

Département de la Gironde

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC

Enquête publique
du 8 au 25 septembre 2025
concernant le projet de Règlement Local de Publicité

2^{ème} partie : Avis du commissaire enquêteur



Le cours Clémenceau renaturé dans le cadre des aménagements du cœur de ville

Commissaire enquêteur : Virginie Belliard-Sens
désignée par le Tribunal Administratif de Bordeaux
Décision n° E25000069/33 du 13/05/2025

SOMMAIRE

Préambule : Rappel du contexte.....	3
1. Sur la concertation.....	5
2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	5
3. Sur les observations émises par le public	7
4. Sur les avis des Personnes Publiques Associées	7
5. Sur les réponses de la collectivité	8
6. Sur les objectifs du projet	10
7. Conclusion et avis motivé	12

PRÉAMBULE : RAPPEL DU CONTEXTE

La ville de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC est située à une quinzaine de kilomètres au nord-est de l'agglomération bordelaise et 17 km environ au nord-ouest de Libourne. Elle s'étend en rive droite de la Dordogne sur 23,2 km² et compte 12 786 habitants (source INSEE 2022). Elle appartient à l'unité urbaine de Bordeaux au sens INSEE.

SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC est le pôle économique et démographique de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais.

Le territoire communal se situe à l'intersection de plusieurs axes majeurs de circulation : l'autoroute A10 Bordeaux-Paris, la RN10 qui permet la liaison Bordeaux-Angoulême, la Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Paris.

SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC compte deux zones d'activités à vocation principalement commerciale, au nord de la commune : Eco Parc d'Aquitaine et Parc industriel et commercial de la Garosse.

Le commerce est bien présent en centre-ville et diversifié.

Des secteurs commerciaux sont également présents de manière diffuse aux entrées de ville et autour d'un supermarché situé au voisinage du centre-ville.

La commune compte sur son territoire :

- **deux monuments historiques** : Le Château du Bouilh (classé), l'Église Saint-André inscrite à l'inventaire et qui a fait l'objet d'un Périmètre Délimité des Abords,
- **un site classé** : le Platane de Robillard, inclus dans le Périmètre Délimité des Abords de l'église.

La commune de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC a disposé d'un RLP approuvé en décembre 1995 sur l'ensemble du territoire communal, obsolète et caduc depuis 2021.

Par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2024, la collectivité a prescrit l'élaboration de son RLP. Par délibération du 10 mars 2025 et à l'issue d'une phase de concertation, elle a arrêté le projet de RLP qui répond aux objectifs suivants :

- L'embellissement général du cadre de vie de la commune,
- La préservation du patrimoine naturel et bâti,
- L'amélioration des paysages en entrées de ville,
- L'amélioration des perspectives sur les commerces, en particulier dans le périmètre protégé de l'église,
- La prise en compte des nouvelles techniques en matière d'affichage.

De façon générale, l'objectif du futur RLP est d'instaurer de nouvelles règles, qui assurent un juste équilibre entre la continuité de la politique de protection du cadre de vie et la liberté d'expression des acteurs économiques.

Le Règlement Local de Publicité (RLP) est un document réglementaire joint au PLU qui instaure dans des zones définies, des règles plus restrictives que la réglementation nationale (RNP). Il permet d'adapter la réglementation générale aux particularités paysagères et économiques de la commune. Il se substitue pour partie à la réglementation nationale en la renforçant.

La procédure d'élaboration d'un RLP est identique à celle d'un Plan Local d'Urbanisme (article L 581-14-1 du code de l'environnement).

Dans ce cadre, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désignée commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique afférente à l'élaboration du **Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-André-de-Cubzac**.

1. SUR LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation avec le public ont été définies lors de la délibération du 29 janvier 2024 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité :

- Mise à disposition à l'accueil du service Urbanisme et sur le site internet de la commune d'un cahier de concertation accompagné d'un dossier technique et juridique décrivant le projet,
- Publication d'articles, dans la presse locale et le magazine municipal,
- Organisation d'une réunion publique de concertation le 1^{er} juillet 2024.

Une réunion avec les professionnels de la publicité et de l'enseigne a été organisée le 1^{er} juillet 2024 (une vingtaine d'entreprises invitées, 5 présentes).

Le bilan de la concertation a été dressé lors de la délibération du 10 mars 2025 arrêtant le projet.

Un courrier accompagné du dossier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées le 24 mars 2025.

