

# ENGHIEN-LES-BAINS

LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

---



# SOMMAIRE

- 3 Préambule
- 6 RAPPORT DE PRÉSENTATION**
- 7 Cadrage
- 10 Le diagnostic territorial
- 27 Contexte réglementaire :  
La réglementation nationale applicable à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes
- 31 Les orientations et objectifs poursuivis
- 32 RÈGLEMENT**
- 33 Dispositions applicables aux publicités et aux pré-enseignes
- 35 Dispositions applicables aux enseignes

## ANNEXES

- Arrêté du Maire n° 2020-42 fixant les limites de l'agglomération d'Enghien-les-Bains
- Plan de zonage
- Charte sur les devantures commerciales

# PRÉAMBULE

## L'OBJET DE LA RÉVISION

**La ville d'Enghien-les-Bains est couverte par un Règlement local de publicité adopté par arrêté n°2009-636 du 28 décembre 2009.** Ce document délimite des « Zones de Publicité Restreinte » sur le territoire de la commune dans lesquelles des règles spécifiques s'appliquent à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes. L'objectif principal étant que ces règles puissent permettre de concilier les besoins liés au développement des activités économiques des professionnels et la protection du patrimoine architectural et paysager de la ville classée en « site patrimonial remarquable ».

Cependant, au fil des années, de nouvelles formes de publicités ou d'enseignes ont fait leur apparition : micro-affichage – vitrophanie, bâches publicitaires, dispositifs « numériques », laser... Ces nouvelles formes de publicité qui n'étaient jusqu'alors pas ou peu encadrées par les dispositions du Code de l'environnement et de facto, par celles du Règlement local de publicité ont proliféré rapidement sans qu'il ne soit possible de les limiter.

En plus de cette évolution des dispositifs d'affichage, plusieurs législations nouvelles sont entrées en vigueur et sont venues modifier le cadre juridique dans lequel s'inscrit la réglementation sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes désormais applicable.

- La loi « Grenelle I », du 3 août 2009, a profondément modifié les règles nationales applicables aux publicités et aux enseignes, que ce soit pour réglementer de nouvelles formes d'affichage ou pour restreindre très sensiblement les conditions d'installation des enseignes dans les grandes agglomérations ;
- La loi « Grenelle II », du 10 juillet 2010, a quant à elle modifié le régime juridique des règlements locaux de publicité, qu'il s'agisse des procédures d'élaboration (identiques à celles des plans locaux d'urbanisme) ou de leur « habilitation » réglementaire (suppression de possibilités d'assouplir les règles nationales, limitation du champ des règles locales...);
- Enfin, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, du 7 juillet 2016, a fortement modifié le régime des interdictions de publicité aux abords des monuments historiques et en site patrimonial remarquable. Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, la publicité est désormais interdite *de facto*. Cette interdiction de principe peut cependant être assouplie par l'élaboration d'un « R.L.P nouvelle génération ».

**La mise en révision du Règlement local de publicité d'Enghien-les-Bains doit donc permettre la mise en adéquation des règles locales applicables sur le territoire de la commune avec le nouveau cadre législatif précité et faire obstacle à l'interdiction totale de la publicité sur le territoire communal.**

## **LA DÉFINITION DE LA PUBLICITÉ, D'UNE ENSEIGNE ET D'UNE PRÉ- ENSEIGNE**

Le Règlement local de publicité (R.L.P) est un document de planification qui permet de gérer l'affichage publicitaire, les enseignes et les pré-enseignes relatifs aux activités économiques présentes sur le territoire communal. Selon les dispositions de l'article L. 581-3 du code de l'environnement, constitue :

### Une publicité

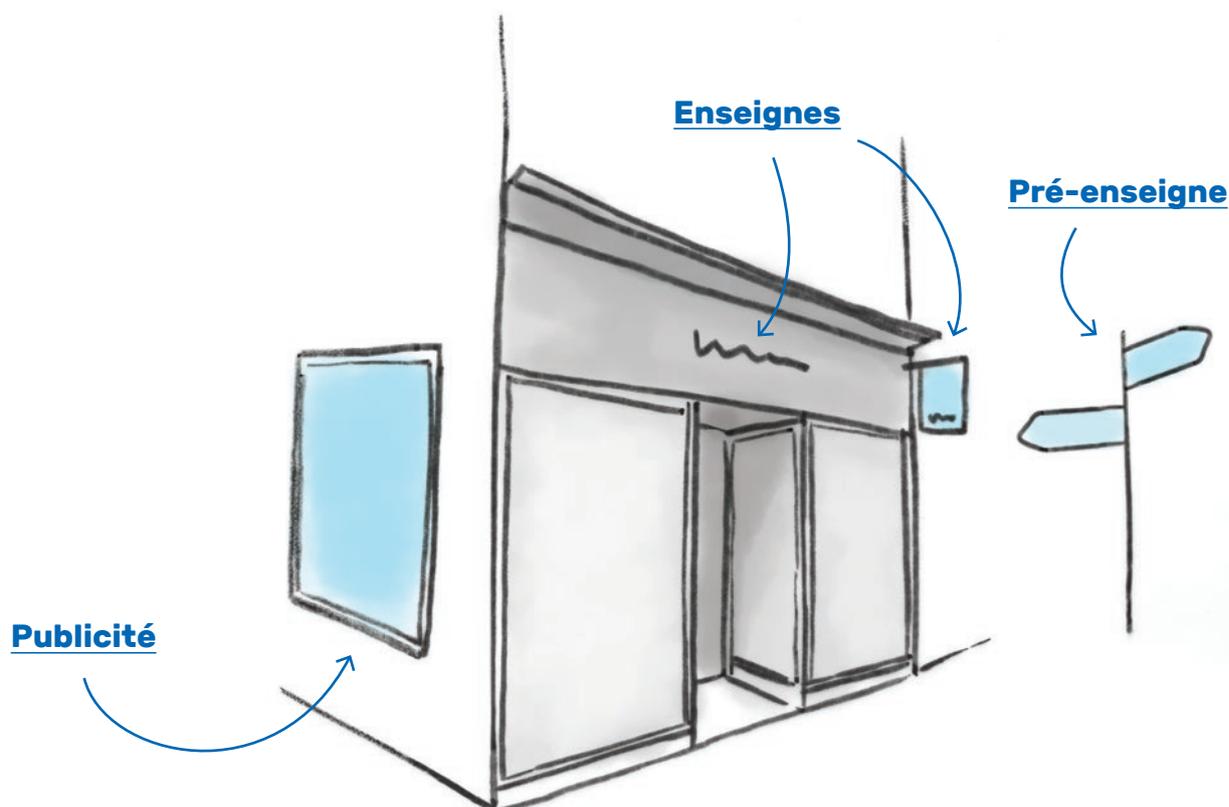
Toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités.

### Une enseigne

Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

### Une pré-enseigne

Toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



## **LE CONTENU D'UN RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (R.L.P)**

Le Règlement local de publicité (R.L.P) est composé des documents suivants :

### Le rapport de présentation

Il comprend un **diagnostic** des publicités, enseignes et pré-enseignes existantes sur le territoire de la commune. Outre la présentation d'un inventaire, il a vocation à mettre en avant les points positifs (dispositifs qualitatifs – matériaux/coloris) et négatifs (pollution visuelle – dimensions/coloris...) des dispositifs existants. Il détaille également les enjeux paysagers et architecturaux du territoire et notamment les espaces nécessitant un traitement particulièrement spécifique (site inscrit, entrées de ville, bâtiments remarquables...).

Au regard des conclusions apportées par le diagnostic, les **orientations et objectifs** retenus par la commune dans le R.L.P sont exposés. Il s'agit d'explicitier ce qui a motivé le choix de règles locales plus restrictives que les règles nationales sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes (caractéristiques des supports, formes, matériaux, coloris...).

### Le règlement

Il s'attache à répertorier, selon le secteur de la commune concerné, les prescriptions applicables à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes. Ces prescriptions réglementent l'implantation (murs, palissades, clôtures, scellés au sol, toitures...), la densité (nombre), les dimensions (surface, hauteur...) et l'aspect (matériaux, coloris, luminosité...) des dispositifs.

### Le plan de zonage

Il s'agit d'un plan de l'ensemble du territoire communal faisant figurer les différentes zones dans lesquelles la publicité est autorisée de manière restreinte.

### L'arrêté définissant les limites de l'agglomération

Cet arrêté est fixé par le Maire en application des dispositions de l'article R. 411-2 du code de la route et s'attache à définir les limites du territoire communal.

#### **→ Pour rappel**

Le Maire veille au respect et à la mise en œuvre du R.L.P par le biais de ses compétences en matière de police de la publicité, des enseignes et pré-enseignes qu'il exerce au nom de la commune.

À ce titre, dès la constatation d'une publicité, d'une enseigne ou d'une pré-enseigne irrégulière au regard des dispositions du Règlement local de publicité, le Maire prend un arrêté ordonnant, dans les cinq jours, soit la suppression, soit la mise en conformité avec ces dispositions, des publicités, enseignes ou pré-enseignes en cause, ainsi que, le cas échéant, la remise en état des lieux. À l'issue de ce délai et en cas d'inexécution, le déclarant est redevable d'une peine d'astreinte journalière (articles L. 581-27 et suivants du code de l'environnement).

# RAPPORT DE PRÉSENTATION



## Cadrage

Situation géographique

Population

Contexte supra-communal

Histoire du développement urbain

## Le diagnostic territorial

Les protections patrimoniales

- Le Site Inscrit
- Le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R)

Le patrimoine bâti

- Les bâtiments protégés au titre du S.P.R
- La diversité des styles architecturaux présents sur le territoire

Le patrimoine paysager

- Les squares
- Les cœurs d'îlots et jardins privés
- Les alignements d'arbres

La publicité et les enseignes présentes sur le territoire

- Le Règlement Local de Publicité (R.L.P) du 28 décembre 2009
- Le parc existant

**Contexte réglementaire :  
La réglementation nationale applicable à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes**

**Les orientations et objectifs poursuivis**

# CADRAGE

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune d'Enghien-les-Bains se situe dans la vallée du Montmorency, au sud-est du département du Val d'Oise (95) et à environ 11 kilomètres au nord de Paris.

Elle est limitrophe des communes de Montmorency, Deuil-la-Barre, Saint-Gratien et Soisy-sous-Montmorency (département du Val-d'Oise - 95) et d'Épinay-sur-Seine (département de la Seine-Saint-Denis - 93).

Le territoire communal couvre environ 175 hectares, dont 40 hectares sont occupés par le lac dont le pourtour représente 3 kilomètres. Outre, les emprises occupées par les cimetières, squares (Mermoz et Villemessant), parcs (Sainte-Jeanne) et jardins (Villa du lac, Presqu'île aux fleurs, jardin des Roses), le reste du territoire est presque entièrement urbanisé, certains secteurs associant étroitement éléments végétaux et urbains.



## POPULATION

La commune d'Enghien-les-Bains compte **11495 habitants** (recensement de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2019 – source : INSEE).

