



Commune de Vert-Saint-Denis

Règlement local de publicité

RLP

Rapport de présentation

Sommaire

Introduction	4
1. Contexte géographique et administratif	5
1.1. Localisation.....	5
1.2. Population.....	6
1.3. Axes de communication	6
1.4. Activités économiques et industrielles.....	6
1.5. Sites protégés.....	6
1.6. Contexte géographique	6
2. Historique de la démarche	7
2.1. Chronologie :.....	7
1- Diagnostic de la publicité extérieure	7
2- Elaboration du Règlement Local de Publicité.....	7
3. Diagnostic	8
3.1. Objet du diagnostic	8
3.2. Problèmes identifiés	8
3.3. Cartographie des secteurs à enjeu	9
3.4. Synthèse statistique	10
4. Orientations.....	11
4.1. Les grandes orientations :.....	11
5. Objectifs	12
5.1. Objectifs pour les préenseignes	12
5.2. Objectifs pour les publicités.....	13
5.3. Objectifs pour les enseignes.....	13
Conclusion	15

Introduction

L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou, à défaut, la commune peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un Règlement Local de Publicité (RLP) qui adapte les dispositions nationales du Code de l'Environnement au contexte local.

Le RLP définit une ou plusieurs zones (couvrant l'ensemble du territoire communal ou intercommunal) où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national tout en conciliant la liberté d'expression avec la protection du cadre de vie.

Le RLP est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme définies par le Code de l'Urbanisme, à l'exception des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée prévue par le même code.

L'élaboration, la révision ou la modification du RLP et l'élaboration, la révision ou la modification du PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Le RLP, une fois approuvé, est annexé au PLU ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes :

- **Le rapport de présentation** s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.
- **La partie réglementaire** comprend les prescriptions adaptant les dispositions nationales. Les prescriptions du RLP peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.
- **Le ou les documents graphiques** font apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres, identifiés par le RLP et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R.411-2 du Code de la Route sont également représentées sur un document graphique annexé, avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites, au règlement local de publicité.

Outre les formalités de publication prévues par le Code de l'Urbanisme, le RLP est mis à disposition sur le site internet, s'il existe, de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

