes

- Sur le lieu même de l'activité



Publicité

- Autre forme ou image



Préenseignes

- Notion de proximité



Exemple de dispositifs concernés par la réglementation de la publicité et des enseignes

Exemples de publicités sur le domaine privé :



12m² scellé au sol (hors commune)

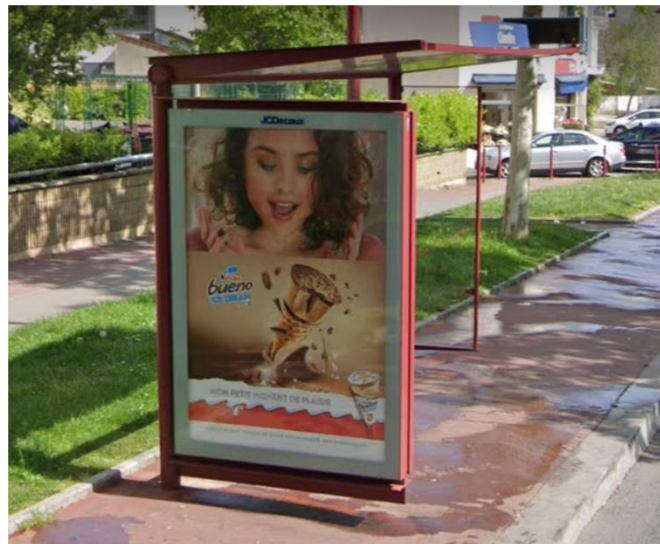


Préenseigne de 1m² posée sur le sol

Exemple de publicité sur le domaine public



2m² scellé au sol sur
« planimètre » ou « sucette ».



2 m² sur abribus.

Exemples d'enseignes (hors commune)



Enseignes
Perpendiculaire



Enseigne
à plat sur mur



Enseignes
Sur façade

enseigne
sur clôture

Enseigne
scellée au sol



Enseigne sur façade et enseigne scellés au sol



Drapeaux = enseignes scellées au sol

1/ Contexte environnemental et urbain

L'affichage, notamment la publicité et les enseignes, conditionne de façon importante le paysage, et joue un rôle fondamental dans le cadre de vie des habitants.

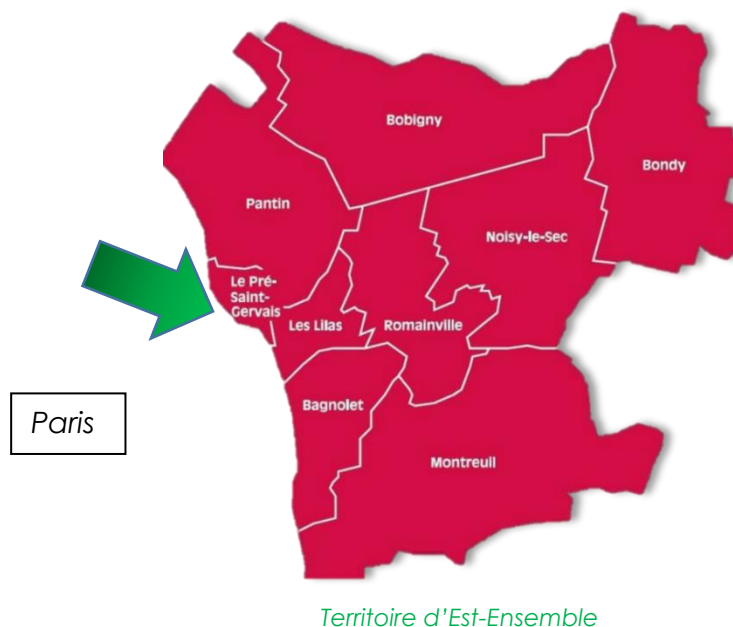
Le projet de révision du RLP vise à lutter contre sa banalisation, et à valoriser la richesse et l'identité du territoire.

Le présent chapitre ne fait pas un diagnostic exhaustif de la commune, mais identifie les éléments d'enjeux au regard de l'affichage : zones d'intérêt paysager et zones sensibles, secteurs d'enjeux économiques, zones de pression publicitaire...

1.1/ Le contexte

La commune appartenait à la communauté d'agglomération « Est Ensemble », depuis le 1^{er} janvier 2010, avec 9 villes du centre-ouest du département : Bagnole, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Le Pré-Saint-Gervais, Pantin, Romainville.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune appartient à la « métropole du Grand Paris » (MGP), et à l'établissement public territorial « Est Ensemble » constitué des mêmes 9 communes.



Territoire d'Est-Ensemble

La commune jouxte la ville de Paris, dont les limites s'étendent ponctuellement à l'est du périphérique. Elle n'est distante que de 5 km du centre de la capitale.

Le Pré-Saint-Gervais correspond à une plaine, située entre les reliefs (buttes-témoins) du plateau de Romainville à l'est et du parc de la Butte-du-Chapeau-Rouge – hôpital Debré – au sud-ouest. Les altitudes varient entre 112 rue de Paris à l'extrémité sud-est de la commune, 96m au sud quartier du Belvédère 82 au pied de la cité des Auteurs (nord de l'avenue Edouard Vaillant), 70m devant la Mairie, 60m au cimetière, 57 à l'extrémité nord-ouest de la commune.

Les sources sont nombreuses

Le sous-sol gypseux a été exploité dans d'anciennes carrières situées sous la cité-jardin et sous la Cité des Auteurs, le long du mur du cimetière de Pantin.

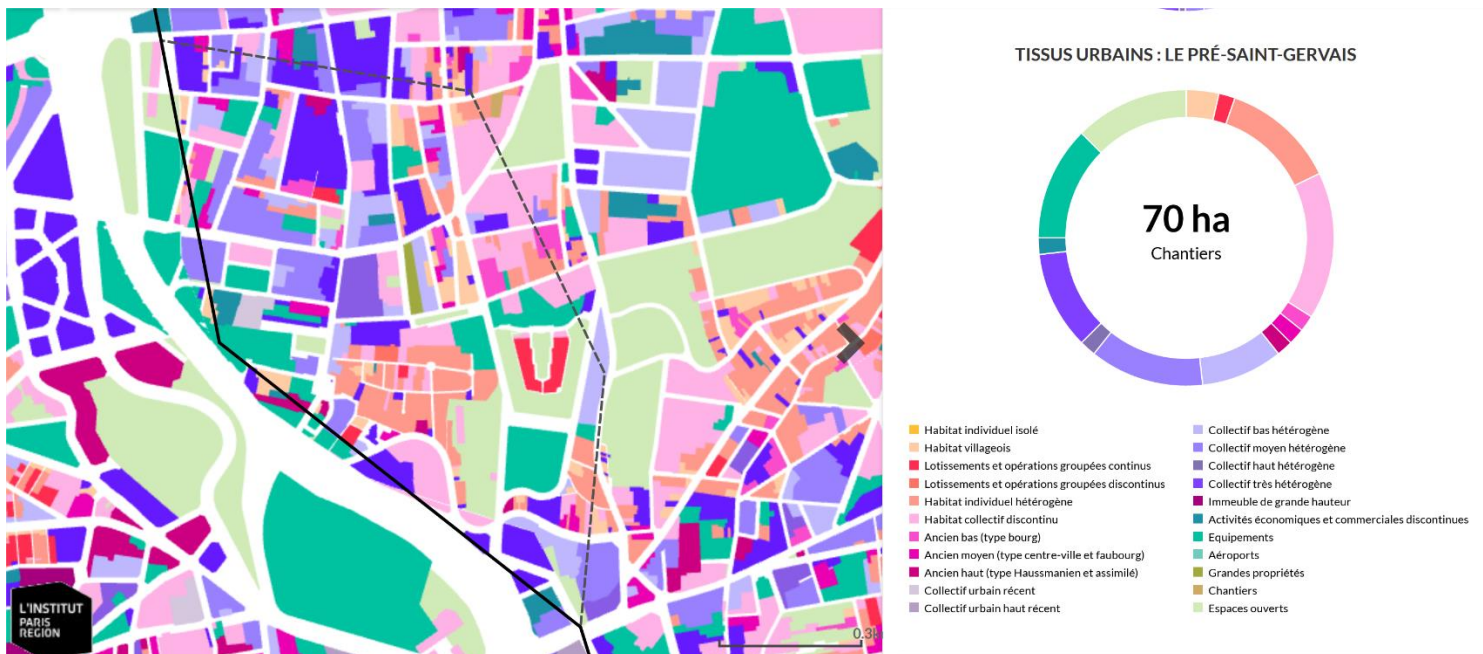
La commune n'est traversée par aucun cours d'eau.

Les hauteurs de Belleville, de Ménilmontant et du Pré Saint-Gervais avaient des sources, désignées comme les « sources du Nord » qui alimentaient le ru de Ménilmontant et furent, dès le Moyen Âge, captées pour alimenter Paris en eau potable.

Elles ont disparu avec l'urbanisation et l'assainissement au cours du XXe siècle. Seule la toponymie rend encore compte de ce réseau hydrographique oublié.

L'occupation du sol se répartit globalement de la façon suivante³ :

- L'espace urbain - construit artificialisé - couvre environ 90% du territoire (habitat villageois 2ha ; lotissement et habitat continu 1ha ; habitat hétérogène 7 ha ; habitat collectif discontinu 9 ha ; ancien bas (type bourg) 1ha ; ancien moyen (type faubourg) 1ha ; ancien haut (type haussmannien) 1ha ; collectif bas hétérogène 5h ; collectif moyen hétérogène 7ha ; collectif haut hétérogène 1ha ; collectif très hétérogène 6ha ; activités économiques et commerciales discontinues 1ha ; équipements 7ha) ;
- espaces ouverts 7ha
- L'espace agricole 0% du territoire
- Bois, forêts ou naturel 0%.



Occupation du sol – MOS – Institut d'Aménagement et d'Urbanisme IAU 2017.

Principaux axes routiers

Les principales voies de communication sont :

- Le boulevard périphérique parallèle à la limite communale à l'ouest et au sud-ouest (hors commune), dessert la ville par les sorties suivantes – du nord au sud :
 - porte de Pantin, RN3 hors commune et rue des 7 Arpents qui fait la limite nord-ouest de la commune ;
 - porte Chaumont, RD35bis : rue Estienne d'Orves et rue Gabriel Péri ;
 - porte du Pré-Saint-Gervais (sortie chaussée intérieure), rue André Joineau ;
 - porte des Lilas, avenue Jean-Jaurès et avenue Francisco Ferrer.

³ Mode d'Occupation des Sol (MOS) IAU 2017

- Le passage Brunet permet les accès piétons sous le périmètre du niveau de la porte Brunet.
- Les liaisons routières à fort trafic est la RD117 route de Paris, 2 fois deux voies, constituant la limite sud du territoire communal, porte des Lilas vers la commune des Lilas.
- Les autres liaisons routières de transit : la RD35bis rue Estienne d'Orves puis rue Gabriel Péri, liaison est-ouest, au centre du territoire (joignant la porte Chaumont à Pantin-) et la RD20 avenue Faidherbe, liaison nord-sud constituant la limite est du territoire communal.
- Les autres voies sont des dessertes locales, la rue Joineau, la rue Francisco Ferrer et l'avenue Jean-Jaurès étant les principales.



Principaux axes routiers.

1.2/ Le patrimoine culturel, architectural et paysager de la ville

Le patrimoine protégé au titre du Code de l'environnement et du Patrimoine

La cité-jardin est un site inscrit au titre du Code de l'environnement (loi de 1930). L'espace s'étend sur les communes des Lilas et de Pantin. Construite par l'architecte Félix Dumail, la cité-jardin compte 56 logements en pavillons et 1 200 en collectifs.

De l'autre côté de l'avenue Jean-Jaurès, le groupe scolaire Jaurès-Brossolette construit par Félix Dumail au début des années 1930 est Monument Historique Inscrit par arrêté du 18 novembre 1997 (y compris le sol des cours : parcelle cadastrale F 55).

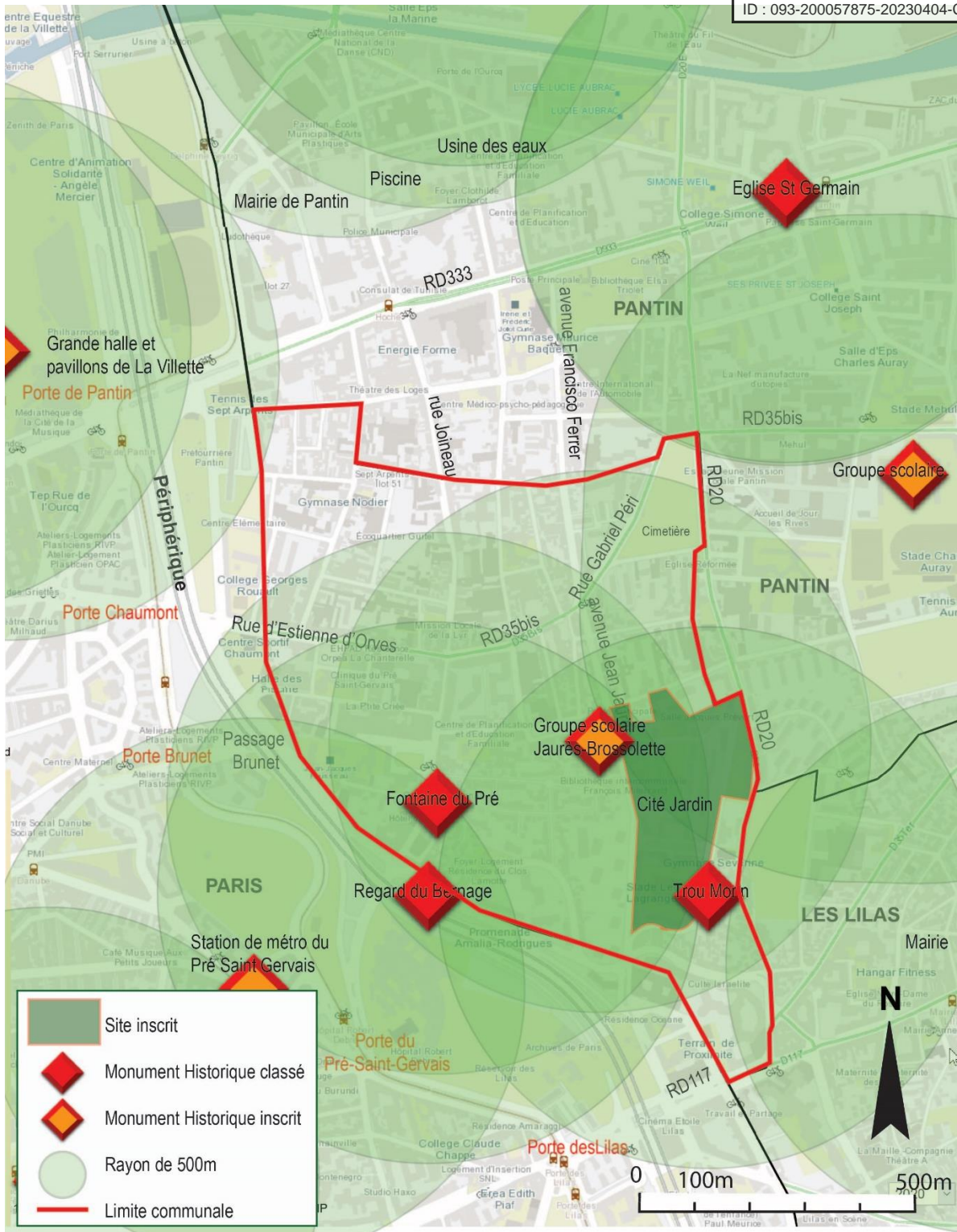
L'école est construite en béton et pavés de verre entre 1931 et 1935. Elle est surélevée d'un étage en 1957 dans le respect du style d'origine. L'établissement est un modèle pour l'époque, tant par son architecture que par ses équipements.



La cité-Jardin –image Google Earth



Le collège Jean Jaurès – Monument Historique inscrit.



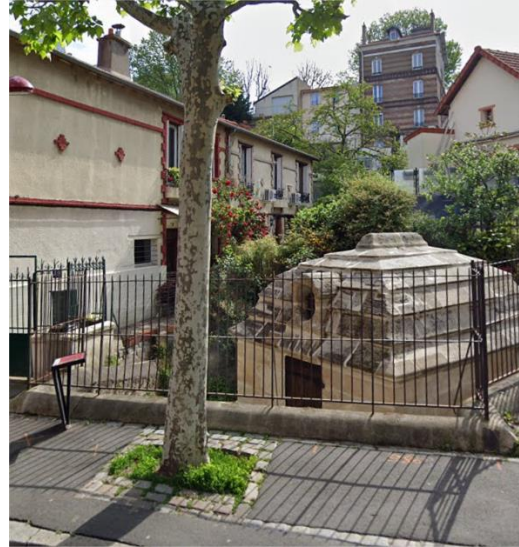
Patrimoine culturel de la commune et de ses abords.