Depuis une vingtaine d'années, la population s'accroît de manière exponentielle (+1,7 % par an) du fait de la complémentarité d'un solde naturel qui se maintient (autour de +0,5 % par an) et d'un solde migratoire particulièrement important (+1,3 % par an). Cette croissance exponentielle reste toutefois à nuancer compte-tenu de la relative stagnation des effectifs scolaires.

## CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Enghien-les-Bains fait partie de la **Communauté d'agglomération de Plaine Vallée (CAPV)**, créée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de la fusion de la Communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM) et de la Communauté de communes de l'Ouest de la Plaine de France (CCOPF)

### → 18 communes

(Andilly, Attainville, Bouffémont, Deuil-La Barre, Domont, Enghien-les-Bains, Ezanville, Groslay, Margency, Moisselles, Montmagny, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint Gratien et Soisy-sous-Montmorency)

### → 183 806 habitants

### → 74,7 km<sup>2</sup> de superficie

### → 52 % d'espaces urbanisés

### → 21,8 % d'espaces agricoles

### → 22,3 % de bois et forêts

## HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Après la découverte des qualités sulfureuses de l'eau d'un ruisseau se déversant dans l'étang d'Enghien-les-Bains, par l'Abbé Louis Cotte, en 1766, un établissement thermal sera bâti quelques années plus tard, en 1820. Le hameau entourant l'établissement devient rapidement un bourg, lieu de cure et de divertissement.

Vers 1822, les premières constructions sont édifiées, les berges du lac aménagées et en 1846, le chemin de fer du nord dessert la ville et met la station thermale à moins de trente minutes de Paris.

**C'est le 7 août 1850 que la nouvelle commune d'Enghien-les-Bains est officiellement créée.**

En 1863, les anciens thermes sont remplacés par un nouvel et vaste édifice de cures qui devient l'un des plus modernes d'Europe. De luxueuses demeures sont construites au bord du lac, la ville se développe.

Enghien s'agrandit de quarante et un hectares de superficie jusqu'au hameau d'Ormesson par une loi du 20 janvier 1864.

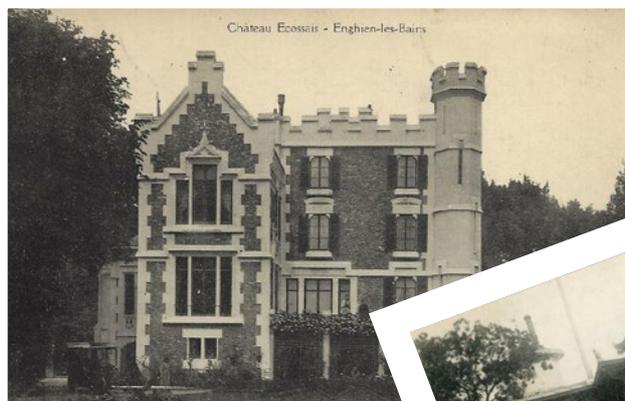
En 1901, la réalisation d'un casino spectaculaire s'engage et la réputation croissante de la station thermale, attire une nouvelle la population, avec des goûts architecturaux plus extravagants, typiques du style parisien.

Les chalets à pans de bois, chaumières, châteaux ou villas néoclassiques ou néogothiques vont faire leur apparition. Le style « Art nouveau », puis « Art déco » feront également ensuite leur entrée.

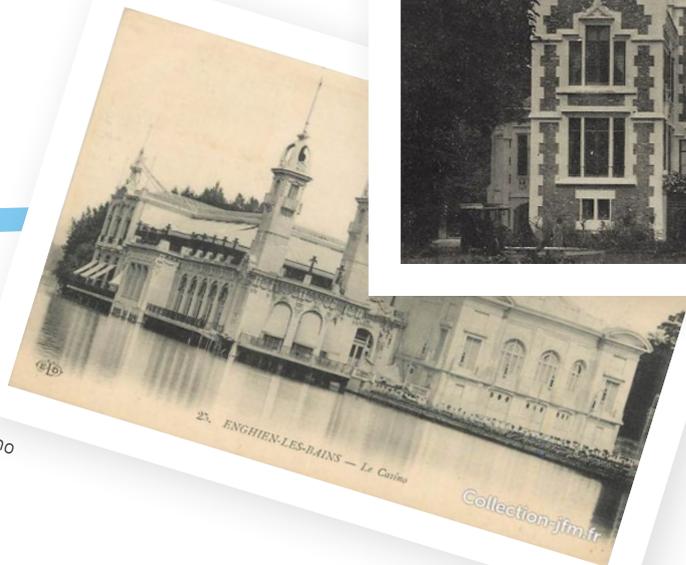
Malheureusement, en 1914, la Première Guerre mondiale met brutalement fin à la Belle Époque.

Durant l'entre-deux-guerres, la population continue à fortement s'accroître. Les quartiers « est » et « nord » de la ville évoluent de manière significative avec l'apparition de lotissements pavillonnaires et d'immeubles collectifs répondant à cette demande en nouveaux logements.

Château Écossais



Pavillon du Lac



La Seconde Guerre mondiale éclate et dès le 2 septembre 1939, le casino ferme de nouveau ses portes. En juin 1940, les Allemands occupent la ville et restent fortement implantés durant l'Occupation. En 1946, le casino rouvre ses portes.

À partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, la commune exploite l'ensemble de son territoire de façon de plus en plus dense. La construction d'immeubles de logements collectifs s'accélère pour répondre à une demande de confort et de modernité des logements.

Cependant, le développement croissant de l'automobile depuis les années 1960 commence à provoquer une congestion croissante du centre-ville, aux rues particulièrement étroites. La multiplication de places de stationnement ou de parkings souterrains et un nouveau plan de circulation ne suffisent pas à endiguer

le phénomène. Les principales insuffisances se font ressentir : la vétusté du logement, dont la moitié du parc est antérieur à 1914, la pénurie de terrains disponibles pour la construction, les difficultés de circulation et de stationnement, l'insuffisance de certains équipements collectifs.

Deux vastes projets d'urbanisme verront le jour : la ZAC Centre-Ville, achevée en 1993, qui voit la reconstruction d'une partie du centre afin d'éliminer une poche d'habitat considéré comme insalubre, et la ZAC Front du Lac, seulement achevée en 2006 avec la reconstruction de l'établissement thermal.

Aujourd'hui, la municipalité poursuit son effort de requalification des quartiers anciens dégradés et **favorise la production de nouveaux logements en s'engageant dans des opérations de réhabilitation et construction de qualité.**

Opération en cours de réalisation – 2-4-6 rue du Départ/  
18 rue du Général de Gaulle/5 rue Blanche –  
Extrait du permis de construire



Place Foch – 2008

# LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

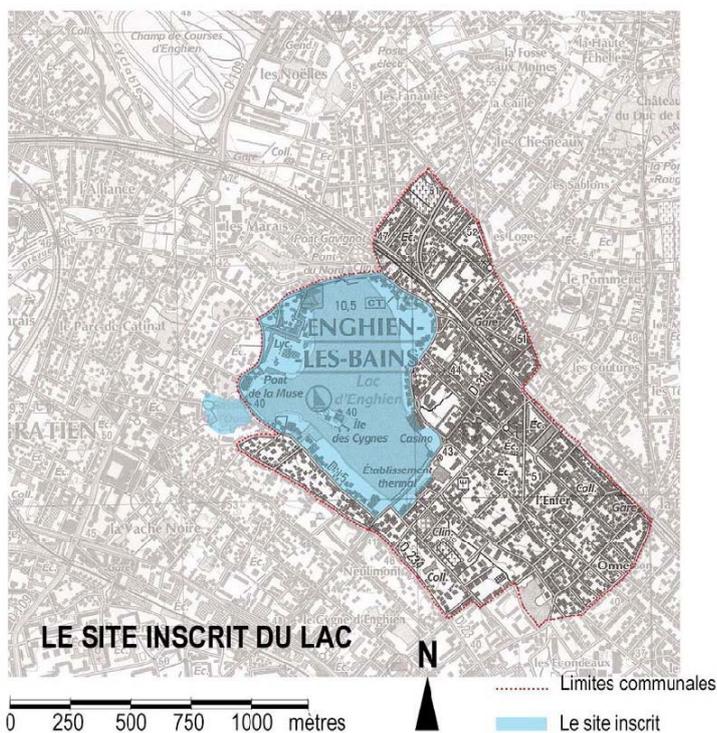
## LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

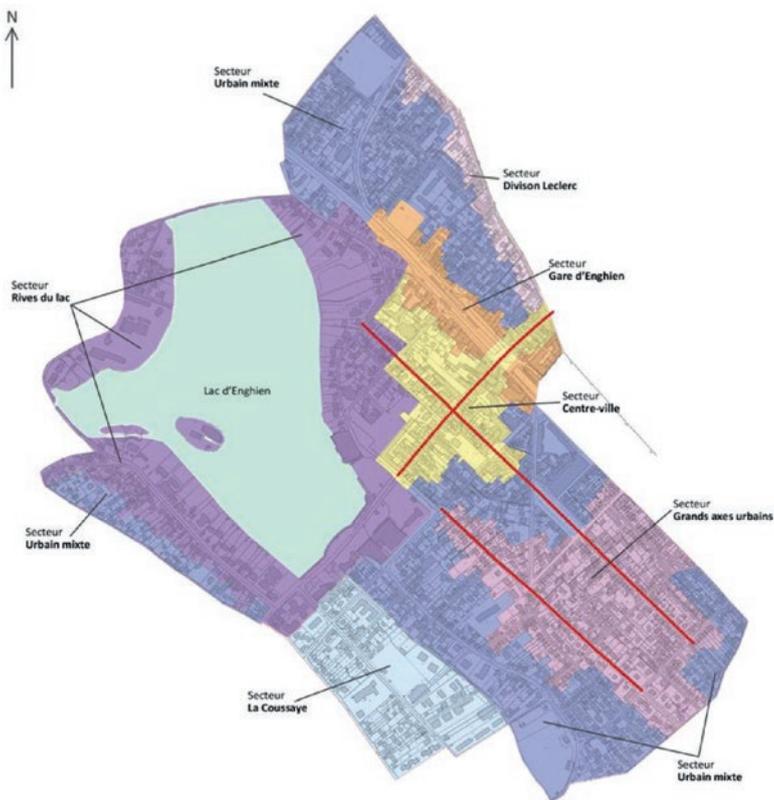
Malgré son patrimoine bâti remarquable et important, inséré dans des espaces paysagers de qualité, le territoire d'Enghien-les-Bains ne possède pas d'édifice bâti protégé au titre des Monuments Historiques. Toutefois, deux protections patrimoniales particulières ont été créées pour garantir la protection et la mise en valeur de ce riche patrimoine réparti sur **l'ensemble du territoire**.

## Le Site Inscrit

Enghien-les-Bains possède sur son territoire un site protégé au titre de la loi du 2 mai de 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette loi a pour but la préservation et la mise en valeur de sites naturels ou urbains remarquables.

**Le Site du lac d'Enghien-les-Bains et ses abords ont été inscrits comme site à protéger par arrêté du 6 novembre 1942.**





### **Le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R)**

Depuis le 9 octobre 2007, le patrimoine d'Enghien-les-Bains est protégé au titre d'une Z.P.P.A.U.P (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) qui couvre l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

La loi Grenelle du 12 juillet 2010, a remplacé les Z.P.P.A.U.P par les A.V.A.P (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) en intégrant notamment, à l'approche patrimoniale et urbaine de celles-ci, les objectifs du développement durable.

