

21 OCT. 2022

**Le Préfet d'Eure-et-Loir**  
à  
**Monsieur le Maire de Dreux**  
Hôtel de Ville  
2 Rue de Châteaudun  
BP 80129  
28103 Dreux Cedex

**Objet :** Avis de la C.D.N.P.S. – Séance du 24 août 2022 – projet de règlement local de publicité (RLP) de la commune de Dreux

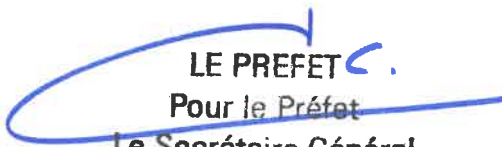
**P.J. :** Procès-verbal de la C.D.N.P.S. - Séance du 24 août 2022

Lors de sa séance en date du 24 août 2022, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) d'Eure-et-Loir, réunie en formation spécialisée dite « de la publicité » a examiné le projet de règlement local de publicité (R.L.P.), arrêté par la ville de Dreux.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la commission a émis un avis favorable à ce projet.

Vous trouverez ci-joint, le procès-verbal de cette séance.

Le Préfet ,

**LE PREFET**   
Pour le Préfet  
**Le Secrétaire Général**

**Yann GERARD**

**PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES  
FORMATION « PUBLICITÉ »  
RÉUNION DU MERCREDI 24 AOÛT 2022**

Le Mercredi 24 août 2022, s'est tenue à la Préfecture d'Eure-et-Loir de Chartres, sous la présidence de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture, la réunion de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.), en formation spécialisée dite « de la publicité ».

**L'ordre du jour est le suivant :**

Projet de révision du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) de la commune de DREUX, arrêtée par le Conseil Municipal de DREUX en date du 25/11/2021.

**Assistaient à la réunion :**

Collège des représentants de l'État :

- M. Guillaume BARRON, Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir
- M. Jean-Michel CATHERINOT, Architecte des Bâtiments de France

Collège des représentants Élus :

- M. Michel CHARPENTIER, maire de Fontenay-sur-Eure
- M. Joël FAUQUET, maire de Montigny-le-Chartif
- M. Jean-Michel POISSON, 1<sup>er</sup> adjoint à la Ville de Dreux

Collège de personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature, de protection des sites ou du cadre de vie :

- Mme Germaine FRAUDIN, Présidente de l'Association Vie Environnement Respect Nature

Assistaient également à cette réunion :

- Mme Cathy MONFORT, Service Aménagement, Habitat – Chargée de mission Environnement - Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir
- Mme Marie-Pierre DAVID, Service Aménagement, Habitat – Secrétariat de la C.D.N.P.S et Référente Publicité – Direction Départementale des Territoires
- Mme Séverine DESMOUILLIERES, Responsable du Service Urbanisme à la ville de Dreux
- Mme Nathalie NITSCHKÉ, Bureau d'Étude « Synthèse Architecture »

Excusés :

- Mme Sylvie HONNEUR-BUCHER et M. Francis PECQUENARD du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir
- M. Francis LALBA, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (donne pouvoir de vote au représentant de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir)

Le quorum étant atteint, M. BAYLE, Président, ouvre la séance.

Le Président précise que cette commission qui a pour sujet le Règlement Local de Publicité est une formation spécifique de la C.D.N.P.S. La ville de Dreux dispose d'un règlement datant de 2006. Dans le cadre de la mise en conformité du règlement avec les lois les plus récentes, le projet doit être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites dans sa formation « Publicité ».

Cette étape est le prélude à l'enquête publique puis à la délibération de la collectivité, qui viendra approuver ce règlement.