La Fontaine du Pré - fontaine et regard – est classée Monument Historique par arrêté du 4 novembre 1899, passage de l'hôtel de ville. Le regard fut construit dans le cadre des aménagements hydrauliques des Eaux du Pré-Saint-Gervais, permettant d'acheminer les sources de la colline vers le prieuré Saint-Lazare, à Paris II est remplacé au XVIIIème siècle par l'édifice actuel.

Le regard du Trou Morin 49 Avenue Édouard Vaillant est classé Monument Historique par arrêté du 4 novembre 1899. Sans doute d'origine médiévale il a été restauré au XVIe siècle.



Fontaine du Pré.



Regard du Trou Morin.

Par ailleurs, de nombreux bâtiments et ensembles urbains constituent le patrimoine bâti et historique de la ville du Pré-Saint-Gervais. Ils ont été identifiés au PLU, et sont soumis à des prescriptions architecturales spécifiques.

Monuments Historiques à proximité :

Plusieurs autres Monuments Historiques inscrits ou classés étendent leur rayon de protection de 500m sur le territoire communal du Pré-Saint-Gervais. Il s'agit des monuments suivants.

- Les Lilas – Mairie , 2 avenue Waldeck-Rousseau inscrite par arrêté du 8 novembre 1990 : il s'agit du théâtre, construit en 1902 par l'architecte Léopold Bevière. La salle des fêtes, longtemps la plus vaste de la couronne parisienne, est décorée par le peintre Victor Tardieu en 1911.
- Pantin - Eglise Saint-Germain (cad. AI 65) : classée par arrêté du 29 décembre 1978
- Pantin - Groupe scolaire (Ecole de plein air construite en 1932-1933 par l'architecte Florent Nanquette dans l'ancien parc de la Seigneurie) 30 rue Méhul, y compris les sols du jardin (cad. AC 22) : inscription par arrêté du 18 novembre 1997.
- Pantin - Hôtel particulier 57 rue Charles-Auray ; impasse de Romainville, façades et toitures (cad. AB 6) : inscription par arrêté du 21 décembre 1984.
- Paris 19^e, Regard du Bernage (Eaux du Pré-Saint-Gervais) avenue du Belvédère 36 Rue Alexander Fleming, classé par arrêté du 4 novembre 1899.

- Paris 19e - Métropolitain, station Pré-Saint-Gervais : encadrement de l'accès situé boulevard Sérurier, face au n°52 bis (dessiné en 1900 par l'architecte Hector Guimard) : inscription par arrêté du 12 février 2016
- Paris 19e - Eaux de Belleville : Regard de la Lanterne ,3 rue Augustin-Thierry ; 213 rue de Belleville, classé par arrêté du 6 février 2006.
- Paris 19e - Marchés et abattoirs de la Villette 2 à 6 rue Adolphe-Mille ; 187 à 205 avenue Jean-Jaurès / 7 Allée de la Philharmonie : Grande halle aux Bœufs ; façades et toitures des deux pavillons d'entrée ainsi que l'intérieur du Pavillon Ouest, la fontaine provenant de la place du Château d'Eau : inscription par arrêté du 2 mars 1979



Regard du Bernage (Eaux du Pré-Saint-Gervais)
avenue du Belvédère 36 Rue Alexander Fleming



Entrée du métro dessinée par Hector Guimard

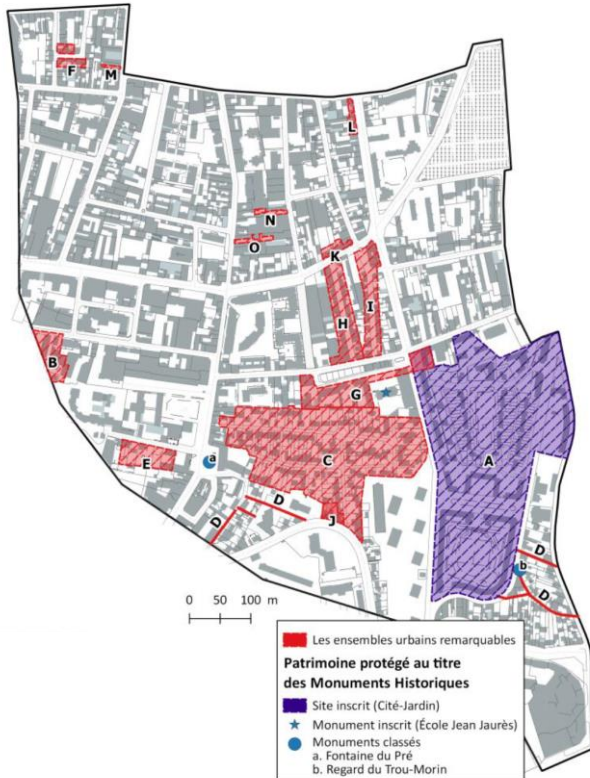


Groupe scolaire rue Mehul à Pantin.

Le patrimoine protégé au titre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi identifie et protège différents éléments de patrimoine bâti au titre du Code de l'Urbanisme :

- les grands ensembles urbains, via un zonage, des règles spécifiques et un cahier de recommandations,
- des constructions remarquables, protégées au titre de l'Article L151-19,
- les sentes rurales qui existent encore à travers les quartiers.



Cartographie des grands ensembles patrimoniaux et des constructions protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. OAP du PLU du Pré Saint Gervais – 13 novembre 2019
Cabinet Rivet et Letellier

Le patrimoine historique non protégé

L'histoire même de la ville explique l'originalité et la qualité de la ville du Pré-Saint-Gervais.

Ancien quartier de la commune de Pantin, la commune du Pré-Saint-Gervais date de 1793. Il s'agit de la plus petite commune de Seine-Saint-Denis (0,7 kilomètres carrés et 17 950 habitants (INSEE 2016)).

Le Pré-Saint-Gervais apparaît au Moyen Age comme une plaine dotée de nombreuses sources, au pied de la colline de Belleville.

Du XVI^e siècle au XVIII^e siècle le village dépend de Pantin, et acquiert son indépendance en 1793.

L'ambiance champêtre (vignes, vergers, prairies...) est appréciée par les parisiens qui viennent s'y promener et faire la fête. Les guinguettes se multiplient.

En 1840, la commune se trouve isolée de Belleville par l'édification de l'Enceinte de Thiers, puis perd de la surface au profit de la ville de Paris.

Le territoire se transforme au cours des XIX^e et XX^e siècles : les productions agricoles (fruits, légumes, vin, fleurs) laissent la place à l'urbanisation, avec le développement d'usines, d'ateliers et de logements.

Toutefois, la ville conserve des éléments pittoresques disséminés dans la ville et un cadre urbain particulier qui créent l'originalité et le charme de la commune : maisons anciennes, pavillons, anciens ateliers, rue étroites et sentes, regards... La Villa du Pré-Saint-Gervais, notamment, se caractérise par de petites rues plantées d'arbres, et un ensemble de belles maisons du XIX^e siècle.

La politique actuelle développe ces atouts liés au cadre de vie, avec le renforcement des alignements d'arbres, la protection et le développement des espaces verts – dont le projet de parc des Hauteurs (cf. ci-après) , la politique de piétonisation et de développement des liaisons cyclables, la protection et la valorisation du patrimoine bâti, la mise en valeur du tissu commercial et de l'espace public par la mise en place récente d'une charte des devantures commerciales.

Le patrimoine historique, culturel et paysager de la ville, la conservation d'un urbanisme de petite taille, avec des rues étroites et des sentes, les nombreux arbres et espaces verts... donnent au Pré-Saint-Gervais un caractère très atypique dans le département de Seine-Saint-Denis.

La préservation de ce cadre de vie particulier est un enjeu majeur pour la population locale et pour le patrimoine culturel national.

1.3/ Le patrimoine naturel et écologique

Les espaces verts publics représentent environ 10% du territoire communal.

Huit squares et espaces verts se trouvent sur le territoire communal :

- 1- Square Salvador Allende
- 2- Square Edmond Pépin
- 3- Square Henri Sellier
- 4- Square Faidherbe
- 5- Square Jean Moulin
- 6- Square Lucienne Noublanche
- 7- Espace vert de la ZAC centre-ville
- 8- Jardin Aimé Césaire rue Danton

Aucune zone de protection des milieux naturels n'existe sur Le Pré Saint Gervais (pas de zone Natura 2000, de réserve naturelle... Il n'y a pas non plus de zone d'inventaire (ZNIEFF de type I ou II).

Les réservoirs de biodiversité les plus proches inventoriés au niveau intercommunal sont : à l'est la butte de Romainville, et à l'ouest aux Buttes Chaumont. Un corridor de biodiversité « à restaurer » figure entre les deux, dans la « Trame Verte et Bleue » d'Est Ensemble, du 21 novembre 2017.

Le projet de Parc des Hauteurs, porté par Est Ensemble et les communes concernées, veut transformer le territoire en un « parc naturel urbain » qui conjugue urbanisme écologique et mutation économique : la Promenade des Hauteurs (42 km), reliant 320 ha d'espaces verts, requalification urbaine, économique et sociale, renaturation, agriculture urbaine.

Les arbres d'alignement sont présents le long de plusieurs voies : rue de Stalingrad, rue Gabriel Péri le long du cimetière, avenue Faidherbe, avenue du Belvédère, rue des 7 Arpents, avenue des Acacias...

La commune se préoccupe du développement durable. Elle a établi un Agenda 21 en 2011, l'Agenda 21 acte 2 et plusieurs projets de réaménagement urbain⁴ sont en cours :

- Ilot Danton : place piétonne (la place Jean-Jaurès réaménagée), avec des espaces ouverts et conviviaux, bordée d'une impasse piétonne (la rue Pierre-Brossolette) », jardin accessible à tous et jardin réservé aux activités pédagogiques et associatives ;
- Ancienne usine Busso avec un nouvel espace vert public de plus de 3 300 m² ;
- Zone 30 sur toute la ville ;
- Etc.

Les espaces verts et les arbres d'alignement sont tous protégés au PLUi, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP) « Le Fil Vert » (cf. carte ci-après).

Malgré la petite dimension de la commune et la proximité immédiate de Paris, le Pré-Saint-Gervais présente un grand nombre de jardins et d'espaces verts publics ou privés ainsi que de nombreux arbres d'alignement, qui créent un cadre de vie particulier - enjeu majeur pour la commune.

⁴ Site internet de la ville



Le Fil vert

Conforter l'existant

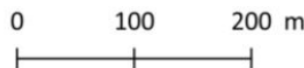
- Espaces verts existants (squares)
- Alignements d'arbres et plantations
- Liaison piétonne
- Bande cyclable
- Piste cyclable

Développer les continuités écologiques et renforcer la biodiversité

- Coeurs d'îlots verts à préserver
- Coeur d'îlot à créer
- Alignements ou plantations programmés
- ➔ Continuités à inscrire dans le réseau de la trame verte à l'échelle territoriale
- Espace vert à créer
- Projet du Parc des Hauteurs ("rurban vert")
- ★ Espaces verts à requalifier (squares)
- ▨ Espace à renaturer (cimetière)

Poursuivre le développement de l'écomobilité

- Secteur d'étude pour le développement de l'usage piétonnier et cyclable en coeur de ville
- Liaison piétonne future
- Bande cyclable future
- Piste cyclable future
- ➔ Connexion avec les parcours intercommunaux pour améliorer l'accessibilité aux grands équipements, centres d'intérêt du territoire (parcs, transports en commun)



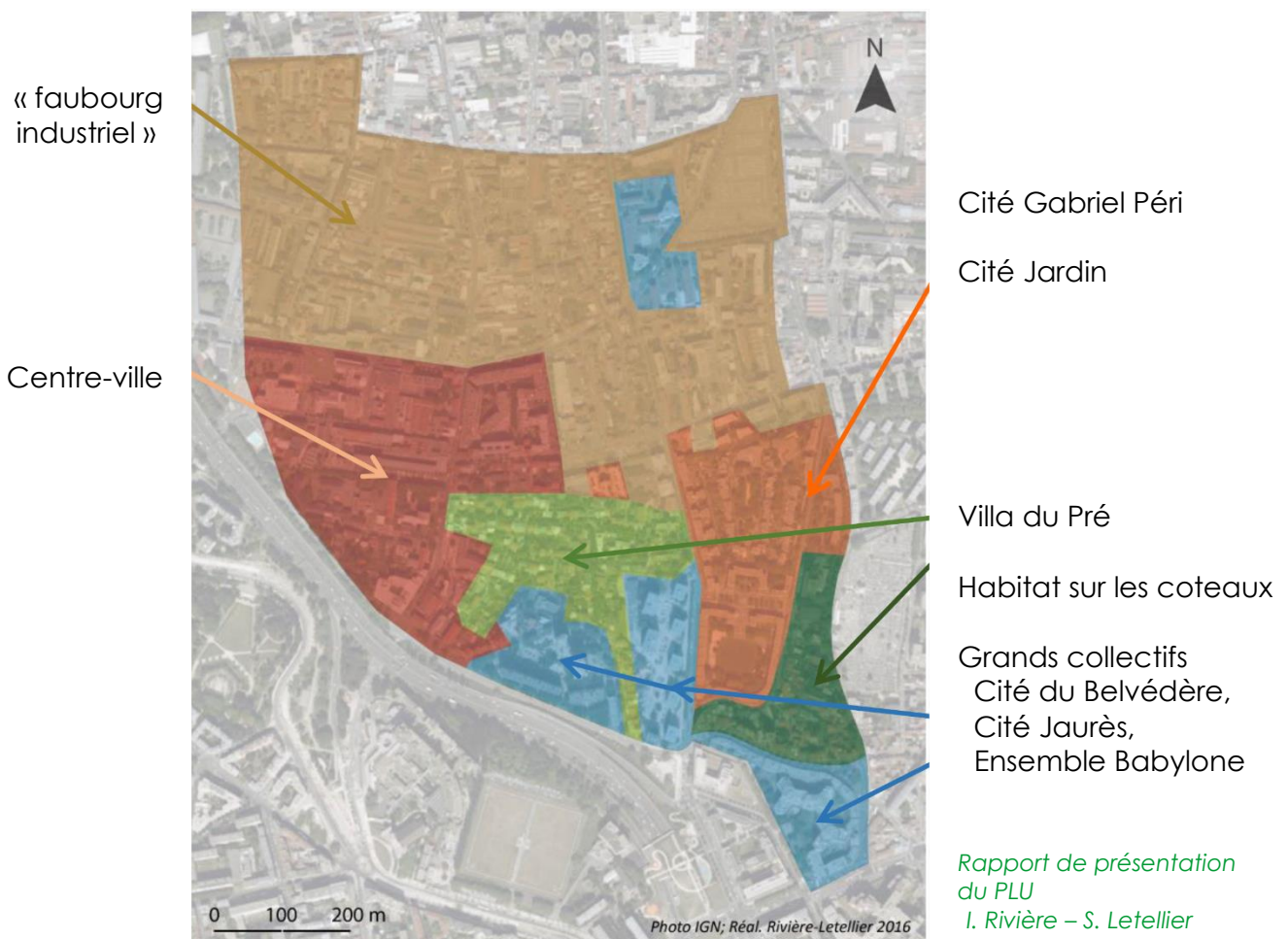
Orientation d'Aménagement et de
 Programmation spécifique (OAP) « Le Fil Vert ».
 OAP du PLU du Pré Saint Gervais –
 13 novembre 2019 Cabinet Rivet et Letellier

1.4/ L'urbanisation : habitat et activités économiques

Le Pré Saint Gervais présente un tissu principalement résidentiel, dont les formes urbaines sont contrastées et reflètent les différentes périodes de son histoire.

Le PLU distingue ainsi 6 grandes formes urbaines :

- Le centre-ville, au sud-ouest de la commune correspond à un tissu diversifié, doté de nombreux équipements
- Le secteur nord de la commune correspond au « faubourg industriel » : bâtiments d'activités ateliers 'artisans, grandes usines et logement s'y côtoient, avec des volumes et des époques de construction diversifiés.
- Au nord-est, près du cimetière, la cité Gabriel Péri constituée de barres et tours de grande hauteur date des années 80. Trois autres opérations de grands ensembles ont été menées : cité Jaurès, cité du Belvédère et ensemble Babylone.
- La « villa du Pré » à l'est du centre-ville a été créée par M Gide en 1830. Elle est constituée d'un tissu pavillonnaire de petite dimension desservi par des voies étroites pavées et bordées d'arbres. L'ambiance y est très pittoresque.
- En partie sud-est, entre les avenues Faidherbe et Vaillant se trouve un autre quartier pavillonnaire qui s'élève pour rejoindre la commune des Lilas.
- La cité-jardin (site inscrit), éditée entre 1928 et 1931 par Henri Sellier s'étend entre les avenues Jean Jaurès et Edouard Vaillant. Pavillons, immeubles collectifs et espaces verts la composent.