**L'A.V.A.P d'Enghien-les-Bains a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 mai 2015.**

Lors de l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, l'A.V.A.P a été remplacée par le « Site Patrimonial Remarquable » (S.P.R). Les documents écrits et graphiques de l'A.V.A.P du 20 mai 2015 restent opposables.

Compte tenu des enjeux patrimoniaux relativement hétérogènes entre les quartiers et de la taille limitée du territoire, **le périmètre de protection du S.P.R couvre l'intégralité de la commune.**

Le S.P.R prescrit des règles de protection et de mise en valeur du patrimoine différentes selon l'identité patrimoniale propre des secteurs du territoire tels qu'identifiés :

- **Le secteur « Rives du Lac »** : secteur d'habitation bordant le lac d'Enghien-les-Bains, structuré par le boulevard du Lac, la rue du Général de Gaulle (en partie) et l'avenue de Ceinture et caractérisé par de grandes parcelles s'étendant entre les voies publiques et le lac. Densité faible du bâti, composé principalement de grosses villas et de maisons de maître aux architectures variées emblématiques des différentes époques de construction de la zone.
- **Le secteur du « Centre-Ville »** : secteur de commerce et d'habitation situé au cœur de la ville et structuré par deux rues perpendiculaires : la rue du général de Gaulle, axe nord-sud fondateur de la ville et descendant vers le lac, et la rue de Mora, axe perpendiculaire secondaire. La rue du général de Gaulle, colonne vertébrale structurant le centre-ville, est bordée de parcelles étroites installées « en peigne » ; elle présente un front bâti à l'alignement juxtaposant de façon quasi-continue des façades d'époques diverses et de styles variés. Hauteur du bâti, type de toiture, style architectural, et matériaux de façade varient selon l'époque et la typologie rencontrée, mais les façades restent classiquement ordonnées.

- **Le secteur des « Grands axes urbains » :** secteur d'habitation au centre d'Enghien-les-Bains, structuré par les grands axes traversant la ville d'est en ouest (boulevard Cotte, boulevard Sadi Carnot, rue de Mora) et caractérisé par des parcelles de taille moyenne accueillant des villas souvent cossues et leurs jardins bordés de clôtures. Densité moyenne du bâti, isolé sur la parcelle ou composé par séquence double ou triple, de maisons anciennes aux architectures riches et de qualité.
- **Le secteur de la « Division Leclerc » :** secteur d'habitation bordant la limite nord d'Enghien-les-Bains, structuré par l'avenue de la Division Leclerc, limitrophe avec Montmorency, constituant une petite séquence qualitative homogène dans un environnement relativement dégradé. En dehors de la zone des grandes villas, présence de bâti peu qualitatif et hétérogène implanté à l'alignement de la voie. Zone localement peu dense (sauf au carrefour avec la rue Alphonse Haussaire) caractérisée par de grandes parcelles abritant des villas aux architectures riches et de qualité.
- **Le secteur de la « Gare d'Enghien-les-Bains » :** zone commerciale et résidentielle située autour de la gare et bordant les voies SNCF qui la structurent fortement d'est en ouest et dilatent l'espace entre les deux fronts bâtis. Parcellaire régulier dans la zone centrale, et plus variable sur les franges; bâtiments implantés de façon continue à l'alignement de la rue, formant un large front bâti; hauteur du bâti s'échelonnant de R+2 à R+6, voire davantage; volumétrie et qualité architecturale assez disparates.
- **Le secteur « Urbain Mixte » :** secteur d'habitation peu dense occupant une part importante de la ville, hormis le centre-ville et les rives du lac; il est constitué de parcelles en lanière de taille moyenne, accueillant principalement des pavillons et villas, ainsi que quelques immeubles; presque tous sont de taille moyenne ou modeste et possèdent des jardins bordés de clôtures. Typologie dominante de villas unifamiliales, à un ou deux étages + combles, à l'architecture typique de la villégiature, simple mais gaie et colorée, parfois groupées par séquence harmonieuses; elles sont couvertes le plus souvent de toitures à deux pentes avec pignon sur rue.
- **Le secteur de la « Coussaye » :** secteur mixte d'habitations et d'équipements (établissement scolaire, gymnase, cimetière...) peu dense, situé à l'entrée sud de la ville; zone constituée initialement de parcelles en lanière, de tailles variables selon leur affectation et le type de bâtiments qu'elles accueillent. Typologie de bâti variée, allant du pavillon unifamilial à un étage + combles, avec toiture à deux pentes aux immeubles modernes à 3 ou 4 étages et toiture plate, ou aux équipements publics s'étalant de façon horizontale.

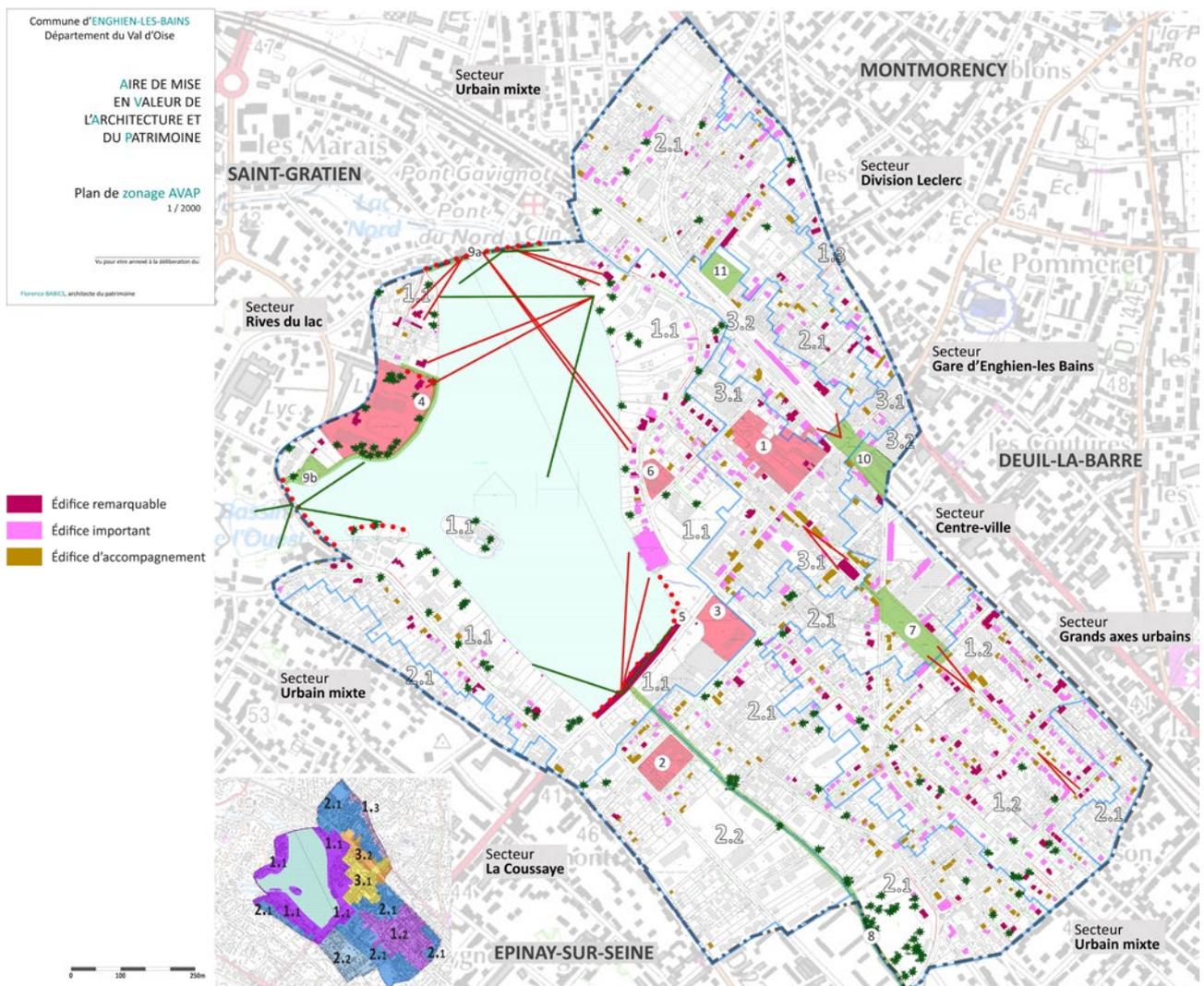
## LE PATRIMOINE BÂTI

L'A.V.A.P du 20 mai 2015 dont les dispositions sont applicables à l'ensemble du territoire enghiennois, recense **444 constructions** qualifiées comme exceptionnelles, majeures ou intéressantes d'un point de vue architectural :

- **25 constructions exceptionnelles;**
- **87 constructions majeures;**
- **332 constructions intéressantes.**

Pour la plupart d'entre elles, la démolition est par principe interdite. Elles doivent être restaurées, entretenues, et protégées de toute intervention susceptible d'altérer leur intérêt patrimonial : l'authenticité des matériaux, des dispositifs et des décors existants est constitutive de cette valeur patrimoniale. Des interventions pourront être autorisées si elles ont pour objet de restituer un volume, un dispositif, ou un décor ancien disparu ; ces restitutions devront être étayées par une documentation fiable (documents d'archives notamment) et s'avérer souhaitables pour la mise en valeur de la construction.

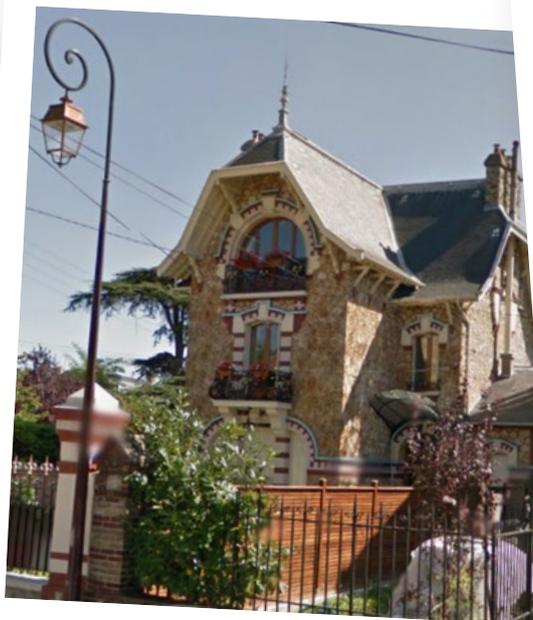
## PLAN DE ZONAGE DE L'A.V.A.P DU 20 MAI 2015



Le style classique



Le style villégiature



Le style éclectique : Maison jumelle « le Rêve », réalisée en 1903, par l'architecte Émile Thion



La classification de la totalité du territoire de la commune, en « Site Patrimonial Remarquable », traduit la **variété des différents styles architecturaux des quartiers** :

### Les castels et les chalets

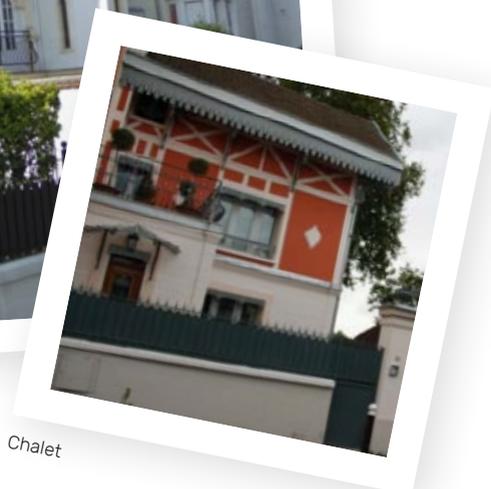
Le castel du boulevard du Lac (l'unique de la ville), édifié au XX<sup>e</sup> siècle, se caractérise par des éléments empruntés à l'architecture de la Renaissance.

