

Commissaire-Enquêteur

Jean-Luc DECOBERT

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A  
LA MODIFICATION N°1 DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE  
INTERCOMMUNAL (RLPi) de  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

du lundi 30 septembre au mercredi 30 octobre 2024 inclus

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

**MEMOIRE EN REPONSE DE L'EPT PLAINE COMMUNE**

Le présent procès-verbal de synthèse répond aux obligations issues de l'article R.123-18 du code de l'environnement qui stipule que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.».

Le public a pu faire ses observations pendant le temps de l'enquête sur le registre papier mis à sa disposition au siège de l'EPT Plaine Commune, dans chacune des 9 communes membres et au service territorial de l'urbanisme réglementaire – secteur Nord sis à Pierrefitte sur Seine, ainsi que sur le registre dématérialisé et sécurisé mis en ligne (<https://www.registre-numerique.fr/modif-1-ripi-plaine-commune>) et en écrivant au commissaire-enquêteur soit par courrier papier adressé au siège de l'EPT, 21 Avenue Jules Rimet à St Denis soit par courrier électronique ([modif-1-ripi-plaine-commune@mail.registre-numerique.fr](mailto:modif-1-ripi-plaine-commune@mail.registre-numerique.fr)).

L'EPT Plaine Commune regroupe 9 communes : Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Ile-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Villetaneuse. Il dispose d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) approuvé le 11 avril 2023 et exécutoire depuis le 04 juin 2023. Ce règlement a institué de nouvelles règles relatives à l'encadrement des publicités, des pré-enseignes et enseignes sur l'ensemble du territoire.

Les modifications proposées dans le présent dossier ont pour objet de :

- corriger des erreurs matérielles dans les documents du RLPi ;
- préciser certaines dispositions du règlement ;
- intégrer des évolutions de la réglementation nationale.

Elles ne conduisent pas à remettre en cause les orientations définies dans le rapport initial de présentation du RLPi, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En conséquence, elles ne nécessitent pas une révision du RLPi mais entrent dans le champ d'une modification telle que définie aux articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme. (Modification n°1 du RLPi). Celle-ci est menée sous l'autorité de Monsieur le Président de l'EPT Plaine Commune.

## **1 - ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **11 – PROCEDURE**

Par un arrêté du 04/06/2024 n°24/286 le Président de l'EPT a prescrit le lancement de la procédure de modification n°1 du RLPi. Il a demandé par courrier du 10 juin 2024 au Président du Tribunal administratif (TA) de Montreuil la désignation d'un commissaire enquêteur.

Un arrêté du Vice-Président du TA en date du 26 juin 2024 (N° E24000014/93) a désigné le soussigné comme commissaire-enquêteur et Madame Marianne Brutinot comme suppléante.

### **12 – CONSULTATION DU PUBLIC**

À la suite de l'arrêté du 04/06/2024, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA). 72 notifications ont ainsi été transmises aux PPA les 10 et 11 juin 2024.

Les mesures légales de publicité ont été effectuées voir dépassées. Les affiches d'enquête publique ont été apposées au siège de l'EPT et dans les neuf villes, en de nombreux emplacements (environ 360 affiches apposées). Les annonces légales ont été publiées à deux reprises (10/09 et 01/10/2024) dans « Le Parisien » et dans « Libération ». Les 9 villes et l'EPT ont mis en ligne le dossier ou un accès au dossier sur leur propre site internet. L'enquête publique a également fait l'objet d'une insertion dans le journal n°254 du mois d'octobre 2024 de la ville d'Epinay sur Seine et dans le numéro 626 du 18 septembre 2024 du journal de La Courneuve.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 30 septembre à 9h00 au mercredi 30 octobre à 17h. soit 31 jours consécutifs.

4 permanences ont été tenues :

- le 30/09/24 de 9h00 à 12h00 au siège de l'EPT Plaine commune ;
- le 12/10/24 de 9h00 à 12h00 à La Courneuve ;

- le 16/10/24 de 14h à 17h au service territorial de l'urbanisme réglementaire Nord à Pierrefitte-sur-Seine ;
- le 30/10/24 de 14h00 à 17h00 au siège de l'EPT Plaine commune.

Durant le temps de l'enquête, le public a pu présenter ses observations :

- sur les 11 registres papier qui ont été mis à sa disposition au siège de l'EPT, dans les 9 communes membres de l'EPT ainsi qu'au service de l'urbanisme réglementaire Nord sis à Pierrefitte-sur-Seine.
- sur le registre dématérialisé d'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif-1-rlpi-plaine-commune@mail.registre-numerique.fr> ,
- par écrit adressé au commissaire-enquêteur à l'adresse de l'EPT 21 avenue Jules Rimet à St Denis.
- par mel à l'adresse : [modif-1-rlpi-paine-commune@mail.registre-numerique.fr](mailto:modif-1-rlpi-paine-commune@mail.registre-numerique.fr)

## **2 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

### **21 – PPA**

Sur les 72 notifications effectuées, 4 ont donné lieu à une réponse :

- le département du Val d'Oise le 25/06/24 : pas de remarque à formuler ;
- la chambre de commerce et d'industrie de la Seine Saint-Denis le 01/07/24 : avis favorable. Par ailleurs, la CCI a transmis une contribution par mel.
- le département des Hauts de Seine le 16/07/24 : pas d'observation particulière ;
- le SEDIF le 01/10/24 : pas de remarque particulière.

### **22 – OBSERVATIONS DU PUBLIC**

#### **221 – PERMANENCES**

Lors des 4 permanences, le commissaire-enquêteur a reçu au total deux personnes : la première lors de la permanence du 10/10 à La Courneuve et la deuxième lors de la permanence du 30/10 au siège de l'EPT.

