

(Département de l'Essonne)

Commune de VILLEJUST

ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Enquête réalisée du lundi 3 mars au vendredi 4 avril 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Forges les bains le 7 mai 2025

Le commissaire enquêteur

Jean-Yves COTTY

GENERALITES	Page 3
Objet de l'enquête	Page 3
Environnement juridique et administratif	Page 4
Composition du dossier	Page 5
PRESENTATION DU PROJET	Page 6
Présentation de la commune_	Page 6
Les paysages agricoles et naturels	Page 6
Les paysages urbains à dominante résidentielle	Page 7
Les paysages urbains à dominante d'activités	Page 7
Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure	Page 8
Les orientations	Page 8
Les choix retenus en matière de publicités et pré-enseignes.....	Page 9
La concertation préalable	Page 10
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
Désignation du commissaire enquêteur	Page 11
Modalités de l'enquête	Page 11
Préparation et l'organisation de l'enquête	Page 11
Visite des lieux	Page 11
Information du public	Page 11
Publicité légale	Page 11
Affichage	Page 12
Permanences	Page 12
Incidents	Page 12
Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	Page 12
Procès-verbal des observations	page 12
Mémoire en réponse	Page 12
ANALYSE DES OBSERVATIONS	Page 13
ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PPA	Page 14
ANNEXES	Page 15

1- Généralités

1.1. Objet de l'Enquête

Compte tenu de son développement urbain, commercial et démographique, la municipalité de Villejust a souhaité élaborer un Règlement Local de Publicité (RLP) afin de mettre en œuvre sa politique environnementale en matière de publicité extérieure. La commune souhaite ainsi améliorer l'attractivité de son territoire et valoriser le commerce local, tout en préservant et améliorant son cadre de vie et la qualité de ses paysages et en limitant la pollution visuelle.

Son élaboration et sa prescription ont été lancés par une délibération prise en conseil municipal le 4 décembre 2023 .

Les objectifs poursuivis sont :

- Lutter contre la pollution visuelle ;
- Préserver la qualité paysagère du territoire et des espaces naturels ;
- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires ;
- Préserver les paysages peu voire pas impactés par la publicité extérieure : secteurs agricoles et naturels et espaces hors agglomération ;
- Améliorer la qualité des axes structurants qui concentrent de nombreuses publicités et préenseignes ;
- Améliorer la qualité du Parc d'activités de Courtabœuf.

Le conseil municipal a, en même temps, lors de la délibération du 4 décembre 2023, fixé les modalités de la concertation conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme comme suit :

- Affichage en mairie de la délibération du 4 décembre 2023 prescrivant la révision du RLP pendant toute la durée de la concertation ;
- Une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- Information sur l'avancement de la révision du règlement local de publicité sur le site internet de la Ville ;
- Possibilité pour les villejustiens de remettre à Monsieur le Maire, par voie postale, leurs observations pendant toute la concertation.

Le conseil municipal a, par délibération 2025-16 du 28 janvier 2025 (Annexe 3) tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de règlement local de publicité.

Monsieur le maire de VILLEJUST a ensuite sollicité la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles afin qu'il désigne un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique nécessaire à l'approbation du règlement local de publicité.

Par décision en date du 29 octobre 2024 (Annexe 1), la Présidente du Tribunal Administratif m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

. 1.2. Environnement juridique et administratif

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, les articles L 581-1 et suivants du code de l'Environnement fixent les règles applicables à la publicité, aux enseignes et préenseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publiques.

La réglementation du Code de l'Environnement a été considérablement modifiée par la Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dites loi ENE), ainsi par les décrets n°2012-118 du 30 janvier 2012 et n°2013-606 du 9 juillet 2013.

La réglementation nationale de la publicité (RNP), issue du décret du 30 janvier 2012, est applicable à l'ensemble du territoire national. Une adaptation locale est prévue par la loi, en cas d'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP) permettant d'adapter les règles nationales aux besoins spécifiques du cadre de vie des territoires grâce au zonage du RLP. Cette réglementation doit être plus restrictive que les prescriptions du règlement national.

Le RLP est annexé au document d'urbanisme (PLU) de la commune. Un délai de 2 ans est accordé pour la mise en conformité des publicités et préenseignes existantes avec les règles établies par le RLP. Ce délai est porté à 6 ans pour les enseignes existantes.

Tous les nouveaux dispositifs installés à compter de la date d'approbation du RLP devront être conformes aux règles édictées dans le RLP.

Avec l'existence d'un RLP les compétences en matière de police de la publicité sont exercées par le maire au nom de la commune.

En application des dispositions de l'article L 581-14-1 du Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme (PLU) définies au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, à l'exception des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée prévue à l'article L 123-13-3 et des dispositions transitoires de l'article L 123-19 du même code.

A ce jour, la commune de Villejust est compétente pour élaborer son RLP.

