



Règlement Local de Publicité

RAPPORT DE PRESENTATION

JUILLET 2022

INTRODUCTION

Conformément à l'article L. 581-14 du code de l'environnement, la commune peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un règlement local de publicité (RLP).

Un RLP encadre, sur un territoire donné, les conditions d'installation des publicités, enseignes et préenseignes. Pour ce faire, il adapte les règles nationales, fixées par le code de l'environnement, aux spécificités du territoire sur lequel il intervient.

Le règlement local poursuit une finalité uniquement environnementale : faire en sorte que les dispositifs d'affichage extérieur s'intègrent au paysage. Les règles locales instituées doivent assurer un équilibre entre protection du cadre de vie et respect des libertés fondamentales dont bénéficie la publicité : la liberté d'expression et la liberté du commerce et de l'industrie. Le RLP ne saurait avoir pour conséquence de contrôler le contenu des messages des affiches.

La commune historique du Chesnay était dotée d'un règlement local de publicité à son échelle, qui datait de 1997. Outre le fait que le règlement soit arrivé à caducité le 14 janvier 2021, des évolutions juridiques notables ont, depuis 1997, bouleversé le droit de l'affichage extérieur :

- la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a profondément modifié les règles nationales applicables aux publicités et aux enseignes, que ce soit pour réglementer de nouvelles formes d'affichage (ex : la publicité « numérique ») ou pour restreindre très sensiblement les conditions d'installation des enseignes dans les grandes agglomérations ;
- la loi Grenelle II a modifié le régime juridique des règlements locaux de publicité, qu'il s'agisse des procédures d'élaboration (identiques à celles des plans locaux d'urbanisme) ou de leur « habilitation » réglementaire (suppression des possibilités de déroger à l'interdiction de publicité hors agglomération notamment) ;
- la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a fortement étendu le régime des interdictions de publicité aux abords des monuments historiques ;
- la loi Climat et Résilience de 22 août 2021 permet désormais à un RLP d'encadrer les publicités et enseignes lumineuses situées à l'intérieur d'une vitrine commerciale.

Ces considérations, couplées aux évolutions du territoire communal lui-même, notamment la création de la commune nouvelle du Chesnay-Rocquencourt, ont motivé l'engagement par le Conseil municipal, le 16 décembre 2020, de la révision du RLP de la commune historique du Chesnay de 1997, valant élaboration du RLP de la commune nouvelle.

Le présent rapport de présentation expose le diagnostic territorial qui a permis de dégager les objectifs et orientations du règlement local de publicité, en explique et en justifie les choix.

Il s'agit d'une pièce maitresse du règlement local de publicité qui comprend également les pièces suivantes :

- un règlement (dispositions réglementaires) ;
- un plan de délimitation des zones de publicité réglementée ;
- des annexes : un plan des lieux d'interdiction légale et réglementaire de publicité et l'arrêté municipal fixant les limites des agglomérations.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC

I.1 Cadre général	5
1. Données institutionnelles	5
2. Agglomérations	6
I.2 Diagnostic urbain	7
1. Eléments d'histoire urbaine	7
2. Caractéristiques de la commune	8
I.3 Diagnostic règlementaire	9
1. Règlement de la commune historique du Chesnay	9
2. Règlementation nationale applicable à la commune	11
I.4 Etat des lieux : dispositifs existants	25
1. Le parc de publicités et préenseignes	25
2. Le parc des enseignes	30

CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION LOCALE

2.1 Objectifs du RLP	34
2.2 Orientations du RLP	34
2.3 Justifications de la règlementation locale	36
1. Zones de publicité réglementée	36
2. Règles locales en matière de publicités et préenseignes	36
3. Règles locales en matière d'enseignes	40

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC

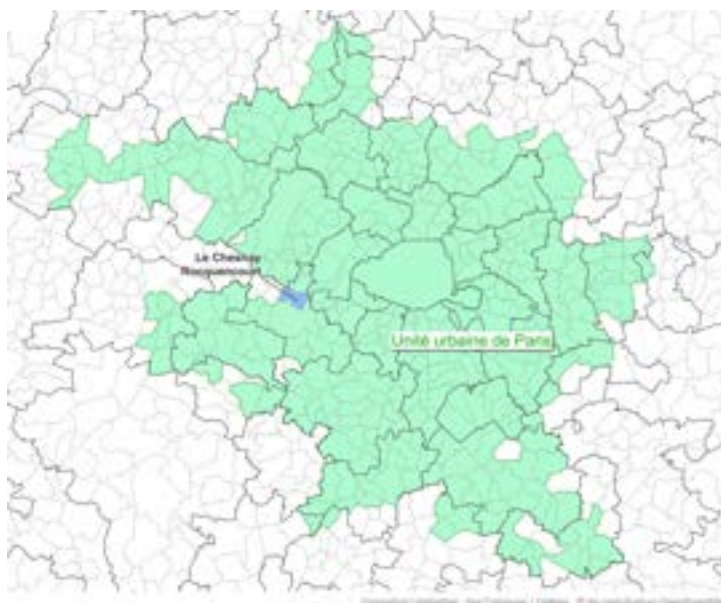
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.1 Cadre général

I. Données institutionnelles

La commune nouvelle du Chesnay-Rocquencourt a été créée le 1^{er} janvier 2019. Elle regroupe les 29 085 habitants de la commune historique du Chesnay et les 3 249 habitants de la commune historique de Rocquencourt, soit plus de 32 000 habitants au total (source Insee 2018) pour un territoire de 702 hectares.

Avec 410 autres communes, le Chesnay-Rocquencourt fait partie de l'unité urbaine de PARIS, qui compte près de 11 millions d'habitants (source Insee 2020), chiffre bien supérieur au seuil de 800 000 habitants au-delà duquel il appartient au règlement local de publicité de fixer l'obligation d'extinction nocturne des publicités et préenseignes lumineuses.



Par ailleurs, avec 17 autres communes, la commune nouvelle appartient à la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc qui compte plus de 267 000 habitants. L'appartenance de la commune à cet établissement public de coopération intercommunale n'a pas d'incidence directe en matière de droit environnemental de l'affichage, dès lors qu'il ne dispose pas de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (qui emporterait compétence en matière de règlement local de publicité – art. L581-14 c.env.).



