

**COMMUNE de la QUEUE en Brie**

**ENQUETE PUBLIQUE en VUE de la REVISION  
du REGLEMENT LOCAL de PUBLICITE.**

**Du 14 novembre au 16 décembre 2016**

**(exécution de l'arrêté de territoire du 24 octobre 2016)**

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **Chapitre 1. OBJET de l'ENQUETE**

Le territoire Grand Paris Sud Est Avenir a décidé par arrêté du 24 octobre 2016 de mettre à l'enquête la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de La Queue en Brie.

Ceci en application des conseils de territoire des :

- 27 janvier 2016
- 6 juillet 2016

et des conseils municipaux des :

- 19 mai 2015
- 16 décembre 2015

Cette révision porte sur 5 objectifs principaux :

- Préserver l'identité rurale du paysage et les coupures vertes à proximité immédiate des espaces urbanisés
- Valoriser les entrées de ville tout en permettant le développement des entreprises locales et en garantissant l'expression publicitaires et la visibilité commerciale.
- Accompagner la dynamique commerciale du centre-ville et créer un trait d'union vers le centre historique
- Valoriser la qualité patrimoniale et esthétique du centre historique en encadrant de manière plus harmonieuse la qualité et le format des enseignes notamment
- Préserver le caractère résidentiel et la qualité de vie de la zone agglomérée

Principes généraux :

Les principes développés ci-dessus sont suffisamment généraux pour respecter à la fois les objectifs de la loi instituant le règlement national de publicité et la politique d'urbanisme de la ville telle qu'elle est définie dans son Plan Local d'Urbanisme.

## **Chapitre 1. DEROULEMENT de l'ENQUETE**

### **1.1. Organisation :**

Après avoir été désigné comme suppléant par Madame la Présidente du tribunal Administratif de Melun, j'ai assisté à la réunion de présentation par la responsable urbanisme de la commune.

Assistait à cet entretien Monsieur LANGLOIS (Directeur de la Délégation Relation et Appui aux Territoires) accompagné de Madame MERLIN.

Les modalités de l'enquête ont été définies par Madame DELAFOSSE, Commissaire titulaire avec mon assentiment notamment concernant la disponibilité.

Nous avons convenu de quatre dates de permanence :

Les 14 et 23 novembre 2016, puis les 3 et 16 décembre 2016.

Le tribunal administratif par décision du 10 octobre 2016 a confirmé le changement d'intitulé de l'enquête portant sur la révision du PLU et non son élaboration.

Le tribunal administratif par décision du 10 novembre 2016 m'a désigné comme commissaire titulaire en remplacement de Madame DELAFOSSE souffrante.

### **1.2. Déroulement de la procédure :**

La prise de connaissance du dossier a été réalisée en nos bureaux.

J'ai visité les lieux avant le début de l'enquête.

Les registres d'enquête sont cotés.

Chaque page a été paraphée par mes soins.

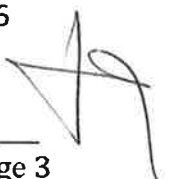
La commune s'est chargée de conduire le second registre d'enquête à la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements du Territoire 11 afin qu'il y soit également à la disposition du public.

Les permanences se sont déroulées sans incidents.

Aucune observation n'a été portée sur l'un ou l'autre registre.

Deux (2) lettres ont été annexées aux registres dès leur production.

J'ai clôturé le registre présent sur place en fin de dernière journée le 16 décembre 2016 alors qu'aucune page n'a été utilisée.



Le registre de la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements du Territoire 11 (DADED) n'a pas reçu d'observation manuscrite.

Les copies de lettres reçues ont été encartées dans ce second registre.

J'ai également clôturé ce registre.

J'ai envoyé le 23 décembre 2016 un projet de synthèse des observations au service d'urbanisme de la commune.

J'ai reçu un mémoire en réponse le 5 janvier 2017.

Le projet de synthèse a été évoqué lors d'une réunion avec le maître d'ouvrage le 13 janvier 2017.

