

Rapport de présentation

Approuvé en Conseil de territoire du 25 juin 2024

SOMMAIRE

PREAMBULE

I.	Données institutionnelles	8
	a. Situation géographique, institution, compétences	8
	b. Agglomération et unité urbaine	11
II.	Bref portrait du territoire	12
	a. Histoire de l'organisation spatiale	12
	b. La desserte du territoire, amenée à être renforcée	16
	c. Les grands secteurs commerciaux	22

PARTIE I : ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

I.	Caractéristiques paysagères	24
	a. Les grandes entités paysagères	24
	b. Les éléments d'identité paysagère du territoire	26
	c. Les sites inscrits, les sites classés	28
	d. Les zones Natura 2000	30
	e. Les espaces de nature en ville	31
II.	Caractéristiques patrimoniales	33
	a. Les monuments historiques	33
	b. Le patrimoine bâti remarquable	42

PARTIE II : ANALYSE DES REGLEMENTS LOCAUX DE PUBLICITE COMMUNAUX

I.	Nombre et typologie des zones	46
II.	Points de convergence entre les RLP communaux	47
III.	Mesures obsolètes ou illégales qui ne peuvent être reconduites par le RLPI	48

PARTIE III : ANALYSE DE LA REGLEMENTATION NATIONALE DE L’AFFICHAGE APPLICABLE AU TERRITOIRE EN L’ABSENCE DE RLPI

I.	Règlementation nationale applicable en matière de publicités et préenseignes	53
a.	Les interdictions de publicité et préenseigne	55
b.	Dispositions applicables à toute publicité ou préenseigne	57
c.	Règles nationales applicables aux publicités et préenseignes non lumineuses ou éclairées par projection ou transparence	57
d.	Règles nationales applicables aux publicités et préenseignes lumineuses autres qu’éclairées par projection ou transparence (dont numériques)	59
e.	Règles nationales applicables à la publicité supportée par du mobilier urbain	60
f.	Règles nationales applicables aux bâches publicitaires, de chantier ou permanentes	62
g.	Règles nationales applicables aux dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire	64

h. Règles nationales applicables à certains modes d'exercice de la publicité	64
II. Règlementation nationale applicable en matière d'enseignes	67
a. Dispositions applicables à toute enseigne	67
b. Règles nationales applicables aux enseignes permanentes	68
c. Règles nationales applicables aux enseignes temporaires	70
d. Déclaration préalable et autorisation préalable	71

PARTIE IV : ETAT DU PARC EXISTANT DES PUBLICITES, PREENSEIGNES ET ENSEIGNES

I. Le parc des publicités et préenseignes	74
a. Sur propriétés privées et domaine ferroviaire	74
b. Sur domaine public	81
c. Impact visuel de la publicité	85
II. Le parc des enseignes	90
a. Les enseignes traditionnelles	90
b. Les enseignes des zones d'activités et commerciales	102

PARTIE V : LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU RLPI

I. Objectifs définis par la délibération de prescription	108
II. Les orientations débattues par le Conseil de territoire	110



PARTIE VI : L'EXPLICATION DES CHOIX

I.	Le choix du zonage	115
a.	La zone de publicité 1	115
b.	La zone de publicité 2	122
c.	La zone de publicité 3	133
d.	La zone de publicité 4	134
II.	Le choix des règles	137
a.	Explication du choix des principes communs en matière de publicités et préenseignes	138
b.	Explication du choix des principes communs en matière d'enseignes	142
c.	Explication des choix de règles de la zone de publicité 1 (ZP1)	147
d.	Explication des choix de règles de la zone de publicité 2 (ZP2)	154
e.	Explication des choix de règles de la zone de publicité 3 (ZP3)	159
f.	Explication des choix de règles de la zone de publicité 4 (ZP4)	163

	CONCLUSION ET TABLEAUX DE SYNTHÈSE	165
--	---	------------



Conformément à l'article L. 581-14 du code de l'environnement, l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP).

L'Établissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble a ainsi engagé, par délibération du 4 février 2020, l'élaboration de son RLP intercommunal (RLPi), à la fois pour pallier la caducité de quatre RLP communaux (Bagnolet, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville) et pour disposer d'un outil commun de protection des paysages et du cadre de vie.

Un RLP consiste à adapter les règles nationales de l'affichage, fixées par le code de l'environnement, aux spécificités d'un contexte local. La réglementation nationale existe depuis la loi du 29 décembre 1979. Depuis, elle a fait l'objet d'une réforme majeure à l'occasion du Grenelle II de l'environnement :

- la loi du 12 juillet 2010 a profondément modifié les règles nationales applicables aux publicités et aux enseignes, que ce soit pour réglementer de nouvelles formes d'affichage (ex : la publicité « numérique ») ou pour durcir les règles relatives aux conditions d'installation des enseignes ;
- la même loi Grenelle II a modifié le régime juridique des règlements locaux de publicité, qu'il s'agisse des procédures d'élaboration (identiques à celles des PLU) ou de leur « habilitation » réglementaire (suppression des possibilités de déroger à l'interdiction de publicité hors agglomération notamment) ;
- la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 permet désormais à un RLP d'encadrer les publicités et enseignes lumineuses situées à l'intérieur de la vitrine d'un commerce ;
- le décret du 30 octobre 2023 a modifié les surfaces unitaires maximales des publicités scellées au sol et murales notamment.

Le RLPi d'Est Ensemble est conçu comme un outil de protection du cadre de vie et de la qualité paysagère du territoire, complémentaire du PLUi approuvé en 2020.

Le présent rapport de présentation expose le diagnostic territorial qui a permis de dégager les objectifs et orientations du RLPi, en explique et en justifie les choix.

PRÉAMBULE

I. DONNEES INSTITUTIONNELLES

a. Situation géographique, institution, compétences

Crée le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la loi du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), Est Ensemble est l'un des 12 établissements publics territoriaux (EPT) composant la Métropole du Grand Paris.



Est Ensemble dans la Métropole du Grand Paris (Source : site internet EPT Est Ensemble)



Situé dans le Département de la Seine-Saint-Denis en Région Ile-de-France, l’EPT Est Ensemble rassemble les communes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville.

L’EPT succède à une communauté d’agglomération du même nom créée en 2010 et qui avait le même territoire. Est Ensemble regroupe une population totale de 439 276 habitants (chiffre Insee 2021), pour un territoire d’une superficie d’environ 40 km².

Est Ensemble a connu un développement démographique rapide : près de + 9% en 9 ans. Malgré le caractère parfois lâche du tissu urbain, le territoire reste dense et les habitants y sont majoritairement stables. La présence d’un parc social important (38% des logements) a notamment permis de préserver la mixité sociale.

La population d’Est Ensemble est caractérisée par sa jeunesse : 28% des habitants sont âgés de moins de 20 ans en 2006, soit une part en augmentation depuis 1999, augmentation qui devrait encore s’accroître du fait du taux de natalité important sur le territoire (18.6 pour 1 000).

Commune	Code Insee	Superficie (km²)	Population (Insee 2021)	Densité (hab/km²)
Bagnolet	93006	2.57	39 366	15 317
Bobigny	93008	6.77	55 056	8 132
Bondy	93010	5.47	52 905	9 671
Le Pré-Saint-Gervais	93061	0.7	16 865	24 092
Les Lilas	93045	1.26	23 469	18 626
Montreuil	93048	8.92	111 455	12 494
Noisy-le-Sec	93053	5.04	46 094	9 145
Pantin	93055	5.01	60 800	12 135
Romainville	93063	3.44	33 266	9 670



Les compétences de l'EPT sont à l'origine les 5 compétences obligatoires de la communauté d'agglomération :

- aménagement de l'espace
- développement économique
- équilibre social de l'habitat
- politique de la ville
- renouvellement urbain

Parmi ces compétences obligatoires, la Métropole du Grand Paris est chargée de l'aménagement de l'espace métropolitain.

Les 9 Villes fondatrices de l'EPT ont ajouté 6 autres compétences, optionnelles :

- équipements culturels et sportifs
- prévention et valorisation des déchets
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- assainissement
- eau
- action sociale

Avec l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de la loi NOTRe de 2015, Est Ensemble voit ce champ de compétence préservé, et étendu sur le plan de la politique de la ville et de l'urbanisme (portage des plans locaux - c'est-à-dire municipaux - d'urbanisme et élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal).

La compétence RLP revenant à l'autorité compétente en matière de PLU (art.L.581-14 c.env.), l'EPT Est Ensemble est ainsi devenu compétent pour élaborer un RLP à l'échelle de ses 9 communes membres.

Par son objectif général de protection des paysages et d'amélioration du cadre de vie, le RLPi s'inscrit en complémentarité d'autres initiatives et documents mis en place par Est Ensemble et les



communes qui le composent, notamment le Plan Climat Air Energie Territorial adopté le 21 février 2017, les démarches aménagement-transports, la charte du paysage, des usages et de l'aménagement du canal de l'Ourcq signée en octobre 2014, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020.

Le RLPi est un outil de protection du cadre de vie, complémentaire d'autres démarches intercommunales, dans un territoire en mutation.

b. Agglomération et unité urbaine

L'agglomération est une notion fondamentale en droit de l'affichage extérieur puisque, hormis certaines possibilités restreintes (préenseignes dérogatoires principalement), toute publicité est interdite hors agglomération, sans que le RLPi puisse y déroger (à l'exception des établissements commerciaux situés hors agglomération et exclusifs de toute habitation – l'EPT n'étant pas concerné).

En matière d'enseignes, la situation en ou hors agglomération n'a d'incidence que pour celles scellées au sol (surface unitaire limitée à 6m² hors agglomération, au lieu de 10,50m² dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants – article R.581-65 du code de l'environnement).

L'agglomération est définie par l'article R.110-2 du code de la route comme un « *espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde* ».

Les arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération sont des annexes obligatoires du RLPi. Toutefois, concernant la délimitation des agglomérations, la jurisprudence a pu préciser que le positionnement des panneaux limitant les entrées et sorties d'agglomération n'avait qu'une valeur de présomption du caractère aggloméré des lieux : en droit de l'affichage extérieur, c'est la réalité physique des lieux qui prime.

Tout le territoire d'Est Ensemble est composé de secteurs situés en agglomération. La seule zone agricole (zone A) recensée au PLUi correspond aux murs à pêches de Montreuil, qui ne constitue



pas pour autant un espace non aggloméré. Il en va de même pour les zones naturelles (zones N), qui prennent place au cœur d'un tissu urbanisé.

Autre particularité du territoire, qui emporte des conséquences notables en droit de l'affichage extérieur : l'appartenance ou non des agglomérations à une **unité urbaine** de plus de 100 000 habitants.

Notion définie par l'INSEE, une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Toutes les communes membres de l'EPT Est Ensemble appartiennent à l'unité urbaine de Paris, qui comprend plus de 800 000 habitants. Cela signifie que ce sont les possibilités « maximales » d'installation de publicités qui s'y appliquent, d'après la réglementation nationale.

II. BREF PORTRAIT DU TERRITOIRE

a. Histoire de l'organisation spatiale

La géographie et l'histoire sont des marqueurs de l'identité et du développement du territoire d'Est Ensemble.

Les premières mentions du territoire dans les documents historiques remontent à l'époque moyenâgeuse. Pantin y est un fief ecclésiastique, installé sur les pentes de Romainville, et la paroisse de « Montreuil-sur-Bois » s'étend jusqu'à Vincennes. Pantin et Montreuil exercent une autorité sur l'ensemble du territoire.

Aux XVII^e et XVIII^e siècles, le territoire a une fonction de villégiature pour la noblesse parisienne. Les communes de Pantin, du Pré Saint-Gervais ou encore de Romainville, englobant l'actuel périmètre des Lilas, sont les lieux privilégiés de salons et guinguettes en raison de leur mitoyenneté avec la capitale. A cette époque, les activités agricoles sont en plein essor et le territoire est encore très largement rural.



Au XIX^e siècle, le territoire s’industrialise. L’arrivée du canal de l’Ourcq et du chemin de fer permet le transport de matériaux et le développement d’activités industrielles sur tout le territoire. Parallèlement, les communes s’urbanisent rapidement autour des principaux axes : canal, voie ferrée, voie routière. Les anciens bourgs se transforment avec le développement de l’habitat ouvrier.

Dans la première moitié du XX^e siècle, le contexte de la Seconde Guerre Mondiale a des impacts sur le paysage urbain. La commune de Bobigny est entièrement détruite par les bombardements alliés, Romainville est également touchée. Le Nord des Lilas est gelé par l’occupation du fort par les forces allemandes.

La deuxième moitié du XX^e siècle marque une étape importante dans le paysage de l’actuel territoire. De nombreuses opérations de logements et d’équipements sont réalisées. Les communes aux portes de Paris connaissent une plus forte croissance.

La construction de grands ensembles et l’arrivée des grands axes autoroutiers et échangeurs dans les années 1970 finissent de dessiner le portrait du territoire tel qu’on peut le retrouver aujourd’hui.

Le territoire d’Est Ensemble est également marqué par sa topographie.



Carte du relief et des paysages (Source : site internet EPT Est Ensemble)

Au Nord, sur la plaine, le territoire est le fruit de l'industrialisation du début du XIX^e siècle avec les grandes infrastructures que sont le Canal de l'Ourcq, les réseaux ferrés et les routes nationales.

Au centre, le Plateau, a connu une urbanisation plus tardive, du fait d'une tradition maraîchère et agricole plus importante, mais marqué par une présence militaire très forte avec la construction des forts au XIX^e siècle, première « couronne de défense » de la capitale.

Enfin une urbanisation « faubourienne » a constitué la série des centres anciens qui pour la plupart jouxtent Paris. Elle fut amplifiée à la fin du XIX^e siècle par l'arrivée des lignes de tramway. Elle est remarquable par la diversité de ses bâtiments et l'imbrication de ses fonctions.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble a remplacé les Plans Locaux d'Urbanisme des 9 communes membres. Il est donc devenu, pour l'ensemble des villes du territoire, le document opposable pour toute démarche de demande d'autorisation du droit des sols.

Fruit d'un travail d'un peu plus de deux ans (juillet 2017-février 2020), le PLUi d'Est Ensemble est le premier à avoir été adopté dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris. Il s'inscrit en responsabilité face à un défi historique, celui du dérèglement climatique et de la protection de l'environnement.

C'est le modèle d'une ville innovante, résiliente et accueillante qui s'affirme autour des axes suivants:

- une ville renaturée et de qualité pour tous grâce à un développement et un aménagement qualitatif
- l'humain et le vivre ensemble au cœur du Plan pour répondre aux besoins des habitants et des usagers
- l'héritage, la résilience et la transition écologique comme moteurs d'une évolution maîtrisée pour mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel, paysager mais aussi social, culturel et économique.

Le PLUi affiche une forte ambition environnementale. Pour atteindre ces objectifs, les règles d'urbanisme du PLUi permettent notamment de lutter contre les îlots de chaleur urbains et d'augmenter la présence de la nature en ville avec un minimum de 15% de plantations de pleine terre et de 35% d'espaces végétalisés obligatoires au sein des zones urbanisées. Le règlement du PLUi définit par ailleurs un renforcement de la protection des espaces paysagers protégés.

Le territoire est en mutation : de nombreux projets urbains sont développés. L'EPT porte ainsi 18 Zones d'Aménagement Concerté (et une ZAC en limite de Pantin, avec quelques parcelles sur cette commune : la ZAC du Fort d'Aubervilliers).



L'EPT pilote également plusieurs études et projets avec les périmètres suivants :

- Centralité Raymond Queneau (périmètre de réflexion)
- Centralité de La Folie (périmètre de réflexion)
- Centralité Pont de Bondy (périmètre de réflexion)
- Bondy – Avenue Gallieni (périmètre de réflexion)
- Périmètre Rives de l'Ourcq (périmètre d'étude règlementaire)
- Périmètre Porte de la Plaine de l'Ourcq (périmètre d'étude règlementaire)
- Périmètre de la Promenade des Hauteurs (étude pré-opérationnelle)
- Délaissés du T1 (périmètre d'étude en cours de définition)
- Fort de Romainville (périmètre de réflexion)
- Porte de Bagnole, La Noue, Croix de Chavaux, Porte de Montreuil (secteur stratégique)
- Porte de Bagnole Gallieni (périmètre de réflexion)

Le territoire d'Est Ensemble va connaître dans les années à venir de fortes mutations urbaines, accompagnées de transformations importantes des réseaux de transports.

b. La desserte du territoire, amenée à être renforcée

De manière générale, la publicité s'installe prioritairement le long des axes routiers les plus empruntés, dans des lieux très « traversés » et bien desservis, l'objectif étant d'être vue par le plus grand nombre. Les formats pratiqués par les sociétés d'affichage (8 et 12m² principalement de surface d'affiche) sont par ailleurs destinés à être vus par des automobilistes, moins que par des piétons.



(carte issue du Diagnostic du Plan Local de Déplacements approuvé au Conseil communautaire du 15 décembre 2015)

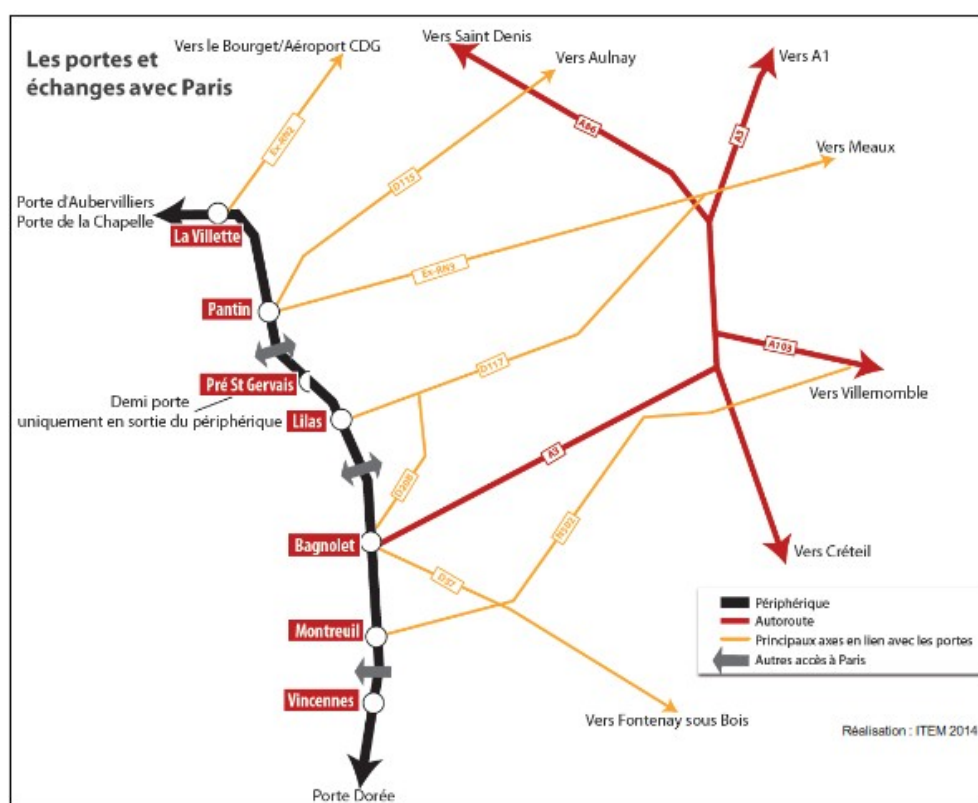
Est Ensemble est inscrit dans la grande maille autoroutière régionale constituée par le Boulevard Périphérique de Paris et l'A86. Le territoire est également traversé par l'A3.

Le territoire est parcouru par un réseau routier organisé autour de trois grandes radiales :

- l'ex RN2 (ou route de Soissons) devenue RD 932 ;
- l'ex RN3 (ou route de Meaux) devenue RD 933 ;
- et l'ex RN302 (ou route de Chelles, la traversée du centre de Montreuil étant aujourd'hui interdite) devenue RD 902.

Ce réseau est ensuite maillé par une série de voies structurantes comme l'ex-RN186 ou la RD115. Du fait de la morphologie du territoire, le réseau est assez étroit et en partie encombré, il traverse les centres-villes et quartiers.

Le territoire est en lien avec 7 portes de Paris : celles-ci permettent une liaison directe au périphérique.



(carte issue du Diagnostic du PLD approuvé au conseil communautaire du 15 décembre 2015)



Si les axes autoroutiers, majoritairement en déblais ou couverts et enterrés, ne permettent pas vraiment la découverte du territoire, trois axes de déplacement représentent des enjeux en termes d'identité du territoire :

- **L'axe du Canal de l'Ourcq** : cet axe large et au relief constant constitue à la fois un axe fort de déplacement pour les bateaux (principalement de fret sur le tronçon traversant Est Ensemble), mais s'accompagne aussi de pistes cyclables de chaque côté du canal qui en font l'un des principaux axes de modes doux du territoire. La perception du territoire depuis cet axe présente donc des enjeux à vocation notamment touristiques.
- **L'axe de l'ex-RN3** s'inscrit dans un tissu de grandes activités économiques héritées du passé industriel du territoire. De fait, cet axe est également borduré par les anciens bâtiments d'activité ou par les murs de délimitation qui bloquent les regards vers l'extérieur, en dehors des espaces de croisement avec d'autres voiries. Toutefois, l'emprise de cet axe (2x2 voies, contre-allées cyclables et végétalisation) offre un axe clair et lisible. La végétation d'alignement qui accompagne l'axe permet en outre sa lisibilité au sein du tissu urbain depuis les vues lointaines depuis la partie Nord du Coteau.
- **L'axe des voies ferrées** : les voies ferrées, principalement d'orientation Est-Ouest, longent également des espaces majoritairement industriels. Toutefois, la largeur du fuseau et les nombreux croisements avec d'autres infrastructures (et les délaissés qui les accompagnent) permettent de dégager les vues sur le territoire, en particulier sur le coteau de Romainville-Montreuil. En outre, cet axe est l'un des axes pénétrants dans Paris de la LGV Est. De fait la vision paysagère du territoire offerte le long de cet axe constitue une réelle « porte d'entrée » de la capitale, dont les enjeux de valorisations paysagères sont particulièrement marqués.

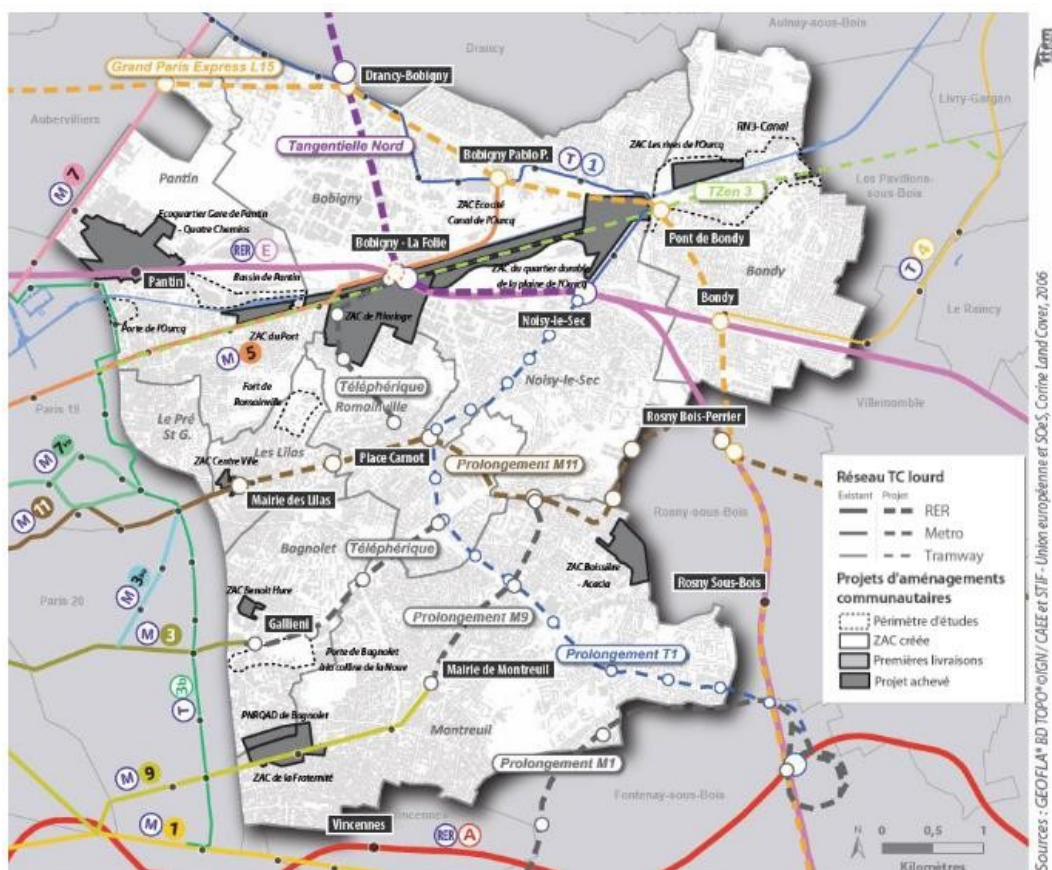


Enfin, le territoire est bien desservi par les transports en commun, mais de manière inégale à l'échelle du territoire :

- 3 gares du RER E à Pantin, Bondy et Noisy-le-Sec ;
- 5 lignes de Métro qui desservent 10 stations à Bagnolet (M3), Bobigny (M5), Les Lilas (M11), Montreuil (M9), Pantin (M5 et M7) ;
- 3 lignes de Tramways.

Est Ensemble présente l'un des plus forts taux d'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail (56%). Pourtant le taux d'accessibilité aux transports est peu élevé en comparaison avec les autres territoires de la métropole du Grand Paris.

De nombreux projets de transports en commun vont aboutir au cours des prochaines années (prolongements du tramway T1 et de la ligne 11 du métro, mise en service du bus à haut niveau de service TZen 3, arrivée du tramway T11 puis de la ligne 15 Est du Grand Paris Express, prolongements des lignes 1 et 9 du métro...). Ces projets nécessitent une réflexion quant à leur articulation avec le tissu existant et les projets urbains.



(carte issue du Diagnostic du PLD approuvé au conseil communautaire du 15 décembre 2015)

PARTIE I : ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

Ne sont présentées ci-après que les caractéristiques paysagères, patrimoniales et urbanistiques en lien avec la réglementation de l’affichage extérieur.

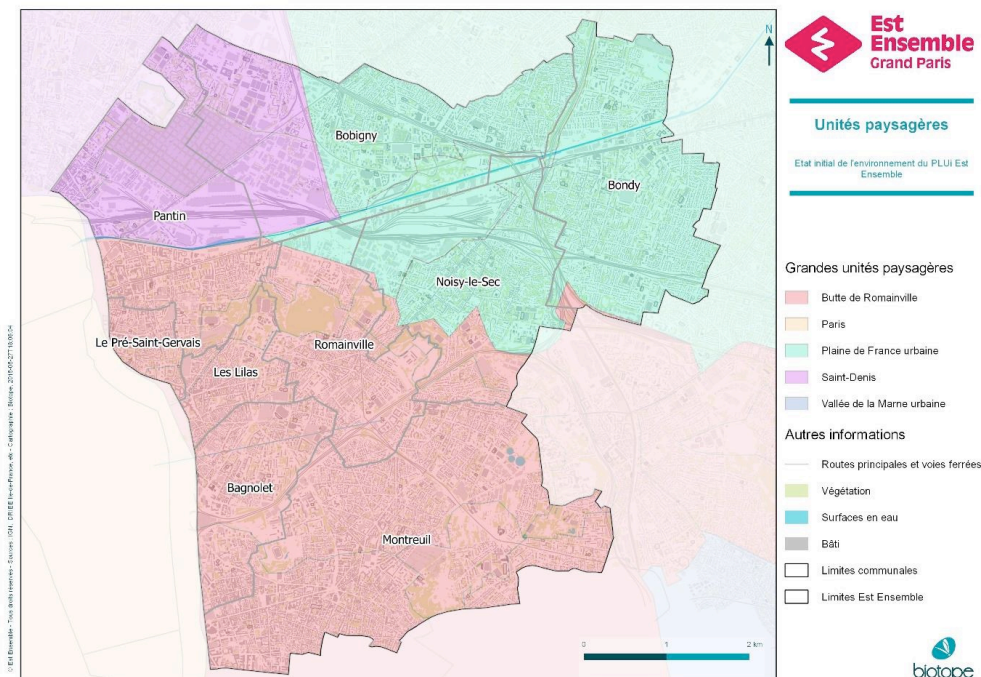
I. CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

a. Les grandes unités paysagères

Est Ensemble fait partie du pays « agglomération de Paris », très urbanisé, composé de vallées et offrant des paysages de transition et de convergence.

Ce pays est divisé en trois grandes unités au sein du territoire : la « Butte de Romainville », la « Plaine de France urbaine » et « Saint-Denis ». Ce découpage a été réalisé en catégorisant le paysage selon le relief et l’occupation du sol.

