



III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

La gestion de la publicité extérieure et des enseignes

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La publicité extérieure, désignant les enseignes, les préenseignes et les publicités visibles des voies ouvertes à la circulation publique, s'est imposée dans notre cadre de vie quotidien devenant ainsi une composante du paysage urbain. Pour autant, son omniprésence et sa prolifération est perçue comme une nuisance visuelle portant atteinte à l'esthétisme et à la qualité des paysages, du patrimoine bâti et du cadre de vie.

Ces composantes sont pourtant les éléments constitutifs de l'attractivité des quartiers anciens. Confrontés à un phénomène de dévitalisation, la gestion de l'affichage publicitaire dans ces espaces prend ainsi tout son sens. En agissant sur la présence et la qualité des supports publicitaires extérieurs, il est juridiquement possible de maîtriser la qualité paysagère, de maintenir un cadre de vie qualitatif et de préserver le patrimoine des centres anciens rehaussant leur attractivité.

La gestion de la publicité et des enseignes s'inscrit donc dans une valorisation globale de l'image des centres anciens.

Objectifs généraux

1. Concilier la liberté d'expression, de commerce et d'industrie et la protection de l'environnement et du cadre de vie ;
2. Réhabiliter l'esthétique des centres anciens par une meilleure intégration des supports publicitaires limitant leur impact ;
3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

AGIR

Planifier l'affichage publicitaire : le Règlement local de publicité (RLP)

Relevant du code de l'environnement, la réglementation ne peut figurer dans les documents d'urbanisme ou de gestion des SPR. La publicité extérieure est nationalement réglementée et peut l'être aussi à l'échelle locale via le RLP(i). Ce document offre la possibilité aux communes ou aux intercommunalités compétentes en matière de PLU de traiter l'implantation de l'affichage publicitaire dans des conditions plus sévères que la règle nationale, maîtrisant ainsi ses impacts. Il fixe en fonction des spécificités locales des prescriptions encadrant l'installation des publicités, enseignes et préenseignes : localisation, nature, taille, densité, support, qualité.

Promouvoir la qualité des enseignes et des devantures commerciales

En l'absence de RLP et pour limiter leur impact, une politique plus spécifique peut, à l'aide d'une charte de qualité, être adoptée pour les enseignes et devantures commerciales. Non opposable, c'est un engagement partenarial entre la ville et les professionnels pour mettre en œuvre des principes communs de qualité. Cette démarche favorise une intégration harmonieuse avec le patrimoine architectural et paysager, contribuant à la qualité de l'environnement et du cadre de vie. La charte est également susceptible d'apporter un cadre de référence et de cohérence pour les interventions sur les enseignes et devantures en complétant les différents règlements édictant des prescriptions en la matière : Site patrimonial remarquable, protection des monuments historiques, règlement de voirie, code de l'environnement. La gestion de la publicité et des enseignes relève du code de l'environnement, la réglementation ne peut en aucun cas figurer dans les documents de gestion des SPR.

Glossaire

Publicité : toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention

Enseigne : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce

Préenseigne : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée

SPR : Site patrimonial remarquable

PLU : Plan local d'urbanisme

Chiffres clés

> ¾ des Français estiment que la pression publicitaire est trop importante.

> 63 RLP intercommunaux en 2016 en vigueur ou en cours d'élaboration.

Sources : « Publicité extérieure, enseignes et préenseignes » - Ambroise Dupont ; Enquête sur l'affichage publicitaire 2015/2016 - Bureau des paysages et de la publicité

Cadre réglementaire

Le code de l'environnement régit la réglementation applicable à la publicité extérieure dans ses articles L 581-1 à L 581-45 et R.581-1 à R.581-88 prévoyant notamment des interdictions dans les SPR

La loi ALUR du 24 mars 2014 généralise le transfert de la compétence du PLU vers les intercommunalités et donc par ricochet la compétence du RLP.