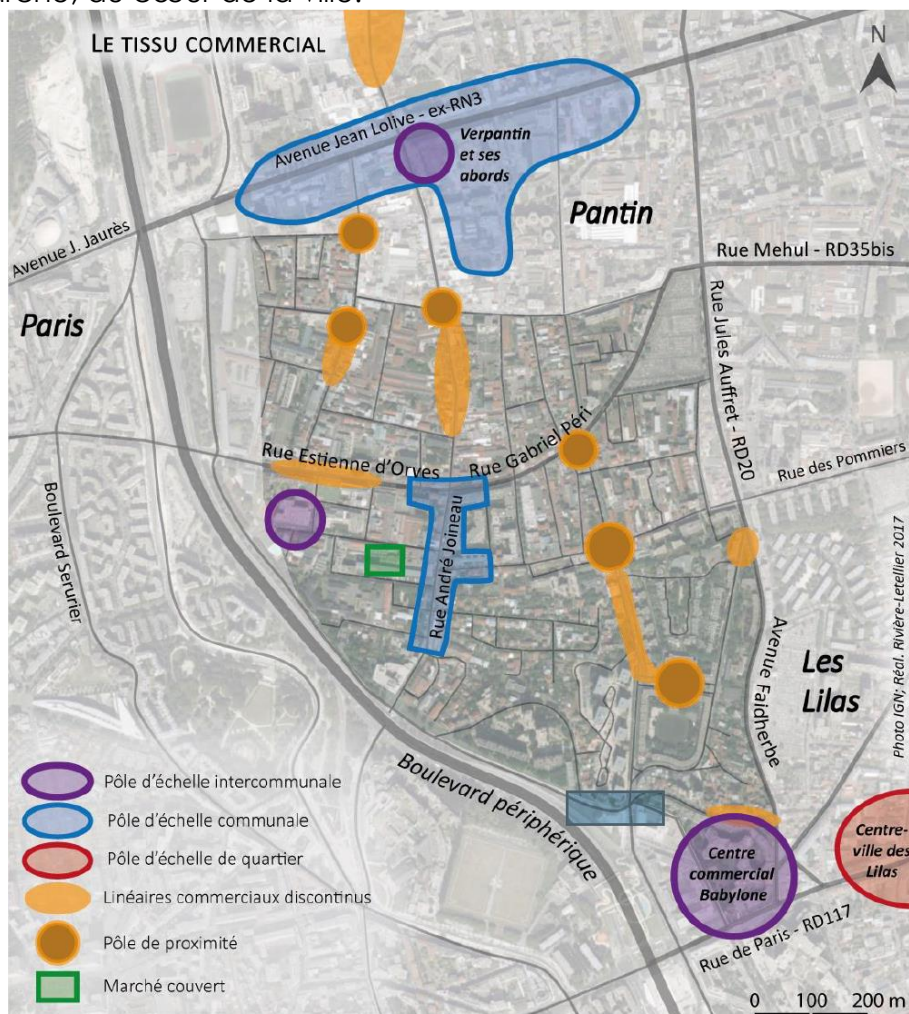
Depuis la fin des années 80, la commune a entamé un profond mouvement de renouvellement de son tissu urbain avec des opérations de rénovation des friches industrielles reconverties le plus souvent en habitations et en équipements et intégrant des locaux d'activités commerciales : la ZAC Centre-ville, la ZAC Deltéral, l'opération « la Fabric » dans le secteur Carnot-Guitel et l'ilot Danton illustrent cette politique d'aménagement.

L'immeuble de bureaux « Ivoire » en entrée Sud-Ouest de la ville, a marqué le mouvement de tertiarisation des activités économiques.

Il n'y a pas de zone d'activités ni de grande surface sur la commune.

Le tissu commercial correspond à un petit commerce de proximité principalement situé :

- au pôle Danton /Jaurès (La Poste, une boulangerie, une pharmacie),
- au pôle G. Péri - Henri Martin et la place Séverine,
- le long de la rue André Joineau qui constitue le pôle principal à l'échelle de la commune,
- grande enseigne à l'extrémité ouest,
- centre Commercial et commerces de Babylone à l'extrémité sud,
- Le marché, au cœur de la ville.



Structure commerciale - Rapport de présentation du PLU - I. Rivière - S. Letellier

2/ Contexte réglementaire

Le Code de l'Environnement, en ses articles L581-1 à L581-22 et R581-1 à R581-88, fixe des règles nationales en matière de publicité, préenseignes et enseignes.

Dans les sites d'enjeu paysager très forts, les interdictions de la publicité sont absolues. Dans les sites d'enjeux forts, certaines interdictions peuvent être modulées dans le cadre des RLP.

Ces interdictions sont listées ci-après, puis analysées au regard des enjeux de la commune.

2.1/ Interdictions absolues (article L.581-4 du Code de l'environnement)

Le Règlement Local de Publicité ne peut pas déroger à l'interdiction de publicité édictée à l'article L. 581-4 I et II du Code de l'environnement qui dispose que :

« I/ Toute publicité est interdite :

- 1°) sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2°) sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- 3°) dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- 4°) sur les arbres. »

La commune du Pré Saint Gervais est concernée par l'interdiction de l'affichage publicitaire sur les arbres (alignements, bois, et jardins...) ainsi que sur les 3 Monuments Historiques classés ou inscrits au titre du Code du patrimoine.

2.2/ Interdictions relatives (article L.581-8 du Code de l'environnement)

Le Règlement Local de Publicité peut déroger à l'interdiction de publicité édictée à l'article L. 581-8 du Code de l'environnement, laquelle interdiction s'applique aux dispositifs situés dans les agglomérations :

« I- A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

- 1° Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- 2° Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du même code ;
- 3° Dans les parcs naturels régionaux ;
- 4° Dans les sites inscrits ;
- 5° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;
- 6° (abrogé)
- 7° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;
- 8° Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1⁵.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14. »

⁵ Zones Natura 2000 : Zones spéciales de conservation – ZSC et zones de protection spéciale – ZPS

La commune du Pré Saint Gervais est concernée par ces interdictions :

- Dans le site inscrit au titre du Code de l'environnement (Loi de 1930) de la Cité Jardin.
- Dans le périmètre des abords des Monuments Historiques protégés : le rayon de 500m s'applique autour des Monuments Historiques de la commune, et dans les rayons de 500m des monuments de Pantin, Paris et Les Lilas qui s'étendent sur la commune. La publicité est interdite si le Monument Historique est en covisibilité avec l'affiche publicitaire.

L'ensemble des rayons de protection de 500m autour des Monuments Historiques couvre ainsi une grande partie de la commune. Lorsqu'il y a covisibilité, l'interdiction de la publicité vise l'affichage sur mur ou scellé au sol, l'affichage sur le mobilier urbain ainsi que la publicité de petit format sur les devantures commerciales.

2.3/ Zones du PLUi à protéger

L'article R. 581-30 du Code de l'environnement précise : " *Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L. 581-4, les dispositifs publicitaires non lumineux scellés dans le sol ou installés directement sur le sol sont interdits, en agglomération :*

1°) Dans les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;

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 le plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols.

La commune est concernée par,

- les zones N du PLUi (N, Na et Nb),
- les espaces protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (bâtiments d'intérêt architectural et espaces verts privés et publics à protéger (cf. pages 15, 16 et 17).

En application du Code de l'environnement, et **en l'absence de règlement Local de la publicité, la publicité serait donc interdite** sur une grande partie du territoire communal.

Le RLP offre la possibilité de réintroduire de la publicité dans les rayons de 500m autour des Monuments Historiques protégés (voire dans le site inscrit) sous réserve de la prise en compte de la sensibilité des paysages.

2.4/ Formes de publicité que le RLP ne peut pas interdire

1) Sur les palissades de chantier

La publicité supportée par des palissades de chantier ne peut être interdite, sauf lorsque celles-ci sont implantées dans les lieux visés aux 1° et 2° du I de l'article L. 581-8 du Code de l'environnement : autour des monuments historiques classés et inscrits.

2) Publicité effectuée en exécution d'une décision particulière

La publicité, lorsqu'elle est effectuée en exécution d'une disposition législative ou réglementaire ou d'une décision de justice ou lorsqu'elle est destinée à informer le public sur des dangers qu'il encourt ou des obligations qui pèsent sur lui dans les lieux considérés, ne peut être interdite par un Règlement Local de Publicité à condition toutefois que cette publicité n'excède pas une surface unitaire de 1,50 m² (L581-17 et 5581-5 du Code de l'environnement).

3) Affichage d'opinion et publicité relative aux associations sans but lucratif

En application de l'article L. 581-13 du Code de l'environnement, le Maire détermine par arrêté et fait aménager sur le domaine public ou en surplomb de celui-ci ou sur le domaine privé communal, un ou plusieurs emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif. Aucune redevance ou taxe n'est perçue pour cet affichage.

En vue d'assurer la liberté d'opinion et de répondre aux besoins des associations, la surface minimale que chaque commune doit réserver à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif dépend du nombre d'habitants (article R. 581-2 3° du Code de l'environnement).

Pour la commune du Pré-Saint-Gervais, cette surface doit être égale à 17 m² carrés : « 12 m² plus 5 m² par tranche de 10 000 habitants au-delà de 10 000 habitants », soit pour Le Pré-Saint-Gervais qui compte 17 950 habitants (INSEE 2016) : 12 m² + 5m².



Affichage libre

Le ou les emplacements réservés à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif doivent être disposés de telle sorte que tout point situé en agglomération se trouve à moins d'un kilomètre de l'un au moins d'entre eux (article R. 581-3 du Code de l'environnement).

L'affichage d'opinion ainsi que la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif sont interdits dans les secteurs déterminés à l'article L. 581-4 du Code de l'environnement : sur les arbres et sur les Monuments Historiques protégés.

Au Pré Saint Gervais, l'affichage libre se fait sur les colonnes disposées en plusieurs points de la commune.

Le Règlement Local de Publicité peut déroger à l'interdiction déterminée à l'article L. 581-8 et autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sur les palissades de chantiers dès lors que l'affichage est inférieur à 2 m².

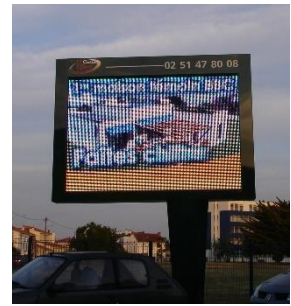
2.5/ Publicité lumineuse et numérique

Le Code de l'environnement, article R.581-34 autorise la publicité lumineuse à l'intérieur des agglomérations de plus de 10 000 habitants. La surface maximale est de 8m², la hauteur maximale 6m par rapport au niveau du sol. Il est donc possible d'en introduire par le biais du RLP, dans certains secteurs.

Aucun dispositif lumineux n'a été repéré sur la commune.

Les panneaux d'information communale lumineux n'entrent pas dans la définition de la publicité (sauf s'ils diffusent des messages à but commercial). Il s'agit d'informations générales.

Les obligations et modalités d'extinction : dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, les obligations et modalités d'extinction sont prévues par le règlement local de publicité selon les zones qu'il identifie.



Exemple de publicité lumineuse (hors commune).

2.6/ Publicité de petit format, sur devanture commerciale

Les dispositifs de petit format sur devanture commerciale (tels que définis à l'article L581-8 III du Code de l'environnement⁶), sans lien avec l'activité qui s'exerce dans le bâtiment, sont interdits dans les zones d'interdiction de la publicité (moins de 500m et covisibilité avec les Monuments Historiques, site inscrit, etc.) mais sont autorisés par le Code de l'environnement, avec un format maximal de 1m², 2 dispositifs maximum sans que les surfaces cumulées de ces panneaux ne puisse dépasser 1/10 de la devanture.



Plusieurs de ces petits panneaux ont été relevés sur la commune, dont certains en zone d'interdiction.

2.7 Bâches publicitaires, publicités de dimension exceptionnelles

L'installation de bâches publicitaires ou comportant de la publicité et de dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires est, dans le Code de l'environnement, régie par les articles R 581-53 et R581-56 : elles peuvent être autorisées par le maire, au cas par cas (à l'intérieur des agglomérations de plus de 10 000 habitants).



Publicité sur bâche de chantier



Bâche publicitaire



Publicité temporaire, de dimension exceptionnelle

Il n'y en a pas sur la commune.

⁶ Ne pas confondre avec les enseignes en micro-affichage (vitrinettes dont le contenu est relatif à l'activité qui s'exerce dans le commerce), qui sont traitées au chapitre enseigne.

Les calicots – banderoles – relatives aux manifestations temporaires culturelles, n'entrent pas dans le cadre des bâches publicitaires et publicités de dimension exceptionnelle, puisqu'elles n'ont pas d'objectif commercial.



Calicots relatifs à des manifestations temporaires – non publicitaires - autorisés.

2.8/ Préenseignes temporaires

Le Code de l'environnement permet de distinguer ces dispositifs, dans le RLP, et éventuellement d'édicter des règles spécifiques.

La publicité relative aux opérations immobilières, en dehors du lieu de l'opération (sur le lieu de l'opération, il s'agit d'enseignes temporaires) entre dans cette définition. Aucun dispositif de préenseigne temporaire n'a été relevé sur la commune



Exemple de préenseigne immobilière (hors commune).

2.9/ Autres prescriptions applicables aux dispositifs de publicité d'enseignes et préenseignes

1) Prescriptions relatives à l'utilisation du domaine public

Les autorisations de voirie

Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière, en dehors des cas prévus aux articles L.113-3 à L. 113-7 et de l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière, l'occupation du domaine public routier n'est autorisée que si elle a fait l'objet, soit d'une permission de voirie dans le cas où elle donne lieu à emprise, soit d'un permis de stationnement dans les autres cas. Ces autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable.

Les règlements de voirie

Les règlements de voirie peuvent comporter des prescriptions sur la publicité et les enseignes lorsque celles-ci sont prévues d'être installées en surplomb du domaine public routier (hauteur d'installation des enseignes notamment).

L'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite (PMR)

L'article 45 de la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (loi n°2005-102 du 11 février 2005 modifiée par l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014) indique qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics doit être établi dans chaque commune à l'initiative du Maire. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune.

Les aménagements destinés à assurer aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, et aux personnes à mobilité réduite, l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des autres espaces publics doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies dans le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté ministériel du 15 janvier 2007.

Ces textes précisent notamment qu'un cheminement doit avoir une largeur minimale de 1,40 m libre de mobilier ou de tout autre obstacle éventuel et que cette largeur peut toutefois être réduite à 1,20 m en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre du cheminement.

2) Prescriptions du Code de la route relatives aux publicités, enseignes et préenseignes

En application des articles R418-1 à R418-9 du Code de la route, dans l'intérêt de la sécurité routière, la publicité, les enseignes, enseignes publicitaires et préenseignes peuvent être interdites sur les voies ouvertes à la circulation publique et en bordure de celles-ci, lorsqu'elles en sont visibles. L'ensemble de la commune se situe en agglomération.

Article 9

A l'intérieur des agglomérations, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles d'une voie rapide sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.

2.11/ Rappel des règles nationales – RNP (en l'absence du RLP)

Le Code de l'environnement précise depuis 2012 que les règles locales ne peuvent pas être moins restrictives que le régime général de la loi.

Publicité et préenseignes - RNP

Pour la publicité et les préenseignes, les règles sont fonction de la taille de la commune. Le Pré Saint Gervais compte plus de 10 000 habitants. Pour la publicité, en dehors des zones d'interdiction liées au patrimoine paysager et naturel les principales règles du Règlement National de Publicité (RNP) sont donc les suivantes :

Publicité non lumineuse :

- 12 m² de surface unitaire maximale ;
- Lorsque le linéaire de l'unité foncière mesure moins de 40 m : 1 dispositif scellé au sol ou 2 sur mur.
- Lorsque le linéaire de l'unité foncière mesure entre 40 et 80 m : 2 dispositifs scellés au sol ou 2 sur mur.
- Lorsque le linéaire de l'unité foncière mesure plus de 80 m : 1 dispositif supplémentaire par tranche de 80 m.
- Publicité de petit format sur devanture : autorisée (mais limitée en nombre et en surface).
- Publicité sur bâches, bâche publicitaire et publicité de dimension exceptionnelle : possible.

Publicité lumineuse - publicité numérique : autorisable ; format maximal de 8m²

Publicité sur mobilier urbain :

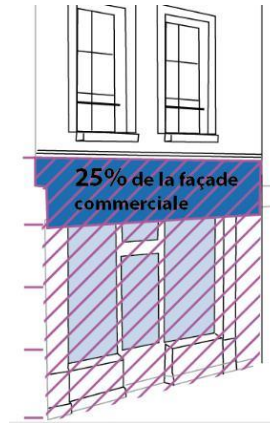
- Sur abris-bus : la publicité est limitée à 2m² + 2m² par 4,5m² de surface abritée.
- Planimètre ou « sucettes » : 12m² de surface publicitaire maximale, sans dépasser la surface d'information générale.
- Colonnes porte-affiches « colonnes « Moris » : *« Les colonnes porte-affiches ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles » (R581-45 du Code de l'environnement).*
- Mats porte-affiches : surface maximale de 2m². *« Les mâts porte-affiches ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 mètres carrés, utilisables exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives ». (R581-46 du Code de l'environnement).*
- Kiosques à journaux : **Les kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial édifés sur le domaine public** peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 mètres carrés, sans que la surface totale de la publicité puisse excéder 6 mètres carrés. *L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces kiosques est interdite. (R581-44 du Code de l'environnement)*
- Dispositifs lumineux sur mobilier urbain (écrans vidéo) autorisables dans les communes de plus de 10 000 habitants (la publicité éclairée par transparence n'est pas une publicité lumineuse).