Carte des unités paysagères





- **Unité paysagère « La butte de Romainville »**

La « Butte de Romainville » représente le relief le plus important pour le territoire d'Est Ensemble et forme un point de repère dans le paysage. Certaines parties de ce site sont inaccessibles, notamment au Nord, au regard des risques d'effondrement (lié à l'ancienne exploitation de carrière). Cependant, un projet d'aménagement et d'ouverture de ce secteur, l'Ile de Loisirs de la Corniche des Forts, est prévu à court/moyen terme.

Cette butte prolonge les Buttes-Chaumont parisiennes. L'impact de cette butte sur le développement du territoire a été important, notamment sur les voies ferrées qui ont dû la contourner par le Nord. Quelques espaces verts habitent les hauteurs de cette butte, dont les environs de la future Ile de Loisirs de la Corniche des Forts, le parc communal de Romainville au Nord, ou le parc des Guilands au Sud-Ouest et le parc des Beaumonts au Sud-Est.

- **Unité paysagère « La Plaine de France »**

La « Plaine de France » est marquée par la présence du canal de l'Ourcq et des voies ferrées. L'installation de ces infrastructures a entraîné la création d'ensembles industriels longeant le canal, la voie ferrée et les routes nationales. Cette unité paysagère est aussi marquée par la présence des grandes tours de Bondy et de Bobigny.

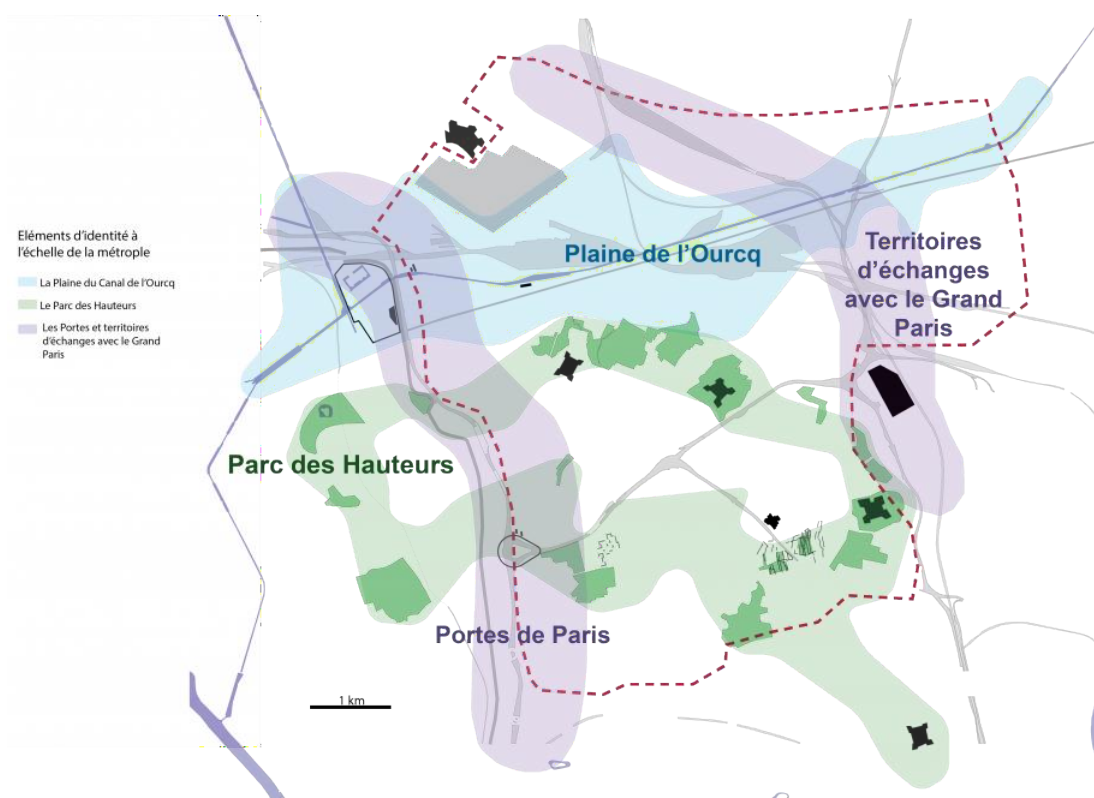
Elle se décompose en trois petites unités : « Aulnay » (petites maisons pavillonnaires), « la Gare de triage de Noisy » et « Drancy » (qui concerne Bobigny sur le territoire : paysage pavillonnaire au Nord de l'A86 et grands ensembles au Sud).

- **Unité paysagère « Saint-Denis »**

La grande unité paysagère de « Saint-Denis » est fortement industrialisée au sein d'Est Ensemble. S'y trouvent le technicentre Est-européen, les halles de Pantin, la gare de triage de Pantin, la zone industrielle Les Vignes et le parc interdépartemental des sports.

Le cimetière parisien de Pantin occupe également une superficie non négligeable (le plus grand cimetière de France). La commune de Pantin accueille un habitat de plutôt bonne qualité et le long du canal de l'Ourcq s'égrène un bâti varié : des bureaux, de l'habitat et quelques rares petits entrepôts qui subsistent. Cette portion du canal est un lieu de promenade et de déplacement doux.

b. Les éléments d'identité paysagère du territoire



(Source : site internet EPT Est Ensemble)

- **La Plaine de l'Ourcq**

Elle rassemble les territoires communaux situés le long des 10 km du canal de l'Ourcq, traversant le territoire de l'EPT d'Est en Ouest (communes de Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy), en contrebas du Plateau de Romainville.



Historiquement marquées par le développement d'activités industrielles, artisanales et commerciales le long du double axe ex-RN3/canal, les collectivités sont aujourd'hui engagées dans la transformation de ces secteurs d'activités en quartiers de ville mixtes mêlant logements, activités, équipements et services publics, espaces verts et espaces publics, favorisant les déplacements doux.

Des projets de nouvelles lignes de transport vont venir bouleverser fortement la configuration du réseau du territoire ainsi que son intégration au réseau métropolitain, en particulier avec la mise en service de la ligne 15 du réseau Grand Paris Express. De même, le Bus à Haut Niveau de Service TZen 3 sur l'ex RN3 entre Pantin et Pavillons-sous-Bois, le tramway 11 Express et une nouvelle station de métro de la ligne 5 (La Folie) amélioreront fortement la desserte et l'accessibilité du territoire, en renforçant les liaisons « inter- banlieues ». Une navette de transport fluvial de passagers est même en réflexion du métro Stalingrad dans le 19^e arrondissement de Paris au Pont de Bondy.

- **Le parc des Hauteurs, accueillant une partie du trajet du « Grand Chemin »**

Le Parc des Hauteurs s'étend sur le plateau de Romainville : un territoire d'une centaine de mètres d'altitude, caractérisé par des rues en pente, une ceinture de forts défensifs construits au XIX^e siècle, et de grands parcs aménagés sur d'anciennes carrières de gypse. Il traverse les villes de Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, en intégrant également Paris, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous- Bois.

Le Parc des Hauteurs porte l'ambition de répondre aux défis du changement climatique et prône un modèle de développement urbain plus respectueux des habitants. Des espaces publics de qualité, adaptés à des usages multiples (séjourner, découvrir, travailler, se dépenser...) seront créés.

- **Le Faubourg**

Territoire de première couronne, allant de Pantin à Montreuil, il se caractérise par un tissu d'habitat collectif avec une forte mixité sociale et fonctionnelle. Il s'est historiquement construit sur une relation ambivalente avec Paris, entre proximité et rupture urbaine, par la présence des fortifications puis du périphérique.

c. Les sites inscrits, les sites classés

La loi du 2 mai 1930 - intégrée dans le code de l'environnement (Livre III, titre IV, chapitre Ier, articles L. 341-1 à L. 341-22) - permet de protéger des monuments naturels et des sites qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, historique, pittoresque, artistique ou légendaire. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. L'inscription constitue quant à elle une garantie minimale de protection.



Le territoire compte un seul site classé, situé à Montreuil : l'ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine comportant « les murs à pêches de Montreuil » (classement le 16 décembre 2003).

Cet ensemble situé sur la commune de Montreuil a été protégé pour sa qualité paysagère pittoresque et historique.

Il comporte notamment les murs à pêches de Montreuil, murs sur lesquels sont palissés des pêchers.

Cette structure persiste de l'époque horticole et arboricole de la ville. En 1907, c'était près d'un tiers de la surface de la commune qui était consacré à l'agriculture et plus précisément à l'arboriculture. Aujourd'hui 8 hectares sont reconnus « site classé ».

3 sites inscrits sont recensés sur le territoire : un au Pré Saint-Gervais et deux à Montreuil.

- **Le Pré Saint-Gervais : la cité-jardin (site inscrit 4 août 1986)**



La cité-jardin du Pré Saint-Gervais a été édifée en plusieurs tranches : 1927-1931; 1932- 1933; 1947-1952. Conçue par Félix Dumail sur un terrain de 12 hectares à la topographie très accidentée, la cité combine un habitat individuel fait de pavillons et un habitat collectif en brique. Malgré cette diversité d'habitat, la cité-jardin présente une unité et offre au visiteur la découverte d'un courant urbain et stylistique

que furent les cités-jardins.

La protection de cette cité-jardin au titre des sites inscrits constitue une protection rare à l'échelle de l'Île de France, compte tenu des autres modes de protection constatés pour les autres cités jardins qui subsistent en Île de France.

- **Montreuil : le Domaine de Montreau (site inscrit 30 août 1948)**

Le domaine de Montreau se situe sur la commune de Montreuil. Ce parc accueille des arbres remarquables tels qu'un séquoïa, un hêtre pleureur, un Araucaria et un cyprès chauve. C'est un des plus anciens espaces paysagers de la région parisienne. Il présente la typologie d'un jardin à la française avec des pièces d'eau, des essences exotiques et des parterres.



- **Montreuil : Trois pièces d'eau de l'ancien domaine de Tillemont (site inscrit 30 août 1948)**

Ces pièces d'eau se situent également sur la commune de Montreuil, elles témoignent de l'existence passée du château du domaine. Au XVII^{ème} siècle, le domaine se dote d'un parc de 5 arpents et de deux plans d'eau qui sont les reliques des fossés de l'ancien château. Sur le domaine sont aujourd'hui construits deux stades et un groupe scolaire.



d. Les zones Natura 2000

La reconnaissance d'un site en zone Natura 2000 lui permet de bénéficier d'une protection forte : tout projet susceptible de porter atteinte au site doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences.

Un site Natura 2000 est recensé sur le territoire d'Est Ensemble pour la protection des oiseaux : la zone de protection spéciale « Sites de Saint Denis » couvrant :

- le parc départemental Jean Moulin les Guilands sur les communes de Bagnolet et Montreuil, offrant de nombreux espaces verts et une vue dégagée sur Paris. Ce site, d'une superficie d'environ 25 hectares, a été exploité comme carrière de gypse jusqu'en 1921. La ville de Montreuil fait son acquisition dans les années 1960 afin de le réaménager. Devenu propriété départementale en 2000 et relié au parc Jean Moulin de Bagnolet par une passerelle, il offre aujourd'hui de nombreux usages entre zones sportives, espaces naturels, aires de jeux et jardins familiaux.
- le parc des Beaumonts à Montreuil, qui accueille de multiples espèces animales et végétales. Ce parc, d'environ 24 hectares, est également une ancienne carrière de gypse, utilisé pour la construction des murs à pêche de Montreuil. A partir de 1930, les galeries souterraines ont été utilisées comme champignonnières, puis en 1960, la ville de Montreuil achète les terrains, comble les galeries et entame le réaménagement du parc dont la réhabilitation des mares.

En réglementation de l'affichage extérieur, la publicité est en principe interdite dans les secteurs agglomérés des zones Natura 2000, avec possibilité de dérogation par un RLP (art.L.581-8 c.env.).



e. Les espaces de nature en ville

On dénombre sur le territoire de multiples espaces verts d'échelles diverses composant une véritable trame verte.

Huit parcs en propriété départementale sont présents sur le territoire :

Bagnolet	Parc départemental J. Moulin les Guilands	8.81 ha
Bagnolet	Square Jules Ferry	0.44 ha
Bobigny	Parc de la Bergère	18.53 ha
Montreuil	Parc départemental J. Moulin les Guilands	17.11 ha
Noisy-le-Sec	Parc Huvier	4.53 ha
Pantin	Ile Loisirs de la Corniche des Forts	1.61 ha
Pantin	Parc de la République	2.40 ha
Romainville	Parc départemental de Romainville	5.54 ha

Trois parcs en propriété Est Ensemble sont également recensés :

Bondy	Bois de Bondy	9.23 ha
Montreuil	Parc des Beaumonts	24.05 ha
Noisy-le-Sec	Par des Guillaumes	5 ha

Des parcs et squares publics communaux sont par ailleurs inclus dans un tissu urbain généralement dense, et offrent des espaces verts de proximité, aux dimensions variables, plus ou moins aménagés.

De façon non exhaustive, on peut lister le Parc Huvier (Noisy-le-Sec), le Parc du château de l'étang (Bagnolet), le Parc de la mare à la Veuve (Bondy Sud), le Mail de l'hôtel de ville (Bobigny), le Parc des Courtilières (Pantin), le Parc Stalingrad (Pantin).



On dénombre également plus d'une vingtaine de squares, dont le square Jean Moulin (Montreuil), le square Pépin (Le Pré Saint- Gervais), le square Henri Barbusse (Pantin), le square Henri Sellier (Le Pré Saint- Gervais), le square de la Mairie (Montreuil), le square Allende (Pantin), le square Lucienne Noublanche (Le Pré Saint-Gervais), le square Stalingrad (Pantin), le square du 19 mars 1962 (Pantin), le square Marcel Pagnol (Noisy-le-Sec), le Mail François Mitterrand (Bobigny), le square Jean de la Fontaine (Noisy-le-Sec), le square Pasteur (Bondy), le square Sémard (Bobigny), le square des Tilleuls (Noisy-le-Sec), le Square Jean Renoir (Noisy-le-Sec), le square Jean Lebas (Bondy), le square Boris Bernstein (Bondy), les jardins de Bobigny...

Quelques axes principaux et de nombreuses voies secondaires présentent **des plantations d'alignement** qui agrémentent les circulations douces et génèrent de fait des contraintes à l'installation de publicités. Par exemple la route de Bondy qui se poursuit ensuite par l'avenue Henri Varagnat et la route d'Aulnay jusqu'au canal de l'Ourcq.

II. CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Le territoire intercommunal d'Est Ensemble révèle une histoire riche : le territoire s'est développé et densifié au fil des siècles, avec une accélération au XX^e siècle.

De ce passé, le territoire conserve un grand nombre de témoins, aujourd'hui protégés à travers plusieurs dispositifs : les monuments historiques, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et le label architecture contemporaine remarquable.

a. Les monuments historiques

20 monuments historiques existent actuellement sur le territoire : Pantin est la ville qui comprend le plus de monuments historiques (6), alors que Bondy n'en comprend aucun.

Outre les églises, certains monuments historiques du territoire donnent à voir le passé industriel.

Bagnolet

- Église Saint-Leu Saint-Gilles (inscription le 29 novembre 1977)



Bobigny

- Bourse du travail (inscription le 23 avril 2007)

En 1972, Oscar Niemeyer est choisi pour réaliser la bourse départementale du travail. Le projet est double : un bâtiment de bureaux affecté à la bourse, et un auditorium de 800 places. Surnommée le Goéland ou l'Albatros, la coquille renversée que forme l'auditorium est rendue possible grâce aux voiles de béton et aux sept poutres formant rainures. Le bâtiment de bureaux est sur pilotis. Les deux édifices communiquent par les sous-sols.



- Hôpital franco-musulman (ancien) Avicenne, mosquée et cimetière (inscription le 25 janvier 2006)

Inauguré en 1935, l'hôpital, alors appelé franco-musulman, est destiné à accueillir les malades de confession musulmane originaires du Maghreb, résidant en région parisienne. Il se présente comme un bâtiment de type mauresque, édifié par les architectes Maurice Mantout et Léon Azéma.

En 1968, il devient centre hospitalier universitaire. Il prend le nom d'Avicenne en 1978. L'accès s'effectue par un porche décoré de mosaïques bleues et or, couvert par une quadruple rangée de tuiles canal, et prolongé par un muret au faîtage vert. Le parvis de céramiques bleues et blanches a été détruit en 2004. Il donnait accès au bâtiment principal de plan en U, orné d'arcades. En 1937 est inauguré le cimetière franco-musulman lié à l'hôpital. Le porche d'entrée et la mosquée sont du même type architectural "mauresque".

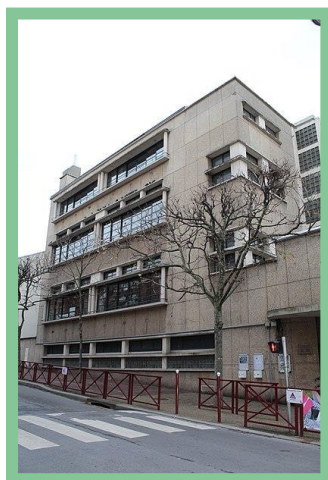


- Gare de la grande ceinture, ancienne gare de déportation (inscription le 24 janvier 2005 et le 28 octobre 2009)

La gare a été construite en 1929 par l'entrepreneur Morosini, dans le cadre de l'aménagement de la ligne supplémentaire Bobigny-Sucy-Bonneuil, dernière étape du circuit ferroviaire de la Grande Ceinture amorcée en 1875. Ouverte en 1932, le trafic en était tellement faible qu'elle fut fermée dès 1939.

De 1943 à 1944, la gare devient le principal lieu de départ des convois de déportés juifs vers les camps de concentration. Réhabilitée en 1979, la gare est remise brièvement en service comme gare de marchandises avant d'être désaffectée au début des années 1980. Le site et la gare sont par la suite restaurés et aménagés pour en faire un lieu mémoriel de l'ancienne gare de déportation, site qui ouvre au public en 2023.

Le Pré Saint-Gervais

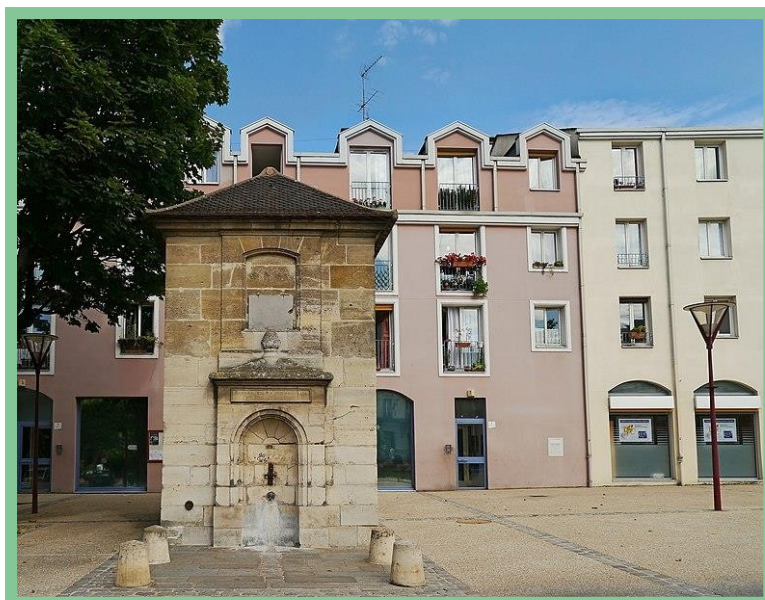


- Groupe scolaire Jaurès – Brossolette (inscription le 18 novembre 1997)

Au début des années 1930, la cité-jardin et le groupe scolaire sont édifiés par l'architecte Félix Dumail.



- Eaux du Pré Saint-Gervais
« Regard du Trou Morin »
(classement le 4 novembre 1899)



- Fontaine du Pré Saint-Gervais (classement le 4 novembre 1899)



Les Lilas

- Salle des fêtes (inscription le 8 novembre 1990)

Cet ensemble d'équipements municipaux (mairie, salles des fêtes et deux écoles) a été 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.

La grande composition au plafond, réalisée sur toiles marouflées, représente certaines personnalités locales et quelques événements ayant marqué l'histoire des Lilas.



Montreuil

- Église Saint-Pierre et Saint-Paul du Haut-Montreuil (classement le 18 mars 1913)

L'église de Montreuil a été construite à plusieurs époques : le chœur et le petit clocher à la fin du XII^e siècle, la nef aux XIV^e et XV^e siècles. Elle a été restaurée, notamment la façade, à la fin du XIX^e siècle.



- Studio cinématographique Albatros (inscription le 18 juillet 1997)

Dernier survivant des "théâtres de prises de vue" des premiers temps du cinématographe, l'ancien studio de Montreuil a été édifié en 1904 à l'initiative de Charles Pathé.

- Ancienne usine de porcelaine Samson (inscription le 13 février 1989)

Noisy-le-Sec

- Cité expérimentale de Merlan (arrêté ministériel le 28 décembre 2000)



Noisy-le-Sec a été une des villes les plus endommagées par les combats de la Libération. Dès août 1944, pour reloger la population noiséenne, le ministère de la reconstruction prévoit un chantier expérimental, réalisé à l'emplacement d'une zone de jardins potagers. La cité est inaugurée en juillet 1946. L'ensemble comprenait initialement 56 pavillons : 43 sont toujours en place (souvent modifiés).



Pantin

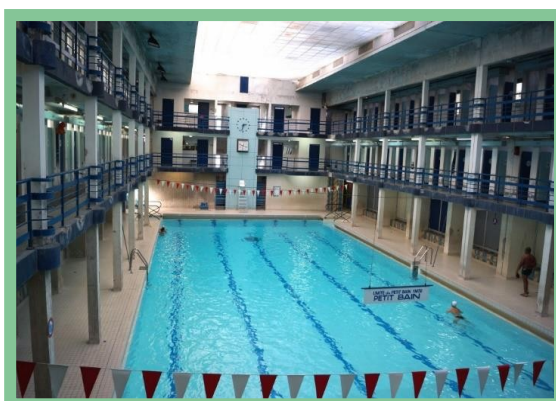
- Usine élévatrice des eaux (inscription le 21 janvier 1997)

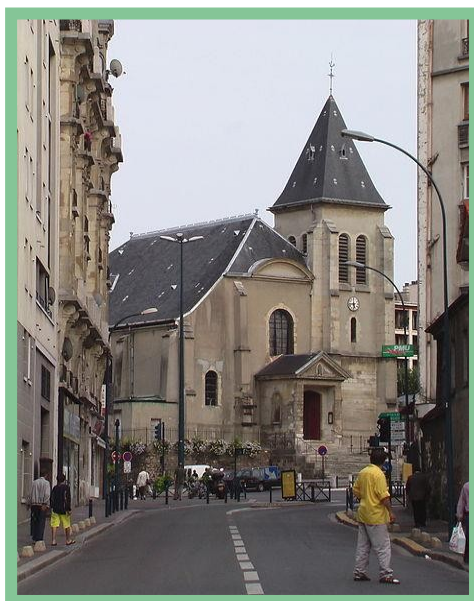
En 1935 est prise la décision de construire une usine élévatrice et de traitement des eaux. L'usine est réalisée par l'architecte Charles Auray. Propriété du SEDIF (Service des Eaux d'Ile de France), cette usine de secours toujours en activité a été restaurée entre 2013 et 2017.



- Hôtel de ville (inscription le 31 mai 2017). Réalisé par Gustave Raulin, il a été inauguré en 1886 et restauré entre 2020 et 2022.

- Piscine (inscription le 21 janvier 1997) : oeuvre de l'architecte Charles Auray et inaugurée en 1937, cette piscine a été restaurée et agrandie par Est Ensemble entre 2020 et 2022.





- Église Saint-Germain (classement le 29 décembre 1978)
Cette église est construite à partir de 1664. Son clocher est reconstruit en 1737. Les travaux de consolidation et de fondations, puis de restauration du clos et du couvert, s'achèvent en 2023.



- École de plein-air (inscription le 18 novembre 1997)
École de plein-air construite en 1932-1933 par l'architecte Florent Nanquette dans l'ancien parc de la Seigneurie, elle est un symbole de l'école idéale, véhicule des valeurs modernistes et hygiénistes. Cette école municipale est toujours en activité.



- Folie de Romainville (inscription le 21 décembre 1984)
Cette maison de campagne sur un plan en H est construite vers 1775. Elle sera transformée en immeuble à loyers au cours du XIXe siècle.



Romainville

- Église Saint-Germain
l'Auxerrois (inscription le 6 avril 1929)



- Cinéma Le Trianon (inscription le 25 juillet 1997)

Un premier cinéma fut détruit pendant la Seconde guerre mondiale. Un nouveau cinéma est reconstruit en béton armé par l'architecte Charles Genêtre en 1953, sur l'emplacement de trois immeubles sinistrés. Le cinéma n'a pratiquement pas changé depuis cette époque.

En droit de l'affichage extérieur, ces monuments historiques génèrent des interdictions de publicité, sur le monument lui-même et dans ses abords.

A ce jour, aucun périmètre délimité des abords (PDA) n'a été précisément délimité autour d'un monument historique : à défaut de PDA existant, c'est donc dans le champ de visibilité du monument, jusque 500m, que s'applique l'interdiction de principe de publicité (cf ci-après).

Toutefois, des projets de PDA sont prévus, se substituant alors aux rayons de 500m.

Certaines communes limitrophes ont également des rayons d'abords qui dépassent sur le territoire d'Est Ensemble :

- Aubervilliers, cheminée de l'ancienne manufacture d'allumettes ;
- La Courneuve, église Saint-Yves-des-Quatre-Routes ;



- Les Pavillons-sous-Bois, Domaine du Raincy, architecture de jardin, 2 pavillons d'entrée de l'ancien domaine ;
- Vincennes, église Saint-Louis de Vincennes.

b. Le patrimoine bâti remarquable

5 communes disposent d'un **patrimoine XXe siècle remarquable** qui a fait l'objet d'une reconnaissance nationale à travers le label architecture contemporaine remarquable. Les immeubles ou ensembles urbains repérés sont représentatifs de courants architecturaux des XXe et XXIe siècles.

Bagnolet

- Cité des Rigondes (architecte Jean Balladur, ensemble de logements construit entre 1957 et 1964) : label 16 décembre 2008
- Ensemble Edouard Vaillant (appelé aussi Victor Hugo, construction 1875-1924) : label 16 décembre 2008

Bobigny

- Cité de l'Abreuvoir (architecte Emile Aillaud, 1509 logements sociaux, 1954-1958) : label 16 décembre 2008
- Préfecture de Seine-Saint-Denis (architecte Michel Folliasson, 1968-1971) : label 13 juin 2019
- Lycée André Sabatier : label 31 mars 2021
- Cité de l'étoile (architecte Georges Candilis, 727 logements, 1956-1962) : label 16 décembre 2008
- Eglise de tous les Saints (architecte Charles-Gustave Stoskopf, 1967-1969) : label 24 novembre 2011

Les Lilas

- Lycée Paul Robert (architecte Roger Taillibert, 1994) : label 1^{er} mars 2021



Montreuil

- Lycée Jean Jaurès (architecte Jacques Carlu, 1960) : label 22 mars 2021
- Hôtel industriel Mozinor (architectes Gilbert-Paul Bertrand et Claude Le Goas, 1975) : label 1er mars 2021

Pantin

- Synagogue Centre communautaire Ohel-Youssef (architectes Christines et Dominique Carril 1994) : label 4 septembre 2011
- Quartier de l'Eglise de Pantin (architecte Denis Honegger, 1953) : label 16 décembre 2008
- Résidence du Parc Victor Hugo (architecte et urbaniste Fernand Pouillon associé à l'architecte Roland Dubrulle, 1958) : label 16 décembre 2008
- Cité des Coutillières (architecte du plan masse Emile Aillaud, cité parc, 1955) : label 16 décembre 2008

D'autre part, **le PLUi** a fait un inventaire du patrimoine bâti, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et a défini plusieurs familles : les maisons de maître, les immeubles de rapport, le bâti de faubourg, les maisons ouvrières, le patrimoine industriel, le patrimoine contemporain, le patrimoine paysager (Canal de l'Ourcq notamment), les équipements remarquables tels que les groupes scolaires et les Forts.

Le bâti de faubourg constitue la majeure partie du tissu urbain de centre-ville, les autres quartiers pouvant être occupés par des maisons ouvrières, des maisons de maître ou plus contemporaines, des pavillons et des ensembles collectifs.