L'élaboration du RLP de la commune de Villejust a été prescrite par la délibération du conseil municipal du 4 décembre 2023 et le projet de RLP a été arrêté, après une période de concertation, par délibération le 3 juin 2024.

Conformément à l'article L 581-14-1 du Code de l'Environnement, le projet de règlement arrêté par la commune est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites (CDNPS). La CDNPS de l'Essonne a émis un avis favorable lors de sa réunion du 2 octobre 2024.

Le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 porte le règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et pré-enseignes.

Quelques définitions :

- ENSEIGNE : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou un terrain relatif à une activité qui s'y exerce ;
- PRE-ENSEIGNE : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou d'un terrain où s'exerce une activité déterminée ;
- PUBLICITE : toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention.

1.3. Composition du dossier

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public en mairie (siège de l'enquête) pendant toute la durée de l'enquête :

▪Partie 1 : Le Registre d'enquête ▪Partie

2 :

Mesures de publicité :

Affiche A2 de l'ouverture d'enquête publique Attestation
de parution dans la presse.

Délibérations arrêtées

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)

Bilan de la concertation

Rapport de présentation

Rapport (62 pages)

Partie réglementaire (12 pages)

Annexes (4 pages)

Porté à connaissance de la DDT du département de l'Essonne

Bien que minimal, le dossier mis en enquête publique était conforme aux dispositions de la législation.

2 Présentation du projet

2.1. Présentation de la commune Contexte

paysager de la commune

La commune de Villejust est située en région Île de France, à une vingtaine de kilomètres au sudouest de Paris, dans le département de L'Essonne. L'INSEE recense (en 2022) 2502 habitants sur le territoire communal. La commune appartient à la communauté d'agglomération ParisSaclay. Par ailleurs, la commune est intégrée depuis novembre 2005 à l'opération d'intérêt national (OIN) de Massy Palaiseau Saclay Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines qui regroupe quarante-neuf communes.

2.1.1 Les paysages agricoles et naturels

Les paysages agricoles et naturels occupent la majeure partie des paysages villejustiens.

Les espaces cultivés occupent l'essentiel du territoire communal. Ces paysages largement ouverts sont marqués par l'importance de l'infrastructure électrique avec de nombreux pylônes alimentant le poste de transformation électrique de Villejust et le sud de PARIS.



Paysages novembre 2023

Les publicités, préenseignes et enseignes sont très peu présentes dans ces espaces. On relève quelques préenseignes hors agglomération (qui ne sont plus dérogatoires et devront donc être déposées ainsi que quelques enseignes pour des activités isolées).

2.1.2 Les paysages urbains à dominante résidentielle

Les paysages urbains à dominante résidentielle de Villejust s'articulent autour de plusieurs agglomérations (Le Bourg, Fretay, La Poitevine, Les Nouvelles Valeurs, la Folie Bessin).

Les publicités, enseignes et pré-enseignes sont peu présentes dans les paysages des espaces à dominante résidentielle. On relève quelques enseignes pour des activités isolées notamment dans le bourg de Villejust ainsi que quelques publicités ou pré-enseignes la plupart du temps de petites tailles à deux exceptions près (en centre bourg et dans le quartier de « la Folie Bessin » avec deux publicités de grand format présentes).



Publicités Folle en Bessin et centre bourg

2.1.3. Les paysages urbains à dominante d'activités

La commune compte également une zone d'activités à l'ouest de son territoire. Cette zone dite Zone de Courtabœuf est partagée avec les communes voisines des Ulis et de Villebon-sur-Yvette. Elle est gérée par la communauté d'agglomération Paris-Saclay. Elle comprend des activités commerciales, des activités logistiques ainsi que des activités tertiaires.

Les enseignes sont très largement concentrées dans la zone commerciale de la commune. Dans cette zone, les enseignes se présentent essentiellement sous les formes d'enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement et d'enseignes scellées au sol.

Les publicités et préenseignes sont présentes essentiellement le long de la D118 dans la zone d'activité.



2.2. Conclusion

Les paysages de Villejust sont relativement peu impactés par la publicité extérieure à l'exception notable du secteur d'activités de Courtabœuf qui concentre l'immense majorité des dispositifs relevant de la publicité extérieure présents sur la commune. Les autres quartiers sont plutôt préservés même si très ponctuellement, il est possible de trouver des enseignes, publicités ou préenseignes.

2.2 Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure

2.2.1 Les objectifs Par délibération en date du 4 décembre 2023, le conseil municipal de Villejust s'est fixé les objectifs suivants en matière de publicité extérieure :

- Lutte contre la pollution visuelle, préservation de la qualité paysagère du territoire et des espaces naturels ;
- Prise 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 ;
- Préservation des paysages peu voire pas impactés par la publicité extérieure : secteurs agricoles et naturels et espaces hors agglomération.
- Amélioration de la qualité des axes structurants qui concentrent de nombreuses publicités et préenseignes en particulier le long des D118, D35, D59, D446.
- Amélioration de la qualité des zones d'activités de Courtabœuf.