1. Contexte géographique et administratif

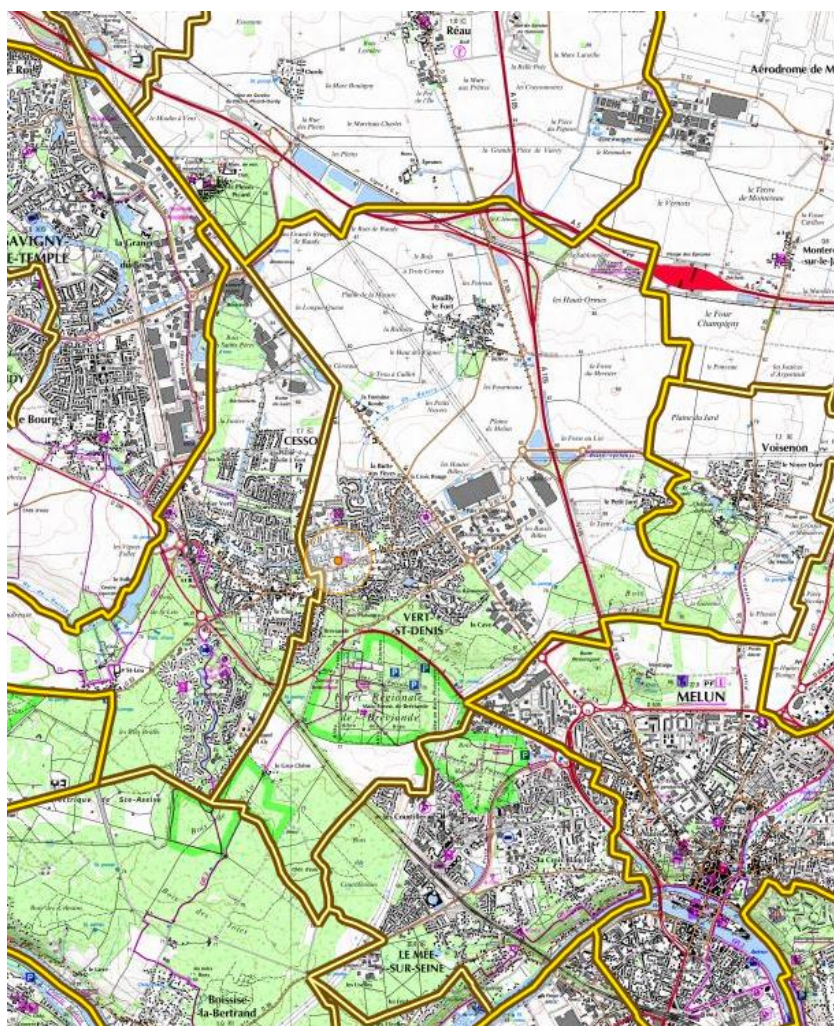
1.1. Localisation

La commune de Vert-Saint-Denis appartient au département de Seine-et-Marne, et à la région Ile-de-France. Elle est située à 40 km au sud-est de Paris, dans l'arrondissement de Melun.

La commune fait partie de la ville nouvelle Melun-Sénart et appartient à la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart qui regroupe 24 communes. Cet EPCI n'a pas, au moment de l'élaboration de ce RLP, la compétence pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) qui reste de la compétence des communes, de même que l'élaboration des RLP.

Le territoire communal de Vert-Saint-Denis est limité par les 7 communes suivantes :

- au Nord par la commune de Réau ;
- à l'Est par les communes de Montereau sur le Jard et Voisenon ;
- au Sud par les communes de Melun et Le-Mée-Sur-Seine ;
- au Sud-Ouest par la commune de Boissise-la-Bertrand ;
- à l'Ouest par la commune de Cesson.



Extrait de carte IGN tirée du site « Géoportail »

1.2. Population

Selon le recensement de la population INSEE de 2015, la commune de Vert-Saint-Denis compte une population municipale de 7007 habitants. Cependant, elle appartient à l'unité urbaine de Paris. Ce sont donc les dispositions relatives aux agglomérations communales de moins de 10 000 habitants faisant partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants qui s'appliquent.

La superficie communale est de 16,13 km², ce qui donne une densité de population en 2016 de 430 habitants par km².

1.3. Axes de communication

Le territoire de la commune de Vert-Saint-Denis est traversé par **trois axes routiers qui concentrent la majorité du trafic** :

- La N 105 qui traverse la commune approximativement sur un axe Nord Sud.
- La D 306, axe le plus fréquenté qui traverse la commune et ses zones d'activité sur un axe sud-est / Nord-ouest. C'est l'axe qui dessert les principales zones d'activité de la commune et qui relie Melun à Sénart.
- La D 346 qui relie Melun à Cesson en passant par les zones boisées situées hors agglomération.

1.4. Activités économiques et industrielles

La commune de Vert-Saint-Denis compte d'après la CCI 259 entreprises dont une majorité se trouve concentrée le long de la RD 306 dans les zones d'activités Konrad Adenauer, Jean Monnet et, hors agglomération, de la Fontaine ronde. Le deuxième pôle annexe se situe dans le centre historique.

1.5. Sites protégés

La commune de Vert-Saint-Denis compte un monument historique inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis le 30 juillet 1980 : l'église Saint-Pierre. Sur ce monument Historique, la publicité est interdite de même qu'à moins de 100 m et dans son champ de visibilité.

Par ailleurs, la commune de Vert-Saint-Denis est concernée par des espaces boisés classés où toute publicité est également interdite.

1.6. Contexte géographique

La commune de Vert-Saint-Denis se situe entre la plaine de la Brie, qui occupe les deux tiers nord-est du territoire, et la Forêt de Bréviande, au sud-Ouest. L'essentiel du linéaire de la RD 306, vitrine du territoire de la commune, se situe en milieu agricole ouvert, avec des perspectives paysagères lointaines.