Une douzaine de chalets existent encore avec une structure cubique simple, un toit à deux versants égaux et ourlés de lambrequins de bois.

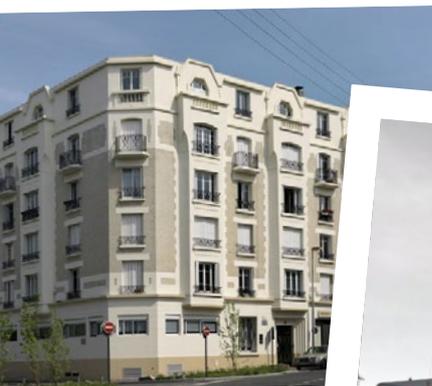
### Le style classique

Inspirées des demeures du XVIII<sup>e</sup> siècle, ces maisons dont la plupart se situent aux abords du boulevard Cotte, sont caractérisées par une composition symétrique, harmonieuse et régulière de la façade, typique du style classique. Elles présentent des modénatures marquées, corniches, bandeaux, encadrements saillants, chaînes d'angle, soubassements, etc. Les façades sont soit enduites et colorées dans des tonalités claires contrastant avec des modénatures blanches, soit en « brique et pierre », jouant des contrastes entre ces deux matériaux. Les toitures présentent des brisis en ardoise ornés de lucarnes ou d'œil-de-bœuf.

Le castel du boulevard du Lac



Chalet



L'architecture contemporaine : École de musique et de danse, Boulevard Hyppolite Pinaud



Le style moderne : lycée Gustave Monod, Avenue de Ceinture

### Le style villégiature

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, la noblesse parisienne venue s'installer à Enghien-les-Bains, a édifié de nombreuses maisons d'inspirations normande ou basque. Les maisons présentent une certaine simplicité des volumes mais avec une composition dissymétrique créée par une avancée généralement sur la façade principale (auvent, galerie, belvédère). Elles ont été majoritairement réalisées en pierres de meulières avec des décors en briques. Autres éléments très caractéristiques de ce style, l'utilisation de garde-corps et la présence d'un grand nombre d'effets décoratifs créés par le jeu des matériaux et des couleurs (frises aux motifs floraux).

### Le style éclectique

Quelques maisons très particulières du début du XX<sup>e</sup> siècle proposent une architecture savante, inventive et gaie, avec une profusion de matériaux, de références et de couleurs, grâce aux inspirations venues de multiples pays et d'époques diverses. Elles sont un mélange d'éléments empruntés à différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture

### Le style « Art Déco »

À la fin des années 1930, quelques immeubles de style Art Déco ont été édifiés. Ils se caractérisent par la géométrisation de l'espace et des lignes, par le rythme des bow-windows et des balcons, par la stylisation du décor et par l'utilisation du béton armé et de la brique.

### Le style moderne

Dans les années 1940-1950, les bâtiments qui sont construits possèdent plutôt une architecture à dominante horizontale et parfois imposante, soulignée de bandeaux, d'encadrements de baies et de corniches marquées.

### L'architecture contemporaine

L'architecture contemporaine à Enghien-les-Bains, comme ailleurs, se caractérise soit par la banalité soit par la versatilité des styles et des références, la simplification extrême des tracés, la généralisation de l'enduit et l'absence totale de décor.



Vue aérienne – Lac d'Enghien-les-Bains

### LE PATRIMOINE PAYSAGER

**La trame bleue** d'Enghien-les-Bains est caractérisée essentiellement par le site inscrit du lac d'Enghien-les-Bains et de ses abords (arrêté du 6 novembre 1942) :

**La trame verte** urbaine d'Enghien-les-Bains est composée d'éléments de végétation d'une très grande variété parmi lesquels :

- des squares (Mermoz et Villemessant), des jardins (Villa du lac, Presqu'île aux fleurs, jardin des Roses) et des parcs (Sainte-Jeanne) de tailles variées ;
- des cœurs d'îlots et jardins privatifs des quartiers pavillonnaires ;
- des alignements d'arbres bordant les axes principaux de la ville,

Jardin public de la Villa du Lac



Square Villemessant



Square Mermoz





Boulevard Sadi Carnot



Boulevard Cotte

## LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE

### Le Règlement Local de Publicité (R.L.P) du 28 décembre 2009

Le R.L.P qui avait été arrêté par le maire d'Enghien-les-Bains le 28 décembre 2009 avait délimité quatre « zones de publicité restreinte » (ZPR) :

- **Les ZPR 1A** (terrains bordant l'avenue de la Division Leclerc) et **ZPR 1B** (terrains bordant l'avenue d'Enghien), les plus permissives, dans lesquelles il était admis l'installation de dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol, sous des conditions de densité et d'espacement.
- **La ZPR 2** correspondant au domaine ferroviaire de la gare SNCF, comportait des règles spécifiques de densité pour les dispositifs apposés sur les quais et murs de la gare.

- **La ZPR 3** qui concernait les principaux sites touristiques (abords du lac et Centre des arts) prévoyait que l'interdiction de publicité générale puisse être assouplie afin de permettre l'animation culturelle et festive de ce secteur particulier de la commune.
- **La ZPR 4**, la plus restrictive qui correspondait au reste du territoire de la commune et dans laquelle la publicité était totalement proscrite.

En matière d'enseignes, des règles spécifiques étaient prescrites pour l'ensemble du territoire communal.

La mise en œuvre de ces règles locales depuis le 28 décembre 2009 a manifestement amélioré la qualité du paysage commercial de la ville.

#### Haut de la rue du Général de Gaulle



Avant le R.L.P  
du 28 décembre  
2009



10 ans après

#### Rue de Mora



## Le parc existant

### 1. LA PUBLICITÉ

#### 1.1. La publicité sur le domaine privé

Au début de l'année 2020, un seul panneau publicitaire de dimensions 4 m x 3 m, scellé au sol d'une propriété privée, a été recensé sur le territoire de la commune. Il est concerné par la ZPR 1A du règlement local de publicité du 28 décembre 2009.



Panneau publicitaire - 4 x 3  
143, avenue de la Division Leclerc

#### 1.2. La publicité sur le domaine ferroviaire

Le R.L.P du 28 décembre 2009 permet sous conditions l'implantation de panneaux publicitaires sur l'emprise du domaine ferroviaire, dans sa traversée communale agglomérée (y compris les bâtiments de la gare) – ZRR 2. Ces dispositions s'appliquent aux dispositifs dont les faces publicitaires sont visibles depuis une voie extérieure ouverte à la circulation publique.



Quai de la gare SNCF  
Côté rue du Départ

Sur l'ensemble de la ZPR 2, sont admis 20 dispositifs apposés sur murs de bâtiment et 20 dispositifs scellés au sol sur les quais de gare. Ils ne peuvent excéder 2 m<sup>2</sup> de surface unitaire d'affichage, ni s'élever à plus de 3 mètres au-dessus du niveau du sol (ou le niveau bas des quais le cas échéant). Sur les façades situées à l'aplomb des voies publiques (rues de l'Arrivée et du Départ), le nombre de dispositifs est limité à deux dispositifs non lumineux.

#### 1.3. La publicité sur le mobilier urbain

Certains mobiliers urbains installés sur le domaine public supportent, à titre accessoire, des publicités ou pré-enseignes ; il s'agit de mobiliers implantés dans le cadre d'un contrat de mobilier urbain du 21 décembre 2010 par la Ville d'Enghien-les-Bains pour une durée de 10 années, et concernant :

- **Mobilier urbain destiné uniquement à la diffusion d'informations à caractère général ou local ou d'œuvres artistiques répondant aux dispositions de l'article R. 581-31 du code de l'environnement :**

**Colonne Morris** ne supportant que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.

**X 1**



**Mobilier d'information urbain** avec caisson double face recto-verso comportant des affiches éclairées par projection ou transparence (2 m<sup>2</sup> de surface unitaire d'affichage) et situé à plus de 2,50 m du sol.  
**X 17**



**Mobilier d'information urbain** avec caisson simple ou double face recto-verso comportant des affiches éclairées par projection ou transparence (2 m<sup>2</sup> de surface unitaire d'affichage) et dont la partie basse est à moins de 1 m du sol.

**X 9 (simple face) - X 10 (double face)**



- **Mobilier urbain destiné à la diffusion d'informations à caractère général ou local ou d'œuvres artistiques répondant aux dispositions de l'article R. 581-31 du code de l'environnement et comportant une face publicitaire :**

**Abris voyageurs** avec caisson comportant des affiches éclairées par projection ou transparence (2 m<sup>2</sup> de surface unitaire d'affichage - double face),

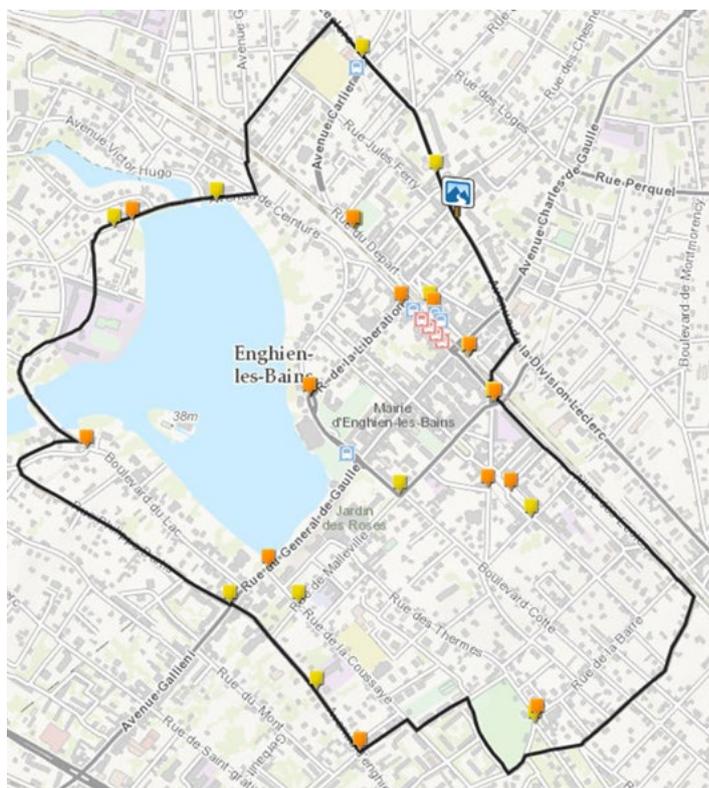
**X 8**



**Mobilier d'information urbain** avec caisson simple ou double face recto-verso comportant des affiches éclairées par projection ou transparence (2 m<sup>2</sup> de surface unitaire d'affichage) et dont la partie basse est à moins de 1 m du sol.

