REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Tome 1 : rapport de présentation

Prescrit par le conseil municipal le 04/12/2023
Arrêté par le conseil municipal le 27/05/2024
Enquête publique du 03/03/2025 au 04/04/2025
Approuvé par le conseil municipal le 30/06/2025

Table des matières

INTRODUCTION....6

I. CONTEXTE PAYSAGER DE LA COMMUNE....10

1. LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS....10
2. LES PAYSAGES URBAINS A DOMINANTE RESIDENTIELLE....11
3. LES PAYSAGES URBAINS A DOMINANTE D'ACTIVITES....14
4. CONCLUSION....16

II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES....17

1. INTRODUCTION....17
2. LA NOTION D'AGGLOMERATION....17
3. LA NOTION D'UNITE URBAINE....17
4. LES PERIMETRES D'INTERDICTION DE PUBLICITE....18
5. LA REPARTITION DES PUBLICITES ET PREENSEIGNES....19
A) INTRODUCTION....19
B) REGLEMENTATION NATIONALE....19
6. LA PUBLICITE APPOSEE SUR UN MUR OU UNE CLOTURE AVEUGLES....21
A) REGLEMENTATION NATIONALE....21
B) ÉTAT DES LIEUX....21
C) ENJEUX....21
7. LES PUBLICITES/PREENSEIGNES SCELLEES AU SOL OU INSTALLEES DIRECTEMENT SUR LE SOL....22
A) REGLEMENTATION NATIONALE....22
B) ÉTAT DES LIEUX....23
C) ENJEUX....24
8. LA DENSITE PUBLICITAIRE....24
A) REGLEMENTATION NATIONALE....24
B) ÉTAT DES LIEUX....26

C) ENJEUX 26
9. LA PUBLICITE SUPPORTEE A TITRE ACCESSOIRE PAR LE MOBILIER URBAIN 26
A) REGLEMENTATION NATIONALE 26
B) ÉTAT DES LIEUX 27
C) ENJEUX 28
10. LA PUBLICITE LUMINEUSE 28
A) REGLEMENTATION NATIONALE 28
B) ÉTAT DES LIEUX 30
C) ENJEUX 30
11. LES DISPOSITIFS DE PETITS FORMATS INTEGRES A DES DEVANTURES COMMERCIALES (MICRO-AFFICHAGE) 30
A) REGLEMENTATION NATIONALE 30
B) ÉTAT DES LIEUX 31
C) ENJEUX 31
12. LES DISPOSITIFS DE DIMENSIONS EXCEPTIONNELLES POUR DES MANIFESTATIONS TEMPORAIRES ET LES BACHES PUBLICITAIRES 31
A) REGLEMENTATION NATIONALE 31
B) ÉTAT DES LIEUX 31
C) ENJEUX 31
13. CONCLUSION EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES 32

III. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE EN MATIERE D'ENSEIGNES 33

1. INTRODUCTION 33
2. LES ENSEIGNES APPOSEES A PLAT SUR UN MUR OU PARALLELEMENT A UN MUR 36
A) REGLEMENTATION NATIONALE 36
B) ÉTAT DES LIEUX 36
C) ENJEUX 38
3. LES ENSEIGNES PERPENDICULAIRES AU MUR 39
A) REGLEMENTATION NATIONALE 39
B) ÉTAT DES LIEUX 39
C) ENJEUX 40
4. LES ENSEIGNES APPOSEES SUR UNE FAÇADE COMMERCIALE 41
A) REGLEMENTATION NATIONALE 41

B) ÉTAT DES LIEUX 41
C) ENJEUX 41
5. LES ENSEIGNES SCELLEES AU SOL OU INSTALLEES DIRECTEMENT SUR LE SOL 42
A) REGLEMENTATION NATIONALE 42
B) ÉTAT DES LIEUX 43
C) ENJEUX 45
6. LES ENSEIGNES INSTALLEES SUR TOITURE OU SUR TERRASSE EN TENANT LIEU 47
A) REGLEMENTATION NATIONALE 47
B) ÉTAT DES LIEUX 48
C) ENJEUX 48
7. LES ENSEIGNES SUR CLOTURE 49
A) REGLEMENTATION NATIONALE 49
B) ÉTAT DES LIEUX 49
C) ENJEUX 49
8. LES ENSEIGNES TEMPORAIRES 50
A) REGLEMENTATION NATIONALE 50
B) ÉTAT DES LIEUX 51
C) ENJEUX 52
9. LES ENSEIGNES LUMINEUSES 53
A) REGLEMENTATION NATIONALE 53
B) ÉTAT DES LIEUX 53
C) ENJEUX 54
10. CONCLUSION EN MATIERE D'ENSEIGNES 56

IV. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE EN MATIERE DE PUBLICITE EXTERIEURE 57

1. LES OBJECTIFS 57
2. LES ORIENTATIONS 57

V. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 59

1. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE PUBLICITES ET PREENSEIGNES 59
2. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'ENSEIGNES 61
3. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE PUBLICITES, ENSEIGNES ET PREENSEIGNES LUMINEUSES SITUEES A L'INTERIEUR DES VITRINES OU DES BAIES D'UN LOCAL A USAGE COMMERCIAL 62

Introduction

La protection du cadre de vie constitue un enjeu majeur pour les territoires et les populations. La règlementation de la publicité, des enseignes et préenseignes vise à concilier liberté d'expression[1] et enjeux environnementaux tels que la lutte contre les nuisances visuelles, la préservation des paysages et du patrimoine ou encore la réduction de la consommation d'énergie.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE » ainsi que le décret du 30 janvier 2012 ont considérablement modifié une règlementation qui datait de 1979. Les principales évolutions de la règlementation issues de la loi « ENE » et de son décret sont :

- la clarification des compétences entre le maire et le préfet en matière d'instruction et de pouvoir de police de l'affichage ;
- le renforcement des sanctions notamment financières ;
- l'instauration d'une règle de densité publicitaire ;
- la création de règles d'extinction nocturne pour les publicités et enseignes lumineuses.

La loi ENE a intégralement refondé les procédures d'élaboration, de révision et de modification des Règlements Locaux de Publicité (RLP). Désormais, ceux-ci sont élaborés, révisés ou modifiés 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 Ier du code de l'urbanisme. Par ailleurs, un RLP et un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique. Suite à son approbation, le RLP est annexé au PLU ou au document d'urbanisme en tenant lieu.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant *lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* est venue modifier certains aspects relatifs à la publicité extérieure. Cette loi prévoit notamment la possibilité pour les RLP d'encadrer la publicité et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur d'un local commercial.

Véritable outil de la mise en œuvre d'une politique du paysage à l'échelle locale, le Règlement Local de Publicité (RLP) permet d'adapter la règlementation

[1] L'article L581-1 du code de l'environnement dispose que chacun a le droit d'exprimer et de diffuser des informations et idées à l'aide de la publicité, des enseignes et des préenseignes.

nationale aux caractéristiques d'un territoire, tout en étant plus restrictif que celle-ci.

Le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

- **Le rapport de présentation** s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

- **La partie réglementaire** comprend les dispositions adaptant la règlementation nationale. Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

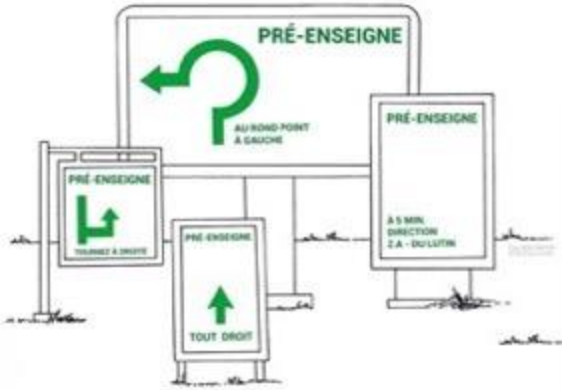
- **Le ou les documents graphiques** font apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres identifiés par le règlement local de publicité, et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R. 411-2 du code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé au règlement local de publicité, avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites.

Le RLP permet de fixer des règles concernant les publicités, les enseignes et les préenseignes. Ces trois dispositifs sont définis par le code de l'environnement.

Constitue **une publicité**[2], à l'exclusion des enseignes et préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

[2] Article L581-3-1° du code de l'environnement

Constitue **une enseigne**[3] toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.



Constitue **une préenseigne**[4] toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Les dispositifs relevant de la publicité extérieure sont soumis à autorisation ou déclaration préalable auprès de l'autorité compétence.

Les publicités soumises à autorisation préalable sont :
- les emplacements de bâches comportant de la publicité,
- les publicités lumineuses autres que celles supportant des affiches éclairées par projection ou par transparence,
- les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires.

Les enseignes soumises à autorisation préalable sont :
- les enseignes installées sur un immeuble ou dans les lieux visés aux articles L.581-4 et L.581-8 ou installées sur les territoires couverts par un RLP,
- les enseignes temporaires installées sur un immeuble ou dans les lieux visés aux articles L.581-4 et, lorsqu'elles sont scellées au sol ou implantées directement sur le sol, installées sur un immeuble ou dans les lieux visés à l'article L.581-8,
- les enseignes à faisceau de rayonnement laser quel que soit leur lieu d'implantation.

[3] article L581-3-2° du code de l'environnement

[4] Article L581-3-3° du code de l'environnement

Le formulaire CERFA n°14798 permet d'effectuer une demande d'autorisation préalable.

Les publicités qui ne sont pas soumises à autorisation préalable sont soumises à déclaration préalable à l'occasion d'une installation, d'une modification ou d'un remplacement. Par principe, les préenseignes étant soumises aux dispositions applicables à la publicité, elles sont donc soumises à déclaration préalable. Toutefois, lorsque leurs dimensions n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,5 mètre en largeur, elles ne sont pas soumises à déclaration.

Le formulaire CERFA n°14799 permet d'effectuer une déclaration préalable.

I. Contexte paysager de la commune

La commune de Villejust est située dans le département de L'Essonne en région Île de France. L'INSEE recense 2464 habitants[5] sur le territoire communal. La commune appartient à la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

1. Les paysages agricoles et naturels

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

Les paysages agricoles, novembre 2023

Les paysages agricoles, novembre 2023

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.