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

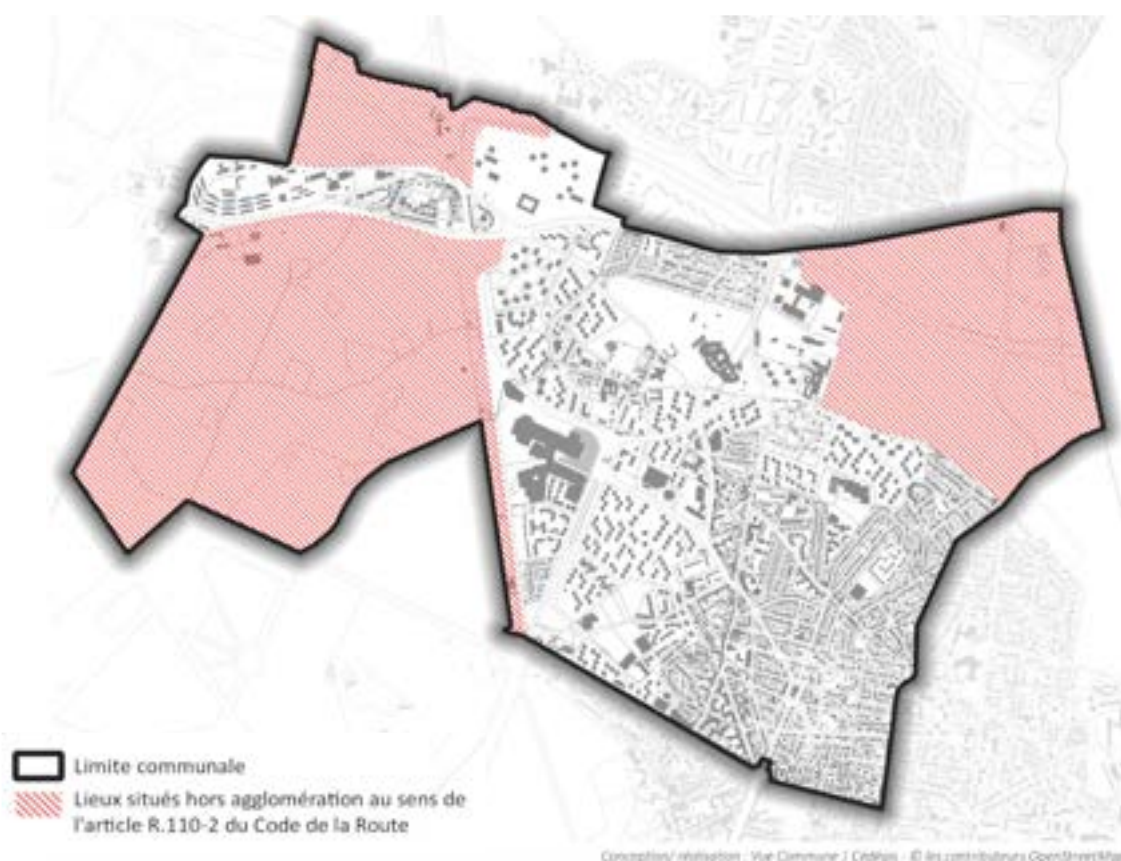
I.1 Cadre général

2. Agglomérations

L'agglomération, prise au sens du code de la route (art.R.110-2), est une notion fondamentale du droit environnemental de l'affichage : « 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 ».

D'une part, la publicité est interdite de façon générale en dehors des agglomérations (sauf certains secteurs commerciaux où un règlement local de publicité aurait réintroduit des possibilités d'affichage publicitaire). D'autre part, c'est la population des différentes agglomérations (une commune peut être constituée d'agglomérations distinctes) qui détermine les possibilités plus ou moins étendues d'installation des publicités et des enseignes à l'intérieur des agglomérations.

En l'espèce, les communes historiques du Chesnay et de Rocquencourt forment bien une seule agglomération continue, de plus de 10 000 habitants, seuil au-delà duquel la réglementation nationale de l'affichage publicitaire offre des possibilités « maximales » de publicités : dispositifs permanents d'une surface unitaire maximale de 12m² (voire plus s'il s'agit de dispositifs temporaires : bâches de chantier, dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire), dispositifs scellés au sol ou directement installés sur le sol, dispositifs lumineux (y compris écrans numériques)...



La création de la commune nouvelle a des impacts notables pour la commune historique de Rocquencourt, qui comptait, seule, moins de 10 000 habitants.

Les publicités numériques sur mobilier urbain, les bâches publicitaires ainsi que les dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire sont des formes de publicités réservées aux agglomérations de plus de 10 000 habitants.

I.2 Diagnostic urbain

I. Eléments d'histoire urbaine

Située dans le département des Yvelines, en région Ile-de-France, la commune nouvelle du Chesnay-Rocquencourt se situe à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Paris

Au XVIIIème siècle, Le Chesnay et Rocquencourt s'apparentent à des bourgades tranquilles, dans le parc de Versailles. De grandes familles bourgeoises y installent progressivement leurs résidences secondaires, notamment sur le plateau Saint Antoine.

Demeurant à dominante rurale, ce n'est qu'à partir de 1960 que la physionomie de la ville du Chesnay change profondément.

Le centre commercial Parly 2, et la copropriété attenante, sont inaugurés en 1969. Le centre attire en même temps un flux important de population, faisant du Chesnay la ville la plus dense des Yvelines. Le centre a fait l'objet d'extensions en 1984, 1987, 2000 puis 2017. Il regroupe plus de 200 enseignes sur environ 120 000m² de surface de plancher.

Aujourd'hui, en dehors de la forêt de Fausse Reposses au Nord Est du territoire, de l'Arboretum de Chèvreloup et de la présence de parcs et jardins, le territoire de la commune historique du Chesnay est entièrement urbanisé, chaque quartier ayant son identité.

C'est différent pour la commune historique de Rocquencourt, largement investie par la forêt de Marly et l'Arboretum de Chèvreloup. Avant la création de la commune nouvelle, Rocquencourt était l'une des plus petites communes des Yvelines, principalement dédiée à l'habitat (quartiers du Parc, du Domaine, du Bourg) et aux bureaux (siège de l'INRIA).