La 1<sup>ère</sup> personne n'a pas déposé de contribution le jour de sa visite. Elle a toutefois fait référence à cette visite et déposé une observation sur le registre papier de La Courneuve le 23/10. Quant à la deuxième personne, elle a déposé une contribution papier qui a été jointe au registre papier de St Denis à la date du 30/10 et ensuite intégrée au registre électronique.

Ces contributions sont insérées dans le tableau ci-après.

#### **222 – CONSULTATION DU DOSSIER ET CONTRIBUTIONS**

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des éléments statistiques concernant la consultation du dossier, le téléchargement de documents ainsi que les contributions déposées, y compris les contributions transmises par mel ou sur les registres papier.

Ainsi, l'ensemble des contributions déposés a été inséré dans le registre dématérialisé et figure donc dans le tableau récapitulatif. Sur le registre électronique, à savoir :

- 203 visiteurs
- 342 téléchargements
- 618 visualisations
- **15 contributions** dont 11 contributions électroniques, 2 contributions reçues par mel et enfin 2 contributions déposées sur les registres papier. Toutes les contributions ont été insérées dans le registre électronique.



DATE	VISITEURS	TELECHARGEMENTS	VISUALISATION	CONTRIBUTIONS
30/09	0	26	52	0
01/10	0	14	9	1
02/10	13	6	12	0
03/10	0	0	0	0
04/10	3	2	0	0
05/10	8	0	0	0
06/10	4	53	55	0
07/10	3	6	0	0
08/10	2	5	0	0
09/10	3	4	0	0
10/10	0	2	0	0
11/10	8	4	7	1
12/10	1	3	45	0
13/10	5	2	0	0
14/10	0	2	0	0
15/10	1	3	15	0
16/10	8	45	83	0
17/10	6	17	1	0
18/10	4	5	2	0
19/10	0	26	0	1
20/10	9	5	4	0
21/10	10	5	0	0
22/10	2	9	72	0
23/10	4	8	103	5
24/10	21	3	54	2
25/10	24	7	1	1
26/10	2	54	59	0
27/10	2	1	19	1
28/10	16	15	6	2
29/10	30	5	8	0
30/10	11	3	5	1
<b>TOTAL</b>	<b>198</b>	<b>340</b>	<b>612</b>	<b>15</b>

Au total ce sont donc 15 contributions qui ont été déposées et qui sont reprises ci-dessous afin que l'EPT puisse présenter ses observations.

## **223 – CONTRIBUTIONS DEPOSEES**

Il y a eu au total 15 contributions déposées. Elles sont reprises ci-dessous afin que l'EPT puisse présenter ses observations.

1 - Le 01/10, registre dématérialisé : Classer l'ensemble de l'emprise du parc Angela Davis à St Ouen sur Seine dont la livraison est prévue en 2025 en ZP0, secteur naturel.

### Réponse de l'EPT Plaine Commune :

Le parc Angela Davis à Saint-Ouen-sur-Seine est en cours de réalisation et sa livraison est prévue pour fin 2025. Dans ce cadre, il n'est actuellement pas souhaité de l'introduire en ZP0 Secteur naturel car il ne présente, à ce jour, pas d'usage. L'introduction du parc Angela Davis en ZP0 pourra être étudiée lorsqu'il sera livré et présentera des usages correspondant à cette zone de publicité. Par ailleurs, l'ensemble des squares de Plaine Commune zoné en UVP au PLUi ne sont pas tous classés en ZP0 dans le RLPi.

2 - Le 11/10, registre dématérialisé : Le règlement vise désormais l'article R.581-31 du code de l'environnement. Or, celui-ci interdit les dispositifs publicitaires si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute.

Le contributeur estime que, eu égard aux dispositifs en place, cette disposition cause un préjudice très important pour les propriétaires en place et doit être supprimée.

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

L'article R.581-31 du Code de l'environnement est déjà présent au règlement initial approuvé au 11 avril 2023. Une première fois dans l'article 1.2.8 *Publicité sur mobilier urbain* et une seconde fois dans le *chapitre 5 Articles du code de l'environnement* cités dans le règlement, qui rassemble l'ensemble des articles du code de l'environnement référencés dans le règlement, dans le rappel de l'article R.581-47.

La modification n°1 du RLPi a mis à jour les évolutions réglementaires nationales qui portent notamment sur l'article R.581-47, mais n'a pas modifié l'article R.581-31 qui n'a pas fait l'objet d'évolution réglementaire depuis le décret du 30 janvier 2017.

L'article R581-31, prévoit que : « *Les dispositifs publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits [...] si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.* » Cette disposition a bien été intégrée au règlement du RLPi dès son approbation en 2023, au sein de la zone ZP2b « *Abords du boulevard périphérique et des autoroutes* ». Il s'agit d'une obligation fixée par le Code de l'environnement sur laquelle le RLPi ne peut déroger.

3 - Le 19/10 : cette contribution demande la suppression des zones de réduction de la plage horaire d'extinction nocturne estimant que rien ne justifie une telle différence (1H/6H) et que les plages doivent être les mêmes sur tout le territoire à savoir 0H – 7H. Elle demande également que les gares SNCF et RATP qui restent allumées toute la nuit bénéficient du même traitement, leurs enseignes et leurs lumières devant être éteintes quand les transports sont fermés et ce au plus tard 1H après leur fermeture.