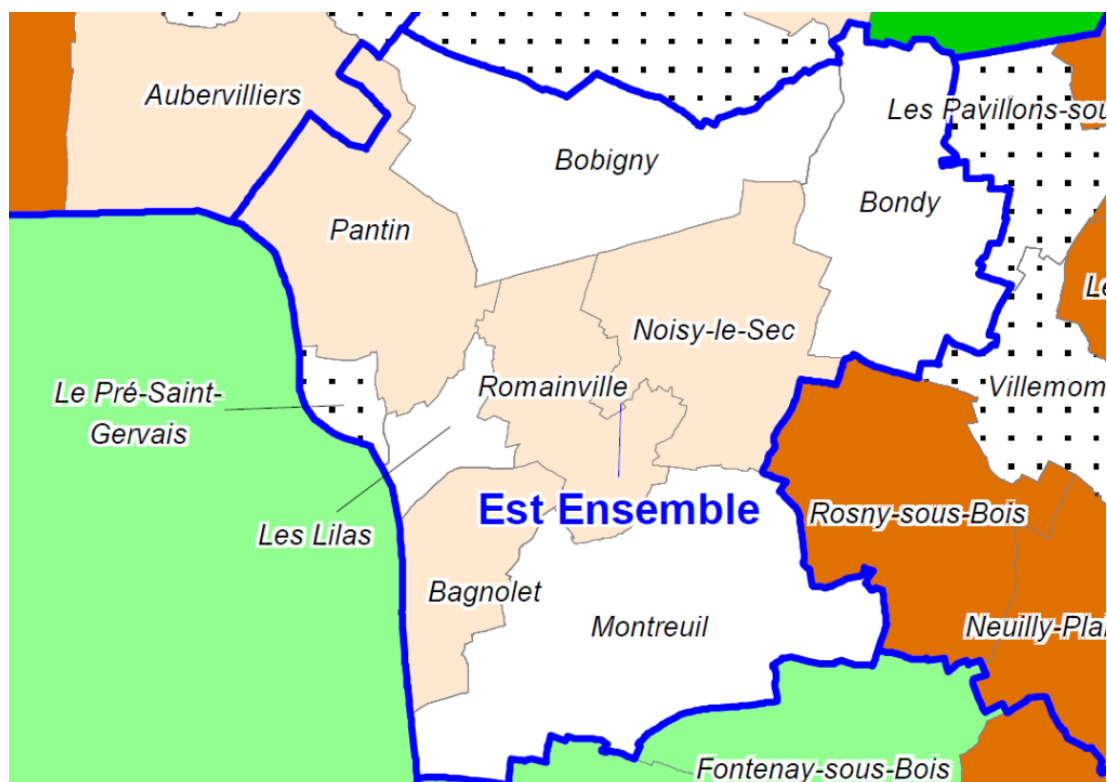
Malgré son caractère très urbanisé, le territoire dispose néanmoins d'espaces de coupure et de respiration (le canal de l'Ourcq notamment) ainsi que d'éléments remarquables de patrimoine bâti, qu'ils soient reconnus monuments historiques ou non.

PARTIE II : ANALYSE DES RÉGLEMENTS LOCAUX DE PUBLICITE COMMUNAUX



4 communes du territoire étaient dotées d'un RLP à leur échelle, approuvé avant la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » : Bagnole (2005), Noisy-le-Sec (2002), Pantin (1986) et Romainville (2007). Ces RLP communaux sont devenus automatiquement caducs le 13 juillet 2022 (art.L.581-14-3 c.env.).

Par ailleurs, la commune du **Pré Saint-Gervais** avait engagé l'élaboration de son RLP : la procédure a été poursuivie par l'EPT et le règlement communal a été approuvé par le Conseil de territoire le 28 mars 2023.



- RNP applicable à Bobigny, Bondy, Les Lilas et Montreuil
- 4 anciens RLP communaux devenus caducs (Pantin, Romainville, Noisy-le-Sec et Bagnole) RNP applicable depuis juillet 2022
- Le RLP du Pré Saint-Gervais approuvé en 2023



I. NOMBRE ET TYPOLOGIE DES ZONES

Chacun des cinq RLP communaux, caducs ou existants, a instauré **3 zones de publicité**, appelées « zones de publicité restreinte » pour les RLP ante-Grenelle.

Avant la loi du 12 juillet 2010, une zone de publicité restreinte (ZPR) consistait, en agglomération, à durcir les règles nationales, pour restreindre les possibilités d'installation des publicités et préenseignes (ex : réduction de la surface maximale admise, restriction quant au caractère lumineux ou à la règle de densité...).

Alors qu'il était possible avant 2010 qu'un RLP assouplisse les règles nationales en agglomération par l'instauration d'une zone de publicité élargie (ZPE), aucune Ville ne s'était emparée de cette opportunité : toutes les communes se sont donc inscrites dans une logique de protection des paysages urbains. Il en va de même pour le RLP du Pré Saint-Gervais.

Par ailleurs, le nombre de zones de publicité instaurées, absolument identique entre les cinq communes, démontre que les Villes ont toutes cherché à élaborer un document simple, au nombre de zones limité.

De manière générale, les Villes ont organisé via leur RLP des restrictions graduées à l'installation de publicité en fonction des ambiances paysagères :

- la première zone couvre les sites justifiant une très forte protection : centre-ville, abords des monuments historiques et d'éléments remarquables, espaces verts, entrées de villes.
- la deuxième zone, au niveau de protection intermédiaire, concerne généralement le tissu aggloméré non couvert par les deux autres zones. Cela correspond majoritairement aux secteurs dédiés à l'habitat.
- la troisième zone concerne, selon les cas, les axes routiers structurants du territoire communal (Noisy-le-Sec), la façade du boulevard périphérique (Bagnolet), les zones industrielles (Pantin) ou les secteurs bâtis denses (Romainville). La publicité y est plus largement admise.



II. POINTS DE CONVERGENCE ENTRE LES RLP COMMUNAUX

Certaines dispositions se retrouvent d'un RLP à un autre, ce qui diffère principalement étant le degré de restriction des règles instaurées entre les quatre anciens RLP communaux et le nouveau RLP du Pré Saint-Gervais.

En matière de publicités et préenseignes

Dans la zone la plus restrictive à l'installation de publicité, seules les publicités sur petit mobilier urbain et sur palissade de chantier sont admises (ex : Bagnolet). Le RLP de Noisy-le-Sec admet, en plus, la publicité murale et la publicité scellée au sol limitées à 2 m². Dans les secteurs les plus sensibles, les Villes ont fortement contraint le nombre et les surfaces des publicités.

Dans la zone correspondant aux tissus principalement dédiés à l'habitat, les dispositions édictées par les RLP communaux sont sensiblement identiques, exception faite du RLP du Pré Saint-Gervais.

A Bagnolet et Romainville, publicités murales et scellées au sol sont admises, dans la limite de 12 m² de surface d'affiche (la réglementation ante-Grenelle admettait les dispositifs de 16m² « hors tout »), ainsi que la publicité de 8 m² sur mobilier urbain : ces RLP, de 2005 et 2007, instaurent donc des règles relativement peu contraignantes, qui s'apparentent aux règles nationales post Grenelle (antérieures au décret du 30 octobre 2023 diminuant davantage les surfaces).

A Pantin (RLP de 1985), les surfaces des publicités murales et scellées au sol étaient limitées à 12 m² support compris. Le RLP de Noisy-le-Sec était quant à lui plus restrictif, les surfaces étant limitées à 8 m².

Il convient donc de noter que, pour les secteurs résidentiels (qui représentent la majeure partie du territoire), les anciens RLP communaux étaient relativement peu restrictifs : ils admettaient publicité murale et publicité scellée au sol, dans de « grands » formats (8 et 12 m²). Les règles définies pour les zones industrielles et les axes structurants étaient par ailleurs sensiblement identiques.



A Bagnolet, la zone dédiée au périphérique revient peu ou prou aux règles nationales issues de la réforme « Grenelle II ».

En revanche, le récent RLP du Pré Saint-Gervais s'inscrit dans une logique beaucoup plus protectrice en interdisant toute publicité murale ou scellée au sol sur tout son territoire.

En matière d'enseignes

La plupart des RLP communaux contenait peu de dispositions, ou alors des mesures relativement souples en matière d'enseignes.

Noisy-le-Sec et Le Pré Saint-Gervais ont limité à 4 le nombre d'enseignes (parallèles et perpendiculaires cumulées) par façade.

Le RLP du Pré Saint-Gervais est le seul à être vraiment méticuleux sur le traitement des enseignes : interdiction de certains types d'enseignes, mode de réalisation et d'éclairage contraints...

III. MESURES OBSOLETES OU ILLEGALES QUI NE PEUVENT ETRE RECONDUITES PAR LE RLPI

De manière générale, plusieurs écueils sont constatés dans la rédaction des RLP communaux :

- l'emploi de formules qui s'apparentent à des préconisations ou des recommandations, plus qu'à de véritables règles opposables ;
- le rappel de certaines règles nationales que le RLP n'a pas modifié (ex : obligation de maintien en bon état d'entretien, obligation de suppression de l'enseigne dans les 3 mois de cessation de l'activité...), sans pour autant rappeler toutes les règles nationales qui demeurent applicables ;
- des règles relatives au contenu des messages (ex : exigence d'éléments « d'animation » de l'enseigne), qu'un RLP n'est pas habilité à réglementer ;



- l'interdiction illégale de publicité sur palissades de chantier en dehors des abords des monuments historiques (cf art. L. 581-14 c.env.) ;
- des règles sur les matériaux utilisés, le nettoyage des panneaux ou encore la couleur du dos des panneaux relevant d'une charte ou pouvant contribuer à favoriser un opérateur plutôt qu'un autre.

Par ailleurs, certains RLP ont prévu des règles d'autorisation préalable ou de procédure non prévues par le code de l'environnement. Or, les publicités « classiques » (non numériques notamment) sont simplement soumises à un régime déclaratif, et non d'autorisation préalable. Le RLPi est l'occasion de clarifier les règles applicables en la matière.

Concernant le nombre des dispositifs, des RLP communaux ont exprimé une règle de densité par « unité foncière », voire par « parcelle cadastrale » et non par côté d'une unité foncière bordant une voie ouverte à la circulation publique. Cette règle est donc abusive.

D'autres RLP ont édicté des règles d'interdistance entre dispositifs situés sur des unités foncières différentes. Cela traduit la préoccupation de dé-densifier la présence publicitaire. Or, de telles prescriptions conduisent inmanquablement à la création, au profit des dispositifs qui sont installés, de situations illégales d'« abus de position dominante », puisqu'elles permettent à ces dispositifs de « geler » toute possibilité d'installation qui pourrait leur faire concurrence. Ce type de règle est donc systématiquement censuré par le juge administratif.

En outre, le décret du 30 janvier 2012 a introduit de nouvelles règles nationales de densité (art. R. 581-25 c.env.). Sur ce fondement, les restrictions locales qui sont instaurées par le RLPi consistent principalement à supprimer toute « tranche » de longueur de façade sur rue pour n'admettre, quelle que soit la longueur de façade sur rue de l'unité foncière d'implantation, qu'un seul dispositif le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique.



Hormis le récent RLP du Pré Saint-Gervais, les 4 RLP communaux « historiques » n'ont pas établi de réglementation locale très contraignante à l'égard des publicités. Les surfaces et le nombre étaient certes légèrement diminués par rapport aux standards nationaux d'alors, mais les publicités scellées au sol, pourtant impactantes dans le paysage, restaient largement admises.

Les règles relatives aux enseignes étaient relativement souples.

PARTIE III : ANALYSE DE LA REGLLEMENTATION NATIONALE DE L’AFFICHAGE APPLICABLE AU TERRITOIRE EN L’ABSENCE DE RLPI



La réglementation nationale relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes a été profondément modifiée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application (30 janvier 2012, 1^{er} août 2012 et 9 juillet 2013 notamment).

Cette réforme a apporté d'importantes modifications, qui, si elles ont restreint de nombreuses possibilités admises antérieurement (diminution des surfaces maximales, nouvelles règles de densité ou concernant la publicité lumineuse, limitation des enseignes...), ont également organisé de nouvelles possibilités d'installation publicitaire (bâches, dispositifs de dimensions exceptionnelles, micro-affichage...).

La réglementation au titre du cadre de vie et des paysages (code de l'environnement) ne fait pas obstacle à ce que les publicités, enseignes et préenseignes respectent d'autres législations ou réglementations susceptibles de restreindre les possibilités d'installation de ces dispositifs, en particulier celles relatives à :

- la sécurité routière (art. R. 418-2 à R. 418-7 du code de la route) ;
- l'occupation domaniale (art. L. 113-2 du code de la voirie routière, art. L. 2122-1 à L. 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques), qu'il s'agisse des autorisations requises ou des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (loi n° 2005-102 du 11 février 2005).

Par ailleurs, les règles du PLUi et des règlements de voirie demeurent applicables, en plus de celles du RLPi.

L'objet d'un RLP est d'adapter les règles nationales fixées par le code de l'environnement en matière de publicités, enseignes et préenseignes aux spécificités d'un contexte local (communal ou intercommunal selon l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme).

La connaissance des règles nationales post-Grenelle II est donc une étape préalable indispensable à la définition d'éventuelles règles locales, étant entendu que les règles nationales qui ne sont pas adaptées par le RLPi continuent de s'appliquer.

I. REGLEMENTATION NATIONALE APPLICABLE EN MATIERE DE PUBLICITE ET PREENSEIGNES

Selon l'article L.581-19 du code de l'environnement, en agglomération, les **préenseignes** sont soumises aux dispositions qui régissent la **publicité** : ainsi, toutes les règles applicables à la publicité le sont également aux préenseignes (même corpus juridique).

La loi définit la **publicité** comme « toute inscription, forme ou image (à l'exception des enseignes et préenseignes) 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 » (art. L. 581-3, a c.env.).

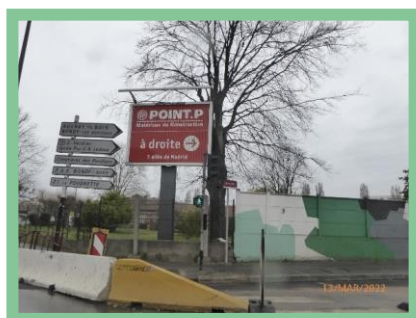


Publicité scellée au sol



Publicité murale

Les **préenseignes** sont définies comme « toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée » (art. L. 581-3 c.env.).



Préenseigne scellée au sol



Préenseigne murale



Les publicités sont en général destinées aux grandes campagnes nationales d’affichage, tandis que les préenseignes servent à signaler la proximité d’activités locales (mais pas nécessairement du territoire) et donc répondent plus directement à un besoin de communication des acteurs économiques locaux.

Publicités et préenseignes se situent majoritairement sur propriétés privées (ex : sur le mur d’une habitation), plus rarement sur domaine public (convention d’affichage alors conclue entre la collectivité gestionnaire de la voie et un opérateur, pour l’installation de dispositifs purement publicitaires).

A noter : le code de l’environnement édicte les mêmes règles pour les publicités non lumineuses et pour les publicités éclairées par projection (spots ou rampe lumineuse éclairant l’affiche papier) ou par transparence (tubes néon derrière l’affiche papier).

Sur domaine public, le code de l’environnement admet également la publicité et les préenseignes sur mobilier urbain. A titre accessoire à leur fonction principale de service public, cinq catégories de mobiliers urbains peuvent recevoir de la publicité. Il s’agit des abris destinés au public, kiosques à journaux ou, plus généralement à usage commercial, colonnes et mâts porte-affiches et des mobiliers d’information à caractère général ou local supportant des œuvres artistiques.



Kiosque



Abri voyageurs



Colonne porte-affiches



Mât porte-affiches



Mobiliers d'information (avec publicité de 2m² et de 8m²)



a. Les interdictions de publicité et préenseignes

De manière absolue, la publicité et les préenseignes sont interdites -sans dérogation possible par le RLPi- dans les lieux visés à l'article L. 581-4 du code de l'environnement. Sur le territoire de l'EPT, toute publicité ou préenseigne est ainsi interdite :

- sur les monuments historiques (toutefois, le code du patrimoine admet que l'installation de bâches d'échafaudage comportant un espace dédié à l'affichage puisse être autorisée lors des travaux sur monuments historiques, par dérogation à l'interdiction résultant du code de l'environnement – cf art. L. 621-29-8 du code du patrimoine) ;
- dans le site classé des murs à pêches de Montreuil ;
- sur les arbres ;
- sur les immeubles identifiés par arrêté du maire comme présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque.

Au titre de l'article R.581-22 du code de l'environnement, toute publicité ou préenseigne est également interdite sur :

- les plantations, poteaux de transport et de distribution électrique, de télécommunication, installations d'éclairage public ;
- les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;
- les murs de bâtiments, sauf s'ils sont aveugles ou comportent des ouvertures de surface unitaire inférieure à 0,50m² ;
- les clôtures non aveugles ;



- les murs de cimetières ou de jardins publics.

L'interdiction de publicité sur un mur ou une clôture non aveugle, un mur comportant des ouvertures de plus de 0,50 m² ou un mur de cimetière/jardin public ne s'applique pas aux bâtiments ou parties de bâtiments dont la démolition est engagée ou a été autorisée (art. R. 581-23 c.env.). Enfin, le code de l'environnement (art.R.581-31) interdit la visibilité des publicités scellées au sol depuis une autoroute ou bretelle de raccordement à une autoroute, sans possibilité de dérogation par le RLP.

De manière relative, à l'intérieur des agglomérations, la publicité et les préenseignes sont interdites -avec la possibilité pour un RLP d'admettre des dérogations à ces interdictions- dans les lieux visés à l'article L. 581-8 du code de l'environnement, soit pour le territoire d'Est Ensemble:

- dans les abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine : périmètre délimité des abords (PDA) ou, à défaut, rayon de 500m et en covisibilité du monument historique ;
- dans les sites inscrits : cité-jardin du Pré Saint-Gervais, domaine de Montreau et pièces d'eau de l'ancien domaine de Tillemont à Montreuil ;
- dans les parties agglomérées des zones Natura 2000 (parc départemental des Guilands présent à Bagnolet et à Montreuil, parc des Beaumonts géré par Est Ensemble à Montreuil).

INTERDICTION ABSOLUE DE PUBLICITE (le RLPi ne peut pas y déroger)	INTERDICTION RELATIVE DE PUBLICITE (le RLPi peut y déroger)
<ul style="list-style-type: none"> - Sur les monuments historiques - Dans le site classé - Sur les arbres 	<ul style="list-style-type: none"> - Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'art.L. 621-30 c.patrimoine - Dans les sites inscrits - Dans les zones Natura 2000



b. Dispositions applicables à toute publicité ou préenseigne

Des conditions d'installation sont applicables à tout type de dispositifs publicitaires :

- obligation de disposer d'une autorisation écrite du propriétaire (art. L. 581-24 c.env.) ;
- obligation de mentionner nom et adresse, dénomination ou raison sociale de celui qui a apposé ou fait apposer la publicité (art. L. 581-5 c.env.) ;
- maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement (art. R. 581-24 c.env.) ;
- limitation de la densité des dispositifs publicitaires en fonction du linéaire de chaque côté bordant la voie ouverte à la circulation publique d'une unité foncière (art. R. 581-25 c.env.):

- il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80m linéaire ;

- par exception il peut être installé soit deux dispositifs alignés horizontalement ou verticalement sur un mur support soit deux dispositifs publicitaires scellés au sol sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40m linéaire.

c. Règles nationales applicables aux publicités et préenseignes non lumineuses ou éclairées par projection ou transparence

Hauteur minimale au-dessus du sol	0,50m (art.R.581-27)
Extinction Nocturne	1h-6h (art.R.581-35)

<p>Installation sur mur, clôture, bâtiment</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Interdiction de recouvrir tout ou partie d'une baie (art.R.581- 22). Toutefois, sous réserve de l'application de l'art. L.581-4 et de l'art. L. 581-8-III c.env., cette interdiction est levée pour les dispositifs de petits formats intégrés à une devanture commerciale et ne recouvrant que partiellement la baie (« micro-affichage ») ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire. -Interdiction sur toiture ou terrasse en tenant lieu (art.R.581-27) -Interdiction de dépasser les limites du mur ou limites de l'égout du toit (art.R.581-27) -Installation sur le mur support ou sur plan parallèle avec une saillie maximale de 0,25m par rapport au mur (art. R.581-27) -Suppression préalable des anciennes publicités existantes au même endroit (art R.581-29) -Surface unitaire maximale 10,50 m² (art.R.581-26) - Hauteur maximale au-dessus du sol : 7,50m (art.R.581-26)
<p>Scellement au sol ou installation directe sur le sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Interdiction en EBC et zones N du PLU (art.R.581-30) -Interdiction de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération (art.R.581-31) - Surface unitaire maximale 10,50 m² (art.R.581-32) - Hauteur maximale au-dessus du sol : 6 m (art. R. 581-32) - Installation à plus de 10 m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin et à plus de la moitié de sa hauteur par rapport à une limite séparative (art.R.581-33) – règle dite H/2

d. Règles nationales applicables aux publicités et préenseignes lumineuses autres qu'éclairées par projection ou transparence (dont numériques)

Hauteur minimale au-dessus du sol	0,50 m (art.R.581-27)
Extinction Nocturne	1h – 6h (art.R.581-35)
Installation sur mur, clôture, bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> -Interdiction de recouvrir tout ou partie d'une baie, de dépasser les limites du mur, d'être apposée sur garde-corps d'un balcon ou balconnet, d'être apposée sur une clôture (art.R.581-36) -Installation sur le mur support ou sur plan parallèle (art.R.581-37) - Surface unitaire maximale 8 m² (art.R.581-34) - Hauteur maximale au-dessus du sol : 6 m (art.R.581-34)
Scellement au sol ou installation directe sur le sol	<ul style="list-style-type: none"> -Interdiction en EBC et zones N du PLU (art.R.581-30 et R.581-40) -Interdiction de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération (art.R.581-31 et R.581-40) - Surface unitaire maximale 8 m² (art.R.581-34) - Hauteur maximale au-dessus du sol : 6 m (art.R.581-34) - Installation à plus de 10 m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin et à plus de la moitié de sa hauteur par rapport à une limite séparative (art.R.581-33 et R.581-40) – règle dite H/2
Publicité lumineuse sur toiture	<ul style="list-style-type: none"> -Hauteur inférieure à 1/6ème de la hauteur de la façade, limitée à 2 m, pour les façades d'une hauteur inférieure ou égale à 20 m (1/10ème, dans la limite de 6 m, dans les autres cas) – art.R.581-38 - En lettres et signes découpés sans panneau de fond autre que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base et dont la hauteur est limitée à 0,50 m (art.R.581-39)
Numérique	Système de gradation permettant d'adapter l'éclairage à la luminosité ambiante (art.R.581-41)



Exemple hors territoire de publicité numérique

e. Règles nationales applicables à la publicité supportée par du mobilier urbain

Mobilier urbain scellé au sol ou directement installé sur le sol	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction en EBC et zones N du PLU (art.R 581-30 et R.581-42) - Interdiction de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération (art.R.581-31 et R.581-42)
Abri destiné au public (art.R.581-43)	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de publicité sur le toit - Surface unitaire des publicités limitée à 2 m² - Surface totale des publicités limitée à 2 m², plus 2 m², par tranche entière de 4,50 m² de surface abritée au sol
Kiosque à journaux ou à usage commercial (art.R.581-44)	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de publicité sur le toit - Surface unitaire des publicités limitée à 2 m² - Surface totale des publicités limitée à 6 m²
Colonne porte-affiches (art.R.581-45)	Réservée à l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles



Mât porte-affiches (art.R.581-46)	- Réservé à l’annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives - Au plus, deux panneaux de 2 m ² dos à dos
Mobilier d’information à caractère général ou local ou supportant des œuvres artistiques (art.R.581-47)	- Surface de publicité commerciale inférieure à la surface totale des informations non publicitaires - Interdiction de visibilité des affiches depuis une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, voie express, déviation ou voie publique situées hors agglomération - Surface unitaire limitée à 10,50 m ² - Hauteur limitée à 6 m au-dessus du sol - Implantation à une distance supérieure à 10 m en avant d’une baie d’un immeuble d’habitation situé sur un fonds voisin
Publicité lumineuse (quel que soit le mobilier urbain)	- Surface unitaire limitée à 8 m ² - Hauteur limitée à 6 m au-dessus du sol - Implantation de la publicité numérique à une distance supérieure à 10 m en avant d’une baie d’un immeuble d’habitation situé sur un fonds voisin si publicité visible de la baie et parallèle à elle - Système de gradation permettant d’adapter l’éclairage des publicités numériques à la luminosité ambiante

f. Règles nationales applicables aux bâches publicitaires, de chantier ou permanentes (art. R. 581-53 à art.R.581-55)



Exemples hors territoire : bâche permanente et bâche de chantier

Le code de l'environnement définit deux types de bâches publicitaires (admises uniquement dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants) :

- les bâches de chantier, qui reposent sur l'échafaudage lié à un chantier (ex : travaux de rénovation de la façade d'un immeuble) ;
- les bâches autres que de chantier, qui correspondent donc à des bâches installées en permanence (dont le visuel peut changer régulièrement, ou être toujours le même).

<p>Conditions générales applicables aux bâches de chantier et aux bâches permanentes</p>	<p>Interdiction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à moins de 40 m du bord extérieur des autoroutes ou routes express, sauf autorisation de l'autorité de police de la circulation routière • sur toiture ou terrasse en tenant lieu • de dépasser les limites du mur support • de dépasser les limites de l'égout du toit • de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération <p>- Hauteur minimale au-dessus du niveau du sol : 0,50 m (art. R. 581-53)</p> <p>- Publicité numérique limitée à 8 m² et 6 m au-dessus du sol</p>
<p>Publicité sur bâches de chantier (art. R. 581-54)</p>	<p>- Saillie limitée à 0,50 m par rapport à l'échafaudage nécessaire à la réalisation des travaux</p> <p>- Durée d'affichage limitée à l'utilisation effective des échafaudages pour les travaux</p> <p>- Surface publicité < 50% de la surface de la bâche (sauf travaux « haute performance énergétique » dits « BBC rénovation »)</p> <p>L'autorisation peut imposer la reproduction sur les parties de bâches non exploitées par la publicité de l'image des bâtiments occultés</p>
<p>Publicité sur bâches permanentes (art. R. 581-55)</p>	<p>- Installation sur seuls murs aveugles ou comportant des ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 m²</p> <p>- Interdiction de recouvrir tout ou partie d'une baie</p> <p>- Installation sur le mur ou sur un plan parallèle au mur</p> <p>- Saillie limitée à 0,50 m par rapport au mur</p> <p>- Distance minimale de 100 m entre deux bâches</p>

g. Règles nationales applicables aux dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire (art.R.581-56) :

Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> - A moins de 40 m du bord extérieur des autoroutes ou routes express, sauf autorisation de l'autorité de police de la circulation routière - De visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération - Si dispositif scellé au sol, interdiction : <ul style="list-style-type: none"> • En EBC et zones N du PLU • A moins de 10 m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin • A moins de la moitié de sa hauteur par rapport à une limite Séparative
Conditions d'installation	<ul style="list-style-type: none"> - Publicités lumineuses situées sur un plan parallèle au mur support - Hauteur minimale au-dessus du niveau du sol : 0,50 m
Surface	- Surface unitaire limitée à 50 m ² si le dispositif supporte de la publicité numérique (pas de limitation de surface dans les autres cas)
Durée d'installation	Au maximum 1 mois avant le début de la manifestation annoncée jusqu'à 15 jours après la fin de la manifestation
Conditions d'utilisation	Système de gradation de l'éclairage pour publicités numériques

h. Règles nationales applicables à certains modes d'exercice de la publicité

L'affichage « libre » (art.L. 581-13) : le Maire détermine par arrêté un ou plusieurs emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif. La surface minimale que chaque commune doit réserver à ce type d'affichage est fonction du nombre d'habitants (art. R. 581-2).

Communes	Nombre d'habitants	Surface devant être mise à disposition pour l'affichage « libre »
BAGNOLET	39 366	27 m ²
BOBIGNY	55 056	37 m ²
BONDY	52 905	37 m ²
LE PRE SAINT GERVAIS	16 865	17 m ²
LES LILAS	23 469	22 m ²
MONTREUIL	111 455	67 m ²
NOISY LE SEC	46 094	32 m ²
PANTIN	60 800	42 m ²
ROMAINVILLE	33 266	27 m ²

La publicité sur véhicules terrestres à des fins essentiellement publicitaires (art. R. 581-48) :

- interdiction de stationnement ou de séjour en des lieux où les publicités sont visibles d'une voie ouverte à la circulation publique ;
- interdiction de circulation en convoi de deux ou plusieurs véhicules ou à vitesse anormalement réduite ;
- interdiction de circulation aux abords des monuments historiques ;
- interdiction de publicité lumineuse ;
- surface totale limitée à 12 m²



Le « micro-affichage » soit les publicités de petit format directement intégrées sur les vitrines commerciales (art. R. 581-57) :

- surface unitaire limitée à 1 m²
- surface totale limitée au 1/10ème de la surface de la devanture commerciale, dans la limite de 2 m²



SYNTHESE DES PRINCIPALES DISPOSITIONS NATIONALES APPLICABLES AU TERRITOIRE EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES (situées en agglomération) :

PUBLICITE SCLEE AU SOL	PUBLICITE MURALE	PUBLICITE NUMERIQUE	BACHES, DISPOSITIFS DE DIMENSIONS EXCEPTIONNELLES
Surface 10,50 m ² Hauteur 6 m	Surface 10,50 m ² Hauteur 7,50m	Surface 8 m ² Hauteur 6 m	admis sur autorisation de l'autorité de police de l'affichage

Toutes les communes membres de l'EPT Est Ensemble comptent chacune plus de 10 000 habitants, et toutes appartiennent à l'unité urbaine de Paris, qui comprend plus de 800 000 habitants. D'un point de vue strictement réglementaire, en l'absence de RLPI, ce serait donc des possibilités maximales d'expression publicitaire qui y seraient admises : grands formats (y compris des publicités « exorbitantes » telles que dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires et bâches), publicité numérique sur domaine privé et sur mobilier urbain...