[5] En 2020

Infrastructure électrique, novembre 2023

Infrastructure électrique, 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).

Préenseigne hors agglomération (non dérogatoire – en infraction), novembre 2023

2. Les paysages urbains à dominante résidentielle

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

Centre-bourg de Villejust, novembre 2023

Quartier La Poitevine, novembre 2023

Centre-bourg de Villejust, novembre 2023

Quartier Fretay, novembre 2023

Quartier la Folie Bessin, novembre 2023

Quelques enseignes en centre-bourg de Villejust, novembre 2023

Les publicités, enseignes et préenseignes 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 préenseignes de petites tailles la plupart du temps à deux exceptions près (en centre-bourg et dans le quartier de « la Folie Bessin » avec deux publicités de grand format présentes).

Publicité murale de grand format, centre-bourg de Villejust, novembre 2023

Publicité scellée au sol de grand format, quartier de la Folie Bessin, novembre 2023

Préenseignes de petits formats, quartier de la Folie Bessin, novembre 2023

3. Les paysages urbains à dominante d'activités

La commune compte également une zone d'activités à l'ouest de son territoire. Cette zone est partagée avec les communes voisines des Ulis et de Villebon-sur-Yvette. La zone de Courtabeuf comprend des activités commerciales, des activités logistiques ainsi que des activités tertiaires.

Bâtiment d'activités logistiques, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

Bâtiment d'activités tertiaires, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

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

Publicités et enseignes le long de la D118, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

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.

Enseignes scellées au sol de grand format, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

Enseignes scellées au sol et sur toiture de grand format, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

Enseignes parallèles discrètes, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

Enseignes parallèles lumineuses, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

Enseignes temporaires immobilières, ZA de Courtabeuf, novembre 2023

4. Conclusion

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

II. Diagnostic du territoire en matière de publicités et préenseignes

1. Introduction

La commune de Villejust ne dispose pas d'un RLP en vigueur. En l'absence de RLP, seule la règlementation nationale s'applique. C'est cette règlementation qui est exposée dans la présente partie en violet. De plus, un inventaire exhaustif des publicités et préenseignes situées sur le territoire communal a été effectué en octobre 2023. C'est sur la base de ce travail de terrain que sont exposés les principaux enjeux du territoire en matière de publicités et préenseignes.

2. La notion d'agglomération

Conformément à l'article R110-2 du code de la route, **une agglomération** est un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

En dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite[6]. Les préenseignes étant soumises aux mêmes règles que la publicité[7], elles sont également interdites en dehors des agglomérations. Toutefois, par dérogation à cette interdiction de la publicité en dehors des agglomérations, certaines activités peuvent être signalés par des préenseignes dites « dérogatoires ».

Les agglomérations de la commune comptent moins de 10 000 habitants.

3. La notion d'unité urbaine

La notion **d'unité urbaine** repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. L'INSEE définit l'unité urbaine comme une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

La commune de Villejust appartient à l'unité urbaine de Paris qui compte plus de 10 millions d'habitants. Cette unité urbaine comptant plus de 100 000 habitants, les règles nationales applicables sur la commune sont plus souples en matière de publicités et préenseignes que si la commune se situait en dehors de cette unité urbaine. Par exemple, les publicités numériques ou encore les publicités scellées au sol sont autorisées dans les agglomérations de la commune alors que, si la commune n'appartenait pas à cette unité urbaine, elles seraient interdites.

[6] Article L581-7 du code de l'environnement

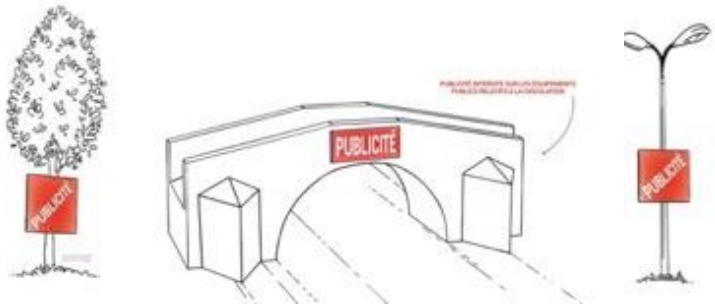
[7] Article L581-19 du code de l'environnement

4. Les périmètres d'interdiction de publicité

Conformément au premier alinéa de l'article L581-4 du code de l'environnement, toute publicité est interdite :
1° Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
2° Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
3° Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
4° Sur les arbres.

La commune de Villejust est concernée par l'interdiction sur les arbres.

Les publicités et les préenseignes sont également interdites :
1° Sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;



2° Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;
3° Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
4° Sur les murs de cimetière et de jardin public[8].

Conformément au premier alinéa de l'article L581-8 du code de l'environnement, à l'intérieur des agglomérations, la publicité est également interdite :
1° Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
2° Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du même code ;
3° Dans les parcs naturels régionaux ;
4° Dans les sites inscrits ;
5° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;
6° (abrogé)

[8] Article R581-22 du code de l'environnement

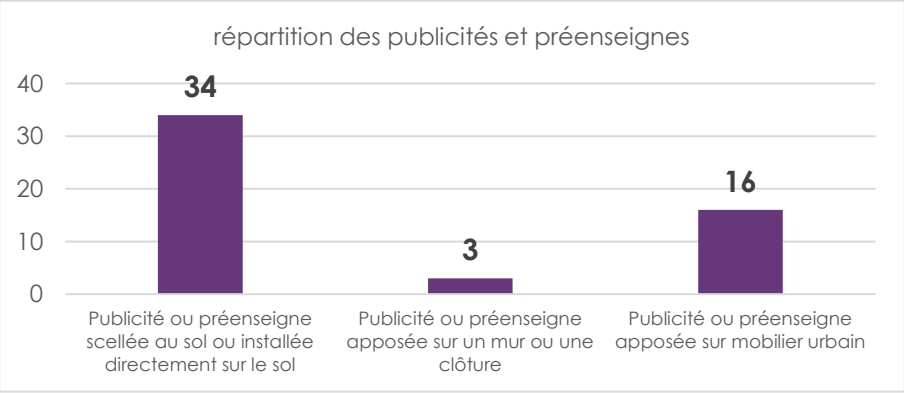
7° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;
8° Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.

La commune de Villejust n'est pas concernée par ces périmètres d'interdiction relative.

5. La répartition des publicités et préenseignes

a) Introduction

L'inventaire de terrain a permis d'identifier 53 publicités et préenseignes sur le territoire communal. Elles se répartissent en 3 catégories.



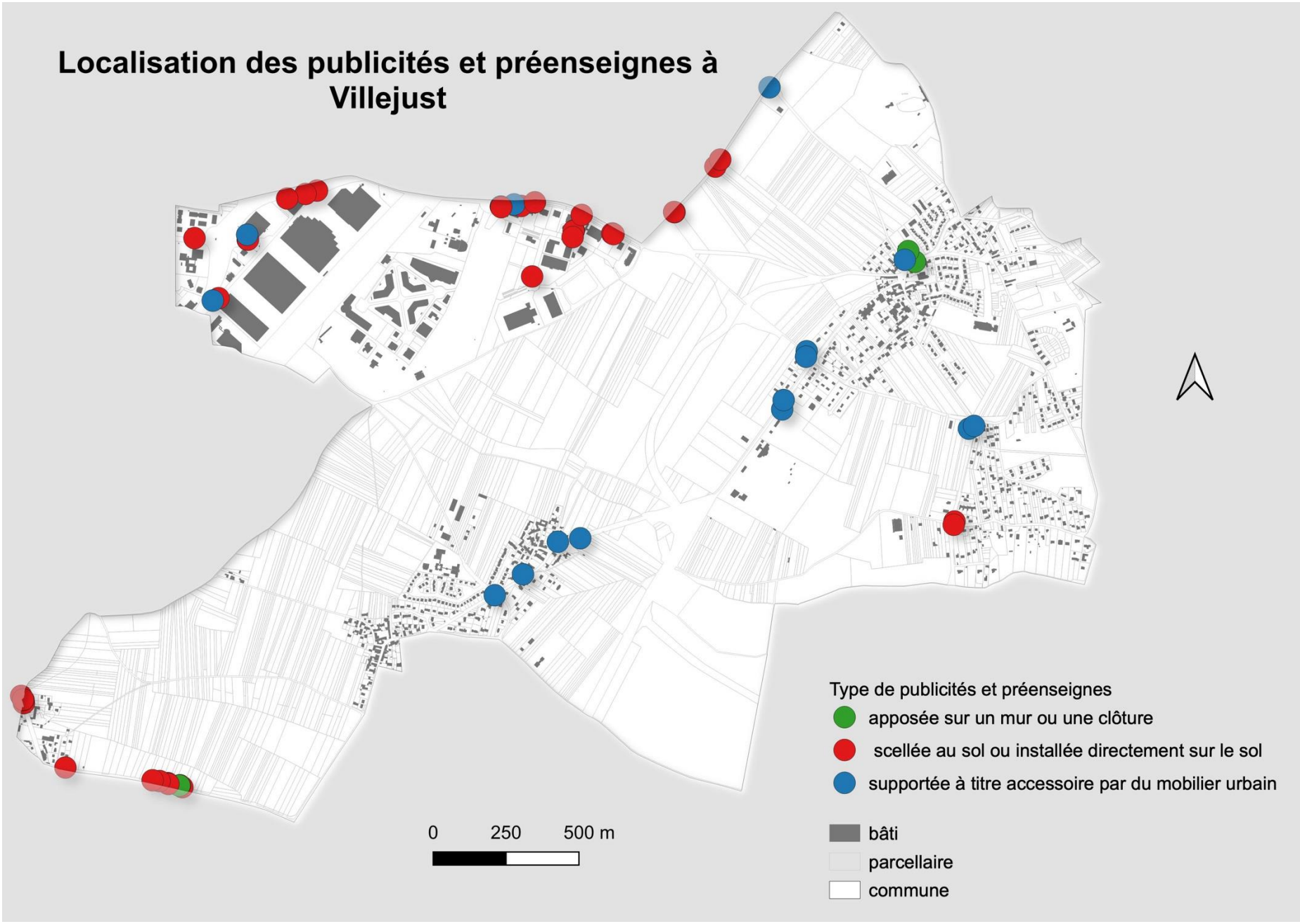
Les publicités/préenseignes scellées au sol (ou installées directement sur le sol) sont les plus répandues sur le territoire communal.