2.2.1 Les orientations

Pour atteindre ses objectifs, la commune de Villejust a débattu des orientations suivantes lors du conseil municipal du 29 janvier 2024 :

○ Orientation 1

Réduire la densité publicitaire et le format publicitaire en particulier pour les publicités et préenseignes scellées au sol ou installées sur le sol les plus présentes sur le territoire communal

○ Orientation 2

Maintenir la faible présence ou l'absence des autres formes de publicités sur le territoire communal

○ Orientation 3

Limiter l'impact des publicités et préenseignes lumineuses (notamment numériques) en fixant une plage d'extinction nocturne y compris à l'intérieur des vitrines et en réglementant ou interdisant le numérique dans certaines zones

○ Orientation 4

Éviter l'implantation d'enseignes à certains endroits (sur les arbres, sur les marquises, etc.)

○ **Orientation 5**

Encadrer la place des enseignes en façade

○ **Orientation 6**

Limitier la place des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol en les encadrant lorsqu'elles mesurent moins d'un mètre carré et en harmonisant leur format lorsqu'elles dépassent un mètre carré (hauteur au sol, surface, largeur)

○ **Orientation 7**

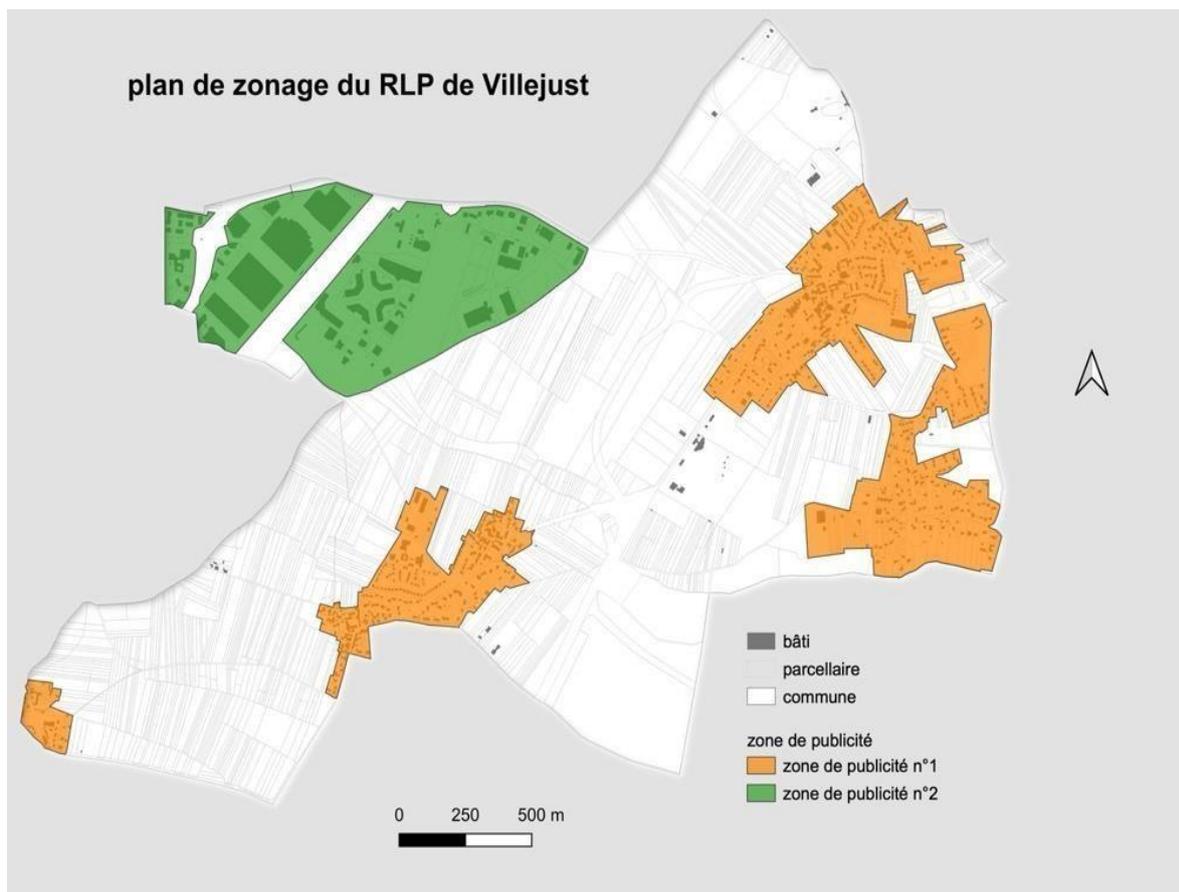
Limitier l'impact des enseignes lumineuses (notamment numériques) en fixant une plage d'extinction nocturne y compris à l'intérieur des vitrines et en réglementant ou interdisant les enseignes numériques dans certaines zones

○ **Orientation 8**

Renforcer la réglementation en matière d'enseignes temporaires

2.2.3 Les choix retenus en matière de publicités et pré-enseignes

En matière de publicités et pré-enseignes, deux zones de publicité sont retenues couvrant l'ensemble des agglomérations et délimitée sur la carte ci-dessous. Le règlement comprend des dispositions générales applicables en toute zone et des dispositions particulières propres à chaque zone.



