

Note de présentation non technique relative au projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne Agglomération

Objet : Enquête publique pour l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal des Sables d'Olonne Agglomération.

Le RLPi, un outil qui s'inscrit dans la politique d'un développement plus durable, respectueux du cadre de vie, des paysages et du patrimoine.

L'Agglomération des Sables d'Olonne s'est engagée dans un développement durable respectueux des ressources, des paysages et du cadre de vie. En témoigne notamment l'engagement du Plan Forêt Climat 2050 visant à planter 1 million d'arbres d'ici 2050 mais aussi à préserver les espaces naturels, les espaces arborés, les arbres qui constituent l'identité paysagère du territoire.

Le territoire des Sables d'Olonne Agglomération est constitué d'un patrimoine paysager naturel et bâti riche et diversifié qui lui confère une identité particulière. Ce patrimoine est à la fois constitué d'éléments remarquables et d'éléments ordinaires qu'il convient de préserver durablement et de mettre en valeur.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes ont un impact dans le paysage et, à ce titre, ces dispositifs sont soumis à une réglementation nationale protectrice de l'environnement et du cadre de vie.

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) est un outil de gestion de la publicité, des enseignes et pré-enseignes adapté aux spécificités locales. Il permet d'identifier la sensibilité paysagère des différents sites du territoire et ainsi d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité du territoire.

Le RLPi devra également tenir compte de la dynamique économique et touristique du territoire. Il s'agit ainsi de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis, urbains, péri-urbains ou ruraux, et du cadre de vie et des objectifs de développement économique des territoires en garantissant le droit à l'expression et à la diffusion d'informations.

En application de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, Les Sables d'Olonne Agglomération, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), a prescrit l'élaboration d'un RLPi sur l'ensemble de son territoire par délibération du Conseil communautaire du 31 janvier 2020.

En élaborant son Règlement local de publicité intercommunal, les Sables d'Olonne Agglomération a souhaité réglementer l'ensemble de la publicité extérieure (publicités, enseignes et pré-enseignes) afin d'assurer la préservation de son patrimoine bâti et naturel dans le but de valoriser ses paysages et le cadre de vie de ses concitoyens.

Poursuivre des objectifs de préservation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie tout en assurant la lisibilité des établissements du territoire

Le règlement local de publicité intercommunal des Sables d'Olonne Agglomération s'est fixé par délibération du 31 janvier 2020, les objectifs suivants :

- Préserver l'attractivité économique et commerciale sur l'ensemble du territoire tout en veillant à ce que la communication extérieure et l'affichage publicitaire ne soient pas des facteurs de dégradation du cadre de vie et du paysage ;
- Traiter les entrées de ville pour mieux maîtriser la publicité et les enseignes aux entrées de ville ;
- S'approprier les objectifs de la loi afin de les harmoniser aux enjeux du territoire des Sables d'Olonne Agglomération tout en préservant le cadre de vie ;
- Harmoniser la réglementation locale sur l'ensemble du territoire intercommunal pour renforcer son identité ;
- Créer un zonage au territoire intercommunal qui permettra d'identifier les zones à l'intérieure desquelles la publicité sera davantage encadrée et mieux ajustée au cadre environnant notamment afin de préserver les espaces naturels et urbains du territoire ;
- Permettre dans les secteurs urbains protégés d'assouplir la réglementation afin de favoriser l'expression publicitaire nécessaire à l'animation de la vie locale, à l'accompagnement du développement touristique et aux besoins de la collectivité en termes d'affichage sur le mobilier urbain ;
- Accompagner les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;
- Prendre en compte les nouveaux types de dispositifs publicitaires tels que les bâches, le micro-affichage, les publicités numériques.

Les enjeux issus du diagnostic et de la concertation ont montré la nécessité pour les publicités :

- d'instaurer des règles permettant une meilleure intégration des publicités dans le paysage et l'environnement,
- d'harmoniser les règles pour une meilleure cohérence sur le territoire intercommunal,
- de limiter la densité de la publicité pour préserver le cadre de vie et en adéquation avec la politique globale menée par l'Agglomération et les communes dans les aménagements des espaces publics,
- de mieux encadrer la luminosité des publicités.