Pour les publicités sur le mobilier urbain, il s'agit des emplacements identifiés. Toutefois, lors de l'inventaire de terrain les mobiliers d'informations locales et les abris destinés au public comportaient des informations locales ou générales à caractère non publicitaires.

b) Règlementation nationale

Toute publicité doit mentionner, selon le cas, le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer. Les publicités ainsi que les dispositifs qui les supportent doivent être maintenus en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent[9].

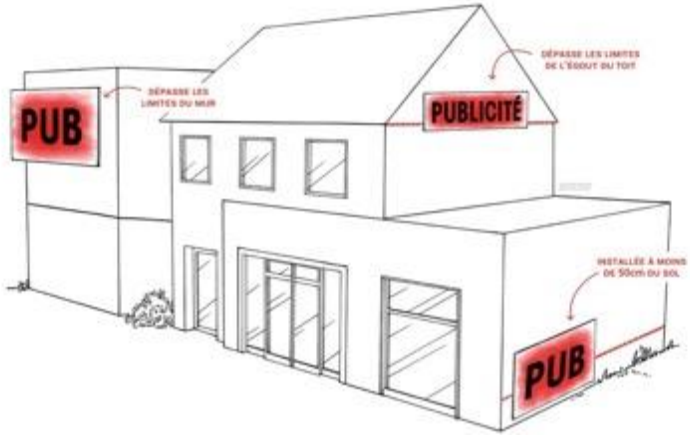
[9] Article R581-24 du code de l'environnement


Localisation des publicités et préenseignes à Villejust
0
250
500 m
Type de publicités et préenseignes
apposée sur un mur ou une clôture
scellée au sol ou installée directement sur le sol
supportée à titre accessoire par du mobilier urbain
bâti
parcellaire
commune

6. *La publicité apposée sur un mur ou une clôture aveugles*

a) Règlementation nationale

- surface ≤ 10,5 m²
- une hauteur au sol ≤ 7,5 m
- ne peut être apposée à moins de 50 cm du niveau du sol,
- ne peut être apposée sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu,
- ne peut dépasser les limites du mur qui la supporte,
- ne peut dépasser les limites de l'égout du toit,
- ne peut être apposée sur un mur sans que les publicités anciennes existant au même endroit aient été supprimées (sauf s'il s'agit de publicités peintes d'intérêt artistique, historique ou pittoresque).



La publicité sur mur ou clôture doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 25 cm.

b) État des lieux

Cette forme de publicité est très peu présente sur le territoire communal puisque seulement 3 dispositifs ont été inventoriés. Les 3 dispositifs sont en infraction avec le code de l'environnement soit leur surface est trop importante soit ils sont implantés dans des lieux interdits (sur un mur non aveugle ou hors agglomération).

Publicité sur un mur non aveugle (illégale), octobre 2023

c) Enjeux

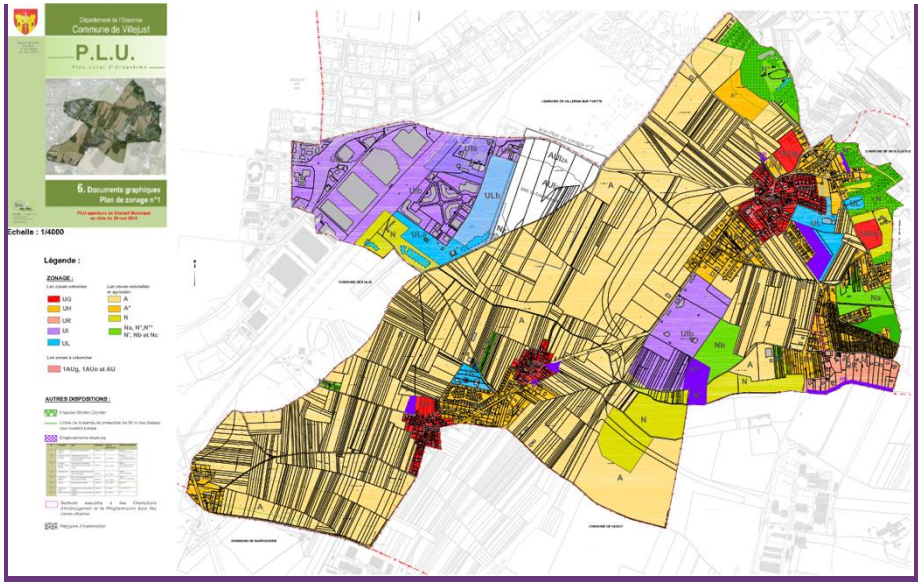
La faible présence des publicités sur mur ou clôture est notable. La mise en conformité conduira à la disparition des dispositifs existants. Le RLP pourra chercher à définir un cadre limitant pour les éventuelles implantations futures de ce type.

7. *Les publicités/préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol*

a) Règlementation nationale

- surface ≤ 10,5 m²
- hauteur au sol ≤ 6 m
- interdits en agglomération :

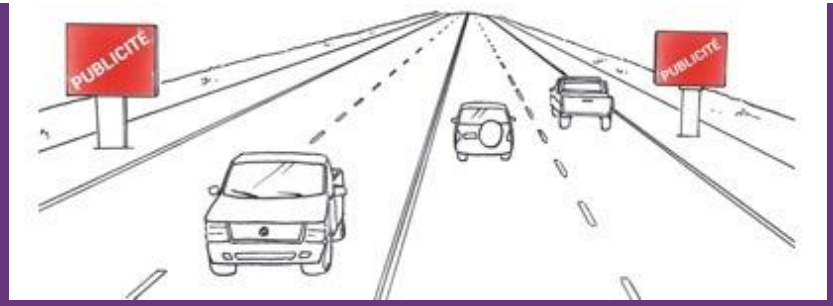
1° Dans les espaces boisés classés[10],



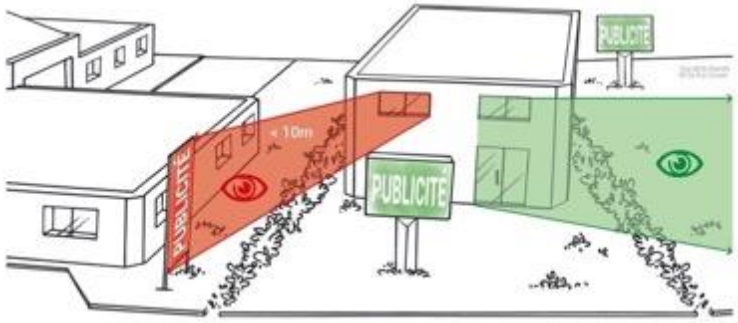
2° Dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols.

3° Si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

[10] Article L113-1 du code de l'urbanisme



Un dispositif publicitaire scellé au sol ou installé directement sur le sol non lumineux ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.



L'implantation d'un dispositif scellé au sol ou installé directement sur le sol non lumineux ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur d'une limite séparative de propriété.

b) État des lieux

Cette forme de publicité est la plus présente sur le territoire communal avec 34 dispositifs.

Publicité scellée au sol de grand format (> 10,5 m²) (illégale car surface > 12 m²), octobre 2023

Publicité scellée au sol de petit format (1,5 m²) (illégale car hors agglomération), octobre 2023

Parmi les 34 dispositifs, 26 mesurent moins de 4 mètres carrés tandis que 8 mesurent plus de 10,5 mètres carrés qui est le maximum autorisé par la règlementation nationale.

On relève 28 dispositifs en infraction avec le code de l'environnement. Il s'agit principalement de dispositifs sur des poteaux de signalisation routière ou situés hors agglomération ou encore dont la surface dépasse le maximum autorisé.

c) Enjeux

La mise en conformité permettra un gain paysager important. Par ailleurs, le RLP pourra limiter l'impact paysager de cette forme de publicité qui serait interdite si la commune de Villejust se trouvait en dehors de l'unité urbaine de Paris.

8. La densité publicitaire

a) Règlementation nationale

Le code de l'environnement pose la règle de densité suivante[11] applicable aux publicités sur mur ou clôture ainsi qu'aux dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés sur le sol.

I. - Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 m linéaire.

Par exception, il peut être installé :
- soit 2 dispositifs publicitaires alignés horizontalement ou verticalement sur un mur support ;
- soit 2 dispositifs publicitaires scellés au sol sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40 m linéaire.
Sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 m linéaire, il peut être installé un dispositif publicitaire

[11] Article R581-25 du code de l'environnement

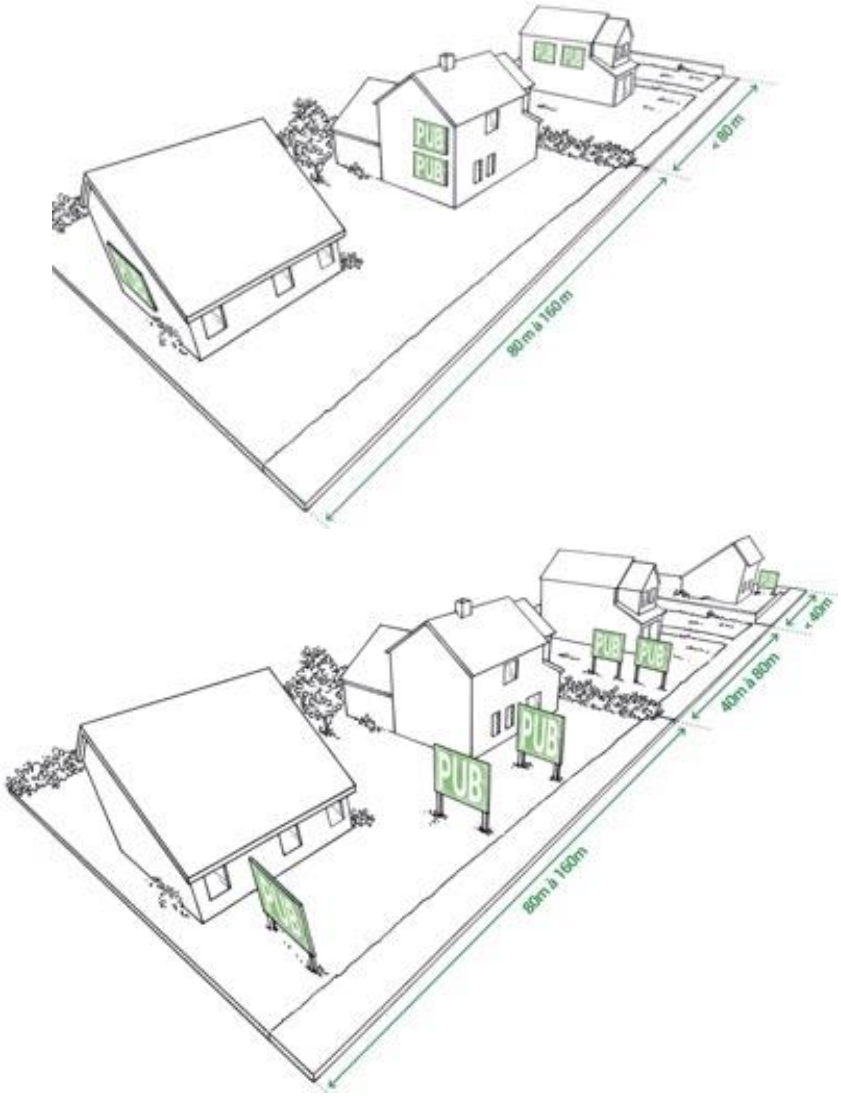
supplémentaire par tranche de 80 m au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur l'unité foncière.

II. - Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur le domaine public au droit des unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 m linéaires.

Lorsque l'unité foncière dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 m linéaire, il peut être installé sur le domaine public un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 m au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur le domaine public au droit de l'unité foncière.



b) État des lieux

Les investigations de terrain montrent que la densité publicitaire est généralement d'un dispositif par unité foncière. Aucune infraction à la règlementation nationale n'a été identifié en matière de densité.

c) Enjeux

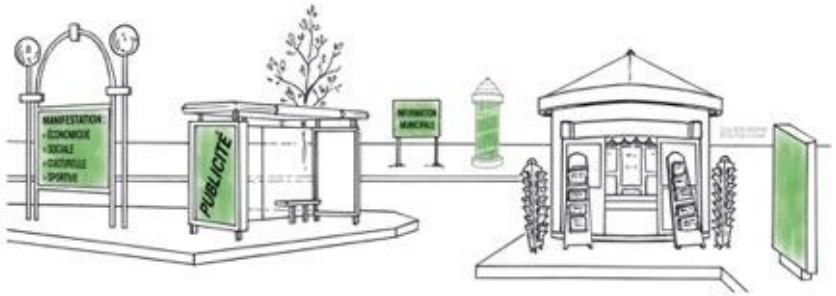
Le RLP pourra définir une règle de densité plus restrictive que le règlement national en lien avec les observations de terrain.

9. *La publicité supportée à titre accessoire par le mobilier urbain*

a) Règlementation nationale

Le mobilier urbain peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction, supporter de la publicité non lumineuse ou éclairée par projection ou par transparence. La publicité numérique sur le mobilier urbain n'est pas autorisée dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants (c'est-à-dire dans toutes les agglomérations de Villejust).
La publicité supportée par le mobilier urbain est interdite :
- dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols ;
- si les affiches qu'il supporte sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

Il existe 5 types de mobilier urbain pouvant supporter à titre accessoire de la publicité.



Type	Règles applicables
Abris destinés au public	Surface unitaire maximale ≤ 2 m² ; Surface totale ≤ 2 m² (+ 2 m² par tranche entière de 4,5 m² de surface abritée au sol) ; Dispositifs publicitaires sur toit interdits.

Kiosques à journaux ou à usage commercial	Surface unitaire maximale ≤ 2 m² ; Surface totale ≤ 6 m² ; Dispositifs publicitaires sur toit interdits.
Colonnes porte-affiches	Ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.
Mâts porte-affiches	Ne peuvent supporter que l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives ; Ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos ; Surface unitaire maximale ≤ 2 m².
Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques	ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et œuvres ; Si surface unitaire > 2 m² et hauteur > 3 m alors interdiction dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, c'est-à-dire toutes les agglomérations de Villejust.

b) État des lieux

Les investigations de terrain ont permis d'identifier 16 mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité. Il s'agit de 9 abris destinés au public et 7 mobiliers d'informations locales (dits aussi « sucettes »). Lors des investigations de terrain, seuls les mobiliers d'informations locales comportaient des publicités sur une de leur face (exemple ci-après). Les 9 abris destinés au public comportaient uniquement des informations locales ou générales lors de l'inventaire de terrain. Ils sont évoqués ici car susceptibles de supporter à titre accessoire de la publicité conformément au code de l'environnement. Les surfaces des publicités sur le mobilier urbain sont de 2 mètres carrés.

Publicité supportée par un mobilier urbain (mobilier d'informations locales avec un plan au dos), octobre 2023

Information locale supportée par un mobilier urbain (abri destiné au public), octobre 2023

Information locale supportée par un mobilier urbain (abri destiné au public), octobre 2023

c) Enjeux

La publicité supportée à titre accessoire sur le mobilier urbain peut faire l'objet de règles locales afin de mieux cadrer cette forme de publicité avec les dispositifs existants notamment en termes de format.

10. La publicité lumineuse

a) Règlementation nationale

La publicité lumineuse est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

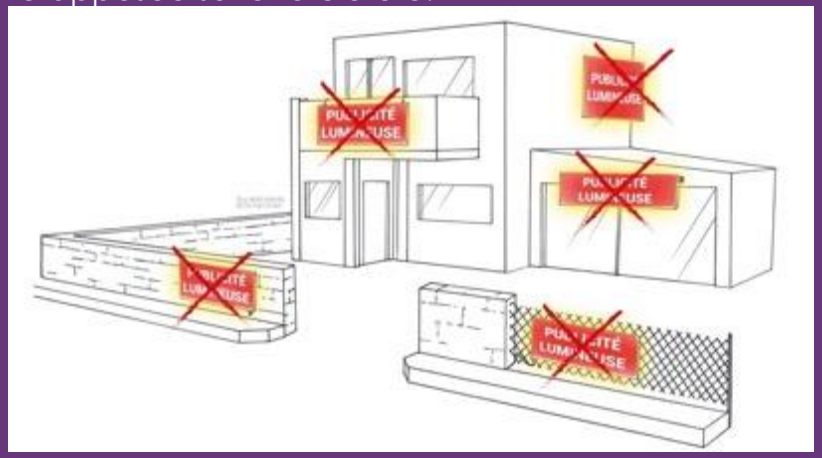
Les publicités lumineuses sont éteintes entre 1 heure et 6 heures, à l'exception de celles supportées par le mobilier urbain affecté aux services de transport et durant les heures de fonctionnement desdits services.

La publicité lumineuse respecte des normes techniques fixées par arrêté ministériel[12]. Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dispositifs de publicité lumineuse ne supportant que des affiches éclairées par projection ou par transparence, lesquels sont soumis aux dispositions de la publicité non lumineuse citées précédemment.

[12] arrêté ministériel non publié à ce jour

Surface unitaire maximale ≤ 8 m²
Hauteur maximale au-dessus du niveau du sol ≤ 6 m

La publicité lumineuse doit être située dans un plan parallèle à celui du mur qui la supporte. La publicité lumineuse ne peut :
- recouvrir tout ou partie d'une baie ;
- dépasser les limites du mur qui la supporte ;
- être apposée sur un garde-corps de balcon ou balconnet ;
- être apposée sur une clôture.



Lorsqu'une publicité lumineuse est située sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu, elle ne peut être réalisée qu'au moyen de lettres ou signes découpés dissimulant leur fixation sur le support et sans panneaux de fond autres que ceux qui sont strictement nécessaires à la dissimulation des supports de base, sur une toiture ou une terrasse. Dans tous les cas, la hauteur de ces panneaux ne peut excéder 50 cm.

	Hauteur maximale des publicités sur toiture
Hauteur de la façade ≤ 20 m	1/6 de la hauteur de la façade dans la limite de 2 m
Hauteur de la façade > 20 m	1/10 de la hauteur de la façade dans la limite de 6 m

La publicité numérique est une sous-catégorie de la publicité lumineuse. Elle est donc soumise aux conditions de surface et de hauteur de la publicité lumineuse. Toutefois, lorsque la consommation électrique du dispositif publicitaire numérique excède les niveaux définis par

arrêté ministériel[13], la publicité numérique ne peut avoir une surface unitaire supérieure à 2,1 m² ni s'élever à plus de 3 m au-dessus du niveau du sol.

b) État des lieux

La commune compte 4 publicités lumineuses éclairées par projection (rampe lumineuse).

Publicité lumineuse scellée au sol, octobre 2023

Les autres formes de publicité lumineuse sont absentes du territoire communal y compris sur le mobilier urbain. En particulier, la commune ne compte aucune publicité numérique.

c) Enjeux

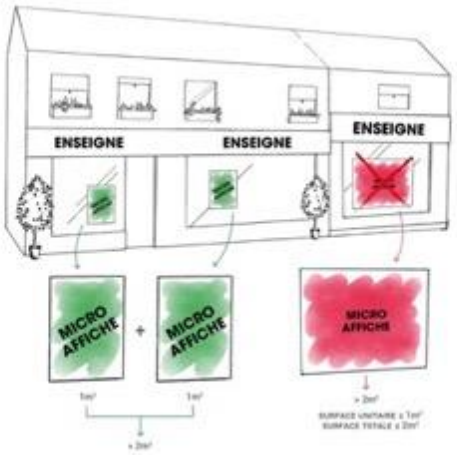
La faible présence de la publicité lumineuse est un atout que le RLP pourra mobiliser pour réduire les nuisances lumineuses, les consommations énergétiques et préserver la biodiversité.

11. Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales (micro-affichage)

a) Règlementation nationale

Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales ont une surface unitaire inférieure à 1 mètre carré. Leurs surfaces cumulées ne peuvent recouvrir plus du dixième de la surface d'une devanture commerciale et dans la limite maximale de 2 mètres carrés.

[13] arrêté ministériel non publié à ce jour



D'autres règles de la publicité sur mur ou sur clôture s'appliquent aux dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales notamment le fait qu'ils doivent être installés à plus de 50 cm du niveau du sol.

b) État des lieux

Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales sont absents du territoire communal.

c) Enjeux

Le règlement national permet d'éviter les excès de l'implantation des dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales.

