



Département du Var



# RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

## BILAN DE LA CONCERTATION



## Préambule

---

### **Par délibération n°27/2020 en date du 5 mars 2020, la municipalité a engagé la révision de son Règlement Local de Publicité (RLP)**

Le RLP est un instrument de planification locale de la publicité pour des motifs de protection du cadre de vie et des paysages. Il permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités du territoire en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.

La délibération de révision de RLP indique les modalités de la concertation. La concertation doit, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions.

A l'issue de la concertation, le Conseil municipal en arrête le bilan, en application de l'article L. 103-6 du même code. Le RLP est annexé au plan local d'urbanisme (PLU).

## Les modalités de la concertation

---

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal n°27/2020 en date du 5 mars 2020. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et de la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme. La délibération du Conseil Municipal précisait que la concertation consisterait en :

- La mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public pendant toute la durée de la concertation,
- La publication d'articles d'information sur l'état d'avancement de la procédure et du projet dans le magazine municipal et sur le site internet de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, au fil de son élaboration,
- L'organisation d'une réunion publique sur le projet de règlement lorsqu'il aura été entièrement défini.

## La mise en œuvre de la concertation

---

### ✦ La mise à disposition d'un registre

Un registre a été mis à disposition du public en mairie. Les habitants pouvaient y consulter une information synthétique sur le projet de Règlement Local de Publicité et y inscrire leurs avis, observations et remarques. Le registre n'a reçu aucune remarque.

### ✦ L'organisation d'une réunion publique

La réunion publique s'est tenue le 16 janvier 2023, en présence du Maire, Alain Decanis, de plusieurs élus, de la Directrice Générale des Services et de Mme Bahri du bureau d'études Urbanisme &

Paysages qui accompagne la commune dans l'élaboration du projet de RLP et la concertation publique. Cette réunion a réuni environ 35 participants.

Monsieur le Maire a introduit la réunion en présentant le bureau d'études missionné pour l'élaboration du RLP. Le bureau d'études a rappelé ce qu'est un Règlement Local de Publicité et présenté le contexte de la démarche de la mise en place d'un nouveau RLP : le précédent RLP de 1998, sa caducité depuis 2020, la nécessité de le réviser et les objectifs de cette révision. Il a ensuite énoncé les enjeux identifiés sur le territoire de St Maximin au regard du cadre législatif et du diagnostic de terrain du tissu publicitaire existant avant de présenter le projet du nouveau zonage et des nouvelles prescriptions réglementaires qui seront appliquées à l'ensemble du territoire communal.

Cette présentation a donné lieu à un temps d'échange.

À la suite de la réunion publique, un courriel a été envoyé à la commune, soumettant des observations sur le projet de RLP présenté. Ce courrier a été analysé et pris en compte préalablement à l'arrêt du RLP.

### ✘ **L'organisation d'un atelier spécifique aux zones d'activités**

A la suite de la réunion publique et sur demande des commerçants de la zone d'activité du chemin d'Aix, un atelier spécial à leur destination a été organisé le 9 février 2023. Le bureau d'études Urbanisme & Paysages, a animé cet atelier qui a réuni environ une vingtaine de participants ainsi que les représentants des associations de la ZA de la Laouve et de la ZA du Chemin d'Aix. Etaient également présent Monsieur le Maire Alain Decanis ainsi que des membres de ses services.

Lors de cette réunion, le bureau d'études a présenté le diagnostic et le projet de RLP révisé sur le secteur des zones d'activités : la ZA chemin d'Aix et la ZA de la Laouve. Les avis et observations des commerçants ont été recueillis et pris en compte préalablement à l'arrêt du PLU, notamment sur la volonté d'interdire la publicité dans la ZA du chemin d'Aix pour respecter le règlement de fonctionnement interne de la zone d'activité et de maintenir son interdiction dans la ZA de La Laouve afin de préserver la qualité urbaine et paysagère de la zone.

### ✘ **La publication d'information sur l'état d'avancement de la procédure et du projet**

L'information a été assurée par voie de presse (journaux) :

- Revue communale : Le Saint-Maximinois – Magazine municipal de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume n°10 de juillet 2023, présente le projet de RLP de la commune avec un premier point sur les raisons de la révision du RLP, un second point sur le projet général et propre à chaque zone du règlement, un dernier point avec l'état d'avancement de la procédure.