Le PLU de la commune historique du Chesnay (2005) identifie ainsi 7 grandes entités paysagères:

- le Bois de Fausse Reposses et Chèvreloup, essentiellement naturels,
- le plateau Grand Chesnay composé de grands équipements, de logements collectifs et individuels,
- l'ensemble du centre commercial et des ensembles collectifs de Parly 2,
- la rue de Versailles, où se concentre le commerce de détail,
- le plateau Saint Antoine,
- l'ensemble de la Couée.

Les entités paysagères du Chesnay



I.2 Diagnostic urbain

2. Caractéristiques de la commune du point de vue de la réglementation de l'affichage

Ne sont présentés ci-après que les éléments de patrimoine naturel ou bâti ayant des incidences en droit environnemental de l'affichage.

Patrimoine naturel

Les espaces naturels de la commune nouvelle génèrent des interdictions de publicité, en tant qu'ils correspondent à des secteurs non agglomérés (interdiction de toute publicité sauf préenseignes dérogatoires), sont classés en zone N du Plan Local d'Urbanisme (interdiction de la publicité scellée au sol) ou reconnus sites inscrits.

La forêt de Fausses Reposses occupe 88ha du territoire. Elle est reconnue site inscrit. Il en va de même du parc du château de Rocquencourt et de la route royale de Versailles. La loi du 2 mai 1930 - intégrée dans le code de l'environnement (Livre III, titre IV, chapitre Ier, articles L. 341-1 à L. 341-22) - permet de protéger des monuments naturels et des sites qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, historique, pittoresque, artistique ou légendaire. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. L'inscription constitue quant à elle une garantie minimale de protection.

La forêt de Marly, ancien domaine de chasse des rois de France, traversée par l'autoroute A13, couvre la partie Nord Ouest de la commune historique de Rocquencourt.

Bien que fortement urbanisée, la commune du Chesnay bénéficie de parcs et jardins en tissu urbain, véritables espaces de respiration, notamment le parc du Bel Air comprenant de nombreux arbres remarquables, le Parc Aubert propriété de l'hôpital Mignot, le Parc Nouvelle France autour de l'Hôtel de Ville, le parc Saint Antoine d'environ 15 000 m² de part et d'autre de la route de Saint Germain.

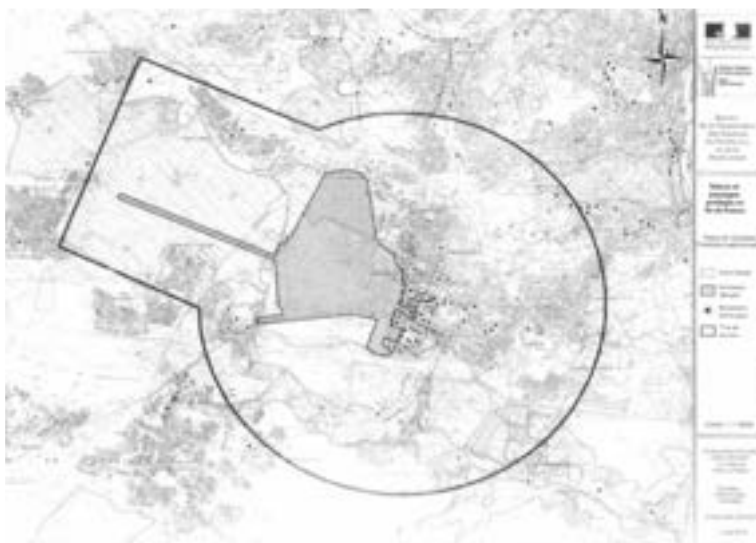
L'arboretum de Chèvreloup, mitoyen du parc du château de Versailles, occupe la moitié du territoire de la commune historique de Rocquencourt. Il comprend plus de 2 500 espèces et variétés d'arbres, une pépinière, des serres botaniques et horticoles.

Patrimoine bâti

Un monument historique est recensé sur le territoire de la commune nouvelle : le parc de l'ancien château de Rocquencourt (inscription par arrêté du 23 novembre 1946). Des rayons de 500m autour de monuments historiques situés sur des communes voisines débordent également sur la commune.

Surtout, toute la commune est couverte par le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon, institué par décret du 15 octobre 1964 et devenu par l'effet de la loi LCAP du 7 juillet 2016 « périmètre délimité des abords » (PDA). Cette protection, dite du « trou de serrure » en raison de sa forme, correspond à un rayon de 5 000m autour de la Chambre du Roi et est exceptionnelle en France.

Toute publicité est par principe interdite à l'intérieur d'un PDA, avec possibilité de dérogation par un RLP.