12. *Les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires*

a) Règlementation nationale

Les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires sont interdits sur le territoire communal.

b) État des lieux

Les dispositifs de dimensions exceptionnelles pour des manifestations temporaires et les bâches publicitaires sont absents du territoire communal.

c) Enjeux

Le règlement national permet d'éviter l'implantation de ce type de publicité.

13. Conclusion en matière de publicités et préenseignes

Le contexte règlementaire actuel est très favorable à l'implantation de publicités et de préenseignes de grand format (jusqu'à 10,5 mètres carrés) ou encore numérique compte tenu de l'appartenance de la commune à l'unité urbaine de Paris.

L'état des lieux montre une faible présence des publicités et préenseignes sur le territoire communal en dehors de la zone d'activité de Courtabeuf.

Le RLP contribuera, par les règles mises en place, à maintenir cette qualité des paysages.

III. Diagnostic du territoire en matière d'enseignes

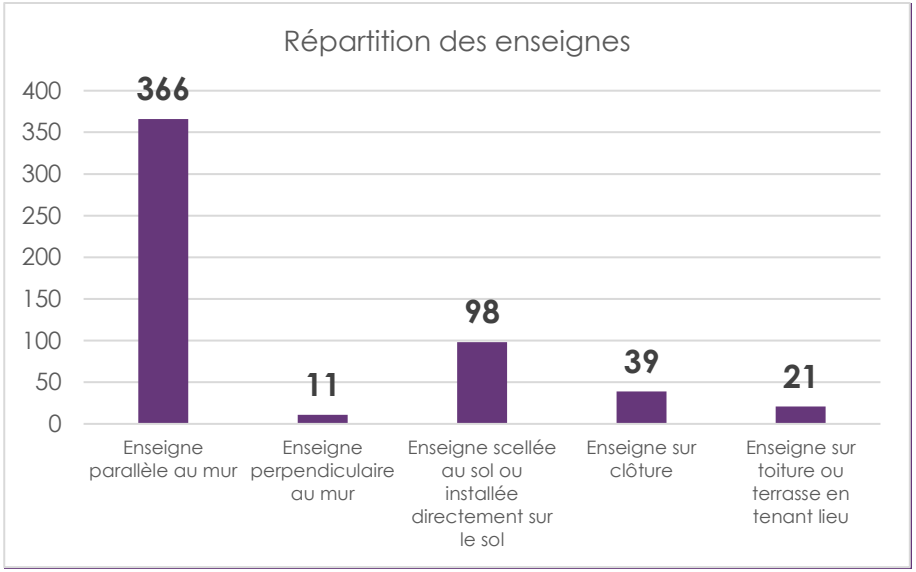
1. Introduction

Un inventaire exhaustif des enseignes situées sur la commune de Villejust a été réalisé en octobre 2023.

L'inventaire a permis d'identifier 535 enseignes et de montrer que cinq catégories d'enseignes sont présentes sur le territoire communal :

- Enseignes parallèles au mur ;
- Enseignes perpendiculaires au mur ;
- Enseignes posées ou scellées au sol ;
- Enseignes sur clôture ;
- Enseignes sur toiture.

Ces différentes catégories peuvent revêtir un caractère temporaire et/ou également être lumineuses. Nous allons aborder ces différentes catégories afin d'étudier leurs caractéristiques et la règlementation nationale en vigueur.

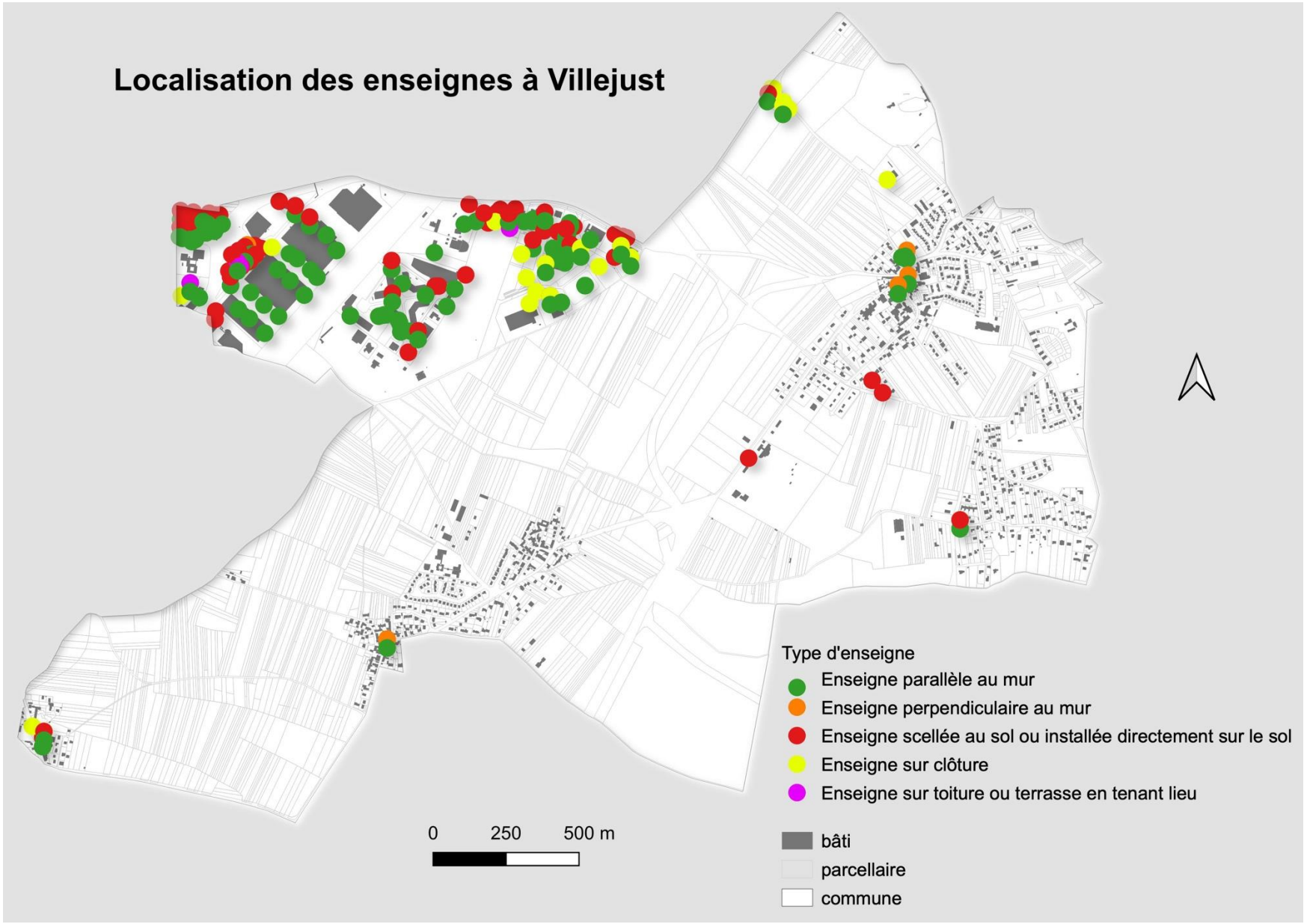


Comme vu précédemment, la commune de Villejust ne dispose pas d'une règlementation locale de la publicité (RLP). Les règles applicables en matière d'enseignes sont donc celles issues du code de l'environnement applicables aux communes comptant moins de 10 000 habitants.

Le code de l'environnement impose qu'une enseigne doit être :
- constituée par des matériaux durables,
- maintenue en bon état de propreté, d'entretien, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

- supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les 3 mois de la cessation de cette activité (sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque).

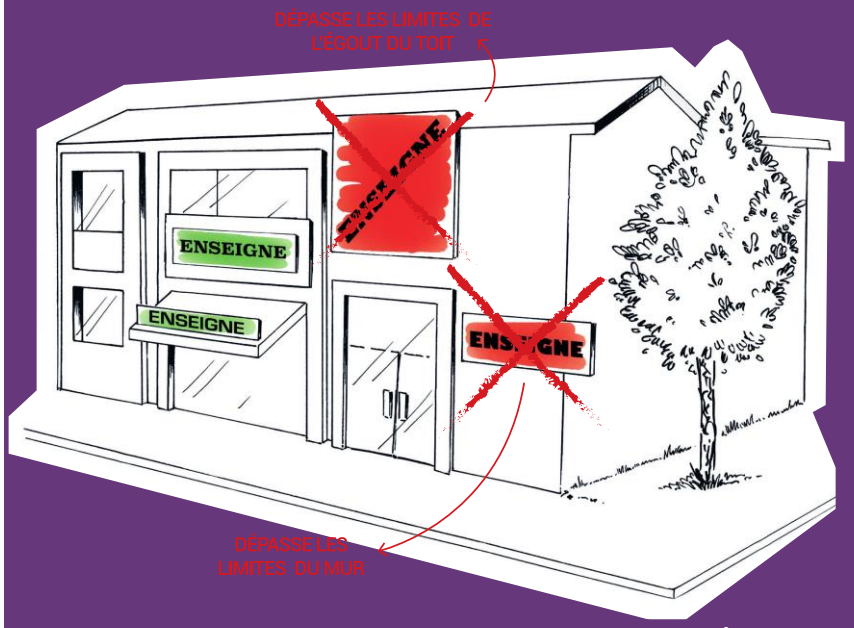
L'immense majorité des enseignes présentes sur la commune de Villejust sont en bon état. Elles se concentrent principalement dans les secteurs d'activités de Courtabeuf à l'ouest de la commune.


Localisation des enseignes à Villejust
Type d'enseigne
Enseigne parallèle au mur
Enseigne perpendiculaire au mur
Enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol
Enseigne sur clôture
Enseigne sur toiture ou terrasse en tenant lieu
0
250
500 m
bâti
parcellaire
commune

2. *Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur*

a) Règlementation nationale

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas :
- dépasser les limites de ce mur
- constituer par rapport à lui une saillie de plus de 25 cm
- dépasser les limites de l'égout du toit.