Une réunion spécifique avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Gironde s'est tenue le 17 juin 2024.

2. SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Information du public

Pour permettre la plus large information du public, la publicité légale de cette enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- Par affichage de l'avis d'enquête :
 - À l'Hôtel de Ville, 8, place Raoul Larche,
 - Espace municipal Soucarros, 6 rue Soucarros,
- Par insertion réglementaire dans la presse régionale par les services de la commune de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC de l'avis d'enquête :
 - Journal Sud-Ouest : 21 août et 10 septembre 2025,
 - Journal Haute Gironde : 22/28 août et 12/18 septembre 2025.

De plus, les informations sur l'ouverture de l'enquête publique et les modalités de son déroulement ont été mises en ligne en page d'accueil sur le site internet de la mairie de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC (<http://www.mairie-saintandredecubzac.fr/>) à compter du 8 septembre 2025 : avis d'enquête publique et lien vers les éléments du dossier.

L'enquête a également fait l'objet d'un "flyer" distribué dans les boîtes aux lettres des principaux commerçants du centre-ville (rue Nationale et rue Dantagnan).

2.2. Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenait les pièces suivantes :

- Délibérations du conseil municipal en date du 29 janvier 2024 prescrivant l'élaboration du RLP, du 8 juillet 2024 proposant un débat sur les orientations et du 10 mars 2025 arrêtant le projet d'élaboration du RLP,
- Bilan de la concertation,

- Note de présentation et synthèse du RLP,
- Projet de Règlement Local de Publicité (partie réglementaire), et ses annexes :
 - Plan de zonage relatif à la publicité,
 - Plan de zonage relatif aux enseignes,
 - Arrêté du Maire du 20 février 2025 portant fixation des limites d'agglomération et plan associé,
 - Bilan de la concertation sur l'élaboration du RLP,
- Décision de désignation du commissaire enquêteur du 13 mai 2025,
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique daté du 8 juillet 2025,
- Avis d'enquête publique,
- Avis des PPA (dont avis de la préfecture parvenu hors délai) et porter-à-connaissance de la DDTM en date du 8 avril 2024.

Le dossier d'enquête ainsi constitué était complet et conforme à la réglementation en vigueur. Le rapport de présentation est clair, bien illustré et a pu être appréhendé facilement par le public.

2.3. Déroulement de l'enquête

Le dossier complet et le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par moi-même, ont été mis à la disposition du public à l'espace municipal Soucarros, 6 rue Soucarros, pendant 17 jours consécutifs du lundi 8 septembre au jeudi 25 octobre 2025, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et consigner éventuellement ses observations et/ou contrepropositions sur le registre d'enquête, ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur à la Mairie de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC, 8 place Raoul Larche.

En outre, les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique à l'adresse dédiée : enquete-publique-rlp@saintandredecubzac.fr.

Le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC pendant toute la durée de l'enquête.

J'étais à la disposition du public pendant 2 permanences dans une salle de l'espace municipal Soucarros :

- Lundi 8 septembre, de 16h00 à 19h00,
- jeudi 25 septembre, de 9h00 à 12h00.

Je considère que le déroulement de l'enquête a été satisfaisant tant pour l'information du public que pour la présentation et le contenu du dossier conforme à la réglementation. L'accueil du public et son expression ont été réalisés dans de bonnes conditions.

2.4. Participation du public

Le public s'est peu manifesté lors de cette enquête publique qui ne concerne directement, rappelons-le, qu'une partie de la population du territoire à savoir principalement les afficheurs publicitaires, les artisans, commerçants et autres acteurs de la vie économique.

Lors de cette enquête publique, deux personnes se sont exprimées, une habitante que j'ai reçue lors de ma première permanence et une personne morale par courrier électronique.

3. SUR LES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC

Ces deux contributions comprennent douze remarques. Onze émanent du syndicat professionnel Union de la Publicité Extérieure (UPE,) qui regroupe les principaux opérateurs dans ce domaine. A noter que l'UPE ne s'est pas manifestée lors de la phase de concertation.

La moitié des observations concernent la publicité et les enseignes lumineuses, et notamment numériques. Ces dernières n'existent pas actuellement sur la commune et la collectivité a choisi de les interdire sur la totalité du territoire.

L'ensemble des observations émises tendent à souhaiter une plus grande souplesse du projet de RLP.

4. SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le conseil communautaire de la CDC du Grand Cubzaguais, la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Bordeaux Gironde, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde ont émis des avis favorables au projet.

La direction générale adjointe du **conseil départemental de la Gironde** en charge de la transition écologique et de l'aménagement souhaite l'intégration dans le RLP de 5 articles du règlement départemental de voirie de mars 2010 relatifs à :

- L'interdiction de principe sur le domaine routier départemental,
- L'obligation de redevance pour occupation du domaine public routier départemental,
- Encadrement des saillies et intégration des panneaux et enseignes le long des routes départementales.

La DDTM (Service Urbanisme, Paysage, Énergies et Mobilités – Unité Publicité Paysage Espaces et Ville durables), délégataire de la préfecture de la Gironde, a émis un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de plusieurs observations (courrier du 1^{er} juillet 2025). Les principaux points à compléter sont les suivants :

- Encadrer la surface des enseignes à plat sur mur en ZERO et ZER1,
- Interdire la publicité et les pré enseignes sur les murs anciens en ZPR1,
- Encadrer les enseignes lumineuses en ZERO,
- Interdire les enseignes sur toiture en ZER2,
- Préciser la notion de bâtiment de grande dimension en ZERO,
- Ajouter une règle de surface des enseignes perpendiculaires au mur en ZER1 (0,2 m² unitaire en ZERO),
- Revoir les dispositions relatives aux publicités et enseignes lumineuses intérieures,
- Vérifier sur le terrain que les limites d'agglomération correspondent bien à un bâti rapproché au sens du code de la route.

5. SUR LES RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ

Dans son mémoire en réponse aux observations, la collectivité s'est engagée à apporter au projet de règlement du RLP les précisions ou compléments suivants :

- **Affichage de petit format en ZPRO (article 9)**

L'article L 581-8 du Code de l'Environnement prévoit que le RLP peut Interdire le micro-affichage dans les secteurs protégés. Or, la ZPRO présente un périmètre plus large que le Périmètre Délimité des Abords de l'église. Un complément sera apporté pour soumettre l'affichage de petit format dans cette zone hors secteur protégé au règlement national.

- **Publicités numériques et lumineuses derrière une vitrine commerciale en zones ZPRO et ZPR1 (articles 9 et 10)**

La collectivité propose de substituer à l'interdiction de publicité numérique en ZPRO et lumineuse en ZPR1 des règles de surface, densité, consommation énergétique et prévention des nuisances lumineuses suffisamment strictes pour respecter les orientations générales fixées pour le RLP.

- **Publicité murale sur les murs anciens (en pierres ou moellons) en ZPR1**

L'article 10 sera complété pour l'interdire.

- **Largeur du pied des dispositifs publicitaires scellés au sol (article 11)**

La collectivité prend en compte la remarque et prévoit d'augmenter la largeur autorisée pour le pied des panneaux situés en ZPR2 afin de garantir la stabilité des dispositifs (de l'ordre de 15 cm au lieu des 10 cm prévus).

J'en conclue que la largeur de pied de 8 cm fixée en ZPR1 pour les dispositifs de 1,80 m² maximum est jugée suffisante pour assurer leur stabilité.

- **Nombre maximal de publicités et enseignes lumineuses derrière une vitrine commerciale en zones ZPR2, ZER0, ZER1 et ZER2 (articles 11, 13, 14 et 15)**

Le nombre maximal de dispositifs lumineux intérieurs ne peut pas être réglementé. Le règlement sera adapté afin d'enlever le nombre maximal de dispositifs.

- **Modification sur la forme**

La rédaction de l'article 11 sera reprise pour extraire le point 4 (publicité lumineuse extérieure autre que celle éclairée par projection ou transparence non admise) de la liste des installations possibles.

La collectivité entend maintenir ses propositions sur les points suivants :

- Limites d'agglomération définies par arrêté du Maire du 20 février 2025,
- Rappel des références au codes de la route et de la voirie routière,
- Maintien des règles spécifiques aux enseignes numériques,
- Interdiction de la publicité numérique extérieure sur tout le territoire,
- Horaires d'extinction des dispositifs lumineux, y compris intérieurs, de 22h à 7h, avec aménagements si le commerce est ouvert dans cette tranche horaire,
- Limitation de surface de 1,80 m² encadrement compris pour la publicité murale ou scellée au sol, soit la surface la plus représentée aujourd'hui sur la commune,
- Limitation de hauteur de 3,50 m et 4,50 m respectivement en ZPR 1 et ZPR2 pour la publicité murale ou scellée au sol,

- Pas de seuil de surface pour les enseignes à plat sur mur en ZER0 et ZER1, afin de ne pas cumuler les règles et dans la mesure où le code de l'environnement fixe un ratio d'occupation de façade satisfaisant (15 à 25%),
- Pas d'interdiction des enseignes en toiture en zone ZER2.