### **1.3. Publicité :**

La publicité a été réalisée par publication dans deux journaux locaux à deux semaines d'intervalle :

Le Parisien Seine et Marne (édition 94) du 27 octobre 2016 ;

Val de Marne Info N° 827 du 27 octobre 2016, Page 18 ;

Le Parisien Seine et Marne (édition 94) du 15 novembre 2016 ;

Val de Marne Info N° 830 du 17 novembre 2016, Page 14.

Je possède les attestations des parutions du Parisien et les copies des parutions de Val de Marne Info.

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie visible depuis la rue ainsi qu'aux endroits habituels comme en témoigne le constat de police du 27 octobre 2016 établi par la mairie de la Queue en Brie.

Cet avis d'enquête respecte les nouvelles normes de taille (A2 sur fond jaune).

### **1.4. Fréquentation**

Je n'ai pas eu de visiteur venu spécifiquement pour cette enquête.

Monsieur ROY, président de l'association RENARD a énoncé une observation lors de la dernière réunion sur le Plan Local d'Urbanisme.

## **Chapitre 2. CONSISTENCE du DOSSIER**

### **2.1. Dossier**

#### **1. Rapport de présentation**

- a. Diagnostic
- b. Orientations et objectifs
- c. Justification des choix retenus

#### **4. Synthèse de la réglementation nationale (RNP)**

#### **5. Règlement**

#### **6. Réponse aux personnes publiques associées**

#### **7. Annexes graphiques**

- a. Carte des limites d'agglomération
- b. Carte des zones de publicité

#### **8. Annexes au bilan**

- d. Délibérations
- e. Articles
- f. Exemple de panneau d'exposition
- g. Registre de la concertation
- h. Réunion publique du 12 novembre 2015
- i. Réunion publique du 8 décembre 2016
- j. Réunion publique du 12 avril 2016

## **2.2. Circonstance particulière :**

La présente enquête a été menée conjointement à une enquête sur un projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les rapports et conclusions sont traités séparément.

## **Chapitre 3. EXAMENS des OBSERVATIONS**

### **3.1. Observations recueillies :**

#### **a. Observations de l'Union de la Publicité Extérieure :**

Contestation de l'interdiction des dispositifs publicitaires sur les propriétés non bâties au prétexte qu'il s'agit d'une erreur de droit.

#### **b. Observations de la société JC Decaux**

Demande que

- Qu'il n'y ait pas de limite de format
- Que le RLP distingue le mobilier urbain des dispositifs de publicité
- Que soit autorisé le mobilier urbain numérique
- Qu'il n'y ait pas d'obligation d'extinction nocturne
- De généraliser la surface utile
- Que cette surface utile s'applique par face en ZP1 et ZP3
- Qu'un paragraphe spécifique dans chaque chapitre traite le mobilier urbain
- De limiter l'interdiction du mobilier urbain aux Zones N
- De lever l'interdiction du mobilier urbain dans la zone de 100 m des monuments historiques

#### **c. Observations communes aux opérateurs UPE et JC Decaux**

Demandent l'application d'une limite de 100 mètres des Monuments historiques conformément à la Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

## Observation de l'association RENARD

Redéfinir les entrées de Ville conformément au code de la route.

### 3.2. Observations des personnes publiques associées :

#### 1. Mairie de Pontault-Combault.

Lettre de la mairie de Pontault Combault sous timbre de Monsieur Hocine OUMARI Adjoint au Maire, chargé de l'écologie urbaine, du développement numérique et du règlement de publicité qui n'a pas d'observation à formuler.

#### 2. La Préfecture de Val de Marne et le Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Demandent l'application du rayon de 500 m conformément à l'article L.531-8 du Code de l'environnement.

*Observation retenue par la commune.*

#### 3. Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

- Préciser la zone de visibilité
- Interdire les enseignes lumineuses aux couleurs changeantes
- Etablir des interdictions pour les « enseignes drapeau » ou bandeau en dehors des rez de chaussée.

*Dans sa réponse aux avis des personnes publiques associées la commune propose de faire les modifications demandées à l'exception des enseignes drapeau ou bandeau qui seraient autorisées sous la limite basse des fenêtres du premier étage en cas de commerce à l'étage et d'impossibilité technique de les installer plus bas.*

### 3.3. Examen des observations du public :

#### a. Observations de l'Union de la Publicité Extérieure :

*Contestation de l'interdiction des dispositifs publicitaires sur les propriétés non bâties au prétexte qu'il s'agit d'une erreur de droit*

Dans son document graphique la commune définit précisément les limites de l'agglomération.