# Projet du Règlement local de publicité de Saint-Maximin-de-la-Sainte-Baume

La commune de Saint-Maximin était dotée d'un règlement local de publicité, des enseignes et préenseignes depuis le 29 avril 1998 ; défini dans le cadre de la première réglementation d'ensemble de l'affichage publicitaire extérieur et des enseignes de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979.

## Raisons de la révision

Celui-ci avait été conçu à l'époque dans l'objectif de garantir un développement harmonieux de la commune, entre les impératifs de signalisation des activités économiques et le maintien de la qualité des grandes entités paysagères.

Ce règlement de publicité se trouvait dépassé à la fois par l'évolution de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire de la commune et par les évolutions législatives. Ainsi, la commune a lancé une procédure de révision de son RLP en mars 2020.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2012, ont profondément modifié la réglementation en matière de publicité, des enseignes et des préenseignes : les futurs RLP devront obligatoirement être plus restrictif que la réglementation nationale.

L'article L.581-14-3 du Code de l'Environnement modifié par la loi n°2020-734 du 17 juin 2020, impose que les RLP approuvés antérieurement à la loi ENE soient révisés, sous peine d'être frappés de caducité, dans un délai de 10 ans et 6 mois à compter de la date d'entrée en vigueur de cette loi (soit avant le 14 janvier 2021).

## Le projet RLP

Le futur RLP encadrera le développement et l'implantation des dispositifs publicitaires, enseignes et préenseignes sur la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Il établira des règles qui permettront aux opérateurs économiques de se signaler tout en préservant le patrimoine et le paysage communal.

Le diagnostic a mis en avant différents secteurs à enjeux, qu'ils soient d'habitation, de passage ou d'activités économiques. Pour tenir compte des spécificités de chaque secteur, le présent RLP a divisé le territoire communal en 5 zones :

### 1. Sur le centre ancien historique de St-Maximin

L'objectif est de préserver le patrimoine bâti et historique, ainsi que les perceptions dans les rues étroites et le cône de vue sur la Basilique classée au titre des monuments historiques. Ainsi, le centre ancien se voit préservé de la publicité, des préenseignes et des enseignes scellées au sol. La taille, le nombre, l'implantation et la forme des enseignes (lettres peintes ou découpées) ont été règlementés pour limiter le masquage des façades et la mise en valeur de leur architecture.

## Etat d'avancement de la procédure

Les temps forts de la procédure de révision du Règlement Local de Publicité sur le territoire de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume :

- Par délibération n°27/2020 en date du 5 mars 2020, la révision du RLP a été prescrite et les modalités de concertation liée à cette procédure ont été définies ;
- La mise en ligne d'un dossier de projet de RLP complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, sur le site de la Commune et également mis à disposition du public en mairie ;
- La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions du public pendant toute la durée de la concertation ;
- Les services de l'Etat ont été associés à la procédure de révision du RLP lors d'une réunion des Personnes Publiques Associées (PPA). Cette réunion PPA a eu lieu le 12 septembre 2022 et présentait le diagnostic (état des lieux de terrain et analyse prospective et dynamique du tissu publicitaire) ainsi que le projet de zonage et des premières prescriptions réglementaires du RLP.
- Une réunion publique a ensuite été organisée. Elle s'est déroulée le 16 janvier 2023 pour présenter le diagnostic et le projet de RLP révisé. Leurs avis et observations sur le projet de RLP ont été recueillis et pris en compte préalablement à son arrêt ;
- Un atelier a été organisé à destination des professionnels et commerçants des zones d'activités, et plus spécifiquement de la zone d'activités du chemin d'Aix. Cette réunion s'est déroulée le 9 février 2023 pour présenter le diagnostic et le projet de RLP révisé sur le secteur des zones d'activités (ZA chemin d'Aix, ZA Cap Sainte Baume, ZA de la Laouve).
- La mise en forme de dossier pour arrêt est en cours, il comprendra un rapport de présentation, un règlement et des annexes comprenant l'arrêté et le plan des limites de l'agglomération ainsi que le plan de zonage du RLP.
- Une fois le projet de RLP arrêté par délibération du Conseil Municipal, il sera soumis aux Personnes Publiques Associées qui auront 3 mois pour émettre un avis.
- Une enquête publique pourra ensuite se dérouler pendant 1 mois, ce qui permettra au public de s'informer dans les détails sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur.
- Après avoir pris en compte les observations du commissaire enquêteur et les avis des PPA, le RLP pourra être approuvé, fin 2023 et au plus tard début d'année 2024

### 2. Le centre-ville de St-Maximin

Constitué de larges boulevards et faubourgs, l'objectif est de préserver son cadre de vie et de favoriser l'intégration des enseignes sur les bâtiments parfois anciens. La typologie du bâti permet la mise en place d'enseignes de taille plus importante que dans le centre ancien. Les enseignes scellées au sol sont également interdites en centre-ville.