M. le Secrétaire Général laisse la parole à M. POISSON, adjoint au maire de la ville de Dreux. M. POISSON rappelle que le R.L.P. de la ville de Dreux est d'une part caduque depuis 2020, et que d'autre part l'évolution de la réglementation impose sa mise à jour. M. POISSON passe la parole à Mme NITSCHKÉ, du Cabinet d'Étude « Synthèse Architecture », qui a été choisi par la ville de DREUX pour l'accompagner dans la révision du R.L.P.

Mme NITSCHKÉ rappelle que l'objectif est de mettre à jour le document de 2006. Pour l'élaboration de ce nouveau R.L.P, elle s'est appuyée sur le règlement de 2006, en l'adaptant notamment pour tenir compte du Code de l'environnement qui a fait évoluer le règlement national de publicité.

### **Calendrier**

Le R.L.P. a été arrêté en novembre 2021. Il a fait l'objet d'une consultation auprès des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, et fait l'objet aujourd'hui de cette présentation à la commission (C.D.N.P.S.).

La prochaine étape sera l'enquête publique qui sera très probablement programmée en octobre 2022. L'approbation pourrait intervenir fin d'année 2022 ou début d'année 2023, en fonction de la remise du rapport du commissaire enquêteur et des étapes qui suivront.

### **Diagnostic du Territoire**

La commune de Dreux compte 31 044 habitants en 2017. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, créée en 2014, qui regroupe 81 communes.

La commune comprend moins de 45 % de territoire urbanisé ; celui-ci a deux types de fonctions :

- la fonction mixte qui regroupe toutes les fonctions que l'on retrouve principalement au sein d'un centre-ville ;
- les zones mono-fonctionnelles, à caractère économique ou naturel.

### **Contexte réglementaire**

La commune comporte **10 monuments historiques** (inscrits ou classés), soit un de plus que sur la présentation projetée en séance, sur laquelle ne figure pas le Sanatorium de Dreux classé en février 2022. Il est implanté dans la zone naturelle, et n'a pas d'incidence sur le périmètre figurant sur la carte. Il y a également trois sites inscrits. Quatre secteurs de la ville de Dreux sont dans le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée de l'Eure.

La ville a initié en 2016 l'élaboration d'un site patrimonial remarquable (S.P.R.) sur le centre-ville. Cette démarche est toujours en cours et viendra, à terme, définir des mesures de protection très spécifiques sur la partie patrimoniale de la commune.

La révision du P.L.U a été lancée au début de l'été 2022. Il faut compter 18 mois à 2 ans d'élaboration. Ce P.L.U. intégrera le R.L.P, qui lui sera annexé.

## **Diagnostic de l'affichage**

Le diagnostic de l'affichage a été réalisé à l'été 2021. Il porte sur l'état des lieux des enseignes, des pré-enseignes et des publicités sur l'ensemble du territoire de la ville de Dreux. Il recense également les dispositifs non conformes. Lors du diagnostic, 199 dispositifs publicitaires ont été comptabilisés sur le territoire, dont une grande partie dans les zones d'activités (181 sur 199).

### **Les Publicités :**

Les dispositifs de publicité sont installés de la façon suivante : dispositifs scellés au sol : 47 % ; sur du mobilier urbain : 32 % ; sur des clôtures : 15 %.

58 infractions par rapport au Règlement National de la Publicité (R.N.P.) ont été relevées, ce qui est très significatif (29 %). Les types d'infractions sont principalement les suivants :

- dispositifs fixés sur des clôtures non aveugles ;
- densité de dispositifs trop élevée par rapport au nombre autorisé ;
- dispositifs accrochés à des arbres ;
- un dispositif de surface supérieure à la dimension autorisée (> 12 m<sup>2</sup>).

Mme FRAUDIN déplore la pose de dispositifs sur les arbres, qui peuvent entraîner des désordres pour leur développement.

**Les enseignes :** 500 enseignes ont été recensées dont 68 (14 %) sont en infraction par rapport au code de l'environnement.

Les infractions portent principalement sur :

- des enseignes maintenues au-delà des 3 mois suivant la cessation de l'activité.

