

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)  
SÉANCE du mercredi 19 mai 2021 – 09h30 – CADAM – Bâtiment Cheiron – rdc – Salle 6**

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie, en visioconférence, le 19 mai 2021 dans sa formation « de la publicité » ainsi que dans sa formation « des sites et paysages » sous la présidence de monsieur Johan Porcher, directeur adjoint de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), représentant monsieur le préfet des Alpes-maritimes.

Conformément à l'ordre du jour, les dossiers suivants ont été examinés :

**Formation « de la publicité »**

**09h30 : Menton**

projet arrêté de règlement local de publicité (RLP)

**Formation « des sites et paysages »**

Observation d'une minute de silence en hommage à monsieur Stéphane Monceau, (agent du service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM depuis 2015), décédé brutalement le 4 avril dernier.

**10h30 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé**

PC 006 121 20 S0020, SCI SINAIA

**10h40 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé**

PC 006 121 21 S0002, SCP MARIE CHRISTIE – villa Marie Christie

**10h50 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé**

PC 006 121 21 S0004, SCI REGALL – villas Cypris et Souléou

**11h05 : Eze, site classé**

PA 006 059 20 S0001, SASU LE CHATEAU EZA

**11h20 : Roquebrune Cap Martin, site classé**

PD 006 104 21 H0001, PACA INVEST – villa les Jasmins

**11h30 : Gourdon, site classé**

PC 006 068 20 T0003, CASA Service Assainissement

**11h45 : Cannes, site classé**

PD 006 029 2021 0006, CCIC Abbaye de Lérins – Île St-Honorat

**11h55 : Capières, site classé**

Demande d'autorisation de travaux portant sur une coupe forestière, Centre régional de la propriété forestière (CRPF)

## Formation « de la publicité »

Étaient présents ou représentés (ou encore en visioconférence \*) :

### 1<sup>er</sup> collègue

- Monsieur Johan Porcher, directeur adjoint de la DDTM représentant monsieur Bernard Gonzalez, préfet des Alpes-Maritimes ;
- Madame Françoise Reboulot \*, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;
- Monsieur François Gondran \*, direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ;
- Messieurs Luc Albouy \*, Etienne Markt \*, et madame Anna Pellegrini \*, unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
- Monsieur Jean-Roch Langlade, chef du service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM et détenant le mandat de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) ;

### 2<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Pascal Bonsignore \*, maire d'Aspremont ;
- Madame Monique Giraud-Lazzari \*, maire de Coaraze ;

### 3<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Jean-Pierre Clarac \*, paysagiste concepteur ;
- Monsieur Michel Benaïm \*, architecte DPLG ;
- Monsieur Pierre-Jean Abraini \*, directeur adjoint du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Alpes-Maritimes ;
- Madame Frédérique Lorenzi \*, membre du groupement des associations de défense des sites et de l'environnement de la Côte d'Azur (GADSECA) ;
- Monsieur Denis Perrimond \*, président de l'association région verte ;

### 4<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Patrice Quesne \*, groupe JC Decaux ;
- Monsieur Charles-Henri Doumerc \*, union de la publicité extérieure (UPE) ;

Étaient excusés :

### 2<sup>e</sup> collègue

- Madame Michèle Paganin, conseillère départementale ;
- Madame Sophie Deschaintres-Fontimp, conseillère départementale ;

### 3<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Christophe Dubly, secrétaire du bureau du groupement des associations de défense des sites et de l'environnement de la Côte d'Azur (GADSECA).

[\* les membres dont le nom est suivi d'un (\*) participaient à la commission par visioconférence]

Après décompte des membres présents, il apparaît que le quorum est réuni en formation « de la publicité ».

## 09h30 : Menton

projet arrêté de règlement local de publicité (RLP)

Représentants : Madame Gabrielle BINEAU, adjointe au maire déléguée à l'urbanisme, madame Nathalie BONNAT, responsable du service urbanisme de la ville de Menton et madame Yasmina Rouis, urbaniste (cabinet Espace)

Rapporteur : DDTM – SAUP

- **Rappel du contexte législatif**

Le code de l'environnement a prévu que la commune peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un règlement local de publicité qui adapte les dispositions, concernant la publicité, définies aux articles L. 581-9 et L. 581-10 (notamment les prescriptions fixées par décret en Conseil d'État relatives aux procédés, dispositifs utilisés, caractéristiques des supports publicitaires en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur, d'entretien et, pour la publicité lumineuse, d'économies d'énergie et de prévention des nuisances lumineuses ainsi que les prescriptions relatives aux conditions d'utilisation comme supports publicitaires du mobilier urbain installé sur le domaine public). Il est élaboré conformément aux procédures d'élaboration des plans locaux d'urbanisme définies au titre V du livre 1er du code de l'urbanisme.