I.3 Diagnostic réglementaire

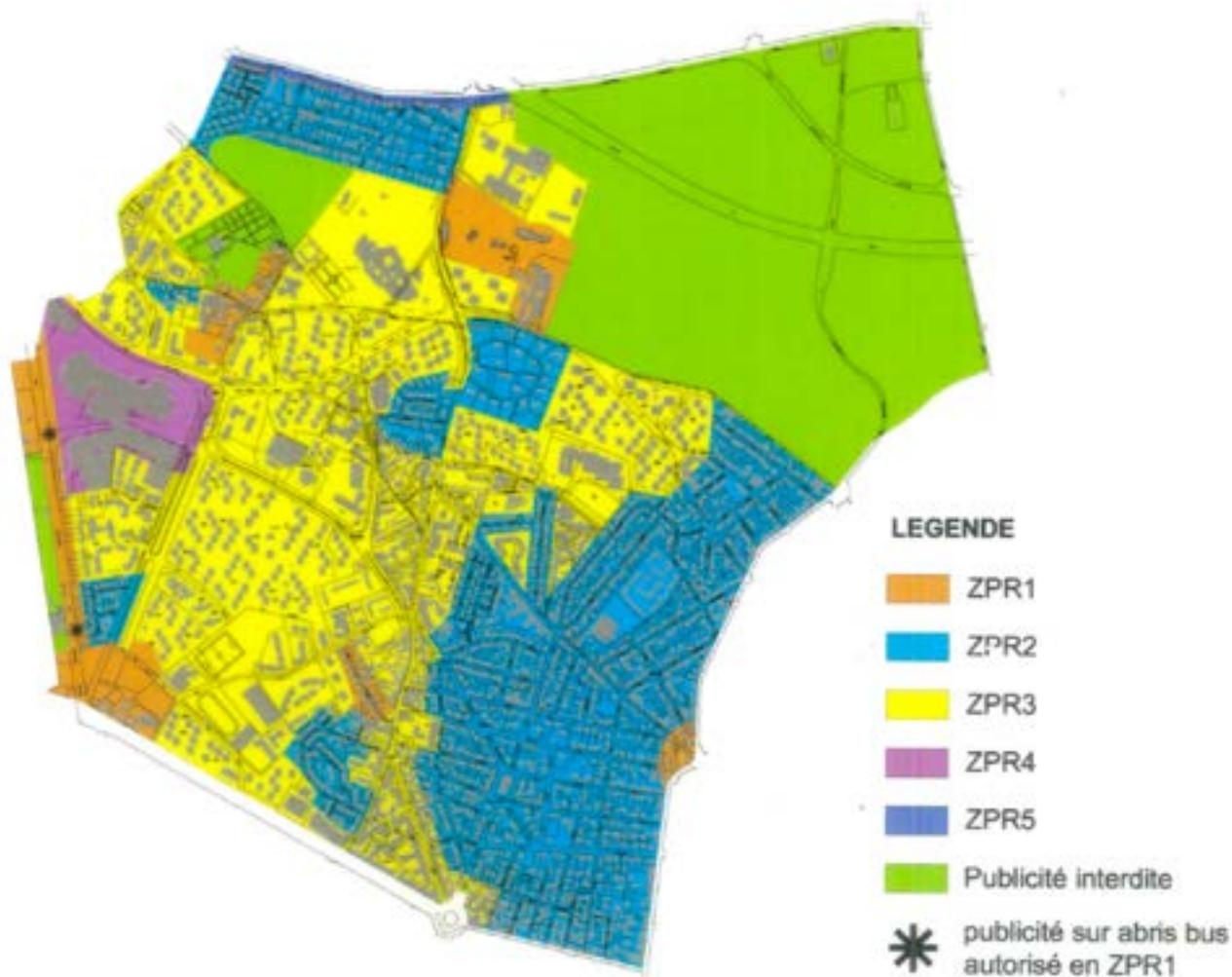
I. Règlement local de publicité de la commune historique du Chesnay

Le RLP de la commune historique du Chesnay date de 1997. Il instaure 5 zones de publicité restreinte.

Avant 2010, différents types de zones pouvaient être mis en place par les RLP, la logique poursuivie ne consistant pas uniquement à restreindre les règles nationales :

- zone de publicité restreinte (ZPR) : en agglomération, ces zones avaient pour objet de durcir les règles nationales, pour limiter les possibilités d'installation des publicités et préenseignes (ex : réduction de la surface maximale admise, restriction quant au caractère lumineux ou à la règle de densité...) ;
- zone de publicité élargie (ZPE) : en agglomération, les ZPE consistaient à assouplir les conditions fixées par la réglementation nationale (ex : augmentation de la surface des dispositifs) ;
- zone de publicité autorisée (ZPA) : hors agglomération, ces zones permettaient de déroger au principe d'interdiction de publicité, pour y ré-introduire certaines formes de publicité.

Depuis la loi Grenelle II, un RLP ne peut plus instaurer ni ZPE ni ZPA : désormais, les zones d'un RLP ne peuvent couvrir que les lieux situés en agglomération (exception faite des périmètres autour d'établissements commerciaux situés hors agglomération et exclusifs de toute habitation) et les règles locales sont principalement plus restrictives que les prescriptions du règlement national.



Plan de zonage du RLP de la commune historique du Chesnay

I.3 Diagnostic réglementaire

I. Règlement local de publicité de la commune historique du Chesnay

En matière de publicités et préenseignes, le RLP de 1997 interdit toute publicité en ZPR1 et ZPR2, sauf celles sur palissade de chantier et sur mobilier urbain.

En ZPR3, zone majoritaire dédiée aux secteurs résidentiels, outre la publicité sur palissade de chantier et sur mobilier urbain, la publicité murale est admise, dans la limite d'un dispositif de 8m² par mur. La publicité scellée au sol (8 ou 12m²) est uniquement possible en deux lieux : rue de Versailles et rue des Sports.

La ZPR4 correspond à l'emprise du centre commercial Parly 2 : la publicité murale est interdite, tandis que la publicité scellée au sol (12m²) est admise, uniquement avenue Dutartre et sur le parking extérieur du centre.

Enfin, une séquence de la route de Mantes est classée en ZPR5. La publicité scellée au sol est interdite. La publicité sur palissade de chantier ainsi que sur mobilier urbain sont admises, de même que la publicité murale, à raison d'un dispositif de 12m² par 20m de linéaire.

En matière d'enseignes, les règles sont précises. Des règles générales sont applicables à toute enseigne, et permettent leur intégration qualitative sur le bâtiment-support ainsi que dans leur environnement de manière générale :

- Respect des lignes de composition de la façade
- Interdiction sur balcon, auvent, marquise, toiture ou terrasse en tenant lieu
- Interdiction des enseignes à lumière non fixe (sauf pharmacies)
- Interdiction des oriflammes et calicots
- Recherche d'un mode d'éclairage le plus discret possible

Concernant les enseignes parallèles à la façade (dites « en bandeau »), elles sont soumises à une règle de positionnement : elles doivent être installées en dessous de la limite inférieure des fenêtres du 1^{er} étage. Leur surface maximale est de 3m² et leur hauteur maximale de 4m.

Concernant les enseignes perpendiculaires à la façade (dites « en drapeau »), elles doivent être positionnées en dessous de la limite inférieure des fenêtres du 1^{er} étage. Elles sont limitées à une enseigne par établissement et par voie bordant l'activité, de surface maximale de 0,50m² et de saillie maximale 1m.

Le RLP de la commune historique du Chesnay est de « bonne facture » : le document est équilibré. Cependant, le nombre de zones est relativement important eu égard aux spécificités de la commune, une simplification sera recherchée pour le RLP de la commune nouvelle.