Des enseignes de ce type peuvent être installées :
- sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre,
- devant un balconnet ou une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie,
- sur le garde-corps d'un balcon si elles ne dépassent pas les limites de ce garde-corps et si elles ne constituent pas une saillie de plus de 25 cm par rapport à lui.

b) État des lieux

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur constituent de très loin la catégorie d'enseignes la plus présente sur le territoire communal. On trouve principalement ce type d'enseignes en zone d'activités de la commune.

Lors des investigations de terrain, 366 enseignes parallèles au mur ont été relevées. Il s'agit, de très loin, de la principale catégorie d'enseignes présentes sur la commune de Villejust.

Elles se présentent sous diverses formes : lettres découpées, vitrophanie, sur store-banne, sur panneau de fond ou encore sur des affiches.

Enseigne parallèle au mur en centre-ville, octobre 2023

Enseigne parallèle au mur avec un panneau de fond en zone d'activités, octobre 2023

Enseigne parallèle au mur avec un panneau de fond en zone d'activités, octobre 2023

Enseigne parallèle au mur sous forme d'image en zone commerciale, octobre 2023

Enseigne parallèle au mur en lettres découpées en zone d'activités, octobre 2023

Enseigne parallèle au mur en lettres découpées en zone tertiaire, octobre 2023

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur présentent des surfaces comprises entre 0,08 mètre carré et près de 40 mètres carrés pour la plus grande en zone d'activités. La plupart des enseignes parallèles sont de petit format. En effet, 313 enseignes mesurent moins de 6 mètres carrés (soit 85% des enseignes parallèles). Une quinzaine d'enseignes parallèles ne respectent pas la règle d'implantation par rapport au mur ou à l'égout du toit.

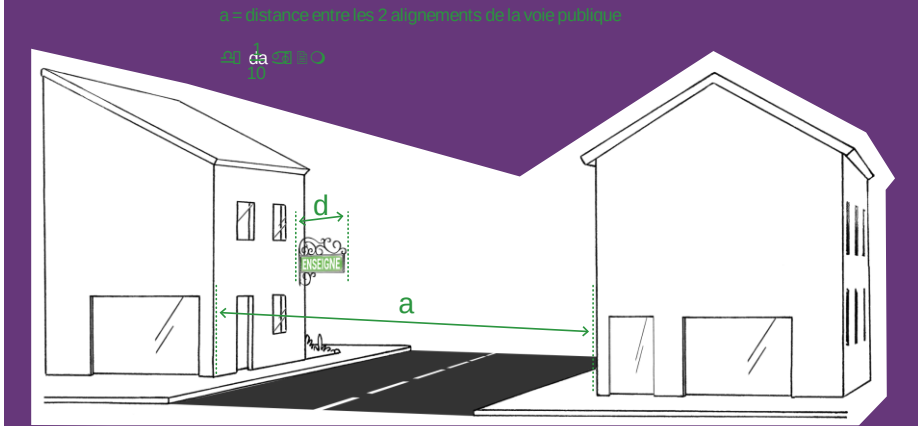
c) Enjeux

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur sont globalement de qualité et de taille modeste y compris en zone d'activités. L'immense majorité respecte la réglementation nationale en vigueur qui permet de préserver le cadre de vie. Toutefois, quelques-unes d'entre elles dépassent la limite du mur ou de l'égout du toit ce qui constitue une infraction au code de l'environnement. L'enjeu principal du RLP pour les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur est de maintenir la qualité existante ainsi que les petits formats en respectant le règlement national.

3. *Les enseignes perpendiculaires au mur*

a) Règlementation nationale

Les enseignes perpendiculaires au mur ne doivent pas :
- dépasser la limite supérieure de ce mur,
- être apposées devant une fenêtre ou un balcon,
- constituer par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement (dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 2 m).



b) État des lieux

Les enseignes perpendiculaires au mur sont très peu présentes sur la commune de Villejust. En effet, l'inventaire de terrain a permis d'en identifier seulement 11.

Enseigne perpendiculaire au mur, octobre 2023

Les enseignes perpendiculaires ont des surfaces modestes inférieure à 0,75 mètre carré.

Les enseignes perpendiculaires au mur ont, pour la plupart, une saillie inférieure à un mètre.

On note que les activités du territoire utilisent une seule enseigne de ce type par façade.

L'impact paysager de cette catégorie d'enseignes demeure limité compte tenu de leur faible nombre et taille sur la commune.

c) Enjeux

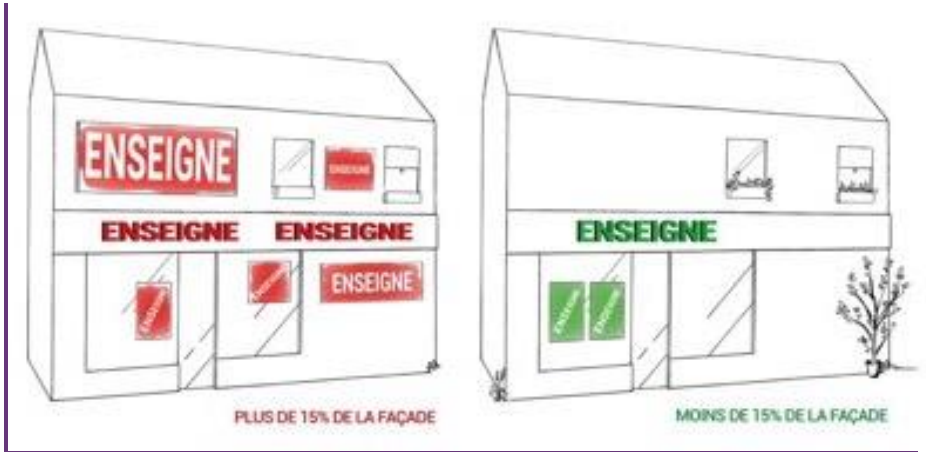
Les enseignes perpendiculaires ont un impact paysager relativement modeste sur les paysages de la commune. Dans une optique de garantir la qualité du cadre de vie, la saillie de ces enseignes pourra être limitée ainsi que leur nombre sur une même façade pour préserver le territoire d'implantations futures qui pourraient être peu qualitatives.

4. *Les enseignes apposées sur une façade commerciale*

a) Règlementation nationale

Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement (c'est-à-dire les enseignes parallèles ou perpendiculaires vues précédemment) ne peuvent avoir une surface cumulée[14] excédant 15 % de la surface de cette façade. Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m².

Les baies commerciales sont comprises dans le calcul de la surface de référence. Les publicités qui sont apposées dans les baies commerciales ainsi que les auvents et les marquises ne sont pas décomptées dans le calcul de la surface autorisée.



b) État des lieux

L'inventaire de terrain a permis d'identifier deux activités dont la surface des enseignes en façade excède les seuils définis par la règlementation nationale. Cela demeure très marginal. L'immense majorité des activités respecte donc cette règle.

c) Enjeux

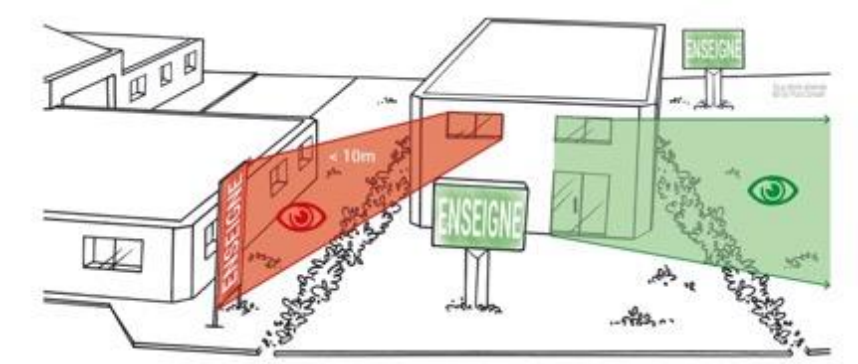
L'application de la règlementation nationale semble adaptée au contexte local et permet un cadre de vie de qualité.

[14] Cette règle ne s'applique pas aux activités culturelles de spectacles vivants, de spectacles cinématographiques ou d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques.

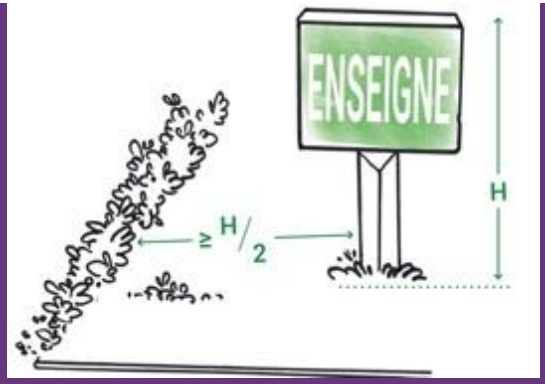
5. *Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol*

a) Règlementation nationale

Les enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.



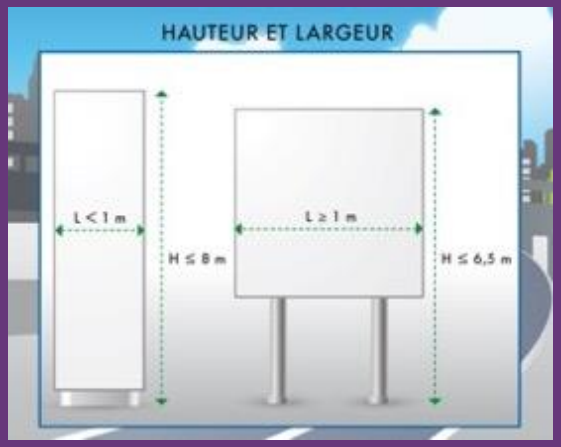
Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété. Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions.



Les enseignes de plus de 1 m² scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

La surface unitaire maximale des enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol est de 6 m².

Ces enseignes ne peuvent dépasser :
- 6,50 m de haut lorsqu'elles ont 1 m ou plus de large,
- 8 m de haut lorsqu'elles ont moins de 1 m de large.



Les enseignes, de moins de 1 m2 (ou égale à 1 m2), scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne font l'objet d'aucune règle nationale spécifique. En particulier, elles ne sont pas limitées en termes de hauteur au sol et de nombre.

b) État des lieux

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol représentent la deuxième catégorie la plus présente sur le territoire communal. 98 ont été inventoriées.

