

(Département de l'Essonne)

Commune de VILLEJUST

ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Enquête réalisée du lundi 3 mars au vendredi 4 avril 2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Forges les bains le 7 mai 2025

Le commissaire enquêteur

Jean-Yves COTTY

Saisi par la commune de Villejust, le Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener une enquête publique unique portant sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP) de cette collectivité.

Par arrêté municipal du 28 janvier 2025, le Maire de Villejust a défini les modalités d'organisation de cette enquête qui s'est déroulée du lundi 3 mars au vendredi 4 avril 2025.

Les conditions d'information du public, de consultation des dossiers et de dépôt d'observations par le public ont été fixées selon les dispositions du code de l'environnement.

A l'issue de sa mission, le commissaire enquêteur fait part de ses appréciations conclusives dans une partie séparée de son rapport d'enquête publique et formule son avis sur le projet de Règlement Local de Publicité

NB : Les parties "rapport d'enquête publique" et "conclusions et avis", bien que de présentation séparée conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement, sont complémentaires et indissociables.

1 Le contexte général du processus d'élaboration du RLP est rappelé

La réglementation nationale de la publicité extérieure et des enseignes relève du Code de l'environnement ; celui-ci précise que c'est dans le but d'assurer la protection du cadre de vie que des règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes sont établies.

La loi clarifiée en 2010, a instauré en effet un Règlement National de Publicité (RNP) et précisé qu'un Règlement Local de Publicité (RLP) peut restreindre les règles nationales ou, dans quelques cas précis seulement, les assouplir.

La commune a engagé le 4 décembre 2023 un processus d'élaboration d'un Règlement Local de Publicité.

La capacité d'élaborer ce règlement relève bien de la commune de Villejust dans la mesure où les compétences en matière d'urbanisme et de publicité n'ont pas été transférées à la communauté d'agglomération Paris-Saclay à laquelle cette commune appartient.

2 Le projet de la commune de Villejust :

La commune de Villejust est à la fois porteuse du projet, maître d'ouvrage et autorité organisatrice de cette présente enquête publique.

L'article L581-14-1 du Code de l'environnement prévoit que "l'élaboration, la révision ou la modification du règlement local de publicité et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre 1er du présent Code".

C'est dans ce cadre que la présente enquête publique unique portant à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Règlement Local de Publicité de la commune de Villejust, a été organisée.

Des objectifs clairs sont définis par la commune.

Le RLP s'inscrit dans les grands objectifs suivants :

- Lutter contre la pollution visuelle, préservation de la qualité paysagère du territoire et des espaces naturels ;
- Prendre en compte de l'évolution législative et réglementaire notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Préserver des paysages peu voire pas impactés par la publicité extérieure : secteurs agricoles et naturels et espaces hors agglomération.
- Améliorer de la qualité des axes structurants qui concentrent de nombreuses publicités et préenseignes en particulier le long des D118, D35, D59, D446.

- Améliorer la qualité des zones d'activités de Courtabœuf.

Pour la municipalité, il s'agit de concilier la dynamique économique avec la protection des sites remarquables, des paysages et des milieux naturels.

Les adaptations du RNP sont possibles à travers le RLP, mais ce dernier doit respecter plusieurs principes :

- Les prescriptions doivent être guidées par la protection du cadre de vie ;
- La réglementation doit être en rapport avec les caractéristiques du territoire ;
- La réglementation doit respecter une égalité de traitement entre publicité sur le domaine privé et celle sur domaine public ;
- Les libertés d'expression et de commerce doivent être garanties dans le respect de la législation en vigueur.

3 Une concertation préalable a été menée

La délibération du conseil municipal du 3 juin 2024 a fait le bilan de la concertation menée depuis 2020 ; elle a été multiforme :

- information par la presse et sur internet,
- ouverture d'un registre pour recueillir les observations des personnes concernées,
- réunion avec les professionnels le 4 mars 2024 ;
- réunion avec les PPA le 5 mars 2024 ;
- réunion publique du 5 mars 2024 ;

Les moyens de communication et d'information utilisés ont été importants et multiformes (affichage, site Internet, bulletin municipal, flyers...).

4 Le projet de RLP repose sur un zonage et un règlement adaptés

Compte-tenu des objectifs fixés par le RLP et des enjeux identifiés au diagnostic en fonction des contextes son territoire, la commune a déterminé 2 zones réglementées :

La zone de publicité n°1 (ZP1) correspond aux secteurs à dominante résidentielle de la commune. Dans cette zone, les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol seront interdits pour ne pas occasionner de nuisances au cadre de vie des riverains.

Par ailleurs, la publicité murale sera limitée à 4,7 mètres carrés pour limiter son impact paysager en zone résidentielle tandis que sa densité sera limitée à un seul dispositif par unité foncière (ou sur le domaine public, au droit de l'unité foncière la plus proche).

Dans une optique de limiter les nuisances lumineuses, la publicité numérique sera interdite dans cette zone.

La zone de publicité n°2 (ZP2) couvre les secteurs à dominante économique. Il s'agit de secteurs à fort trafic routier présentant un intérêt économique fort pour le territoire.

Dans ces secteurs, les publicités et préenseignes¹ seront limitées au format issu de la réglementation nationale à savoir 10,5 mètres carrés (ou 8 mètres carrés si lumineux autre qu'éclairé par projection ou transparence).