**X 9 avec caisson double face recto-verso (+ 37 simple face dans les parkings publics souterrains)**

## DISPOSITIFS SUPPORTANT DE LA PUBLICITÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ENGHIEN-LES-BAINS



**Mobiliers urbains d'information à caractère général ou local pouvant comporter ou non une face publicitaire :**



Abri voyageurs



Caissons simple ou double faces scellés à moins d'un mètre du sol



Mâts porte-drapeau situés à plus de 2,50 m du sol



#### 1.4. La publicité sur les devantures commerciales

##### - **Le micro-affichage (vitrophanie)**

Le R.L.P du 28 décembre 2009 précise en son article 3-2 que sur tout le territoire de la commune, la publicité est interdite sur tout ou partie d'une baie sauf dans le cas des devantures commerciales installées en rez-de-chaussée, et selon les conditions suivantes :

- La superficie totale par devanture commerciale disposant d'un linéaire de façade d'au moins 4 mètres est limitée à une superficie n'excédant pas 0,50 m<sup>2</sup>,
- Les dispositifs admis doivent être apposés strictement à plat sur la baie commerciale, sans dépasser les limites de la devanture et ne doivent pas être apposés à moins de 0,50 mètre du niveau du sol.

Or, force est de constater que ces dispositions du R.L.P ne sont pas toujours respectées. Bon nombre de dispositifs illicites, posés sans autorisation préalable et dans des proportions ne respectant pas les règles précitées sont présents dans certaines devantures commerciales du centre-ville.

##### - **Les écrans numériques**

Pour rappel, la publicité lumineuse est interdite sur tout le territoire sauf dans les zones de publicité restreintes et sous réserve de ne prendre la forme que d'affiches éclairées par projection ou transparence (R.L.P du 28 décembre 2009).

Depuis plusieurs années, plusieurs commerces du centre-ville (zone où la publicité est strictement interdite) se sont équipés d'écrans numériques, situés à l'intérieur de leur devanture, échappant ainsi au champ d'application du R.L.P. En effet, la publicité n'est réglementée que lorsqu'elle se situe à l'extérieur des constructions.



## 2. L’AFFICHAGE D’OPINION ET LA PUBLICITÉ RELATIVE AUX ACTIVITÉS DES ASSOCIATIONS SANS BUT LUCRATIF

En vertu des dispositions de l’article L. 581-13 du code de l’environnement, le maire détermine par arrêté et fait aménager spécifiquement sur le domaine public ou en surplomb de celui-ci ou sur le domaine privé communal, un ou plusieurs emplacements destinés à l’affichage d’opinion ainsi qu’à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif.

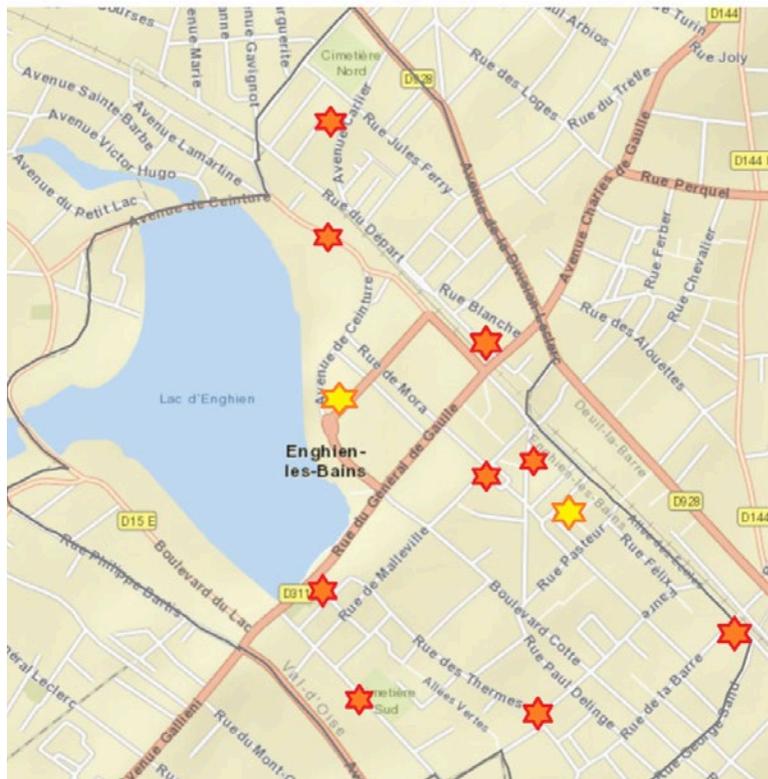
Ces emplacements doivent être disposés de telle sorte qu’ils se trouvent situés à moins d’un kilomètre les uns des autres.

Aucune redevance ou taxe n’est perçue à l’occasion de cet affichage ou de cette publicité.

Pour la commune d’Enghien-les-Bains, qui compte 11495 habitants, la surface minimale réservée à l’affichage d’opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif doit être égale à 12 m<sup>2</sup>, plus 5 m<sup>2</sup> par tranche de 10 000 habitants (au-delà des 10 000 premiers habitants), **soit, 12 m<sup>2</sup> + 5 m (x 1) = 17 m<sup>2</sup>.**

**Le territoire comporte effectivement 2 emplacements réservés à l’affichage d’opinion (affichage libre) d’une taille de 6 m<sup>2</sup> chacun (3 m x 2 m) et 9 emplacements réservés à la publicité des associations sans but lucratif d’une taille minimale de 2 m<sup>2</sup> chacun.**

### CARTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À L’AFFICHAGE D’OPINION ET À LA PUBLICITÉ RELATIVE AUX ACTIVITÉS DES ASSOCIATIONS SANS BUT LUCRATIF À ENGHIEEN-LES-BAINS



#### Emplacements réservés à l’affichage d’opinion (affichage libre)

- Place de Verdun
- Salle des fêtes (rue de la Libération)



#### Emplacements réservés à la publicité des associations sans but lucratif

- École des Cygnes (avenue Carlier)
- Villa du Lac (avenue de Ceinture)
- Gare SNCF d’Enghien-les-Bains (rue du Départ)
- École Ormesson (boulevard Ormesson)
- La Poste (rue de Malleville)
- Centre culturel François Villon (rue de Talma)
- Collège Pompidou (rue de la Coussaye)
- Gare SNCF de la Barre Ormesson (allée des Écoles)
- 50, rue des Thermes

### 3. LES PRÉ-ENSEIGNES

#### 3.1. Les pré-enseignes commerciales

Le R.L.P du 28 décembre 2009 précise que dans le cas d'établissements desservis par un porche ou situés sous arcades (notamment dans les secteurs dits du Village, du Cœur de Ville, de la Résidence du Lac...), une enseigne perpendiculaire pourra être autorisée sur la façade extérieure bordant la voie principale, sous réserve d'une bonne intégration sur ladite façade.

Dans certains secteurs du centre-ville, l'installation de ces pré-enseignes au fur et à mesure des années a créé une accumulation manifeste et disgracieuse.



#### 3.2. Les kakémonos

En ce qui concerne les pré-enseignes installées directement sur le sol, celles-ci ne sont autorisées par le R.L.P du 28 décembre 2009 que si l'activité signalée se situe en retrait important de la voie ou lorsque ce type d'enseigne constitue l'unique moyen de se signaler. Dans tous les cas, elles ne doivent pas faire plus d'un mètre de large.

Ces dispositions sont parfois non respectées et des kakémonos de proportions conséquentes sont installés de manière illicite sur le domaine public, perturbant parfois la bonne circulation des piétons.



#### 4. LES ENSEIGNES

La pose ou le remplacement d'enseignes sont soumis à autorisation préalable (article R. 581-62 du code de l'environnement).

Le Maire étudie l'opportunité de la demande au regard de la réglementation nationale sur les enseignes (articles R. 581-55 à R. 581-78 du code de l'environnement) mais également des règles contenues dans le R.L.P d'Enghien-les-Bains, du 28 décembre 2009, relatif à l'implantation, la taille, la forme, le matériau et le coloris des enseignes autorisés sur tout le territoire communal.

##### Implantation sur la façade de l'immeuble

- Au-dessus de la devanture ou intégrées dedans, sans dépasser le niveau du rez-de-chaussée
- Pas de chevauchement sur les éléments de décors de la façade de l'immeuble (corniche, bandeau...).

##### Nombre par devanture

- Enseignes apposées à plat : « Nombre raisonnable »
- Enseignes perpendiculaires : Une seule par établissement

##### Dimensions maximales

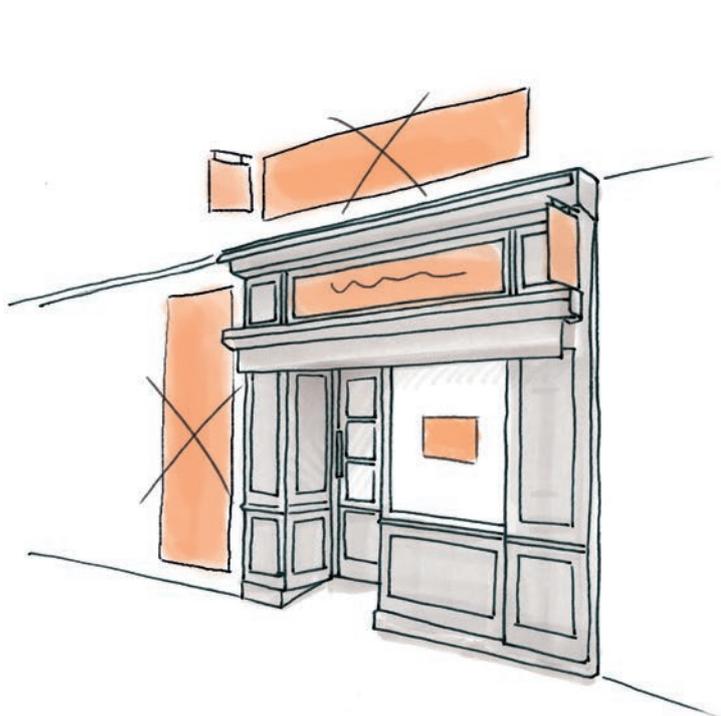
- Enseignes apposées à plat : 0,70 m de hauteur et 0,25 m de saillie
- Enseignes perpendiculaires : 0,40 m x 0,40 m (saillie maximale de 0,80 mètre par rapport au nu du mur de la façade)

##### Systèmes d'éclairage

- Spots lumineux non saillants
- Rampe lumineuse
- Éclairage par transparence des champs du lettrage de l'enseigne

##### Aspect

- Lettres peintes, imprimées
- Lettres découpées en reliefs ou en creux
- Lettres boîtiers
- Typographie et effets chromatiques sobres (pas de teintes agressives)



**Non**



**Oui**

La mise en œuvre de ces règles plus strictes a indéniablement permis d'améliorer la qualité des enseignes commerciales du centre-ville.