La commune se caractérise également par l'éclatement de sa population en trois pôles urbains inégaux dont deux villages : Pouilly-le-Fort et le Petit-Jard.

..

2. Historique de la démarche

2.1. Chronologie :

En 2004, la commune de Vert-Saint-Denis se dote d'un règlement local de publicité en remplacement de son RLP de 1987, devenu obsolète.

Ce RLP a été invalidé pour vice de procédure par le tribunal administratif de Melun en septembre 2013.

Le conseil municipal de Vert-Saint-Denis a donc délibéré le 24 novembre 2014 pour prescrire l'élaboration d'un nouveau RLP pour la commune qui adapte la réglementation nationale à son territoire.

Les élus ont ensuite décidé de mandater un bureau d'étude pour assister la commune dans l'élaboration d'un nouveau RLP. La mission confiée en octobre 2015 au bureau d'étude Alkhos est composée de deux phases :

- une phase préalable de diagnostic de la publicité extérieure ;
- une phase d'accompagnement dans la procédure d'élaboration du RLP.

1- Diagnostic de la publicité extérieure

Le diagnostic, réalisé de novembre à décembre 2015 a porté notamment sur le repérage des irrégularités en matière d'affichage publicitaire et sur l'identification des dispositifs nécessitant un traitement spécifique, au-delà de la réglementation générale.

Le diagnostic s'est achevé le 26 janvier 2016 par sa restitution en comité de pilotage.

2- Elaboration du Règlement Local de Publicité.

Au regard des problématiques mises au jour par le diagnostic, le conseil municipal s'est réuni pour débattre et s'accorder sur les orientations et objectifs du futur RLP le 15 février 2016.

Une réunion publique de concertation a été organisée le 11 mai 2016 afin de recueillir les avis de la population et plus particulièrement, des acteurs économiques locaux et des représentants des sociétés d'affichage.

Les services de l'Etat compétents en la matière ont été associés à cette procédure d'élaboration d'un RLP. Ils ont notamment été invités par la commune à s'exprimer sur le projet de RLP le 9 juin 2016. Le projet de RLP a été modifié avant son arrêt pour intégrer les observations issues de la concertation.

3. Diagnostic

3.1. *Objet du diagnostic*

Le diagnostic de la publicité extérieure dans la commune de Vert-Saint-Denis a été réalisé à partir d'une analyse de données et du cadre réglementaire applicable sur le territoire et d'un relevé de terrain.

Le relevé de terrain a permis d'identifier de manière quasi exhaustive les dispositifs de publicité extérieure non conformes vis-à-vis, en particulier, du Code de l'Environnement actuellement en vigueur¹.

Ont en outre été photographiés des dispositifs conformes portant cependant un préjudice à la qualité et à la lisibilité des secteurs dans lesquels ils se trouvent et pouvant justifier une adaptation des règles locales.

3.2. *Problèmes identifiés*

En dépit d'une population inférieure à 10 000 habitants, la commune de Vert-Saint-Denis peut recevoir des publicités scellées au sol et des dispositifs (publicités, préenseignes) grand format (12 m²) car elle appartient à l'unité urbaine de Paris. La commune est en outre traversée par la RD 306, axe classé à grande circulation puisqu'on dénombre pas moins de 30 000 véhicules par jour, bordé de plusieurs zones d'activité dont une de rayonnement départemental, le parc d'activité Jean Monet.

En outre, le règlement local de publicité qui était en vigueur dans la commune depuis 2004 a été invalidé par le tribunal administratif.

Pour ces raisons, Vert-Saint-Denis est particulièrement touchée par les excès de la publicité extérieure. Il a été dénombré plus de 400 dispositifs non conformes avec les réglementations en vigueur dont 90 % d'enseignes et de nombreux dispositifs conformes portant cependant préjudice au cadre de vie et à la lisibilité des acteurs économiques.