La publicité numérique sera possible dans cette zone conformément au Code de l'environnement. La règle de densité publicitaire sera fixée à un dispositif par unité foncière (ou sur le domaine public, au droit de l'unité foncière la plus proche) afin d'éviter la surenchère publicitaire en zones d'activités.

5 Le projet de RLP est cohérent

Cette cohérence est appréciée à plusieurs niveaux :

- La cohérence interne ressort de l'analyse des restrictions définies qui sont adaptées aux spécificités communales et mesurées dans leur application territorialisée ;
- La cohérence externe réside dans l'articulation des prescriptions locales par rapport aux dispositions nationales et par la présence de la zone d'activités de Courtabœuf.

6 L'organisation de l'enquête publique est satisfaisante

Le Maire de Villejust a fixé par arrêté du 28 janvier 2025, les modalités pratiques de l'enquête publique menée du 3 mars au 4 avril 2025, soit une durée de 33 jours, permettant au public de :

- Consulter le dossier et les plans présentés sur site internet de la commune et sur place ;
- De s'exprimer et de faire part d'observations écrites ou orales ainsi que de propositions ; - De rencontrer le commissaire enquêteur lors de 3 permanences nécessaires et suffisantes.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur. Les dispositions dictées par arrêté municipal du 28 janvier 2025 sur l'organisation et la conduite de l'enquête, ont été respectées.

7 Le dossier présenté à l'enquête est complet

Le dossier portant sur le projet de RLP, est composé des pièces listées dans le Code de l'environnement. Des annexes le complètent par une cartographie permettant une identification des zones et du secteur réglementé, des limites d'agglomération.

Le dossier est complet ; de lecture claire quant aux attendus et au zonage du territoire

8 La participation du public

Durant l'enquête publique, le public ne s'est pas manifesté physiquement puisqu'il n'y a eu aucune visite lors des permanences.

Seule deux observations provenant de professionnels qui avaient participé à la réunion d'information à leur intention ont été transmises par courriel et intégrées au registre.

9 Les avis des PPA et les réponses du maître d'ouvrage

Seule deux PPA qui par ailleurs avaient participé à la réunion organisée à leur intention se sont prononcées :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne (CCI) qui a émis un avis favorable sans réserve - Les services de l'Etat (commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) qui a émis une réserve :

En ZPI et ZP2, il est demandé de préciser "sur un mur ou une clôture aveugle" car les différentes dispositions applicables aux publicités et préenseignes ne donnent pas de précision sur ce point. Or, l'article R.581-22 du code de l'environnement précise que la publicité est interdite sur les murs et sur les clôtures qui ne sont pas aveugles.

Cette réserve a été levée par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

9 Conclusions du commissaire-enquêteur :

9.1 Sur le dossier de projet de révision du RLP :

Le dossier mis à disposition du public, comportait :

Les délibérations et arrêtés

Extrait du registre des délibérations du 29 janvier 2024 prenant acte des débats sur le RLP ;

Document de présentation du RLP débattu au conseil municipal du 5 février 2024 ;

Extrait registre des délibérations du conseil municipal du 3 juin 2024 (bilan de la concertation et arrêt du RLP)

Le bilan de la concertation

Le rapport de présentation

Rapport

Partie réglementaire

Annexes

Le document « porter à connaissance de la DDT du département de l'Essonne

Ce dossier, conforme aux exigences réglementaires, n'apporte pas de commentaires particuliers de ma part.

9.2 Sur le déroulement de l'enquête et la régularité de la procédure :

Les obligations en termes de publicité et d'affichage ont été respectées.

La commune de Villejust avait mis à ma disposition un local adapté pour accueillir dans de bonnes conditions d'écoute et de prises de notes, le public.

Aucun événement particulier n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

Le registre déposé en mairie a été clos au terme de l'enquête, le 4 avril 2025 à 16heures 30.

Pendant toute la période de l'enquête, le public a eu à sa disposition pour émettre ses observations :

- Un registre « papier » déposé en mairie,
- La possibilité de m'adresser un courrier à l'adresse de la mairie, ou un courriel à l'adresse e-mail dédiée RLP@villejust.com.

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse à monsieur le maire de la commune de Villejust le 11 avril 2025 dans lequel je l'interroge sur les deux observations portées au registre.

La commune m'a répondu point par point aux questions posées, dans son mémoire en date du 2mai 2025.

Conclusion générale et avis du commissaire-enquêteur :

Considérant les conditions générales de déroulement de l'enquête publique et le respect de l'ensemble des exigences réglementaires, notamment en matière de publicité, d'information du public et de dispositions pour le recueil des observations du public,

Considérant l'absence d'événement perturbateur dans le déroulement de l'enquête publique,
Considérant le processus d'information et de concertation mis en œuvre par la commune, préalablement à la rédaction finale du Règlement Local de Publicité soumis à la présente enquête,

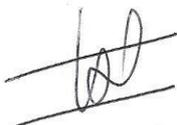
Considérant les avis favorables émis par les Personnes Publiques

Considérant que l'élaboration du Règlement Local de Publicité a été apprécié et jugé positif tant par les PPA que par les professionnel interrogés et par l'absence d'observation du public,

J'émet un avis favorable sur le projet de Règlement Local de Publicité (RLP) élaboré par la commune de Villejust.

A Forges les bains le 7 mai 2025

Le commissaire enquêteur, Jean-Yves COTTY



Jean-Yves COTTY