Il reste cependant quelques cas de devantures existantes avant l'entrée en vigueur du R.L.P du 28 décembre 2009 qui possèdent des enseignes non conformes aux dispositions actuelles.

**Enseigne trop volumineuse**



**Enseigne mal implantée sur la façade**



**Enseignes trop voyantes**



**Enseignes trop nombreuses**



# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE : LA RÉGLEMENTATION NATIONALE APPLICABLE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET AUX PRÉ-ENSEIGNES

## **PUBLICITÉ ET PRÉ-ENSEIGNES**

L'implantation de publicités ou de pré-enseignes doit faire l'objet d'un bail (autorisation écrite du propriétaire), conformément à l'article L581-25 du Code de l'Environnement.

Toute publicité (ou pré-enseigne) doit mentionner le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer.

Implantées sur le domaine public, les publicités et pré-enseignes sont soumises à autorisation préalable de voirie.

Les dispositifs doivent toujours être maintenus en bon état de propreté et d'entretien et s'il y a lieu de fonctionnement par celui qui a réalisé la publicité.

Tous les dispositifs doivent être construits en matériaux durables et inaltérables y compris les structures, les cadres, ou moulures entourant tout panneau, et les panneaux de fond.

### **Obligation de déclaration préalable**

L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du Maire, par la personne ou l'entreprise de publicité qui exploite le dispositif ou le matériel.

Le formulaire de déclaration préalable est un document CERFA dont le contenu est déterminé par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

La déclaration préalable comporte :

1° Lorsque le dispositif ou le matériel est implanté sur une propriété privée :

- a) L'identité et l'adresse du déclarant.
- b) La localisation et la superficie du terrain.
- c) La nature du dispositif ou du matériel.
- d) L'indication de la distance de l'installation projetée par rapport aux limites séparatives et aux baies des immeubles situés sur les fonds voisins.
- e) L'indication du nombre et de la nature des dispositifs déjà installés sur le terrain.
- f) Un plan de situation du terrain, un plan de masse coté et la représentation graphique du dispositif ou du matériel cotée en trois dimensions.

2° Lorsque le dispositif ou le matériel est implanté sur le domaine public :

- a) L'identité et l'adresse du déclarant.
- b) L'emplacement du dispositif ou du matériel.
- c) La nature du dispositif ou du matériel ainsi que sa représentation graphique cotée en trois dimensions.
- d) L'indication de la distance de l'installation projetée par rapport aux baies des immeubles situés sur les fonds voisins.

Est punie d'une amende d'un montant de 1500 euros la personne qui a apposé ou fait apposer un dispositif ou matériel, sans déclaration préalable ou non conforme à cette déclaration.

### **Obligation de demande d'autorisation**

Sont soumises à autorisation du maire, conformément à l'article L581-9 du Code de l'Environnement, l'installation :

- de bâches comportant de la publicité ;
- de dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires ;
- de dispositifs de publicité lumineuse autres que ceux qui supportent des affiches éclairées par projection ou par transparence ;

et également :

- l'implantation d'un dispositif faisant saillie sur le domaine public routier.

Lorsqu'il y a ancrage au sol, l'autorisation d'installer une publicité sur le domaine public routier prend la forme d'une permission de voirie.

### **Supports et lieux interdits**

Toute publicité est interdite :

- sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- dans les sites classés ;
- sur les arbres ;
- sur les monuments naturels ;
- sur les plantations ;
- sur les poteaux de transport et de distribution électrique ;
- sur les poteaux de télécommunication ;
- sur les installations d'éclairage public ;
- sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne, y compris les piles de pont ;
- les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
- sur les murs de cimetière et de jardin public ;
- dans les espaces boisés classés au document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols ;

- sur les murs d'habitation qui ne sont pas aveugles, ou qui comportent des ouvertures de plus de 0,5 m<sup>2</sup>.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiment dont la démolition est entreprise ou dans les zones faisant l'objet d'un permis de démolir.

La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, cette interdiction est levée lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation de biens (article L581-8 III du Code de l'Environnement).

La publicité non lumineuse ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu ni dépasser les limites du mur du bâtiment qui la supporte (article R581-27 du Code de l'Environnement).

Une publicité non lumineuse doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer, par rapport à ce mur, une saillie supérieure à 0,25 mètre (article R581-28 du Code de l'Environnement).

### **Entretien et dispositions diverses**

Les publicités doivent être maintenues en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par les entreprises qui les exploitent (article R581-58 du Code de l'Environnement).

Les affiches des dispositifs publicitaires scellés au sol ne doivent pas être visibles depuis les autoroutes, les bretelles de raccordement aux autoroutes, les voies express (article R581-31 du Code de l'Environnement).

Sont interdites les publicités qui par leur forme, leurs couleurs, leur texte, leurs symboles, leurs dimensions ou leur emplacement peuvent être confondues avec les signaux réglementaires de la signalisation routière (R418-2 à 418-8 du Code de la route).

Les communes ont le droit d'utiliser à leur profit, comme support de publicité commerciale ou d'affichage libre (défini à l'article L581-13 du Code de l'Environnement), les palissades de chantier lorsque leur installation a donné lieu à autorisation de voirie.

## **ENSEIGNE**

### **Demande d'autorisation**

Toute création ou modification d'enseigne (sous quelque forme qu'elle se présente) est soumise à autorisation préalable du Maire, après accord ou avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans ses domaines de compétence (article L621-31 du code du patrimoine).

### **Entretien**

Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, s'il y a lieu, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle doit être supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque (article R581-58 du Code de l'Environnement).

### **Esthétisme**

Sont interdites les enseignes qui par leur forme, leurs couleurs, leur texte, leurs symboles, leurs dimensions ou leur emplacement peuvent être confondues avec les signaux réglementaires de la signalisation routière (R418-2 à 418-8 du Code de la route).

### **Enseignes temporaires**

Elles peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Les enseignes temporaires sont soumises à autorisation du maire lorsqu'elles sont installées sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article L581-4 ou lorsqu'elles sont scellées au sol ou installées sur le sol dans un lieu mentionné à l'article L581-8 du Code de l'Environnement.

## **AFFICHAGE D'OPINION ET PUBLICITÉ RELATIVE AUX ACTIVITÉS DES ASSOCIATIONS SANS BUT LUCRATIF**

L'affichage d'opinion et la publicité relative aux associations sans but lucratif sont autorisés, conformément aux articles R581-42 à R581-47 du Code de l'Environnement, aux emplacements définis pour cela par la commune.

## **VÉHICULES PUBLICITAIRES**

L'utilisation de véhicules terrestres utilisés ou équipés aux fins essentiellement de servir de support à la publicité ou à des pré-enseignes est soumise sur l'ensemble du territoire aux dispositions de l'article R581-48 du Code de l'Environnement.

Elle est notamment interdite dans les sites inscrits, dans les sites classés, à moins de 100 m et dans le champ de visibilité des monuments historiques protégés, ainsi que hors agglomération.

La surface totale des publicités apposées sur chaque véhicule ne peut excéder 12 m<sup>2</sup>.

Les véhicules ne peuvent pas stationner, ou séjourner, s'ils sont visibles depuis des voies ouvertes à la circulation publique.

Ils ne peuvent pas circuler en convoi de 2 ou plusieurs véhicules, ni circuler à vitesse anormalement réduite.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables à la publicité relative à l'activité exercée par le propriétaire ou l'utilisateur d'un véhicule, sous réserve que ce véhicule ne soit pas utilisé ou équipé à des fins essentiellement publicitaires (article L581-15 du Code de l'Environnement).

## **PUBLICITÉ SUR MOBILIER URBAIN**

La publicité sur mobilier urbain installé sur le domaine public est soumise à autorisation du maire, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour les secteurs de sa compétence.

La mise en place de mobilier urbain fait l'objet d'une convention avec la ville.

### **Article R581-42**

Le mobilier urbain peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction et dans les conditions définies par la présente sous-section, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence.

Il ne peut pas supporter de la publicité numérique dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants et dans les espaces définis aux 3° (PNR), 7° (aire d'adhésion des PN) et 8° (ZPS ZSC) de l'article L581-8.

Il respecte les conditions applicables aux dispositifs publicitaires prévues par les articles R581-30, R581-31, R581-34, R581-35 et R581-41.

Lorsqu'il supporte de la publicité numérique il ne peut être placé à moins de 10 mètres d'une baie d'habitation située sur un fonds voisin lorsque la publicité numérique est visible de la baie et située parallèlement à celle-ci. La distance se mesure de la partie inférieure de la baie jusqu'à la partie supérieure de l'écran numérique.

Dans les autres cas, il est placé conformément aux prescriptions du règlement local de publicité, ou, à défaut, celles de l'autorité compétente en matière de police.

### **Article R581-43**

Les abris destinés au public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 mètres carrés, sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2 mètres carrés, plus 2 mètres carrés par tranche entière de 4,50 mètres carrés de surface abritée au sol. L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite.

### **Article R581-44**

Les kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial édifiés sur le domaine public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 mètres carrés, sans que la surface totale de la publicité puisse excéder 6 mètres carrés. L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces kiosques est interdite.

### **Article R581-45**

Les colonnes porte-affiches ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.

### **Article R581-46**

Les mâts porte-affiches ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 mètres carrés utilisable exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives.

### **Article R581-47**

Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et œuvres. Lorsque ce mobilier urbain supporte une publicité d'une surface unitaire supérieure à 2 mètres carrés et qu'il s'élève à plus de 3 mètres au-dessus du sol, il doit être conforme aux dispositions des articles R581-31 et R581-32 et du premier alinéa de l'article R.581-33.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR ET SANCTIONS**

### **Dispositions transitoires**

#### **ARTICLE R581-88**

Les publicités et pré-enseignes mises en place avant l'entrée en vigueur d'un règlement local de publicité prévu à l'article L581-14 qui ne sont pas conformes aux prescriptions de ce règlement [...] peuvent être maintenues pendant deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur dudit règlement.

En ce qui concerne les enseignes, le délai de mise en conformité est de 6 ans (article L581-43 du Code de l'Environnement).

Les dispositifs implantés après l'entrée en vigueur du présent règlement devront quant à eux en respecter les dispositions.

### **Mise en conformité**

Tout dispositif existant, et dérogeant aux règles édictées ci-avant, doit être mis en conformité dans les conditions fixées à l'article L581-43 du Code de l'Environnement.

### **Sanctions**

Les infractions au présent arrêté sont sanctionnées conformément aux dispositions des articles L581-26 à L531-35 du Code de l'Environnement.

# LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS

Enghien-les-Bains est dotée d'un patrimoine architectural et paysager qui doit être préservé et mis en valeur. Le R.L.P est un outil indispensable permettant de maintenir la protection existante du cadre de vie, sur tout le territoire, classé comme Site Patrimonial Remarquable.