Enseignes – RNP - règles nationales (en l'absence de RLP)

Le Code de l'environnement précise désormais :

- Enseignes clignotantes interdites, sauf services d'urgence (dont les pharmacies).
- Dispositifs à plat sur mur

La surface globale d'enseignes doit être inférieure à 25% de la façade commerciale si cette dernière est inférieure à 50 m²



La surface globale d'enseignes doit être inférieure à 15% de façade commerciale si cette dernière est supérieure à 50 m²



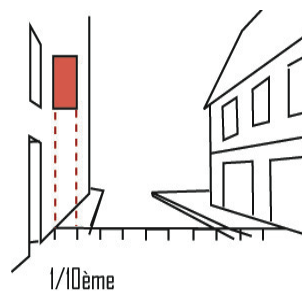
- Dispositifs perpendiculaires à la façade

Pas de limite de surface, mais la saillie doit être inférieure à 1/10 de l'alignement des façades sans dépasser 2 m

Pas de limite de nombre

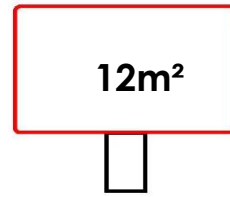
Pas de règle d'implantation

Pas de contrainte de matériaux ou de procédé



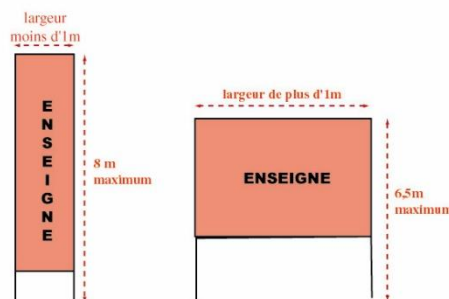
- Dispositifs scellés au sol

- **12m²** de surface unitaire maximum en agglomération dans les communes de plus de 10 000 habitants
-
- **1 seul dispositif supérieur à 1 m² par entreprise sur chaque voie ouverte à la circulation**



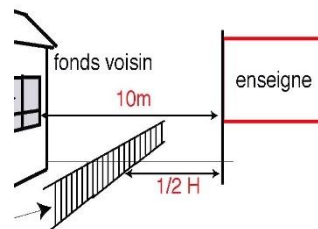
Hauteur maximale

- 6,5 m si largeur supérieure à 1 m
- 8 m si largeur inférieure à 1 m



Implantation des dispositifs de plus de 1m² :

- à plus de 10 m d'une baie voisine
- à plus de la moitié de la hauteur ($\frac{1}{2} H$) par rapport à la limite séparative



- Enseigne sur toiture

Réalisée en lettres découpées sans panneau de fond

3 m de haut maximum si le bâtiment mesure moins de 15 m de haut

Pas de contrainte de matériaux ou de procédés



3/ Diagnostic de la publicité et des enseignes

L'ensemble des dispositifs de publicité et d'enseigne a été examiné, afin de déterminer les infractions au regard du Code de l'environnement.

3.1/ Publicités et préenseignes

Les règles applicables aujourd'hui sont résumées dans le tableau ci-après.

Type	Code de l'environnement	
	Rayon de 500m /MH si covisibilité & Site inscrit	Cas général
Mur ou scellé au sol	0	12m ² 1 si linéaire moins de 40m 2 entre 40 et 80m + 1 par 80m
Clôture	0	
Mobilier urbain	0	12m ² - non lumineux
Palissades de chantier	0	12m ² pas de densité
Publicité lumineuse	0	Publicité lumineuse possible (autorisation du Maire)
Bâches publicitaires et publicité sur bâches	0	Bâche autorisable
Affiches de dimensions exceptionnelles	0	Affiche de dimensions exceptionnelles autorisable
Publicité petit format sur baie	0	Format unitaire 1m ² maximum Surfaces cumulées < 1/10 baie et <2 m ² par façade commerciale

L'ensemble du territoire communal se situe en agglomération au sens du Code de la voirie routière.

Affichage municipal

Tant qu'il n'est pas affiché de message publicitaire, les supports mis en place par la ville sont des supports d'informations générales, non régies par le Règlement local de la publicité.

Les dispositifs lumineux mis en place sont légaux, bien que prégnants compte tenu de leur luminance et de leur hauteur d'implantation.



- **Dispositifs publicitaires sur le domaine privé**

Cinq dispositifs grand format ont été relevés sur les propriétés privées, **dont 3 sont en infraction**.

Au carrefour de la rue Gabriel Péri (RD35bis) et l'avenue Francisco Ferrer, deux dispositifs sont implantés.



Carrefour de la rue Gabriel Péri (RD35bis) et l'avenue Francisco Ferrer

Celui de gauche, 6,8m² déroulant (3 affiches successives) sur mur, est implanté sur une **façade non aveugle** (présence d'une porte et d'une fenêtre). Il est donc en **infraction**.

A droite, le dispositif de 12m² est scellé au sol.

Ces deux dispositifs sont implantés à moins de 500m de Monuments Historiques (collège Jean Jaurès et fontaine du Pré). Toutefois, ils ne sont pas en covisibilité avec eux.

Le dispositif de droite n'est donc pas en infraction vis-à-vis de cette règle. Mais la rue Gabriel Péri et l'avenue Francisco Ferrer figurent au PLUi comme voies avec « alignement d'arbres », ou « alignement d'arbres à venir », protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : la publicité n'y est donc pas souhaitable (voire interdite en application de l'article R581-30 du Code de l'environnement).

Au carrefour des rues Joineau et Estienne d'Orves, sur mur, un dispositif de 12m² se trouve à moins de 500m de 2 Monuments Historiques (collège Jean Jaurès et fontaine du Pré), sans covisibilité avec eux. Il n'est donc pas en infraction au regard de cette règle. Toutefois, la rue Estienne d'Orves figure au PLUi comme voie avec « alignement d'arbres », protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : la publicité est non souhaitable (voire interdite en application de l'article R581-30 du Code de l'environnement).



Carrefour des rues Joineau et Estienne d'Orves.

Deux autres dispositifs de 12m² se trouvent rue Fleming et sont en infraction.

Ils se situent en zone de protection des espaces verts au titre du PLU (en infraction par rapport à cela depuis décembre 2019).

Tous les 2 cumulent une deuxième infraction plus ancienne, qui rend leur dépose possible sans délai :

- le premier, au carrefour de l'avenue du Belvédère est situé à moins de 500m et dans le champ de visibilité du Regard de Paris,



Carrefour rues Alexander Fleming et avenue du Belvédère.

- le second est installé à beaucoup plus de 6m par rapport au sol.



12 rue Alexander Fleming visible depuis le boulevard périphérique – environ 10m par rapport au sol.

Par ailleurs, l'examen du tissu urbain le long des principaux axes (RD35b et RD20) a permis de relever de très nombreux emplacements potentiels :

- sur murs aveugles ou ne comportant que des ouvertures de moins de 1m², à moins de 7,5m du sol,
- scellés au sol, mais les potentialités sont presque toutes dans des espaces verts protégés au titre du PLUi,
- sur mur de clôture (à noter que l'affichage interdit sur les murs de cimetière).
- rue Estiennes d'Orves et Gabriel Péri : une trentaine de potentialités dans un sens, et 24 dans l'autre (s'il n'y a pas de covisibilité avec un Monument Historique protégé).
- le long de la RD20 / rue Jules Auffret / avenue Faidherbe une quinzaine de potentialités (s'il n'y a pas de covisibilité avec un Monument Historique protégé).

Ainsi, en l'absence de RLP, ou si le RLP donne des possibilités d'affichage sur les propriétés privées, la commune pourrait voir l'affichage publicitaire se développer sur son territoire.

• **Dispositif de petit format sur devanture**

Plusieurs dispositifs de petit format existent sur la commune. Il s'agit d'affichage sans lien avec l'activité du commerce sur lequel elles sont implantées (à ne pas confondre avec des enseignes de type Loto, Française des jeux ou Une des journaux..., se rapportant au commerce – qui sont donc des enseignes). Les affiches sont installées dans des vitrinettes, font l'objet d'un bail, et donnent lieu à rémunération. Les affiches scotchées temporairement derrière les vitres (annonce de spectacles par des associations...) ne sont pas concernées.

Le Code de l'environnement⁷ autorise cet affichage de petit format uniquement sur les baies des devantures commerciales, dans la limite d'un format maximal de 1m², 2 dispositifs maximum sans dépasser 1/10 de la devanture.

Ils ne doivent pas être en covisibilité avec un Monument Historique protégé, ni être implantés sur les devantures du site inscrit de la Cité Jardin.

⁷ Article L581-8 III du Code de l'environnement

Plusieurs infractions ont été relevées sur la commune :

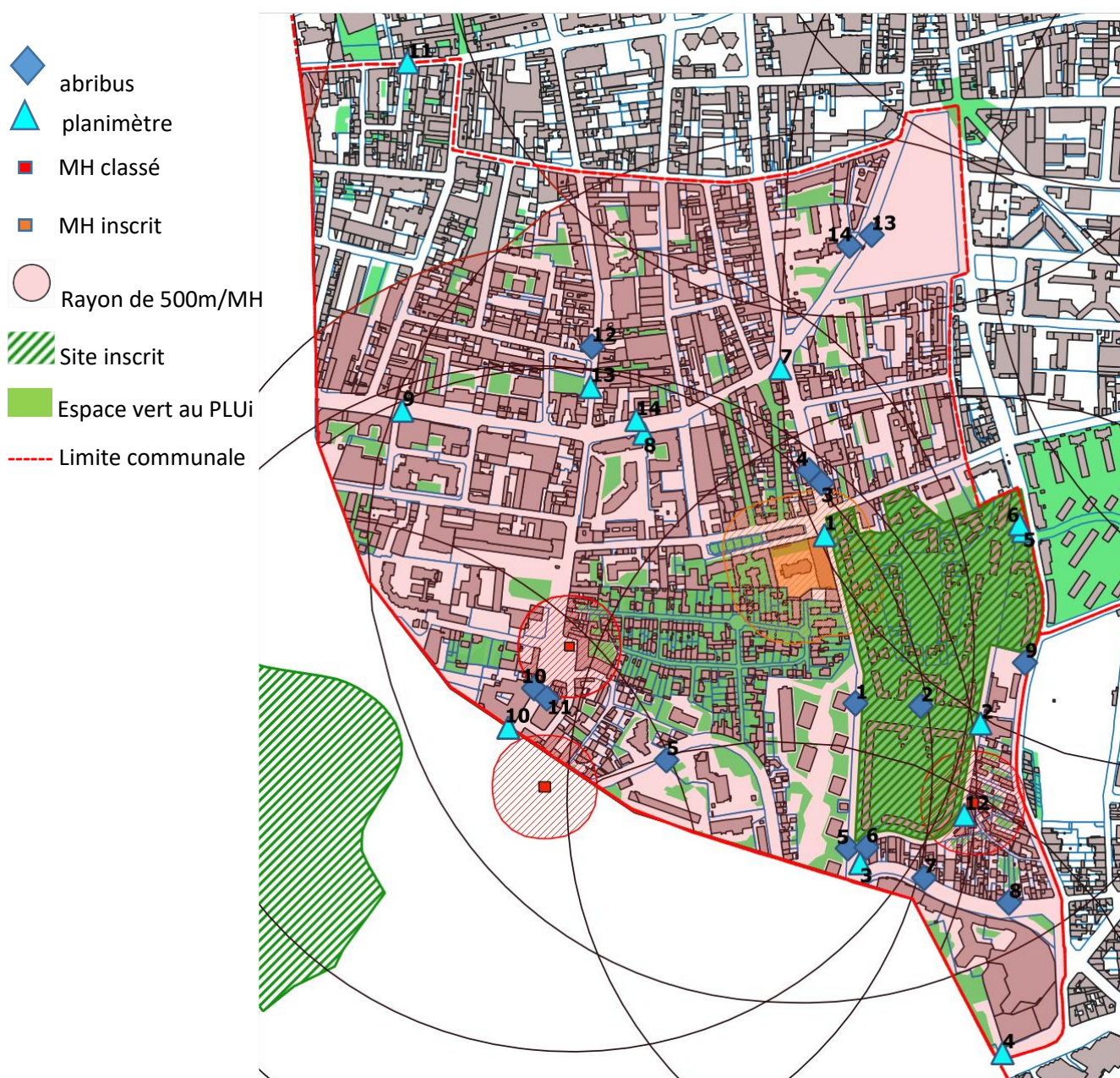
- Plus de 2 dispositifs sur la devanture
- Dispositif installé sur le mur et non sur la baie
- Dispositifs couvrant plus de 1/10 de la devanture.
- Dispositif installé en site inscrit, ou à moins de 500m et en covisibilité avec un Monument Historique.

• Publicité sur mobilier urbain

Au total sur la commune, on recense :

- 14 planimètres dont 2 de 8m² et 12 de 2m²
- 15 abribus

Ces dispositifs sont éclairés par transparence.



En application du Code de l'environnement, la publicité sur mobilier urbain est interdite à l'intérieur d'un rayon de 500m autour des Monuments Historiques protégés (ce qui couvre à peu près toute la commune) lorsque les affiches sont en covisibilité avec un Monument Historique protégé. Seul l'ABF est habilité à définir s'il y a ou pas covisibilité.

Les abris-bus proches de la mairie, distants de moins de 500m, sont visibles en même temps que la fontaine du Pré (classée). C'est pourquoi, la dépose de la publicité a été demandée. Il en va de même pour les abris-bus de l'avenue Jean-Jaurès, en covisibilité avec l'école Jean-Jaurès Monument Historique...



*Abris-bus en covisibilité avec la fontaine du Pré (Monument Historique classé).
A noter qu'ils vont être déposés, le bus n'empruntant plus cette rue.*

On note également un abris-bus en site inscrit, place Séverine : les publicités ont été déposées.



Abris-bus – éclairé par transparence (non lumineux).

Plusieurs dispositifs d'informations générales comportent une face publicitaire conformément à l'article R581-47 du Code de l'environnement.

Cet affichage ne dépasse pas 2m², sauf **2 dispositifs de 8m²**, l'un sur la rue de Paris, l'autre en site inscrit rue Jules Auffret (en infraction).



Publicité sur dispositifs d'informations générales (2m² sur la photo de gauche, 8m² sur la photo de droite).

La publicité est autorisée sur les kiosques, il en existe un au Pré-Saint-Gervais.



Publicité sur kiosque place Anatole France.

L'élaboration d'un RLP ou RLPi peut éventuellement revenir sur l'interdiction de la publicité (500m et covisibilité avec les Monuments Historique et Site inscrits) et autoriser une certaine forme d'affichage – en concertation avec les personnes publiques associées, le public, etc.

La pression publicitaire se fait principalement sentir le long des voies de transit et commerciales : RD35b, RD20 et RD117.

Le territoire communal est couvert en presque totalité par le rayon de 500m de protection des Monuments Historiques et par le site inscrit. En outre, les espaces verts privés et publics ont tous été protégés au PLU puis au PLUi et sont à ce titre interdits à la publicité.

Le RLP doit répondre aux questions suivantes :

Doit-on réintroduire de la publicité ?

- **Doit-on maintenir les dispositifs existants ?**
- **Doit-on autoriser l’affichage de petit format sur devanture ?**
- **Doit-on autoriser les nouveaux procédés d’affichage : écrans lumineux, affichage de petit format sur devantures commerciales, bâches publicitaires, publicité sur bâche de chantier, publicité de dimension exceptionnelle ?**
- **Doit-on réintroduire l’affichage sur mobilier urbain ?**

Si oui, sous quelles conditions ?

3.2/ Diagnostic des enseignes

Les règles applicables aujourd'hui sont résumées dans le tableau ci-après. Les règles sont les mêmes en site inscrit et dans le rayon de 500m et en covisibilité avec les Monuments Historiques, que dans le cas général pour les communes de plus de 10 000 habitants.