Ces règles nationales constituent le « curseur » à partir duquel sont élaborées les règles locales du RLPI, lesquelles consistent principalement à restreindre les possibilités d'installation des publicités et préenseignes.

II. REGLEMENTATION NATIONALE APPLICABLE EN MATIERE D'ENSEIGNES

La loi définit les **enseignes** comme « *toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce* » (art. L. 581-3 du code de l'environnement).

La réglementation nationale applicable aux enseignes a été sensiblement « durcie » par le décret du 30 janvier 2012, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012. Ces nouvelles restrictions sont pleinement opposables depuis le 1^{er} juillet 2018 pour les enseignes qui étaient régulièrement installées le 30 juin 2012.




a. Dispositions applicables à toute enseigne

Toute enseigne est soumise à une obligation de maintien en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement et doit être constituée de matériaux durables (art. R. 581- 58 c.env.). L'enseigne doit être supprimée et les lieux remis en état dans les trois mois suivant la suppression de l'activité signalée, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque (art. R. 581-58) .

Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 1h et 6h lorsque l'activité a cessé, sauf cessation de l'activité après minuit ou reprise avant 7h, et sauf évènements exceptionnels.

Les enseignes clignotantes sont interdites, sauf celles des pharmacies et services d'urgence (art. R. 581-59 c.env.).

b. Règles nationales applicables par type d’enseigne permanente

TYPE DE DISPOSITIF	REGLEMENTATION NATIONALE DES ENSEIGNES PERMANENTES
<div> <div>Enseignes apposées à plat ou parallèlement à un mur</div> <div>(art. R. 581-60)</div> </div>	<div> <div>-Saillie limitée à 0,25 m</div> <div>-Interdiction de dépasser les limites du mur ou les limites de l’égout du toit</div> <div>-Hauteur de l’enseigne inférieure à 1 m si installée sur auvent ou marquise</div> <div>-Hauteur de l’enseigne limitée au garde-corps si installée devant balcon ou baie</div> <div>-Surface cumulée des enseignes (parallèles + perpendiculaires) en façade <15% de la surface de la façade commerciale, ou <25% si la surface façade est inférieure à 50 m²</div> </div> <div>  </div>

<p>Enseignes perpendiculaires au mur (art. R. 581-61)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Interdiction devant une fenêtre ou balcon -Interdiction de dépasser la limite supérieure du mur -Saillie limitée au 1/10ème de la largeur entre les deux alignements de la voie publique, sauf règlement de voirie plus restrictif, dans la limite de 2 m -Surface cumulée des enseignes (parallèles + perpendiculaires) en façade = 15% de la surface de la façade commerciale, ou 25% si la surface façade est inférieure à 50 m²
<p>Enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu (art. R. 581-62)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Si activité exercée dans la moitié au plus du bâtiment : application des règles relatives à la publicité lumineuse sur toiture - Si activité exercée dans plus de la moitié du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> • Enseigne réalisée en lettres et signes découpés, sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base (hauteur maximale du panneau : 0,50 m) • Hauteur de l'enseigne < 3 m pour les façades d'une hauteur inférieure ou égale à 15 m • Hauteur de l'enseigne < 1/5ème de la hauteur de la façade et limitée à 6 m dans les autres cas • Surface totale des enseignes en toiture ou terrasse en tenant lieu pour un même établissement inférieure ou égale à 60 m²

Enseignes de plus d'1m ² scellées au sol ou installées directement sur le sol (art. R. 581-64 et -65)	<ul style="list-style-type: none"> Installation à plus de 10 m des baies des immeubles voisins et à plus de la moitié de la hauteur (H/2) des limites séparatives Une seule enseigne par voie bordant l'activité Surface maximale 10,50 m² Hauteur inférieure à 6,50m (si largeur inférieure ou égale à 1 m) et 8 m dans les autres cas
Enseignes de moins d'1m ² scellées au sol ou installées directement sur le sol	<ul style="list-style-type: none"> Pas de règle nationale spécifique
Enseignes lumineuses	<ul style="list-style-type: none"> Eteintes entre 1h et 6h Interdiction du clignotement, sauf pharmacie et service d'urgence

c. Règles nationales applicables aux enseignes temporaires

Sur le territoire, la réglementation nationale applicable **aux enseignes temporaires (signalisation de manifestations culturelles ou touristiques exceptionnelles ou d'opérations exceptionnelles de moins de trois mois ou signalisation de travaux publics, d'opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location ou vente, ainsi que de location ou vente de fonds de commerce)** se caractérise par les éléments suivants :

- installation au plus tôt trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération signalée et retrait au plus tard dans la semaine suivant la fin de la manifestation ou de l'opération (art. R. 581-69) ;
- maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement (art. R. 581-58) ;
- extinction des enseignes temporaires lumineuses entre 1 et 6 heures du matin, sauf fin ou début d'activité entre minuit et 7 heures du matin (extinction une heure après la cessation et allumage d'une heure avant la reprise) (art. R. 581-59)
- conditions d'installation des enseignes temporaires sur des murs (clôtures ou façades) :
 - installation sur le mur ou sur un plan parallèle au mur avec une saillie limitée à 25 cm sans



dépasser les limites de l'égout du toit (art. R. 581-60)

- installation perpendiculaire au mur sans en dépasser la limite et sans constituer de saillie supérieure au 1/10ème de la distance entre les deux alignements de la voie publique (sauf règlement de voirie plus restrictif) limitée à 2 m (art. R. 581-61)

- surface cumulée sur toiture d'un même établissement limitée à 60 m² (sauf certains établissements culturels) (art. R. 581-62)
- conditions d'installation des enseignes temporaires de plus d'1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol :

- installation à plus de 10 m en avant d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété (sauf deux enseignes accolées dos à dos, de mêmes dimensions, pour des activités exercées sur deux fonds voisins) (art. R. 581-64)

- limitation à une enseigne le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité (art. R. 581-64)

- lorsqu'il s'agit d'enseignes temporaires au profit de travaux publics, d'opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location ou vente, ainsi que de location ou vente de fonds de commerce, surface unitaire limitée à 10,50 m² (art. R. 581-70)

d. Déclaration préalable et autorisation préalable

Deux régimes de formalités préalables sont spécifiques à la réglementation de l'affichage :

- **La déclaration préalable** concerne les publicités et préenseignes « classiques » (dispositifs non numériques, chevalets, micro-affichage) ainsi que le remplacement ou la modification de bâches publicitaires (ex : changement de visuel).

Il s'agit d'un régime de simple information : la collectivité n'a aucune réponse à fournir (ni accord ni refus). Le formulaire Cerfa de déclaration préalable au titre du code de l'environnement et le formulaire Cerfa de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme sont totalement distincts et n'ont pas la même portée juridique.



Les enseignes ne sont jamais soumises à déclaration préalable, mais à autorisation préalable.

- **L'autorisation préalable** concerne quant à elle les formes de publicités/préenseignes les plus exorbitantes (publicités numériques, publicités sur bâches de chantier ou permanentes, dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire et publicité dérogatoire sur les équipements sportifs de plus de 15 000 places) ainsi que toutes les enseignes permanentes dès lors qu'il existe un RLP.

Les enseignes temporaires ne sont soumises à autorisation préalable que dans deux cas limités :

- lorsqu'elles sont situées dans un lieu mentionné à l'article L.581-4 du code de l'environnement ;
- ou lorsqu'elles sont scellées au sol et situées dans un lieu mentionné à l'article L.581-8 du code de l'environnement.

L'autorisation préalable suppose une instruction du dossier par l'autorité de police, dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier complet (le silence gardé par l'administration vaut avis tacite favorable).

A l'occasion de l'instruction, l'autorité de police vérifie la conformité du projet au code de l'environnement et au RLP, et dispose en outre d'un pouvoir d'appréciation au cas par cas sur la bonne intégration du dispositif sur son bâtiment support et/ou dans son environnement (CE, 7 nov. 2001, Société Lioté).

PARTIE IV : ÉTAT DU PARC EXISTANT DES PUBLICITES, PRESENSEIGNES ET ENSEIGNES



Sur le fondement des informations collectées auprès des communes et d'Est Ensemble (données relatives à la taxe sur la publicité extérieure, contrats de mobilier urbain...), le relevé de terrain effectué en mars et avril 2022 a tendu à être le plus exhaustif possible en matière de publicités et de préenseignes installées sur domaine privé.

Toutefois, il est possible que certains dispositifs n'aient pas été relevés ou aient été installés après le travail de terrain. Les chiffres ci-après exposés peuvent donc comporter des « manques », estimés à environ 10%.

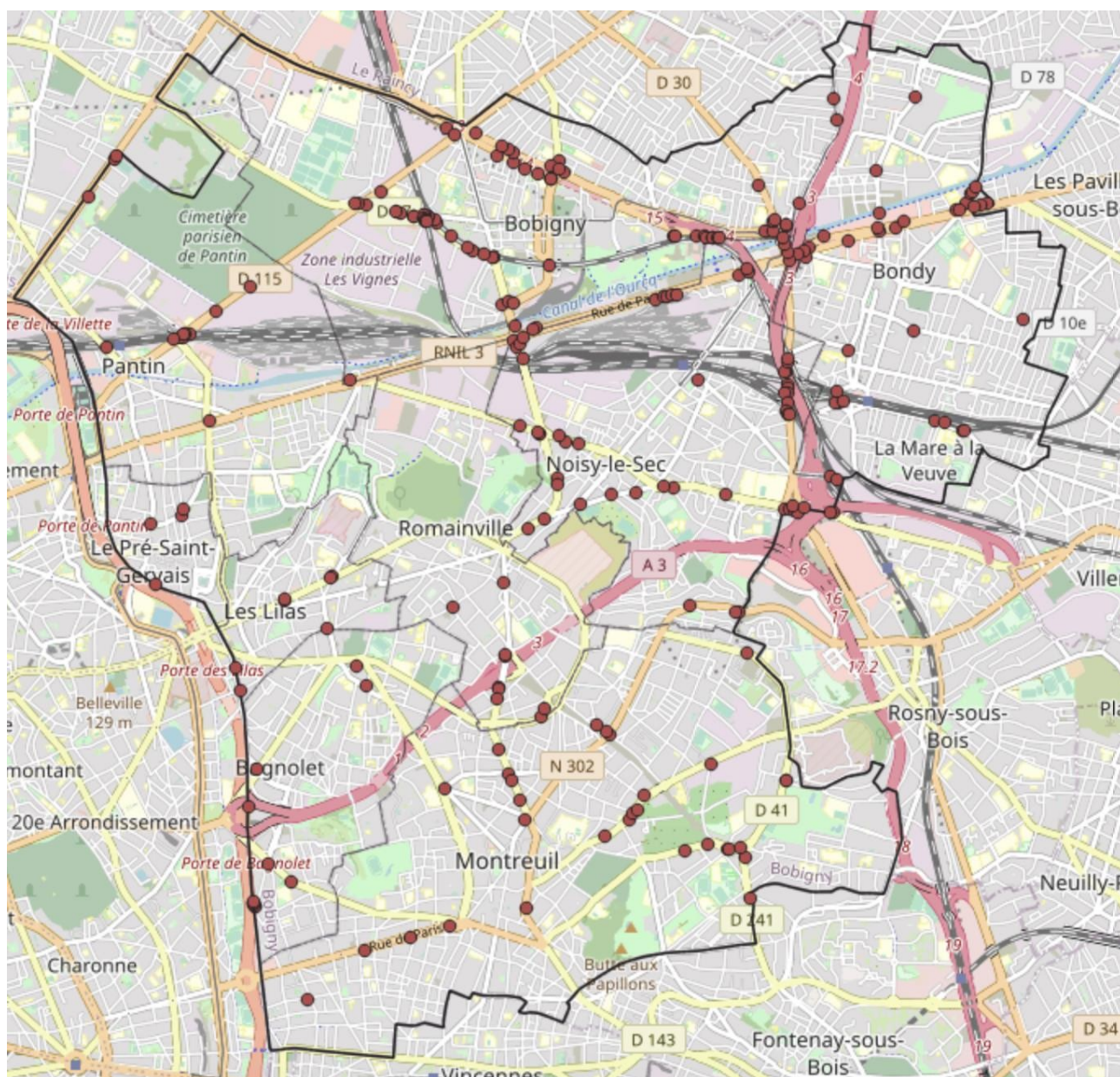
En matière d'enseignes, le relevé n'a pas été exhaustif mais typologique : identification des différents types d'enseignes présentes sur le territoire, étude de leur conformité aux règles nationales.

I. LE PARC DES PUBLICITES ET PREENSEIGNES

a. Sur propriétés privées et domaine ferroviaire

NOMBRE DE DISPOSITIFS

Le 1^{er} mai 2022, près de 280 dispositifs de publicités et préenseignes ont été recensés sur propriétés privées et sur domaine ferroviaire, inégalement répartis entre les communes.



Carte de recensement des dispositifs publicitaires sur propriétés privées et sur domaine ferroviaire (Source Vue Commune)

La commune la plus investie par la publicité est Bobigny, avec près de 80 dispositifs installés sous l'empire des seules règles nationales (la commune n'était pas couverte par un règlement local).



A l’inverse, la commune la plus préservée, mais aussi la plus petite en superficie, est Le Pré Saint-Gervais (4 dispositifs).

Une sorte de « rupture » est constatée entre les communes de l’Ouest du territoire (Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Bagnolet, Romainville), où la présence de publicités est faible, et celle de l’Est (Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec) plus massivement investies.

Un des enjeux du RLPI est de gommer cette différence et d’assurer l’égalité de traitement de tous les habitants du territoire.

COMMUNE	EXISTENCE D’UN RLP	NOMBRE DE PUBLICITES SUR PROPRIETES PRIVEES ET DOMAINE FERROVIAIRE
BAGNOLET	RLP (2005)	20
BOBIGNY	Sans RLP	79
BONDY	Sans RLP	46
LE PRE SAINT GERVAIS	RLP (2023)	4
LES LILAS	Sans RLP	7
MONTREUIL	Sans RLP	36
NOISY LE SEC	RLP (2002)	63
PANTIN	RLP (1986)	15
ROMAINVILLE	RLP (2007)	11

TYPOLOGIE DES DISPOSITIFS

Près de 15 sociétés d’affichage ont été recensées, à la fois des groupes nationaux et locaux, chacune développant son propre matériel : les caractéristiques esthétiques des dispositifs varient donc fortement (matériaux, couleur du cadre, pied...).

Plus de 80% des dispositifs installés sur propriétés privées et domaine ferroviaire sont des publicités et préenseignes scellées au sol, contre moins de 20% de dispositifs muraux. Cela s'explique par plusieurs facteurs :

- les anciens RLP communaux avaient peu contraint ce type de dispositif ;
- les règles nationales et la morphologie du territoire facilitent l'installation de dispositifs scellés au sol par rapport à celle des publicités murales (qui prennent place sur un mur aveugle ou comportant de très petites ouvertures, et offrant une bonne visibilité).

Deux bâches publicitaires ont été identifiées : l'une à Bagnole sur le mur du centre commercial Bel Est donnant sur le périphérique, l'autre à Bondy sur l'immeuble d'un bailleur social (cf photo ci-contre)



Concernant les surfaces, 98% des dispositifs relevés sont des « grands formats » : affiche de 8 m² (24%) ou de 12 m² (74%). Pour rappel, depuis l'arrêt CE 20 oct. 2016 « Commune de Dijon », la jurisprudence a reconnu que les surfaces maximales définies par le code de l'environnement devaient s'entendre « support compris ». Ce mode de calcul a été clarifié par le décret du 30 octobre 2023 portant modification de diverses dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes, aux préenseignes et aux paysages.

En conséquence, les dispositifs dont l'affiche seule fait déjà 12 m² étaient non conformes à la réglementation nationale, et le sont d'autant plus que la règle nationale de surface maximale a été réduite par le décret du 30 octobre 2023 précité de 12 m² à 10,50 m².

A noter : si l'ancien RLP communal précisait que la surface maximale de 12 m² était celle de la surface d'affiche, les dispositifs recensés étaient conformes au RLP.



Très peu de publicités numériques sont relevées : les seuls dispositifs recensés se situent le long du périphérique à Bagnolet.

Enfin, plus de 30 cas de dispositifs côte à côte ont été recensés. Impactants visuellement, le RLPi les interdit, et instaure une règle locale de densité consistant à limiter la publicité à un dispositif scellé au sol sur son emplacement ou à un seul dispositif par mur.



LIEUX DE CONCENTRATION DE LA PUBLICITE ET DES PREENSEIGNES

La majorité des dispositifs de publicités et préenseignes se situent le long des axes routiers les plus empruntés, que ces voies traversent plusieurs communes ou une seule :

Axes traversant plusieurs communes :

- ex RN3 de Pantin à Bondy
- ex RN186 de Noisy-le-Sec à Bondy
- D36 bis de Montreuil à Romainville

Axes routiers structurants, à l'échelle communale :

- Bondy : chemin du pont
- Bobigny : avenue Paul Vaillant Couturier, rue de la République/rue de la Déviation
- Montreuil : rue de Paris, rue de Rosny
- Noisy-le-Sec : rue Anatole France, rue Jules Auffret, rue de Brément
- Pantin : avenue du Général Leclerc



Le cas du périphérique est particulier : des formes plus atypiques de publicités, destinées à être vues de loin, sont présentes. Il s'agit de panneaux numériques et de bâches, relevés uniquement à Bagnolet. En revanche, aucune publicité en toiture n'est identifiée.

Enfin, la proportion relativement élevée de publicités le long des voies ferrées est une spécificité du territoire. 15% des dispositifs recensés se situent sur le domaine ferroviaire (Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et Pantin).



Rue de la République à Bobigny

A contrario, la grande majorité du territoire, constituée des centres-villes et des secteurs dédiés à l'habitat est relativement préservée. Les dispositifs publicitaires y sont davantage épars, ce qui rend leur impact visuel d'autant plus prégnant. Les dispositifs scellés au sol avec affiche de 12 m², au-delà du fait d'être non conformes à la réglementation nationale, paraissent disproportionnés lorsqu'ils prennent place au cœur de pavillons.



CONFORMITE DES PUBLICITES ET PREENSEIGNES

L'article R. 581-32 du code de l'environnement dispose que « *les dispositifs publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent ni s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 10,50 m²* ». La même règle de surface unitaire maximale (10,50 m²) est fixée à l'article R.581-26 du même code pour les publicités



Ces surfaces devant s'apprécier « support compris », plus de 60% des dispositifs scellés au sol recensés et 13% des dispositifs muraux sont non conformes, pour dépassement de surface.

En outre, certains dispositifs se situent sur des murs comprenant des ouvertures de plus de 0,50m² : ils sont donc non conformes à l'article R.581-22 du code de l'environnement.



Au total, plus des ¾ du parc de publicités et préenseignes sur propriétés privées et domaine ferroviaire est non conforme aux règles nationales, principalement pour dépassement de la surface maximale. Cela ne signifie pas qu'ils auraient du purement et simplement être supprimés, mais remplacés par des dispositifs plus petits.

b. Sur domaine public

Sur le territoire d'Est Ensemble, il n'existe aucune convention d'affichage entre une commune ou autre collectivité et un afficheur pour l'installation de dispositifs publicitaires sur domaine public.

Les publicités et préenseignes présentes sur domaine public correspondent à celles supportées par du mobilier urbain. Les contrats sont communaux. Chaque commune a conclu un contrat avec un opérateur de mobilier urbain : les durées diffèrent, de même que les nombres, types, caractéristiques esthétiques des mobiliers urbains.

Le mobilier urbain remplit une mission de service aux usagers du domaine public : il n'est pas installé uniquement dans les lieux de passage, mais aussi dans les secteurs résidentiels (ex: abris voyageurs).

Sont en place en mai 2022 :

- 364 mobiliers d'information de format « sucette » supportant de la publicité de 2 m²
- 182 mobiliers d'information de « grand format », avec une affiche publicitaire de 8 m²
- 394 abris voyageurs équipés de publicité de 2 m²
- 9 colonnes porte-affiche
- 5 mâts porte-affiche
- 1 kiosque



En mai 2022, 955 publicités sur mobilier urbain sont recensées, contre environ 280 dispositifs publicitaires sur propriétés privées.

En approche quantitative, la publicité sur mobilier urbain est donc trois fois plus nombreuse que les dispositifs 100 % publicitaires situés sur propriétés privées. Pour autant, les fonctions diffèrent, la présence de publicités sur mobiliers urbains permettant aux collectivités d'installer des mobiliers sans que cela ne leur coûte. L'opérateur installe et entretient à ses frais le mobilier urbain, et se rémunère par la présence de publicités.

A noter : en mai 2022, lors du relevé de terrain, aucune publicité numérique sur mobilier urbain n'a été recensée.



Au moment de la réalisation du diagnostic (2022), les contrats communaux de mobiliers urbains « publicitaires » sont répartis comme suit :

COMMUNE	OPERATEUR	MOBILIERS URBAINS INSTALLES
BAGNOLET	JC DECAUX	41 abris voyageurs 46 mobiliers d'information de 2 m ² 17 mobiliers d'information de 8 m ²
BOBIGNY	JC DECAUX	33 abris voyageurs 30 mobiliers d'information de 2 m ² 15 mobiliers d'information de 8 m ²
BONDY	GNCA	44 abris voyageurs 30 mobiliers d'information de 2 m ² 49 mobiliers d'information de 8 m ² 1 kiosque
LE PRE SAINT-GERVAIS	JC DECAUX	33 abris voyageurs 30 mobiliers d'information de 2 m ² 15 mobiliers d'information de 8 m ²
LES LILAS	JC DECAUX	20 abris voyageurs 26 mobiliers d'information de 2m ² 8 mobiliers d'information de 8m ²
MONTREUIL	JC DECAUX	82 abris voyageurs 94 mobiliers d'information de 2m ² 40 mobiliers d'information de 8m ² 2 colonnes
NOISY-LE-SEC	JC DECAUX	53 abris voyageurs 41 mobiliers d'information de 2m ² 19 mobiliers d'information de 8m ² 5 colonnes porte-affiches 5 mâts porte-affiches
PANTIN	JC DECAUX	40 abris voyageurs 55 mobiliers d'information de 2m ² 7 mobiliers d'information de 8m ² 2 colonnes porte-affiches
ROMAINVILLE	JC DECAUX	48 abris voyageurs 12 mobiliers d'information de 2m ² 5 mobiliers d'information de 8m ²



Certains contrats de mobiliers urbains sont arrivés à échéance pendant l'élaboration du RLPi. Les communes concernées ont fait le choix, dans leur nouveau contrat, de renoncer aux grands mobiliers d'information, pour privilégier le format planimètre (mobilier d'information de 2m²).

C'est le cas de Bagnolet, Les Lilas, Montreuil et Pantin, soit près de la moitié des communes membres du territoire, dans lesquelles les grands mobiliers urbains d'information ont été supprimés (49 mobiliers au total).

Non seulement le nombre total de publicités sur mobiliers urbains a baissé (831 publicités sur mobiliers urbains en mai 2024, contre 955 auparavant), mais surtout la présence des publicités « grand format » sur domaine public a grandement diminué.

Aussi, du seul fait de l'implication de certaines villes dans leur nouveau contrat de mobilier urbain, cette baisse est à la fois quantitative (moins 13% de publicités sur mobiliers urbains) et « qualitative » (suppression de certaines publicités grand format sur mobiliers d'information).

Ainsi, bien que les fonctions diffèrent entre dispositifs publicitaires et mobilier urbain « publicitaire », les collectivités sont les premières pourvoyeuses de publicité. La publicité supportée par du mobilier urbain, disséminée sur tout le territoire, est trois fois plus nombreuse que les publicités et préenseignes sur propriétés privées et sur domaine ferroviaire.

Pour autant, ce régime s'explique par la maîtrise de l'implantation des mobiliers par les communes et par le service public rendu (abris voyageurs, mobiliers d'information...).



c. Impact visuel de la publicité

L'impact visuel d'un dispositif publicitaire est dû :

- Au type de support (dispositif scellé au sol, murs de bâtiment, de clôture ou de soutènement...) ;
- Au nombre (doublons, effet de groupe, de front) ;
- À la densité (espacement) ;
- Aux formats (surface d'affichage : 2m², 8m²...) ;
- À l'implantation (perpendiculaire ou parallèle à l'axe de la voie circulée, retrait par rapport à l'alignement) ;
- Au design du matériel (un pied, deux pieds) ;
- Aux mouvements (déroulants, tri-vision, numérique, oriflammes, drapeaux) ;
- Aux couleurs et matériaux des matériels (moulure jaune, noir, blanc...) ;
- Au contexte dans lequel elle s'insère (espace urbain dense, espace dégagé, arrière-plan végétal)

Ces effets se cumulent, créant parfois une certaine pollution visuelle, due à la juxtaposition de dispositifs disparates qui cohabitent sur les domaines privé et public. L'accumulation d'enseignes et de préenseignes, indiquant la même activité sur des supports de types et de formats variés, ne contribue pas à la valorisation du paysage environnant.

Type de support, mode de fixation

	Scellé au sol	Mural
Avantages	Objet qui s’assume en tant que tel, mobilier sur support autonome	Moins prégnant dans le champ visuel, car apposé sur un support existant (mur de bâtiment, clôture), ne crée pas d’obstacle visuel supplémentaire, donc plus Intégré
Inconvénients	Émergence, obstacle à la vue, élément ajouté dans le paysage, ex nihilo. Effet « forêt de panneaux » si répétition sur un même Linéaire	Peut déprécier la qualité architecturale d’une construction intéressante
		

Effet de nombre

	Dispositif unique	En doublon ou multiples
Avantages / Inconvénients	Moins prégnant visuellement, isolé, plus lisible (moins de surcharge visuelle)	Plus prégnant dans le champ visuel, car effet de groupe Effet « double écran »
		


Surface

Petit format (1, 2, 4m ²)	Grand format
Moins prégnant visuellement	Plus prégnant visuellement Proportions
	

Implantation

Perpendiculaire à la voie avec retrait	Parallèle à la voie (plus fréquent pour les muraux)
Moins prégnant visuellement que lorsque le dispositif est perpendiculaire à la voie	Plus intégré si sur un mur existant
	

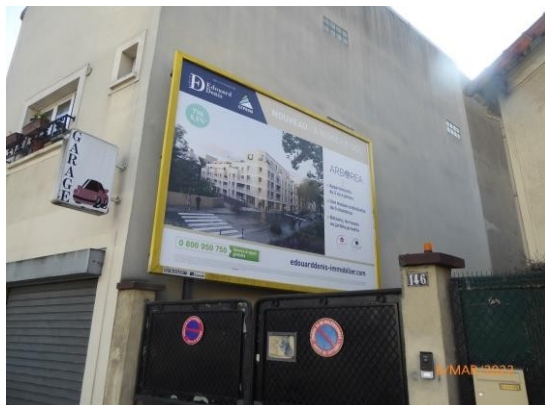
Mouvements/luminosité

Déroulant et Trivision	Eclairé	Numérique
Le mouvement attire le regard, il est impactant visuellement	La lumière attire l’œil et est impactante visuellement	Le mouvement et le caractère changeant, voire hypnotique des images est très impactant visuellement
		

Couleurs et matériaux

Cadre coloré (rouge, jaune, vert)

La couleur vive, couleur saturée, attire le regard, elle est impactante visuellement : elle s'intègre peu dans son environnement



Cadre gris, cadre blanc

La couleur claire et neutre est peu attractive visuellement, et s'intègre mieux dans son environnement (ciel, façade claire)





II. LE PARC DES ENSEIGNES

Même s'il n'est pas doté de grandes zones commerciales de rayonnement régional, le territoire bénéficie d'une offre commerciale de proximité riche.

Le relevé de terrain réalisé sur les 9 communes membres d'Est Ensemble n'a pas consisté en un relevé exhaustif des enseignes, inutile pour la perception des enjeux en la matière, mais en un relevé typologique.

a. Les enseignes traditionnelles

Les enseignes « traditionnelles » correspondent aux activités principalement exercées en rez-de-chaussée et situées en centres-villes, ainsi que dans les secteurs davantage dédiés à l'habitat.