Les deux zones de publicité qui couvrent les agglomérations de la commune de Villejust

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.

La concertation préalable

Par délibération en date du 4 décembre 2023, la délibération fixant les objectifs du RLP (cités ci-dessus) a été complétée par les modalités de concertation suivantes :

- . Un dossier de concertation et un registre mis à disposition en mairie pendant la durée de la concertation afin de recueillir les remarques de la population sur le RLP ;
- . Une information sur le site Internet de la ville mise à jour pendant la durée de la concertation avec une adresse électronique (rlp@villejust.fr) mise à disposition pour faire part de remarques ;
- . Au moins une réunion publique (ou une permanence d'élus) afin d'informer et de recueillir les remarques du public sur le projet de RLP ;
- . Possibilité pour le public d'envoyer ses observations par courrier en mairie à l'adresse suivante : Mairie de Villejust – 6 rue de la Mairie 91140 VILLEJUST.

Ces modalités ont été intégralement réalisées. Et il a été organisé trois réunions :

- avec les professionnels le 4 mars 2024 ;
- avec les PPA le 5 mars 2024 ;
- une réunion publique du 5 mars 2024 ;

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par ordonnance N° E24000066 en date du 29 octobre 2024 j'ai été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en tant que commissaire enquêteur titulaire pour procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Règlement Local de

Publicité de la commune de Villejust. Monsieur Jean Pierre REDON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Ce document figure en Annexe 1.

3.2. Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté 2024-09 du Maire de Villejust en date du 23 janvier 2025.

- L'enquête, d'une durée de 33 jours, s'est déroulée du lundi 3 mars à 9 heures au vendredi 4 avril 2025 à 16 heures 30 ;
- Le dossier d'enquête et le registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Villejust, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie les jours suivants :
 - le mercredi 5 mars 2025 de 9 heures à 12 heures ; le
 - samedi 22 mars 2025 de 9 heures à 12 heures ; le
 - vendredi 4 avril 2025 de 13heures 30 à 16 heures 30.
- Un avis au public a été affiché à la mairie et publié par d'autres procédés en usage dans la commune (en particulier publication en première page du site de la commune), au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Un avis d'enquête a été publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux, diffusés dans le département, (Annexes 4 et 5) ;
- À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction de l'urbanisme de la mairie pendant un an.

3.3. Contacts préalables et visite des lieux

Le 21 décembre 2024 j'ai rencontré Madame CAPELLA du service urbanisme de la commune de Villejust pour un premier contact, un entretien sur le projet de RLP et pour la remise du dossier tel qu'il est proposé pour l'arrêté en conseil municipal du 25 janvier 2025. A cette occasion, je me suis déplacé dans la commune pour appréhender l'organisation du territoire et visiter le bourg, les principaux hameaux (Fretay, la Poitevine, la Folie Bessin) et une partie de la zone de Courtabœuf.

Madame CAPELLA responsable de l'urbanisme étant en congé de maladie, j'ai rencontré monsieur le maire de la commune, accompagné de madame GULY secrétaire générale le 20 janvier afin de définir l'organisation de l'enquête publique (dates, permanences, affichages, publications dans la presse...).

3.4. Publicité légale

La publicité de l'enquête par voie de presse a été menée comme suit :

Le Parisien le 13 février et le 6 mars 2025

Le Républicain le 13 février et le 6 mars 2025

Des copies des publications sont jointes en Annexe 4 et 5.

3.5. Affichage dans la commune

Des affiches (Annexe 6) annonçant l'enquête publique ont été mises en place à la Mairie de Villejust et aux différents points d'affichage de la commune 15 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.

Monsieur le maire de Villejust, a délivré un Certificat d'affichage (Annexe 2).

L'enquête publique a également été annoncée en première page du site Internet de la commune quinze jour avant et tout au long de la durée de l'enquête publique. Un lien permettait facilement d'accéder au dossier en ligne et de déposer une contribution sur l'adresse dédiée rlp@villejust.fr

3.6. Permanences

J'ai assuré les permanences dans la salle du conseil la mairie de Villejust aux dates et heures prévues par l'arrêté du Maire.

Je n'ai reçu lors des permanences aucun visiteur venu se renseigner sur règlement local de publicité ou pour déposer une observation.

