

Evry-Courcouronnes, le 10 octobre 2024

*Affaire suivie par : Patricia Macé  
Adjointe à la cheffe du bureau biodiversité  
et territoires*

Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau

à

Monsieur le Maire de Villejust  
6, rue de la Mairie  
91140 - VILLEJUST

**Réf :** SE/BBT/2024 n° 356

**Objet :** Avis du Représentant de l'État – Projet de RLP Villejust

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 4 décembre 2023, le conseil municipal de Villejust a prescrit l'élaboration de son règlement local de publicité (RLP), puis en date du 3 juin 2024, le conseil municipal a arrêté le projet de RLP.

En application de l'article L.581-14-1 du code de l'environnement, vous m'avez communiqué pour avis ce projet le 12 juillet 2024. Je vous transmets par la présente ma décision sur ce projet.

La commune fait partie de l'unité urbaine de Paris et sa population est de 2 496 habitants (source INSEE 2021). Au regard de ce chiffre de population, la commune se voit imputer le régime applicable aux communes de moins de 10 000 habitants faisant partie d'un ensemble multicommunal de plus de 100 000 habitants en ce qui concerne les formats des dispositifs publicitaires.

La commune n'est pas dans un site classé ou inscrit, n'a pas de monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Un espace boisé classé (EBC) est inscrit dans son PLU.

Deux zones ont été spécifiquement identifiées pour les publicités et les préenseignes :

- ✓ **La ZP1 couvre l'ensemble des agglomérations de la commune à dominante résidentielle.** Sur ce secteur, les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits afin de ne pas occasionner de nuisances au cadre de vie des riverains.
- ✓ **La ZP2 couvre toutes les agglomérations de Courtaboeuf à dominante d'activités économiques.** Il s'agit d'un secteur à fort trafic routier présentant un intérêt économique important pour le territoire.

En terme d'enseignes :

- ✓ Les dispositions retenues par la commune portent, sauf exception, sur l'ensemble du territoire communal y compris les secteurs hors agglomération.

A cela s'ajoute une règle d'extinction plus restrictive pour tous les dispositifs lumineux, soit de 23 heures à 6 heures du matin.

On note également, la prise en compte de la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 concernant la possibilité d'émettre des prescriptions sur les publicités et enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial. Les choix retenus sont bien détaillés et permettront de favoriser la sobriété énergétique.

La rédaction du règlement telle que proposée est équilibrée, de bonne qualité, en accord avec les orientations de la délibération municipale du 29/01/2024 et conforme avec la réglementation nationale. Le projet permet d'introduire de manière maîtrisée la publicité en agglomération et dans la zone d'activité de Courtaboeuf, tout en préservant le cadre de vie et l'environnement paysager de la commune.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) qui s'est réunie le 02/10/2024, dans sa formation "publicité" a émis un avis favorable assorti de la prescription suivante :

- ✓ En ZP1 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.

Vous trouverez ci-après l'annexe qui décrit les règles mises en place par la commune.

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de règlement local de publicité arrêté par votre commune.

Cet avis et son annexe devront être joints au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Sous-Préfet de Palaiseau,