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

L'article R. 581-35 du Code de l'environnement prévoit que, sauf exception, les publicités lumineuses doivent être éteintes entre 1 heure et 6 heures. S'agissant des enseignes, l'article R. 581-59 du Code de l'environnement dispose que les enseignes lumineuses doivent être également éteintes entre 1 heure et 6 heures lorsque l'activité signalée a cessé. L'article précise que lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

Plaine Commune a fait le choix d'être plus protecteur que la loi en élargissant la plage d'extinction nocturne des publicités et enseignes lumineuses dès l'élaboration du RLPi en 2023, en généralisant sur le territoire l'extinction de 0h à 7h.

Pour autant, le choix a été fait d'avoir des secteurs où les plages d'extinction sont conformes aux horaires définis par la loi (1h-6h), autour des gares, des stations de métro existantes et en projet pour, comme indiqué dans le rapport de présentation, « prendre en compte la fréquentation et les usages spécifiques de ces secteurs urbains ». Ces zones sont délimitées sur les plans de zonage et sont très ponctuelles, la majorité du territoire restant concernée par la plage horaire d'extinction nocturne étendue (0h-7h). Au regard des usages de ces zones, de leur particularité et de leur faible nombre, il n'est pas envisagé d'étendre la plage d'extinction nocturne sur ces dernières.

Par ailleurs, la loi prévoit que toutes les publicités doivent être éteintes sur la plage horaire de 1h-6h, à l'exception de celles "*supportées par le mobilier urbain affecté aux services de transport et durant les heures de fonctionnement desdits services, à condition, pour ce qui*



concerne les publicités numériques, qu'elles soient à images fixes" (Art. R.581-35 du Code de l'environnement). La présente modification du RLPI intègre cette évolution réglementaire relative au mobilier urbain affecté aux services de transport.

Enfin, le RLPI ne réglemente que les dispositifs de publicité ou d'enseigne lumineux. Il ne réglemente pas l'éclairage des bâtiments comme les gares par exemple (intérieur ou extérieur) ou l'éclairage public.

4 - Le 23/10 sur le registre papier de La Courneuve : Au 12/10, il manquerait 2 observations numériques. La personne indique que lors de sa visite à la permanence de La Courneuve le 12/10, le CE soussigné lui aurait indiqué qu'il y avait 3 contributions dont 2 devaient encore être validées.

**Remarque du CE :** En réalité, 2 mels reçus étaient des spams et à la date du 12/10, seule une contribution était déposée.

### Réponse de l'EPT Plaine Commune :

Les observations formulées par voie dématérialisée ont été mises à disposition du public dans les lieux de consultation du dossier papier et du registre papier.

5 - Le 23/10, registre dématérialisé : Nicole Picquart – 23 octobre 2024 - Habitante d'Aubervilliers.

« Voici une énième enquête publique sur Plaine Commune qui nous invite cette fois à donner notre avis sur le RLPI – Règlement Local de Publicité Intercommunal – que la modif n° 1 met en conformité avec le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme. Que ce nouveau règlement ait été adopté en Conseil Territorial le 11 avril 2023 et entré en vigueur le 6 juin 2023 ne devrait pas nous offusquer, nous citoyens habitants très impliqués dans la vie du territoire !

Si l'enquête publique avait eu lieu avant l'adoption des modifications par les élus, cela aurait sans doute eu du sens, mais tel n'est pas le cas. Il faut donner un avis sur l'emplacement, la taille des publicités et enseignes dans nos villes, accepter de nouveaux zonages allant de ZP0 à ZP3, se prononcer sur les horaires d'éclairage des publicités lumineuses, etc. Donc pas vraiment enthousiasmant. C'est sans doute pourquoi à une semaine de la clôture de cette enquête publique n'apparaissent que 3 contributions déposées sur le dossier en ligne avant celle-ci !

Une anomalie tout de même décelée dans les documents relayés pour la ville d'Aubervilliers concernant cette modif n° 1 du RLPI : à la place de la notice explicative j'ai téléchargé un rapport d'enquête sur les zones de cumul des nuisances et pollutions à Aubervilliers, un diagnostic pour améliorer la santé publique daté de janvier 2021. Même s'il semble que ceci soit hors sujet, et que l'erreur ait été modifiée, ce document présente de l'intérêt et certaines choses posent question. Sur ce document on a des chiffres d'il y a dix ans, notamment en ce qui concerne le nombre d'habitants, il est mentionné 86.533 en 2016 avec une projection de 90.000 habitants pour 2020 en fonction de sa « dynamique de construction ». Mais dans le Rapport de présentation du RLPI en ligne sur le site de Plaine Commune la population d'Aubervilliers serait de 86.375 habitants... sans mention de date.

Ce ne peut être un chiffre d'aujourd'hui quand on sait que la densification sur la ville n'a fait que s'accroître ces dernières années, comme le prévoyait le diagnostic de santé publique de 2021 ? On ne peut que s'interroger sur l'écart des chiffres qui nous sont fournis par la ville et par l'EPT mais aussi sur les enseignements que la ville d'Aubervilliers aura pu tirer de ce diagnostic qui parle d'une situation sanitaire très dégradée. Qu'en est-il aujourd'hui du niveau



de santé environnementale de la population quand toutes les opérations d'aménagement et les programmes immobiliers augmentent la densification et diminuent dans le même temps les espaces verts et de respiration, dans une ville qui souffre déjà d'un grand déficit ? Voilà une question réellement importante que la population d'Aubervilliers aimerait mettre en discussion. »

Le 23/10 et le 24/10, registre dématérialisé : 6 observations déposées par la même personne. 4 le 23 et 2 le 24/10.