Le personnel et notamment Madame GULY était très disponible lors de ces trois permanences et pendant toute la durée de l'enquête. Monsieur le Maire de la commune m'a rencontré à chaque permanence pour échanger sur l'évolution de l'enquête.

3.7. Incidents pendant l'enquête

Il n'y a pas eu d'incident durant les trois permanences.

3.8. Clôture de l'enquête et recueil du registre

L'enquête publique a été clôturée le 4 avril 2025 à 16 heures 30 à l'issue de la troisième permanence. Conformément aux dispositions de l'arrêté du maire de Villejust j'ai pris possession du dossier d'enquête et du registre que j'ai clôturé le jour même.

3.8. Procès-verbal des observations

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, modifié par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, j'ai remis en main propre, le 11 avril 2025, à monsieur le maire de Villejust le procès-verbal de synthèse des observations. Celui-ci devait répondre, sous quinze jours, à ce procès-verbal par un mémoire en réponse. Compte-tenu des disponibilités des services et des congés, monsieur le maire m'a demandé un délai de remise du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. Après avis du tribunal Administratif de Versailles, je lui ai accordé un délai de réponse jusqu'au 5 mai.

3.9 Mémoire en réponse

Le maire de Villejust m'a adressé par courrier électronique le 2 mai 2025 le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations que je lui avais adressé.

4. Analyse des observations du public et réponse du maître d'ouvrage

Au cours de l'enquête :

- aucune observation rédigée sur registre papier ;
- deux courriers électroniques recueillis sur l'adresse dédiée et insérées dans le registre papier mis à disposition du public dès leur réception.

Compte tenu de leur volume, j'ai résumé leur document en y incluant mot à mot leur suggestion.

Observation n°1 de la société JCDecaux

Rédigée à Plaisir le 13 mars 2025

Se félicite de l'élaboration d'un RLP sur la commune de Villejust.

Demande :

Un article préliminaire : « *la publicité sur mobilier urbain est traitée dans les seuls articles visant expressément le mobilier urbain, sauf renvoi exprès à d'autres dispositions contenues dans le RLP.* »

De compléter le lexique sur le mobilier urbain par

« *Dispositif publicitaire : dispositif dont le principal objet est de recevoir ou de permettre l'exploitation d'une publicité quel qu'en soit le mode.* »

« *Le mobilier urbain comprend les différents mobiliers susceptibles de recevoir de la publicité en agglomération. Il s'agit des abris destinés au public, des kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial, des colonnes porte-affiches réservées aux annonces de spectacles ou de manifestation à caractère culturel, des mâts porte-affiches réservés aux annonces de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives et des mobiliers destinés à recevoir des œuvres artistiques ou des informations non publicitaires à caractère général ou local. **Le mobilier urbain ne supporte qu'à titre accessoire de la publicité, il n'est pas considéré au titre du présent RLP comme un dispositif publicitaire.*** »

Préciser à l'article P1.4 « *publicité lumineuse et publicité numérique* »

Réponse de la municipalité :

Une précision sera apportée dans l'article P0.3 en indiquant quels articles du RLP concernent la publicité sur le mobilier urbain.

La notion de « dispositif publicitaire » vient complexifier le lexique alors que le code de l'environnement emploie ce terme pour parler uniquement de la publicité scellée au sol. Par ailleurs, le code de l'environnement emploie le terme générique de « publicité » pour l'ensemble de ces dispositifs qu'il s'agisse de publicité sur le mobilier urbain ou non. Aussi, la commune ne souhaite pas ajouter une définition qui pourrait complexifier la compréhension de son RLP. Dès lors, la définition du mobilier urbain ne requiert pas de précision en ce sens. Les catégories de publicité sur le mobilier urbain sont détaillées aux articles R581-43 à 47 du code de l'environnement.

L'article P1.4 s'applique à la publicité numérique supportée par le mobilier urbain (au même titre que n'importe quelle autre publicité), la pollution visuelle étant la même. Le but est de protéger les secteurs résidentiels des publicités numériques de tout type.

L'article P2.3 indique que « La règle de densité concerne :

- les publicités/préenseignes apposées sur un mur ou une clôture aveugle, lumineuses ou non ;
- les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol, lumineux ou non. »

Aussi, la publicité sur le mobilier urbain n'est pas concernée par cet article conformément au code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur : prend acte de la réponse de la commune

Observation n°2 de la société Union Nationale de la Publicité Extérieure (UPE)

Rédigée à Paris le 14 mars 2025

Le courriel comprend un dossier complet sur la publicité, ses supports et le code de l'environnement.

Demandes

Pour la ZP1 :

Article P1.2

« Reprendre le format standard dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants à savoir « 8 m2 de surface d'affiche (10m2, hors tout) »

Argument : le coût de réaliser deux formats d'affiche pour une campagne de publicité.