En matière de publicité, les secteurs les plus « patrimoniaux » sont très protégés. Sur domaine privé, les possibilités d'expression publicitaire sont principalement réservées au centre commercial Parly 2 et à la route de Mantes. Sur domaine public, la publicité sur mobilier urbain est peu contrainte.

En matière d'enseignes, les règles sont simples, de bon sens, et permettent une intégration qualitative, sans brider trop fortement la liberté des commerçants locaux. Surtout, elles ont été effectivement appliquées sur le terrain.

A noter : alors que le RLP a été élaboré après l'entrée en vigueur du décret du 15 octobre 1964 instituant le périmètre de protection élargi des domaines classés de Versailles et de Trianon, le règlement local procédait déjà à la levée de l'interdiction de publicité, modulée selon les zones.

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Réglementation nationale applicable au territoire

La réglementation nationale relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes a été profondément modifiée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application (30 janvier 2012, 1^{er} août 2012 et 9 juillet 2013 notamment).

Cette réforme a apporté d'importantes modifications, qui, si elles ont restreint de nombreuses possibilités admises antérieurement (diminution des surfaces maximales, nouvelles règles de densité ou concernant la publicité lumineuse, limitation des enseignes...), ont également organisé de nouvelles possibilités d'installation publicitaire (bâches, dispositifs de dimensions exceptionnelles, micro-affichage...).

La réglementation au titre du cadre de vie et des paysages (code de l'environnement) ne fait pas obstacle à ce que les publicités, enseignes et préenseignes respectent d'autres législations ou réglementations susceptibles de restreindre les possibilités d'installation de ces dispositifs, en particulier celles relatives à :

- la sécurité routière (art. R. 418-2 à R. 418-7 du code de la route) ;
- l'occupation domaniale (art. L. 113-2 du code de la voirie routière, art. L. 2122-1 à L. 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques), qu'il s'agisse des autorisations requises ou des règles d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (loi n° 2005-102 du 11 février 2005).

Selon l'article L.581-8 du code de l'environnement, toute publicité est interdite dans les abords des monuments historiques mentionnés à l'art.L.621-30 du code du patrimoine (tel que le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et Trianon, qui couvre entièrement le territoire communal), seul un RLP pouvant déroger à cette interdiction.

En cas de dérogation au principe d'interdiction, les règles maximales correspondent à celles qui auraient été applicables à la commune en l'absence de protection patrimoniale, soit en l'espèce les règles applicables aux agglomérations de plus de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 800 000 habitants.

Ces règles sont présentées ci-après.

A. Réglementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

Selon l'article L.581-19 du code de l'environnement, les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité. Ainsi, toutes les règles applicables à la publicité le sont également aux préenseignes (même corpus juridique). Une exception existe à ce principe : les préenseignes situées hors agglomération dites « préenseignes dérogatoires » (cf ci-après).

La loi définit la publicité comme « toute inscription, forme ou image (à l'exception des enseignes et préenseignes) destinée à informer le public ou attirer son attention. Les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités » (art. L. 581-3, a.c.env.).



Exemples de publicités scellées au sol. Les publicités servent généralement des campagnes nationales d'affichage

I.3 Diagnostic règlementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

A. Règlementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

La loi définit les préenseignes comme « toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée » (art. L. 581-3 c.env.).



Exemples de préenseignes scellées au sol. Les préenseignes servent généralement à signaler la proximité d'activités locales (non nécessairement situées sur le terrain de la commune)

A noter : le code de l'environnement édicte les mêmes règles pour les publicités non lumineuses et pour les publicités éclairées par projection (spots ou rampe lumineuse éclairant l'affiche papier) ou par transparence (tubes néon derrière l'affiche papier). En revanche, les publicités lumineuses autres qu'éclairées par projection ou transparence (ex : publicités numériques) font l'objet de règles distinctes.

Publicités et préenseignes se situent majoritairement sur propriétés privées (ex : sur le mur d'une habitation), plus rarement sur domaine public (convention d'affichage alors conclue entre la collectivité gestionnaire de la voie et un opérateur, pour l'installation de dispositifs purement publicitaires).

Sur domaine public, le code de l'environnement admet également la publicité et les préenseignes sur mobilier urbain. A titre accessoire à leur fonction principale de service public, cinq catégories de mobiliers urbains peuvent recevoir de la publicité. Il s'agit des mobiliers suivants : abris destinés au public, kiosques à journaux ou plus généralement à usage commercial, colonnes porte-affiches, mâts porte-affiches, mobiliers d'information générale ou locale.



Kiosque à usage commercial



Abri voyageurs



Mobilier d'information avec publicité de 2m² et 8m² (plan de la ville ou autre information générale ou locale au dos)



Mâts porte-affiches (photo hors territoire)



I.3 Diagnostic réglementaire

2. Réglementation nationale applicable au territoire

A. Réglementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

a. Interdiction de publicité

HORS AGGLOMERATION

Le principe d'interdiction de publicité hors agglomération est fondamental en droit de l'affichage extérieur.

Comme précisé ci-avant, l'« agglomération » est entendue au sens du code de la route (art. R. 110-2) comme des « espaces sur lesquels sont groupés des immeuble bâtis rapprochés ».

La publicité est interdite en-dehors des agglomérations, sauf :

- à l'intérieur de l'emprise des aéroports, des gares ferroviaires et routières et des équipements sportifs de plus de 15 000 places ;
- à proximité immédiate des établissements des centres commerciaux exclusifs de toute habitation si le RLP y autorise la publicité ;
- cas des « préenseignes dérogatoires ».

Dès lors que la publicité est interdite de façon générale en dehors des espaces agglomérés, la délimitation précise de ces espaces est déterminante, que ce soit pour l'application des règles nationales ou pour la juste délimitation des zones de publicité par le RLP.