Ce règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national.

Il confère notamment au maire, outre l'instruction des demandes relatives à l'affichage extérieur, la compétence en matière de police de la publicité.

Par ailleurs, l'échéance de la caducité des règlements locaux de publicité en vigueur à la date de publication de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, initialement prévue à compter du 14 juillet 2020, a été reportée au 14 janvier 2021.

Aux termes des dispositions de l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement, « *le projet de règlement arrêté par la commune est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites* ».

- **L'analyse de la DDTM**

La commune de Menton, qui compte 30 717 habitants, appartient à l'unité urbaine de « Menton-Monaco (partie française) » qui regroupe près de 73 000 habitants. Les règles qui s'appliquent en matière de publicité extérieure sont celles des agglomérations de plus de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de moins de 100 000 habitants.

Son territoire est concerné par vingt-quatre monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, quatre sites inscrits, trois sites classés, un site patrimonial remarquable ainsi que par deux sites appartenant au réseau Natura 2000.

Le projet de RLP, prescrit le 12 avril 2018 et arrêté le 17 mars 2021, permet de déroger au principe de l'interdiction de la publicité (à l'intérieur des agglomérations notamment en site inscrit) posé par les dispositions de l'article L581-8 du code de l'environnement.

A noter par rapport au RLP de 1994 aujourd'hui caduc, la disparition de la publicité murale y compris sur les murs de clôture, de la publicité numérique hors mobilier urbain, de la publicité en toiture, de la publicité sur bâches, hors les bâches de chantier et des dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles.

Le projet de RLP définit quatre zones de publicité restreinte à savoir la ZPR 1 couvrant le site patrimonial remarquable et ses extensions, la ZPR 2 concernant le secteur de Garavan, le centre-ville et les vallons du Careï, du Borrigo et de Gorbio, la ZPR 3 couvrant le Haut-Careï notamment la zone d'activités et la ZPR 4 correspondant au Port de Garavan.

A noter qu'en dehors de ces quatre zones du projet de RLP (c'est-à-dire principalement dans les secteurs à dominante résidentielle ou espaces paysagers), toute publicité y est déjà interdite en raison de la couverture de l'entièreté du territoire communal par la

protection au titre du site inscrit « Littoral de Nice à Menton ». Pour information, cette zone dite « blanche » n'est pas circonscrite aux seuls secteurs hors agglomération.

En ZPR 1, seule la publicité sur le mobilier urbain dans un format d'une surface de 2 m<sup>2</sup> pourra être autorisée. La publicité lumineuse y compris numérique sur mobilier urbain y sera interdite.

En ZPR 2, la publicité scellée au sol est limitée à 8 m<sup>2</sup> d'affiche (la publicité numérique scellée au sol est interdite).

La publicité apposée sur le mobilier urbain est limitée au format d'une surface de 8 m<sup>2</sup>.

La publicité numérique sur le mobilier urbain ne devra pas excéder une surface de 2 m<sup>2</sup> ni une hauteur de 2,50 mètres.

En ZPR 3, la publicité scellée au sol est limitée à 8 m<sup>2</sup> d'affiche (10,5 m<sup>2</sup> encadrement compris) et ne peut excéder une hauteur de 6 mètres.

La publicité apposée sur le mobilier urbain est limitée au format d'une surface de 8 m<sup>2</sup>.

La publicité numérique y est interdite.

En ZPR 4, la publicité installée directement au sol est limitée à une surface de 2 m<sup>2</sup> ne pouvant excéder une hauteur de 6 mètres par rapport au terrain naturel.

*La commune devra fournir des précisions sur ces dispositifs et notamment sur la justification d'une telle hauteur.*

La publicité apposée sur le mobilier urbain est limitée au format d'une surface de 8 m<sup>2</sup>.