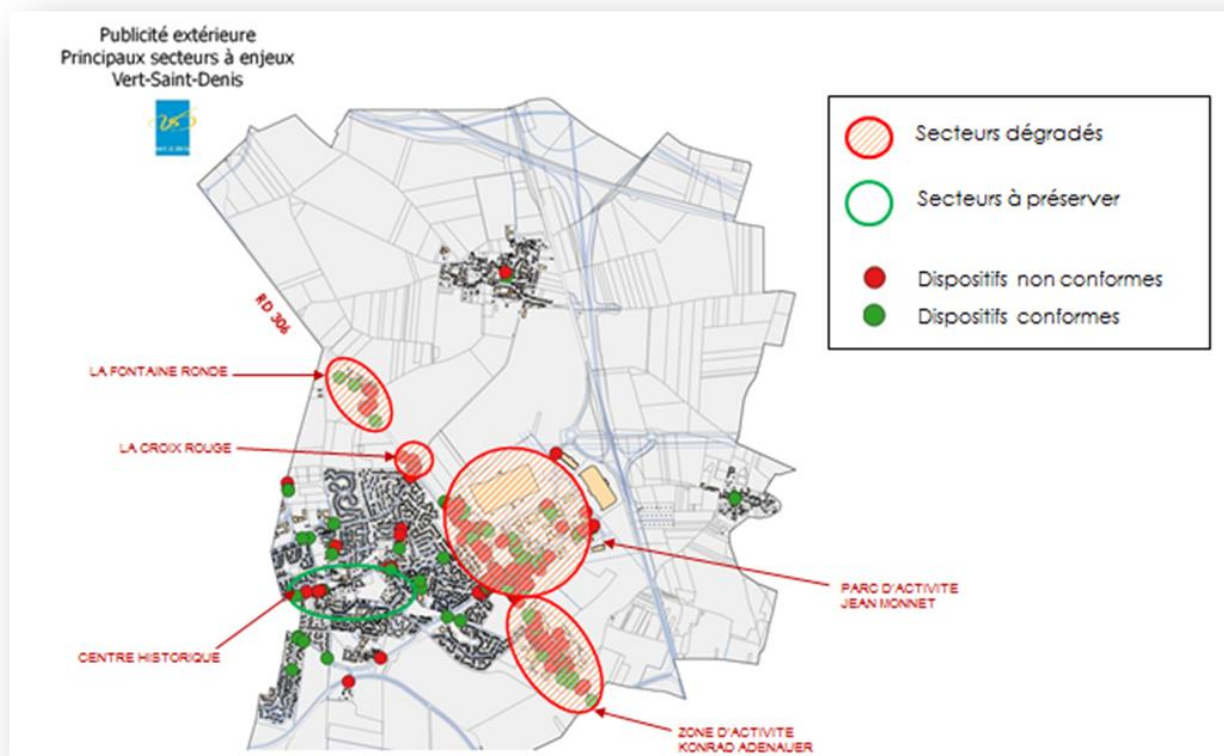
- Le point noir paysager se situe le long de la RD 306 au niveau des zones d'activité qui la bordent du fait en particulier du surnombre et des formats des enseignes scellées au sol et des publicités.
- Le reste du territoire est en revanche relativement préservé. Hors agglomération notamment, on ne trouve quasiment pas de préenseignes non conformes suite à la vague de mises en conformité opérée par la DDT à partir de juillet 2015.
- Dans les secteurs à vocation principale d'habitation, on constate cependant l'arrivée récente de dispositifs publicitaires scellés au sol.
- On peut noter également que le mobilier urbain en place support de publicité ne respecte pas dans l'ensemble sa fonction accessoirement publicitaire.

L'enjeu du RLP est d'apporter des réponses à ces problématiques en intégrant les objectifs de qualité paysagère attendus par la commune.

¹ Les non conformités relevées ne signifient pas forcément que le dispositif est en infraction et donc verbalisable du fait des délais de mise en conformité prévus par la loi pour les dispositifs préexistants à une nouvelle réglementation. Pour les enseignes préexistantes, les non conformités aux nouvelles dispositions du régime général post Grenelle II ne seront verbalisables qu'à compter du premier juillet 2018.