### 4. La qualité des zones d'activités

Elle a été préservée par un encadrement plus strict des dispositifs impactant le plus le cadre de vie. La publicité a été interdite sous toutes ses formes, ce qui permet d'être conforme à la réglementation nationale (notamment avec l'article R.581-31 du code de l'environnement) et de préserver les espaces naturels et les pénétrantes qui bordent les zones d'activités ainsi que les vues sur le paysage et la Basilique classée au titre des Monuments Historiques. Le nombre des enseignes scellées au sol est dorénavant encadré et leur taille a été réduite. Les enseignes parallèles sont quant à elles adaptées en taille et en nombre aux activités présentes et à la taille de leur façade commerciale, de manière à répondre au mieux aux besoins des opérateurs économiques.

### 3. La RDN7

Elle forme une double pénétrante d'entrée de ville (Est et Ouest), particulièrement impactée par les dispositifs scellés au sol. L'objectif est de dédensifier cette vitrine de Saint-Maximin et de préserver le cadre de vie de cet axe fortement fréquenté en raison du trafic routier conséquent et des nombreux commerces, services et équipements publics en place le long de cette voie. Ainsi, le périmètre du présent zonage intègre les 20m de part et d'autre de la chaussée des pénétrantes et prend en compte les quelques poches d'activités commerciales qui bordent et fonctionnent avec cet axe. Les dispositifs scellés au sol (publicités et enseignes) sont dédensifiés dans ces secteurs d'activités, et sont réduits en taille. Les enseignes parallèles sont quant à elles adaptées en taille et en nombre aux activités présentes et à la taille de leur façade commerciale, de manière à répondre au mieux aux besoins des opérateurs économiques.

### 5. Enfin, en dehors de ces zones

Le reste du territoire comprend majoritairement des quartiers résidentiels, des espaces naturels et agricoles à préserver. La publicité est interdite dans cette zone, de même que les préenseignes sauf les préenseignes dérogatoires hors agglomération. Les enseignes scellées au sol ne sont qu'exceptionnellement autorisées pour les activités non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Les enseignes murales sont limitées en nombre et en taille.



- Presse départementale : la réunion publique relative au RLP a été relaté dans le Var-Matin du mardi 24 janvier 2023

# Le règlement local de publicité présenté aux professionnels

**Saint-Maximin** La Ville se dotera bientôt d'une nouvelle version du texte qui a réglementé l'usage des panneaux et enseignes entre 1998 et 2020. Une enquête publique est à venir.

Un règlement local de publicité sera bientôt activé sur le territoire de la commune. Il a été présenté par Henia Bahri, du cabinet « Urbanisme & Paysages », à trente-cinq représentants des différents secteurs d'activité de la commune : centre-ville, zones d'Aix en Provence et de la Laouve. Une enquête publique, dont la date reste à définir, permettra d'affiner le diagnostic.

Le maire, Alain Decanis, a rappelé qu'un précédent règlement local de publicité avait été créé en 1998. Caduque depuis 2020, il nécessitait d'être retravaillé afin d'assurer une protection des éléments historiques et naturels de la commune, en adéquation avec les codes de l'environnement, de la route, le schéma routier départemental, le plan local d'urbanisme et les obligations du parc naturel régional de la Sainte Baume.

En centre-ville, il conviendra de rester dans la continuité du bâti, de préserver la visibilité sur la ba-



Trente-cinq professionnels sont venus entendre le diagnostic réalisé par un cabinet d'études.

(Photos B. G.-C.)



silique, d'encadrer le respect de l'architecture des façades, d'accompagner la requalification du centre ancien et la dynamique commerciale à travers un embellissement général des enseignes dans un délai de 6 ans. Les entrées de ville devront également préserver les vues sur le

paysage et la basilique, éviter un effet cumulatif, concilier la nouvelle réglementation avec les enjeux économiques.