La publicité numérique sur le mobilier urbain ne devra pas excéder une surface de 2 m<sup>2</sup> ni une hauteur de 2,50 mètres.

Les publicités lumineuses devront être éteintes entre minuit et 6 heures (le règlement national prévoit l'extinction des publicités lumineuses entre 1 heure et 6 heures dans les unités urbaines de moins de 800 000 habitants).

Pour ce qui concerne les ZPR 2 et ZPR 4, il est demandé la création d'un sous-zonage interdisant la publicité numérique sur mobilier urbain dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques.

En outre, dans la zone hachurée en rouge (cf. page 124 du rapport de présentation) toute publicité est interdite sur les façades d'immeuble comme sur les terrains.

D'autre part, la publicité est également interdite sur les bâtiments et terrains identifiés au PLU (361 éléments recensés comme remarquables protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Enfin, en ZPR 2 et ZPR 3, une règle de densité limite les dispositifs publicitaires sur les unités foncières bordant une voie ouverte à la circulation publique en fonction de la longueur des unités foncières (par ex. : interdiction si la longueur de la parcelle bordant la voie publique est inférieure à 20 mètres, un seul dispositif si la longueur de la parcelle est comprise entre 20 et 80 mètres).

En matière d'enseignes, le zonage est identique à celui qui s'applique à la publicité.

Les enseignes sont interdites sur les arbres ou les haies, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public et sur les garde-corps d'une baie, d'un balconnet ou d'un balcon ainsi que sur les marquises. Il est également prévu l'interdiction des enseignes en toiture et sur les stores. *Cette dernière restriction devra être précisée par la commune.*

Les enseignes lumineuses sont interdites à l'exception de celles concernant les services d'urgence ou les pharmacies.

Les enseignes scellées au sol sont interdites en ZPR 1 et ZPR 2. En ZPR 3, leur surface n'excédera pas 3 m<sup>2</sup>. En ZPR 4, elles sont autorisées sous réserve d'être apposées au sol et de ne pas excéder une surface de 1,5 m<sup>2</sup>. En zone dite « blanche », elles ne pourront excéder une surface de 4 m<sup>2</sup>.

Cette réduction des formats des enseignes (le règlement national autorise des enseignes scellées au sol allant jusqu'à 12 m<sup>2</sup> dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants) traduit un véritable effort de la part de la commune pour réduire les nuisances visuelles. Seules les clôtures pleines ou aveugles pourront accueillir des enseignes d'une surface unitaire ne pouvant excéder 2 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne les enseignes apposées parallèlement au mur des établissements commerciaux, leur surface totale ne devra pas excéder 10 % de la surface de la façade commerciale.

Les enseignes lumineuses devront être éteintes entre 23 heures et 6 heures.

Dans la mesure où le projet de RLP contribue à l'amélioration de la qualité du cadre de vie notamment par la réduction du nombre et du format des dispositifs publicitaires comme des enseignes, le rapporteur clôt son exposé en proposant un avis favorable au dossier sous réserve de la création d'un sous-zonage dans les zones ZPR 2 et ZPR 4 interdisant la publicité numérique sur le mobilier urbain dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques.

- **L'engagement des débats**

Monsieur l'architecte des bâtiments de France souligne l'effort de la commune tendant à limiter la taille de la publicité numérique sur mobilier urbain à une surface de 2 m<sup>2</sup> ; il s'interroge cependant sur la pertinence d'autoriser dans le secteur du port de Garavan de la publicité installée au sol jusqu'à 6 mètres de hauteur. Madame Nathalie Bonnat précise qu'il s'agit de dispositifs de type « oriflammes » à l'intention des commerçants installés sur le port en contrebas de la voie publique qui le longe. Monsieur l'architecte des bâtiments de France estime nécessaire que la publicité et les enseignes restent contenues au niveau de la côte sous peine de voir émerger une prolifération de dispositifs. Madame Gabrielle Bineau ajoute qu'en contrebas de la Promenade se trouvent également nombre de bars et restaurants. Monsieur l'architecte des bâtiments de France alerte sur le danger à autoriser des dispositifs d'une telle ampleur et précise que cette démarche équivaut à autoriser la publicité sur le Quai Bonaparte (qui s'étend au pied de la vieille ville à l'Ouest du secteur de Garavan). Madame Bineau déclare prendre note de cette observation.