En toute zone :

Article 12 :

Modifier cet article en indiquant :

« 2 m2 de surface maximum cumulée de dispositifs numériques par vitrine (afin de ne pas pénaliser notamment les agences immobilières présentant plusieurs écrans de petites tailles en cohérence avec les biens proposés) avec un encombrement limité à 20% de la surface vitrée ; »

« Extinction entre 23 heures et 6 heures du matin, lorsque l'activité de l'établissement a cessé. »

Réponse de la municipalité :

La ZP1 correspond aux secteurs résidentiels de la commune. Le passage à 10,5 m2 va entraîner une pollution visuelle de ces secteurs. En revanche, le format de 4,7 m2 permet de petites publicités qui n'auront pas trop d'impact paysager.

La commune a souhaité limiter la place de ces dispositifs dans le paysage municipal qui compte peu de devantures susceptibles d'accueillir de tel dispositif, c'est pour cela que le choix de 1 m² a été retenu. Les élus examineront avant l'approbation du projet en conseil municipal la demande de l'UPE pour éventuellement ajuster ce format à 2 m². L'extinction retenue dans le projet de RLP est déjà fixée à 23h6h.

Le commissaire enquêteur : prend acte de la réponse de la commune

5. Analyse des avis de PPA et réponse du maître d'ouvrage

Les personnes publiques associées ont été informées du projet d'élaboration du RLP par un courrier en date du 12 juillet 2024.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne (CCI)

Avis favorable sans commentaire.

Avis des services de l'Etat (commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS))

La commission s'est réunie le 02 octobre 2024, dans sa formation "publicité". Elle a émis un **avis favorable** assorti de la prescription suivante :

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.

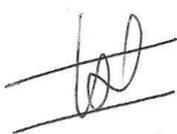
Réponse de la municipalité :

Le terme « aveugle » sera ajouté dans la partie réglementaire du RLP.

Le commissaire enquêteur : prend acte de la réponse de la commune

Rapport établi le 7 mai 2025

Le commissaire enquêteur



Jean-Yves COTTY

LES ANNEXES

Annexe 1 Désignation du commissaire enquêteur

Annexe 2 Certificat d'affichage

Annexe 3 Arrêté municipal 2025-09 du 23 janvier 2025.

Annexe 4 et 5 Attestation des annonces légales parues dans la presse

Annexe 6 Affiche

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
VERSAILLES

29 octobre 2024

N° E24000066 /78

La Présidente

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu enregistrée le 28 octobre 2024, la lettre par laquelle la commune de Villejust demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Villejust ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Yves COTTY est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Jean Pierre REDON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Villejust, à M. Jean-Yves COTTY et à M. Jean Pierre REDON.

Fait à Versailles, le 29 octobre 2024

La Présidente,


J. GRAND d'ESNON



CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Je soussigné, Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire de Villejust, certifie que l'arrêté n°2025-016 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP) a :

- fait l'objet d'un affichage depuis le 17/02/2025 :
 - en mairie,
 - sur les panneaux municipaux situés :
 - Mairie, rue de la Mairie,
 - Route de Villebon (Boulangerie),
 - Angle rue du Bois des Vignes / Chemin Vert / Route de Nozay,
 - Rue de Saulx,
 - Grande Rue – La Poitevine (Salle communale),
 - Grande rue Fretay (Allée des Catalpas),
 - Grande rue Fretay (Club de l'Escapade).
 - sur le site internet de la commune.
- a fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans les annonces légales des journaux suivants :
 - Le Républicain
 - N°4170 en date du 13 février 2025
 - N°4173 en date du 6 mars 2025
 - Le Parisien
 - n°25030 en date du 13 février 2025
 - n°25048 en date du 6 mars 2025