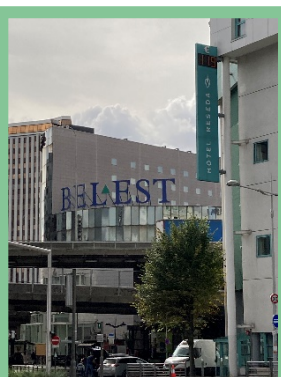
Leur insertion dans le paysage est globalement satisfaisante, même si elle est très variable d'une commune à une autre et d'un quartier à un autre. Elles sont en général constituées d'enseignes parallèles au mur (enseignes en « bandeau »), de taille raisonnable eu égard à la façade commerciale, constituées en panneau plein de faible épaisseur, directement apposées sur le caisson servant au rideau de store, sur lambrequin de store, ou plus rarement en lettres et signes découpés.

L'autre type d'enseignes dominant correspond aux enseignes perpendiculaires au mur (dites en « drapeau »). Leur insertion peut être améliorée. En effet, elles sont généralement assez nombreuses pour une même façade et positionnées de façon parfois « déconnectée » du local d'activités (ex : une enseigne perpendiculaire en étage alors que le local commercial occupe uniquement le rez-de-chaussée).

La façade peut parfois être surchargée entre les écritures au-dessus de la devanture, celles sur les côtés et celles sur lambrequins de store. S'ajoute à cela la vitrophanie intérieure, qui obstrue les vitrines, et qui échappe à toute contrainte réglementaire (CE, 28 oct. 2009, « Zara »). En revanche, un RLP peut réglementer la vitrophanie extérieure : elle est alors qualifiée d'enseigne apposée parallèlement à la façade.



Le mode d'éclairage de l'enseigne (parallèle ou perpendiculaire) varie : spots, rampe lumineuse, enseigne perpendiculaire lumineuse, rétro-éclairage...L'éclairage peut être agressif ou inadapté dans un tissu urbain dense : cela peut être le cas par exemple d'un éclairage par leds points à points. Par ailleurs, certaines enseignes clignotent malgré la règle nationale d'interdiction (sauf pharmacies et services d'urgence).



BAGNOLET



BOBIGNY



BONDY



LE PRE SAINT GERVAIS



LES LILAS



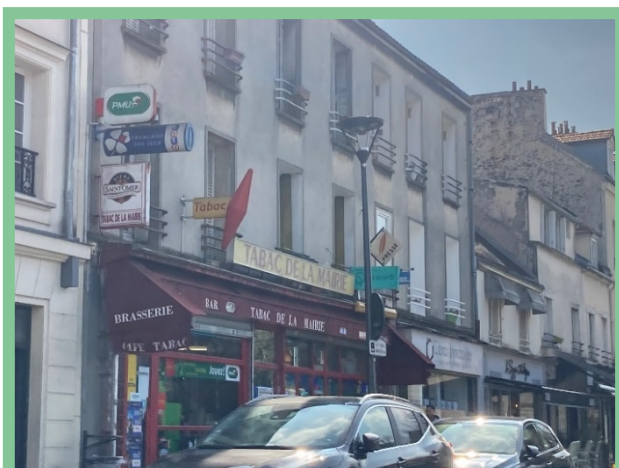
MONTREUIL



NOISY LE SEC



PANTIN



ROMAINVILLE

Très peu d'enseignes en toiture, scellées au sol ou sur clôture sont relevées s'agissant de la typologie des enseignes traditionnelles.

Dans les abords des monuments historiques, les enseignes (soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France) sont mieux intégrées à leur bâtiment support et dans leur environnement, bien que des pistes d'amélioration soient identifiées (comme sur le reste du territoire) :

- certaines enseignes « en bandeau » rompent les lignes de composition de la façade ;
- les enseignes perpendiculaires sont parfois au nombre de 3 ou 4 pour une même activité, peuvent être de taille assez conséquente ou avoir un scellement proéminent, être positionnées dans les étages alors que l'activité n'est exercée qu'au rez-de-chaussée ;
- les couleurs utilisées jurent parfois avec la façade sur laquelle les enseignes sont installées ;
- l'emploi de matériaux ou procédés peu qualitatifs est constaté : caissons épais, bâches, vitrophanie extérieure...



Enseignes en face de la bourse du travail à Bobigny (monument historique inscrit)

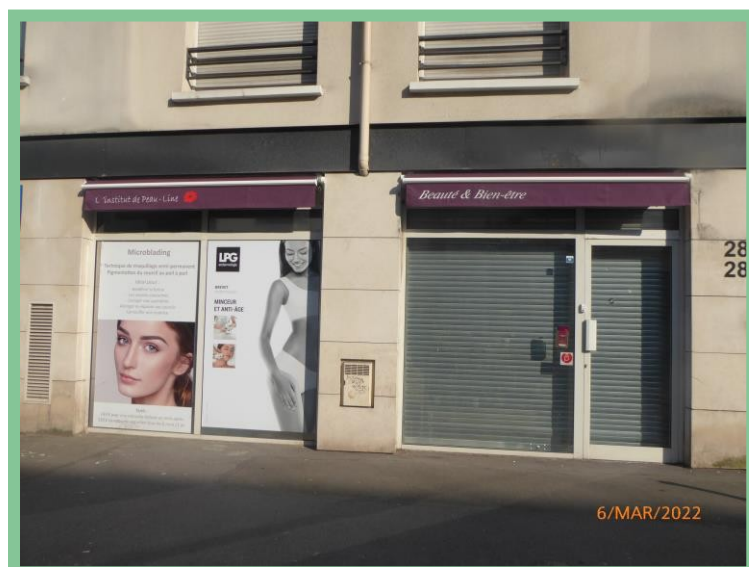
Enseignes en face de la fontaine au Pré Saint-Gervais (monument historique classé)

Dans les abords des éléments de patrimoine repérés au PLUi, là aussi, l'intégration des enseignes peut être renforcée. Exemple ci-après à Bobigny :



Bien que la place Nicole Neuburger ait été repérée au PLUi en tant qu'élément patrimonial, les enseignes ne sont pas nécessairement mieux intégrées que dans d'autres parties du territoire :

- utilisation de caissons ;
- nombre d'enseignes perpendiculaires important pour une seule activité ;
- positionnement des enseignes perpendiculaires dans les étages alors que l'activité est exercée uniquement en rez-de-chaussée.



Eu égard aux règles nationales, très peu d'enseignes traditionnelles sont non conformes. La principale infraction réside dans le dépassement de la règle de proportion : selon l'article R581-63 du code de l'environnement, la surface cumulée de toutes les enseignes en façade ne doit pas dépasser 25% de la surface de la façade commerciale lorsque celle-ci fait moins de 50 m².

Avec la devanture, les enseignes participent pleinement à l'attractivité d'une activité.

En cohérence avec le PLUi qui a interdit pour les nouvelles constructions les caissons de stores extérieurs, le RLPI édicte certaines règles tendant à accroître la qualité des enseignes.

b. Les enseignes des zones d'activités et commerciales

Les enseignes des secteurs principalement dédiés à l'activité ou celles des grands établissements sont plus manifestes dans leur expression : enseignes en toiture, enseignes numériques, enseignes scellées au sol... en plus des enseignes parallèles et perpendiculaires.

Le but est d'être visibles de loin. Elles sont rarement bien intégrées : matériaux peu qualitatifs, mode de réalisation « basique », surfaces importantes, enseignes scellées au sol et sur clôture en surnombre, enseignes numériques, mode d'éclairage très prégnant...



Des cas d'infraction sont relevés, notamment pour des enseignes en toiture non réalisées en lettres et signes découpés (art.R.581-62 c.env.) ou pour des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol en surnombre (art.R.581-64 c.env. – cf photo ci-dessous enseignes MacDonald à Noisy-le-Sec).



A l'instar des publicités, le périphérique est également un cas particulier s'agissant des enseignes : grande bâche sur le centre commercial Bel Est de Bagnolet, enseignes en toiture, enseignes de grands formats...



Périphérique à Bagnolet



Périphérique à Montreuil

Les dispositifs de publicité extérieure (publicités, pré-enseignes, enseignes) participent à la composition du paysage et du cadre de vie dans les milieux urbains, dans ceux de grande qualité (abords des monuments historiques, site inscrit) comme dans les espaces du quotidien (centralités, secteurs résidentiels).

Le manque de qualité urbaine et paysagère des axes structurants investis par la publicité ou de certains linéaires commerciaux aux enseignes hétérogènes est généralement dû à :

- Un manque de composition urbaine : dessin de la trame viaire et de la trame parcellaire ;
- La faible prise en compte du site, du contexte paysager ;
- La pauvreté du vocabulaire architectural et des traitements paysagers (ex : « boîtes à chaussures » des zones commerciales) ;
- La faible qualité architecturale et constructive ;
- Un manque de cohérence dans le traitement des revêtements des sols ;
- Un dimensionnement des espaces publics à l'échelle de la voiture et non du piéton ;
- La faible présence de végétal ;
- La forte présence publicitaire et des enseignes.

La forte pression publicitaire sur ces zones commerciales et le long des axes routiers les plus empruntés, due à la nécessité d'attirer l'attention des automobilistes, entraîne une surenchère et une surcharge d'informations, rendant ces espaces saturés visuellement.

Les conséquences de cette prégnance visuelle sont les suivantes :

- Perte de lisibilité de l'espace et des constructions au profit de éléments destinés à informer ou attirer l'attention ;
- Manque d'attractivité ;
- Perte en qualité d'espaces perçus comme des paysages urbains ou périurbains, banalisés, standardisés ;
- Perte des qualités paysagères intrinsèques de ces quartiers (architecturales, environnementales, continuités végétales) ;
- Agression visuelle pour les habitants.



Le périphérique est un secteur particulier, de caractère exogène, sans réelle « appartenance » au territoire et formant une continuité avec Paris et les communes ceinturant la capitale : les enseignes et les publicités y sont « exorbitantes », destinées à être vues de loin par les automobilistes.

DIAGNOSTIC – BILAN

En matière de publicités et pré-enseignes :

Moins de 300 dispositifs publicitaires ont été relevés sur domaine privé et sur domaine ferroviaire. Il s'agit très majoritairement de dispositifs scellés au sol (plus de 80%), de grand format (70% avec affiche de 12 m²). La présence de publicités numériques est aujourd'hui anecdotique à l'échelle du territoire : elle se concentre le long du périphérique.

De grandes disparités existent entre les communes : Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy sont les villes les plus investies par la publicité. A l'inverse, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas et Romainville sont extrêmement préservées de l'installation de publicités (moins de 10 dispositifs chacune). A Bagnolet, Montreuil et Pantin, la présence publicitaire est relativement contenue.

Les publicités se situent majoritairement sur le domaine ferroviaire ainsi que le long des axes routiers les plus empruntés, notamment l'ex RN3 de Pantin à Bondy, l'ex RN186 de Noisy-le-Sec à Bondy et la RD36 bis de Montreuil à Romainville.

Des publicités sont également présentes sur mobilier urbain : en raison de leur mission de service public (abris voyageurs, mobiliers d'information...), les mobiliers urbains « publicitaires » sont plus nombreux que la publicité sur domaine privé et n'investissent pas les mêmes lieux (les secteurs d'habitat notamment). Toutefois, fortes des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du RLPi et à l'occasion de l'échéance de leur contrat de mobilier urbain, certaines communes ont engagé une démarche de réduction du nombre et des surfaces des publicités apposées sur mobiliers urbains. C'est le cas des communes de Bagnolet, Les Lilas, Montreuil et Pantin : 49 mobiliers d'information avec publicité de 8 m² ont disparu du paysage local.

En matière d'enseignes, celles situées dans les abords des monuments historiques et dans les centralités sont globalement bien intégrées dans leur environnement. La qualité de celles situées dans les secteurs résidentiels et le long des axes principalement dédiés au commerce et à l'activité, tout en étant très variable d'une commune à une autre voire d'un quartier à un autre, est moindre : des pistes d'amélioration sont identifiées.

PARTIE V :

LES OBJECTIFS ET

ORIENTATIONS DU

RLPi

I. OBJECTIFS DEFINIS PAR LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Par délibération du 4 février 2020, le Conseil de territoire a prescrit l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi) et en a fixé les objectifs, dont celui de palier la caducité, au 13 juillet 2022, des 4 RLP communaux (Pantin, Noisy-le-Sec, Bagnolet et Romainville) :

- ***S'appuyer sur les RLP en vigueur et leurs niveaux de protection respectifs tout en veillant à privilégier une approche intercommunale visant à une cohérence et à une lisibilité des dispositions règlementaires (harmonisation des règlements et zonages existants) ;***
- ***Prendre en compte l'évolution législative et réglementaire notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) ;***
- ***Lutter contre la pollution visuelle, préserver la qualité paysagère du territoire et les espaces naturels tout en prenant en compte la nécessaire animation des centralités ainsi que les besoins en communication des acteurs économiques, notamment des commerces et des entreprises ;***
- ***Tenir compte de la présence de nombreux lieux protégés visés à l'article L.581-8 du code de l'environnement, notamment les abords des monuments historiques, les sites classés et inscrits, les sites patrimoniaux remarquables, tout en prenant en compte les besoins de communication des collectivités ;***
- ***Coordonner la réglementation entre les communes du territoire, notamment le long des voies rapides et des axes structurants, tout en prenant en compte les spécificités de chaque ville ;***
- ***Prendre en compte la spécificité des berges du canal de l'Ourcq et des autres grandes entités paysagères du territoire (notamment le Parc des Hauteurs), afin de préserver les vues et la qualité du paysage ;***
- ***Protéger les secteurs résidentiels pour maintenir la qualité paysagère ;***



- ***Prendre en compte les évolutions urbaines des communes*** (nouveaux quartiers, renouvellement urbain, requalification de grands axes...);
- ***Fixer les obligations d’extinction des publicités lumineuses.***

Plusieurs objectifs ont ainsi été définis pour la mise en œuvre de l’ambition territoriale de réduction de la place de la publicité dans l’espace public.

Concernant l’existence des RLP communaux, il s’agit d’une part de pallier la caducité de 4 règlements au 13 juillet 2022, laquelle a eu pour conséquence un retour à la réglementation nationale moins protectrice, et d’autre part d’intégrer dans le RLPi tout ou partie des dispositions du récent RLP du Pré Saint-Gervais.

Le RLPi traduit une ambition plus forte que celle poursuivie par les 4 anciennes réglementations communales : les surfaces des publicités définies par les RLP communaux sont davantage restreintes, ainsi que le nombre des publicités.

En élaborant un document à l’échelle de toutes les communes membres, Est Ensemble entend assurer un niveau de protection semblable pour tous les habitants du territoire, et renforcer l’identité territoriale.

Outre les secteurs résidentiels, d’autres secteurs à enjeux ont été identifiés dans la délibération de prescription : les lieux sensibles du point de vue patrimonial et paysager, les axes routiers structurants, les zones commerciales et d’activités.

En matière d’enseigne, le RLPi est un outil permettant d’accroître l’attractivité des activités locales, en particulier celles des centralités et secteurs résidentiels : des règles qualitatives sont définies, sans brider pour autant la liberté d’expression des commerces et autres activités, ni brider la liberté d’appréciation de l’autorité de police lors de l’instruction, au cas par cas, des dossiers d’enseignes.



II. LES ORIENTATIONS DEBATTUES PAR LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Les objectifs du RLPI, définis en février 2020, ont été précisés lors du débat sur les orientations générales qui s'est tenu devant le Conseil de territoire le 15 novembre 2022, soit après le diagnostic de terrain. Ce débat a permis aux élus territoriaux d'effectuer de premiers arbitrages réglementaires.

Orientation n°1: Harmoniser les règles applicables à tout le territoire, afin de renforcer l'identité territoriale

Il a été acté par le Conseil de territoire que le RLPI édicte des principes communs, applicables aux publicités et enseignes, sur tout le territoire. Cela participe incontestablement à l'homogénéisation des dispositifs, à l'égalité de traitement de tous les habitants du territoire ainsi qu'au renforcement de l'identité de l'EPT.

Cette harmonisation des règles se décline en plusieurs axes :

Axe 1 : Encadrer la présence des publicités et enseignes lumineuses pour limiter leur impact visuel et énergétique

- Le RLPI fixe une obligation d'extinction des publicités et enseignes lumineuses. Concernant les publicités, une plage horaire d'extinction est définie. Pour les enseignes, l'extinction est imposée dès la cessation de l'activité.
- En cohérence avec les travaux de la convention citoyenne portée et approuvée par Est Ensemble, le RLPI traite de manière spécifique les publicités et enseignes numériques, qui sont des dispositifs énergivores. Leur installation (y compris sur mobilier urbain) est fortement contrainte (surface, emplacements...).
- Comme le permet désormais la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les publicités et enseignes lumineuses apposées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial qui n'est pas principalement utilisé comme un support de publicité et destinées à être visibles d'une voie



ouverte à la circulation publique sont encadrées par le RLPi, quant à leur extinction nocturne et la limitation de leur surface (unitaire et cumulée).

Axe 2 : Atténuer la prégnance visuelle des dispositifs publicitaires dans les paysages urbains, en réduisant leur nombre et leur surface

- Sur tout le territoire (y compris le périphérique), le RLPi interdit l'installation de publicités côte à côte. Ces dispositifs sont en effet plus prégnants dans le paysage.
- Dans la même logique de réduction des éventuelles nuisances visuelles que la publicité peut causer dans le paysage urbain, le RLPi interdit les dispositifs scellés au sol et muraux de surface de 12 m² (norme nationale maximale antérieure au décret du 30 octobre 2023). La surface des publicités est modulée en fonction des zones.

Axe 3 : Accroître la qualité des enseignes en respectant la diversité des activités et l'identité des quartiers et des villes

Des principes communs sont édictés pour toute enseigne installée sur le territoire de l'EPT, afin de garantir un standard minimum de bonne intégration des enseignes sur leur bâtiment support et dans leur environnement. Ces règles communes portent sur le positionnement de l'enseigne, le nombre d'enseignes scellées au sol ou directement installées sur le sol, leur caractère lumineux etc.

Orientation n°2 : Moduler les règles selon les différentes ambiances paysagères et urbaines du territoire

Les ambiances paysagères et urbaines du territoire sont diverses : canal de l'Ourcq, butte de Romainville, espaces de jardins privés et de parcs, habitat de faubourgs, ensembles collectifs, voie ferrée, périphérique... Aussi, le RLPi adapte les règles en fonction de la sensibilité patrimoniale et paysagère des lieux.

Le RLPi procède donc à une double logique d'harmonisation des règles à l'échelle de tout le territoire (orientation n°1) et de modulation des règles selon les ambiances urbaines (orientation n°2).



Axe 1 : Protéger les espaces les plus sensibles du point de vue patrimonial et paysager

Le territoire conserve de son histoire riche un grand nombre de témoins, aujourd'hui protégés à travers plusieurs dispositifs : les monuments historiques, le PLUi (notamment l'identification d'éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), le label architecture contemporaine remarquable...

Parallèlement, le territoire, traversé par le canal de l'Ourcq, possède de nombreux squares et parcs, des voies plantées héritées des aménagements des XIXe et XXe siècles. Cependant la forte densité urbaine ne laisse pas toujours transparaître cette richesse paysagère et ces éléments de nature en ville.

Il est décidé lors du débat du Conseil de territoire que le RLPi édicte des règles très restrictives à l'installation de publicités dans ces lieux les plus sensibles : abords des monuments historiques, sites inscrits, abords de parcs, abords du canal, zones UEv du PLUi (ex : talus ferroviaires), certains quartiers présentant un caractère esthétique/historique (ex: secteur des murs à pêches à Montreuil) etc.

En matière d'enseignes, des règles particulièrement qualitatives, reprenant les prescriptions appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France dans les abords des monuments historiques ou les règles de certains RLP (ex : celui du Pré Saint-Gervais) sont définies pour ces lieux.

Axe 2 : Préserver les paysages du quotidien

Dans les espaces « habités » du territoire (centres-villes, secteurs résidentiels), le RLPi limite le nombre et la surface des publicités afin d'aérer les paysages urbains, y compris le long des axes routiers les plus empruntés. Il s'agit de dé-densifier la présence publicitaire et d'adapter les formats à des espaces où l'utilisateur est piéton, cycliste ou automobiliste roulant à faible allure.

Certains types de publicités sont par ailleurs interdits ou fortement encadrés (publicité scellée au sol, publicité en toiture, publicité numérique).



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

Axe 3 : Conserver de plus larges possibilités d’affichage (publicités et enseignes) dans les espaces de flux ou à dominante d’activités

Dans les espaces de flux, éloignés des habitations et/ou principalement dédiés à l’activité, la présence de publicités et d’enseignes plus manifestes dans leur expression est admise, étant noté que les règles locales restent plus restrictives que celles de la réglementation nationale.

Cela concerne les zones industrielles, les zones commerciales ou axes principalement commerçants (ex : RN3 à Bondy), ainsi que le périphérique.

PARTIE VI : L'EXPLICATION DES CHOIX



I. LE CHOIX DU ZONAGE

La volonté de l'EPT Est Ensemble a été d'instaurer un zonage simple, soit un nombre restreint de zones de publicité. C'était déjà le cas dans les réglementations communales, qui ne comprenaient que trois zones : le RLPi poursuit cette logique, qui permet la bonne accessibilité du document mais aussi l'homogénéisation des règles à l'échelle des 9 communes.

Par ailleurs, afin d'assurer la cohérence intercommunale du document ainsi que la cohérence entre le RLPi et le PLUi, le zonage de RLPi s'est principalement adossé sur celui défini par le PLUi approuvé en 2020, dans la mesure où les zones du PLUi correspondent à des dominantes d'occupation et donc de paysages urbains qui ont une réalité et une pertinence à l'échelle du territoire.

a. La zone de publicité 1 (ZP1) couvre les centralités et les secteurs les plus sensibles du point de vue du paysage et du patrimoine

Elle correspond aux zones UC (centralités) et UEv (espaces verts urbains, dont les talus ferroviaires) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et englobe certains espaces paysagers à protéger et bâtiments remarquables.

La ZP1 est divisée en ZP1a et ZP1b, les règles étant identiques en matière de publicités/préenseignes mais différant pour les enseignes. En ZP1a, les règles relatives aux enseignes sont plus précises.

Les secteurs couverts par la ZP1a comprennent nombre de commerces traditionnels de centre-ville ou de secteurs d'habitat (enjeu de qualité des enseignes et d'attractivité des activités locales par des règles précises en matière d'enseignes). La ZP1b a été utilisée pour les secteurs de faible densité commerciale.

La densité commerciale est un critère concourant au classement d'un secteur en ZP1a. Ce critère est couplé à celui de densité « patrimoniale ». La densité de monuments historiques et d'éléments



de patrimoine remarquable repérés au PLUi est bien plus importante en ZP1 qu'en ZP2.

La ZP1a répond à une logique de centre-bourg, historique, plus traditionnel (Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Romainville et Pantin) alors que les centres-villes plus modernistes comme Bagnolet (amorce d'une ville nouvelle), Bobigny (ville nouvelle – Préfecture), Noisy-le-Sec (ayant fait l'objet de reconstructions importantes après guerre suite aux bombardements sur le faisceau ferré) ou encore Montreuil sont en ZP1b.

Enfin, la ZP1a concerne également des grands projets urbains incluant de grands espaces verts qualitatifs comme la ZAC Ecoquartier à Pantin et le Tramway T1.

Le tracé du Tramway T1, dans sa partie en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage du Département de Seine-Saint-Denis au Sud de Noisy-le-Sec, porte une haute ambition qualitative. Ce secteur est classé en ZP1a. Le T1 déjà existant au Nord de Noisy-le-Sec possède déjà une trentaine d'années d'existence. Aussi est-il différencié en matière réglementaire en matière d'enseignes en retenant un zonage ZP1b.

A noter : tous les éléments repérés au PLUi comme relevant du patrimoine remarquable ne justifient pas le même degré de protection. Il existe d'ailleurs trois niveaux de protections différenciés dans le règlement du PLUi.

Par ailleurs, certains éléments repérés au PLUi constituent de toute façon des supports ou des lieux d'interdiction de publicité par la réglementation nationale : par exemple, un mur non aveugle d'un bâtiment ou encore des plantations (cœurs d'ilôts végétalisés, jardins plantés etc).



Rue de Paris aux Lilas en ZP1a



Boulevard Théophile Sueur à Montreuil en ZP1b



A **Bagnolet**, la ZP1 correspond aux secteurs suivants :

- le Château de l'étang, les serres du Parc Audin, le jardin partagé du Plateau, le square Schnarbach et la couverture de l'autoroute A3, tous éléments de patrimoine paysager à protéger. La couverture de l'autoroute A3, avec son jardin des mondes, permet une liaison en modes doux entre les quartiers des Malassis et de La Noue, séparés par l'autoroute ;
- le centre-ville hors Tours Mercuriales et rue Sadi Carnot. Le centre-ville historique avec son Parc Josette et Maurice Audin présente une unité historique. La rue Sadi Carnot marque le thalweg du bassin versant, autour duquel s'est construite Bagnolet.

A **Bobigny**, ont été classés en ZP1 :

- le centre-ville, objet d'une opération cœur de ville (démolition d'un centre commercial et remplacement par une mixité de fonction, restitutions de rues et de chemins apaisés), au pied du terminus du métro ligne 5 ;
- le tissu existant traversé par le T1 livré en 1992, avec un tissu résidentiel collectif des années 1970-80, ainsi que des équipements publics contemporains constitutifs de cette ville Préfecture, à caractère patrimonial : Préfecture inaugurée en 1971, Mairie construite en 1974, Maison de la Culture livrée en 1980, Bourse du travail (architecte Oscar Niemeyer livrée en 1978, protégée monument historique ;
- les axes et talus ferroviaires plantés (zones UEv du PLUi) ;
- la couverture de l'A86 plantée ;
- au Sud, l'axe du canal de l'Ourcq.

A **Bondy**, la ZP1 correspond :

- aux éléments bâtis et paysagers dans les quartiers Nord de Bondy ;
- à la ZAC des rives de l'Ourcq (1200 logements programmés en totalité, dont certains d'ores et déjà livrés), articulée autour d'une requalification et d'un retournement de Bondy vers son canal ;
- l'axe du canal de l'Ourcq ;
- en partie Est de la ville, l'ensemble paysager très planté autour de deux collectifs protégés au PLUi en terme patrimonial autour de la place Nicole Neuburger ;
- en partie Ouest de la ville et en classement ZP1a, le tissu à dominante pavillonnaire de



centralité autour de l'église, de la mairie et de la gare RER, correspondant à un ensemble à forte dominante de pavillons protégés dans le cadre du PLUi ;

- l'axe Ouest – Est, prenant effet au niveau de la gare de Bondy, et accompagnant le tracé du T4 existant (ligne des Coquetiers), mis en service en 2006, fortement planté avec un tissu pavillonnaire (classement en ZP1a).

Au **Pré Saint-Gervais**, la ZP1 couvre les secteurs suivants :

- les rues Estienne d'Orves et Gabriel Péri, principal axe Est-Ouest de la Ville ayant fait l'objet de mises en valeur paysagère. L'axe a été planté d'arbres d'alignement protégés par le PLUi sur la majorité de son linéaire. Le prolongement de la piste cyclable qui existe en partie est en projet. La rue Gabriel Péri est bordée par plusieurs ensembles urbains remarquables, au niveau des rues Baudin, Henri Martin, Emile Zola, Roger Salengro. Ils comprennent des maisons et petits immeubles de bourg anciens (faible hauteur, bâti ancien traditionnel) et la place du Monument aux morts, aménagés avec des pavés, se caractérisant ainsi par une atmosphère villageoise. Le carrefour entre les rues Estienne d'Orves/Gabriel Péri et Joineau est inclus dans le périmètre de réaménagement du centre-ville. L'entrée de ville coté Porte Chaumont fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain et de mise en valeur ainsi que d'un projet du Département de réaménagement des espaces publics ;
- le Nord de l'avenue Jean Jaurès, bien que ne faisant pas partie du site inscrit de la Cité Jardin, est située dans le champ de protection du Groupe Scolaire Jaurès- Brossolette, monument historique inscrit. Plusieurs constructions de la rue sont de plus, protégées comme bâtis remarquables par le PLUi et cette voie est en continuité directe de la Cité Jardin et de l'ensemble urbain remarquable de la rue Emile Zola. L'alignement d'arbres existant est également protégé par le PLUi ;
- la cité-jardin, site inscrit ;
- le centre-ville historique, dont la rue André Joineau qui en constitue l'artère principale. 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 (ensemble urbain remarquable) et la présence de la Fontaine du Pré Saint- Gervais, monument historique classé. Le centre-ville est fortement végétalisé, avec des alignements d'arbres à protéger au PLUi, un square espace paysager protégé et la place du Général Leclerc. Une partie de la rue André Joineau a été piétonnisée et des aménagements ont été réalisés sur le reste de la voie



pour pacifier l'espace public, limiter le trafic routier et favoriser les déplacements actifs ;

- les rues de Stalingrad, Charles Nodier, des 7 arpents, Franklin et le Nord de la rue André Joineau, quartier faubourien avec polarité commerciale qui fait l'objet d'une attention particulière du PLUi (nombreux bâtiments repérés et ensembles urbains remarquables, alignements d'arbres protégés, deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles de l'ilôt de l'Eglise et des 7 Arpents) ;
- la Villa du Pré, ensemble urbain remarquable ;
- la rue Roger Salengro et la Rue Emile Zola, ensembles urbains remarquables, qui sont des rues à sens unique se caractérisant par leurs bâtis composés de maisons et petits immeubles de bourg anciens (faible hauteur, bâti ancien traditionnel). La rue Salengro est composée de constructions implantées à l'alignement et mitoyennes. L'ensemble offre un jeu de couleurs et de lumière au niveau des façades avec une proportion importante de bâtiments en briques et meulières. La rue Emile Zola est constituée principalement d'habitations en meulière implantées à l'alignement pour la plupart mitoyennes. Ce front bâti forme un paysage urbain très particulier et remarquable au sein de la commune.