Le cabinet d'étude précise que le contexte était particulier, puisque cet inventaire a été réalisé en plein Covid (été 2021) pendant lequel il y a eu un arrêt de l'activité commerciale. Depuis il semblerait que la situation se soit améliorée ;

- des enseignes d'une dimension supérieure aux dimensions autorisées par rapport à la surface de façade commerciale ;
- une surface cumulée des enseignes ou un nombre de dispositifs scellés au sol supérieurs à ce qui est autorisé ;
- l'utilisation de chevalets, qui étaient interdits dans l'ancien R.L.P. sur les parties piétonnes et les trottoirs du centre-ville ;
- des enseignes non autorisées : perpendiculaires à la façade, ou trop nombreuses par rapport à la façade (l'ancien R.L.P. n'autorisait qu'une seule enseigne par activité), ou lumineuses, qui sont interdites en centre-ville.

## **Les enjeux et orientations**

Les enjeux et les orientations visent à définir des zones et des règles qui sont propres au caractère de la commune et aux différents quartiers de la ville. L'objectif est aussi de pouvoir limiter les dispositifs, notamment sur les grands axes et dans les zones d'activités, afin de limiter la pollution visuelle. Enfin, le règlement permet d'autoriser de manière bien encadrée la publicité dans les sites inscrits ou aux abords des monuments historiques (en terme de dimension, de couleurs...) tout en répondant aux demandes des acteurs économiques du territoire.

Avant l'arrêt du projet de R.L.P. sur l'ensemble de la ville, une réunion a eu lieu avec l'entreprise DECAUX qui a fait part de ses remarques et observations.

Les orientations concernant les enseignes visent à les homogénéiser, en se basant sur une charte existante qui a été rédigée par les élus de la commune. Elle porte notamment sur la rénovation des vitrines et des devantures commerciales. Ce document vient compléter le R.L.P. en particulier sur la partie relative à l'esthétique des enseignes.

Le nombre des enseignes est limité afin d'éviter la démultiplication des dispositifs. L'adaptation des enseignes à leur contexte est recherchée, pour préserver les qualités paysagères (secteurs patrimoniaux par exemple) ou permettre plus de souplesse dans les zones d'activités (dimensions et densités).

## **Le plan de zonage**

Le plan de zonage est découpé en 5 zones :

- zone 1 : située hors agglomération, c'est la plus importante ; elle correspond aux secteurs de nature et hors agglomération (zone verte) ;
- zone 2 : secteurs à forts enjeux patrimoniaux et paysagers (zone bleue) ;
- zone 3 : secteur à dominante d'habitat et quartiers résidentiels de la commune (zone orange) ;
- zone 4 : axes principaux d'infrastructures importantes (nationales et départementales) (zone rouge) ;
- zone 5 : secteurs d'activités de la commune (zone violette).

## **Evolution du R.L.P.**

Le règlement de 2006 fonctionnant bien, il y a peu d'évolutions mais plutôt des adaptations par rapport au R.N.P., notamment pour la diminution des surfaces des publicités et de la densité. Mme NITSCHKÉ présente le projet du nouveau règlement. Les évolutions apportées figurent en rouge dans le diaporama présenté en séance.

Dans toutes les zones, l'utilisation des publicités numériques a été précisée, face à l'explosion récente de ce mode de communication. Elles ne seront autorisées que sous forme d'image ou de texte fixes. Les vidéos seront interdites.

Les publicités à effet d'escalier avec des hauteurs différentes seront interdites car elles ont un fort impact visuel. Elles devront toutes être alignées sur la même hauteur.

Dans toutes les zones, les teintes vives et les couleurs fluorescentes seront proscrites.

M. BAYLE s'interroge sur les prescriptions de l'entreprise DECAUX.

Mme NITSCHKÉ précise que les observations de l'entreprise DECAUX ne portaient pas sur les couleurs mais principalement sur les dimensions et sur la hauteur des enseignes.