En foi de quoi j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Villejust

Le..... 31 MARS 2025



Le Maire, Igor TRICKOVSKI

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>Envoyé en préfecture le 29/01/2025 Reg. en préfecture le 29/01/2025 Publié le 05/04/2025 ID: 001-2191066-63-20250128-2025016-AR</p> <p>Département L'ESSONNE</p> <p>Arrondissement de PALAISEAU</p> <p>COMMUNE DE VILLEJUST</p> <p>ARRÊTÉ N° 2025-016 Prescrivant l'enquête publique relative au projet de Règlement Local de Publicité de la Commune de Villejust</p> <p>Le Maire de la commune de VILLEJUST,</p> <p>VU le Code général des collectivités territoriales,</p> <p>Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 relatifs à l'enquête publique ;</p> <p>VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.581-14 et suivants, et L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;</p> <p>VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;</p> <p>VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;</p> <p>VU la délibération DEL CM06_2023_60 du conseil municipal en date du 4 décembre 2023 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation auprès du public ;</p> <p>VU les débats sur les orientations du RLP qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 29 janvier 2024 ;</p> <p>VU la délibération du conseil municipal DEL CM04 2024_39 en date du 03 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité</p> <p>VU les avis des Personnes Publiques Associées et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur le projet de RLP arrêté par le conseil municipal de Villejust ;</p> <p>VU la décision n° E24000066 / 78 en date du 31 octobre 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Pierre REDON en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;</p> <p>VU les pièces du dossier relatives au projet de Règlement Local de Publicité intercommunal soumises à enquête publique ;</p> <p>Après consultation du commissaire enquêteur ;</p> <p style="text-align: right;">1/3</p>	<p style="text-align: right;">Envoyé en préfecture le 29/01/2025 Reg. en préfecture le 29/01/2025 Publié le 05/04/2025 ID: 001-2191066-63-20250128-2025016-AR</p> <p style="text-align: center;">ARRÊTÉ</p> <p>Article 1 - Objet et dates de l'enquête publique : Une enquête publique est organisée afin d'informer public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de Villejust, tel que l'a arrêté le conseil municipal de Villejust en date du 03 juin 2024.</p> <p>Ce projet prévoit notamment d'harmoniser les règles relatives à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes sur l'ensemble du territoire communal de Villejust.</p> <p>Cette enquête publique se déroulera à partir du lundi 03 mars 2025 au 04 avril 2025 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.</p> <p>Article 2 - Décision susceptible d'être prise à l'issue de l'enquête Au terme de cette enquête, le règlement local de publicité de Villejust pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.</p> <p>Article 3 - Désignation du commissaire enquêteur : Ont été désignés par le tribunal administratif de Versailles : Monsieur Jean-Yves COTTY, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre REDON, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.</p> <p>Article 4 - Consultation du dossier d'enquête par le public Le dossier d'enquête constitué du projet d'élaboration du RLP, des avis émis par les personnes publiques associées et consultées, de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), des avis des communes, ainsi que d'une note mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique et indiquant de quelle façon cette enquête publique s'insère dans la procédure d'élaboration du règlement local de publicité seront tenus à la disposition du public, sur support papier, pendant la durée de l'enquête, du 03 mars 2025 au 04 avril 2025 inclus : A la Mairie de Villejust, 6 Rue de la Mairie, 91140 Villejust Lundi et vendredi : de 9h à 12h30 - Mercredi et samedi : de 9h à 12h - Mardi : de 13h30 à 17h30 - Jeudi de 13h30 à 18h30</p> <p>Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Mairie de Villejust à l'adresse suivante : https://www.villejust.fr/</p> <p>Le dossier d'enquête publique sera accessible sur un poste informatique situé dans les locaux de la mairie. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, dès la publication du présent arrêté, auprès du service urbanisme.</p> <p>Article 5 - Présentation des observations Des registres d'enquête, à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, sont ouverts dans les différents lieux d'enquête mentionnés à l'article 4 ci-avant, afin de permettre au public de présenter ses observations.</p>
<p>Le public pourra transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la mairie, à l'ouverture au public, - Par courrier adressé, à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie, 6, rue de la Mairie - 91140 VILLEJUST, - Par voie électronique à l'adresse suivante : rlp@villejust.fr. <p>Durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur, le public peut également exprimer oralement ses observations auprès du commissaire-enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 6 ci-après.</p> <p>Articles - Permanences du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences positionnées en mairie, les :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le 05 mars 2025, de 9h00 à 12h00, - Le 22 mars 2025, de 9h00 à 12h00, - Le 04 avril 2025, de 13h30 à 16h30. <p>Article 7 - Clôture de l'enquête A l'expiration du délai d'enquête, le 04 avril 2025 à 16h30 les registres d'enquête seront clos et signés par Monsieur le commissaire-enquêteur.</p> <p>Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur remettra en mairie son procès-verbal de synthèse dans un délai de huit jours.</p> <p>L'autorité organisatrice disposera d'un délai de dix jours pour produire ses observations sous la forme d'un Mémoire en Réponse.</p> <p>Le commissaire-enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du tribunal administratif.</p> <p>Article 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur transmettra au responsable, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.</p> <p>Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Versailles.</p> <p>Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions de l'enquête sur le site internet de la commune pendant un an, à l'adresse suivante : www.villejust.fr</p> <p>Article 9 - Publicité de l'enquête un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : Le Républicain et le Parisien.</p> <p>Cet avis au public sera également publié sur le site internet de la Mairie de Villejust : https://www.villejust.fr/</p> <p>Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches visibles et lisibles depuis la voie publique, à la mairie et à l'entrée des bâtiments publics communaux, et sur les panneaux d'informations municipales ; selon les modalités de l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement ; et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.</p>	<p>L'accomplissement de la formalité d'affichage, pour chacun des lieux destinataires de l'avis d'enquête publique, sera certifié par le Maire de la commune de Villejust.</p> <p>Les certificats d'affichage correspondants seront transmis en fin d'enquête au commissaire-enquêteur.</p> <p>Article 11 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché en mairie et dont l'amplication sera transmise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Madame la Préfète de l'Essonne ; - Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles ; - Monsieur le commissaire enquêteur. <p>Article 12 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux et d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.</p> <p>Fait à Villejust, le 28/04/2025</p> <p>Le Maire,  M. TRICKOVSKI</p> <p>Affiché le 16/02/2025 Amplifications transmises le 17/10/2025</p>