La loi ENE du 12 juillet 2010 impose une mise en conformité avec la nouvelle réglementation en vigueur des RLPI fixée au 14 juillet 2020.

VITRÉ

Le RLP : améliorer le cadre de vie dans les quartiers anciens

Avec un centre ancien classé Site Patrimonial Remarquable, la ville de Vitré a pour volonté de préserver et valoriser ce patrimoine. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, approuvé en 1994, porte en ce sens un intérêt spécifique sur la publicité et les devantures commerciales. En complément, une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approuvée en 2014, conforte cette position. La définition d'un RLP sur la commune s'inscrit dans la continuité de cette démarche. Celui-ci, arrêté en 2009, a pour objectifs l'amélioration du cadre de vie, la préservation du patrimoine et la mise en valeur des devantures commerciales en centre ancien avec la volonté de redynamiser le commerce en centre-ville. Le règlement, divisé en 4 zones, applique une Zone de publicité restreinte à l'ensemble du SPR.

L'élaboration du RLP a été faite en concertation avec les commerçants et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine afin de définir un règlement partagé de tous favorisant une intégration harmonieuse des devantures et enseignes commerciales avec le patrimoine architectural et paysager. A cet égard, la collectivité a créé en 2018 un poste de médiateur de l'architecture et du patrimoine constituant l'interface entre les différents interlocuteurs permettant une gestion cohérente et qualitative des enseignes et devantures commerciales. Ainsi, toute activité commerciale et artisanale installée en centre historique est ciblée par ce règlement, aujourd'hui en révision. Afin de faciliter la mise en œuvre de travaux de mise en conformité des enseignes et devantures édictés par le règlement permettant également de vérifier leur qualité, la collectivité apporte un soutien financier aux commerçants via le Fonds d'Intervention de l'Habitat subventionnant, entre autres : la réfection des menuiseries d'une devanture commerciale, les enseignes, la réfection des peintures de devantures commerciales ainsi que les prestations intellectuelles de conception et de suivi dans le cadre de travaux de réfection de façade.

Ces actions participent à la politique d'ensemble de la ville, en cohérence avec l'intérêt patrimonial du territoire. Plus récemment l'appel à projet Action Cœur de ville, dont la ville est lauréate, s'attache à étu-



1. Enseignes commerciales mise en conformité avec le RLP
2. Devanture commerciale mise en conformité avec le RLP
3. Vue sur des commerces de Vitré



dier la question des locaux vacants en centre-ville, à renforcer les actions en matière de dynamique commerciale du cœur de ville face aux zones commerciales de périphérie et aux nouveaux modes d'achats dématérialisés afin de rehausser l'attractivité du centre ancien tout en maintenant un cadre de vie qualitatif.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Vitré

PARTENAIRE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine

COÛT

75 000 € (crédit Fonds d'intervention de l'habitat)

ÉTAT D'AVANCEMENT

Le RLP est en cours de révision (2018-2019)

LE PLUS

- > Accompagnement et pédagogie des porteurs de projet et des professionnels
- > Qualité et cohérence des enseignes
- > Valorisation du patrimoine du centre-ville
- > Développement touristique

LE MOINS

- > Travail de pédagogie et de vigilance constant
- > Verbalisation difficile
- > Action politique sensible
- > Surcoût financier

POUR ALLER PLUS LOIN

- www.ecologique-solidaire.gouv.fr
- www.sites-cites.fr/urbanisme-patrimoine-et-developpement-durable
- www.mairie-vitre.com

CONTACT

Christine Orhant-Jouault, chargée des études opérationnelles
christine.orhant@mairie-vitre.fr
> Fabienne Meunier, service patrimoine,
fabienne.meunier@mairie-vitre.fr
02 99 75 04 54

PUBLICATION MARS 2019

Repères généraux : **Philippe Zavoli** maître de conférences en droit public Université de Pau et des Pays de l'Adour

Projet pilote : **Enora Rousset** médiatrice de l'architecture et du patrimoine ville de Vitré

Crédits photos : Ville de Vitré