## **Les publicités et les pré-enseignes :**

**Zone 1 :** toute publicité ou pré-enseigne sont interdites (pas de modification).

Les principales évolutions pour les autres zones sont les suivantes :

**Zone 2 :** interdiction sur bâtiment, clôture ou mur; limitation de surface pour les dispositifs scellés ou posés au sol (2 m<sup>2</sup>).

En **zone 2 et 4**, les dispositifs (sauf mobilier urbain) scellés au sol sont limités à un et autorisés uniquement sur des grands terrains (> 20m linéaire). En zone 5, un second dispositif est autorisé si l'unité foncière mesure plus de 40 m.

### **Zone 3 :**

Les surfaces des publicités et des pré-enseignes apposées sur bâtiment, clôture ou mur sont réduites et passent de 12 m<sup>2</sup> à 8 m<sup>2</sup> ; la hauteur maximum diminue aussi, passant de 7,5 m à 6 m. Les dimensions des pré-enseignes posées ou scellées au sol sont encadrées (4 m de haut maximum et 2 m<sup>2</sup>).

### **Zone 4 et 5 :**

Il n'y a pas de changement de hauteur (7,5 m), ni de dimension maximum (12 m<sup>2</sup> en 4\*3 m pour éviter les publicités en longueur).

En ce qui concerne la configuration des dispositifs apposés sur bâtiment, mur ou clôture, le cadre doit être rectiligne, sans couleurs fluorescentes, comme dans le précédent règlement. Les publicités sur bâtiment ne seront admises que sur des murs totalement aveugles.

Les dispositifs doivent être situés à 10 m maximum de l'alignement ou 8 m minimum des limites foncières latérales du terrain. Les distances ne changent pas.

Les publicités sur palissade de chantiers sont interdites en zone 1 mais elles sont autorisées dans toutes les autres zones. Il n'y a pas d'évolution en ce qui concerne notamment la durée d'affichage (18 mois maximum) ou la surface (12 m<sup>2</sup> maximum). Il a été rajouté que l'inscription doit être dans la hauteur de la palissade, sans la dépasser.

Les règles relatives aux enseignes lumineuses et aux enseignes temporaires ou provisoires sont précisées.

En zone 2 et 3, les publicités lumineuses sont interdites, hors les publicités numériques dans la limite de 2 m<sup>2</sup>.

En zone 4 et 5 il n'y a pas d'évolution dans la réglementation pour les publicités lumineuses qui sont interdites en toiture. La réglementation a été complétée pour limiter les dimensions des dispositifs de publicités numériques afin qu'ils ne dépassent pas 2 m<sup>2</sup> dans ces zones très favorables au développement de la publicité.

M. BAYLE demande si les abris bus sont également soumis à ces limitations.

Mme NITSCHKÉ lui confirme que cette restriction s'applique aussi aux abris bus.

M. BARRON demande s'il y a une réflexion sur les heures d'éclairages, et si ce sujet a fait l'objet de débats.

M. BAYLE souligne l'importance de ce point qu'il faut prendre en compte dès à présent, car il va devenir d'autant plus important que le contexte actuel prévoit une tension à venir pour la fourniture d'électricité.

En ce qui concerne l'affichage d'opinion associatif, il est interdit en zone 1 mais autorisé dans les autres zones suivant la réglementation en vigueur. D'après les calculs du bureau d'étude, cet affichage doit représenter au minimum 22 m<sup>2</sup> pour toute la commune de Dreux.

### Les enseignes :

Le règlement relatif aux enseignes est précisé, notamment pour se conformer à la charte instaurée par la ville de DREUX, en particulier par rapport aux règles esthétiques. Il est demandé de préférence des lettres individuelles, des lettres peintes, des panneaux fins décorés, des inscriptions sur stores.