Concernant les enseignes, les enjeux suivants ont principalement été mis en avant par le diagnostic :

- conforter la bonne qualité globale des enseignes dans les secteurs patrimoniaux,
- améliorer la lisibilité des établissements sur le territoire par une signalisation mesurée et de qualité,
- mieux encadrer l'implantation impactante des enseignes sur clôture, toiture et terrasse,
- encadrer la luminosité des enseignes.

Compte tenu des enjeux issus du diagnostic territorial, l'élaboration du RLPi s'est poursuivie selon les orientations générales suivantes débattues en Conseils municipaux et communautaires en mai 2022, à savoir :

- **Orientation 1** : Préserver les richesses naturelles et paysagères des Sables d'Olonne Agglomération ainsi que le cadre de vie des usagers
- **Orientation 2** : Valoriser le patrimoine bâti ;
- **Orientation 3** : Améliorer la lisibilité et l'attractivité des activités notamment liées au tourisme et au commerce ;
- **Orientation 4** : Lutter contre la banalisation des paysages en permettant une publicité qualitative et peu impactante ;
- **Orientation 5** : Encadrer le développement de la signalisation lumineuse.

Les caractéristiques principales du projet sont :

1) En matière de publicités et pré-enseignes

La mise en place de **3 zones de publicité** :

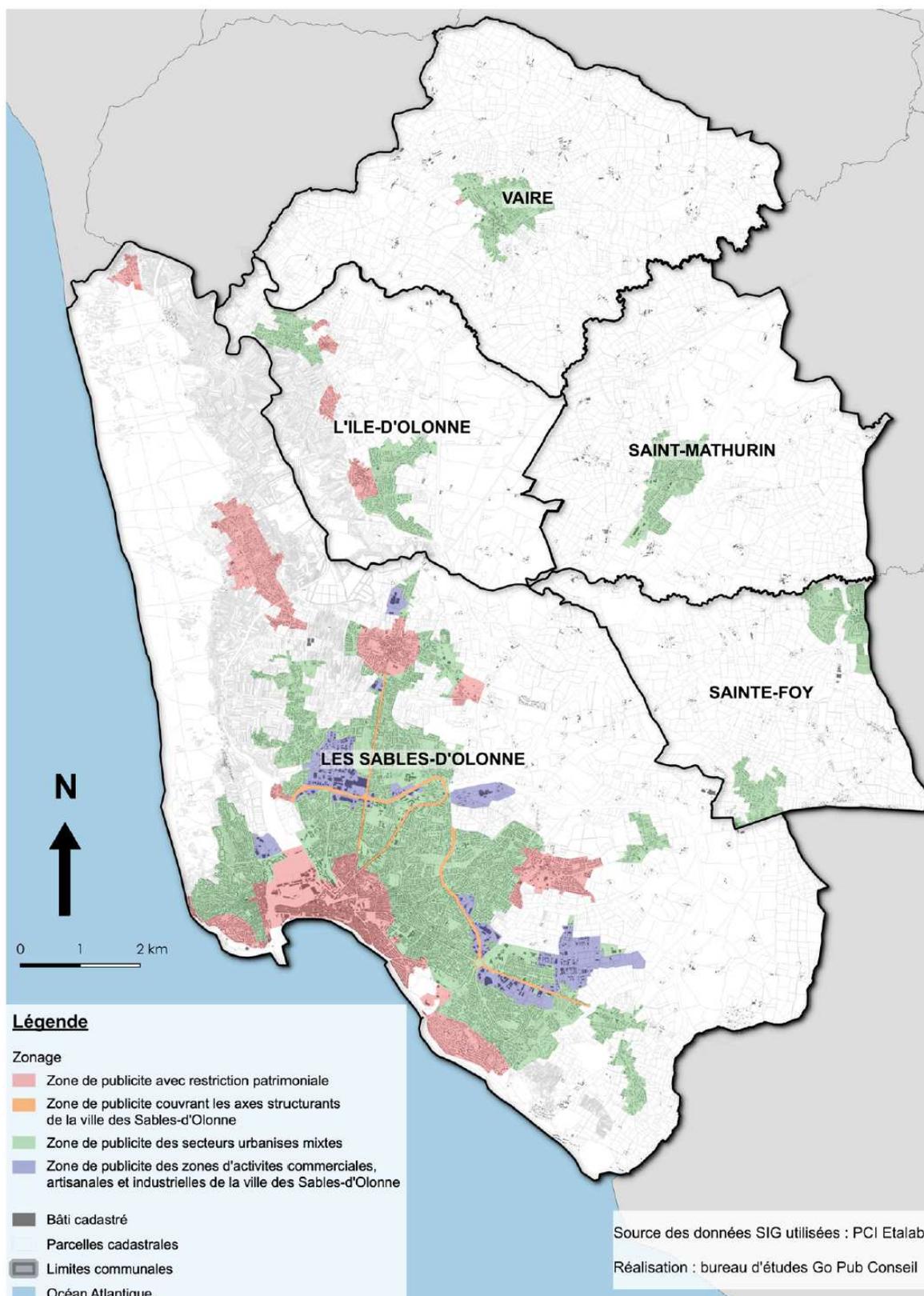
La zone de publicité n° 1 (ZP0) couvre les espaces d'intérêt patrimonial qui correspondent à l'ancien Site Patrimonial Remarquable des Sables d'Olonne, les périmètres patrimoniaux d'interdiction relative de Vairé et des Sables d'Olonne et les sites Natura 2000, certains villages, les bords du littoral, les cœurs de bourg du Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer et les villages patrimoniaux de L'Île d'Olonne.