La délibération n° 2019-44-15 en date du 11 avril 2019 prescrivant la mise en révision du Règlement local de publicité exprimait les objectifs attendus du futur document :

## **MAINTENIR DES RÈGLES PROTECTRICES DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ENSEIGNES**

- Conserver des règles limitant le surnombre et la densité.
- Compléter les prescriptions esthétiques et architecturales applicables aux supports.
- Produire une charte graphique pédagogique et adaptée au contexte bâti et paysager.
- Veiller à la coordination des lieux.

## **DÉROGER À L'INTERDICTION DE PUBLICITÉ EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE EN RÉINTRODUISANT CERTAINES POSSIBILITÉS LIMITÉES EN ENCADRÉES**

- Réglementer l'affichage publicitaire sur le mobilier urbain.
- Prendre en compte les modes de publicité récents et évolutifs (publicités numériques...).
- Assurer l'expression d'une publicité respectueuse des lieux.

## **ENGAGER UNE DÉMARCHE GÉNÉRALE DE PRÉVENTION DES NUISANCES**

- Proscrire la pollution lumineuse et le gaspillage énergétique.
- Lutter contre la pollution visuelle.
- Encadrer le micro-affichage.

## **GARANTIR L'ANIMATION ET LA COMMUNICATION DU CENTRE-VILLE**

- Permettre les affichages temporaires pour les manifestations exceptionnelles.
- Pérenniser les besoins de communication des acteurs économiques et de la collectivité.

Ces objectifs confirmés par les éléments du diagnostic ci-avant peuvent être mis en œuvre par les nouvelles restrictions apportées par la réglementation nationale applicable à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes (loi Grenelle II) – règles de densité, diminution des surfaces unitaires, restrictions concernant la publicité lumineuse... mais également par l'adéquation au nouveau cadre juridique des règles locales très satisfaisantes contenues dans le R.L.P du 28 décembre 2009.

# RÈGLEMENT

## Dispositions applicables aux publicités et aux pré-enseignes

Article 1. Dispositions générales applicables à la publicité et aux pré-enseignes sur le territoire communal

Article 2. Dispositions particulières applicables à la publicité dans les zones de publicité

## Dispositions applicables aux enseignes

Article 3. Dispositions générales applicables à toutes les enseignes

Article 4. Dispositions applicables aux enseignes apposées à plat ou parallèlement à un mur

Article 5. Dispositions applicables aux enseignes installées perpendiculairement à un mur

Article 6. Dispositions applicables aux enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PUBLICITÉ ET AUX PRÉ-ENSEGNES

## **ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA PUBLICITÉ ET LES PRÉ-ENSEGNES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Conformément aux dispositions de l'article L. 581-8 du code de l'environnement, l'intégralité du territoire de la ville d'Enghien-les-Bains étant situé dans le périmètre d'un « Site Patrimonial Remarquable », la publicité et les pré-enseignes sont par principe interdites.

### **1.1. Dispositifs exceptionnellement admis**

Conformément aux dispositions de l'article L. 581-6 du code de l'environnement, « toute installation d'un dispositif publicitaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire » (formulaire cerfa disponible auprès du service urbanisme de la ville).

Certains dispositifs d'affichage publicitaire particuliers demeurent cependant admis :

**1.1.1. Sur les emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'aux activités des associations à but non lucratif,** mentionnés à l'article L. 581-13 du code de l'environnement.

**1.1.2. Sur les palissades de chantier,** dans la limite d'un dispositif par tranche de 15 mètres linéaires de palissade, sans dépassement des limites de la palissade et d'une surface unitaire limitée à 3 m<sup>2</sup>.

**1.1.3. Sur les bâches de chantier** dans les conditions fixées à l'article R. 581-54 du code de l'environnement.

**1.1.4. Sur des dispositifs de dimensions exceptionnelles** mentionnées à l'article L. 581-9 (2°) du code de l'environnement.

**1.1.5. Sur le mobilier urbain existant** à la date d'entrée en vigueur du présent document à condition que la surface d'affichage ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>.

### **1.2. Extinction nocturne des dispositifs publicitaires**

Les publicités lumineuses implantées sur le domaine privé ou supportées par du mobilier urbain sur le domaine public, doivent être éteintes entre 1 heure et 7 heures.

Il peut être dérogé à ces obligations d'extinction nocturne à l'occasion d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral.

## **ARTICLE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA PUBLICITÉ DANS LES ZONES DE PUBLICITÉS**

Par dérogation à l'interdiction générale de publicité telle que prévue à l'article L. 581-8 (II.) du Code de l'environnement, le présent Règlement local de publicité fixe des zones où la publicité est autorisée sous réserve du respect de conditions strictes et restrictives. La réintroduction de la publicité dans ces lieux est une mesure d'exception.

Le territoire d'Enghien-les-Bains comprend trois zones de publicité, représentées sur le plan de zonage annexé au présent document, comme suit :

- **Zone de publicité n° 1**

Elle couvre le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et correspond plus largement à la zone des activités économiques et touristiques du centre-ville de la commune.

- **Zone de publicité n° 2**

Elle couvre l'emprise du domaine ferroviaire qui traverse la commune, y compris les bâtiments de la gare.

- **Zone de publicité n° 3**

Elle concerne les terrains ayant leur adresse sur l'avenue de la Division Leclerc et sur l'avenue d'Enghien.

### **2.1. La zone de publicité n° 1**

Sont admises, les seules formes de publicités et pré-enseignes non lumineuses ou lumineuses (dont numériques) désignées ci-après :

**2.1.1. La publicité supportée par le mobilier urbain** dans les conditions définies par les articles R. 581-42 à R. 581-47 du code de l'environnement et sous la condition supplémentaire que la surface unitaire d'affichage ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>.

**2.1.2. La publicité numérique relative aux devantures commerciales** à condition que la surface d'affichage cumulée des dispositifs ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup> et que la surface vitrée de la devanture soit supérieure à 4 m<sup>2</sup>.

**2.1.3. Le micro-affichage publicitaire relatif aux devantures commerciales** en ne dépassant pas 1/3 de la surface vitrée de la devanture. Les coloris et typographies d'écriture seront les plus sobres possibles.

### **2.2. La zone de publicité n° 2**

Sont admises sur les quais et les bâtiments de la Gare SNCF d'Enghien-les-Bains, les seules formes de publicités et pré-enseignes non lumineuses ou lumineuses (dont numériques) désignées ci-après :

**2.2.1. La publicité apposée sur les murs des bâtiments de la gare – affichage côté quais** – à condition qu'il n'y ait pas plus de 20 dispositifs cumulés d'une surface unitaire d'affichage ne dépassant pas 2 m<sup>2</sup>.

**2.2.3. La publicité apposée sur les murs des bâtiments de la gare – affichage côté rues du Départ et rue de l'Arrivée** – à condition qu'il n'y ait pas plus de 2 dispositifs cumulés d'une surface unitaire d'affichage ne dépassant pas 2 m<sup>2</sup>.

**2.2.2. La publicité scellée au sol**

à condition qu'il n'y ait pas plus de 15 dispositifs cumulés d'une surface unitaire d'affichage ne dépassant pas 2 m<sup>2</sup>. Elle ne pourra s'élever à plus de 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

### **2.3. La zone de publicité n° 3**

Sont admises, les seules formes de publicités et pré-enseignes non lumineuses ou lumineuses (dont numérique) désignées ci-après :

**2.3.1. La publicité apposée sur les murs de bâtiments aveugles** à condition que la superficie totale du mur soit au moins égale à 20 m<sup>2</sup> et à raison d'un seul dispositif d'une surface unitaire d'affichage qui ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>. Le dispositif devra être centré par rapport à l'axe vertical du mur.

**2.3.2. La publicité scellée au sol**

à condition que le linéaire de façade du terrain soit au moins de 20 mètres et à raison d'un seul dispositif par unité foncière d'une surface unitaire d'affichage qui ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>. Elle ne pourra s'élever à plus de 2,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

**2.3.3. La publicité supportée par le mobilier urbain** dans les conditions définies par les articles R. 581-42 à R. 581-47 du code de l'environnement et sous la condition supplémentaire que la surface unitaire d'affichage ne dépasse pas 2 m<sup>2</sup>. Les publicités et pré-enseignes numériques sont autorisées sur le mobilier urbain.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES

Les dispositions du Règlement National de Publicité modifiées et/ou complétées par les dispositions du présent titre sont applicables sur l'ensemble du territoire communal.

**Demande d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant une enseigne :** Conformément aux dispositions de l'article R. 581-62 du code de l'environnement, l'autorisation d'installer une enseigne est soumise à autorisation du Maire, après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France (formulaire cerfa disponible auprès du service urbanisme de la ville).

## ARTICLE 3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ENSEIGNES

L'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant une enseigne pourra être refusée, lorsque les caractéristiques du projet présenté ne permettent pas une intégration satisfaisante du dispositif au bâtiment-support ou ne sont pas respectueuses de l'environnement général.

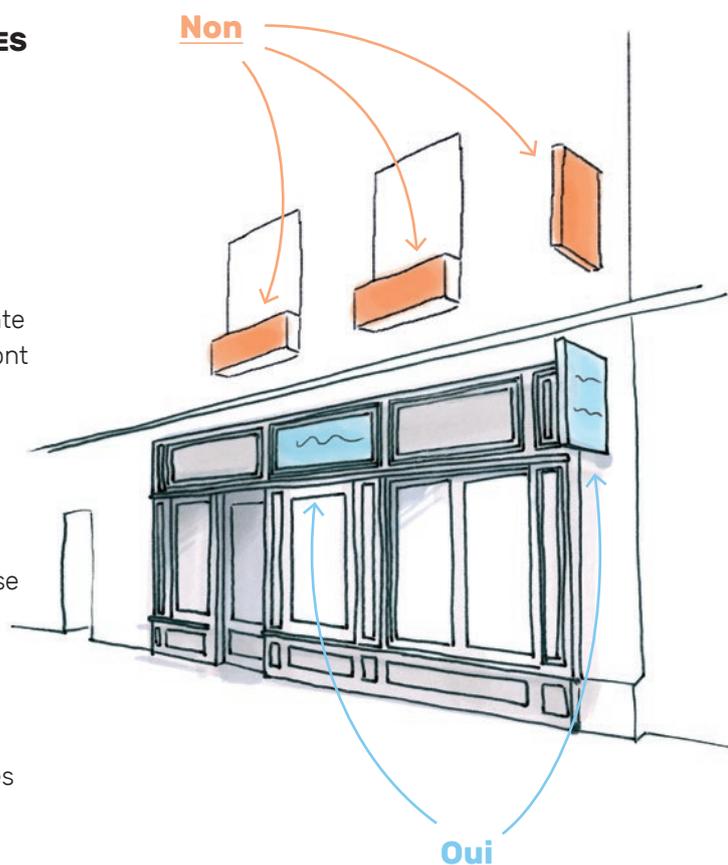
### 3.1. L'implantation

**3.1.1.** Les enseignes apposées en façade, doivent être installées au plus près de l'emprise de la devanture commerciale ou intégrées dedans. Les enseignes sont admises sur les lambrequins des stores-bannes.

**3.1.2.** Les enseignes sont interdites sur les garde-corps, les auvents, les marquises, les toitures des bâtiments et sur les clôtures.