Les évolutions consenties par la collectivité à l'issue de l'enquête concernent donc des ajustements par rapport à la réglementation générale et à la jurisprudence, notamment en ce qui concerne les publicités et enseignes situées derrière une vitrine commerciale, en domaine privé. Elles visent à sécuriser la procédure sur le plan juridique.

Les différents zonages, les principaux seuils fixés en matière de surface et hauteur pour la publicité, les horaires d'extinction et les nombreuses règles relatives aux enseignes, notamment en centre-ville, sont maintenues.

Rappelons que le règlement sur les enseignes est complété par des prescriptions qualitatives d'ordre esthétique visant à prendre en compte l'harmonie et les éléments architecturaux des façades commerciales (article 13, points 1 et 2), notamment au sein du Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-André.

Les enseignes numériques restent strictement réglementées sur tout le territoire dans l'objectif de limiter l'impact visuel et environnemental de des supports.

La publicité numérique extérieure, absente à l'heure actuelle, est interdite sur l'ensemble du territoire.

On peut cependant s'interroger sur la volonté de ne pas réglementer des enseignes en toiture en zone ZER2 au-delà du RNP. Rappelons les règles applicables aux enseignes installées en toitures dans le code de l'environnement :

Enseignes en toiture si les activités signalées s'exercent dans + de 50 % du bâtiment	Enseignes en toiture si les activités signalées s'exercent dans 50 % ou moins du bâtiment
Hauteur de façade ≤ à 15 m : 3 m maxi	Hauteur de façade ≤ à 20 m : 1/6 de la hauteur et 2 m maxi (Art. R. 581-38)
Hauteur de façade > 15 m : 1/5 de la hauteur et 6 m maxi	Hauteur de façade > 20 m : 1/10 de la hauteur et 6 m maxi (Art. R. 581-38)
Surface* cumulée limitée à 60 m ² pour un même établissement	Surface* cumulée limitée à 60 m ² pour un même établissement

Le secteur commercial de la rue de la Fontaine autour du supermarché, classé en ZER2, se trouve à proximité immédiate du Périmètre Délimité des Abords (environ 50 m).

J'estime que le RNP n'offre pas de garantie suffisante concernant les enseignes en toiture pour éviter le risque de co-visibilité avec les immeubles sis côté sud de la rue Dantagnan qui font partie du périmètre protégé.

Une réglementation stricte des enseignes en toiture (lumineuses pour la plupart) dans le secteur de l'Intermarché me paraît souhaitable pour limiter l'impact visuel sur la rue Dantagnan.

De façon générale, dans ce secteur voisin du centre historique, on relève plusieurs supports (bâtiments abandonnés couverts d'affiches notamment) qui présentent des non-conformités au code de l'environnement et doivent être régularisés sans délai.

6. SUR LES OBJECTIFS DU PROJET

Rappelons les objectifs du projet définis par le conseil municipal :

- L'embellissement général du cadre de vie de la commune,
- La préservation du patrimoine naturel et bâti,
- L'amélioration des paysages en entrées de ville,
- L'amélioration des perspectives sur les commerces, en particulier dans le périmètre protégé de l'Église,
- La prise en compte des nouvelles techniques en matière d'affichage.

De façon générale, le projet traduit une volonté de la part des élus de disposer d'un outil permettant de limiter et de prévenir les impacts environnementaux et visuels des publicités et enseignes, de protéger le cadre de vie du centre historique et les zones résidentielles encore peu investies par la publicité, de réduire la prolifération des dispositifs aux entrées de ville (route de Blaye, route de Paris, route de Libourne).