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

L'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal a été lancée par une délibération du Conseil de Territoire du 15 décembre 2020. La concertation avec le public a été menée et a pris fin lors de l'approbation du bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration au Conseil de Territoire du 24 mai 2022. Le public a également pu formuler ses observations lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du RLPi qui s'est déroulée du 26 septembre au 28 octobre 2022 inclus. Le public a ainsi pu être informé de la procédure d'élaboration du RLPi et a pu, à plusieurs reprises, formuler ses observations sur le sujet.

La présente modification n°1 du RLPi vise quant à elle à corriger des erreurs matérielles, préciser certaines dispositions du règlement et intégrer les évolutions de la réglementation nationale. Les évolutions proposées par le projet de modification n°1 du RLPi ont été soumises à enquête publique afin d'informer le public et de recueillir ses observations. Ces évolutions ne seront soumises à l'approbation des élus en conseil de territoire qu'à la suite de l'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Enfin, l'enquête publique relative à la modification n°1 du RLPi a notamment fait l'objet d'une communication sur le site internet de la ville d'Aubervilliers en amont et pendant toute la durée de l'enquête publique. Cette communication mentionne l'objet, les dates et la durée de l'enquête publique et met à disposition de manière dématérialisée l'avis d'enquête publique. Cette communication précise également les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur, les lieux de mise à disposition du dossier d'enquête et des registres papier ainsi qu'un lien direct vers le site internet dédié à l'enquête publique (comme en témoigne la capture d'écran du site internet de la ville d'Aubervilliers jointe au dossier d'enquête publique).

Concernant les remarques relatives à la santé environnementale d'Aubervilliers, il est à préciser que Plaine Commune n'a pas mis ce document en ligne dans la rubrique de l'enquête publique du RLPi. Sans savoir précisément de quel document il s'agit, Plaine Commune suppose qu'il pourrait s'agir de documents de communication relatifs à la révision du PLUi actuellement en cours. En tout état de cause, Plaine Commune estime que l'ensemble des remarques formulé sur le thème de la santé environnementale et de l'évolution de la population albervillarienne est donc hors sujet.

- 6 Absence habituelle de concertation : A peine écrit, le « nouveau règlement » adopté en Conseil Territorial le 11 avril 2023 et entré en vigueur le 6 juin 2023, nécessite une modification pour rectifier des erreurs matérielles, être mis en conformité avec la réglementation. Et une fois encore, les citoyen-nes apprennent qu'ils et elles peuvent donner leur avis lors d'une enquête publique qui n'a fait l'objet d'aucune publicité, par hasard. Mais il est vrai que sur le territoire de Plaine Commune, c'est une habitude. Ainsi les enjeux en la matière importants sont totalement ignorés des citoyens et citoyennes parce que sous estimés par les décideurs. Des réunions publiques auraient du être organisées.

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**



L'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du RLPi a fait l'objet de communications et d'informations suffisantes auprès des administrés et conformes à la réglementation encadrant les enquêtes publiques.

En effet, l'avis d'enquête publique mentionnant notamment l'objet, les dates, la durée de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur, a été affiché au siège de l'EPT Plaine Commune, dans toutes les mairies et sur les panneaux administratifs des neuf communes membres et au Service Territorial de l'Urbanisme Règlementaire Nord, en amont et pendant toute la durée de l'enquête.

Une communication et une publication de cet avis ont été réalisées sur les sites internet de chacune des communes membres et sur celui de l'EPT Plaine Commune.

Une communication sur l'enquête publique a également été réalisée dans le journal n°254 du mois d'octobre 2024 de la ville d'Epinay-sur-Seine et dans le numéro 626 du 18 septembre 2024 du journal de La Courneuve.

Enfin, l'avis d'enquête publique a été publié dans les annonces légales des Journaux Le Parisien et Libération le 10 septembre 2024, puis une seconde fois le 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Au regard de l'ensemble des moyens de communication et d'information réalisés, les administrés ont pu être informés de la tenue de l'enquête publique relative à la modification n°1 du RLPi.

- 7 Eléments techniques : Charte intercommunale des devantures et des enseignes commerciales de centre-ville « Les éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement du commerce (hotte aspirante, climatisation, câbles,) doivent être dissimulés et invisibles depuis la voie ». Cette disposition doit être annulée et réécrite avec comme objectif de répondre à la santé environnementale de la population. L'ensemble de ces éléments sont bruyants, polluants, odorants (exemple rue Blanqui, rue Gabriel Péri, cours intérieures à Saint-Denis). Les hottes aspirantes doivent être obligatoirement reportées en toiture afin de préserver de toutes les odeurs les logements. On peut également s'interroger sur la prolifération des climatisations dans les cours intérieures des immeubles dans les centres anciens. Et surtout de leur utilité. La charte semble ne pas s'appliquer dans ces cours intérieures.

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

Le RLPi encadre les dispositifs publicitaires, les pré-enseignes et les enseignes visibles depuis la voie publique. Il n'a donc pas pour objet de réglementer les dispositifs publicitaires installés dans les cours intérieures non visibles depuis la voie publique, ni de réglementer les hottes et les climatiseurs. La Charte intercommunale n'est pas modifiée sur ce point par la présente procédure de modification. Seules les références aux formulaires cerfa, et les liens internet afférents, ont été mis à jour. La charte intercommunale des enseignes de centre-ville est un outil d'aide à l'installation des commerçants, qui comprend des préconisations architecturales mais qui ne sont pas régies par le RLPi.

- 8 Avis des architectes des bâtiments de France : Cette modification et en particulier le document annexe 3-4 : charte intercommunale des devantures et des enseignes commerciales de centre-ville a visiblement été écrite sans l'avis de l'architecte des bâtiments de France. En effet, un courrier lui a été adressé en date du 10 juin 2024 l'invitant dans le cadre de l'enquête publique à émettre ses avis et observations. Or, les villes du territoire de Plaine Commune ont toutes des monuments/bâtiments/espaces classés. Pourtant, les objectifs sont clairement



énoncés dans l'introduction de la notice de modification, en particulier « les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales de chaque secteur : centres villes patrimoniaux ...». Comment peut-on alors analyser la justesse de ce nouveau règlement sans l'avis de l'architecte des bâtiments de France ?