La zone de publicité n° 2 (ZP1) couvre les espaces urbanisés à caractère majoritairement résidentiel de l'ensemble des communes de l'agglomération.

La zone de publicité n° 3 (ZP2) concerne secteurs à vocation majoritairement économique sur la ville des Sables d'Olonne (commerciales, artisanales, industrielles) et les grands axes.

Les autres secteurs (zones blanches sur la carte) sont des zones non agglomérées (interdiction de publicité et pré enseignes comme le rappelle l'article L.581-7 du code de l'environnement).

Le règlement associé à ce zonage intègre des degrés de sévérité décroissante de la zone ZP0 à celle de ZP2 et répond aux objectifs de diminuer l'impact visuel de la publicité sur le territoire (voir tableau ci-dessous).



Les règles applicables aux publicités et pré enseignes sont exposées dans le tableau de synthèse ci-dessous :

	ZP0 : Secteurs patrimoniaux	ZP1 : Centres-bourg des communes rétro-et secteurs urbanisés mixtes des Sables-d'Olonne	ZP2a : Axes structurants	ZP2b : Zones d'activités
Dérogation	Uniquement pour la publicité apposée sur le mobilier urbain et l'affichage d'opinion. Les autres formes de publicité demeurent interdites	-	-	-
Interdiction	-	Toute publicité à l'exception des publicités apposée sur mobilier urbain, sur mur, sur bâches de chantier ou de l'affichage d'opinion	Publicité sur mur de pierre apparente ou tout bâtiment d'intérêt patrimonial identifié par le PLUi / Publicité sur clôture / publicité à lamelles rotatives / publicités sur toiture ou terrasse en tenant lieu / bâches publicitaires / dispositifs de dimensions exceptionnelles.	
Publicité sur mur	-	Interdite sur mur de pierre apparente ou tout bâtiment d'intérêt patrimonial identifié par le PLUi. Autorisée dans la limite de 4m ² et 6m de hauteur au sol. Éclairage par transparence autorisé.	Autorisée dans la limite de 5m ² et 6m de hauteur au sol.	Autorisée dans la limite de 10,5m ² et 6m de hauteur au sol. Mono pied obligatoire Habillage obligatoire afin de dissimuler la structure du panneau dans le cas d'une face non exploitée visible d'une voie ouverte à la circulation publique ou d'une propriété voisine
Publicité scellée / installée sur le sol	-	-		
Densité	-	Un support par unité foncière	Unité foncière 0m et 30m de linéaire : 0 support Unité foncière de plus de 30m linéaire : un support autorisé	Unité foncière 0m et 50m de linéaire : 0 support Unité foncière 50m et 100m de linéaire : un support autorisé Unité foncière de plus de 100m linéaire : deux