	Code de l'Environnement
1 Procédé	- matériaux durables, bon entretien, bon fonctionnement R581-58 - interdit clignotant sauf services d'urgence - normes techniques / luminance - éteintes entre 1 h et 6h (R581-59)
2 Couleurs	Néant
3 Système d'éclairage	- normes techniques / luminance - éteintes entre 1 h et 6h (R581-59)
4 Dimension	saillie < 0,5 parallèles au mur (R581-60) scellée au sol : 12m ² ; 6,5m ou 8m de haut/sol parallèle : surface cumulée < 25% (devanture < 50m ²) Scellée au sol : 12m ²
5 Nombre	sur mur Néant scellé au sol : 1 seul de plus de 1m ² ; pas de limite si moins d' 1m ²
6 Implantation	- parallèle sur balcon sans dépasser ses limites - toiture : h < 1/5 H bâtiment, sans dépasser 3m - perpendiculaire interdite sur balcon - ne pas dépasser le mur support, ni l'égout du toit - 1m maximum sur auvent perpendiculaire : saillie 1/10 de l'alignement et < 2m scellé au sol : > 1/2H par rapport au fonds voisin
Temporaires	Scellées au sol 12m ² / sur façade : pas de limite

Diagnostic des enseignes

Les enseignes se situent principalement rue André Joineau, rue Gabriel Péri, avenue du Belvédère, avenue Jean Jaurès...

Les enseignes sur façade et les enseignes scellées au sol, dispositifs situés sur le lieu même de l'activité, participent de façon importante à l'image urbaine de la ville. La qualité de ces éléments influe sur le paysage.

Plusieurs infractions ont été constatées au regard du Code de l'environnement. Afin d'évaluer l'importance de ces infractions, l'examen des commerces des deux principales rues commerçantes ont été détaillées, soit 80 commerces ; le pourcentage d'infraction figure dans le diagnostic qui suit.

Surface globale des enseignes sur façades

Le Code de l'environnement limite la surface d'enseigne à 25% de la façade commerciale lorsque la devanture commerciale est inférieure à 50m² (cas du petit commerce). Cette proportion est dépassée dans certains cas, notamment lorsque le commerce a mis en œuvre des films autocollants (vitrophanie) sur les baies.

Sur la commune du Pré Saint Gervais, compte tenu du bâti traditionnel, les enseignes sur façade représentent en général 20% de la surface globale de la façade commerciale.

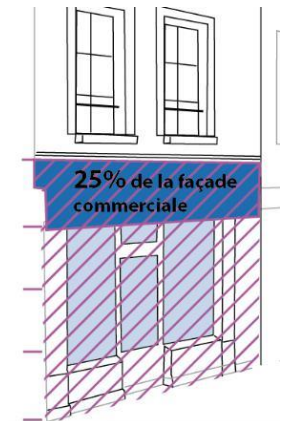
A noter qu'aucun format unitaire maximal n'est fixé par le Code de l'environnement (le RLP peut en fixer un).

Les **infractions relatives à la surface globale d'enseigne** sur la façade commerciale est évaluée à **17% des commerces** (plus de 25% de la devanture).

Sans être en infraction par rapport au Code de l'environnement, certaines enseignes du Pré-Saint-Gervais présentent des dimensions de lettrage trop important.

De même, certains commerces multiplient les enseignes et les mentions, ce qui a pour effet de créer une certaine confusion et ne facilite pas la lecture de la vitrine, mais le Code de l'environnement ne limite pas le nombre de dispositif.

Le RLP peut fixer une surface globale inférieure aux 25% du Code de l'environnement, fixer un format unitaire maximum...



Exemples d'enseignes rue André Joineau.

Les affiches situées à l'intérieur de la vitrine ne sont pas soumises au règlement des enseignes (sauf les dispositifs lumineux). Elles ne rentrent donc pas dans le calcul des 25% de surface globale des enseignes.

Nombre d'enseignes

Le nombre n'est pas limité par le Code de l'environnement.
Les pharmacies et les bars en présentent souvent beaucoup.

Les vitrinettes qui vantent des produits vendus dans le commerce, sont considérés comme enseigne (produit de parapharmacie sur la devanture des pharmacies, affiche de la Française des jeux sur les tabacs...). Elles entrent donc dans le calcul de la surface globale des enseignes sur façade.

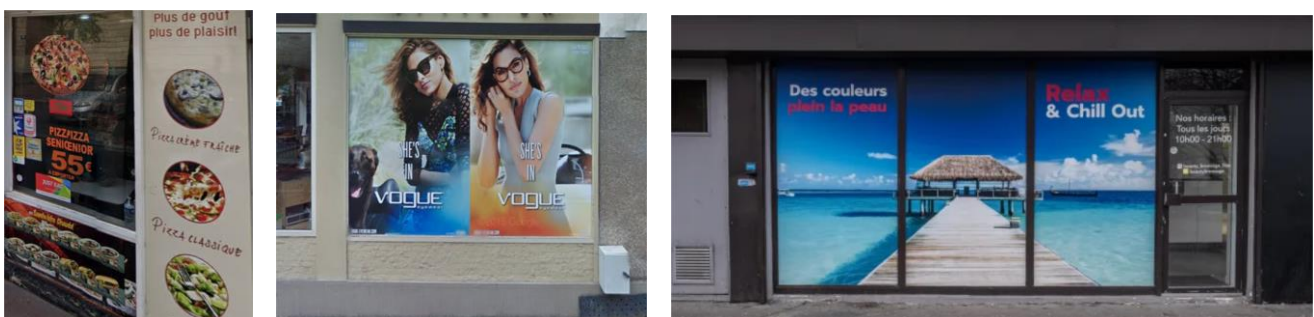


Exemple d'enseignes-vitrinettes : affiches relative à l'activité qui s'exerce dans le commerce.

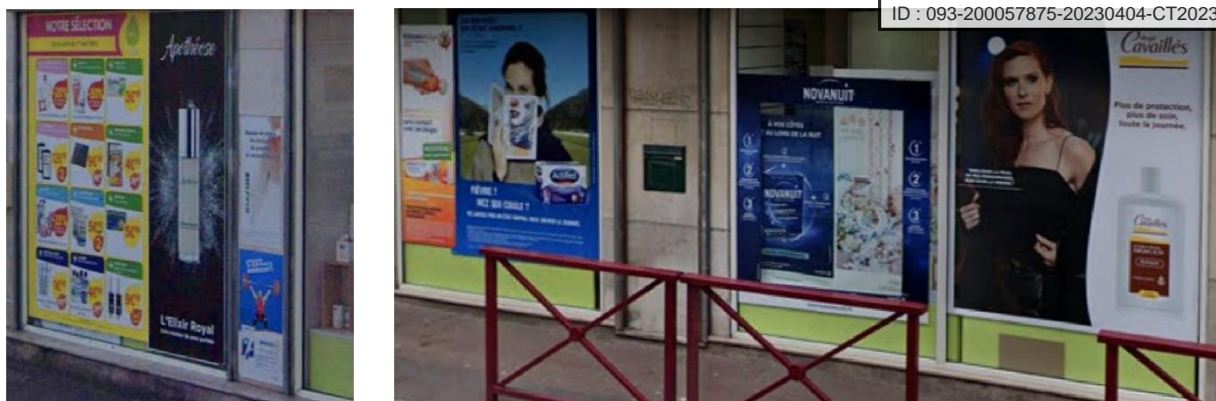
La vitrophanie

On appelle vitrophanie les films autocollants plaqués sur la vitrine. Ils entrent dans le calcul de la surface globale des enseignes.

Au Pré Saint Gervais, certains commerces présentent une grande surface de vitrophanie, et dépassent de ce fait les 25% de surface globale d'enseigne.



Exemple de vitrophanie : collées à l'extérieur de la vitrine et entrant dans la surface globale d'enseignes sur façade.



Exemple de vitrophane : collées à l'extérieur de la vitrine et entrant dans la surface globale d'enseignes sur façade.

Nombre et surface d'enseignes perpendiculaires

Le Code de l'environnement ne limite pas la surface ou la taille. Seul le débord sur la voie publique est limité. Pourtant, certains dispositifs (environ 5 sur la commune), surtout anciens, semblent d'une surface trop importante pour s'intégrer correctement sur la façade.

L'enseigne perpendiculaire peut être limitée en surface et en nombre par le RLP...

Le nombre d'enseignes perpendiculaires n'est pas limité par le RNP. Le RLP pourrait le limiter.

Enseignes sur store

Les enseignes sur store entrent dans le décompte des surfaces globales d'enseignes sur façade. Depuis peu, apparaissent des enseignes lumineuses sur store.

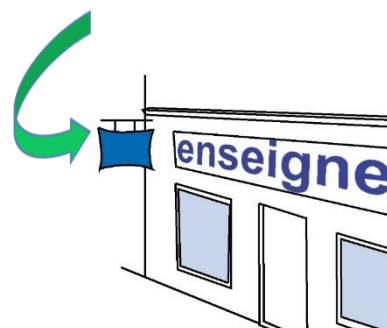
Le RLP peut limiter ces surfaces d'enseignes, voire interdire les matériaux lumineux.

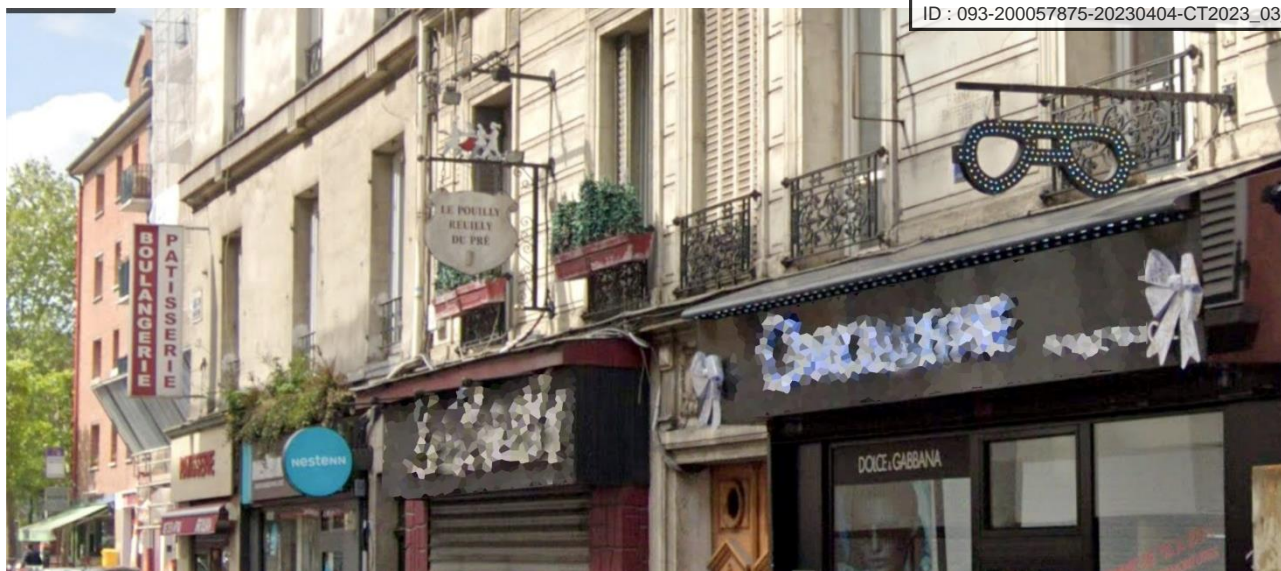
Implantation des enseignes sur façades

Le Code de l'environnement donne peu de prescriptions. Toutefois, l'enseigne doit être installée sur le lieu même de l'activité, ce qui signifie qu'elle ne peut pas être installée au-dessus du rez-de-chaussée, sauf lorsque l'activité s'exerce dans les étages, comme c'est parfois le cas pour les hôtels. Sur la commune, plusieurs dispositifs de ce type sont donc en infraction par rapport à cette règle.

L'implantation pourrait être imposée dans le prolongement de l'enseigne parallèle, dans l'emprise du rez-de-chaussée.

Sur les 80 commerces examinés, 63% des enseignes perpendiculaires sont implantées au-dessus de la limite du rez-de-chaussée.





Exemples d'enseignes rue André Joineau.

Certaines enseignes sont implantées sur la corniche et la masque, d'autres sont installées sans tenir compte du rythme des baies de l'étage et du rez-de-chaussée, ce qui nuit à l'image du bâtiment.

Afin que les enseignes à plat sur façade respectent l'architecture du bâtiment, le RLP peut fixer des règles de hauteur, alignement avec les baies, etc..

Aucune enseigne sur toiture, sur balcon ou sur auvent, n'a été notée sur le territoire.

Matériaux et procédés

Le Code de l'environnement fixe peu de contraintes.

- Les caissons lumineux : Le RLP peut interdire les caissons – qu'ils soient lumineux ou éclairés par spots. En effet, ces enseignes sont peu qualitatives, et se révèlent parfois très prégnantes.



Exemple de caissons lumineux – hors commune.

- Les caissons lumineux à fond sombre, non lumineux : seules les lettres sont lumineuses, ce type d'enseigne est beaucoup plus esthétique et moins éblouissant. Toutefois, le caisson crée une saillie sur la façade, qui n'est pas souhaitable.



Exemple de caissons lumineux à fond sombre (hors commune)
Seules les lettres sont lumineuses.

Les lettres découpées sans panneau de fond sont préférables, ainsi que les dispositifs d'éclairage indirect (rampe ou spots, rétroéclairage).

Les lettres peintes sur les devantures en applique correspondent aux enseignes des devantures traditionnelles. Elles sont souhaitables surtout sur les bâtiments anciens.

- Les panneaux imprimés

Les panneaux imprimés sont sans doute la forme la plus fréquente des enseignes au Pré-Saint-Gervais. Leur qualité est très variable. La présence d'un nombre trop important de mentions, ou le choix de la police d'écriture, rendent certaines d'entre elles peu lisibles et peu esthétiques. Le choix des couleurs, sans harmonie par rapport aux teintes du bâti peut également être objecté.

- Les écrans vidéo



Enseigne en écrans lumineux Exemple (hors commune).

Aucun écran lumineux n'a été relevé sur la commune, à l'exception de plusieurs dispositifs de petite dimension installés à l'arrière de la vitrine.

Le RLP peut interdire les enseignes écrans lumineux.

Cette interdiction ne s'appliquera pas si le dispositif se trouve à l'intérieur du commerce, derrière la baie.

- Les enseignes lumineuses

Les LED directes sont très lumineuses et prégnantes, elles peuvent être interdites par le RLP.



Exemple d'éclairage direct par LED – hors commune

Les LED formant des lignes soulignant les modénatures peuvent aussi être interdites.



Exemple de LED formant des lignes
(photos hors commune)

En revanche, le retro-éclairage par LED, avec les LED derrière les lettres, est une solution très qualitative.



Exemple d'utilisation des LED en rétroéclairage (photos hors commune)

Les couleurs

Aucune prescription n'existe en termes de couleur dans le Code de l'environnement. Le RLP peut interdire les teintes fluorescentes ou vives, comme le rouge, le jaune vif, le blanc, notamment pour les fonds.

Le RLP peut aller jusqu'à donner une palette de couleurs, en harmonie avec les couleurs du bâti.

Enseignes scellées au sol

Ce type de dispositif n'a pas été rencontré sur le territoire communal. Il ne semble pas opportun de l'autoriser : enseignes sur façade, voire sur clôture devraient permettre une bonne signalisation des activités.

Enseignes immobilières temporaires

Les opérations immobilières font l'objet d'un affichage parfois très important. Le règlement local les limitera.

4/ Orientations et objectifs de la commune

La délibération du Conseil Municipal du 30-3-2015 prescrit l'élaboration du RLP et fixe les objectifs. Ces derniers sont :

- « Adapter la réglementation locale portant sur les publicités, enseignes et préenseignes au cadre législatif et technique permettant une meilleure insertion de ces dispositifs dans le paysage urbain.
- Définir un cadre esthétique figurant la disposition, la taille, les coloris et les matériaux dans lesquels ces dispositifs devront être réalisés afin de participer à la qualité du cadre architectural des constructions sur lesquelles ils seront apposés.
- Harmoniser cette approche avec les travaux de révision du règlement du PLU actuellement en cours⁸. »

Le projet de RLP doit être en cohérence avec les objectifs annoncés.

Publicité

Le diagnostic de la publicité et des préenseignes sur la commune fait ressortir le faible nombre de dispositifs d'affichage de grande dimension : seulement 5 dispositifs, mais tous en infraction. Par ailleurs, l'examen du bâti a permis de voir que les principales voies de circulation recèlent de nombreuses potentialités d'affichage sur mur pignon et sur murs de clôture.

Or, non seulement la présence des rayons de protection de Monuments Historiques couvrent la commune, mais cette dernière recèle de nombreux bâtiments remarquables, les principales voies sont plantées ou à planter et protégées au PLUi, les espaces verts sont tous protégés au PLUi, et d'autant plus sensibles que la commune est particulièrement densément bâtie, l'affichage publicitaire aurait un impact important.

Les dispositions du PLUi, notamment ses orientations d'aménagements visent également la mise en valeur du paysage urbain et des espaces verts.

En cohérence avec ces multiples protections, ainsi qu'avec les objectifs de l'élaboration du RLP, il n'est pas souhaité réintroduire de dispositif publicitaire sur les propriétés privées.

En revanche, eu égard au service qu'il rend et aux possibilités de choisir et limiter en nombre les emplacements en fonction de l'environnement, la publicité sur mobilier urbain est envisagée en conservant un rayon de protection autour des Monuments Historiques, rayon inférieur à 500m et dimensions à adapter en fonction de l'environnement également.