## Annexe détaillée relative à l'avis de synthèse des services de l'État

### Les pré-enseignes et la publicité

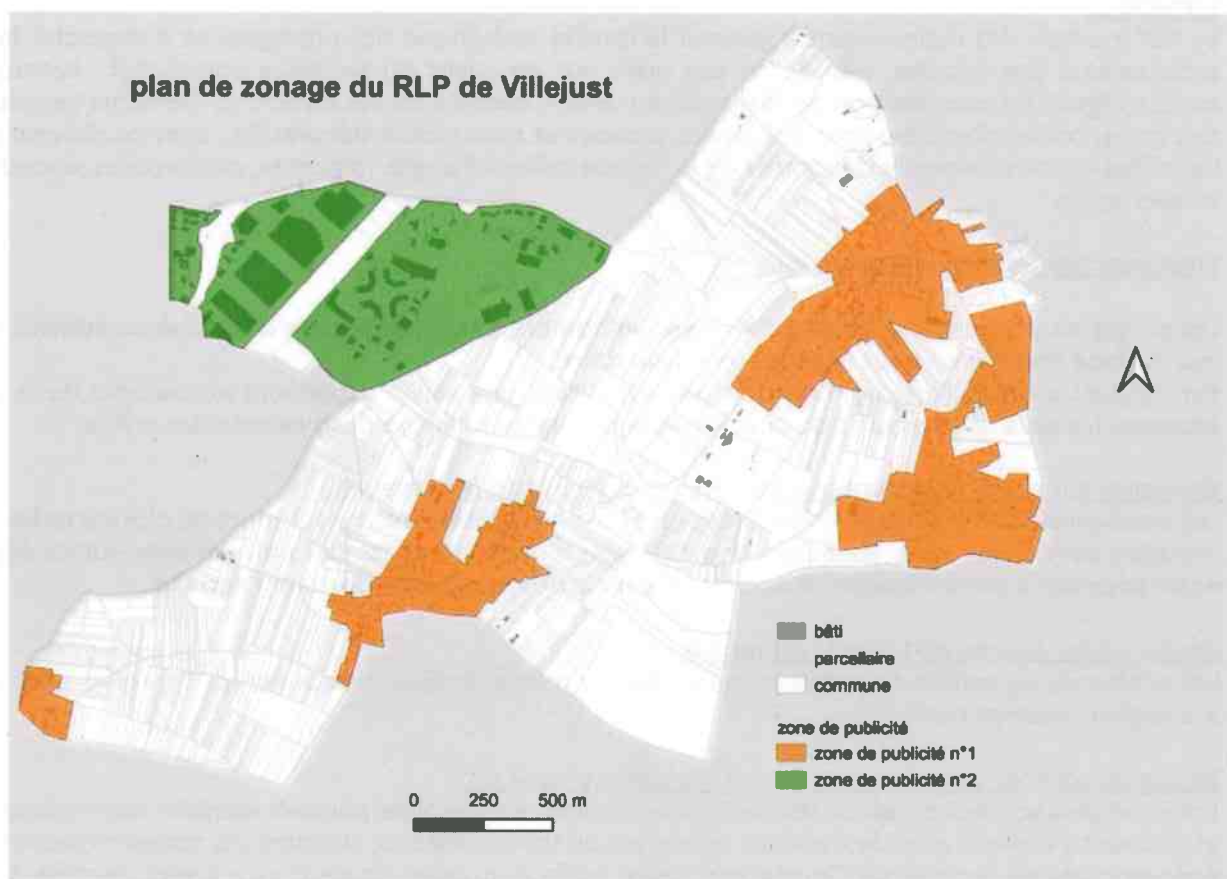
Zone de publicité, préenseigne n° 1 (ZP1) : les agglomérations de la commune à dominante résidentielle.  
Afin de limiter son impact paysager, les publicités/préenseignes apposées sur un mur ou une clôture sont autorisées si leur surface n'excède pas 4,7 m<sup>2</sup>.

De plus, la règle de densité pour les publicités/préenseignes apposées sur un mur ou une clôture, éclairée par projection, par transparence ou non lumineuse est limitée à un seul dispositif par unité foncière ou sur le domaine public, au droit de l'unité foncière disposant d'un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique. Pour finir, la publicité numérique est interdite.

Zone de publicité, préenseigne n° 2 (ZP2) : les agglomérations de Courtaboeuf à dominante d'activités économiques. Dans ce secteur, les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol et les publicités et préenseignes apposées sur un mur ou une clôture sont autorisées si leur surface n'excède pas 10,5 m<sup>2</sup>.

Afin d'éviter la surenchère publicitaire en zones d'activités, la règle de densité pour les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol, les publicités/préenseignes apposées sur un mur ou une clôture, lumineuse ou non, est limitée à un seul dispositif par unité foncière ou sur le domaine public, au droit de l'unité foncière disposant d'un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique.

Par ailleurs, la publicité lumineuse et numérique est autorisée conformément au code de l'environnement.



## Dispositions générales applicables aux publicités et aux préenseignes

Dans une optique de préservation du cadre de vie actuel, la publicité lumineuse est interdite sur toiture ou terrasse en tenant lieu.

La hauteur des dispositifs est calculée par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du dispositif.

Lorsqu'ils sont autorisés, les dispositifs publicitaires muraux et ceux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, afin d'éviter des hauteurs plus importantes, nuisibles pour le cadre de vie ; l'objectif vise à harmoniser la hauteur maximale entre chaque dispositif.

La publicité supportée par le mobilier urbain est admise dans les conditions fixées par la réglementation nationale (articles R.581-42 à 47 du code de l'environnement). Lorsqu'elle est éclairée par projection ou par transparence, elle est soumise aux horaires d'extinction nocturne réglementés par le RLP.