				supports autorisés avec une interdistance d'au moins 30m
Publicité apposée sur mobilier urbain	Autorisée dans la limite de 2m ² et 3m de hauteur au sol. Éclairage par transparence autorisé.		Autorisée dans la limite de 8m ² et 6m de hauteur au sol.	
Publicité numérique	Interdite		Autorisée dans la limite de 2,5m ² et 6m de hauteur au sol.	Autorisée dans la limite de 6 m ² et 6m de hauteur au sol.
Publicité sur bâche de chantier	-	Ne peut dépasser de la palissade ou de l'échafaudage. Autorisée dans la limite de 50% de la totale de la bâche, dans la limite de 4 m ² .	Ne peut dépasser de la palissade ou de l'échafaudage. Autorisée dans la limite de 50% de la totale de la bâche, dans la limite de 10,5 m ² .	
Extinction nocturne	22h – 6h			

2) En matière d'enseignes

La mise en place de **4 zones d'enseignes** :

La zone d'enseigne n°1 (ZE0) couvre les espaces les plus sensibles qui correspondent aux espaces d'intérêt patrimonial et notamment l'ancien Site Patrimonial Remarquable des Sables d'Olonne, les périmètres patrimoniaux d'interdiction relative de Vairé et des Sables d'Olonne, les cœurs d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne, le bourg et les villages patrimoniaux de L'île d'Olonne.

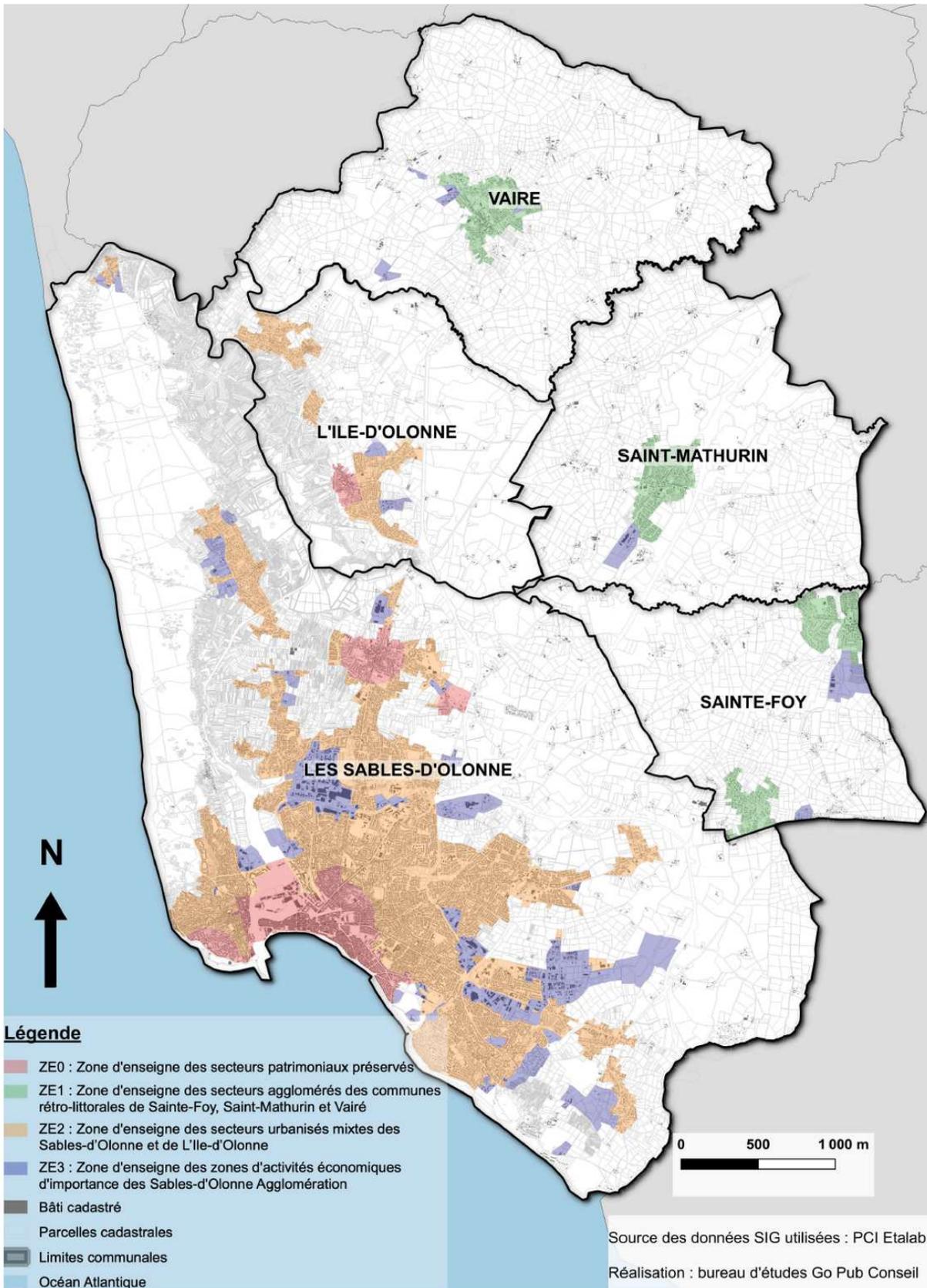
La zone d'enseigne n°2 (ZE1) couvre les espaces urbanisés des secteurs agglomérés des communes rétro-littorales (Sainte Foy, Saint-Mathurin et Vairé).