On les trouve essentiellement sous forme d'enseignes scellées au sol (totems, panneaux, drapeaux, etc. ou installées directement sur le sol[15] (chevalets, drapeaux, menus, etc.) dans les zones d'activités de l'ouest de la commune.

Enseigne scellée au sol de 2 m², octobre 2023

[15] Certaines enseignes installées directement sur le sol peuvent être posées sur le domaine public dès lors que l'activité dispose d'une autorisation d'occuper le domaine public.

Enseigne scellée au sol de 3 m², octobre 2023

Enseignes scellées au sol sous forme de drapeau d'un peu plus de 2 m², octobre 2023

Enseigne scellée au sol d'un peu moins de 6 m², octobre 2023

Enseigne scellée au sol de 6 m², octobre 2023

Enseigne scellée au sol de moins de 1 m², octobre 2023

Enseigne posée au sol (sous forme de chevalet), octobre 2023

L'analyse des surfaces d'enseignes scellées ou installées directement au sol présentent sur le territoire communal montre :

- 25 enseignes dont la surface est inférieure à 1 mètre carré ;
- 46 enseignes dont la surface est comprise entre 1 mètre carré et 3 mètres carrés.
- 17 enseignes dont la surface est comprise entre 3 mètre carré et 6 mètres carrés.
- 10 enseignes dont la surface excède 6 mètres carrés (maximum autorisé par le code de l'environnement).

La hauteur au sol des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol est inférieure à 6 mètres pour près de 95 % des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol.

La plupart des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont conformes au code de l'environnement. Une dizaine sont en infraction essentiellement avec une surface dépassant les 6 mètres carrés autorisés.

c) Enjeux

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol occupent une place importante dans les paysages de la commune par leur nombre, leur hauteur ou encore leur surface.

Le RLP pourra restreindre les dispositions relatives à la hauteur au sol, à la largeur ou encore à la surface de ce type d'enseigne. Par ailleurs, cette catégorie d'enseignes n'est pas règlementée par le code de l'environnement dès

lors qu'elle mesure moins d'un mètre carré. Il y a donc un fort enjeu de réglementation locale sur ce point. Les observations de terrain montrent que les activités utilisent la plupart du temps une seule enseigne de ce type.

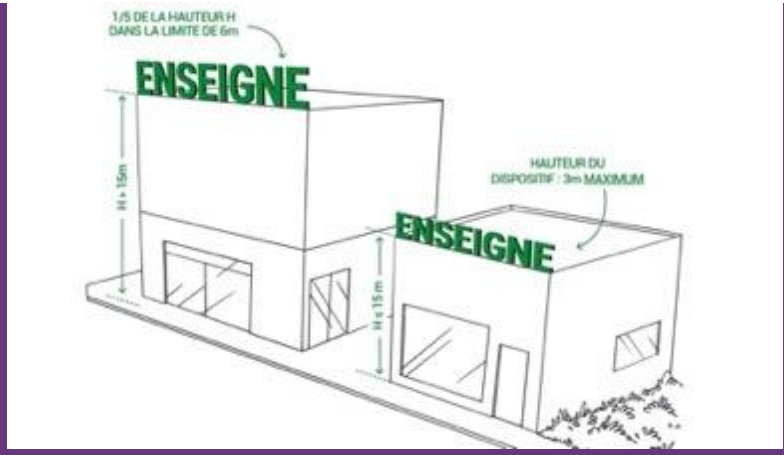
6. *Les enseignes installées sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu*

a) Règlementation nationale

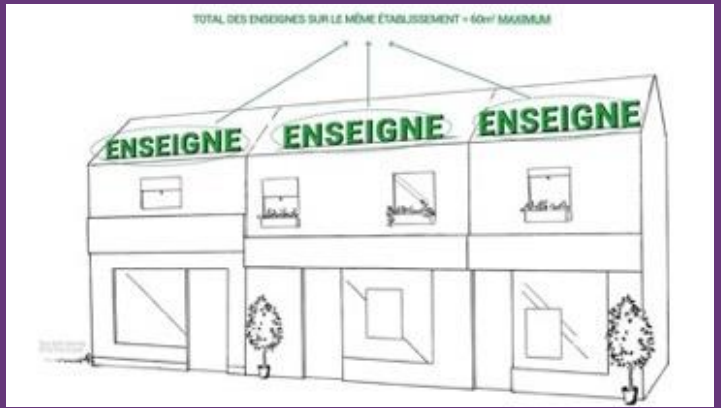
Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans la moitié ou moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu (ce cas de figure n'est pas présent sur le territoire communal).

Dans le cas contraire, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 m de haut.

	Hauteur maximale des enseignes sur toiture
Hauteur de la façade ≤ 15 m	3 m
Hauteur de la façade > 15 m	1/5 de la hauteur de la façade dans la limite de 6 m



La surface cumulée[16] des enseignes sur toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 m².



[16] Cette règle ne s'applique pas aux établissements de spectacles vivants, cinématographiques ou d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques

b) État des lieux

L'inventaire de terrain a permis de mettre évidence 22 enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu. Ce type d'implantation est souvent peu adapté à l'architecture du bâtiment soit lorsqu'un panneau plein est utilisé (infraction à la règlementation nationale) soit lorsque les fixations sont peu discrètes. La plus grande enseigne sur toiture mesure près de 22 mètres carrés même si la plupart des enseignes sur toiture de la commune mesure moins de 6 mètres carrés. On relève 5 enseignes de ce type en infraction car elles ne sont pas réalisées en lettres découpées.

Enseigne sur toiture, (fixations peu intégrées), octobre 2023

c) Enjeux

Les enseignes sur toiture sont peu présentes dans les paysages de la commune de Villejust. Le RLP pourra maintenir cette faible présence en interdisant ou réduisant les possibilités d'implantation de ces enseignes.

7. Les enseignes sur clôture

a) Règlementation nationale

Les enseignes sur clôture ne font l'objet d'aucune règle nationale spécifique. En particulier, elles ne sont pas limitées en termes de surface maximale et de nombre.

b) État des lieux

Lors de l'inventaire de terrain, 39 enseignes sur clôture ont été identifiées. La plupart des activités utilisent une seule enseigne par voie bordant l'activité tandis que 30 enseignes mesurent moins de 4 mètres carrés.

Enseigne sur clôture non aveugle, octobre 2023

Enseigne sur clôture non aveugle de plus de 20 m², octobre 2023

c) Enjeux

Cette catégorie d'enseignes n'est pas règlementée par le code de l'environnement. Il y a donc un fort enjeu local à définir un cadre règlementaire notamment en termes de nombre et de surface voire d'interdiction.

8. *Les enseignes temporaires*

Sont considérées comme enseignes temporaires17 :
1° Les enseignes qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois ;
2° Les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

a) Règlementation nationale

Elles peuvent être installées 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées 1 semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

Les enseignes temporaires doivent être maintenues en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Les enseignes temporaires lumineuses sont éteintes18 entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes temporaires sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité. Les enseignes temporaires lumineuses satisfont à des normes techniques fixées par arrêté ministériel19.

Les enseignes temporaires apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur
Saillie ≤ 25 cm
Ne doit pas dépasser les limites du mur support
Ne doit pas dépasser les limites de l'égout du toit

Les enseignes temporaires perpendiculaires au mur
Ne doit pas dépasser la limite supérieure du mur support
Saillie ≤ 1/10ème de la distance séparant deux alignements de la voie publique dans la limite de 2 m

Les enseignes temporaires installées sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu
Surface totale ≤ 60 m²

[17] Article R581-68 du code de l'environnement
[18] il peut être dérogé à cette interdiction lors d'événements exceptionnels par arrêté municipal ou préfectoral
[19] Arrêté non publié à ce jour

Les enseignes temporaires de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol
Une seule placée le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'activité
Règles du H/2 et des 10 m des baies voisines
Surface ≤ 12 m² (si 2° alinéa ci-dessus)

b) État des lieux

Les enseignes temporaires sont installées au gré des différentes manifestations exceptionnelles, opérations promotionnelles et immobilières ou encore lors de travaux publics. Elles évoluent donc en permanence.

Lors des investigations de terrain, les enseignes temporaires identifiées étaient surtout scellées au sol et sur des clôtures non aveugles. Elles concernaient essentiellement des opérations promotionnelles et des opérations immobilières.

Enseigne temporaire sur clôture non aveugle, octobre 2023

Enseigne temporaire scellée au sol de grand format, octobre 2023

Enseigne temporaire scellée au sol de grand format, octobre 2023

c) Enjeux

Les enseignes temporaires font l'objet de règles nationales plus souples que les enseignes permanentes. Le RLP peut travailler sur cet écart afin d'éviter que les enseignes temporaires ne soient détournées en enseignes permanentes. Pour cela, des règles d'implantation supplémentaires peuvent être envisagées ainsi que des règles relatives au nombre ou encore à la surface maximale.

9. *Les enseignes lumineuses*

a) Règlementation nationale

Une enseigne lumineuse est une enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet. Ces enseignes satisfont à des normes techniques fixées par arrêté ministériel[20].

Elles sont éteintes[21] entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

Les enseignes clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de tout autre service d'urgence.

b) État des lieux

Les différentes catégories d'enseignes abordées ci-dessus peuvent être lumineuses. Les éclairages les plus utilisés à Villejust sont les spots et les rampes qui permettent un éclairage par projection.

Enseigne éclairée par projection (spots lumineux), octobre 2023

Enseigne éclairée par projection (spots lumineux), octobre 2023

[20] Arrêté non publié à ce jour

[21] L'article R581-59 du code de l'environnement prévoit qu'il peut être dérogé à cette obligation d'extinction lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral.

Enseigne éclairée par projection (rampe lumineuse), octobre 2023

Enseigne éclairée par projection (rampe lumineuse), octobre 2023

Les enseignes numériques constituent une sous-catégorie des enseignes lumineuses qui repose sur l'utilisation d'un écran. Elles comportent des contenus de trois sortes : images animées, images fixes et vidéos. L'inventaire a montré l'absence d'enseignes numériques[22].