### Préserver les paysages

En ce qui concerne les zones d'activités, il conviendra d'adapter le zonage en intégrant les zones d'ac-

tivités Cap Sainte-Baume et de la Laouve, les conséquences sur l'interdiction de la publicité en décollant directement, puisque celle-ci est interdite hors agglomération.

Une réflexion globale sera portée sur les dispositifs scellés au sol afin d'éviter l'effet cumulatif, des

règles encadreront les enseignes pour les adapter aux façades commerciales. La préservation du cône de vue sur la basilique depuis la RDN7 sera primordiale.

La qualité des zones de la Laouve et de Cap Sainte Baume relevée dans le constat du cabinet d'études devra être maintenue.

De l'autre côté de l'autoroute, hors agglomération, publicité et pré-enseignes sont interdites. Il a été précisé qu'un travail plus long avec le Département et la Ville devra être mené dans un deuxième temps, dans le but de répertorier toutes les activités dites « de campagne », afin de créer un plan de jalonnement et permettre une pré-enseigne pour les professionnels travaillant depuis leur domicile.

B. G.-C.

Sur le web :

Sur [st-maximin.fr](http://st-maximin.fr), onglet « occupation du domaine public », document intitulé « synthèse du diagnostic territorial et des enjeux ».

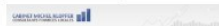
Extrait du Var-Matin du mardi 24 janvier 2023 :

Parallèlement, la commune de St-Maximin a mis en ligne sur son site internet, pour le public, le diaporama de présentation du diagnostic détaillé ainsi que le projet du Règlement Local de Publicité : le projet de zonage et des nouvelles prescriptions règlementaires.

AVR	20h30 » 4 chœurs, 1 seul monde » @ La Croisée des Arts
15 sam	
AVR	16h00 « Les Beaux-pères » – Une comédi... @ La Croisée des Arts
16 dim	
AVR	21h00 « Les Pieds Tanqués. Quand les m... » @ La Croisée des Arts
21 ven	
AVR	21h00 Pierre Billon & The Rock @ La Croisée des Arts
22 sam	
AVR	21h00 « Best of Yves Pujol » @ La Croisée des Arts
29 sam	

Ajouter → Voir le calendrier →

#### Les enjeux du Pacte financier et fiscal de Provence Verte pour Saint-Maximin-la-Sainte-Baume



#### Règlement Local de Publicité

Le règlement local de publicité de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, des enseignes et préenseignes, adopté le 29 avril 1998, est devenu caduc le 13 janvier 2021, en l'absence de mise en conformité avec la nouvelle réglementation issue de la loi Grenelle II du 12 juillet 2012 ainsi que son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2012.

Au-delà de l'évolution de la loi, le RLP de 1998 était devenu obsolète au regard de l'évolution de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire de la commune.

C'est pourquoi, par délibération en date du 5 mars 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Règlement de Publicité avec l'objectif de mettre en valeur le territoire et le paysage rattaché au Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume en luttant contre les pollutions visuelles générées par les dispositifs publicitaires.

La procédure de révision du RLP se déroule en 2 phases principales :

- la réalisation d'un diagnostic territorial définissant les enjeux du territoire au regard de la publicité et de l'affichage,
- la définition d'un nouveau projet règlementaire au regard des enjeux du diagnostic.

Dans le cadre de projet de révision, la commune a décidé d'associer la population à la construction du nouveau RLP et à cet effet elle communiquera sur l'état d'avancement du projet.

Ainsi, vous pouvez prendre connaissance des premiers éléments du dossier :

- [délibération de prescription de la révision du RLP en date du 5 mars 2020](#)
- [calendrier simplifié de la procédure](#)

- [Réunion publique du 24 janvier 2023 sur le RLP : diagnostic et projet](#)
- [Réunion publique du 24 janvier 2023 sur le RLP : diagnostic](#)

Un registre destiné aux observations et remarques est mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux horaires d'ouverture habituels, pendant toute la durée de la concertation.

**Extrait du site internet de la commune : <https://st-maximin.fr/occupation-du-domaine-public/>**

## Conclusion

La concertation s'est tenue de manière continue. Les outils de concertation mis en œuvre ont été nombreux et variés. En conclusion, les modalités de concertation mises en œuvre ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.