



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

- 339 -
REÇU LE

12 DEC. 2024

MAIRIE ESMANS

Direction
départementale
des territoires

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances
Affaire suivie par Laurent THURET
Chargé d'études et référent publicité
Tél : 01 60 32 13 61 – 06 78 43 71 89
Mél : laurent.thuret@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 04 DEC 2024

Monsieur le Sous-Préfet de Provins

à

Monsieur le Maire de Esmans
hôtel de ville
16 Grande rue
77940 Esmans

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration
du Règlement Local de Publicité (RLP)
de la commune de Esmans

Référence : SEPR/PRN/ 2024-034

Par délibération en date du 2 octobre 2024, le conseil municipal de la commune de Esmans a arrêté le projet de règlement local de publicité (RLP). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 4 octobre 2024.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à la connaissance » du 3 mai 2022 et d'autre part sur les points appelant éventuellement des compléments, des précisions ou des modifications.

1 MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La délibération du conseil municipal de Esmans du 2 octobre 2024 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies par la délibération du conseil municipal de Esmans du 2 décembre 2021, prescrivant l'élaboration du RLP.

Le conseil municipal a tiré un bilan favorable de cette concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du RLP.

2 ANALYSE DU PROJET AU REGARD DE LA NOUVELLE PROCÉDURE D'ÉLABORATION DES RLP

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a profondément modifié la procédure d'élaboration des règlements locaux de publicité en la calquant sur la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Cette loi a introduit un nouvel article dans le Code de l'environnement (CE), l'article L581-14-1, qui décrit les principales phases de l'élaboration des RLP en ajoutant une phase supplémentaire n'existant pas dans la procédure d'élaboration des PLU. Il s'agit de la nécessité de soumettre le projet pour avis à la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), réunie dans sa formation « publicité » et ce, avant l'enquête publique. Cette commission aura lieu sous un format dématérialisé durant la période du 4 décembre 2024 au 19 décembre 2024.

3 ANALYSE DES PERSPECTIVES DE TRAITEMENT DE LA PUBLICITÉ ET DES ENSEIGNES SUR LA COMMUNE

3.1 Éléments de contexte

La commune de Esmans compte 888 habitants, elle n'appartient à aucune unité urbaine. La commune est composée d'une agglomération principale, et de plusieurs petites agglomérations ainsi que des zones d'activités, ce sont donc les règles des communes de moins de 10 000 habitants qui s'appliquent.

Suite à la caducité en 2021 de l'ancien RLP datant de 1986, et afin de conserver la compétence en matière de publicité extérieure, le conseil municipal a décidé d'élaborer un règlement local de publicité selon les objectifs suivants :

- intégrer au sein du RLP les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, issues notamment de la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, afin d'assurer la pérennité de la politique d'encadrement des publicités, enseignes et préenseignes menée jusqu'à aujourd'hui ;
- préserver la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire communal ;
- favoriser une meilleure intégration paysagère des dispositifs d'enseignes, préenseignes et publicités, notamment dans les secteurs présentant des enjeux paysagers particuliers : centre-village, entrées de ville, routes départementales (RD606, RD219, RD28) ;
- préserver l'environnement paysager des éléments du patrimoine bâti (monuments historiques, église Notre-Dame de l'Assomption inscrite, ferme-château inscrite, villa, centre-village ancien), et du patrimoine naturel (boisements, ru ...) ;
- prendre en compte, dans le respect du cadre de vie et du paysage, les besoins en communication et en animation des acteurs économiques et commerciaux, notamment des centres commerciaux à proximité (notamment le Bréau) et des entreprises du territoire implantées dans les zones d'activités (le tertre blanc, ZAE du petit Fossard ...) ;
- Lutter contre la pollution visuelle des dispositifs d'enseignes lumineuses et favoriser la réduction de leur impact énergétique.