Les supports lumineux (écrans), sur les propriétés privées, comme sur le domaine public (mobilier urbain), sont extrêmement prégnants compte tenu de leur forte luminosité de leur caractère mouvant (films, flash, succession des images). Leur autorisation paraît tout à fait contraire aux objectifs d'embellissement de la commune.

Enseignes

Le règlement du Code de l'environnement se révèle insuffisant pour assurer la mise en place d'enseignes qualitatives. Les dispositions sont à renforcer pour tendre vers une meilleure esthétique, éviter les matériaux trop prégnants, limiter les surfaces et les nombres. Le délai de mise en conformité des enseignes qui ne seraient pas en conformité avec les nouvelles règles, mais ne seraient pas en infraction par rapport au Code de l'environnement, est de 6ans. Le RLP peut donc être ambitieux.

⁸ PLU et PLUi approuvés depuis.

5/ Choix et raisons du choix au regard des orientations et objectifs de la commune

Le RLP doit préciser

- ❖ Le zonage : 1 ou plusieurs zones peuvent être définies, en cohérence avec le PLUi.
- ❖ Les règles relatives aux publicités et préenseignes :
 - Affichage sur mur
 - Affichage scellé au sol
 - Affichage sur bâche, de dimension exceptionnelle,
 - Publicité lumineuse (écrans vidéo)
 - Publicité de petit format sur devanture commerciale
 - Affichage sur mobilier urbain...
- ❖ Les règles relatives aux enseignes :
 - Procédé et éclairage,
 - Surface, dimension et nombre
 - Couleur...

En distinguant les enseignes sur façade, les enseignes perpendiculaires à la façade, les dispositifs scellés au sol, et sur clôture, les enseignes temporaires...

5.1/ Modalités de la concertation et de l'élaboration de la réglementation

Réunions de mise au point du projet

La mise au point du règlement a nécessité plusieurs réunions de travail avec les services de la ville et les élus en charge du dossier.

Plusieurs réunions de concertation et échanges par mail, ont été organisées avec un groupe de travail constitué d'élus, de personnes du service urbanisme et du service en charge du commerce.

En outre, une réunion avec les commerçants, ainsi qu'une réunion publique ont été organisées les 25 janvier 2021 et 3 février 2021, par visio-conférence. La société en charge du Mobilier urbain a été contactée.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées a été organisée le 16 mars par visio-conférence.

Procédure administrative

La procédure, qui est calquée sur celle de l'élaboration du PLU/ PLUi. Toutefois, il n'y a pas de PADD et donc pas de débat sur les orientations du PADD), comprend les étapes suivantes :

- délibération du conseil municipal en 2015 : engagement de la procédure, objectifs et modalités de la concertation,
- validation par le Conseil Municipal, puis arrêt du projet par le Conseil Territorial
- consultation des PPA et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (3 mois),
- enquête publique et rapport du Commissaire enquêteur (2 mois),
- validation du projet par le Conseil Municipal puis approbation par le Conseil Territorial.

La concertation avec la population a été organisée tout le long de la procédure, dans le respect des modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 30-3-2015 fixe les modalités

- Information sur les travaux d'élaboration du RLP sur le site internet de la commune : dossier et de l'état de son avancement
- Parution d'un article dans le journal municipal
- Ouverture d'un registre d'observation en Mairie : Dossier papier, à minima les objectifs.
- Possibilité pour les habitants de remettre leurs observations par voie postale et par mail.
- Organisation d'une réunion publique (le 3 février 2021 par vidéo-conférence).

Le bilan de la concertation a été dressé et présenté préalablement à l'arrêt du projet de RLP par le Conseil Territorial.

Consultation des Personnes publiques associées et de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS)

Le projet arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le 1^{er} octobre 2021, la CDNPS s'est réunie dans sa formation « publicité » afin d'examiner le projet.

L'ensemble des avis ont été analysés. Les remarques et suggestions ont été intégrées au présent dossier.

Enquête publique

Conformément au Code de l'environnement, après consultation des Personnes Publiques Associées et consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le dossier de RLP a été soumis à Enquête Publique pendant 1 mois, du 08/09 au 10/10/2022.

Les propositions de modification envisagées suites aux avis émis par les services de l'Etat et la CDNPS ont été jointes au dossier d'enquête, dans un dossier distinct et en complément du dossier arrêté - présent en totalité dans le dossier soumis à enquête. Ceci a permis au grand public et aux professionnels d'en prendre connaissance et de formuler des remarques en conséquence.

La Commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable sans réserve.

Mise au point

Les avis des services de l'Etat et des membres de la CDNPS ont été pris en compte et intégrées dans le présent dossier.

5.2/ Principes et définition des zones

Conformément au Code de l'environnement, la publicité est aujourd'hui interdite sur la presque totalité du territoire du Pré-Saint-Gervais (exception à l'extrémité nord-ouest de la commune). Les interdictions ou sensibilités sont liées à la présence de plusieurs rayons de 500m de protection des abords des Monuments Historiques (publicité interdite lorsqu'il y a covisibilité), l'existence d'un site inscrit (publicité interdite), à la protection au PLUi des voies plantées d'arbres ou à planter, ainsi que des espaces verts privés ou publics. En outre, les potentialités d'affichage sont nombreuses sur mur, sur mur de clôture ou scellées au sol alors que les voies sont étroites et que l'affichage publicitaire se révèle très prégnant dans ce contexte.

Pour ces raisons de qualité et de sensibilité paysagères, le RLP n'autorise pas de publicité grand format dans les espaces privés où l'affichage irait à l'encontre des objectifs de mise en valeur du paysage urbain de la ville.

La publicité sur mobilier urbain est régie par une convention, qui permet de choisir la dimension et les emplacements en fonction de l'environnement. Elle peut donc être envisagée sur le territoire du Pré-Saint-Gervais, compte tenu du service que ce mobilier rend par ailleurs à la population (informations générales, abribus, kiosque...).

Trois zones sont définies sur le territoire :

- Zone 1 : la zone de protection des Monuments Historiques. Elle correspond à un rayon de 60m autour des Monuments Historiques classés ou Inscrit au titre du patrimoine. Le rayon de 60m se substitue à celui de 500m défini par le Code de l'environnement. La distance de 60m a été retenue car elle correspond à la distance de visibilité et d'appréciation des monuments dans le contexte urbain de la ville, où les bâtiments réduisent les perspectives.
- Zone 2 : la zone de protection du site inscrit. Elle correspond au périmètre de protection du site inscrit au titre du Code de l'environnement.
- Zone 3 : les autres secteurs de la commune, secteurs à dominante résidentielle où se mêle habitat, petit commerce, services, artisanat, équipements publics ou d'intérêt collectif. Le tissu urbain est mixte, il n'y a pas de zone d'activités sur la commune.

Sur ces 3 zones, les enseignes sont règlementées afin d'éviter des surenchères et d'améliorer la qualité des façades commerciales. Les règles sont les mêmes sur les 3 zones.

Lorsqu'une parcelle se trouve soumise à différentes règles du fait du zonage, c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.

5.3/ Règles relatives à la publicité et aux préenseignes

Le RLP prévoit l'autorisation d'une certaine forme de la publicité et de préenseignes sur le territoire, tout en améliorant le cadre de vie.

5.3.1/ Publicité sur le domaine privé

Le diagnostic du tissu urbain et le l'affichage permettent de mettre en évidence le fait que seuls les principaux axes de circulation intéressent les publicitaires : la RD35bis (rue d'Estienne d'Orves et rue Gabriel Péri), la rue Joineau, l'avenue Francisco Ferrer/avenue Jean Jaurès, la RD20, la RD117 (rue de Paris).

Les autres rues de la ville sont des voies de desserte locale, traversant des quartiers très résidentiels, sans intérêt commercial pour les publicitaires.

Or, les principaux axes se relèvent impropres à recevoir de la publicité grand format, comme le montre l'analyse suivante.

La RD35bis (rue d'Estiennes d'Orves et rue Gabriel Péri), principal axe traversant la ville d'ouest en est, fait l'objet de toutes les attentions de mise en valeur paysagère.

L'axe a été planté d'arbres d'alignement sur la majorité de son linéaire.

Le prolongement de la piste cyclable qui existe en partie est, est en projet sur l'ensemble du linéaire. Le constat est fait que les trois dispositifs grand format, visibles depuis cette voie, s'intègrent mal au paysage urbain et portent atteinte à l'image résidentielle que la commune souhaite donner à la ville ; leur présence est contraire aux politiques d'embellissement menées et à venir.

L'élaboration du RLP donne l'opportunité à la commune d'afficher sa volonté d'améliorer le cadre de vie et d'empêcher l'apparition d'affiches publicitaires là où elle n'existe pas encore.



Rue d'Estienne d'Orves : alignement d'arbres, tissu résidentiel avec commerces en bas d'immeubles.



Rue Gabriel Péri : alignement d'arbres, tissu résidentiel.



Rue Gabriel Péri : la rue se resserre et l'affichage de grande dimension aurait un impact très important.



Rue d'Estienne d'Orves et Gabriel Péri : les 3 dispositifs publicitaires de grandes dimensions s'insèrent mal dans le paysage urbain de cet axe.



A l'est de l'avenue Jean Jaurès, la rue Gabriel Péri est de nouveau plantée d'arbres d'alignement, qui s'inscrivent au premier plan des jardins arborés des immeubles. L'affichage publicitaire n'est pas souhaitable.

La rue Joineau représente un intérêt pour les publicitaires puisqu'elle constitue un des 3 axes nord-sud. Toutefois, au sud, depuis la rue Sigmund Freud jusqu'au square Edmond-Pépin, des arbres d'alignement existent. Le square vient d'être refait, dans le cadre de la mise en valeur du centre-ville. La voie traverse la partie historique de la ville, avec principalement un tissu urbain de faible hauteur, du commerce en pied d'immeubles, l'accès à la villa du Pré-Saint-Gervais – tissu pavillonnaire de grand intérêt patrimonial – et la présence du regard Monument Historique protégé.

L'affichage de grand format aurait un impact déplorable.



Rue Joineau place paysagée et regard Monument Historique (à droite).

Au nord du square et tout le long de l'axe, la plantation d'arbres d'alignement est programmée, afin d'embellir la voie et mettre en valeur son caractère résidentiel. L'étroitesse des rues rendrait beaucoup trop prégnante la publicité sur mur – de plus, il n'y a pas de mur pignon.



Rue Joineau au nord du square : étroitesse de la rue.

Au carrefour avec la rue d'Estienne d'Orves, un panneau publicitaire de 12m² existe actuellement. Outre le fait qu'il marque de façon prégnante le carrefour, il constitue un signal peu satisfaisant d'entrée dans ce quartier résidentiel : la rue est étroite, les bâtiments n'ont que 2 ou 3 étages, le panneau de grande dimension (4m x 3m) s'insère mal dans cette ambiance intime.



Rue Joineau croisement de la rue d'Estienne d'Orves : le panneau publicitaire existant s'insère mal dans le paysage urbain.

De plus, la démarche engagée par la municipalité sur une bonne partie du tracé de cette rue vise au développement de l'usage piétonnier et cyclable. La présence de la publicité n'est donc pas souhaitable.

L'avenue Fransisco Ferrer / avenue Jean Jaurès constitue également un axe nord-sud traversant la commune. Il est marqué au sud par la présence de la cité jardin, site inscrit : la voie est bordée des deux côtés par des arbres d'alignement jusqu'au groupe scolaire Jean Jaurès – Monument Historique protégé.



Avenue Jean Jaurès – arbres d'alignement – site inscrit de la cité jardin à droite.

La place Jean Jaurès et les abords de la poste ont fait l'objet d'un aménagement paysager.

Au nord de la rue Danton, les alignements d'arbres se prolongent, accompagnant un tissu urbain mixte, composé de bâtiments anciens de petite dimension (R+1) et d'immeubles résidentiels plus récents et plus hauts. La présence de publicité n'est pas souhaitable et très peu possible compte tenu de l'étroitesse de la voie et de la présence des arbres, de l'absence de mur aveugle.



Avenue Jean Jaurès au nord de la rue Danton, les alignements d'arbres se prolongent.

Le carrefour avec la rue Gabriel Péri (analysé précédemment) constitue un point sensible et stratégique dans le paysage urbain. L'ouverture visuelle est plus large. La vue s'oriente dans plusieurs directions. Or le regard est aujourd'hui attiré par 2 publicités de grand format (8m² et 12m²), dont une en infraction, et qui s'ajoute à la publicité sur mobilier urbain de 2m². Là aussi ces panneaux nuisent à l'image de l'entrée dans le quartier résidentiel.



2 publicités de grand format, dont l'insertion n'est pas satisfaisante

Au nord de ce carrefour, l'avenue Francisco Ferrer se caractérise par l'étroitesse de la voie, la présence d'arbres d'alignement de part et d'autre de l'axe, un tissu urbain mixte : habitat de faible hauteur et immeubles résidentiels. L'affichage publicitaire ne peut pas s'y insérer.



L'avenue Francisco Ferrer au nord du carrefour avec l'avenue d'Estiennes d'Orves : pas d'affichage publicitaire possible.

La RD20 constitue un axe nord/sud à l'extrémité est du territoire urbain. Une partie du côté ouest de la RD20 (rue du Pré Saint-Gervais, avenue Faidherbe et rue Jules Auffret) s'inscrit sur la commune.

La partie sud correspond à la rue du Pré-Saint-Gervais, et appartient à la commune des Lilas.

Plus au nord, la RD20 correspond aux abords de l'immeuble *Babylone*, zone de commerces en pied d'immeuble. Les abords sont paysagés, plantés d'arbres. La publicité n'y est pas souhaitable. A noter que le côté est – commune des Lilas – possède un dispositif de mobilier urbain de 8m² d'affichage publicitaire, et une palissade couverte de publicités qui témoignent de la pression publicitaire.



*RD20, à gauche les abords de l'immeuble Babylone, paysagés.
A droite la ville des Lilas où la pression publicitaire se fait sentir.*

Au nord de cet ensemble, le tissu urbain se caractérise par l'existence de pavillons et la présence d'arbres d'alignement, où la publicité grand format s'insérerait mal.



Rue Faidherbe : pavillons et présence d'arbres d'alignement.

Plus au nord, les bâtiments collectifs en brique sont inclus dans le site inscrit de la cité jardin, tout comme le square Faidherbe. La publicité est interdite en site inscrit. Le RLP peut réintroduire de la publicité. Toutefois, les grands formats (8m² ou 12m²) ne sont pas souhaitables ici car ils sont trop prégnants dans le paysage : le support de publicité sur mobilier urbain de 8m² existant au carrefour de l'avenue Faidherbe et de l'avenue Edouard Vaillant n'est donc pas autorisé par le RLP.

En revanche, celui de 2m² peut être maintenu compte-tenu de sa dimension en adéquation avec le bâti protégé.



Square Faidherbe.

Au nord du square, la voie et les immeubles qui la bordent s'inscrivent totalement dans la commune de Pantin (deux côtés de la voie) jusqu'au cimetière communal du Pré-Saint-Gervais : à ce niveau, la limite communale s'appuie sur le cimetière ; la voie et les trottoirs appartiennent à la ville de Pantin.

La proximité du cimetière est également incompatible avec l'affichage publicitaire.



Cimetière communal : la voie et le trottoir appartiennent à la commune e Pantin.

La RD117 rue de Paris, en limite sud de la commune, ne concerne la commune du Pré-Saint-Gervais que sur 90m de linéaire, trottoir nord. La voie est large, la distance est de 40m entre les deux façades. Le côté nord (Le Pré Saint-Gervais), présente un alignement d'arbres. Le mobilier urbain de 8m² d'affichage s'intègre correctement dans le paysage urbain compte tenu de la grande dimension des bâtiments et de la voie, et du recul qui existe sur le trottoir. Il peut donc, de façon ponctuelle à cet endroit précis, être autorisé. En revanche, aucune potentialité d'affichage n'existe sur le bâtiment résidentiel (pas de mur aveugle), pas d'espace vert non planté d'arbre. L'interdiction de la publicité sur le domaine privé est donc sans incidence.



Rue de Paris, 40m entre les façades ; mobilier urbain de 8m² d'affichage correctement intégré à l'environnement.

Les quartiers résidentiels

Les quartiers résidentiels couvrent tout le territoire qui ne présente aucun quartier monofonctionnel, de bureau ou de zone d'activités. Les commerces s'inscrivent en rez-de-chaussée des immeubles. Les voies sont étroites, les bâtiments sont souvent construits à l'alignement de la voie. Les jardins sont protégés au PLUi pour leur intérêt paysager. La publicité grand format n'a donc pas sa place sur le domaine privé comme sur le domaine public.

Cette analyse confirme que, sans même tenir compte des covisions avec les Monuments Historiques protégés, la publicité de grand format n'est pas possible ou souhaitable dans le contexte urbain et paysager de la commune : soit les arbres d'alignement existent ou sont programmés et les publicités grand format viendraient annuler les efforts d'embellissement de la ville, soit les voies sont étroites et incompatibles avec l'affichage grand format qui serait trop prégnant.