En effet, afin de limiter la pollution lumineuse nocturne, de préserver la biodiversité, notamment en faveur de la trame noire et engendrer des économies d'énergie, le RLP de la commune prévoit une règle d'extinction plus restrictive que le règlement national de publicité. Les publicités lumineuses sont éteintes entre 23 heures et 6 heures, à l'exception de celles supportées par le mobilier urbain affecté aux services des transports et durant les heures de fonctionnement de ces derniers.

### **Les enseignes**

Le RLP fixe certaines règles plus restrictives pour les enseignes :

#### Esthétique

Le RLP instaure des règles visant à garantir la qualité esthétique des enseignes et à respecter le rythme architectural des façades, afin de ne pas nuire aux paysages du territoire communal : harmonisation avec les lignes de composition de la façade en tenant compte de ses différents éléments (emplacement des baies, portes d'entrée, porches, piliers, arcades et tous motifs décoratifs) ; elles ne doivent pas être installées sur des éléments décoratifs de la façade (piliers d'angle, impostes, garde-corps, encadrements en pierre, ...).

#### Enseignes perpendiculaires à un mur

Les enseignes perpendiculaires sont limitées en nombre à une par façade d'une même activité. De plus, leur surface unitaire ne peut excéder un mètre carré.

Par rapport au mur, l'enseigne ne doit pas constituer une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique ; cette saillie ne peut excéder un mètre.

#### Enseignes sur murs de clôture ou sur clôtures, aveugles ou non aveugles

Les enseignes dont la surface unitaire dépasse 2 m<sup>2</sup> sont interdites sur les murs de clôture et les clôtures aveugles ou non aveugles. Toutefois, une enseigne sur clôture de format unitaire inférieur ou égal à 2 m<sup>2</sup> et ne dépassant pas les limites de la clôture, est autorisée par voie bordant l'activité.

#### Enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu

Les enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont interdites excepté en ZP2 ou elles sont soumises à la réglementation nationale.

#### Enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ne peuvent excéder une surface de 3 m<sup>2</sup> et peuvent s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du terrain naturel. Néanmoins, compte tenu des enjeux économiques du secteur de Courtabeuf, cette surface et cette hauteur au sol sont portées à 6 m<sup>2</sup> en ZP2 ; afin de privilégier des formats verticaux de type "totem", elles ont nécessairement une hauteur au sol supérieure à leur largeur.

Une enseigne scellée au sol ou installée directement sur le sol de format unitaire inférieur ou égal à 1 m<sup>2</sup> est autorisée par voie bordant une activité. Par ailleurs, afin de ne pas trop impacter le paysage, elle ne peut s'élever à plus de 1,5 mètre au-dessus du sol.

#### Enseignes lumineuses et enseignes numériques

Les enseignes lumineuses sont éteintes entre 23 heures et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé ; lorsque celle-ci cesse ou commence entre 22 heures et 7 heures, les enseignes sont éteintes au plus tard 1 heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées 1 heure avant la reprise de cette activité.

Les enseignes numériques sont interdites, sauf si elles signalent des services d'urgence ou si elles se situent en ZP2 ; Lorsqu'elles sont autorisées, elles sont limitées en nombre à une seule par activité. En outre, elle ne peuvent dépasser une surface de 2,5 m<sup>2</sup>.

#### Enseignes temporaires

Afin de réduire la surface des enseignes temporaires relatives à la promotion immobilière, assez nombreuses en zone d'activités, les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ne peuvent dépasser une surface unitaire de 8 m<sup>2</sup>.

### **Dispositions générales applicable aux publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial**

#### Extinction nocturne

La loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 dite "loi climat et résilience", permet à la commune de réglementer les publicités, enseignes et préenseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial. La commune a donc fait le choix d'étendre la plage d'extinction nocturne, entre 23 heures et 6 heures lorsque l'activité signalée a cessé, aux dispositifs intérieurs sur l'ensemble du territoire communal.

De plus, lorsqu'une activité cesse ou commence entre 22 heures et 7 heures, les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial sont éteintes au plus tard 1 heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées 1 heure avant la reprise de cette activité.

#### Surface maximale

Afin d'éviter la multiplication des grands écrans en vitrine, les publicités, les enseignes et les préenseignes situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial sont numériques, leur surface cumulée ne peut excéder 1m<sup>2</sup> ; en revanche, cette surface est portée à 2m<sup>2</sup> en ZP2.