Aux **Lilas**, la ZP1 couvre :

- L'axe structurant central Est/Ouest composé de la rue de Paris et du boulevard de la Liberté. Le centre-ville des Lilas est organisé essentiellement autour de la rue de Paris, axe historique de développement de la commune depuis la capitale à l'Ouest, et du boulevard de la Liberté. La rue est bordée par des immeubles de hauteurs assez diverses (du R+1 au R+5 ou 6), aux rez-de-chaussée occupés par des commerces. Cette alternance de bâtiments de grande dimension et de constructions moins imposantes, dans le centre d'une ville de première couronne parisienne, constitue une particularité qui participe à l'identité et au caractère de « Village » des Lilas. Cette artère historiquement très commerçante est également dotée de belles constructions, notamment aux abords de la mairie. Il est aussi à noter qu'à son extrémité Est, se situe l'une des cités jardins d'Henri Sellier, exemple significatif de cette forme urbaine des années 1920. Le boulevard de la Liberté quant à lui reproduit à peu près le même schéma que la rue de Paris avec de nombreux commerces dans sa première partie, quelques équipements remarquables et de beaux immeubles d'habitation des années 1920-1930. Il s'agit en outre d'un secteur assez dense qui regroupe les principaux équipements et services publics de la ville.



A **Montreuil**, la ZP1 couvre la centralité et les secteurs de polarité suivants :

- le centre-ville, qui présente des éléments patrimoniaux et symboliques reconnus autour de l'église du XIIe siècle, de la place de la Mairie et du complexe culturel et commercial. Ce secteur s'étend jusqu'au quartier commercial de la Croix de Chavaux ;
- les futures polarités retenues dans le cadre de l'étude des abords du tramway T1 à l'intersection du boulevard Aristide Briand et rue de Rosny ;
- le secteur Briand Boissiere, entrée de Ville constituée dont la requalification est à l'étude.

A **Noisy-le-Sec**, la ZP1 est délimitée autour des deux monuments historiques :

- le cinéma « Le Trianon » (secteur paysager avec des vues à protéger) et « La Cité Expérimentale de Merlan »
- ainsi que le long du tracé du prolongement du tramway T1.

A noter : une différence de zonage est instaurée entre Le Petit Noisy (ZP2) et le centre-ville (ZP1). Cela s'explique par une différence de typologie et de morphologie urbaines entre le Sud et le Nord de la gare de Noisy-le-Sec.

En effet, au Sud de la gare, le tissu urbain est beaucoup plus constitué, le parcellaire y est plus petit, plus fin et plus mixte (zone UM au PLUi), tandis qu'au Nord de la Gare le tissu urbain est constitué de plus grandes emprises, plus lâches (zone UA au PLUi).

Par ailleurs, la ville de Noisy-le-Sec connaît dans ses limites administratives des ruptures fortes de paysages qui justifient des choix de zonage alternatifs avec les communes voisines avec lesquelles il n'y a pas forcément de continuités paysagères : une zone N fait la transition entre Romainville et Noisy-le-Sec, par-delà, le tissu urbain n'est pas le même entre les deux villes. De même, plus au Nord, l'usine du Syctom coupe la continuité paysagère entre ces deux villes.

Noisy-le-Sec et Bondy sont séparées par la bretelle de l'A3 et l'A86 (construites sur talus), ainsi que par le nœud ferroviaire constitué par le RER E, la grande ceinture dédiée au fret et les voies TGV qui morcellent les espaces et empêchent de parler de continuité paysagère entre ces deux communes.

Enfin, au Sud de Noisy-le-Sec, le tissu n'est pas le même que dans sa continuité avec Montreuil. Côté Noisy-le-Sec, le tissu est plus mixte, moins résidentiel, ce qui justifie la différence de zonage.



A **Pantin**, la ZP1 correspond :

- au secteur de la mairie, englobant trois monuments historiques ainsi que des bâtiments remarquables repérés au PLUi, élargi au futur éco-quartier des Quatre-chemins ;
- au canal de l'Ourcq, zone verte avec plusieurs points de plaisance (végétalisation, agrès sportifs, aires de pique-nique, pistes cyclables et zones piétonnisées ...). Par ailleurs, la zone est intégrée à la trame bleue d'Est Ensemble ;
- à la rue Hoche, l'allée des ateliers, la place Olympe de Gouges et la rue du Pré Saint-Gervais. Au titre de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme, plusieurs bâtiments sont classés patrimoine remarquable dans ce secteur. La rue Hoche, conjointement à l'allée des ateliers et à la place Olympe de Gouges déjà piétonnes, est piétonnisée à son tour depuis la fin de l'année 2023 ;
- à l'église de Pantin et à l'école Mehul, toutes deux monuments historiques.

A **Romainville**, la ZP1 correspond aux secteurs suivants :

- le centre-ville, constitué du centre bourg ainsi que de la Place Carnot et la Place du Marché. Le centre-ville concentre la majeure partie des constructions présentant un intérêt patrimonial sur la commune et près de la moitié du tissu commercial romainvillois. Il s'agit d'un espace très fréquenté par les piétons et densément bâti. Cet espace, recouvert sur sa quasi-totalité par deux périmètres des monuments historiques, est composé de trois espaces distincts :
 - le secteur bourg ancien, groupé autour de la Mairie et de l'Eglise : tissu caractéristique d'un village marqué par la forte présence de constructions anciennes (XIXe et début XXe) de faibles hauteurs (R+1) alignées sur des rues étroites, souvent inférieures à 10 mètres.
 - le secteur Place Carnot, polarité commerciale du centre-ville sur laquelle se situe le Cinéma Le Trianon, monument historique, ainsi que quelques constructions aux abords (maisons bourgeoises, et immeubles collectifs) considérées comme "patrimoine représentatif" au titre du PLUi.
 - le secteur Place du Marché, polarité commerciale du centre-ville, couvert lui aussi par un périmètre des monuments historiques, où se mêlent habitats collectifs récents et un ensemble d'immeubles collectifs datant du début XXe siècle.



- les deux secteurs uniquement pavillonnaires classés « ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables » dans le PLUi, situés au Nord-Est du centre-ville (traversé par l'avenue du colonel Fabien) ainsi qu'au Nord-Ouest de la commune en frontière avec Pantin (secteur à proximité de la corniche des forts et de l'église). Il s'agit de maisons bourgeoises/villas, maisons de villes pavillonnaires, maisons-catalogue, construites dans les années 1920-1930 présentant des cohérences paysagères (implantation, taille des parcelles, volumétrie) ;
- le secteur de l'ex-échangeur de l'A3 situé au Sud de la commune, aux abords du tramway T1. Cet espace prévoit la création d'un nouveau quartier au sein duquel sera implanté sur la moitié de son emprise un parc ainsi que des espaces verts publics pour un total de près de 1,7 hectares ;
- les accotements paysagers de l'A3 sont protégés en cohérence avec les protections déjà existantes au niveau du PLUi (zones UEv).

b. La zone de publicité 2 (ZP2) correspond aux secteurs mixtes et aux secteurs principalement dédiés à l'habitat

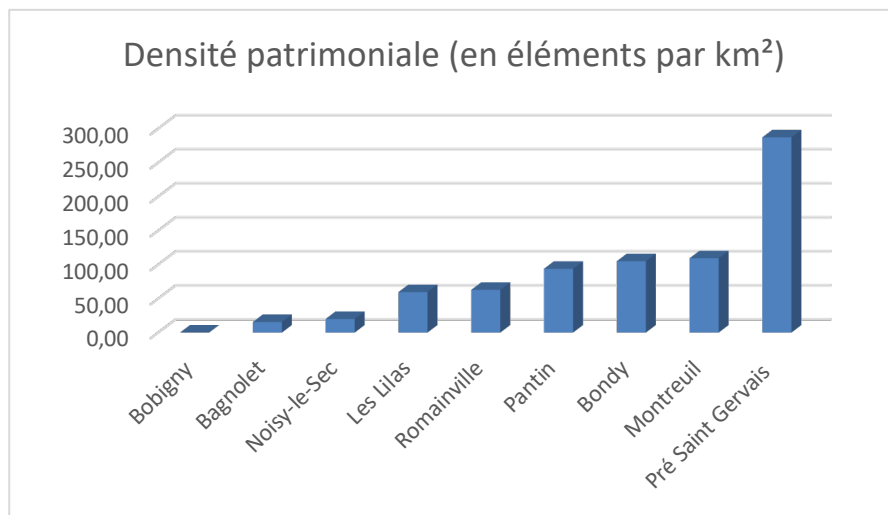
Sa délimitation est faite a contrario des autres zones : la ZP2 correspond aux espaces non zonés en ZP1, ZP3 et ZP4. Il s'agit de la zone majoritaire en superficie. Elle englobe les secteurs principalement dédiés à l'habitat, qu'il s'agisse d'habitat individuel ou collectif mais aussi des secteurs mixtes mêlant commerces de proximité et habitat ainsi que des portions d'axes routiers structurants « dominés » par le caractère résidentiel (ex : rue Sigmund Freud au Pré Saint-Gervais).

La ZP2 est divisée en ZP2a et ZP2b, les règles relatives aux enseignes étant identiques mais différant quant aux surfaces des publicités.

La distinction entre ZP2a et ZP2b se fonde sur le plan patrimonial présent au sein du PLUi. A partir des éléments patrimoniaux repérés graphiquement au sein des communes dans le PLUi d'Est Ensemble, deux groupes de communes se distinguent :

- les communes à forte densité patrimoniale (plus de 50 éléments patrimoniaux au km²), classées majoritairement en ZP2a ;

- les communes à moins forte densité patrimoniale (entre 0 et 20 éléments par km²), classées majoritairement en ZP2b.



- **Bagnole (majoritairement en ZP2b) :**

La ville de Bagnole présente un tissu urbain disparate. Les pavillons côtoient les maisons de ville, le petit collectif de centre-ville, le grand collectif faubourien, les grands ensembles (quartier des Malassis) et les grandes emprises d'équipements publics (parc Jean Moulin-Les Guilands, Stade des Rigondes, cimetière Raspail, parc des sports de la Briqueterie, cimetière Pasteur, etc.).

Bagnole présente également un tissu marqué par l'héritage de la période moderniste symbolisé par l'échangeur routier (boulevard périphérique et autoroute A3) de la Porte de Bagnole et le quartier du pôle Gallieni. L'échangeur routier déstructure le tissu urbain et crée de nombreuses emprises délaissées sur ses abords. Le pôle Gallieni, quant à lui, présente de grandes tours telles que les Mercuriales, la tour Orange, le Novotel, etc. ainsi que les grands immeubles de logements du quartier de la Capsulerie. Le quartier est également marqué par la présence d'une grande dalle au pied des Mercuriales et qui se poursuit jusqu'au centre commercial.

Enfin, la ville de Bagnole se caractérise par la présence de grandes avenues, relativement larges, au profil très routier comme l'avenue de la République, l'avenue du Général de Gaulle, l'avenue Gambetta ou encore l'avenue de Stalingrad. Un tissu d'emprises économiques, de petits entrepôts,



d'ateliers et de garages comme dans le secteur quartiers Coutures et Centre Sud est aussi présent.

De manière générale, la ville de Bagnolet présente donc un urbanisme moderniste et déstructuré, marqué par les grandes infrastructures routières (autoroute A3 et boulevard périphérique non couvert) qui se démarque des tissus plus resserrés et urbain de la ville des Lilas, du cœur de Romainville et du Bas-Montreuil. Ce paysage autorise et justifie le zonage en ZP2b qui permet notamment d'implantation de panneaux publicitaires de 8 m².



Avenue de la République



Avenue de Stalingrad



Avenue Gambetta



Avenue du Général de Gaulle

A noter : du zonage ZP2a est instauré aux limites de Bagnolet avec les communes des Lilas, Romainville et Montreuil.

- En limite avec Les Lilas, le secteur dit de la Dhuys reprend un habitat à dominante individuelle et pavillonnaire qui prolonge l'habitat pavillonnaire déjà présent aux Lilas dans sa frange Sud, et qui s'étage en pente douce. Il s'agit d'un tissu de faubourg en général, qui est homogène entre le Sud des Lilas et tout le Nord-Ouest de Bagnolet.



Cette occupation est confirmée par un zonage à dominante pavillonnaire au PLUi, ainsi que par un paysage qui se caractérise par certains alignements plantés anciens et remarquables, par des constructions simples mais à dominante basse avec une végétalisation privée importante.

- En limite avec Romainville, le secteur dit du « plateau » opère une jonction entre Bagnolet et Romainville, avec une succession d'habitat pavillonnaire ou de faible hauteur/tissu de faubourg, souvent en retrait, avec des emprises publiques importantes (équipements, clinique privée...). Le paysage en résultant se caractérise par des lignes de crête plutôt basses, et une forme de continuité végétale. Il n'y a pas de rupture avec le tissu résidentiel observé à Romainville. Ce paysage plutôt plat correspond à un zonage pavillonnaire également présent à Romainville.

- En limite avec Montreuil, le secteur dit des Coutures est très contrasté, marqué par des opérations de rénovation urbaine des années 1980-90 faisant fi de tout ce qui précédait, mais aussi, pour le Sud de ce secteur, par le maintien d'un tissu très ancien ayant les caractéristiques du tissu présent à Montreuil, qui se caractérisent tous deux par des constructions basses à l'alignement, l'emploi de matériaux simples mais qualitatifs (brique, meulière) ainsi qu'une qualité paysagère plutôt minérale, résultant des gabarits bâtis limités, avec des voies à sens unique, une échelle de proximité et un tissu très riche (anciens hangars, ancienneté des constructions, ...).

Ce quartier de Bagnolet frontalier de Montreuil concentre un volume assez important de bâtiments remarquables : maisons de bourg, anciens ateliers, petits immeubles de faubourg en briques et pierre ... Le zonage du PLUi est identique de part et d'autre de la rue Etienne Marcel, qui constitue la limite entre Bagnolet et Montreuil à un tissu pavillonnaire.

- **Bobigny (majoritairement en ZP2b) :**

La quasi-totalité du village de Bobigny a été détruite lors de la Guerre de 1870, ne laissant debout que quatre maisons. Le développement urbain de la ville est très inégal jusqu'à 1950, parsemé de quelques lotissements et d'activités, notamment en lien avec les infrastructures ferroviaires.

Le vrai essor de Bobigny date donc surtout d'après-guerre, la population se multipliant par plus de deux entre 1946 et 1962. La ville s'urbanise alors de façon spectaculaire, via notamment de nombreux grands ensembles caractéristiques de leur époque (Cités du Pont de Pierre, de l'Abreuvoir, de l'Etoile).



Ce développement n'a laissé qu'un tissu de faible qualité patrimoniale. Certains points isolés sont marquants sur le paysage balbynien, mais ne forment pas une continuité urbaine ou paysagère vécue par les habitants. Le tissu ancien, témoin de l'histoire de la ville, est sporadique voire anecdotique, et ne présente que peu d'intérêt architectural. Ces éléments justifient un zonage majoritairement en ZP2b.

- **Bondy (ZP2a uniquement):**

Le tissu urbain bondysien est très résidentiel avec beaucoup d'habitat pavillonnaire et collectif, majoritairement construit entre la fin du XIXème siècle et la Seconde Guerre Mondiale. Les différentes zones pavillonnaires (Mare à la Veuve, Mainguy, Saule Blanc, Merisiers Ouest) sont de qualités variables architecturalement. Les rues du centre-ville, témoins de l'organisation du bourg au XIXème siècle, sont encore ponctuées de très belle maisons et villas, avec une prédominance de la pierre de meulière. Les autres quartiers cités ont un tissu plus varié, mais présentent tous une prédominance d'habitat individuel, bordés d'alignements d'arbres, ponctués d'immeubles de bourg parfois remarquables.

Globalement, cette richesse du pavillonnaire bondynois fait l'identité patrimoniale de la ville. Celle-ci est déjà largement repérée au PLUi, avec près de 600 adresses protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, réparties sur tout le territoire. Ces centaines d'adresses protégées au niveau 2 (patrimoine remarquable) concernent dans la grande majorité des pavillons et lotissements.

Enfin, au sein du tissu résidentiel, les déplacements sont pratiqués en modes actifs (marche et vélo) ou en automobile roulant à faible allure (zone 30), permettant ainsi de considérer comme suffisant et perceptible un affichage sur des surfaces de publicité à 2m². Les secteurs résidentiels sont tous classés en ZP2a.

- **Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas (majoritairement en ZP2a)**

Les villes du Pré Saint-Gervais et des Lilas sont caractérisées par un tissu urbain fin, dense, resserré et bien constitué, typique d'une ambiance de cœur de bourg. Le Pré Saint-Gervais compte de très nombreux bâtiments qui sont repérés au PLUi comme « patrimoine remarquable » tandis que la ville de Lilas compte beaucoup de bâtiments répertoriés comme « patrimoine représentatif ». Par

ailleurs, que ce soit au Pré Saint-Gervais ou aux Lilas, il faut noter la présence très importante de linéaires de « valorisation des alignements d'arbres et des arbres remarquables », identifiés dans l'OAP « Patrimoine et paysage » du PLUi. Enfin, les deux villes possèdent plusieurs « ensembles bâtis et/ou urbains remarquables à préserver » dont notamment la Cité-jardin du Pré Saint-Gervais.



Cité-jardin du Pré-Saint-Gervais, qui s'étend sur Les Lilas et sur Pantin (constitutive d'une troisième phase construite après-guerre)

Ces caractéristiques justifient le zonage ZP2a au Pré Saint-Gervais et aux Lilas, exception faite du centre commercial Babylone au Pré Saint-Gervais classé en ZP2b, dont la typologie urbaine diffère.

A noter : ce centre commercial n'a pas été classé en ZP3 pour plusieurs raisons. Il s'agit d'un centre commercial de centre-ville situé en rez-de-chaussée d'immeubles de logements et non d'une « zone commerciale ». Par ailleurs, le bâtiment du centre commercial Babylone présente une architecture de grand immeuble urbain de logements, au sein d'un tissu urbain très dense et constitué. Enfin, ce centre commercial marque l'entrée de ville Sud du Pré Saint-Gervais et se situe dans le prolongement de la principale rue commerçante et ancien bourg historique de la Ville des Lilas (classé en ZP1a).

- **Montreuil (ZP2a uniquement)**

A Montreuil, la ZP2a couvre des espaces de tissus résidentiels et mixtes, pour lesquels le PLUi a fixé un objectif de re-naturation et de constitution d'une trame verte de manière significative et pérenne (modification 2023 du PLUi).



Le Bas et le Centre de Montreuil présentent un tissu varié mais dense avec de nombreux commerces et équipements publics. De très nombreux éléments de patrimoine à préserver sont recensés, et notamment du « patrimoine emblématique ». Le tissu du Bas-Montreuil est un tissu de faubourg, dense et homogène, avec un épannelage du R+1 au R+6, des voies et trottoirs relativement étroites. La plus grande partie du tissu date du début du XX^{ème} siècle et compte de nombreux bâtiments remarquables. Enfin, le Bas-Montreuil présente également de nombreux linéaires de valorisation des alignements d'arbres et des arbres remarquables repérés au PLUi.

Le Centre de Montreuil, quant à lui, possède un tissu urbain plus moderne et varié avec notamment quelques grands bâtiments modernes. Il ne compte qu'une avenue très large (avenue de la Résistance) mais dont le caractère très arboré lui confère une ambiance agréable et apaisée.



Rue Robespierre dans le Bas Montreuil



Avenue du Président Wilson dans le Centre de Montreuil

Avenue de la Résistance à Montreuil



- **Noisy-le-Sec (majoritairement en ZP2b)**

La ville de Noisy-le-Sec, bombardée en raison du faisceau ferré et détruite à plus de 75 % durant la Seconde Guerre Mondiale, fut déclarée « ville morte » par arrêté préfectoral en 1944. Les zones

RLPi – Rapport de présentation – Juin 2024



touchées en ont été tout le Nord et presque tout le centre.

L'essentiel du centre-ville a été reconstruit par différents programmes d'urgence. Ces programmes – principalement résidentiels – ne présentent pas de caractéristiques patrimoniales, reprises au sein du PLUi.

Enfin, le secteur du Londeau/Boissière présente un tissu très résidentiel à tendance pavillonnaire, qui s'est constitué à compter de l'entre deux guerres, avec des caractéristiques paysagères homogènes, mais qui ne nécessitent pas de protections renforcées, compte tenu également de la modification du tissu original par la traversée de l'A3 dans les années 1970.

A noter : la partie Sud de Noisy-le-Sec, en limite avec Romainville, a été classée en ZP2a.

Le fort de Noisy-le-Sec, sis à Romainville, est présent sur un promontoire qui a longtemps généré un glacis pour des raisons militaires, orienté vers l'Est et le Nord-Est, dans une fonction de défense de Paris.

Le fort a conservé sa vocation militaire, mais a toutefois permis une urbanisation partielle et récente des secteurs plus éloignés, avec un bâti établi de l'entre-deux guerres aux années 1950-60. Ce bâti pavillonnaire présente dans bien des cas une typologie de « villas ». Son zonage au PLUi est à dominante pavillonnaire. Les pentes de ce secteur laissent deviner certaines belles perspectives.

Ce secteur est directement concerné par les cheminements en cours de création par l'EPT Est Ensemble, dans le cadre du projet du « Grand Chemin » (ex-Promenade des Hauteurs) parcourant la totalité du territoire. Il correspond également à un zonage pavillonnaire au sein du PLUi d'Est Ensemble.

- **Pantin (majoritairement en ZP2a)**

La ville de Pantin se caractérise par un tissu relativement dense et resserré, aux rues et aux trottoirs étroits, et dont le vocabulaire est bien plus piéton que routier. Par ailleurs, la ville comporte de très nombreux bâtiments qui sont repérés au PLUi comme « patrimoine remarquable » ainsi qu'environ 18 secteurs repérés comme « ensemble bâti et/ou urbain remarquable à préserver ». La Ville compte également de nombreux monuments historiques comme la mairie de Pantin, la piscine Alice Millat, l'usine à puits et réservoirs de Pantin, l'église de Pantin ou encore l'école maternelle et élémentaire Méhul. Ces caractéristiques justifient un zonage ZP2a majoritairement.

La portion longeant le canal de l'Ourcq (quartier du port) a notamment été classée en ZP2a : elle



comporte des lots d'habitation, des espaces publics constitués de mails végétalisés, squares et placettes, et est considérée comme éco quartier.

L'avenue Jean Lolive, zone de circulation dense, urbaine et commerciale qui traverse la ville et relie Paris à Meaux, a été classée en ZP2b, de même que le quartier des Courtilières situé au Nord de la ville, en limite avec Bobigny.

Il s'agit du dernier secteur à avoir été urbanisé au début des années 1960 par l'Etat, pour répondre aux besoins de logements urgents de l'après-guerre. Le quartier des Courtilières a bénéficié d'un programme de renouvellement urbain de type ANRU 1, avec une reprise complète de l'ensemble d'Emile Aillaud, du parc public des Coutillières et de la totalité des voiries et des espaces extérieurs, ainsi qu'avec la création d'équipements complémentaires.

Par ailleurs, ce quartier offre de nombreuses similarités avec celui du Pont de Pierre présent sur Bobigny, dont les principes d'urbanisation dans les années 1960 sont équivalents à ceux prévalant à Pantin. Ces évolutions similaires ont façonné un paysage résidentiel de grands ensembles équivalents, qui plaide pour un seul zonage valant pour ces quartiers résidentiels à Pantin et Bobigny.

- **Romainville (majoritairement en ZP2a)**

Malgré quelques grands ensembles (cité Gagarine et cité Marcel Cachin), la ville de Romainville est marquée par un tissu de cœur de bourg très étendu qui présente une échelle humaine très agréable pour les piétons et cyclistes. Les rues y sont étroites, parfois courbes et la vie urbaine y est intense. La ville compte de très nombreux bâtiments repérés comme « patrimoine représentatif » dans la continuité de la ville de Lilas ainsi que plusieurs « ensembles bâtis et/ou urbains remarquables à préserver » et des bâtiments classés « monument historique » (l'église Saint-Germain-l'Auxerrois et le cinéma Le Trianon).

Romainville est en grande partie marquée par la géographie et le paysage de la Corniche des forts et notamment le parc de la Sapinière, le parc de loisirs de la Corniche des forts ou encore le parc communal de Romainville .

Le zonage ZP2a est donc majoritaire. Il correspond essentiellement à de grands ensembles de logements collectifs ou des tissus pavillonnaires non homogènes qui constituent les paysages du quotidien :

- les quartiers de grands ensembles de logements collectifs situés en bordure du centre-ville (Youri



Gagarine, Cachin) ;

- le secteur "Grand Champs" mitoyen avec le centre-ville. On y trouve un tissu majoritairement pavillonnaire, de qualité diverse, ainsi que des ensembles collectifs, moins importants que les cités en bordure du centre-ville (ex: cité du FIAC, Résidence Maurice Thorez, etc.) ;

- le secteur Ormes situé dans la partie Sud-Ouest de la commune est un tissu quasi-exclusivement pavillonnaire, non homogène, comportant peu de constructions ayant un intérêt patrimonial.



Eglise Saint-Germain l'Auxerrois devant la mairie de Romainville



Rue Gabriel Husson à Romainville

A noter : trois secteurs spécifiques d'entrée de ville ont été classés en ZP2b, et non en ZP2a.

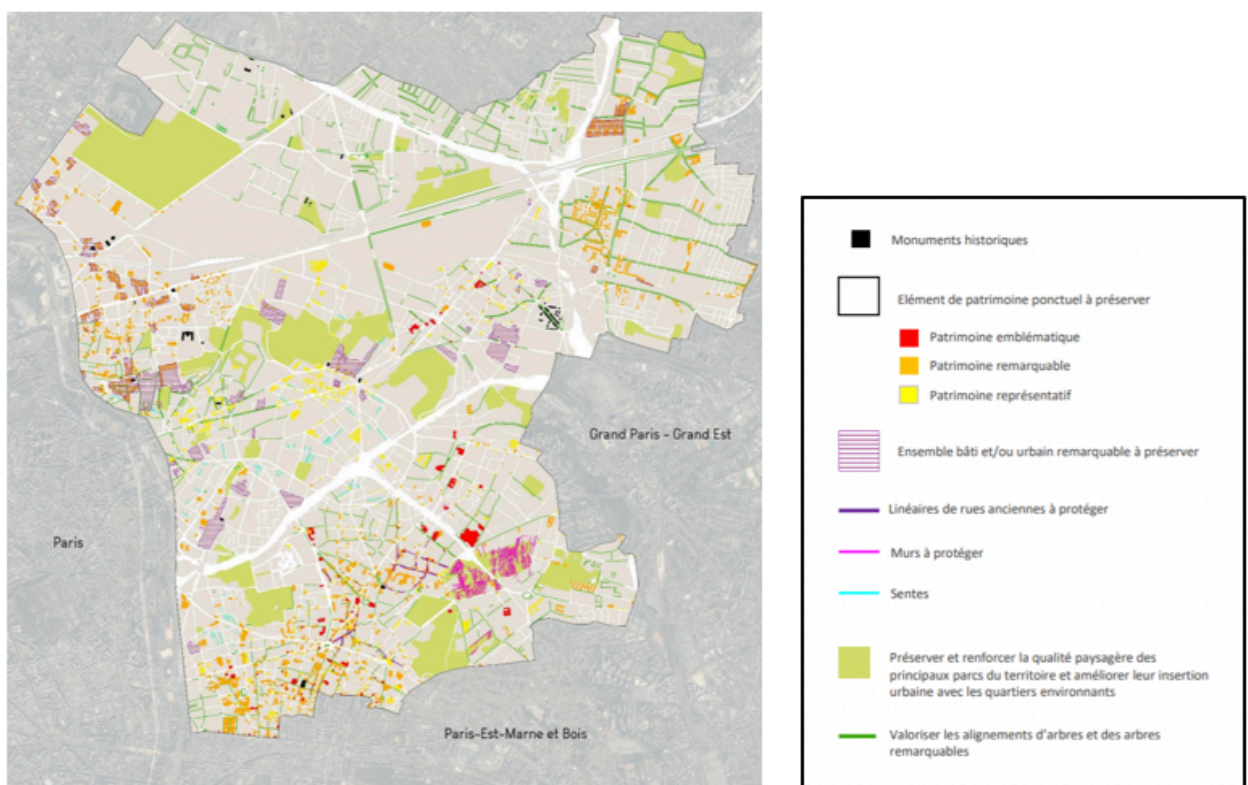
Il s'agit tout d'abord du secteur des Bas Pays de part et d'autre de l'avenue Gaston Roussel (ancienne route de Noisy), dont l'occupation actuelle est celle d'un tissu d'activités alternant avec quelques bâtis résidentiels, sans élément patrimonial qualitatif. Le tissu est mixte et en mutation, constitué à la fois d'emprises d'activité, d'entrepôts, de zones commerciales, et d'opérations de logements récentes. Ce tissu se prolonge dans l'entrée Ouest de Noisy-le-Sec.