La zone d'enseigne n°3 (ZE2) couvre les espaces majoritairement résidentiels des Sables d'Olonne.

La zone d'enseigne n°4 (ZE3) couvre les espaces regroupant les activités économiques des communes membres (commerciales, artisanales, industrielles y compris les hébergements touristiques et leurs équipements).

Le projet de règlement (voir tableau ci-dessous) a pour effet de :

- dans les espaces protégés, le règlement vient encadrer et préciser les règles pour certains types d'enseignes afin d'avoir des enseignes bien intégrées dans leur environnement ;
- dans les espaces urbanisés des secteurs agglomérés des communes rétro-littorales, il reprend les dispositions nationales, secteurs pour lesquels les activités sont de nature et de taille diverses et implantées de façon ponctuelle ;
- dans les espaces urbanisés majoritairement résidentiels des Sables d'Olonne, le règlement encadre les enseignes afin de préserver l'apaisement dans un secteur où domine majoritairement l'habitat ;
- dans les zones d'activités, le règlement encadre les enseignes afin de garantir la lisibilité des activités et d'assurer leur attractivité en cohérence avec l'environnement et les paysages ;



Les règles applicables aux enseignes sont exposées dans le tableau de synthèse ci-dessous :

	ZE0 : Secteurs patrimoniaux	ZE1 : secteurs urbanisés mixtes de Sainte-Foy, Saint-Mathurin et Vairé	ZE2 : secteurs urbanisés mixtes des Sables-d'Olonne et Ile-d'Olonne	ZE3 : Zones d'activités
Interdiction	Enseigne interdite sur : les arbres et les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne / sur les auvents et les marquises / sur les mobiliers de terrasse / sur les garde-corps et les barres d'appui de fenêtre, balcon, balconnet ou baie ou tout autre mode de fermeture / sur les balcons ou balconnets / sur les bâches, banderoles, calicots, drapeaux, kakémonos et oriflammes / sur les caissons lumineux ou non.			
Enseigne sur toiture ou terrasse en tenant lieu	Interdites			Une par établissement. Hauteur maximale 2m. Réalisation en lettres ou signes découpés.
Enseigne parallèle au mur	<p>Sauf impossibilité technique ou incompatibilité architecturale, installation en-dessous des limites du plancher du 1er étage lorsque l'activité est située en rez-de-chaussée.</p> <p>Lorsque l'activité est située en étage, inscriptions ou logo autorisées dans le haut de l'embrasure des fenêtres.</p> <p>Longueur de l'enseigne inférieure à la largeur de la vitrine commerciale et débordement sur les entrées d'immeuble interdit</p> <p>Enseigne sur baie interdite sauf impossibilité technique ou architecturales</p> <p>Réalisation en lettres ou signes découpés ou peints sur la façade</p> <p>Hauteur limitée à 0,40m</p> <p>Saillie limitée à 0,15m</p>	Règles nationales	<p>Sauf impossibilité technique ou incompatibilité architecturale, installation en-dessous des limites du plancher du 1er étage lorsque l'activité est située en rez-de-chaussée.</p> <p>Lorsque l'activité est située en étage, inscriptions ou logo autorisées dans le haut de l'embrasure des fenêtres.</p> <p>Longueur de l'enseigne inférieure à la largeur de la vitrine commerciale et débordement sur les entrées d'immeuble interdit</p> <p>Enseigne sur baie interdite sauf impossibilité technique ou architecturales</p> <p>Réalisation en lettres ou signes découpés ou peints sur la façade</p> <p>Hauteur limitée à 0,50m</p> <p>Saillie limitée à 0,15m</p>	<p>Sauf impossibilité technique ou incompatibilité architecturale, installation en-dessous des limites du plancher du 1er étage lorsque l'activité est située en rez-de-chaussée.</p> <p>Longueur de l'enseigne inférieure à la largeur de la vitrine commerciale et débordement sur les entrées d'immeuble interdit</p>