**3.1.3.** Les enseignes doivent respecter l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont apposées en s'attachant particulièrement aux restrictions suivantes :

- elles doivent respecter les lignes de composition de la façade, les emplacements et la largeur des ouvertures (porches, portes et baies);
- elles ne doivent en aucun cas masquer les éléments décoratifs de la façade (corniche, bandeaux maçonnés...).



### 3.2. Le nombre

**3.2.1.** Le nombre d'enseignes par devanture doit être proportionné par rapport à la taille de devanture commerciale. La redondance des enseignes sur les différents éléments constitutifs de la devanture (lambrequins de store, vitrage, enseigne à plat...) pourra être limitée.

### 3.3. Les caractéristiques

**3.3.1.** Les enseignes auront :

- un visuel simple;
- des teintes non agressives;
- une harmonie dans la typographie des lettrages.

### 3.4. Les enseignes lumineuses

**3.4.1.** Les enseignes lumineuses à lumière non fixe sont interdites sauf celles des pharmacies et activités liées à des services d'urgence. Les enseignes lumineuses à intensité fixe peuvent être autorisées, si la source lumineuse est discrète douce et uniforme.

**3.4.2.** Les enseignes lumineuses sont éteintes entre 1 heure et 7 heures, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre 1 heure et 7 heures, les éclairages sont éteints au plus tard une heure après la cessation de

l'activité de l'établissement et peuvent être allumés une heure avant la reprise de cette activité. Il peut être dérogé à cette obligation d'extinction lors d'évènements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral.

## **ARTICLE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT OU PARALLÈLEMENT À UN MUR**

### 4.1. Les enseignes apposées à plat sur une devanture commerciale

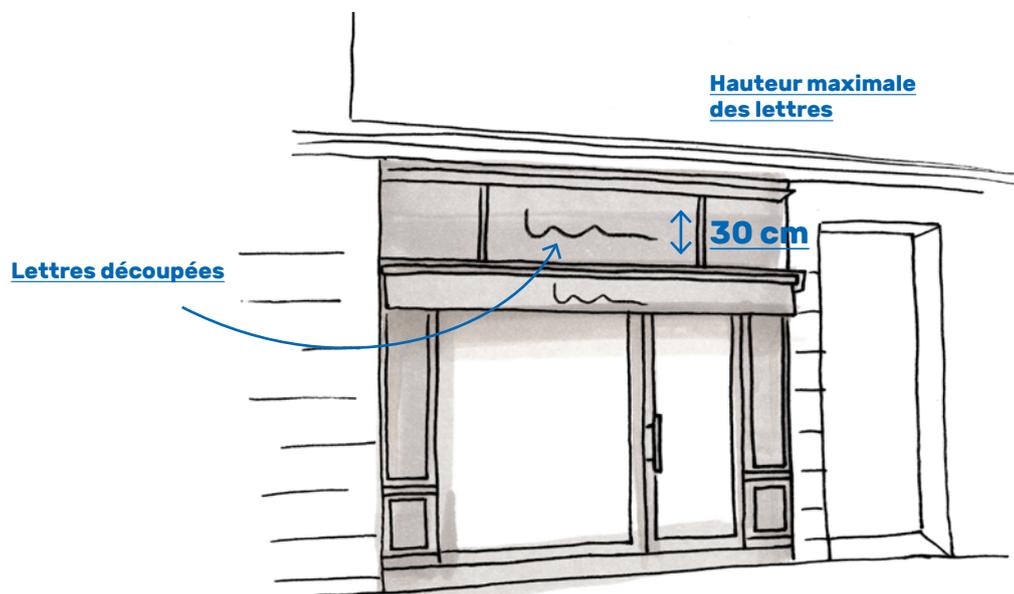
**4.1.1. Pour les devantures en applique,** les enseignes sont intégrées dans le bandeau qui surplombe la vitrine, sans en dépasser les limites.

**4.1.2.** Elles peuvent être réalisées soit :

- en lettres peintes ou imprimées apposées directement sur le bandeau;
- en lettres découpées ou en lettres boîtiers posées en saillie ou en creux par rapport au nu du bandeau. La saillie est de 10 cm maximum.

**4.1.3.** La hauteur maximale des lettres est de 30 cm. Des dépassements ponctuels de cette hauteur pourront être autorisés en fonction de la forme de l'enseigne et du texte devant être apposé.

### DEVANTURE EN APPLIQUE



#### 4.1.4. Pour les devantures en feuillure,

les enseignes doivent être installées juste au-dessus de chaque baie composant la devanture, sans en dépasser les limites.

4.1.5. Elles peuvent être réalisées soit :

- en lettres peintes ou imprimées apposées directement sur la façade ;
- en lettres découpées ou en lettres boîtiers posées en saillie ou en creux par rapport au nu de la façade. La saillie est de 10 cm maximum.

4.1.6. La hauteur maximale des lettres est de 30 cm.

4.1.7. L'éclairage des enseignes doit être fragmenté, intégré dans un élément de la devanture, corniche, bandeau, lanterne. Les projecteurs, rampes ou rails lumineux continus, guirlandes d'ampoules sur la façade et les transformateurs visibles sont interdits.

4.1.8. L'éclairage des enseignes constituées de lettres découpées est assuré par rétro-éclairage (éclairage par l'arrière), à l'aide d'une gorge permettant la mise en place de leds non visibles et entraînant un éclairage indirect sur la façade.

4.1.9. Les caissons lumineux, les lettres boîtiers lumineuses ou diffusantes et les bandes de leds/rails lumineux visibles, blancs ou colorés sont proscrits.

### DEVANTURE EN FEUILLURE

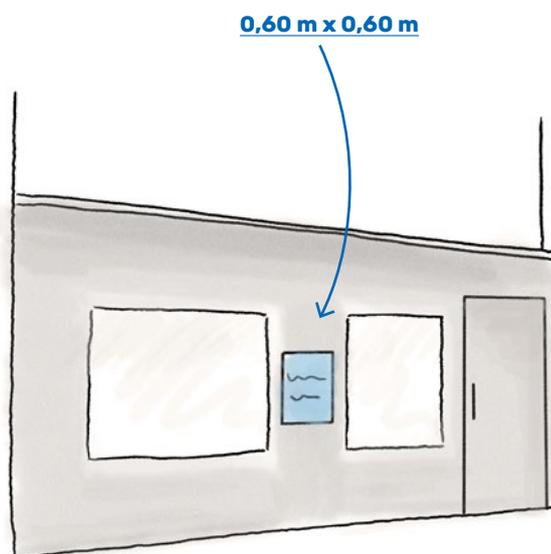
**Lettres découpées  
posées directement  
sur la façade**



### 4.2. Les enseignes apposées à plat en l'absence de devanture commerciale

#### 4.2.1. En l'absence de devanture commerciale,

une seule enseigne par établissement peut être installée dans les limites de la partie de façade du bâtiment derrière laquelle est exercée l'activité signalée. L'enseigne n'excède pas 0,60 m de large par 0,60 m de haut et sera constituée de lettres indépendantes apposées directement sur le nu de la façade ou sur un support transparent.



## ARTICLE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES INSTALLÉES PERPENDICULAIREMENT À UN MUR

**5.1.** Les enseignes drapeau sont limitées à un dispositif par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'activité signalée. Dans le cas d'activités exercées sous licence (tabac, presse, jeux, régie de transport...), un dispositif supplémentaire peut être autorisé par établissement et par voie.

**5.2.** Elles doivent être installées sur l'une des limites latérales de la devanture, dans le prolongement de l'éventuelle enseigne apposée à plat, sans dépasser le niveau du plancher du premier étage.

**5.3.** L'épaisseur ne peut excéder 15 cm.

**5.4.** La hauteur et la largeur sont limitées à 0,60 m par 0,60 m. Un scellement de 10 cm pourra être autorisé.

**5.5.** L'éclairage des enseignes drapeau se fera par le biais d'un système indirect discret ou par rétro-éclairage du lettrage/logo uniquement.

**5.6.** Les caissons totalement lumineux sont proscrits.

**5.7.** Pour les activités enclavées, une enseigne pourra être autorisée sur la façade extérieure donnant sur la voie principale.

**5.8.** Le dispositif sera posé à plat ou perpendiculairement au mur support de superficie maximale 0,40 m<sup>2</sup>

## ARTICLE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES SCÉLÉES AU SOL OU INSTALLÉES DIRECTEMENT SUR LE SOL

### 6.1. Mât drapeau - Kakémonos

**6.1.1.** Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ne sont autorisées que lorsque l'activité signalée se situe en retrait important de la voie ou lorsque ce type d'enseigne constitue l'unique moyen de se signaler.

**6.1.2.** Un seul dispositif par unité foncière est autorisé.

**6.1.3.** Le dispositif ne devra pas s'élever à plus de 3 m au-dessus du niveau du sol.

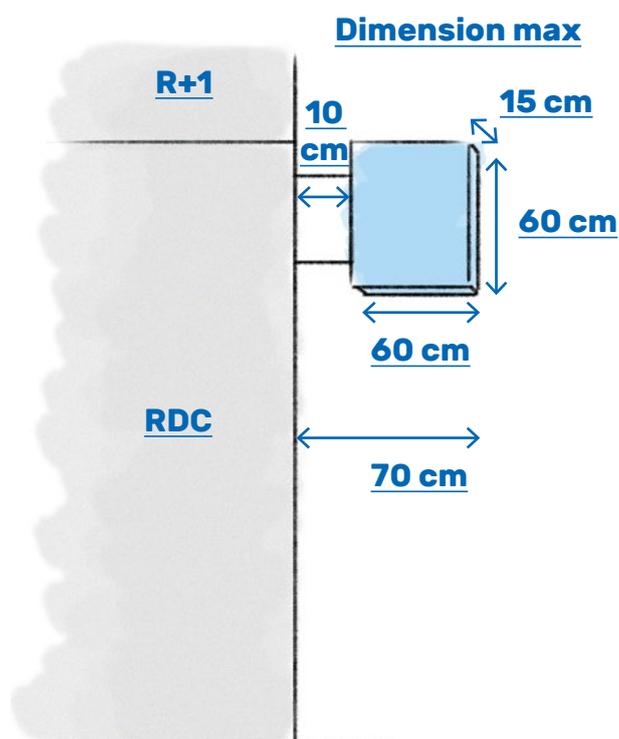
**6.1.4.** Le dispositif ne devra pas faire plus d'un mètre de large et sa surface ne devra pas excéder 2 m<sup>2</sup>.

### 6.2. Chevalets

L'installation d'un chevalet sur le domaine est soumise à autorisation spéciale (arrêté d'occupation du domaine public) public si les conditions de circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite ne sont pas perturbées.

**6.2.1.** Un seul dispositif par activité commerciale ne pourra être autorisé.

**6.2.2.** Le dispositif ne devra pas faire plus d'un mètre carré de superficie et sera d'aspect le plus sobre possible.





**Direction de l'Urbanisme, de l'Économie, de l'Action foncière**

57, rue de Général-de-Gaulle

95880 Enghien-les-Bains

Tél. 01 34 28 45 93 - [urbanisme@enghien95.fr](mailto:urbanisme@enghien95.fr)