Le règlement précise les zones où la pose de caissons est interdite (mur pignon, toiture, mur de clôture, trottoirs). Les dimensions en hauteur sont de 40 cm maximal, adaptables en fonction de la dimension de la façade.

Si l'enseigne est inscrite sur le lambrequin du store en plus de l'enseigne à plat présente sur la façade commerciale, les inscriptions doivent être différentes et complémentaires. Dans ce cas, deux enseignes pourront être autorisées. Dans le cas d'un bâtiment d'angle comportant un pan coupé, celui-ci ne devra pas supporter d'enseigne.

Si l'enseigne est relative à plusieurs activités, elle peut être composée de plusieurs éléments, un par activité, tout en présentant un aspect esthétique. La dimension doit être de 55 cm de côté maximum et 75 % de la largeur du trottoir. Si enseignes groupées, la réglementation sera identique.

Les surfaces des dispositifs scellés ou posés au sol sont réduites pour toutes les zones par rapport au précédent R.L.P. (exemple : en zone 1, la surface maximale passe de 8 à 2 m<sup>2</sup> ; zone 3: 6 m<sup>2</sup> au lieu de 12 ).

Dans les zones 4 et 5, les enseignes sont toujours plafonnées à 12 m<sup>2</sup> maximum. Par contre, elles sont limitées à un dispositif par activité par voie bordant l'activité, pour limiter la densité.

Les enseignes provisoires sont autorisées selon la réglementation en vigueur : installation 3 semaines avant le début de la manifestation qu'elles signalent, suppression une semaine au plus tard après la fin de la manifestation. Les enseignes provisoires sont installées pour une période de 6 mois maximum. Leurs dimensions et leur implantation doivent être conformes à celles des enseignes permanentes. Les couleurs fluorescentes sont interdites.

Les enseignes lumineuses sont autorisées conformément à la charte qui s'applique à la commune. L'éclairage devra être indirect, uniforme et continu. La source d'éclairage de l'enseigne est restreinte aux technologies économes en énergie, ce qui est une nouveauté. Les dispositifs autorisés sont les lettres individuelles, les boîtiers avec éclairage intégré par avant ou par arrière.

Les éclairages par tube haute tension, fluorescent, de couleur ou intermittent, par des rampes éclairantes, des projecteurs ou des caissons lumineux sont interdits.

Il a été recensé des enseignes remarquables qui ont un intérêt artistique, esthétique ou historique. Elles ne sont pas soumises à l'obligation d'être retirées dans un délai de 3 mois après la cessation d'activité.

M. CATHERINOT cite le cas de l'Hôtel des ventes pour lequel une demande d'enseigne est faite, qui masquerait l'enseigne « historique », qui est remarquable. Il demande si le règlement peut interdire la suppression des enseignes remarquables qui font partie du bâtiment. L'ensemble des membres est favorable à cette proposition.

M. POISSON s'interroge sur la possibilité d'installer de nouvelles enseignes artistiques.

M. CATHERINOT précise que les enseignes remarquables peuvent être protégées à travers les dispositions du P.L.U.

Le bureau d'études précise que le R.L.P. ne l'interdit pas, dans la mesure où les autres réglementations sont respectées.

Le secrétaire général demande une réflexion sur ce sujet, car les dimensions imposées ne seraient pas toujours compatibles. M. BAYLE demande de rajouter une disposition spécifique dans le R.L.P. indiquant ce type d'affichage.

M. POISSON suggère que pour de telles enseignes, l'avis de l'A.B.F. soit sollicité.

M. POISSON s'interroge sur la hauteur des enseignes, limitées à 40 cm, notamment les enseignes en zone commerciale et cite CORA qui possède des lettres plus grandes. Le bureau d'études précise que cette enseigne est réglementaire car elle se situe en zone 4, qui autorise des dimensions plus importantes.