Monsieur Denis Perrimond évoque la question des enseignes lumineuses qui peuvent rester allumées jusqu'à 23 heures ce qui, outre une dépense énergétique importante, entraîne une pollution visuelle potentiellement néfaste à la santé. Si cette mesure peut s'entendre en été, elle n'a guère d'intérêt en hiver. Aussi, il propose que les plages d'extinction soient ajustées au mieux dans un souci de santé publique. Madame Bineau déclare prendre acte de cette proposition.

Monsieur Patrice Quesne déplore l'absence d'étude d'impact préalablement à l'élaboration du règlement du projet de RLP qui induirait, selon lui, une perte de 85 % de la publicité sur le domaine privé. Il estime en effet que l'effet de cumul des différentes interdictions met à mal le principe de la liberté du commerce. Concernant le domaine ferroviaire qui n'est pas exploitable en maints endroits, pourquoi imposer une distance minimale de 250 mètres entre deux panneaux alors que cette distance pourrait être réduite. En ce qui concerne la règle de densité visant les dispositifs scellés au sol, pourquoi la règle est-elle plus restrictive sur le domaine public que sur le domaine privé alors qu'en définitive, sur le domaine public, c'est la ville qui détermine l'emplacement du dispositif. Monsieur l'architecte des bâtiments de France rappelle qu'au regard de l'ensemble du territoire national, la part dévolue aux sites inscrits est faible et que le principe qui s'y applique est l'interdiction de la publicité à l'exception de quelques dérogations définies dans le cadre d'un RLP.

Madame Françoise Reboulot demande des précisions concernant l'interdiction visant les enseignes sur les stores. Madame Bineau répond que l'interdiction concerne la face supérieure des stores et non le lambrequin (partie « frontale ») qui lui, pourra accueillir une enseigne. Madame Reboulot indique que ce point devra être précisé dans les dispositions du règlement.

Madame Frédérique Lorenzi estime qu'il manque un bilan retraçant l'évolution du nombre de dispositifs avant et après l'élaboration du projet de RLP. D'autre part, elle trouve la règle de densité basée sur la longueur du côté de la parcelle bordant la voie publique contre-intuitive et s'interroge sur la motivation de l'interdiction de la publicité numérique dans la zone commerciale du Haut-Careï. Concernant le bord de mer, elle souhaite une stricte application de l'interdiction de tout panneau côté mer et notamment à l'entrée de Menton où le trottoir se rétrécit. Enfin, dans le secteur de Garavan, elle demande une diminution du nombre de panneaux et la circonscription des dispositifs sous le niveau de la Promenade.

Madame Bonnat répond qu'il semble qu'il y ait confusion entre la publicité sur le mobilier urbain et les autres dispositifs publicitaires. Le bord de mer est concerné exclusivement par la publicité supportée sur le mobilier urbain. Or l'exploitation du mobilier urbain fait aujourd'hui l'objet d'un marché qui va être révisé en un contrat de délégation de service public (DSP). Selon madame Bineau, la rédaction de ce contrat va clarifier la situation et permettra de connaître le volume du mobilier urbain destiné à être conservé.

Madame Lorenzi rappelle la nécessité de préserver les espaces littoraux et notamment le grand paysage et déplore l'absence de concertation en raison de la pandémie de la COVID-19. Madame Bineau précise que la concertation a été menée dans les règles par une exposition en mairie, le déploiement de panneaux en ville comme par la mise en ligne de documents sur le site de la ville.

Monsieur Johan Porcher, président de la séance, propose un avis favorable sous réserve de la révision des règles concernant la publicité posée au sol en ZPR 4 ainsi que l'interdiction de la publicité numérique sur mobilier urbain aux abords des monuments historiques et invite les membres de la commission à se prononcer.

### **Avis de la commission**

A la majorité des voix (deux votes défavorables), les membres émettent un avis favorable au dossier assorti des recommandations suivantes :

- en ZPR 4, la publicité installée directement au sol comme les enseignes ne devront pas être visibles depuis la Promenade ;
- dans les zones ZPR 2 et ZPR 4, il est nécessaire de créer un sous-zonage interdisant la publicité numérique sur le mobilier urbain dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques.

le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer

Johan PORCHER