Cette volonté s'exprime notamment par :

- L'interdiction stricte de publicité sur des bandes de protection de 80 et 200 m respectivement de part et d'autre de la RD 1510 et de l'autoroute A10, en s'appuyant sur le code de la route pour intégrer la notion d'interdiction de visibilité de publicité scellée au sol depuis les voies hors agglomération,
- L'interdiction de publicité sous toutes ses formes (hors micro-affichage) aux entrées d'agglomération notamment le long de la RD 137 (route de Blaye et rond-point de la Garosse), de la RD 669 (route de Bourg), de la RD 670 (route de Libourne) et de la RD1010 (route de Bordeaux),
- L'allongement de la tranche horaire d'extinction des publicités et enseignes lumineuses de 22 h à 7h sur tout le territoire en cohérence avec l'éclairage urbain (sauf cas particulier des enseignes des commerces ouverts dans ce créneau horaire),
- L'instauration d'un seuil de surface de 1,80 m² et d'un seuil de linéaire de façade restrictif (20 à 30 m) visant à réduire la densité de publicités non lumineuses murales ou scellées au sol dans les secteurs résidentiels et leur interdiction sur les murs anciens,
- L'interdiction de publicité numérique sur l'ensemble du territoire.

Il est à rappeler que la ville est aujourd'hui propriétaire du mobilier urbain du centre-ville, hors abris voyageurs exploités par la Région Nouvelle Aquitaine, ce qui montre son engagement de longue date dans la lutte contre la densification des supports et contribuera à faciliter l'application du RLP dans ce secteur.

Aucune dérogation n'est prévue à l'interdiction de publicité dans le centre historique de la ville couvert par le PDA de l'église Saint-André. La plupart des supports étant non conformes aux dispositions en vigueur (code de l'environnement), la mise en conformité de ce secteur peut et doit se faire sans délai.

Le projet tient compte des besoins de développement de l'activité économique locale en classant en zone ZPR2 et ZER2, où les règles sont les moins restrictives : le Parc industriel et commercial de la Garosse, l'Eco-Parc d'Aquitaine, ainsi que les secteurs commerciaux de la rue de la Fontaine, de la route de Libourne et de la route de Bordeaux.

Les objectifs annoncés du projet de RLP sont globalement respectés sans que soient menacés les intérêts des commerçants et autres acteurs économiques du territoire.

Je regrette toutefois que le secteur commercial de la rue de la Fontaine, développé autour de l'Intermarché et situé au voisinage immédiat du cœur historique de la ville, bénéficie de règles peu restrictives notamment en matière d'enseignes.

7. CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ

Le territoire de Saint-André-de-Cubzac, situé à l'intersection de plusieurs axes de circulation majeurs, se trouve particulièrement exposé aux excès de la publicité et des enseignes.

L'élaboration du Règlement Local de Publicité témoigne de la volonté de la collectivité de lutter contre la prolifération de dispositifs disparates qui contribuent à une banalisation du paysage et du patrimoine bâti et une dégradation du cadre de vie des riverains.

Le projet a été élaboré en parallèle d'une opération de revitalisation du centre-ville dont la première phase de travaux (en cours en septembre 2025) intéresse le cœur emblématique de la ville dont la place de la mairie et 3 rues adjacentes. Il va de pair avec ces travaux de transformation qui visent également à améliorer le cadre de vie des habitants.

Il a vocation à protéger en priorité

- le centre historique de la ville qui correspond au périmètre protégé de l'église Saint-André,
- les entrées de ville qui constituent la première impression communiquée aux usagers,
- les quartiers d'habitat, encore relativement préservés.

Le projet de RLP répond aux objectifs visés avec des dispositions plus restrictives que celles du Règlement National de Publicité notamment dans ces secteurs.

Il devra s'accompagner d'un suivi rigoureux des illégalités et des sanctions par les services de la Mairie.

Je considère

- que la concertation sur le projet de RLP a été satisfaisante,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions concernant l'accueil, l'information et l'expression de la population,
- que les compléments proposés dans le mémoire en réponse aux observations répondent aux principales préoccupations exprimées par le public et les Personnes Publiques Associées au cours de l'enquête.

J'émet un avis favorable au projet de Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-André-de-Cubzac, avec une recommandation relative au secteur commercial de la rue de la Fontaine.

J'invite la collectivité à instaurer dans cette zone des règles plus strictes que la réglementation nationale en ce qui concerne les enseignes en toiture afin de réduire les risques de co-visibilité et l'impact visuel sur le patrimoine bâti de la rue Dantagnan qui fait partie du Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-André.

En outre, je recommande aux services de l'urbanisme d'y traiter sans délai les non-conformités flagrantes au code de l'environnement.

Fait à Bègles, le 22 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Belliard Sens', written in a cursive style.

Virginie Belliard-Sens