3.2 Analyse du projet de règlement

Le projet de règlement couvre l'ensemble du territoire de la commune, il se décompose en trois zones de publicité, certaines peuvent être décomposées en sous-zone :

- La **ZP1a** correspond à l'agglomération principale de Esmans ;
- La **ZP1b** couvre le secteur du « Moulin Benoist » ;
- La **ZP2** correspond à l'agglomération du « Grand Fossard » de la commune de Esmans ;

- La **ZP3a1** couvre la partie urbanisée du « Petit Fossard » ;
- Les **ZP3a2** et **a3** correspondent à la future urbanisation du « Petit Fossard » ;
- La **ZP3b** couvre le lieu dit « Le tertre blanc » ;
- La **ZP3c** couvre le secteur « les quatre haies » ;
- La **ZP3d** correspond au secteur « les cheneaux ».

Le reste du territoire communal se situe hors agglomération où la règle nationale de publicité (RNP) s'applique aux publicités ainsi qu'aux enseignes.

Concernant le zonage, des modifications sont à apporter. En effet, comme l'indique l'article L.581-7 du Code de l'environnement, la publicité est interdite hors agglomération. Or la ZP3a1 au Petit Fossard dans sa partie ouest, s'étend au-delà de la zone urbanisée. Il en est de même concernant la ZP2 au Grand Fossard dans sa partie ouest, qui zone également au-delà de la zone agglomérée (zone agricole sur le PLU). Il conviendra de supprimer ces deux anomalies, en ajustant ces zones de publicités aux zones réellement urbanisées.

Pour rappel, en termes de publicité extérieure, le Conseil d'État a statué en novembre 2012, et fait prévaloir la "réalité physique" de l'agglomération (espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés), peu importe l'existence ou non des panneaux d'entrée (ou de sortie) et leur positionnement par rapport au bâti.

3.2.1 En ce qui concerne les limites d'agglomération

La commune de Esmans est constituée d'une agglomération principale, de plusieurs petites agglomérations ainsi que des zones d'activités. Elle est bordée principalement d'espaces naturels protégés et d'espaces agricoles, ainsi que des agglomérations de Varennes-sur-Seine et de Cannes-Ecluse au nord.

Le tissu urbain est composé d'habitat individuel traditionnel dense et d'extension pavillonnaire, de zones naturelles protégées au PLU, ainsi que de zones d'activités disséminées sur le territoire de la commune. Le dossier précise bien les limites des agglomérations sur un document graphique présent dans le rapport de présentation, mais les arrêtés municipaux fixant lesdites limites sont absents du dossier.

Comme le précise l'article R.581-78 du Code de l'environnement, les arrêtés municipaux fixant les limites des agglomérations, ainsi que le plan symbolisant les agglomérations, présent dans le rapport de présentation, sont à ajouter en annexe du dossier.

3.2.2 À propos de la publicité

En application de l'article L581-8, il est dérogé à l'interdiction relative de publicité sur l'ensemble des périmètres délimités des abords des monuments historiques, situés en agglomération de la commune de Esmans.

Il est à préciser que la commune de Esmans sollicite l'avis de la CDNPS sur une demande de dérogation, comme le permet l'article R.581-26 du CE, afin de pouvoir porter la surface des publicités de 4,70 m² à 8 m² en agglomération en bordure des routes à grande circulation définies dans les conditions prévues à l'article L.110-3 du Code de la route. En effet, la RD606 et RD605 sont classées routes à grande circulation, la demande de dérogation concerne la ZP3a1 traversée du « Petit Fossard » ainsi que la ZP2 traversée du « Grand Fossard ».

En zone **ZP1a**, il est autorisé uniquement la publicité sur le mobilier urbain, d'une surface maximum de 2m², et les dispositifs directement installés sur le sol dans l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

Il faut supprimer la possibilité d'implanter des dispositifs publicitaires directement installés sur le sol, car ils sont interdits par l'article R.581-31 du CE, dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants.

En zone ZP2, il est autorisé la publicité sur le mobilier urbain, d'une surface maximum de 2m², la publicité sur palissade de chantier d'une surface maximum de 4,70 m², et les dispositifs apposés sur mur, d'une surface de 6 m² en bordure de route à grande circulation, et de 4,70 m² sur le reste de la zone. Il sera admis sur mur un dispositif par tranche de 10m entamée par linéaire de façade, deux dispositifs sont admis si la façade est perpendiculaire à la voie, dans les conditions définies par les articles R.581-21 à R.581-25 du CE.