Exception à l'interdiction de publicité hors agglomération : certains types de préenseignes sont admis par la réglementation nationale hors agglomération. Il s'agit des préenseignes dites « dérogatoires », au profit d'activités culturelles, d'activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, de monuments historiques ouverts à la visite ou de préenseignes « temporaires », qui peuvent être installées (art. L. 581-19 c.env.) selon des conditions spécifiques :

- nombre limité à deux par activité, porté à quatre par monument historique ouvert à la visite (art. R. 581-67 c.env.) ;
- installation à moins de 5 km de l'entrée de l'agglomération ou du lieu d'exercice de l'activité signalée, distance portée à 10 km pour les monuments historiques (art. R. 581-66 c.env.) ;
- installation scellée au sol ou installée directement sur le sol (art. R. 581-66 c.env.) ;
- panneau rectangulaire (art. 4, arrêté du 23 mars 2015) limité à 1 m de haut et 1,50 m de large (art. R. 581-66 c.env.) ;
- hauteur au-dessus du sol limitée à 2,20 mètres, avec possibilités de superposer deux préenseignes alignées sur un même mât mono-pied d'une largeur limitée à 15 cm (art. 3, arrêté du 23 mars 2015).



Exemples hors territoire : préenseignes dérogatoires pour produits du terroir et monument historique ouvert à la visite

A noter : depuis le 13 juillet 2015, la liste des activités pouvant se signaler sur des préenseignes dérogatoires a été considérablement réduite.

N'y figurent plus les « activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement » type hôtels, chambres d'hôtes, restaurants, stations essence...qui ne peuvent donc pas se signaler, aujourd'hui, sur des préenseignes scellées au sol hors agglomération.

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Réglementation nationale applicable au territoire

A. Réglementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

a. Interdiction de publicité

EN AGGLOMERATION

De manière absolue, la publicité et les préenseignes sont interdites -sans dérogation possible par le RLP- dans les lieux visés à l'article L. 581-4 du code de l'environnement :

- Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- Dans les coeurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- Sur les arbres.

Toute publicité ou préenseigne est également interdite sur les plantations, poteaux de transport et de distribution électrique, de télécommunication, installations d'éclairage public, équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne, sur les murs de bâtiments, sauf s'ils sont aveugles ou comportent des ouvertures de surface unitaire inférieure à 0,50m², sur les clôtures non aveugles, les murs de cimetières ou de jardins publics, sauf sur les bâtiments ou parties de bâtiments dont la démolition est engagée ou a été autorisée (art. R. 581-22 du code de l'environnement).

De manière relative, à l'intérieur des agglomérations, la publicité et les préenseignes sont interdites -avec la possibilité pour le RLPi d'admettre des dérogations à ces interdictions- dans les lieux visés à l'article L. 581-8 du code de l'environnement :

- Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables ;
- Dans les parcs naturels régionaux ;
- Dans les sites inscrits ;
- A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L.581-4 c.env.;
- Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;
- Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L.414-1 c.env.

Concernant les abords des monuments historiques, l'article 100 (5°, a) de la loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (loi LCAP) a modifié le champ d'application de l'interdiction légale de publicité qui s'appliquait depuis la loi du 29 décembre 1979, pour remplacer l'interdiction "à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité" de ces monuments, par une interdiction dans un "périmètre délimité" autour de ces monuments ou, en l'attente d'un tel périmètre, "à moins de 500 mètres et dans le champ de visibilité" de ces monuments.

Un règlement local de publicité peut lever l'interdiction de publicité et préenseigne dans les abords de monuments historiques, pour leurs parties situées en agglomération, dans des conditions qu'il lui appartient de déterminer, sans qu'elles permettent des conditions d'installation moins strictes que les règles applicables en l'absence d'interdiction légale (art. L. 581-8, I, 1° c.env.).

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire



La spécificité de la commune est d'être entièrement couverte par le périmètre délimité des abords (PDA) des domaines classés de Versailles et de Trianon, exceptionnellement élargi. Cette protection patrimoniale génère un principe d'interdiction de toute publicité, le RLP pouvant y déroger. Il procède alors à la « liste » des types de publicité admis, et sous quelles conditions. Dans le silence du RLP, toute autre forme de publicité reste interdite.

Toute la commune est également comprise dans la zone tampon UNESCO du palais et parc de Versailles, qui ne génère pas en elle-même d'interdiction de publicité au titre de la réglementation de l'affichage, mais invite à une protection certaine du territoire communal.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Réglementation nationale applicable au territoire

A. Réglementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

b. Règles applicables par type de dispositif publicitaire

Règles nationales applicables à la publicité non lumineuse ou éclairée par projection ou transparence :

Hauteur minimale au-dessus du sol	• 0,50m (art.R.581-27 c.env.)
Extinction nocturne	• Entre 1h et 6h (art.R.581-35 c.env.) sauf éclairée par projection ou transparence sur mobilier urbain ou événements exceptionnels (dérogation par arrêté municipal ou préfectoral)
Installation sur mur, clôture, bâtiment	• Interdiction de recouvrir tout ou partie d'une baie (art.R.581-22 c.env.). Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L.581-4 et de l'article L. 581-8-III du code de l'environnement, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petits formats intégrés à une devanture commerciale (micro-affichage) et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire. • Interdiction sur toiture ou terrasse en tenant lieu (art.R.581-27 c.env.) • Interdiction de dépasser les limites du mur ou limites de l'égout du toit (art.R.581-27 c.env.) • Installation sur le mur support ou sur plan parallèle avec une saillie maximale de 0,25m par rapport au mur (art. R.581-27 c.env.) • Suppression préalable des anciennes publicités existantes au même endroit (art R.581-29 c.env.) • Surface unitaire maximale 12m² (art.R.581-26 c.env.). Il s'agit de la surface « support compris » et non pas de la seule surface d'« affichage » (CE, 20 oct. 2016, commune de Dijon, n° 395494) • Hauteur maximale au-dessus du sol : 7,50m (art.R.581-26 c.env.)
Scellement au sol ou installation directe sur le sol	• Interdiction en EBC et zones N du PLU (art.R.581-30 c.env.) • Interdiction de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération (art.R.581-31 c.env.) • Surface unitaire maximale 12m² (art.R.581-32 c.env.). Il s'agit de la surface « support compris » et non pas de la seule surface d'« affichage » - CE, 20 oct. 2016, commune de Dijon, n° 395494) • Hauteur maximale au-dessus du sol : 6m (art. R. 581-32 c.env.) • Installation à plus de 10m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin et à plus de la moitié de sa hauteur par rapport à une limite séparative (art.R.581-33 c.env.) – règle dite H/2