De plus, les alignements d'arbres et les jardins ont été protégés au PLUi, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique (OAP) « Le Fil Vert ».

La publicité grand format viendrait donc à l'encontre des objectifs du PLUi.

A fortiori, l'affichage lumineux, notamment les écrans électroniques, ne sont pas souhaités. En effet, leur prégnance se révèle très importante, non seulement par la luminosité souvent très forte de l'écran, mais aussi par le défilement des images (films, flash, succession de messages) qui attirent le regard, et viendraient impacter de façon importante le paysage urbain que la ville souhaite pacifier.

Seul l'affichage sur mobilier urbain est envisagé sur la commune, eu égard au service qu'il rend (abribus et informations générales) et dans un format limité à 2m² maximum. Le format de 8m² sur mobilier urbain pourra toutefois être maintenu rue de Paris car, en ce point précis, le cadre urbain de grande dimension permet son insertion dans le paysage urbain local.

De même, les écrans lumineux, très prégnants, sont incompatibles avec la qualité du paysage urbain et l'étroitesse des voies. C'est pourquoi le RLP les interdit.

Seul l'éclairage par transparence est autorisé sur le mobilier urbain.

La publicité et les préenseignes sont donc interdites sur le domaine privé, lumineuse ou pas, sur mur, sur clôture et scellée au sol.

Sur le domaine privé, seule la publicité, sur palissade de chantier, ainsi que la publicité de petit format sur devanture commerciale (hors zone d'interdiction du Code de l'environnement) dans les limites données par le Code de l'environnement. Elle est également autorisée lorsqu'elle est effectuée en exécution d'une disposition législative ou réglementaire ou d'une décision de justice ou lorsqu'elle est destinée à informer le public sur des dangers qu'il encourt ou des obligations qui pèsent sur lui dans les lieux considérés, à condition toutefois que cette publicité n'excède pas une surface unitaire de 1,50 m², conformément à l'article L581-17 et 5581-5 du Code de l'environnement. Cf. ci-après.

L'affichage des entreprises intervenant sur un chantier est interdit, tout comme les mentions « a été vendu ».

Seules les mentions obligatoires sont autorisées : mention des Permis de Construire dans un format maximal de 1,5m².

La mention « à vendre » est considérée comme une enseigne – et est autorisée jusqu'à la date de la vente, dans un format maximal de 1,5m².



Exemple d'affichage publicitaire d'agence immobilière : interdit (hors commune)



Exemple d'affichage publicitaire d'artisan sur clôture : interdit (hors commune)

5.3.2/ Les dispositifs de petit format sur devanture commerciale

Les dispositifs de petit format sur devanture commerciale (tels que définis à l'article L581-8 III du Code de l'environnement), sans lien avec l'activité qui s'exerce dans le bâtiment, viennent multiplier les éléments sur la façade et rendent la lecture de l'enseigne difficile. Plusieurs de ces petits panneaux ont été relevés sur la commune.

Leur présence vient contrarier les efforts mis en œuvre pour améliorer les façades commerciales, et limiter le nombre d'enseignes et les efforts menés non seulement par le présent règlement mais aussi par la charte des devantures commerciales mise en œuvre par la commune.

Ces panneaux sont donc interdits dans les zones d'interdiction absolue et relative du Code de l'environnement (L581-4 et L581-8 du Code de l'environnement : moins de 500m et covisibilité avec un Monument Historique, site inscrit, zone N du PLU...). Ailleurs, les dispositions du Code de l'environnement s'appliquent⁹.

A noter que les panneaux sur les devantures, faisant des annonces directement en liaison avec le commerce sur lequel ils sont implantés (jeux sur les tabacs, « Une » des journaux sur magasins de presse, etc. ne sont pas des publicités mais des enseignes. Ce type de dispositif est donc autorisé, sur l'ensemble du territoire, s'il est en lien direct avec le commerce, dans le respect des règles qui régissent les enseignes (surface globale des enseignes et nombre limités : voir chapitre relatif aux enseignes).

A l'intérieur des vitrines, les publicités lumineuses sont encadrées (cf. p 61 du document).



Exemple d'affichage publicitaire de petit format sur devanture : interdit (hors commune).

5.3.3/ Publicité et préenseignes sur le domaine public sur mobilier urbain

La publicité sur mobilier urbain est autorisée dans le format de 2m² car ce format est compatible avec le tissu urbain local (dimension du bâti, étroitesse des rues). La municipalité garde le contrôle des implantations par le biais de la convention d'occupation du domaine public, avec l'accord du gestionnaire de la voirie, et l'accord de l'architecte des bâtiments de France dans ses domaines de compétences. Cette convention, passée avec le gestionnaire du mobilier urbain, permet de fixer les dimensions, le nombre et l'emplacement, point par point, dans le respect du cadre de vie. Toutefois, les surfaces d'affichage publicitaire sur le mobilier urbain sont cadrées à la fois par le Code de l'environnement en ce qui concerne les abris-bus, les kiosques, etc. (2m²) et par le présent règlement en ce qui concerne les supports d'information générales décrits à l'article R581-47 du Code de l'environnement (2m² dans le cas général).

L'activité commerciale et le flux de circulation justifient cette disposition, permettant d'assurer une forme de communication. La sensibilité patrimoniale explique la différence entre les zones.

Par ailleurs, des contraintes de nombre ont été fixées de façon à ce que le mobilier urbain ne puisse pas créer des zones de concentration d'affichage :

- « pas plus de 3 dispositifs avec publicité » en zone 2,
- « pas plus de 2 par tranche de 100 m de linéaire d'un même trottoir ; la distance entre 2 mobiliers urbains sur un même trottoir ne peut être inférieure à 20mètres » en zone 2 et 3.

⁹ Art. R. 581-57. : surface unitaire inférieure à 1 mètre carré, surface cumulée inférieure au dixième de la surface de la devanture commerciale, dans la limite maximale de 2 mètres carrés.

Zone 1 : Pour maintenir la protection des Monuments Historiques, en accord avec l'architecte des Bâtiments de France, la publicité, y compris sur mobilier urbain est interdite dans un rayon de 60m autour des Monuments Historiques, qu'il y ait ou non covisibilité.

Zone 2 : Dans le site inscrit, le patrimoine culturel et paysager est très présent mais plus récent ; la taille du bâti permet l'insertion d'un nombre réduit de mobiliers urbains avec publicité : 3 dispositifs. L'affichage sur mobilier urbain tel que défini à l'article R581-47 du Code de l'environnement (affichage d'informations générales) est limitée à 2m², comme celui des abris-bus.

Afin d'éviter tout effet de concentration d'affichage, il ne peut y avoir plus de 2 supports de publicité par tranche de 100 m de linéaire d'un même trottoir et une distance de 20 mètres est imposée entre 2 dispositifs sur un même trottoir. Par rapport à l'état actuel, cette règle maintien de l'affichage publicitaire sur les 2 abribus et le planimètre existant. Elle engendre la dépose du dispositif de 8m² de surface publicitaire.

Zone 3 : En dehors de ces zones de protection, l'affichage publicitaire sur les dispositifs décrits à l'article R581-47 du Code de l'environnement est limité à 2m² maximum car la dimension du bâti, la largeur des voies, le paysagement des axes ne permet pas l'insertion paysagère de panneaux de grande dimension.

La surface est portée à 8m² lorsque la voie de circulation (bande roulante, trottoirs et éventuelles contre-allées) présente une largeur supérieure à 30m, ce qui réduit les potentialités au trottoir de la rue de Paris (maintien du dispositif existant) sans autre potentialité.

Afin d'éviter tout effet de concentration, il ne peut pas y avoir plus de 2 dispositifs publicitaires avec publicité par tranche de 100 m de linéaire d'un même trottoir ; la distance entre 2 mobiliers urbains sur un même trottoir ne peut être inférieure à 20 mètres.

La publicité lumineuse est interdite car jugée beaucoup trop prégnante dans le paysage, La publicité numérique sur mobilier urbain, sous forme d'écran vidéo, n'existe pas aujourd'hui au Pré-Saint-Gervais. Mais l'examen des écrans installés sur mobilier urbain dans certaines autres communes, a conduit la collectivité à constater qu'ils ont un impact visuel extrêmement fort. La municipalité a donc pris la décision de ne pas autoriser ces procédés sur son territoire où l'étroitesse des voies, le paysagement des axes, la politique d'embellissement de la ville, s'opposent à la prégnance des publicités lumineuses dans le paysage, prégnance liée à l'intensité de la lumière, et à la succession des images, films et flash qu'elles engendrent. A noter que cette disposition est sans incidence sur le matériel en place.

Les dispositifs éclairés par transparence sont autorisés. L'extinction des dispositifs est fixé de 22h à 6h. Cette plage horaire correspond aux tranches horaires de la desserte par bus de la commune, et à la plage horaire retenue pour l'extinction des enseignes. Les horaires sont ainsi uniformisés. L'aspect sécuritaire n'a pas lieu d'être évoqué dans le contexte communal car l'éclairage urbain est maintenu toute la nuit sur l'ensemble de la ville.

Ces dispositions sont en cohérence avec politique de la ville et le contexte actuel de lutte contre la pollution lumineuse nocturne et de réduction de la dépense énergétique.

Ces règles relatives aux publicités sur mobilier urbain optimisent l'insertion paysagère des dispositifs présents et futurs et définissent clairement les règles que la collectivité souhaite suivre pour respecter le cadre de vie et le patrimoine architectural et paysager de la ville. A noter que ces règles ne remettent en cause qu'un dispositif de 8m² et 2 de 2m².

5.3.4/ Les préenseignes temporaires

Elles sont soumises, par le règlement local de publicité, aux mêmes règles que les préenseignes non temporaires et sont donc interdites, sauf sur mobilier urbain.

5.3.5/ Les publicités sur palissades de chantier

L'article L 581-14 du Code de l'environnement précise au dernier alinéa : « La publicité supportée par des palissades de chantier ne peut être interdite, sauf lorsque celles-ci sont implantées dans les lieux visés aux 1° et 2° du I de l'article L. 581-8 ».

Au Pré-Saint-Gervais, la publicité sur palissade de chantier reste interdite dans un rayon de 60m lorsqu'il y a covisibilité avec un Monument Historique classé ou inscrit (zone 1), ainsi qu'à l'intérieur du site inscrit (zone 2). Partout ailleurs (zone 3), elle est limitée à 8m² de surface unitaire, 1 dispositif par chantier.

5.3.6/ Les bâches comportant de la publicité, les bâches publicitaires et les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires

L'installation de bâches comportant de la publicité et de dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires peut être autorisée au cas par cas, conformément aux articles R 581-53 et R581-56 du Code de l'environnement, en dehors des secteurs de protection – en zone 3.

En zone 2 : site inscrit elle est interdite.

En zone 1, leur installation sur les monuments Historiques eux-mêmes sera autorisée selon le cadre défini par le Code du patrimoine, en revanche, hormis ce cas particulier, elles seront interdites sur l'ensemble de la zone 1 (60m autour des Monuments Historiques avec ou sans covisibilité).

En revanche, la commune n'autorisera pas les bâches publicitaires, dont l'impact est important, pérenne, et trop prégnant dans le tissu urbain du Pré-Saint-Gervais.



Publicité sur bâche de chantier



Bâche publicitaire



Publicité temporaire, de dimension exceptionnelle

5.3.7/ Signalisation d'Intérêt Local

La Signalisation d'intérêt Local (SIL).

n'est pas considérée comme de l'affichage, mais comme de la signalisation routière (régie par le Code de la voirie routière). Elle n'est pas réglementée par le RLP.



5.3.7/ Synthèse

Les dispositions relatives aux publicités sont résumées dans le tableau suivant et comparées au règlement national.

RLP 2022	Zone 1 60m MH	Zone 2 Site inscrit	Zone 3 Autres secteurs	Code de l'environnement hors protection des paysages		Code de l'environnement Site inscrit et 500m et Covisibilité des MH
Mur ou scellé au sol	0		0	12m ²	1 si linéaire moins de 40m 2 entre 40 et 80m + 1 par 80m	0
Clôture	0		0			
Mobilier urbain Dispositifs R581-47	0	2m ² maximum 3 dispositifs 2 par 100m 20m entre chaque	2m ² 8m ² si voie>30m 2 par 100m 20m entre chaque	12m ² - non lumineux		0
palissades de chantier	0	0	8m ²	12m ² pas de densité		0
Publicité lumineuse	0	0	0	Publicité lumineuse possible (autorisation du Maire)		0
Bâches publicitaires	0	0	0	Autorisable au cas par cas		0
Publicité sur bâches Affiches de dimensions exceptionnelles	0 Sur MH selon Loi	0	Autorisable au cas par cas	Autorisable au cas par cas		0
Publicité petit format sur devantures	0	0	Sauf si covisibilité avec un MH et à moins de 500m : 1m ² / S>1/10 ; S>2m ²	Format unitaire 1m ² maximum; Surfaces cumulées < 1/10 baie et <2 m ² par façade commerciale		0

Tableau de synthèse des dispositions relatives aux publicités.

5.4/ Règles relatives aux enseignes

Le Règlement National est modifié ou complété sur plusieurs points (cf. ci-après).

Il est rappelé que lorsqu'une commune dispose d'un RLP, les enseignes sont **soumises à autorisation du Maire**, sur présentation du projet détaillé et du formulaire CERFA correspondant. Ceci permet aux services de la ville de discuter avec le pétitionnaire, et d'éventuellement améliorer l'esthétique des projets d'enseignes.

Les nouvelles règles portent sur l'ensemble de la commune : zone 1.

L'objectif est d'améliorer la qualité des enseignes, et d'appliquer aux secteurs non protégés la même contrainte que dans les secteurs protégés. En effet, la mise en valeur de la ville passe notamment par la requalification des commerces présents.

Les nouvelles règles s'appliquent sans délai aux nouveaux dispositifs et aux dispositifs qui seraient aujourd'hui en infraction par rapport aux règles actuellement en vigueur.

La mise en conformité des dispositifs qui sont réglementaires aujourd'hui, mais ne respectent pas les nouvelles règles, disposent d'un délai de 6 ans.

Le RLP vient renforcer la charte des façades que la ville a mise en place.

5.4.1 Les procédés

Les caissons lumineux sont les dispositifs comprenant un système interne d'éclairage.

Que le fond soit lumineux ou pas, la boîte crée une saillie peut souhaitable sur la façade. C'est pourquoi, en cohérence avec les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, ce type de dispositif est interdit au Pré Saint Gervais.

Les calicots (supports réalisés en toile enduite), supports peu pérennes et peu esthétiques sont interdits, y compris pour les enseignes temporaires.

5.4.2 L'éclairage

Partant du constat que ces éclairages sont très impactants, l'éclairage direct par LED, et les dispositifs de type néon sont interdits, sauf pour l'enseigne perpendiculaire des établissements d'urgence (croix de pharmacie).

Ainsi les écrans vidéo, très prégnants, sont interdits.

A l'intérieur des vitrines, les dispositifs de type écran vidéo (publicités et enseignes) sont limitées à 1 seul dispositif numérique, de 0,5m² de surface unitaire (articles 3.4 et 5.2). Cette disposition tient compte des observations qui ont pu être faites dans d'autres communes. Les dispositifs de 1m², 2m²... se révèlent très prégnants et les élus n'ont pas souhaité les autoriser. Il est à noter que les sociétés qui mettent en place ce type de support vantent leur lisibilité à 30m. Or au Pré-Saint-Gervais, les voies dépassent rarement 10m de large.

Le format de 0,5m² maximum laisse aux commerces la possibilité de disposer d'un support numérique sans trop impacter le paysage urbain.

L'éventuel dispositif lumineux doit être installé à plus de 40cm en recul de la vitrine¹⁰. Ce recul de 40cm de la vitrine vise à réduire la prégnance du dispositif et à maintenir la transparence de la vitrine, transparence qui fait toute sa qualité dans le paysage urbain de la rue.

¹⁰ Comme le permet la Loi « résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021.

La présence de dispositifs numériques de grande dimension à l'intérieur comme à l'extérieur des vitrines aurait un impact très fort vis-à-vis des piétons, et serait en contradiction avec la volonté de limiter la surenchère d'informations sur les devantures, d'autant que ces dispositifs à l'intérieur des vitrines s'ajoutent aux possibilités d'affichage de publicité de petit format sur les vitrines. Enfin, le RLP du Pré-Saint-Gervais vise à l'amélioration de la qualité des enseignes et des façades commerciales, en complément de la charte des devantures élaborée par la commune en concertation avec les commerçants.

Pour respecter le cadre de vie et tendre vers des enseignes de qualité, l'éclairage des enseignes est autorisé sous forme d'éclairage indirect, les lettrages et les logos se détachant sur la façade éclairée, avec les sources de lumière dissimulées : rampes, spots, rétro-éclairage des lettres. L'intensité et la direction de la lumière doivent être réglées de façon à n'éblouir ni les passants, ni les véhicules, ni les riverains ; elle ne doit pas être dirigée vers le ciel (réduction de la pollution lumineuse nocturne). L'éclairage peut également se trouver dans la tranche de la lettre.