Certains panneaux sont bien placés en avant de l'agglomération sur la RD4 et sur la route de Noiseau (RD 136) mais respectent le recul de 50 mètres que la commune a institué pour accroître la lisibilité des panneaux d'entrée de ville.

Dans la mesure où la commune entend respecter les règles du Code de la Route pour l'établissement des panneaux d'entrée de ville, cette observation tombe puisque l'agglomération sera limitée aux zones bâties.

*Observation non retenue.*

b. Observations de la société JC Decaux :

Cette société demande :

- *Qu'il n'y ait pas de limite de format*

Cette observation qui s'apparente à une demande de dérogation semble exorbitante. Le Règlement Local de Publicité (RLP) peut aggraver les dispositions du règlement national de publicité et non l'inverse sauf dérogation prévue aux textes de loi.

*Cette observation n'est pas retenue.*

- *Que le RLP distingue le mobilier urbain des dispositifs de publicité*

Dans la mesure où il y a une interdiction dans le périmètre de protection des monuments historiques, en zone Agricole et en zone naturelle « zone N » ; Il ne me paraît pas utile de faire cette distinction.

*Observation non retenue*

- *Que soit autorisé le mobilier urbain numérique :*

Même réponse que ci-dessus.

*Observation non retenue*

- *Demande de généraliser la surface utile,*
- *Que cette surface utile s'applique par face en ZP1 et ZP3 :*





Dans la mesure où cela permet de rendre la lecture du règlement plus aisée cette observation est intéressante.

*Observation pertinente que la commune peut retenir en modulant la surface autorisée en conséquence.*

- *Qu'un paragraphe spécifique dans chaque chapitre traite le mobilier urbain :*

Dans la mesure où il ya une interdiction dans le périmètre de protection des monuments historiques, en zone Agricole et en zone naturelle « zone N » ; Il ne me paraît pas utile de faire cette distinction.

*Observation non retenue*

- *De limiter l'interdiction du mobilier urbain aux Zones N :*

Les zones agricoles sont en continuité des zones naturelles et participent largement à l'identité de « ville à la campagne » dont la commune peut s'enorgueillir.

En regard du relief et particulièrement de la présence d'une coulée verte et d'une trame bleue, les zones agricoles participent fortement à la vision du paysage comme en témoigne le nombre de cônes de vue recensés (10, *rapport de présentation page 77*).

Le mobilier urbain est également proscrit dans la zone de 500 m autour des monuments historiques en application de l'article L.531-8 du Code de l'environnement.

*Cette observation n'est pas retenue.*

#### **Demandes de dérogation :**

Les observations qui suivent sont de fait des demandes de dérogation et relèvent donc de la seule autorité de la commune :

- *Qu'il n'y ait pas d'obligation d'extinction nocturne :*

Dans sa réponse la commune n'entend pas prendre cette demande en compte. Toutefois la mesure est assouplie pour les activités nocturnes.

- *De lever l'interdiction du mobilier urbain dans la zone de 100 m des monuments historiques*



Dans sa réponse la commune n'entend pas prendre cette demande en compte d'autant que l'Etat et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine lui font clairement obligation de respecter la nouvelle loi et donc d'étendre le périmètre à 500 mètres.

c. Observations communes aux opérateurs UPE et JC Decaux

*Demande l'application d'une limite de 100 mètres des Monuments historiques conformément à la Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.*

La limite de 500 m est celle du périmètre de protection des monuments historiques lorsqu'il n'y a pas d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) ce qui est le cas à La Queue en Brie.

Cela signifie que les autorisations de construire ou d'implantation d'un dispositif urbain sont instruites par l'Agence des Bâtiments de France.

De plus la loi du 7 juillet 2016 modifiant l'article L.581-8 du Code de l'Environnement institue bien une zone de **500 m** et non de 100 m contrairement à l'état antérieur.