Annexe 4 Parution dans le Républicain

Editions de Média d'Informations Régionales
Siège social : 1, rue Jules Guesde - 91130 RIS-ORANGIS
Administratif - Commercial : 01 69 36 57 69
Annonces Légales : 01 69 36 57 10

Journal : LE REPUBLICAIN
Parutions : 13/02/2025, 06/03/2025
Référence n°L030639

RIS ORANGIS, le 04 février 2025

COMMUNE DE VILLEJUST

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2025-009 du 23 janvier 2025, le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villejust. Cette enquête publique se déroulera du lundi 03 mars 2025 à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 16h30.

Monsieur Jean-Yves COTTY, désigné par le Tribunal administratif de Versailles en qualité de commissaire enquêteur, assurera trois permanences à la mairie de Villejust :

- le mercredi 05 mars 2025 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 22 mars 2025 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 4 avril 2025 de 13h30 à 16h30.

Durant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consulter les supports du dossier d'enquête publique et consigner ses observations sur le registre d'enquête papier accessible au public aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie (le lundi et vendredi de 9h00 à 12h30, le mercredi et samedi de 9h00 à 12h00, le mardi de 13h30 à 17h30, le jeudi de 13h30 à 16h30 et le vendredi de 13h30 à 16h30).

Le public pourra également transmettre ses observations à l'adresse courriel suivante :

- plu@villejust.fr

ou les envoyer par écrit avec accusé de réception à l'adresse suivante et à l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur
(Projet : Révision du PLU)
Mairie de Villejust
6, rue de la Mairie
91140 VILLEJUST

Les pièces du dossier d'enquête publique seront également consultables à partir du site Internet de la commune.

E-MIR - Le Républicain

Annonces Officielles

BP 769 91002 EVRY Cedex

RCS Evry 811 967 330

Tél.: 01 69 36 57 10 - Fax: 01 69 36 57 20



Règlement Local de Publicité : ouverture enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP) DE VILLEJUST

En exécution de l'arrêté de Monsieur le Maire de Villejust du 28 janvier 2025 n° 2025-016 une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du règlement local de publicité (R.L.P.) de Villejust aura lieu pendant 33 jours consécutifs :

du Lundi 03 mars 2025 9h00 au Vendredi 04 avril 2025 16h30

Cette enquête publique concerne l'élaboration du RLP qui adapte la réglementation nationale de la publicité et des enseignes aux spécificités du territoire communal de Villejust.

Afin de conduire cette enquête, la **présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par une décision du 31 octobre 2025, a désigné Monsieur COTTY** en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du **dossier d'enquête publique** du projet d'élaboration du RLP est consultable :

- en **version informatique** sur le site internet de la mairie de Villejust à l'adresse suivante : <https://www.villejust.fr/>
- en **version papier** à la mairie de Villejust, 6 Rue de la Prairie, 91140 Villejust, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non-mobles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, pourront être consultés en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Lundi et vendredi : de 9h à 12h30
- Mercredi et Samedi : de 9h à 12h
- Mardi de 13h30 à 17h30
- Jeudi de 13h30 à 18h30

Le dossier d'enquête publique sera accessible sur un poste informatique situé dans les locaux de la mairie.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, dès la publication du présent arrêté, auprès du service urbanisme.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune de Villejust www.villejust.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les **registres d'enquête papier** mis à sa disposition du public à l'accueil de la mairie de Villejust ;
- par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête (cf. adresse ci-dessus), à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;
- par **courriel électronique** à l'adresse suivante : rap@villejust.fr

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, dans les locaux de la mairie de Villejust, 6 Rue de la Prairie, 91140 Villejust, pour recevoir leurs observations, lors des **présentations** suivantes :

- Mercredi 5 mars 2025 de 9h00 à 12h00
- Samedi 22 mars 2025 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 04 avril 2025 de 13h30 à 16h30

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Villejust ainsi que sur son site internet (<https://www.villejust.fr/>) durant 1 an.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la Commune de Villejust se prononcera par délibération sur l'approbation du RLP.

Le RLP, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - sera approuvé par le Conseil Municipal.

(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,

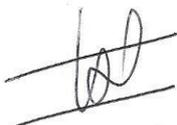
Considérant les avis favorables émis par les Personnes Publiques

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