Le second secteur est celui du quartier de la Cité desservi par l'axe de l'avenue Lénine, caractérisé par de l'habitat collectif social, des années 1970-1980 (Cité Youri Gagarine notamment), faiblement qualitatif. Le tissu global est déstructuré, au langage urbain présentant une faible qualité urbaine (station service).

Le troisième secteur au sein du quartier dit des Grands Champs, desservi par l'avenue Pierre Kerautret, possède un tissu résidentiel assez disparate articulé autour d'un axe de transit large, qui longe le mur d'enceinte du fort de Noisy-le-Sec.

En résumé, ces trois secteurs possèdent des voies larges et routières présentant une circulation et un transit important et pas d'intérêt paysagé particulier. Il s'agit également de secteurs d'entrée de ville peu qualitatifs qui desservent notamment des zones d'activités (avenue Gaston Roussel), des stations-service (rue de Paris), ou des franges urbaines fermées et tournant le dos à la ville comme le Fort de Noisy (avenue Pierre Kerautret).

Pour conclure, la carte ci-dessous montre bien que le cœur de Pantin, les villes du Pré Saint-Gervais et des Lilas, Romainville ainsi que le Bas et centre de Montreuil (en ZP2a) présentent de très nombreux éléments de patrimoine à préserver (en jaune, orange et rouge) et de bâtiments classés monuments historiques (en noir).



Carte de l'OAP « Patrimoine et Paysages » du PLUi d'Est Ensemble

c. La zone de publicité 3 (ZP3) correspond aux zones d'activités et zones commerciales

La ZP3 englobe les zones UA (activités) et certaines UEi (équipement infrastructure) du PLUi. Elle n'est donc pas présente sur toutes les communes.

La ZP3 correspond à des secteurs de flux, généralement éloignés des habitations, avec des enjeux de préservation du patrimoine moindres au regard du tissu urbain principalement composé de bâtiments d'activité et d'infrastructures de transport. La ZP3 offre une lecture uniforme à l'échelle du territoire.

A Bondy par exemple, l'ex RN3 (actuelle avenue Galliéni) bordée de grandes enseignes a été classée en ZP3. Bien que constituant un espace de transition, amené à évoluer vers un boulevard urbain apaisé, le zonage du RLPi tient compte de la réalité paysagère existante au moment de son élaboration. Cet axe garde à ce jour les caractéristiques d'une zone commerciale et d'activités.

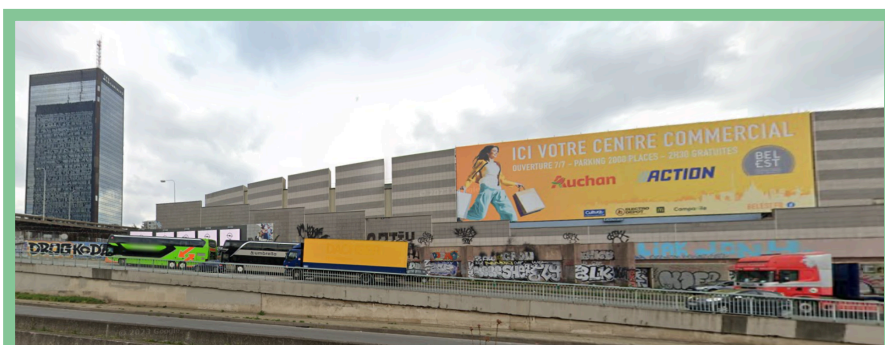
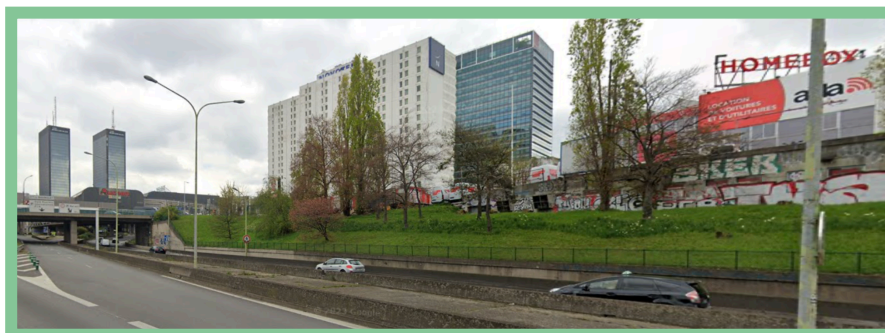


A noter : comme précisé ci-dessus, le centre commercial Babylone du Pré Saint-Gervais n'a pas été classé en ZP3, car il s'agit d'un centre commercial de centre-ville situé en rez-de-chaussée d'immeubles de logements, et non d'un centre commercial situé dans une grande zone commerciale.

d. La zone de publicité 4 (ZP4) correspond aux abords du périphérique

La ZP4 ne concerne que Bagnolet et Montreuil, les abords du périphérique n'étant pas visibles des autres communes ou ne présentant pas les mêmes caractéristiques paysagères. A Bagnolet, le gigantisme de l'échangeur boulevard périphérique/A3 et du centre commercial Bel-Est permet de tolérer des formes de publicité plus « exorbitantes » que sur le reste du territoire.

Une bande de 60 m depuis le milieu du périphérique a été délimitée, afin d'englober les bâtiments d'activités et centres commerciaux donnant sur le périphérique.



A noter : Le domaine ferroviaire n'a pas été considéré comme une ambiance paysagère à part entière, qui justifierait l'instauration d'une zone de publicité spécifique. Le domaine ferroviaire est constitué des abords des voies ferrées et des gares RER du territoire. Il est composite, et ne constitue pas une entité paysagère homogène.

Les talus d'abords de voie ferrée créent des espaces libres, sans usage et dégagés, où sont implantés des dispositifs publicitaires scellés au sol, souvent avec des passerelles du fait du dénivelé, dont la présence aggrave l'ingratitude des lieux. Cette répétition sur un même linéaire crée un effet de « forêt de panneaux » qui augmente l'impact visuel par le nombre et la densité des dispositifs.



Le domaine ferroviaire est constitué d'espaces libres, en général des talus plantés d'herbes ou d'arbres, qui peuvent être considérés d'un point de vue paysager comme des espaces verts, des espaces libres, sans « bâti rapproché ». Les espaces extérieurs des gares doivent être traités comme une entrée de ville ou un axe structurant, c'est-à-dire soigner la première image que l'on a du territoire en descendant du train.

Le domaine ferroviaire a été considéré comme les tissus urbains qu'il traverse (donc couvert par la ZP1, ZP2 ou ZP3). Il en va de même concernant les axes structurants du territoire : ils ne forment pas une ambiance paysagère homogène mais traversent tantôt des centralités, tantôt des secteurs d'habitat ou encore des zones d'activités. Pour cette raison, une zone de publicité « axes » n'a pas été créée.

Les lieux d'interdiction relative de publicité correspondant aux lieux mentionnés au paragraphe I de l'article L. 581-8 du code de l'environnement (abords des monuments historiques et sites inscrits) ne font pas l'objet d'une zone de publicité en tant que telle.

En effet, hormis le site inscrit correspondant à un périmètre précisément délimité, mais qui peut toujours évoluer, les abords des monuments historiques correspondent, à défaut de périmètre délimité, à un rayon de 500m autour du monument, la publicité n'y étant interdite que si elle se situe en covisibilité.

Si les rayons de 500m avaient été traduits en zone de publicité, le plan de zonage du RLPI ayant un caractère réglementaire, une procédure de modification/révision du RLPI aurait été nécessaire pour mettre à jour le plan de zonage lorsqu'un rayon de 500m aurait été remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA).

Les lieux d'interdiction (absolue et relative) de publicité sont représentés sur un autre plan, ayant valeur d'annexe : ainsi, un simple arrêté de mise à jour du RLPI, pris par l'exécutif de l'EPT Est Ensemble, pourra permettre d'actualiser la représentation de ces lieux (ex : classement d'un nouveau monument historique, remplacement d'un rayon de 500m par un PDA...).

Le règlement du RLPI précise en revanche clairement les règles applicables à la publicité et aux préenseignes situées dans les lieux d'interdiction relative de publicité.

Enfin, un plan superposant les zones de publicité et les lieux d'interdiction de publicité a été ajouté en annexe du RLPI pour permettre une appréhension complète des règles en un seul plan : en effet, des interdictions nationales de publicités continuent de s'appliquer, quelle que soit la zone de publicité concernée (ex : interdiction de la publicité scellée au sol en zone N du PLUi).



II. LE CHOIX DES REGLES

Le RLPi met en œuvre une double logique : à la fois d'harmonisation des règles à l'échelle de tout le territoire, et de restrictions graduées à l'installation de publicité en fonction des zones et des ambiances urbaines qu'elles couvrent.

Le croisement entre ces deux logiques, permet de parvenir à un équilibre entre un traitement homogène des grandes ambiances urbaines du territoire et une approche différenciée en fonction de leur sensibilité paysagère et patrimoniale. Il en résulte une protection plus forte des secteurs patrimoniaux (abords des monuments historiques) et des paysages "vécus" et "habités" comme les secteurs résidentiels et centres-villes, alors que les secteurs plus "fonctionnels" et de "flux" sont encadrés de manière à limiter l'impact paysager tout en permettant aux activités de se signaler et d'être visibles.

Comme la réglementation nationale le permet, le RLPi traite de manière distincte les dispositifs 100% publicitaires situés sur propriétés privées, et les publicités supportées à titre accessoire par du mobilier urbain (sur domaine public). Les fonctions diffèrent entre les dispositifs dont la seule raison d'être est de supporter de la publicité et les mobiliers urbains, installés à des fins de commodité pour les usagers du domaine public, qui peuvent, sans que cela soit systématique, contenir une face publicitaire.

a. Explication du choix des principes communs, applicables à toute publicité et préenseigne

Des prescriptions sont définies pour toute publicité ou préenseigne installée en ZP1, ZP2, ZP3 ou ZP4, afin de renforcer l'identité territoriale :

- **Les publicités et préenseignes sur tout type de clôture (grillagée, aveugle, végétale...) sont interdites.**

Les publicités sur clôture dépassent souvent de la clôture, ce qui peut créer un obstacle visuel supplémentaire. Elles peuvent aussi être de format disproportionné par rapport au mur de clôture ou déprécier l'architecture du bâtiment. Pour ces raisons, elles sont interdites de manière générale dans les quatre zones de publicité.

- **Les publicités et préenseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont interdites.**

Ces dispositifs sont inexistantes sur le territoire et leur développement n'est pas souhaité car ils viennent rompre l'harmonie architecturale du bâtiment qui les supporte. Ces publicités et préenseignes, qui émergent au-dessus du toit, augmentent la hauteur du bâtiment, et les lettres découpées lumineuses parfois de couleurs criardes détonnent dans le paysage.



- **L'installation de publicités sur support existant est uniquement possible sur mur de bâtiment, aveugle ou comportant de faibles ouvertures, et non sur mur de soutènement ou mur de clôture comme précisé ci-dessus.**

Les publicités installées sur un mur autre que de bâtiment sont interdites.



- **Les publicités lumineuses (éclairées par projection ou transparence, ou autres) doivent être éteintes entre 23h et 6h.**

La plage horaire d'extinction fixée par la réglementation nationale (1h-6h) est allongée de deux heures. L'obligation d'extinction s'applique aux publicités éclairées par projection ou transparence ainsi qu'aux publicités numériques.

Par égalité de traitement avec les dispositifs 100% publicitaires situés sur domaine privé et sur domaine ferroviaire, l'obligation d'extinction nocturne s'applique également aux publicités lumineuses supportées par du mobilier urbain, sur domaine public.

Une exception existe néanmoins concernant les publicités lumineuses sur abris voyageurs : par souci de sécurité pour les usagers et de visibilité de l'abri, la publicité peut rester éclairée tant que le service de transport n'est pas terminé. La règle nationale (art.R.581-35 c.env.) permettant aux publicités lumineuses sur abris voyageurs de rester allumées durant les heures de fonctionnement du service est ainsi conservée.

- **Des règles spécifiques aux publicités et préenseignes lumineuses situées derrière une baie ou vitrine d'un commerce sont édictées.**

Est Ensemble a saisi la nouvelle opportunité réglementaire offerte par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 d'encadrer, sans aller jusqu'à interdire, les dispositifs lumineux situés derrière une baie ou vitrine d'un commerce et destinés à être vus depuis l'extérieur.

Par souci d'application, les dispositifs étant généralement mixtes (à la fois publicités et enseignes), les mêmes règles sont définies que le dispositif lumineux soit une publicité, une préenseigne ou une enseigne.

Le RLPi fixe trois règles, dont deux concernent uniquement les dispositifs numériques :

- obligation d'extinction nocturne : les dispositifs lumineux sont éteints dès la fermeture du commerce.

Liés au commerce lui-même, il n'apparaît pas nécessaire que ces dispositifs restent allumés alors même que l'activité a cessé, d'autant que l'impact visuel de ces dispositifs peut être fort, en particulier s'ils diffusent des images mouvantes.



Cette obligation d'extinction nocturne s'applique à tout type de dispositif lumineux : écran numérique, écriture en lettres néons...

- si le dispositif est numérique, sa surface unitaire ainsi que la surface cumulée des écrans d'une même vitrine sont encadrées.

La surface unitaire est limitée à 1,20 m², ce qui correspond à un format standard fabriqué par les opérateurs concernés. Le format unitaire de 2 m², qui est par exemple le format des publicités dans les abris voyageurs, est en revanche exclu.

- Si plusieurs dispositifs numériques sont installés derrière une même vitrine, leur surface cumulée est limitée au quart de la surface de la baie ou de la vitrine, sans pouvoir excéder 2,40 m². La surface plafond de 2,40 m² s'apprécie par vitrine et par voie.

Cette règle de proportionnalité a semblé plus juste et mieux adaptée à la pluralité des cas rencontrés (ex : agences de voyages ou immobilières) qu'une règle de limitation du nombre des écrans.



- Les passerelles ne sont pas interdites, mais doivent être rabattables et rester repliées lorsqu'elles ne sont pas utilisées.

Ces éléments de sécurité créent un obstacle supplémentaire dans le paysage, d'autant plus proéminent que les passerelles restent bien souvent dépliées. Aussi, le RLPi exige qu'elles demeurent pliées en l'absence des personnes chargées de les utiliser.



- Des prescriptions esthétiques sont définies à l'égard des publicités et préenseignes murales et celles scellées au sol.

Les dispositifs sur mur de bâtiment respectent une distance minimale de 0,50 m de toute arrête (en plus d'être installés en-dessous du niveau de l'égout du toit – art.R.581-27 c.env.). Cela invite à un positionnement « centré » du dispositif sur le mur support, plus harmonieux, plutôt qu'à l'arrête du mur.



Lorsqu'un dispositif scellé au sol est double face et si l'une de ses faces n'est pas exploitée, le RLPi exige qu'elle soit habillée d'un carter de protection. Cette mesure simple permet d'accroître l'insertion du dispositif dans son environnement.

La face non exploitée doit être habillée d'un carter de protection

b. Explication du choix des principes communs, applicables à toute enseigne

Le RLPi ne réglemente pas les enseignes temporaires : elles restent soumises aux règles nationales (cf pages 70 et 71). En effet, le RLPi n'est pas habilité à traiter ces dispositifs : aucun article du code de l'environnement prévoit que le RLP puisse définir des règles locales plus strictes que les règles nationales en matière d'enseignes permanentes.

Les règles définies par le RLPi en matière d'enseignes ne concernent donc que les enseignes permanentes.

En matière d'enseignes permanentes, les principes communs sont applicables en toutes zones. Il existe un « droit à l'enseigne » : une activité a toujours le droit de se signaler sur son bâtiment ou son terrain d'assiette.

Les principes communs permettent de renforcer l'identité territoriale et de définir un premier niveau de restrictions des règles nationales, dans l'objectif d'accroître l'attractivité des activités locales.



- **Certains types d’enseignes sont interdits sur le territoire, en raison de leur intégration peu qualitative dans l’environnement.**

Il s’agit des enseignes sur clôture végétale : les haies sont préservées de toute inscription, forme ou image relative à une activité. Ainsi, un artisan qui exerce à domicile ne peut installer son enseigne sur la haie de clôture : selon la zone de publicité concernée, il peut en revanche installer une enseigne sur clôture aveugle, ou scellée au sol, ou sur son bâtiment.

Les enseignes à faisceau laser sont également interdites, en raison de leur impact visuel.

Il en va de même des enseignes utilisant des teintes qui ne sont pas en harmonie avec celles du bâtiment support et de leur environnement. L’aspect de l’enseigne doit être en harmonie avec les teintes et les matériaux de la façade. Le caractère harmonieux des teintes de l’enseigne relève du pouvoir d’appréciation au cas par cas de l’autorité de police de l’affichage. De manière générale, les contrastes forts (tels que des lettres blanches sur un fond noir) sont à éviter.

- **Les enseignes lumineuses sont soumises à une obligation d’extinction nocturne.**

A l’instar des publicités lumineuses, Est Ensemble a souhaité élargir la plage horaire d’extinction fixée par le code de l’environnement en matière d’enseignes, considérant que les dispositifs lumineux présentent un réel impact sur le cadre de vie.

Les dispositifs d’enseignes sont pour la plupart éclairés, afin d’être visibles de jour comme de nuit, grâce à des systèmes de rétro-éclairage ou de projection ou par lettres leds sur store. Un développement des enseignes numériques est constaté à l’extérieur, mais également à l’intérieur des vitrines commerciales.

Les activités présentes sur le territoire ayant des horaires d’ouverture très variables, il a été décidé, non pas de fixer une plage horaire d’extinction, mais d’imposer l’extinction des enseignes dès la fermeture de l’établissement.



- **Des règles de bonne intégration des enseignes sur bâtiment, qui constituent la majorité des enseignes présentes sur le territoire, sont définies.**

Les enseignes en façade s'insèrent directement dans l'architecture des bâtiments et participent à l'animation des façades commerciales. De ce fait, elles contribuent à la qualité des ambiances urbaines, notamment dans les centres-villes et de manière plus éparse dans les secteurs résidentiels.

Dans l'objectif de préserver et de mettre en valeur ces tissus urbains, et dans une logique de qualité urbaine et architecturale, un premier niveau de règles est défini pour encadrer leur insertion sur le bâtiment support et dans leur environnement de manière générale :

- elles doivent respecter les lignes de composition de la façade, les emplacements des baies et ouvertures. L'objectif ici traduit réglementairement est d'éviter par exemple qu'une enseigne parallèle parcourt toute la façade, sans respecter les emplacements de la vitrine commerciale ni des ouvertures. Cette règle de positionnement simple, applicable à tout le territoire, permet de mieux intégrer l'enseigne à la façade, sans la dénaturer et en veillant à garantir sa lisibilité.

- elles ne doivent masquer aucun élément décoratif de la façade, ni chevaucher la corniche ou le bandeau : il s'agit d'une règle de « bon sens », l'enseigne devant respecter la qualité architecturale du bâtiment qui la supporte.

- lorsque l'activité est exercée uniquement au rez-de-chaussée, et en l'absence de règles plus strictes définies dans la zone de publicité considérée, les enseignes (parallèles et perpendiculaires) doivent être positionnées au plus près du rez-de-chaussée. Il s'agit ici d'éviter le cas d'enseignes perpendiculaires complètement « décrochées » de la devanture commerciale en étant installées dans les étages, ou d'enseignes parallèles qui débordent sur le 1^{er} étage.

- hors ZP3 et ZP4, le RLPi généralise à toute activité (bureaux, services...) et non pas aux seules activités commerciales la règle nationale de limitation de la surface cumulée des enseignes en façade eu égard à la surface de la façade de l'activité (15 % ou 25 % selon que la surface de la façade est de plus ou de moins de 50 m²). Quel que soit le type d'activité, le RLPi traduit un objectif de sobriété des enseignes dans les secteurs habités couverts par les ZP1 et ZP2.

En revanche, le RLPi maintient en la matière l'exception faite par la réglementation nationale en faveur des activités et établissements culturels : ils ne sont pas soumis à la règle de proportion de la surface cumulée de leurs enseignes par rapport à la surface de la façade. Ces activités et établissement correspondent à ceux listés par l'arrêté ministériel du 2 avril 2012 pris pour l'application des articles R.581-62 et R.581-63 du code de l'environnement, soit les établissements de spectacles cinématographiques, les établissements de spectacles vivants, les établissements d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques.

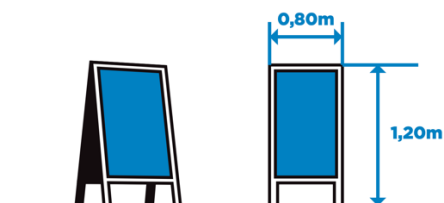
- **Concernant les enseignes scellées au sol de moins d'1m², le RLPi limite leur nombre, de la même façon que la réglementation nationale pour celles de plus d'1 m².**

Le règlement local comble ainsi une lacune du code de l'environnement. Quelle que soit la surface de l'enseigne scellée au sol, ces dispositifs, qui ne prennent pas place sur le bâtiment lui-même mais constituent des obstacles visuels supplémentaires dans le paysage, sont limités à une enseigne par voie ouverte à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité.

- **Des règles spécifiques sont définies pour les enseignes directement installées sur le sol, type chevalets.**

Comme pour les enseignes scellées au sol, leur nombre est également limité à un dispositif par voie bordant l'immeuble d'exercice de l'activité. Il s'agit d'éviter la surenchère de certains établissements (ex : concessionnaires automobiles, fast-food...).

Leur surface unitaire est limitée à 1 m², ce qui permet diverses dimensions, sachant que les dimensions standard d'un chevalet sont de 1,20 m de hauteur pour 0,80 m de large.



Enfin, les oriflammes et drapeaux, peu qualitatifs, sont proscrits.



- **Les enseignes sur les immeubles de grande hauteur (IGH) sont encadrées.**

Selon l'article R.146-3 du code de la construction et de l'habitation, « *constitue un immeuble de grande hauteur, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie à plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation, et à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles.* »

Ces immeubles sont exceptionnels par leur hauteur et rares sur le territoire (ex : les Tours Mercuriales à Bagnolet à 122m, la Tour Essor à Pantin à 80m ou encore la Tour Altaïs à Montreuil à 87m). Néanmoins, afin d'éviter que leur façade soit trop fortement « occultée » par les enseignes des activités occupant l'immeuble, le RLPi fixe des règles tendant à assurer leur sobriété :

- les enseignes numériques, les enseignes en toiture et les enseignes perpendiculaires (sauf au niveau du rez-de-chaussée) sont interdites ;
- les enseignes parallèles doivent obligatoirement être réalisées en lettres et signes découpés et non en caisson plein ;
- les enseignes parallèles situées en étages sont limitées à 5 m de hauteur. Par ailleurs, eu égard au gigantisme des façades, la règle nationale de proportion des enseignes en façade par rapport à la surface de la façade est abaissée à 10%, au lieu de 15% (règle nationale) ;
- le nombre des enseignes parallèles est limité : chaque activité a le droit à une seule enseigne parallèle par activité et par voie bordant l'immeuble.

- **Les enseignes lumineuses situées derrière une baie ou vitrine d'un commerce sont soumises aux mêmes règles que celles précédemment décrites pour les publicités et préenseignes lumineuses du même type :**

- extinction dès la fermeture du commerce (sobriété énergétique) ;
- pour les dispositifs numériques : surface unitaire limitée à 1,20m², et surface cumulée limitée à un quart de la surface de la vitrine commerciale (plafonnée à 2,40m²). Comme précisé ci-avant, c'est une présence limitée de ces dispositifs qui est souhaitée, d'autant plus qu'ils ont tendance à se



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

développer et parfois à recouvrir entièrement la baie vitrée. En raison du caractère mouvant des images et du mode d'éclairage des écrans, l'impact dans le paysage est particulièrement pregnant.

Les principes communs, applicables en toutes zones, constituent un premier niveau de protection qui répond à la logique d'homogénéisation des dispositifs publicitaires à l'échelle des 9 communes.

A ce premier niveau de règles, s'ajoute un second niveau : les règles sont modulées en fonction des ambiances urbaines (zonage). Les restrictions à l'installation de publicité sont graduées en fonction de la sensibilité paysagère des lieux.

c. Explication des choix de règles de la zone de publicité 1 (ZP1)

ZP1 - EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES

La ZP1 correspond aux secteurs méritant la plus forte protection. Publicités murales et publicités scellées au sol y sont interdites, les premières pouvant déprécier un bâti de qualité, les secondes créant un obstacle visuel supplémentaire souvent mal intégré dans des zones urbaines denses.

Sont admises à titre principal en ZP1 des formes de publicités et préenseignes directement contrôlées par les collectivités et/ou temporaires :

- **Les publicités et préenseignes, non numériques, supportées à titre accessoire par du mobilier urbain**, dans le respect de la réglementation nationale, et pour le mobilier d'information dans la limite de 2 m² de surface d'affiche (format dit « sucette » ou « planimètre »).

Le choix a été fait de ne pas admettre la publicité numérique sur mobilier urbain en ZP1, jugée plus impactante dans le paysage en raison des images mouvantes et du degré de luminance. De même, les mobiliers d'information restent de petit format : les mobiliers avec publicité de 8 m² sont proscrits, cette surface étant inadaptée aux centralités denses ou autres tissus urbains couverts par la ZP1.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

L'installation de mobilier urbain est maîtrisée directement par la collectivité par le biais du contrat conclu avec un opérateur et toute installation de mobilier urbain, publicitaire ou non, dans les abords des monuments historiques, est soumise à accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (art R 421-25 et R 423-54 c.urba. et L 621-32 c.patrimoine).

- **Les bâches de chantier et les dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire**

Il s'agit de dispositifs temporaires, soumis à autorisation préalable de l'autorité de police qui dispose d'un pouvoir d'appréciation au cas par cas lui permettant d'inviter le pétitionnaire à réduire la surface du dispositif ou à en changer le positionnement, si le projet présenté ne s'insère pas correctement dans l'environnement.

Ces dispositifs, en raison de leur caractère temporaire et du fait qu'ils ne soient pas soumis à un simple régime déclaratif, sont admis en ZP1 selon les règles nationales (cf ci-avant points f et g du titre I de la partie III).

- **Les publicités et préenseignes sur palissade de chantier**

La publicité peut être apposée sur des palissades de chantier, quel que soit le terrain d'assiette de ces palissades (sur propriétés privées ou, moyennant une autorisation d'occupation domaniale, sur des emprises publiques).

L'article L. 581-14 du code de l'environnement admet qu'un règlement local de publicité interdise la publicité sur palissade de chantier uniquement aux abords des monuments historiques ou en site patrimonial remarquable. C'est le choix opéré par le RLPi : les publicités et préenseignes sur palissade de chantier restent interdites en lieux « protégés ».

Dans toutes les autres parties des agglomérations, le règlement local peut réglementer la publicité sur les palissades de chantier, mais il ne saurait l'interdire.

Ainsi, en sus des conditions nationales fixées pour l'installation de publicité sur des clôtures -les palissades de chantier constituent des formes de clôtures temporaires (obligation de clôtures aveugles, apposition à plat ou parallèlement à la clôture avec une saillie limitée à 25 cm, hauteur minimale de 50 cm au-dessus du sol, interdiction de publicité numérique), le règlement local , en



- limite leur nombre à un dispositif par tranche de 20m de palissade ;
- interdit le dépassement des limites de la palissade ;
- limite la surface unitaire : 2 m² de surface d’affiche (soit la même limitation de surface que les publicités et préenseignes sur mobiliers urbains d’information et sur abris voyageurs) correspondant à une surface de 3 m² support compris.

Les lieux couverts par la ZP1, zone la plus restrictive à l’installation de publicités, ne correspondent pas nécessairement aux abords des monuments historiques ou au site inscrit, qui sont des lieux d’interdiction relative de publicité (art.L.581-8 c.env.).

Le règlement du RLPi définit les règles applicables dans ces lieux : seule la publicité non numérique sur mobilier urbain est admise, limitée à 2m² sur mobilier d’information. Le plan annexé au RLPi, intitulé « plan des lieux d’interdiction légale et réglementaire de publicité », représente ces lieux protégés.

ZP1 - EN MATIERE D’ENSEIGNES

S’agissant des règles locales relatives aux enseignes, la ZP1 a été divisée en deux sous- zones : ZP1a et ZP1b.