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

A. Règlementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

b. Règles applicables par type de dispositif publicitaire

Règles nationales applicables à la publicité lumineuse autre qu'éclairée par projection ou transparence (dont la publicité numérique) :

Hauteur minimale au-dessus du sol	• 0,50m (art.R.581-27 c.env.)
Extinction nocturne	• Entre 1h et 6h, sauf (art.R.581-35 c.env.) numérique sur mobilier urbain si les images sont fixes, ou sauf événements exceptionnels (dérogation par arrêté municipal ou préfectoral)
Installation sur mur, clôture, bâtiment	• Interdiction de dépasser les limites du mur, d'être apposée sur garde-corps d'un balcon ou balconnet, d'être apposée sur une clôture (art.R.581-36 c.env.) • Installation sur le mur support ou sur plan parallèle (art.R.581-37 c.env.) • Surface unitaire maximale 8m² • Hauteur maximale au-dessus du sol : 6m (art.R.581-34 c.env.)
Scellement au sol ou installation directe sur le sol	• Interdiction en EBC et zones N du PLU (art.R.581-30 et R.581-40 c.env.) • Interdiction de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération (art.R.581-31 et R.581-40 c.env.) • Surface unitaire maximale 8m² • Hauteur maximale au-dessus du sol : 6m (art.R.581-41 c.env.) • Installation à plus de 10m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin et à plus de la moitié de sa hauteur par rapport à une limite séparative (art.R.581-33 et R.581-40 c.env.)
Publicité lumineuse sur toiture	• Hauteur inférieure à 1/6ème de la hauteur de la façade, limitée à 2m, pour les façades d'une hauteur inférieure ou égale à 20m (1/10ème, dans la limite de 6m, dans les autres cas) – art.R.581-38 c.env. • En lettres et signes découpés sans panneau de fond autre que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base et dont la hauteur est limitée à 0,50m - art.R.581-38 c.env.
Numérique	• Système de gradation permettant d'adapter l'éclairage à la luminosité ambiante (art.R.581-41 c.env.)



Photo hors territoire

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

A. Règlementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

b. Règles applicables par type de dispositif publicitaire

Règles nationales applicables à la publicité sur mobilier urbain :

Mobilier urbain scellé au sol ou directement installé sur le sol	• Interdiction en EBC et zones N du PLU (art.R 581-30 et R.581-42 c.env.) • Interdiction de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération (art.R.581-31 et R.581-42 c.env.)
Abri destiné au public (art.R.581-43 c.env.)	• Interdiction de publicité sur le toit • Surface unitaire des publicités limitée à 2m² • Surface totale des publicités limitée à 2m², plus 2m², par tranche entière de 4,50m² de surface abritée au sol
Kiosque à journaux ou à usage commercial (art.R.581-44 c.env.)	• Interdiction de publicité sur le toit • Surface unitaire des publicités limitée à 2m² • Surface totale des publicités limitée à 6m²
Colonne porte-affiches (art.R.581-45 c.env.)	Réservée à l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles
Mât porte-affiches (art.R.581-46 c.env.)	• Réservé à l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives • Au plus, deux panneaux de 2m² dos à dos
Mobilier d'information à caractère général ou local ou supportant des œuvres artistiques (art.R.581-47 c.env.)	• Surface de publicité commerciale inférieure à la surface totale des informations non publicitaires • Interdiction de visibilité des affiches depuis une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, voie express, déviation ou voie publique situées hors agglomération • Surface unitaire limitée à 12m² • Hauteur limitée à 6m au-dessus du sol • Implantation à une distance supérieure à 10m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin
Publicité lumineuse (quel que soit le mobilier urbain)	• Surface unitaire limitée à 8m² • Hauteur limitée à 6m au-dessus du sol • Implantation de la publicité numérique à une distance supérieure à 10m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin si publicité visible de la baie et parallèle à elle • Système de gradation permettant d'adapter l'éclairage des publicités numériques à la luminosité ambiante

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

A. Règlementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

b. Règles applicables par type de dispositif publicitaire

Règles nationales applicables aux bâches publicitaires, de chantier ou permanente (art. R.581-53 à art.R.581-55 c.env.) :

Conditions générales applicables aux bâches de chantier et aux bâches permanentes	• Interdiction : - à moins de 40m du bord extérieur des autoroutes ou routes express, sauf autorisation de l'autorité de police de la circulation routière - sur toiture ou terrasse en tenant lieu - de dépasser les limites du mur support - de dépasser les limites de l'égout du toit - de visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération • Hauteur minimale au-dessus du niveau du sol : 0,50m • Extinction entre 1h et 6h • Publicité numérique limitée à 8m² et 6m au-dessus du sol
Publicité sur bâches de chantier (art. R. 581-54 c.env.)	• Saillie limitée à 0,50m par rapport à l'échafaudage • Durée d'affichage limitée à l'utilisation effective des échafaudages pour les travaux • Surface publicité < 50% de la surface de la bâche (sauf travaux BBC) • L'autorisation peut imposer la reproduction sur les parties de bâches non exploitées par la publicité de l'image des bâtiments occultés
Publicité sur bâches permanentes (art. R. 581-55 c.env.)	• Installation sur seuls murs aveugles ou comportant des ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50m² • Interdiction de recouvrir tout ou partie d'une baie • Installation sur le mur ou sur un plan parallèle au mur • Saillie limitée à 0,50m par rapport au mur • Distance minimale de 100m entre deux bâches



Photos hors territoire

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

A. Règlementation nationale applicable à la publicité et aux préenseignes

b. Règles applicables par type de dispositif publicitaire

Dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à une manifestation temporaire (art.R.581-56 c.env.) :

Interdictions	• A moins de 40m du bord extérieur des autoroutes ou routes express, sauf autorisation de l'autorité de police de la circulation routière • De visibilité des affiches à partir d'une autoroute, bretelle de raccordement à une autoroute, route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération • Si dispositif scellé au sol, interdiction : - En EBC et zones N du PLU - A moins de 10m en avant d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin - A moins de la moitié de sa hauteur par rapport à une limite séparative
Conditions d'installation	• Publicités lumineuses situées sur un plan parallèle au mur support • Hauteur minimale au-dessus du niveau du sol : 0,50m • Surface unitaire limitée à 50m² si le dispositif supporte de la publicité numérique (pas de limitation de surface dans les autres cas)
Durée d'installation	Au maximum 1 mois avant le début de la manifestation annoncée jusqu'à 15 jours après la fin de la manifestation
Conditions d'utilisation	• Extinction entre 1h et 6h • Système de gradation de l'éclairage pour publicités numériques



Photo hors territoire

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Réglementation nationale applicable au territoire

B. Réglementation nationale applicable aux enseignes

La loi définit les enseignes comme « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce » (art. L. 581-3 c.env.).