Dans cette zone de 500 m, la co-visibilité d'un dispositif publicitaire et d'un monument historique ou paysagé classé ou inscrit peut être évoqué à bon droit par la commune, le territoire ou l'Architecte des Bâtiment de France.

*Cette observation n'est pas retenue.*

d. Observation de l'association RENARD

*Redéfinir les entrées de Ville conformément au code de la route.*

Cette observation rejoint l'observation « a » de l'UPE.

En effet c'est le code de la route qui définit ce qu'est une agglomération et où doivent se situer les panneaux routiers signalant l'entrée dans l'agglomération.

Dans son document graphique la commune définit précisément les limites de l'agglomération.



Certains panneaux sont bien placés en avant de l'agglomération sur la RD4 et sur la route de Noiseau (RD 136) mais respectent le recul de 50 mètres que la commune a institué pour accroître la lisibilité des panneaux d'entrée de ville.

Les zones de recul de 50 mètres sont mentionnées au document graphique à l'exception de celle de la route de Combault.

Sur la route de Combault le panneau est effectivement au delà des 50 mètres.

La commune s'engage à rectifier cet état de fait ce qui résoudra le problème.

*Observation retenue en partie.*

#### **3.4. Observation complémentaire du commissaire enquêteur :**

Le règlement proposé par la commune reprend très largement les nouveautés du règlement de publicité nationale qui tend à normaliser une anarchie de l'affichage publicitaire qui est préjudiciable aussi bien à la lisibilité des indications routières qu'à la qualité architecturale le long des voies principales.

**COMMUNE de la QUEUE en Brie**

**ENQUETE PUBLIQUE en VUE de la REVISION  
du REGLEMENT LOCAL de PUBLICITE.**

**Du 14 novembre au 16 décembre 2016  
(exécution de l'arrêté de territoire du 24 octobre 2016)**

**CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

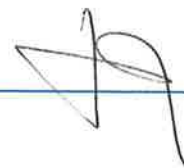
## CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR.

L'enquête concerne la révision du Règlement Local de publicité de la commune de la Queue en Brie décidé par arrêté du 24 octobre 2016 par le territoire Grand Paris Sud Est Avenir en ses cinq objectifs :

- Préserver l'identité rurale du paysage et les coupures vertes à proximité immédiate des espaces urbanisés.
- Valoriser les entrées de ville tout en permettant le développement des entreprises locales et en garantissant l'expression publicitaires et la visibilité commerciale.
- Accompagner la dynamique commerciale du centre-ville et créer un trait d'union vers le centre historique.
- Valoriser la qualité patrimoniale et esthétique du centre historique en encadrant de manière plus harmonieuse la qualité et le format des enseignes notamment.
- Préserver le caractère résidentiel et la qualité de vie de la zone agglomérée

### MOTIVATION des CONCLUSIONS

- Les principes développés ci-dessus sont suffisamment généraux pour respecter à la fois les objectifs de la loi instituant le règlement national de publicité et la politique d'urbanisme de la ville telle qu'elle est définie dans son Plan Local d'Urbanisme.
- Le présent projet de règlement reprend en les adaptant les lignes directrices du règlement National de Publicité.
- La commune justifie explicitement le renforcement de la règle de densité des publicités au sol pour les parcelles non bâties.
- Les interdictions et les limitations sont toutes motivées et sont d'intérêt public.
- La commune a largement communiqué sur son projet par l'intermédiaire de trois réunions publiques dont le bilan a été versé au dossier d'enquête.



- Il n'y a pas eu d'observations du public en cours d'enquête en dehors de celle d'une association.
- Les observations provenant de deux professionnels de la publicité urbaine ont été commentées dans le rapport.
- La commune a largement répondu aux observations des personnes publiques associées et prévoit très largement de prendre en compte ces observations.

En conclusion de cette enquête, en l'état du dossier, considérant que le règlement Local d'Urbanisme, répond à l'intérêt général, j'estime que la demande de révision est justifiée et j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à ce règlement tel qu'il est décrit dans les documents fournis.

Fait à Brie Comte Robert le 23 janvier 2016

Yves Montaubin