M. POISSON s'interroge sur l'axe routier de la RN 12 en zone 4 et souhaite notamment qu'elle soit prolongée (entrée : sortie de ville – zone 4) afin de prendre en compte le projet d'extension de la Z.I. des Livraindières prévu dans le S.C.O.T. et le P.L.U. Actuellement dans le P.L.U. cette zone est en terrain agricole. Il souhaiterait que le R.L.P. la classe dès à présent en zone 5 afin d'éviter de devoir modifier plus tard le R.L.P.

M. BAYLE est d'accord avec cette proposition sous réserve de la conditionner à l'ouverture effective de la zone 1AU et non pas uniquement à son classement dans le P.L.U.

M. BAYLE demande de préciser que dans le cas où cette zone n'est plus en espace naturel ou agricole, les règles applicables seront celles des zones 4 et 5. Il demande d'y réfléchir dès à présent et demande de revoir la formulation.

M.M. BAYLE, BARRON et POISSON demandent comment se sont passées les concertations avec les commerçants, les publicitaires et les citoyens.

Mme NITSCHKÉ précise qu'un petit document était consultable en mairie lors de la concertation. Une réunion publique a été organisée, mais à laquelle personne n'est venu.

M. POISSON reconnaît que Mme DESMOUILLIERES avait fait un gros travail pour préparer cette réunion et déplore le manque de participants.

L'enquête publique sera l'occasion pour les commerçants, les publicitaires et les citoyens de faire part de leurs remarques.

M. POISSON rappelle qu'une taxe locale sur la publicité extérieure (T.L.P.E.) est en place. L'utilisation du fichier de la T.L.P.E pour informer de la tenue d'une enquête publique (sous réserve de compatibilité avec les règles d'utilisation des fichiers nominatifs) pourrait permettre de faire connaître l'élaboration du nouveau R.L.P. à toutes les

personnes susceptibles d'être concernées à travers leur activité, et permettrait probablement de faire remonter des demandes ou remarques.

Mme FRAUDIN souhaite connaître le montant de la taxe et le montant de l'amende en cas d'infraction.

M. POISSON ne peut pas lui répondre dans l'immédiat, mais lui précise qu'un service est dédié strictement à cette démarche.

M. BARRON précise qu'à partir de janvier 2024, la police de la publicité sera transférée aux communes et aux intercommunalités, alors qu'auparavant cette compétence appartenait aux services de l'État pour les communes hors R.L.P.

M. BAYLE pense qu'il est important que la commune dispose de la maîtrise de la police et du suivi des infractions, pour la bonne mise en œuvre du règlement.

M. FAUQUET demande s'il faut déposer une déclaration avant d'installer un dispositif, suivant la surface ou le type de dispositif.

Mme DAVID lui précise que pour un meilleur suivi et un contrôle en amont, il est préférable de remplir le CERFA correspondant au type de demande et de ne pas négliger l'aspect accessibilité.

M. BAYLE souhaite savoir si les pétitionnaires ont été prévenus des infractions relevées au moment de l'inventaire. Il pense qu'il est souhaitable de les prévenir dès maintenant.

M. BARRON suggère la mise en place d'ateliers lors du transfert de compétences de l'État vers les collectivités, et de voir comment les services s'organisent en 2023 pour préparer au mieux ce transfert.

M. BAYLE passe à la délibération. Il précise qu'il ne prend pas part au vote, mais que le porteur de projet a une voix délibérante.

Vote en faveur du projet de R.L.P de la Ville de Dreux:

Pour : 7

Abstention : 0

Contre : 0

La commission émet un avis favorable à l'unanimité, ce qui lui permet d'entamer la procédure d'enquête publique.

En conclusion M. BAYLE demande que les remarques et demandes de compléments faites en séance soient intégrées dans le dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

En l'absence d'autres remarques M. BAYLE lève la séance.

P/Le Préfet

Le Directeur Départemental  
des Territoires d'Eure et Loir

**Guillaume BARRON**