Les lettres translucides, « lettres boîtier » réalisées en plastique diffusant, sont interdites car peu qualitatives.

Les enseignes clignotantes, défilantes, mouvantes, ou scintillantes sont interdites, y compris pour les enseignes des établissements d'urgence (pharmacie).

Les projections lumineuses au sol ou en façades sont interdites, ainsi que les lumières filantes (rubans lumineux) soulignant les façades.

Les enseignes lumineuses, y compris les écrans à l'intérieur des vitrines, sont éteintes entre 22h et 6h du matin ; lorsque l'activité se prolonge au-delà de 22h, l'enseigne est éteinte lors de la fermeture de l'activité.

A noter que pour les devantures, un arrêté limitant les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie est entré en vigueur le 1er juillet 2013 : « *les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel sont éteints une heure après la fin de l'occupation de ces locaux ; les illuminations des façades des bâtiments sont éteintes au plus tard à 1 heure ; les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition sont éteints au plus tard à 1 heure ou une heure après la fin de l'occupation de ces locaux si celle-ci intervient plus tardivement.* »

5.4.3 Les couleurs

L'enseigne doit, dans ses couleurs et teintes, s'harmoniser avec la devanture du bâtiment et des bâtiments voisins.

La municipalité n'a pas souhaité être trop contraignante en matière de couleur. Il n'y a pas de palette de couleur proposée. Toutefois, les coloris vifs ou très voyants comme le rouge vif, le bleu vif, les couleurs fluorescentes... seront interdits. Une charte des devantures a été réalisée pour aider le pétitionnaire à la rénovation des devantures commerciales.

5.4.2 La surface globale et le nombre

L'équilibre des enseignes par rapport au bâti est principalement lié à la proportion entre les deux éléments. C'est pourquoi le Code de l'environnement limite la surface globale d'enseigne à 25% de la surface commerciale pour les petits commerces : surface de la façade inférieure à 50m². La façade commerciale est la devanture, au rez-de-chaussée, vitrines et murs, les portes d'accès aux logements étant exclues.

Cette valeur de 25% se révèle supérieure à ce qui existe sur les devantures traditionnelles du Pré-Saint-Gervais. C'est pourquoi le présent RLP réduit la proportion à 20%.

Sur les murs et façades commerciales de plus de 50m², la surface globale d'enseigne est limitée à 15% de la surface de la façade.

La surface globale ne doit pas dépasser 8m², et l'enseigne ne doit pas s'élever au-dessus de 4m par rapport au sol. Ces chiffres sont portés à 24m² et 6m de hauteur maximale par rapport au sol, si le mur support est en recul de plus de 6m de la limite du domaine public.

Le nombre de dispositifs d'enseignes parallèles à la façade est limité à 4 sur chaque voie, de façon à conserver une façade sobre et lisible. Les messages ne doivent pas être répétés.

L'enseigne ne doit comporter qu'une seule ligne de caractères.

Les lettres doivent mesurer moins de 40 cm de haut (jambages non compris).

La vitrophanie et tous les types d'autocollants fixés sur la devanture, entrent dans le décompte des surfaces globales d'enseigne. De ce fait, leur surface doit être bien inférieure à 20%. Aucun commerce ne peut supprimer la transparence de la vitrine dans sa totalité par ce moyen.

Les enseignes-vitrinettes relatives aux journaux dans les magasins de presse, ou de loto sur certains cafés, produits dans les pharmacies... entrent dans le calcul des enseignes globales sur façade. Elles sont interdites sur les parties maçonnées de la devanture ; elles doivent être fixées sur les baies, dans le respect de la règle des 20% de surface globale d'enseigne sur façade.

L'enseigne perpendiculaire est limitée à 0,65m², et la saillie par rapport au mur ne doit pas dépasser 80cm, attaches comprises.

Il n'est autorisé qu'une seule enseigne perpendiculaire par commerce sur chaque voie (l'enseigne peut être composée de plusieurs éléments (enseignes groupées))

Les enseignes figuratives sont souhaitées.



Exemple d'enseignes figuratives

5.4.1 L'implantation

L'enseigne sur façade

L'implantation de l'enseigne doit tenir compte de l'architecture sur laquelle elle s'inscrit, respecter les éléments de décoration tels que corniche, moulures, rythme des ouvertures, limite entre les bâtiments... pour cela, plusieurs règles sont édictées pour les enseignes apposées à plat sur la façade ou perpendiculairement à la façade : hauteur d'implantation, alignement ou centrage avec les baies, enseigne perpendiculaire au plus près de la rupture de façade.

L'implantation sur les parties maçonnées de part et d'autre des baies (piédroits, jambages) est interdite.

De plus, pour éviter qu'elle ne s'inscrive trop haut sur la façade, l'implantation de l'enseigne parallèle au mur ou perpendiculaire au mur, ne doit pas dépasser la limite du rez-de-chaussée, ni 4m sur les murs pignons ou bâtiments de type commercial (6m lorsque le support est en retrait de la voie).

Les enseignes sur store ne sont autorisées que sur le lambrequin du store (partie tombante). Les lettres sont limitées à 20cm de hauteur.

L'enseigne sur clôture

L'enseigne sur clôture peut être nécessaire. Elle est limitée à 1,5m². Elle doit être implantée à plus de 50cm du dol et ne peut dépasser les limites de la clôture. Elle doit être non lumineuse et non éclairée.

L'enseigne scellée au sol

L'enseigne scellée au sol est interdite car le tissu urbain permet la mise en œuvre d'enseignes sur façade ou sur clôture.

L'enseigne posée directement sur le sol

Certains commerces installent des « chevalets » sur le domaine public pour afficher leur menu, des promotions... Cette occupation du domaine public doit rester l'exception. Elle est soumise à autorisation du maire.

En dehors des terrasses autorisées, il ne peut y avoir plus d'une enseigne posée au sol. Elle doit respecter un libre passage d'au moins 1,4m sur le domaine public et sa dimension du dispositif est limitée à 1m de haut et 1m² de surface maximale. Les drapeaux et oriflammes sont interdits.

5.4.5 Enseignes temporaires

Les enseignes temporaires sont soumises aux mêmes règles que les enseignes pérennes.

Toutefois, 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, sont autorisées avec un format maximum global de 12m² par opération, sur chaque voie ouverte à la circulation (sur palissade, scellée au sol, sur mur ou bulle de vente).

Ainsi, chaque opération dispose de 12m² d'affichage, sur le lieu de vente - qu'elle peut partager entre les différents promoteurs s'il y en a plusieurs, affichage organisé sur un panneau sur mur, sur palissade ou scellé au sol suivant le cas.

5.5/ Mise en conformité

Publicité et préenseignes

Les nouveaux dispositifs de préenseigne et de publicité doivent être conformes au nouveau règlement (pas de délai d'application pour les nouveaux dispositifs).

Les publicités et préenseignes qui ont été mises en place avant l'entrée en vigueur du nouveau RLP et qui ne sont pas conformes à ces prescriptions peuvent, sous réserve de ne pas contrevenir à la réglementation antérieure, être maintenues pendant un délai maximal de **deux ans**¹¹.

Enseignes

Les nouveaux dispositifs d'enseigne sont soumis à autorisation du Maire – demande à remplir sur le CERFA n°14798*1. Elles doivent être conformes au nouveau règlement (pas de délai d'application pour les nouveaux dispositifs).

Les enseignes qui ont été mises en place avant l'entrée en vigueur du nouveau RLP et qui ne sont pas conformes à ces prescriptions peuvent, sous réserve de ne pas contrevenir à la réglementation antérieure (Code de l'environnement), être maintenues pendant un délai maximal de **six ans**¹².

11 Article L581-43 du Code de l'environnement.

12 Article L581-43 du Code de l'environnement.

6/ Synthèse

Publicité et préenseignes

Conformément au Code de l'environnement, notamment l'article L581-14, le RLP du Pré-Saint-Gervais adapte le règlement national aux spécificités de la commune.

Le contexte urbain s'avère impropre à recevoir de la publicité notamment de grand format (8m ou 12m²) :

- les grands axes qui intéressent les publicitaires (la RD35bis - rue d'Estiennes d'Orves et rue Gabriel Péri), principal axe traversant la ville d'ouest en est, fait l'objet de toutes les attentions de mise en valeur paysagère. L'axe a été planté d'arbres d'alignement sur la majorité de son linéaire. Le prolongement de la piste cyclable qui existe en partie est, est en projet sur l'ensemble du linéaire. Le constat est fait que les trois dispositifs grand format, visibles depuis cette voie, s'intègrent mal au paysage urbain (bâti de petite dimension, étroitesse de la rue Gabriel Péri) et portent atteinte à l'image résidentielle que la commune souhaite donner à la ville ; leur présence est contraire aux politiques d'embellissement menées et à venir ;
- Une partie de la rue André Joineau et une partie de l'avenue Edouard Vaillant, sont en covisibilité avec les regards qui sont Monuments Historiques classés, une partie de la rue Danton, de l'avenue Jaurès et Francisco Ferrer sont en covisibilité avec l'école Jean Jaurès Monument Historique inscrit.
- La rue Joineau depuis la rue Sigmund Freud jusqu'au square Edmond-Pépin, est dotée d'arbres d'alignement. Le square vient d'être refait, dans le cadre de la mise en valeur du centre-ville. La voie traverse la partie historique de la ville, avec principalement un tissu urbain de faible hauteur, du commerce en pied d'immeubles, l'accès à la villa du Pré-Saint-Gervais – tissu pavillonnaire de grand intérêt patrimonial – et la présence du regard Monument Historique protégé. La publicité de grande dimension s'intégrerait mal dans ce paysage urbain.
- Le site inscrit de la cité jardin concerne l'avenue Edouard Vaillant et l'avenue Jean Jaurès

De plus, le patrimoine historique est important : il comprend 3 Monuments Historiques classés, un Monuments Historiques inscrit, un site inscrit, des bâtiments protégés au titre du PLUi. L'étroitesse des rues, la faible hauteur des bâtiments, les nombreux espaces verts publics ou privés protégés au titre du PLUi, la qualité paysagère des axes routiers plantés eux aussi protégés ou «plantation programmées» au titre du document d'urbanisme, le « parc des hauteurs » en partie sud-est du territoire communal, destiné à développer les espaces verts, les îlots de fraîcheur, les promenades urbaines, et à protéger les vues très larges sur la métropole, sont autant d'espaces où l'affichage publicitaire – notamment l'affichage de grande dimension, n'est pas approprié.

Par ailleurs, il n'y a pas, au Pré-Saint-Gervais, de zone d'activités groupant de moyennes et grandes surfaces où la publicité serait susceptible de s'intégrer. Le seul centre commercial d'alimentation s'inscrit en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, « le Babylone » derrière un espace vert.

Enfin, de nombreuses actions sont menées dans la ville avec l'objectif d'améliorer le paysage urbain, d'apaiser les flux routiers, de favoriser les mobilités douces et les déplacements à l'échelle du piéton. La réduction des formats d'affichage fait entièrement partie de cette démarche d'embellissement et de mise en valeur de la ville. Le maintien voire la multiplication des dispositifs de grands formats, est contraire à cette démarche.

Toutefois, le RLP n'interdit pas de façon totale l'affichage publicitaire. La publicité est autorisée sur le mobilier urbain, sous conditions, ainsi que sur palissades de chantier. De plus, en dehors des zones d'interdiction du Code de l'environnement (hors sites inscrits et en dehors du rayon de 500m des Monuments Historiques protégés lorsqu'il y a covisibilité) la publicité sur les vitrines des commerces, reste possible dans les limites données par le Code de l'environnement.

Le Règlement Local de Publicité (RLP) du Pré-Saint-Gervais a également pour effet de réintroduite la possibilité d'avoir de la publicité sur le mobilier urbain avec des mesures de protection des Monuments Historiques et du Site inscrit, de façon à maintenir le droit à l'information sur tous les axes, tout en limitant les formats à 2m² (8m² très ponctuellement) et en laissant à la municipalité le contrôle des emplacements et des densités. Cette forme de publicité est en effet cadrée par le RLP et par la convention d'occupation du domaine public signée entre la ville et le publicitaire.

La possibilité de mettre des écrans lumineux informatiques a été écartée tant pour la publicité que pour les enseignes, car jugée trop prégnante voire éblouissante dans le paysage urbain déjà très divers et pour les mêmes raisons d'intérêt patrimonial et paysager de la commune, l'étroitesse des rues, le caractère résidentiel de la commune.

Conformément au Code de l'environnement, le RLP détermine dans quelles conditions : 2m² ou 8m² maximum, et sur quels emplacements la publicité est seulement admise : zone 2 : 2m² et zone 3 : 8m².

Il interdit la publicité ou des catégories de publicité définies en fonction des procédés et dispositifs utilisés : publicité interdite sur les propriétés privées mais autorisée sur le mobilier urbain, eu égard au service qu'il rend, et dans la mesure où la commune peut limiter les emplacements à ceux qu'elle considère comme possible au regard du patrimoine culturel et paysagé. En outre il interdit l'affichage numérique, jugé trop impactant dans le cadre urbain dense et paysagé de la commune. Il répond donc au cadre donné par le Code de l'environnement, prenant en compte la liberté d'expression, sans interdiction générale et absolue de la publicité.

Le RLP assure la conciliation entre le respect de la qualité du cadre de vie et le maintien d'un affichage publicitaire, puisque sur toutes les rues et axes routiers la publicité est possible sur mobilier urbain, palissade de chantier et vitrine commerciale.

Impact du RLP sur les entreprises d'affichage

Vis-à-vis des entreprises d'affichage, l'impact du projet de RLP sera faible :

- pour les afficheurs sur le domaine privé, puisqu'il n'existe actuellement que 2 dispositifs légaux et 3 illégaux sur le territoire ;
- pour l'affichage sur mobilier urbain puisque seuls 3 dispositifs sont à déplacer ou supprimer en application des règles proposées.

Enseignes

Dans un souci d'amélioration des façades commerciales, et en complément de la charte des devantures élaborée par la ville, les enseignes sont limitées par rapport au règlement national de la publicité (Code de l'environnement).

La volonté a été d'harmoniser l'ensemble du règlement sur tout le territoire. Les règles ont été établies en tenant compte des besoins des commerçants de se signaler, mais aussi de certains abus constatés en termes de surface, implantation, couleurs... Les demandes récurrentes des Architectes des Bâtiments de France à proximité des Monuments Historiques ont également été intégrées aux nouvelles dispositions.

L'implantation, la surface globale et le nombre, la couleur, les procédés et l'éclairage sont réglementés, pour chaque type d'enseigne : à plat sur la façade, perpendiculaire à la façade, sur clôture, scellée au sol ou posée directement sur le sol.

Le RLP répond aux objectifs de la municipalité énoncés dans l'annexe de prescription du RLP :

Les choix ont été arrêtés en tenant compte de la protection du cadre de vie du territoire, du dynamisme économique et commercial des acteurs locaux ainsi que du patrimoine architectural, historique et paysager de la ville du Pré Saint Gervais. Ils répondent aux objectifs d'embellissement du cadre de vie, en cohérence avec le PLUi.

Objectifs municipaux (fixés dans la délibération)	Principales dispositions du RLP
<p><i>Adapter la réglementation locale portant sur les publicités, enseignes et préenseignes au cadre législatif et technique permettant une meilleure insertion de ces dispositifs dans le paysage urbain,</i></p>	<p>Maintien d'une certaine forme de publicité : publicité sur mobilier urbain, palissade de chantier et devantures commerciales, tout en protégeant les éléments patrimoniaux : maintien de l'interdiction de la publicité et des préenseignes dans un rayon de 60m autour des Monuments Historiques classés ou inscrits, qu'il y ait ou non covisibilité avec le panneau, affichage sur dispositif d'information générale limité à 2m² dans le site inscrit – 3 dispositifs maximum.</p>
<p><i>Définir un cadre esthétique figurant la disposition, la taille, les coloris et les matériaux dans lesquels ces dispositifs devront être réalisés afin de participer à la qualité du cadre architectural des constructions sur lesquelles ils seront apposés.</i></p>	<p>Limitation des dimensions d'affichage publicitaire et de préenseignes sur le mobilier urbain (sur les dispositifs d'information générale : 2m² dans le cas général et 8m² si la voie présente plus de 30m de large) en dehors des zones de protection. Règles de dimension, procédés, éclairage, couleur, implantation... pour les enseignes.</p>
<p><i>Harmoniser cette approche avec les travaux de révision du règlement du PLU actuellement en cours.</i></p>	<p>La protection des espaces verts et des rues avec alignements d'arbres à mettre en valeur qui figure au PLUi a été prise en compte dans le RLP en ne réintroduisant pas de publicité sur les propriétés privées. L'éclairage des enseignes doit être éteint entre 22h et 6h du matin (lutte contre la pollution lumineuse nocturne – économie d'énergie).</p>