<p>Enseigne perpendiculaire au mur</p>	<p>Sauf impossibilité technique ou incompatibilité architecturale, installation en-dessous des limites du plancher du 1er étage lorsque l'activité est située en rez-de-chaussée. Autorisée dans la limite d'une par façade d'un établissement et 0,80m² Réalisation en lettre ou signe découpé. Épaisseur : 0,10m Saillie limitée à 0,80m</p>	<p>Règles nationales</p>	<p>Sauf impossibilité technique ou incompatibilité architecturale, installation en-dessous des limites du plancher du 1er étage lorsque l'activité est située en rez-de-chaussée. Autorisée dans la limite d'une par façade d'un établissement et 0,80m² Réalisation en lettre ou signe découpé. Épaisseur : 0,10m Saillie limitée à 0,80m</p>	<p>Autorisée dans la limite d'une par façade d'un établissement et 0,80m² Saillie limitée à 0,80m</p>
<p>Surface cumulée des enseignes</p>	<p>Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15% de la surface de cette façade, quelle que soit la surface de la façade commerciale.</p>	<p>Règles nationales</p>	<p>Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15% de la surface de cette façade, quelle que soit la surface de la façade commerciale.</p>	
<p>Enseigne de plus d'1m² scellée / installée sur le sol</p>	<p>Interdite</p>	<p>Autorisée pour les activités situées en retrait de la voie publique. Bardage obligatoire et double face autorisé si dimensions identiques. Surface limitée à 2m² et 3m de hauteur au sol. Pas de cumul possible avec une enseigne perpendiculaire au mur.</p>	<p>Autorisée pour les activités situées en retrait de la voie publique. Bardage obligatoire et double face autorisé si dimensions identiques. Surface limitée à 2m² et 3m de hauteur au sol. Pas de cumul possible avec une enseigne perpendiculaire au mur. Si le support signale plusieurs activités surface limitée à 6m² et 6m de hauteur au sol.</p>	<p>Habillage obligatoire dans le cas d'une face non exploitée visible et double face autorisé si dimensions identiques. Pas de cumul possible avec une enseigne perpendiculaire au mur. <u>A l'Île-d'Olonne</u> : Surface limitée à 6m², 6m de hauteur au sol et largeur maximale de 2m.</p>

				<p><u>Aux Sables-d'Olonne</u> : Pour moins de 4 activités sur la même unité foncière : Surface limitée à 6m², 6m de hauteur au sol et largeur maximale de 2m.</p> <p>Pour plus de 4 activités sur la même unité foncière : Regroupement des enseignes sur un même support dans la limite de 10m², 6m de hauteur au sol, 2m de large et 10 activités signalées au maximum</p>
<p>Enseigne inférieure ou égale à 1m² scellée / installée sur le sol</p>	<p>Autorisée dans la limite d'une par voie bordant l'activité. Hauteur au sol limitée à 1m.</p>	<p>Règles nationales</p>	<p>Autorisée dans la limite d'une par voie bordant l'activité. Hauteur au sol limitée à 1m.</p>	<p>Autorisée dans la limite de deux par voie bordant l'activité. Hauteur au sol limitée à 6m.</p>
<p>Enseigne sur clôture</p>	<p>Interdite</p>	<p>Interdite sur clôture non-aveugle Sur clôture aveugle autorisée pour les activités situées en retrait de la voie publique. Réalisation en lettres découpées. 6m² maximum sans possibilité de cumul avec une enseigne de plus d'1m² scellée / installer sur le sol</p>	<p>Interdite sur clôture non-aveugle.</p>	<p>Interdite sur clôture non-aveugle Sur clôture aveugle autorisée pour les activités situées en retrait de la voie publique. Réalisation en lettres découpées. 6m² maximum sans possibilité de cumul avec une enseigne de plus d'1m² scellée / installer sur le sol</p>