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

L'élaboration du RLPi de Plaine Commune a été approuvée par le Conseil de Territoire de l'EPT du 11 avril 2023. Dans le cadre de cette procédure, le dossier d'élaboration du RLPi a été transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France par un courrier du 20 juin 2022. Par conséquent, l'avis de l'ABF a bien été sollicité lors de l'élaboration du RLPi, et notamment sur la charte intercommunale des devantures et des enseignes commerciales.

La présente modification n°1 du RLPi ne modifie que de manière très marginale la charte intercommunale des devantures et des enseignes commerciales. Seules les références aux formulaires cerfa, et les liens afférents, ont été mis à jour. Par ailleurs, l'Architecte des Bâtiments de France a également été invité à se prononcer sur la présente modification n°1 du RLPi, par un courrier du 10 juin 2024.

- 9 Horaires d'éclairage des publicités lumineuses : Toutes publicités lumineuses comme les enseignes lumineuses des magasins, sans exception, doivent être éteintes au plus tard à 22h et rallumées au plus tôt à 7h. Il s'agit ici de travailler la trame noire afin de rechercher l'amélioration des corridors écologiques empruntés par les espèces nocturnes et de préserver le vivant. Le degré de luminosité artificielle nocturne imposé par l'ensemble des réseaux d'éclairage est nuisible. Une étude définissant des prescriptions et un calendrier pour la réduction des nuisances lumineuses peut être réalisée en préalable et, pourquoi pas, être innovant en allant vers un label ville étoilée (dans la limite bien évidemment des pollutions lumineuses de la métropole).

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

L'article R581-59 du Code de l'environnement dispose que *"Les enseignes lumineuses sont éteintes entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé."* Par ailleurs, *"Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité."* Des arrêtés municipaux peuvent être pris lors de manifestations exceptionnelles pour réduire les plages horaires d'extinction de ces dispositifs.

Plaine Commune a fait le choix de réduire encore les plages lumineuses des enseignes en indiquant dans l'article 2.1.5 *Enseignes lumineuses* de son règlement que la plage horaire d'extinction nocturne s'étend de minuit à 7 heures sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune sauf autour des gares, des stations de métro existantes ou en projet, où les dispositions nationales s'appliquent (1h-6h). Enfin, le RLPi n'encadre pas l'éclairage des bâtiments ni l'éclairage public.

- 10 Démarches et formalités administratives : Par simplification sûrement, ces formalités administratives incombent au commerçant. Hors, il n'est généralement pas propriétaire des murs. Les autorisations ci-dessous relèvent donc du propriétaire des murs. La charte des devantures se veut être un guide des démarches et formalités administratives relatives à l'ouverture d'un commerce. Page 5, il est écrit que "Pour une image de qualité, chaque commerce doit s'intégrer dans l'architecture du bâtiment dans lequel il s'installe et dans le paysage de la rue". Page 7 : "La devanture d'un commerce doit permettre de mettre en valeur l'activité tout en respectant l'architecture de la façade de l'immeuble dans laquelle il est situé". Page 22, nous trouvons les démarches et formalités administratives à effectuer et en particulier "Si le gros œuvre



est impacté, il sera alors nécessaire d'établir un permis de construire au moins 3 mois à l'avance". La charte doit être complétée de l'obligation d'avoir l'accord du syndicat des copropriétaires pris en Assemblée Générale dans ce cas. Trop souvent, les copropriétaires découvrent que le commerce au rez-de-chaussée de l'immeuble se transforme quand les entreprises commencent les travaux. Egalement, peu de commerçants connaissent cette obligation. Dans le même esprit, il devrait être obligatoire que le commerçant obtienne l'avis de la copropriété, à minima du conseil syndical, en cas de travaux ne touchant pas au gros œuvre, ceci afin de s'intégrer et respecter l'architecture du bâtiment.

#### Réponse de l'EPT Plaine Commune :

Les pétitionnaires sont tenus de respecter la réglementation et d'obtenir tous les accords nécessaires pour la pose de leur dispositif. La loi précise que c'est au demandeur d'obtenir les autorisations préalables. Le propriétaire ou la copropriété doit parfois, et en fonction des règlements, donner son accord préalable. Toutefois, c'est bien au demandeur, donc au pétitionnaire, de recueillir l'ensemble des accords préalables. Ce sujet, prévu par la réglementation nationale, ne peut être encadré par le RLPi. Par ailleurs, dans le cadre de la présente modification, la charte intercommunale a seulement été modifiée pour permettre la mise à jour des formulaires cerfa et des sites internet afférents.

- 11 Systèmes de fermeture : Il est précisé page 19 de la charte "Dans le cas où un volet roulant serait tout de même installé, l'installation se fera préférentiellement à l'intérieur du commerce ,... Le coffre du volet roulant sera installé à l'intérieur du commerce ou à défaut dans l'encadrement de la baie à 5 cm minimum du nu général de la façade". Il y a préférence donc pas d'obligation. Ce qui apparait contradictoire avec le premier schéma qui proscrit que le coffre soit en débord de la façade. Mais il existe une possibilité de 5cm de débord. La charte doit imposer une pente minimum de la face supérieure du coffre afin d'éviter des traces de mousse sur la façade de l'immeuble. voir photo jointe.