Les règles relatives aux enseignes situées en ZP1b sont identiques à celles définies en ZP2 (cf ci-après).

En ZP1a, correspondant aux lieux les plus sensibles du point de vue du paysage et du patrimoine, les prescriptions appliquées par l’Architecte des Bâtiments de France lors de l’instruction d’une demande d’autorisation préalable d’enseigne, ainsi que quelques règles de RLP communaux, ont été intégrées au RLPi.



C'est en ZP1a que les règles relatives aux enseignes sont les plus précises, traduisant l'exigence qualitative requise pour ces lieux. Ces mêmes règles s'appliquent d'ailleurs aux lieux mentionnés aux articles L.581-4 et L.581-8 du code de l'environnement (lieux « protégés » tels que les abords des monuments historiques et le site inscrit du Pré Saint-Gervais).

- **Certains types d'enseignes sont interdits en ZP1a.**

Il en va ainsi des **enseignes scellées au sol** : prenant place dans les centralités, dans des tissus urbains denses ou à proximité d'espaces naturels, les enseignes scellées au sol y sont inappropriées. Elles peuvent par ailleurs créer une gêne pour la circulation des piétons, dans des lieux principalement piétonniers. Les enseignes en façade offrent une visibilité suffisante à l'activité dans ces lieux, sans nécessité d'y ajouter une enseigne scellée au sol.

Les **enseignes installées en toiture ou terrasse en tenant lieu** sont également proscrites car elles se surajoutent au gabarit du bâtiment et les activités en ZP1a sont majoritairement des établissements de rez-de-chaussée. Les enseignes sur toiture ou sur terrasse constituent des dispositifs rapportés, souvent assez massifs pour être visibles de loin, et qui sont de fait plus adaptés aux ambiances urbaines des zones d'activités où ils sont à l'échelle des volumes des bâtiments.

Les **enseignes sur clôture** sont interdites car considérées comme surabondantes. Cette interdiction porte donc à la fois sur les clôtures végétales, les clôtures aveugles et non aveugles (grillages, portails...). Les clôtures constituent des éléments à préserver de toute inscription, forme ou image (les publicités et préenseignes sur clôture étant par ailleurs interdites en toutes zones).

Enfin, les enseignes **numériques**, par leur impact visuel évident, sont malvenues dans les lieux couverts par la ZP1a. Cette interdiction concerne les enseignes extérieures : les dispositifs numériques intérieurs restent admis, mais encadrés (obligation d'extinction nocturne et limitation de la surface unitaire et cumulée).

- **Les enseignes parallèles au mur (dites « en bandeau ») sont strictement encadrées.**



- une règle de positionnement est définie afin de respecter les lignes de composition de la façade et d'harmoniser les enseignes des diverses activités d'un même linéaire. Les dispositions du RLPi ont pour objectif de préserver l'intégrité architecturale du bâtiment et du site dans lequel l'enseigne se situe, tout en s'adaptant au fonctionnement de l'activité.

L'enseigne horizontale est installée au-dessus de la devanture, sans dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elle ne doit pas être apposée sur la longueur totale de la façade de l'activité. Les enseignes verticales (indiquant généralement les horaires d'ouverture, le menu du jour...) sont apposées à côté des baies, sans en dépasser les niveaux inférieur et supérieur, et indépendamment des autres enseignes de format horizontal.

- le mode de réalisation et le mode d'éclairage de l'enseigne sont également encadrés, afin de tendre vers des enseignes les plus harmonieuses et sobres possible, gage de l'attractivité des établissements.

Les enseignes « en bandeau » sont réalisées en lettres découpées indépendantes, ou en lettres peintes, ou sur un bandeau de faible épaisseur comprenant des lettres évidées ou en relief (reproduisant l'effet des lettres découpées), ou sur lambrequin de store.

Le RLPi exige par ailleurs que les enseignes horizontales soient composées d'une écriture/logo sur une seule ligne : cela évite la surcharge d'informations (ex : nom de l'établissement, numéro de téléphone, prestations assurées...) et invite à une grande sobriété des enseignes.

La hauteur de l'enseigne bandeau n'est pas fixe : elle est appréciée au cas par cas par l'autorité de police, en veillant à ce que la hauteur de l'enseigne parallèle soit proportionnée eu égard aux dimensions du support. Cela évite, par exemple, que la hauteur des lettres occupe toute la hauteur du bandeau support : une marge peut être laissée en haut et en bas du bandeau, pour une meilleure intégration.

Le mode d'éclairage est discret et fragmenté : spots discrets directement intégrés à la façade ou lettres rétro-éclairées ou à lumière diffusante. Les rampes lumineuses et les spots-pelle sont interdits.



- Les enseignes apposées perpendiculairement à un mur (dites « en drapeau ») font également l'objet de règles locales spécifiques en ZP1a, restreignant les règles nationales.

En complément des règles nationales (interdiction de dépasser la limite supérieure du mur ou d'être installées devant une fenêtre ou un balcon), le règlement local édicte les restrictions complémentaires suivantes à l'égard des enseignes perpendiculaires :

- **Limitation du nombre** : une enseigne perpendiculaire est admise par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'activité signalée.

Ainsi, une activité située dans un bâtiment à l'angle de deux voies pourrait disposer, dans le respect des règles nationales et des autres règles locales, de deux enseignes en drapeau. En revanche, aucun « bonus » n'est accordé pour les activités types tabac-presse, qui devront sur le terrain supprimer certaines de leurs enseignes perpendiculaires ou les regrouper sur un même support.



- **Règle de positionnement** : l'enseigne perpendiculaire doit être positionnée dans la continuité de l'enseigne parallèle, en limite de devanture ou à l'angle de la façade.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

- **Dimensions** : des règles précises sont édictées quant aux dimensions maximales de l'enseigne perpendiculaire, ce qui participe sans conteste à leur homogénéisation. Leur surface est limitée à 0,65 m² (hors scellement), leur épaisseur est limitée à 10 cm et la saillie à 80 cm. C'est donc la discrétion de ces dispositifs qui est recherchée en ZP1a.

Le RLPi tient compte de la diversité des activités : pour les activités exercées totalement ou partiellement en étages (ex : un hôtel), l'enseigne perpendiculaire pourrait être située au niveau du 1^{er} étage. Dans ce cas, elle ne peut pas être lumineuse, afin de limiter les gênes pour les immeubles voisins. Ses dimensions sont en revanche plus généreuses, lui permettant une bonne visibilité (1,50m X 0,60m).

- **Mode d'éclairage** : comme pour les enseignes en bandeau, la sobriété est exigée pour l'éclairage des enseignes en drapeau. Les caissons entièrement lumineux sont proscrits. L'éclairage est assuré par des lettres ou signes à lumière diffusante ou rétro-éclairés.

Par façade, chaque activité a le droit à 4 enseignes maximum.

Exemple : une enseigne horizontale au-dessus de la devanture, deux enseignes verticales et une enseigne perpendiculaire. Cette règle existait dans certains RLP communaux et a produit ses effets sur le terrain.

d. Explication des choix de règles de la zone de publicité 2 (ZP2)

ZP2 - EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES

La ZP2 correspond aux secteurs mixtes et aux secteurs à dominante résidentielle. C'est la zone majoritaire en superficie.

Deux sous-secteurs (ZP2a et ZP2b) sont délimités : la surface des publicités sur propriétés privées comme sur mobilier urbain diffère. La ZP2b permet des plus grands formats (8 m² de surface d'affiche, contre 2 m² en ZP2a) : elle concerne des communes plus étendues, aux besoins de communication plus élevés et dotées de voiries plus larges où les dispositifs de 8 m² peuvent s'insérer (Bagnolet, Bobigny, Noisy-le-Sec).

- **Certains types de publicités sont interdits en ZP2.**

En plus de l'interdiction sur tout le territoire, des publicités sur clôture et des publicités sur terrasse ou toiture en tenant lieu, les publicités scellées au sol, les publicités sur bâches permanentes et les publicités numériques sont interdites en ZP2a et ZP2b.



- La **publicité scellée au sol** est interdite en ZP2. Contrairement à la publicité murale, la publicité scellée au sol constitue un objet supplémentaire dans le paysage, qui ne s'insère pas sur un support déjà existant. En ce sens, la présence de la publicité scellée au sol est moins adaptée que celle de la publicité murale dans les secteurs résidentiels, en tissu urbain dense ou au cœur d'un tissu pavillonnaire.



La logique d'apaisement de la ville justifie la forte réduction sur le territoire des publicités et préenseignes scellées au sol, tant dans leurs formats que dans leurs possibilités d'implantation. Par l'interdiction de publicité scellée au sol en ZP2, l'objectif est de préserver les ambiances de quartier de la présence de dispositifs qui encombrant visuellement les abords des constructions existantes, notamment les parcellaires en front de rue ou bien les fonds de jardins quand les constructions sont implantées en milieu de parcelle. Ces abords, souvent paysagers, constituent des espaces de respiration au sein d'une trame urbaine dense.

- Les **bâches permanentes** et les **publicités numériques** sont interdites également. Concernant les bâches autres que de chantier, en raison de leur caractère permanent et de leur format exorbitant, elles ne sont pas adaptées aux espaces couverts par la ZP2. Concernant les publicités numériques, leur présence est malvenue dans les secteurs dédiés à l'habitat car les dispositifs peuvent créer une gêne pour les habitations voisines.

- **Outre les publicités sur palissade de chantier, les bâches publicitaires de chantier et les dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire, sont admises en ZP2 :**

- **Les publicités et préenseignes, non numériques, supportées à titre accessoire par du mobilier urbain**, dans le respect de la réglementation nationale, et pour le mobilier d'information dans la limite de 2 m² de surface d'affiche en ZP2a et 8 m² en ZP2b.

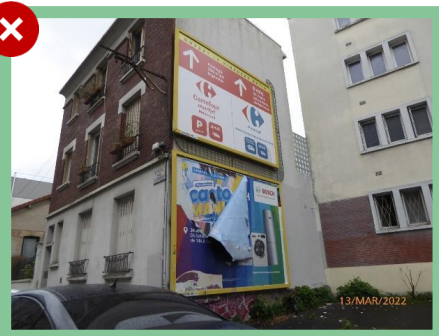
Bagnole, Bobigny et Noisy-le-Sec, majoritairement concernées par la ZP2b et dont les typologies urbaines diffèrent des autres Villes, souhaitent continuer à communiquer sur des mobiliers d'information de grand format, y compris dans des quartiers éloignés de la centralité, tandis que toutes les autres villes ont fait le choix de petits mobiliers urbains de taille planimètre.

Les emplacements des mobiliers d'information, qu'ils soient de 2 ou 8 m², ont été choisis avec soin par les Villes pour une intégration harmonieuse. Elles disposent toutes d'équipements sportifs et culturels et souhaitent pouvoir informer la population sur les événements organisés.



Les publicités et préenseignes sur mur de bâtiment sont admises en ZP2 dans la limite d'un seul dispositif (non numérique) de 2 m² de surface d'affiche en ZP2a et 8 m² en ZP2b par côté de l'unité foncière bordant une voie ouverte à la circulation publique.

L'égalité de traitement entre publicités sur propriétés privées et publicités sur mobilier urbain est recherchée : les mêmes règles de surface sont ainsi définies.



Le format de publicité murale de 2 m² de surface d'affiche est particulièrement adapté aux tissus urbains denses où l'utilisateur est davantage piéton, cycliste ou automobiliste roulant à faible allure (zones 30). Le format de 8 m² est réservé aux communes dotées de larges voiries où l'utilisateur reste principalement automobiliste et peut lire les affiches de loin.

ZP2 - EN MATIERE D'ENSEIGNES

Les règles relatives aux enseignes situées en ZP1b sont identiques à celles définies en ZP2 (a et b).

Le RLPi traduit la volonté d'une recherche d'équilibre entre « saut » qualitatif à mettre en œuvre pour les enseignes existantes et futures et respect de la liberté d'expression et de création des commerçants et autres activités. Les règles ne sont pas aussi strictes qu'en ZP1a et lieux protégés.

- **Les enseignes installées en toiture ou terrasse en tenant lieu ainsi que les enseignes numériques sont interdites en ZP2.**

Comme en ZP1a, ces dispositifs sont inappropriés en secteurs mixtes ou principalement dédiés à l'habitat, souvent denses. Les activités sont majoritairement exercées en rez-de-chaussée, il n'y a pas lieu d'installer une enseigne en toiture.



RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

Les enseignes numériques sont interdites en ZP1b et ZP2, comme le sont les publicités et préenseignes numériques.

- **Les enseignes parallèles au mur sont encadrées au sujet de leur positionnement sur le mur support.**

Le règlement local conserve les règles nationales de non-dépassement des limites du mur support et de l'égout du toit, de saillie maximale de 25 cm par rapport au support et de limitation de la surface totale des enseignes en façade en proportion de la surface de la façade commerciale (15% ou 25% selon que la surface de la façade est de plus ou moins de 50 m²), étant entendu que cette dernière règle de proportion est généralisée à tout type d'activités (sauf culturelles – cf arrêté ministériel du 2 avril 2012 : spectacles cinématographiques ou vivants, enseignement et exposition d'arts plastiques).

Par ailleurs, le RLPI ne limite pas le mode de réalisation ni le mode d'éclairage de l'enseigne parallèle, outre les principes communs applicables à tout le territoire. En effet, la ZP1b et la ZP2 sont les zones majoritaires en superficie et recouvrent des cas d'enseignes très variés : enseignes traditionnelles de centralités, plus éparées dans les tissus résidentiels, enseignes de centres commerciaux secondaires...Le mode de réalisation et le mode d'éclairage seront appréciés au cas par cas lors de l'instruction de la demande d'autorisation préalable.

Le règlement local édicte des restrictions tenant uniquement à la **règle de positionnement** des enseignes horizontales. Elles doivent rester dans l'emprise du rez-de-chaussée, si l'activité est exercée uniquement au rez-de-chaussée. Dans ce cas, l'enseigne parallèle est positionnée juste au-dessus de la devanture, ce qui permet de respecter les lignes de composition de la façade et d'éviter que l'enseigne parcoure toute la façade.

Les activités exercées également ou uniquement en étages peuvent disposer d'enseignes situées au niveau des étages occupés par l'activité. Ces enseignes ne sont pas limitées en nombre, la règle générale de respect des emplacements des baies et des ouvertures permettra d'apprécier au cas par cas l'intégration de l'enseigne.



- **Les enseignes sur clôture sont admises, dans la limite d'un dispositif de 2 m² par voie bordant l'immeuble où s'exerce une activité.**

En ZP1b et en ZP2, le tissu urbain peut être plus lâche et le fait d'admettre les enseignes sur clôture permet notamment aux activités situées en retrait de la voie de se signaler, de même qu'aux artisans ou autres professions exerçant leur activité à domicile.

Toutefois, le **nombre** et la **surface maximale** des enseignes en clôture sont limités afin de préserver cet élément de l'architecture d'un bâtiment et d'éviter que les clôtures soient entièrement recouvertes d'enseignes.

- **Des règles locales sont définies pour les enseignes apposées perpendiculairement à un mur.**

- **Limitation du nombre** : une seule enseigne perpendiculaire est admise par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'activité signalée. La règle du nombre des enseignes perpendiculaires, définie en ZP2 (a et b), est donc identique à celle définie en ZP1 (a et b), ce qui participe très fortement à l'homogénéisation de ce type d'enseignes, dont le nombre est parfois surabondant sur une même façade.

- **Règle de positionnement** : l'enseigne perpendiculaire doit être positionnée au plus près du rez-de-chaussée. L'objectif est d'éviter un « éparpillement » sur la façade ou en étages.

- **Saillie** : la saillie par rapport au mur est limitée à 1 m (scellement compris), ce qui permet une bonne visibilité de l'enseigne tout en restant de taille raisonnable.

- **Les enseignes scellées au sol sont admises, limitées en surface et en nombre.**

D'une part, le RLPi limite la surface maximale de ces enseignes à **6 m²**. Cela correspond à la norme nationale fixée pour les agglomérations de moins de 10 000 habitants. La collectivité a choisi ce curseur « bas » pour limiter la prégnance visuelle des dispositifs scellés au sol (les publicités scellées au sol étant interdites en ZP1b et en ZP2).

D'autre part, le RLPi harmonise les règles entre les enseignes de plus de 1 m² et celles de moins de 1 m² en limitant le nombre d'enseignes scellées au sol à **un dispositif par établissement et par voie bordant l'établissement.**

e. Explication des choix de règles de la zone de publicité 3 (ZP3)

ZP3 - EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES

La ZP3 correspond aux zones d'activités et aux zones commerciales. Les possibilités « maximales » d'installation de publicités et préenseignes sont prévues (publicité scellée au sol, publicité numérique et bâches permanentes notamment), dans des proportions bien moindres toutefois que ce qu'admettrait la réglementation nationale.



- **La publicité sur mobilier urbain est admise** en ZP3, limitée à 8 m² de surface d'affiche sur mobilier d'information (2 m² si la publicité est numérique, quel que soit le type de mobilier).

Fondée sur le zonage du PLUi, la ZP3 présente une grande homogénéité de paysages : la règle ainsi définie ne souffre d'aucune exception.

Les zones d'activités et commerciales sont des secteurs de flux généralement éloignés des habitations, où l'utilisateur est automobiliste avant tout. Le format papier de 8 m² permet d'être vu de loin, de même que le 2 m² numérique.

- **Admises en toutes zones, les publicités sur palissade de chantier le sont également en ZP3.**

Elles sont limitées en nombre et en surface : un seul dispositif de 8 m² de surface d'affiche (soit 10,50 m² avec le cadre) est admis par tranche de 20m de linéaires de palissade.

Pour rappel, la réglementation nationale interdit la publicité numérique sur clôture : les palissades de chantier étant une forme particulière de clôture, la publicité numérique demeure interdite. La règle de surface précitée ne s'applique donc qu'aux publicités non lumineuses ou celles éclairées par projection ou transparence.



Les publicités murales et les publicités scellées au sol sont admises en ZP3, limitées à un dispositif de 8 m² de surface d'affiche (2 m² si numérique) par linéaire de façade sur rue d'une unité foncière, sans panachage possible.

L'objectif général poursuivi est de dé-densifier la présence publicitaire, y compris pour la publicité murale s'insérant sur des supports existants.

Concernant les publicités et préenseignes scellées au sol, elles sont admises en ZP3 qui correspond à des secteurs fonctionnels ou de flux, où une présence publicitaire scellée au sol peut se justifier, le tissu urbain se caractérisant par de larges parcelles avec des grands volumes de bâtiments implantés en recul de la voie. Un dispositif scellé au sol peut s'y intégrer plus aisément car les vues sont dégagées et moins contraintes qu'en secteurs urbains d'habitat. L'objectif reste de limiter l'impact visuel des dispositifs dans le paysage, dans une logique d'apaisement de la ville, tout en conservant des formats visibles et lisibles depuis des axes de flux automobiles importants.

Concernant les publicités et préenseignes numériques (écrans), ils tendent aujourd'hui à se développer, même si le territoire en est très préservé pour l'instant. Les dispositifs ne se limitent plus au seul procédé papier, et sont majoritairement « mis en lumière » afin d'être plus visibles de jour comme de nuit, grâce à des systèmes de rétro-éclairage ou de projection, voire numériques.

L'encadrement global de ces dispositifs lumineux se justifie par la volonté de préserver les ambiances nocturnes. Les publicités et préenseignes numériques ont un impact généralisé sur les paysages du quotidien, de jour comme de nuit, en produisant une animation lumineuse directement perceptible depuis l'espace public.



Les dispositifs numériques, au caractère lumineux et animé, produisent une nuisance visuelle plus forte qu'un simple panneau « affiche papier », même éclairé par projection ou transparence.

Pour autant, les communes ne sont pas fondamentalement défavorables au procédé numérique, y voyant également un signe de modernité des dispositifs et le possible remplacement de plusieurs dispositifs « affiche papier » par un seul dispositif numérique, dont l'intérêt est de diffuser plusieurs annonces sur un même support.

Les publicités et préenseignes numériques sont admises en ZP3, selon la même règle de densité que les dispositifs non lumineux ou éclairés par projection ou transparence, mais selon des règles de surfaces limitées.

- **Les bâches publicitaires permanentes sont admises en ZP3, dans le respect des règles nationales.**

Outre les bâches de chantier et les dispositifs de dimensions exceptionnelles admis en toutes zones, les bâches permanentes sont admises en ZP3. Les règles nationales sont applicables, sans restriction locale : l'autorité de police conserve son pouvoir d'appréciation au cas par cas, les bâches étant soumises à autorisation préalable.

ZP3 - EN MATIERE D'ENSEIGNES

Les règles nationales sont largement conservées en ZP3, correspondant aux grands secteurs commerciaux et d'activités. La réglementation nationale a été notablement durcie par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 : la conformité de ces enseignes, pourtant exigible depuis 2018, n'est pas toujours constatée sur le terrain.

Aussi, la seule conformité des enseignes aux nouvelles règles nationales apparaît dans bien des cas suffisants pour permettre leur bonne insertion.

Le règlement local traite néanmoins spécifiquement trois types d'enseignes :

- **Les enseignes sur clôture sont limitées à un dispositif de 4 m² par voie bordant l'immeuble où s'exerce l'activité.**

Le RLPi pallie l'absence de toute règle nationale spécifique aux enseignes sur clôture : elles sont traitées de la même façon que les enseignes en façade.

Dans les zones commerciales et d'activités, les activités locales nécessitent d'apposer leurs enseignes sur plusieurs types de supports pour être correctement visibles. Le RLPi admet donc les enseignes sur clôture en ZP3, mais les encadre quant à leur nombre et leur surface, dans l'objectif de veiller à leur insertion qualitative.

- **Les enseignes scellées au sol sont limitées en nombre et en surface.**

Un seul dispositif de 10,50 m² (correspondant à 8 m² de surface d'affiche, comme pour les publicités et préenseignes) est admis par voie bordant l'activité.

Il s'agit de dé-densifier la présence des dispositifs scellés au sol et d'accroître la perception des activités commerciales. La recherche de sobriété est ainsi mise en œuvre, afin d'éviter la surcharge visuelle et la cacophonie due à la multiplicité des formes de support. La qualité paysagère globale de ces espaces banalisés est accrue.

Un parallélisme est opéré entre publicités scellées au sol et enseignes scellées au sol (mêmes limitations de nombre et de surface).



ici : une enseigne scellée au sol à supprimer, l'autre devant limiter sa surface à 10,50m²



- **Les enseignes numériques sont admises, limitées en surface.**

Qu'elles soient scellées au sol, parallèles au mur ou perpendiculaires au mur, les enseignes situées en ZP3 peuvent être numériques.

La même limitation de surface que celle définie pour les publicités numériques est applicable : 3 m² support compris, ce qui est un format relativement sobre.

f. Explication des choix de règles de la zone de publicité 4 (ZP4)

La ZP4 concerne les abords du périphérique, à Bagnolet et Montreuil. Le périphérique constitue une entité paysagère à part entière : tous les territoires traversés sont perçus de la même manière. Il doit donc être traité dans sa globalité, et en cohérence avec les règles instaurées par les RLPi des EPT voisins (ex : Plaine Commune), qui ont conservé majoritairement les règles nationales.

ZP4 - EN MATIERE DE PUBLICITES ET DE PREENSEIGNES

Les règles relatives aux publicités en ZP4 sont sensiblement les mêmes qu'en ZP3, sauf que :

- les publicités sur mobilier urbain sont soumises aux seules règles nationales, sans restriction locale ;
- les publicités murales et scellées au sol peuvent être numériques, jusqu'à 8 m² de surface support compris (règle nationale), mais limitées en nombre (un dispositif par linéaire de façade sur rue d'une unité foncière).

ZP4 - EN MATIERE D'ENSEIGNES

Le long du périphérique, les enseignes peuvent être manifestes dans leurs formats : elles ont besoin d'être vues de loin et par des automobilistes roulant à une certaine vitesse.

Les règles définies en ZP3 sont également applicables aux enseignes en ZP4. Par exemple, les enseignes en toiture et les enseignes parallèles sont ainsi admises, dans le respect des règles nationales.



Les enseignes peuvent par ailleurs être numériques, jusqu'à 8 m² de surface (même format que la publicité et les préenseignes)

CONCLUSION

Le RLPi de l'EPT Est Ensemble traduit l'ambition forte de la collectivité de se doter d'un outil d'amélioration du cadre de vie, complémentaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020.

La présence de publicités de grands formats (ancienne règle nationale de 12 m², réduite à 10,50m² par le décret du 30 octobre 2023), en particulier scellées au sol et numériques, crée une véritable pollution visuelle dans des tissus urbains très denses, par ailleurs en voie de mutation (renaturation, développement des modes de déplacements doux, création de boulevards urbains...).

Le RLPi contraint les possibilités d'installation dans les secteurs les plus sensibles en matière paysagère et environnementale, ainsi que dans tous les espaces principalement dédiés à l'habitat.

En parallèle, il accroît dans ces mêmes lieux la qualité des enseignes afin de renforcer l'attractivité des activités locales.

Le juste équilibre a été recherché entre protection des paysages et amélioration du cadre de vie, et respect de la liberté d'expression dont bénéficient la publicité et les enseignes. Ainsi, dans les secteurs de flux (ex : périphérique) et dans les zones commerciales et d'activités, généralement éloignés des habitations, des possibilités plus grandes d'installation de publicité et des règles plus souples en matière d'enseignes demeurent.

TABEAU DE SYNTHESE DES REGLES LOCALES APPLICABLES PAR ZONES

• En matière d'enseignes :

	Lieux protégés en toutes zones* + ZP1a	ZP1b et ZP2	ZP3 et ZP4
Enseigne parallèle	Interdiction enseignes numériques Positionnement : au dessus de la devanture sans dépasser le niveau du rdc (interdiction en étage) Mode de réalisation en lettres et signes découpés ou lettres peintes ou sur lambrequin de store ou sur bandeau comportant des lettres évidées ou en relief + écriture sur une seule ligne Hauteur des lettres proportionnée aux dimensions du support Mode d'éclairage par spots discrets directement intégrés à la façade ou lettres rétro-éclairées ou à lumière diffusante	Interdiction enseignes numériques Positionnement au-dessus de la devanture, sans dépasser le niveau du rdc pour les activités exercées uniquement en rdc. Possibilité d'une enseigne en étage Sur clôture : 1 enseigne de 2m ² maximum / activité/voie	RN + règles locales suivantes : - Enseignes numériques 2m ² en ZP3 ou 8m ² en ZP4 - Sur clôture : 1 enseigne de 4m ² maximum / activité/voie
Enseigne perpendiculaire	Interdiction enseignes numériques Nombre : un dispositif par activité et par voie Saillie <0,80m scellement compris Surface 0,65m ² Epaisseur 10cm Positionnement en limite de façade, dans le prolongement de l'enseigne parallèle si elle existe. Pour les activités exercées principalement ou exclusivement en étages, une enseigne perpendiculaire sera admise au niveau du 1er étage (dimensions 1,50m X 0,60m) Mode d'éclairage par lettres rétro-éclairées ou à lumière diffusante	Interdiction enseignes numériques Nombre et positionnement : une enseigne par activité et par voie, positionnée au plus près du rdc Saillie < 1,50m	Admise RN
Enseigne scellée au sol	interdite	1 enseigne de 6m ² maximum / activité / voie	1 enseigne de 10,50m ² maximum / activité / voie
Enseigne en toiture	interdite	interdite	Admise RN

• En matière de publicités et préenseignes :

	ZP1 Centre historique, secteurs sensibles paysage/patrimoine	ZP2 Secteurs principalement dédiés à l'habitat	ZP3 Zones d'activités, zones commerciales	ZP4 Abords du périphérique
Publicité sur mobilier urbain	2m ²	2m ² en ZP2a, portée à 8m ² en ZP2b	8m ² (2m ² si numérique)	interdite
Publicité murale	interdite	2m ² en ZP2a, portée à 8m ² en ZP2b	8m ² de surface d'affiche (soit 10,50m ² cadre compris)	interdite
Publicité scellée au sol	interdite	interdite	8m ² de surface d'affiche (soit 10,50m ² cadre compris)	8m ² de surface d'affiche (soit 10,50m ² cadre compris)
Publicité numérique (murale ou scellée au sol)	interdite	interdite	2m ²	8m ²
Règle de densité (publicités murales et scellées au sol)	—	Un dispositif mural par linéaire de façade sur rue d'une unité foncière	Un dispositif (mural ou scellé au sol) par linéaire de façade sur rue d'une unité foncière	Un dispositif scellé au sol par linéaire de façade sur rue d'une unité foncière
Publicité sur toiture	interdite	interdite	interdite	interdite
Publicité sur clôture	interdite	interdite	interdite	interdite
Bâches publicitaires de chantier	RN	RN	RN	RN
Bâches publicitaires permanentes	interdite	interdite	RN	RN
Publicité de dimensions exceptionnelles liée à une manifestation temporaire	RN	RN	RN	RN

* Les lieux protégés correspondent à ceux listés aux articles L.581-4 et L.581-8 du code de l'environnement