<p>Enseigne lumineuse</p>	<p>Lorsque l'enseigne parallèle au mur est lumineuse, quel que soit le procédé lumineux utilisé celui-ci doit être intégré dans le respect de la façade de façon à ne pas altérer le bâtiment. Les enseignes numériques sont interdites sauf pour signaler un service d'urgence dans la limite d'un dispositif d'1m² par établissement.</p>	<p>Lorsque l'enseigne parallèle au mur est lumineuse, quel que soit le procédé lumineux utilisé celui-ci doit être intégré dans le respect de la façade de façon à ne pas altérer le bâtiment. Les enseignes numériques sont autorisées dans la limite d'un dispositif par établissement et 6m² par unité foncière.</p>
<p>Extinction nocturne</p>	<p>Les enseignes lumineuses sont éteintes entre 22 heures et 6 heures lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre 22 heures et 6 heures, les enseignes sont éteintes dès la cessation d'activité de l'établissement et ne peuvent être allumées qu'à la reprise de cette activité.</p>	

3) La procédure

Les Sables d'Olonne Agglomération a prescrit l'élaboration de son RLPi par une délibération en date du 31 janvier 2020.

Dans le cadre du projet, un relevé de terrain a été réalisé afin de rédiger le diagnostic et de faire émerger les grands enjeux du territoire en matière de publicité extérieure.

Sur la base de ce diagnostic, les élus ont mené une réflexion quant aux orientations du projet. Les divers débats ont eu lieu au sein des conseils municipaux ainsi qu'en Conseil communautaire le 5 mai 2022.

La fin de l'année 2022 a été consacrée à l'élaboration de la future réglementation locale de la publicité extérieure sur l'intercommunalité. Cette phase s'est conclue par l'arrêt du RLPi en date du 30 mars 2023.

Une concertation engagée tout au long de la procédure avec les habitants et les acteurs concernés

Conformément à la procédure d'élaboration du RLPi, l'agglomération des Sables d'Olonne a associé à la définition du projet et tout au long de la procédure les habitants de l'agglomération, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Des réunions de concertation se sont tenues à chaque étape de la procédure. Ainsi des réunions spécifiques ont été organisées en présence des associations d'environnement, des professionnels de l'affichage et des entreprises locales.

Un projet construit en partenariat avec l'ensemble des communes

L'élaboration du RLPi a été conduite en étroite collaboration avec les communes selon les modalités prévues par la charte de gouvernance mise en place depuis le 1er janvier 2017 et complétée par délibération en date du 20 septembre 2019 reprises dans la délibération du Conseil Communautaire n° 253 du 31 janvier 2020 prescrivant l'élaboration du RLPi.

Les temps forts de la concertation se sont déroulés en fin d'année 2021 et en fin d'année 2022. Le premier temps fort avait pour objectif de présenter le diagnostic au grand public, aux acteurs économiques, aux professionnels de l'affichage, aux associations de protection de l'environnement, aux personnes publiques associées (PPA) et de manière générale à toute personne intéressée par le projet.

Le second temps fort a permis de présenter et d'échanger sur le pré-projet de RLPi et de récolter les diverses remarques ou observations sur le projet pour permettre son évolution avant l'arrêt.

4) Conclusion

La population, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques ont été associées à l'élaboration du projet et ont pu exprimer leurs observations et propositions permettant ainsi de faire évoluer le projet¹ désormais abouti et prêt à être soumis à enquête publique, dans le respect de la procédure fixée par le Code de l'Environnement.

¹ Voir bilan de la concertation - Délibération n°13 du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2023 annexée au dossier d'enquête publique