3.3. Cartographie des secteurs à enjeu

Le diagnostic à l'échelle de la commune a permis de cartographier les secteurs à enjeux importants en matière de publicité extérieure et les secteurs les plus impactés :



▪ RD 306 et zones d'activité qui la bordent

La RD 306 est l'axe le long duquel se concentre l'essentiel des atteintes paysagères du territoire communal liées à la publicité extérieure. L'enjeu d'une amélioration est d'autant plus fort que cet axe constitue la première image de la commune pour les personnes en transit (30 000 véhicules/jour). C'est en effet le long de cet axe très fréquenté que se sont développées les zones d'activité économique, (Konrad Adenauer, Jean Monnet, La Fontaine...) dans lesquelles on trouve la majorité des grands établissements artisanaux, industriels et commerciaux de la commune.

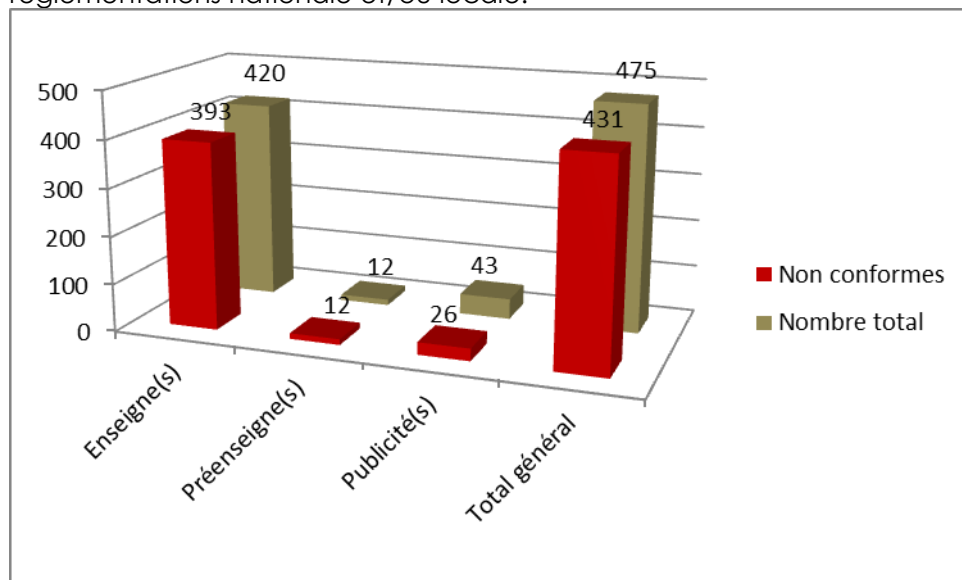
L'enjeu de maîtrise de la publicité extérieure est donc double puisque en dépend l'image de la commune mais aussi celle des activités de même que leur lisibilité et par voie de conséquence leur attractivité.

▪ Centre historique et secteurs d'habitations attenants

Les secteurs à vocation principale d'habitation de la commune sont globalement peu touchés par les excès de la publicité extérieure. Mais de nouveaux dispositifs publicitaires s'installent progressivement depuis l'invalidation du RLP de 2004. L'enjeu est donc de les protéger, notamment dans le périmètre de protection de l'église Saint-Pierre.

3.4. Synthèse statistique

A l'occasion du relevé de terrain, **475 dispositifs de publicité extérieure ont été recensés** (sans compter 11 dispositifs d'affichage libre). **410** d'entre eux ne sont pas conformes avec les réglementations nationale et/ou locale.



L'immense majorité des dispositifs recensés sont des enseignes (88,4 %). Les 11,6 % restant sont des publicités (9,1%), et des préenseignes (2,5%). Les proportions de dispositifs non conformes sont sensiblement similaires. 91,2 % du total des dispositifs non conformes sont des enseignes, 2,8 % sont des préenseignes, et 6% des publicités.