#### Réponse de l'EPT Plaine Commune :

Le RLPi n'encadre pas les éléments architecturaux des commerces. La charte intercommunale des commerces de centre-ville est un outil d'aide à l'installation mais n'a pas de caractère opposable. Il s'agit d'un élément d'aide à la conception notamment vis-à-vis des dispositions que l'architecte des bâtiments de France pourrait opposer au dossier de demande. Par ailleurs, la présente modification ne comprend que la mise à jour des formulaires cerfa et des sites internet afférents.

Le 27/10 :

12 - Observations de la SNCF :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par courrier du 11 juin 2024, Plaine Commune nous a informé de son souhait de faire évoluer son RLP intercommunal via une procédure de modification de droit commun et a invité SNCF Réseau à présenter ses observations à l'occasion de l'enquête publique en cours qui prendra fin le 31 octobre prochain à 17h.

Le Groupe SNCF occupe effectivement de nombreux ensembles immobiliers sur le territoire concerné par le RLPi, approuvé en 2023 et qui nécessite des ajustements.



Nous souhaitons attirer votre attention sur deux points particuliers.

En premier lieu, il ressort de la note de présentation des modifications projetées (page 15) jointe au dossier d'enquête publique que vous prévoyez de clarifier la règle selon laquelle lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones, ce sont les règles de la zone la plus restrictive en matière d'enseigne qui s'appliquent à l'ensemble du terrain ou de l'unité foncière.

Cette règle ne nous paraît pas justifiée du point de vue de la finalité de la réglementation (protection du cadre de vie) et en particulier pour les terrains/unités foncières d'ampleur.

En effet, et par exemple, si le zonage le plus restrictif concerne 5 % ou moins du terrain/de l'unité foncière, c'est l'ensemble des enseignes de l'unité foncière qui se trouve pénalisé, sans que cette restriction ne soit justifiée par des impératifs circonstanciés de protection du cadre de vie.

En outre, les publicités et pré enseignes ne sont pas soumises à la même logique restrictive : elles doivent respecter les règles prévues dans la zone où le dispositif est implanté, peu importe qu'une autre partie de l'unité foncière soit soumise à des règles plus restrictives.

Nous demandons donc que les enseignes soient soumises à la même règle que les publicités et les pré enseignes et que la règle encadrée en rouge dans l'extrait ci-dessus soit supprimée. Cela simplifiera en outre l'application du plan de zonage.

En deuxième lieu, nous avons relevé que le RLPi de Plaine Commune ne comporte pas de clause permettant d'adapter l'application du RLPi dans certains cas particuliers.

A titre d'exemple, le RLPi de Paris Ouest La Défense, comporte un article III (en page 60, dont l'extrait est en annexe du présent courrier), aux termes duquel « Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère et dans le respect des dispositions de la réglementation nationale, des adaptations et exceptions peuvent être faites dans la réglementation des enseignes, afin de correspondre à des situations particulières », parmi lesquelles « la configuration particulière des lieux », le fait que l'enseigne contribue « de manière déterminante à la mise en valeur des lieux où activités qui y sont exercés » ou signale « des activités en étage ou occupant la totalité d'un bâtiment, un linéaire de façade ou une emprise foncière importants ».

Un tel cadre dérogatoire n'est en outre pas dénué de contrôle puisque l'adaptation n'est admise que sous réserve (i) d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère et (ii) du respect de la réglementation nationale. Il permet donc aux autorités de police, dans certains cas très particuliers, de déroger à la règle précisément fixée dans la zone et qui se révèle inadaptée au contexte du projet, sans pour autant supprimer toutes les règles.

Nous sollicitons donc l'intégration d'une clause similaire dans le RLPi de Plaine Commune.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à nos observations et aux demandes de modifications que nous formulons.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Arnaud LUNEL

**Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

Conformément aux articles L. 581-14-1 du Code de l'environnement, L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme, le cadre législatif de la modification ne permet pas de « *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* ». La réduction d'une protection édictée par le RLPi doit nécessairement faire l'objet d'une procédure de révision et non d'une procédure de modification.

Modifier l'application du règlement pour les enseignes en ne tenant pas compte des dispositions de la zone de publicité la plus restrictive, tout comme introduire un article tenant compte de situations "particulières", serait réduire la protection des parcelles concernées. Seule une procédure de révision pourrait y procéder, ce qui n'est pas la procédure engagée. Les points cités par la SNCF feront l'objet d'une analyse fine quand Plaine Commune travaillera sur un projet de révision de son RLPi.

Par ailleurs, les enseignes ont été traitées distinctement des dispositifs publicitaires ou des pré-enseignes car les enjeux de visibilité ne sont pas du même ordre, notamment sur la fréquentation des grands axes, objet d'un zonage et d'une application réglementaire différentes (notion de nombre de vues pour les publicités, ce qui n'est pas le cas d'une enseigne).

Le 28/10, 2 contributions reçues par mel :

**13 - Union de la Publicité Extérieure**

Les entreprises adhérentes de l'Union de la Publicité Extérieure (UPE), syndicat professionnel regroupant les principaux opérateurs de ce secteur d'activité, ont pris connaissance avec un grand intérêt du projet modification n°1 du règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune prescrit en séance du Conseil de territoire le 4 juin 2024 et soumis actuellement à enquête publique.

Afin de mieux concilier les objectifs de protection du cadre de vie du territoire et le dynamisme économique et commercial des acteurs locaux, nous vous présentons nos demandes d'aménagements réglementaires afin qu'un compromis satisfaisant puisse permettre à chacune des parties prenantes de trouver un juste équilibre. Cette obligation de conciliation est imposée en effet par le code de l'environnement.