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets permet désormais au RLP de fixer des prescriptions concernant les publicités lumineuses et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial qui n'est pas principalement utilisé comme un support de publicité et destinées à être visibles d'une voie ouverte à la circulation publique. Cela s'applique ainsi aux écrans utilisés comme enseignes ainsi qu'à tout type d'enseignes lumineuses en vitrine.

c) Enjeux

Le levier principal pour limiter l'impact des enseignes lumineuses est d'encadrer plus fortement la plage d'extinction nocturne du règlement national. Cela permet de limiter la pollution lumineuse, de faire des économies d'énergie et de préserver la biodiversité.

Compte tenu de leur impact important sur les paysages (écran dynamique), les enseignes numériques (intérieures et extérieures) peuvent faire l'objet de restrictions afin de ne pas accentuer la pollution lumineuse. Et cela, d'autant qu'elles sont absentes du territoire communal au moment du diagnostic.

[22] Aussi bien extérieures que celles situées à l'intérieur des vitrines.

Enfin, les évolutions issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets permet désormais au RLP de fixer des prescriptions concernant les publicités lumineuses et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial. Ces dispositifs peuvent désormais faire l'objet de règles locales pour en limiter la pollution lumineuse.

10. Conclusion en matière d'enseignes

Contrairement à la publicité et aux préenseignes, la règlementation nationale de enseignes ne fait pas intervenir la notion d'unité urbaine. Les enseignes constituent la catégorie de support relevant de la publicité extérieure la plus présente sur la commune de Villejust. Elles se concentrent principalement dans la zone d'activités de la commune.

Les enseignes de la commune se présentent essentiellement sous forme d'enseignes parallèles au mur support même si les enseignes scellées au sol ou encore les enseignes sur toiture peuvent avoir un impact paysager notable.

Le RLP, en fixant des restrictions complémentaires à la règlementation nationale sur les enseignes, permettra de préserver le cadre de vie des habitants et d'améliorer la qualité du paysage de la zone d'activités.

IV. Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure

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 règlementaire 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 Courtabeuf.

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

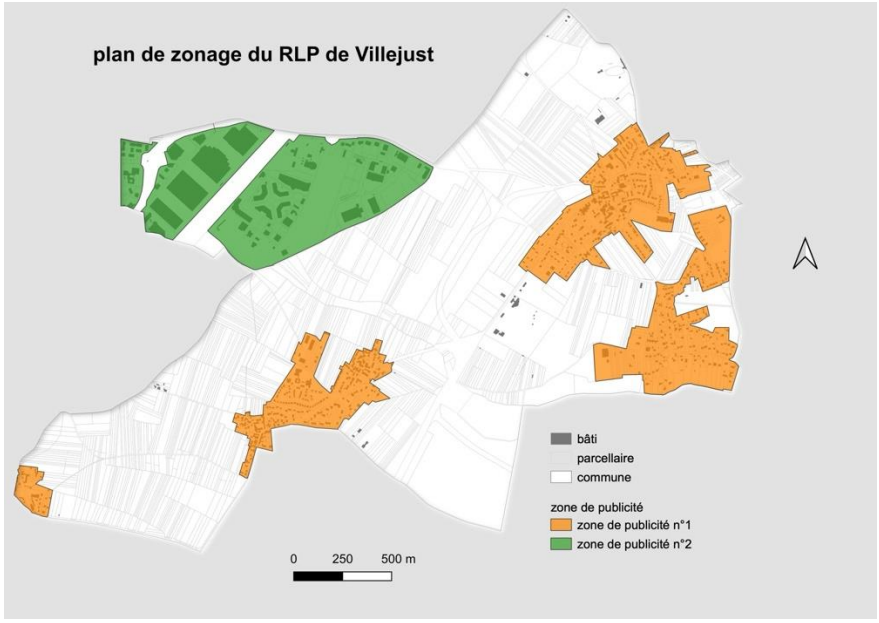
Orientation 7
Limiter l'impact des enseignes lumineuses (notamment numériques) en fixant une plage d'extinction nocturne y compris à l'intérieur des vitrines et en règlementant ou interdisant les enseignes numériques dans certaines zones

Orientation 8
Renforcer la règlementation en matière d'enseignes temporaires

V. Justification des choix retenus

1. Les choix retenus en matière de publicités et préenseignes

En matière de publicités et préenseignes, 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.



Deux zones de publicité couvrant les agglomérations de la commune de Villejust

Dans une optique de préservation du cadre de vie actuel, les élus souhaitent éviter l'implantation de publicité lumineuse sur toiture. Pour cela, ce type d'implantation sera interdit dans l'ensemble des agglomérations de la commune. Cette forme de publicité est actuellement absente du territoire communal.

La hauteur au sol maximale des publicités et préenseignes sera fixée à 6 mètres afin d'éviter des hauteurs plus importantes nuisibles pour le cadre de vie (panneau qui serait par exemple plus haut qu'une construction voisine). Cela permet aussi d'harmoniser la hauteur maximale entre les publicités scellées au sol et les publicités sur les murs ce qui n'est pas le cas dans la règlementation nationale.

Une plage d'extinction nocturne des publicités et préenseignes lumineuses située à l'intérieur des vitrines est fixée entre 23h et 6h afin de limiter la pollution lumineuse, préserver la biodiversité et faire des économies d'énergie. Cette plage concernera également toutes les publicités et préenseignes lumineuses en extérieur.

La publicité supportée à titre accessoire par le mobilier urbain demeure soumise à la règlementation nationale dans les deux zones de publicité. Son petit format ne porte pas atteinte à la qualité des paysages présents.

La zone de publicité n°1 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 (mur ou clôture aveugle) 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 préenseignes[23] seront limitées au format issu de la règlementation 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.

[23] Sur mur/clôture aveugle ou scellée/installée au sol

2. Les choix retenus en matière d'enseignes

En matière d'enseignes, les dispositions retenues concernent, sauf exception, l'ensemble du territoire communal y compris les secteurs situés hors agglomération.

Pour garantir un cadre de vie de qualité les enseignes ne seront pas autorisées sur les arbres et plantations. Les enseignes numériques ne seront autorisées que pour les services d'urgence comme les pharmacies ainsi qu'en ZP2. Cela permettra de protéger la biodiversité (arbres, plantations) et d'éviter de générer une pollution lumineuse en ZP1 (pour les habitants) et hors agglomération (pour la faune et flore locales). Les enseignes sur toiture seront également interdites sur le territoire communal excepté en ZP2. Ce choix permettra de préserver les espaces résidentiels et naturels de la commune de l'implantation de ce type d'enseignes.

Les enseignes devront remplir certaines dispositions esthétiques afin de ne pas nuire aux paysages locaux. Elles devront notamment respecter le rythme architectural de la façade pour éviter de dénaturer celle-ci.

Les enseignes perpendiculaires sont limitées en nombre à une par façade d'un même établissement, le but étant de ne pas surcharger les façades avec ce type d'enseignes peu présentes aujourd'hui. La saillie sera par ailleurs limitée à un mètre maximum contre 2 mètres dans le Code de l'environnement pour ne pas avoir de dispositif débordant trop sur le domaine public et fermant le paysage. La surface de ces enseignes sera limitée à un mètre carré conformément aux observations de terrain.

Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne pourront avoir une surface unitaire excédant 3 mètres carrés (contre 6 mètres carrés dans la réglementation nationale) excepté dans la ZP2 où cette surface sera maintenue à 6 mètres carrés compte tenu des enjeux économiques du secteur de Courtabeuf. Ce choix permet de limiter l'impact visuel des enseignes scellées au sol notamment en dehors des zones d'activités. Les enseignes de plus d'un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne pourront s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol (6 mètres en ZP2). Leur hauteur au sol sera supérieure à leur largeur afin de privilégier des formats verticaux de type « totem » plutôt que des panneaux très larges fermant plus le paysage.

Les enseignes de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol ne sont pas encadrées par la règlementation nationale. La commune a donc fait le choix de limiter leur nombre : une enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à 1 mètre carré est autorisée par voie bordant une activité. Par ailleurs, pour ne pas avoir trop d'impact sur le paysage, leur hauteur sera

limitée à 1,50 mètre au-dessus du niveau du sol. Cela laisse le champ visuel dégagé.

Les enseignes sur les clôtures ne sont pas encadrées par la règlementation nationale. La commune a donc fait le choix de les interdire dans le cas où elle dépasse 2 mètres carrés. Dans le cas contraire, une enseigne sur clôture de format unitaire inférieur ou égal à 2 mètres carrés est autorisée par voie bordant l'activité. En outre, elle ne devra pas dépasser des limites de la clôture. Cela permet de maintenir certains dispositifs présents sans ouvrir le territoire à l'implantation massive de ce type d'enseignes.

La plage d'extinction nocturne des enseignes lumineuses est renforcée entre 23h et 6h. Cette règle sera aussi applicable aux enseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines afin de limiter la pollution lumineuse, préserver la biodiversité et faire des économies d'énergie. Les enseignes numériques sont interdites en toute zone, excepté en ZP2 ou lorsqu'elles signalent un service d'urgence comme une pharmacie (dans ce cas en toute zone). Lorsqu'elles sont autorisées (soit en ZP2), elles seront limitées en surface à 2,5 mètres carrés. Cela permet de limiter l'impact de ces enseignes sur les riverains notamment en ZP1 et de protéger la biodiversité (hors agglomération).

Les enseignes temporaires scellées au sol ou installées directement sur le sol ne pourront excéder 8 mètres carrés afin de réduire la surface des enseignes relatives à la promotion immobilière qui sont assez nombreuses en zone d'activités.

3. *Les choix retenus en matière de publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial*

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 permet aux communes de règlementer les publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou baies d'un local à usage commercial. La commune de Villejust a donc choisi d'étendre la plage d'extinction nocturne entre 23h et 6h aux dispositifs intérieurs sur l'ensemble du territoire communal. Cela permet de renforcer la protection du cadre de vie en limitant la pollution lumineuse, en préservant la biodiversité et en limitant les consommations énergétiques liées.

De plus, lorsque les publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou baies d'un local à usage commercial sont numériques, leur surface cumulée ne peut excéder 1 mètre carré pour éviter la multiplication des grands écrans en vitrine dont l'impact sur le cadre de vie seraient trop marqués (cette surface est portée à 2 mètres carrés en ZP2).