Il faudra ajouter à l'article 10.2.1 après les mots « deux dispositifs », le mot « maximum », afin que le RLP n'autorise pas plus de dispositifs que le Code de l'environnement. Il conviendra également dans ce même article, de supprimer la référence à l'article R.581-21 qui se rapporte aux dispositifs de dimension exceptionnelle, qui sont interdits par l'article R.581-56 dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants.

En zone ZP3, il est autorisé la publicité sur le mobilier urbain, d'une surface maximum de 2m², la publicité sur palissade de chantier, les dispositifs apposés sur mur, d'une surface de 8 m² en bordure de route à grande circulation, et de 4,70 m² sur le reste de la zone.

Des modifications sont à apporter à l'article 11.1 où des erreurs se sont glissées. Il est noté que les publicités sont interdites en ZP1b, alors que le paragraphe ne concerne que la ZP3, et que les publicités sont interdites en ZP3a1, alors que la demande de dérogation pour un passage de 4,70 m² à 8 m² concerne justement la ZP3a1.

L'article 11.2 est à supprimer, en effet l'article L.581-19 précise que les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité, et les préenseignes dites dérogatoires (produits du terroir, monuments historiques ouverts à la visite, activités culturelles), qui ont un régime différent, ne peuvent être réglementées dans le cadre d'un RLP.

3.2.3 À propos des enseignes

Le projet de règlement introduit des règles d'ordre esthétique pour les enseignes apposées à plat ou parallèlement au mur de façade. Il interdit en ZP1 les enseignes sur balcons, balconnets, garde-corps, auvents, marquises, en toiture ou terrasse, ainsi que scellées au sol.

En zone ZP2 et ZP3, tous les types d'enseignes sont autorisés, certaines avec des prescriptions particulières, notamment les enseignes scellées ou posées au sol.

Néanmoins, à l'article 14.2.3 concernant les enseignes scellées au sol, il est fait référence à la surface de la façade commerciale. Cette référence est à supprimer, car elle s'applique uniquement aux enseignes apposées à plat et perpendiculaires à la façade.

Il est regrettable que le projet, dans le contexte actuel de sobriété énergétique, ne réglemente pas les enseignes et publicités lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial, comme le permet aujourd'hui l'article 18 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Le RLP aurait pu également réglementer les enseignes sur clôture non-aveugle, qui sont très impactantes pour le cadre de vie, et qui ne sont pas encadrées par le Code de l'environnement.

3.2.4 En ce qui concerne le rapport de présentation

Une modification est à apporter à la page 67, article 2.3 deuxième alinéa, en effet il est noté qu'en ZP1 toute forme de publicité est interdite, excepté celle apposée sur mobilier urbain, ainsi que les dispositifs publicitaires de dimension exceptionnelle.

La fin de la phrase est à supprimer, car l'article R.581-56 du CE interdit les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants.

Sur le tableau de la page 68, le délai de mise en conformité de 2 ans pour les publicités et de 6 ans pour les enseignes s'applique à condition que les dispositifs soient en

conformité avec les règles antérieures au RLP. Or, il apparaît que bon nombre de dispositifs étaient non conformes aux règles antérieures, et doivent être mis en conformité sans délai.

4 CONCLUSION

Le projet de règlement de Esmans, étant plus restrictif que les prescriptions du règlement national, s'inscrit dans les orientations attendues par la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

Les objectifs fixés dans la délibération prescrivant l'élaboration du document sont globalement atteints, et sont retranscrits dans le règlement local de publicité, qui respecte les dispositions du Code de l'environnement.

Aussi, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées en gras ci-dessus, ainsi que de l'avis favorable de la CDNPS à la demande de dérogation, j'émet un **avis favorable** sur le dossier de RLP de la commune de Esmans, arrêté par délibération du conseil municipal le 2 octobre 2024.

Le Sous-préfet de Provins,



Jean-Bernard ICHÉ