Vous trouverez à cet effet, formulées ci-dessous, nos propositions.

**- Eclairage des bâches de chantier**

L'article 1.2.11.2 du RLPi interdit les publicités lumineuses installées sur les bâches de chantier, notamment en ZP2b. Or, le règlement autorise l'éclairage par projection des bâches publicitaires en toutes zones (article 1.2,12 du RLPi).

La ZP2b couvre les abords du boulevard périphérique ainsi que les autoroutes A1 et A86. Le projet de modification n°1 modifie quelque peu la consistance de cette zone de publicité.

Il s'agit d'un secteur particulièrement stratégique pour la communication extérieure en général, et les dispositifs de grand format en particulier. ë

De plus, un RLPi ne doit pas figer les possibilités de communication en interdisant par principe la publicité lumineuse pour ce type de dispositifs, soumis par ailleurs à autorisation préalable du Maire au cas par cas, en application de l'article L581-9 du code de l'environnement.



Pour toutes ces raisons, nous préconisons d'autoriser, uniquement en ZP2b, l'éclairage par projection des bâches de chantier à l'instar des bâches publicitaires.

En espérant que vous comprendrez le bien-fondé de notre démarche, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.

Stéphane DOWMTIÉLONDE

Président de l'UIPE

#### Réponse de l'EPT Plaine Commune :

Comme indiqué dans la réponse à l'observation n°12, la procédure de modification ne peut pas avoir pour objet de réduire une protection édictée par le RLPI. Seule la procédure de révision permet de procéder à cet assouplissement de la réglementation. Dans le cadre de la présente procédure de modification du RLPI, il n'est pas possible de modifier ce point du règlement car l'évolution proposée consiste à autoriser l'éclairage par projection des bâches de chantier en ZP2b conduisant à réduire une protection édictée par le règlement.

Par ailleurs, il est important de préciser que l'éclairage par projection des bâches de chantier est contraire aux objectifs politiques de Plaine Commune en matière de réduction de la luminosité en ville. En effet, Plaine commune réfléchit, dans le cadre d'autres documents de planification et notamment sur le sujet de la trame noire, à réduire les éclairages urbains afin de diminuer la consommation énergétique du territoire, de protéger les populations et les oiseaux d'un excès d'éclairage vif.

14 - CCI 93 (Danielle Dubrac) : Je souhaite porter à votre connaissance un cas qui m'a été reporté.

Il semblerait que l'un des hôtels de la société LES HOTELS DIONYSIENS (PARIS) Chiffre d'affaires, résultat, bilans sur SOCIETE.COM - 429717671 ), au 26 avenue du Président Wilson, 93200 Saint-Denis (Ibis Budget), soit situé sur deux parcelles cadastrales relevant de deux zones de publicité différentes.

Il est prévu dans le RLPI que, dans ce cas précis, que ce soit la règle la plus contraignante en matière d'enseigne qui doit s'appliquer.

Conformément à cette disposition, (et en l'absence de révision du zonage du RLPI), la société gestionnaire de cet hôtel s'exposerait à ne plus pouvoir la remplacer s'il lui survient un quelconque dommage (coup de vent qui la ferait tomber ou autre).

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous pourriez porter à ce cas.

Bien cordialement,

Jean-Daniel GIL

Responsable Vie Institutionnelle - Responsable du Pôle fonctionnel

CCI Seine-Saint-Denis

07 62 02 39 28

jdgil@cci-paris-idf.fr

191, Avenue Paul Vaillant Couturier

93000 - BOBIGNY

#### Réponse de l'EPT Plaine Commune :

Comme indiqué dans la réponse à l'observation n°12, la procédure de modification ne peut pas avoir pour objet de réduire une protection édictée par le RLPI. Seule la procédure de révision permet de procéder à cet assouplissement de la réglementation.

L'évolution proposée consiste à aligner le régime des enseignes sur celui des publicités s'agissant de l'implantation du dispositif sur une unité foncière à cheval sur deux zones.



Dans le cadre de la présente procédure de modification du RLPi, il n'est pas possible de modifier ce point du règlement car cette proposition d'évolution aura pour effet de réduire une protection en assouplissant la réglementation.  
Ce point sera étudié lors d'une révision du RLPi.

15 - 30/10 : Lors de la permanence au siège de l'EPT à St Denis, une contribution écrite a été jointe au registre papier disponible au siège de l'EPT par M. Olivier Pelat.

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du règlement local de publicité de l'établissement public territorial Plaine Commune, j'ai l'honneur d'exprimer deux demandes de corrections à apporter au projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

1/ S'agissant de la correction de l'erreur matérielle cartographique concernant la zone de publicité ZP2b « Abords du boulevard périphérique et des autoroutes » (pièce 3-1-6 Plan de zonage Saint-Denis), la limite de la ZP2b à l'extrémité sud du territoire de Saint-Denis devrait être déplacée de quarante mètres supplémentaires vers l'est, afin de suivre le tracé de la bretelle de sortie du périphérique, ce qui aurait pour effet de situer sans ambiguïté en ZP2b les établissements hôteliers existants à l'angle nord-est de l'échangeur entre le boulevard périphérique et l'autoroute A1.

2/ S'agissant de la « clarification de la règle » « 0.1 Principe de découpage des zones de publicité », il faut relever que non seulement la rédaction actuelle mais aussi la rédaction envisagée par le projet de modification constituent une erreur juridique en ce qui concerne l'application, pour les enseignes, des dispositions de la zone la plus restrictive lorsqu'une parcelle ou une unité foncière est « à cheval » entre deux zones de publicité différentes. En effet, cette disposition (même telle que rectifiée par le projet de modification pour ajouter la « par- celle » à « l'unité foncière » initialement mentionnée) ne repose sur aucune justification environnementale et aboutit à des aberrations paysagères.