Si la proportion de dispositifs non conformes au sein d'une catégorie de dispositif ne peut pas être calculée pour les enseignes dont le relevé n'a pas été exhaustif, il peut être valablement estimé pour les préenseignes et les publicités. **La totalité des préenseignes et 60 % des publicités ne sont pas conformes avec les réglementations en vigueur.**



Exemples de dispositifs conformes et portant atteinte au territoire

4. Orientations

Rappel des objectifs généraux avancés lors de la délibération prescrivant le RLP :

- Maîtriser publicités, enseignes et préenseignes en particulier le long de la RD 306 qui a vocation à devenir un boulevard urbain et dont une section sera empruntée par le Tzen 2.
- Prendre en compte les nouvelles zones urbaines (extension des Parcs d'activités Jean Monnet et Fontaine Ronde) et des zones d'urbanisation future (ZAC de Balory).

Sur la base du diagnostic, la commune de Vert-Saint-Denis a défini les grandes orientations et les objectifs de sa politique de maîtrise de la publicité extérieure :

4.1. Les grandes orientations :

Trois niveaux de proposition :

- Zone à vocation principale d'habitat. (zone réglementée n° 1 ZR1)
- Zones d'activité en agglomération. (ZR2)
- Secteurs hors agglomération. (ZR3)

Grandes orientations :

- Limiter fortement la présence publicitaire dans les secteurs d'habitation et maîtriser la densité publicitaire dans les zones d'activité afin d'affirmer l'identité et l'image de la commune.
- Remplacer les préenseignes par des relais d'information service et de la signalisation d'information locale (notamment pour les établissements isolés) afin d'améliorer l'efficacité et l'intégration de la signalisation des acteurs économiques.
- Améliorer la lisibilité, la qualité et l'attractivité des zones d'activité et du centre-ville commercial en réduisant les formats et le nombre d'enseignes par établissement.

5. Objectifs

Afin de mettre en œuvre les orientations définies précédemment, la commune de Vert-Saint-Denis a arrêté les objectifs permettant la rédaction de la partie réglementaire et des annexes graphiques de son Règlement Local de Publicité.

5.1. Objectifs pour les préenseignes

- Améliorer l'efficacité de la signalisation des entreprises en remplaçant les préenseignes par des relais d'information service et de la signalisation d'information locale



En alternative aux préenseignes dans les zones d'activité ou en centre-ville, valoriser les relais d'information service (RIS).

5.2. Objectifs pour les publicités

ZR1 : publicité sur mobilier urbain de 2 m² uniquement.

ZR2 : publicité sur mobilier urbain de 2 m² et publicité de 8 m² scellée au sol avec des règles de densité.

ZR3 : maintien de l'interdiction de la publicité extérieure normalement applicable hors agglomération.



ZR1 et 2 :



ZR2 :



Justification : préserver les zones d'habitation et éviter les supports masquants pour les entreprises des zones d'activité.

5.3. Objectifs pour les enseignes

- Améliorer la lisibilité et la qualité des zones d'activité et du centre-ville commercial en réduisant les formats et le nombre d'enseignes par établissement.
- Favoriser la qualité esthétique des façades commerciales en limitant le nombre et la surface des enseignes sur façade.

Enseignes sur façade en centre-ville



Enseignes sur façade en zone d'activité



Enseignes scellées au sol

- Améliorer la lisibilité de l'activité commerciale en limitant le nombre et la surface des enseignes scellées au sol.



Enseignes sur toiture

- Proscrire les enseignes sur toiture terrasse au profit des enseignes sur façade pour ne pas dégrader l'image de la zone d'activité.



Conclusion

Au regard des problèmes rencontrés sur son territoire, la commune de Vert-Saint-Denis a défini les grandes orientations et les objectifs en matière de publicité extérieure sur son territoire.

La simple application de la réglementation nationale en vigueur n'étant pas suffisante au regard des objectifs que s'est fixée la commune, un document réglementaire plus restrictif que la réglementation nationale traduit ces objectifs de manière précise. Il constitue la pièce maîtresse du Règlement Local de Publicité introduit par le présent rapport de présentation.