En effet, le règlement local définit des règles applicables aux enseignes selon des zones délimitées, en tenant compte de l'impact visuel de ces enseignes dans le paysage urbain, tel qu'il est perçu à partir des voies ouvertes à la circulation publique d'où les enseignes sont visibles. Ainsi, lorsqu'une activité est située en bordure d'une voie publique, elle doit pouvoir installer des enseignes dans les mêmes conditions de bonne insertion paysagère que les activités qui sont situées le long de la même voie, de part et d'autre de cette activité.

Or, en prévoyant l'application des dispositions de la zone de publicité la plus restrictive lorsqu'une parcelle ou une unité foncière est à cheval entre deux zones : « d'une part si cette activité devait être installée sur une parcelle ou une unité foncière « plus profonde » que ses activités voisines (pour aller jusqu'à une autre zone de publicité plus restrictive), cette activité ne pourrait donc pas installer les mêmes enseignes que les activités voisines en bordure de la même rue, simplement parce que son unité foncière serait plus « profonde » que celle de ses voisines.

" d'autre part, si le propriétaire de l'unité foncière où est installée cette activité devait acquérir une ou plusieurs parcelles pour agrandir sa propriété et que cet agrandissement se fasse « jusqu'à toucher » une autre zone de publicité (plus restrictive), l'activité signalée serait contrainte de modifier les enseignes installées conformément aux règles applicables dans la zone où elles sont situées, uniquement parce la propriété aurait été « agrandie » en intégrant des parcelles situées dans une autre zone de publicité .

Du point de vue « environnemental » et « paysager » au titre duquel un règlement local de publicité exprime des règles qui restreignent les possibilités résultant de la réglementation nationale, il n'y a aucune raison juridique (ou environnementale) valable pour que des enseignes situées dans une zone de publicité soient, à la différence des autres enseignes situées dans cette zone, soumises à des règles plus restrictives applicables dans une autre zone de publicité parce que le terrain d'assiette se trouverait « à cheval » sur ces deux zones.



En fait, l'application de la règle la plus restrictive lorsqu'un terrain d'assiette est « à cheval » sur deux zones revient à faire varier les limites de zones en fonction de la « profondeur » des terrains d'assiette, sans aucune cohérence paysagère en bordure d'une même voie où deux activités voisines situées dans la même zone de publicité seraient soumises à des règles locales différentes en fonction de la taille de leur terrain d'assiette.

Je demande par conséquent que la modification du règlement local de publicité soit l'occasion, non pas d'ajouter la mention des « parcelles » en sus de celle d'« unité foncière », mais au contraire de supprimer cette disposition illégale, soit pour reprendre, s'agissant des enseignes, la même rédaction que l'alinéa suivant qui concerne les publicités (application des règles correspondant à la zone de publicité où l'enseigne est implantée)... soit, plus logiquement encore, pour supprimer simplement l'ensemble du paragraphe 0.1 « principe de découpage des zones de publicité » relatif au « cas d'un terrain d'assiette ou d'une parcelle à cheval entre deux zones de publicité », puisque tant les enseignes que les publicités doivent simplement être soumises aux dispositions définies pour la zone de publicité où chacun de ces dispositifs est installé. sans qu'il soit nécessaire de le préciser.

En espérant que ces deux demandes de correction soient prises en compte lors de l'approbation de la modification du règlement local de publicité par le conseil territorial, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

À Saint Denis le 30 octobre 2024 »

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

Comme indiqué dans la réponse à l'observation n°12, la procédure de modification ne peut pas avoir pour objet de réduire une protection édictée par le RLPi. Seule la procédure de révision permet de procéder à cet assouplissement de la réglementation.

L'évolution proposée consiste à aligner le régime des enseignes sur celui des publicités, s'agissant de l'implantation du dispositif sur une unité foncière à cheval sur deux zones, ainsi que d'étendre le zonage de la zone ZP2b « Abords du boulevard périphérique et des autoroutes ». Dans le cadre de la présente procédure de modification du RLPi, il n'est pas possible de modifier ces points du règlement car ces propositions d'évolution auront pour effet de réduire une protection en assouplissant la réglementation.

Ces deux sujets seront donc étudiés lors d'une révision du RLPi.

#### **224 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Le commissaire-enquêteur note que plusieurs contributions déposées (SNCF Réseau, CCI du 93 et M. Olivier Pelat) portent sur le même point qui concerne la précision apportée concernant plusieurs parcelles ou unités foncières. En quoi la précision apportée modifie-t-elle l'application de la règle précédente, définie par le RLPi ?

#### **Réponse de l'EPT Plaine Commune :**

La modification proposée dans le cadre de la modification n°1 du RLPi n'a aucunement pour effet de modifier l'application de la règle, mais de clarifier sa rédaction pour faciliter son application.

En effet, dans sa rédaction initiale, la disposition mentionnait d'une part le terme « unité foncière » dans le titre et d'autre part le terme « parcelle ».

L'unité foncière est définie dans le RLPi comme un « *Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.* ».

Afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté dans l'application de la règle, les termes « parcelle » et « unité foncière » ont été repris dans le titre et dans le contenu. La règle s'applique donc

tant pour une parcelle à cheval sur deux zones de publicité que pour une unité foncière constituée de plusieurs parcelles couvertes par plusieurs zones de publicité.

Le 05 novembre 2024  
Le commissaire-enquêteur,

JLD

Jean-Luc Decobert



Le 17 DEC. 2024

Mathieu HANOTIN

Président de Plaine Commune,  
Maire de Saint-Denis,