La réglementation nationale applicable aux enseignes a été sensiblement « durcie » par le décret du 30 janvier 2012, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012 (immédiatement applicable aux nouvelles enseignes installées à partir de cette date).

Ces nouvelles restrictions sont pleinement opposables depuis le 1^{er} juillet 2018 pour les enseignes qui étaient régulièrement installées le 30 juin 2012.

Toute enseigne est soumise à une obligation de maintien en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement et doit être constituée de matériaux durables (art. R. 581-58 c.env.). L'enseigne doit être supprimée et les lieux remis en état dans les trois mois suivant la suppression de l'activité signalée, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 1 et 6 heures, sauf cessation de l'activité après minuit ou reprise avant 7 heures, et sauf événements exceptionnels. Les enseignes clignotantes sont interdites, sauf celles des pharmacies et services d'urgence (art. R. 581-59 c.env.).



Exemples d'enseignes parallèles et perpendiculaires au mur support



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

B. Règlementation nationale applicable aux enseignes

TYPE DE DISPOSITIF	REGLEMENTATION NATIONALE DES ENSEIGNES PERMANENTES
Enseignes apposées à plat ou parallèlement à un mur (art. R. 581-60 c.env.)	- Saillie limitée à 0,25m - Interdiction de dépasser les limites du mur ou les limites de l'égout du toit - Hauteur < 1m sur auvent ou marquise - Hauteur limitée au garde-corps devant balcon ou baie - Surface cumulée des enseignes (parallèles + perpendiculaires) en façade inférieure ou égale à 15% de la surface de la façade commerciale, ou 25% si la surface façade est inférieure à 50m²
Enseignes apposées perpendiculairement à un mur (art. R. 581-61 c.env.)	- Interdiction devant une fenêtre ou balcon - Interdiction de dépasser la limite supérieure du mur - Saillie limitée au 1/10ème de la largeur entre les deux alignements de la voie publique, sauf règlement de voirie plus restrictif, dans la limite de 2m - Surface cumulée des enseignes (parallèles + perpendiculaires) en façade 15% surface façade commerciale, ou 25% si la surface façade est inférieure à 50m²
Enseignes sur toiture (art. R. 581-62 c.env.)	- Si activité exercée dans la moitié au plus du bâtiment : application des règles relatives à la publicité lumineuse sur toiture - En lettres et signes découpés, sans panneau de fond - Hauteur < 3m pour les façades d'une hauteur inférieure ou égale à 15m, ou Hauteur < 1/5ème de la hauteur de la façade et limitée à 6m dans les autres cas - Surface totale des enseignes en toiture pour un même établissement = 60m²
Enseignes de plus d'1 m² scellées au sol ou installées directement sur le sol (art. R. 581-64 et -65 c.env.)	- Installation à plus de 10m des baies des immeubles voisins et à une distance supérieure à la moitié de la hauteur du dispositif (H/2) des limites séparatives 1 seule enseigne par voie bordant l'activité - Surface maximale 12m² (réduite à 6m² hors agglomération) - Hauteur < 6,50m (si largeur < ou = à 1m) et 8m dans les autres cas
Enseignes de moins d'1 m² scellées au sol ou installées directement sur le sol	Pas de règle nationale spécifique
Enseignes lumineuses	- Eteintes entre 1h et 6h - Interdiction du clignotement, sauf pharmacie et service d'urgence

I.3 Diagnostic règlementaire

2. Règlementation nationale applicable au territoire

B. Règlementation nationale applicable aux enseignes

Par ailleurs, le code de l'environnement prévoit des règles spécifiques, plus souples, pour les enseignes temporaires. Les enseignes temporaires sont celles qui sont installées :

- pour moins de 3 mois, et signalent des manifestations culturelles ou touristiques exceptionnelles ou des opérations exceptionnelles ;
- pour plus de 3 mois, et signalent des travaux publics, des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location ou vente, ainsi que de location ou vente de fonds de commerce.

Les règles nationales applicables aux enseignes temporaires sont les suivantes :

- installation au plus tôt trois semaines au plus avant le début de la manifestation ou de l'opération signalée et retrait dans la semaine suivant la fin de la manifestation ou de l'opération (art. R. 581-69 c.env.) ;
- maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement (art. R. 581-58 c.env.) ;
- extinction des enseignes temporaires lumineuses entre 1 et 6 heures du matin, sauf fin ou début d'activité entre minuit et 7 heures du matin (extinction une heure après la cessation et allumage d'une heure avant la reprise) (art. R. 581-59 c.env.) ;
- conditions d'installation des enseignes temporaires sur des murs (clôtures ou façades) : installation sur le mur ou sur un plan parallèle au mur avec une saillie limitée à 25 cm sans dépasser les limites de l'égout du toit (art. R. 581-60 c.env.), installation perpendiculaire au mur sans en dépasser la limite et sans constituer de saillie supérieure au 1/10 de la distance entre les deux alignements de la voie publique (sauf règlement de voirie plus restrictif) limitée à 2 m (art. R. 581-61 c.env.), surface cumulée sur toiture d'un même établissement limitée à 60 m² (sauf certains établissements culturels) (art. R. 581-62 c.env.) ;
- conditions d'installation des enseignes temporaires de plus d'1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol :
 - installation à plus de 10 mètres en avant d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin et à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur (H/2) d'une limite séparative de propriété (sauf deux enseignes accolées dos à dos, de mêmes dimensions, pour des activités exercées sur deux fonds voisins) (art. R. 581-64 c.env.),
 - limitation à une enseigne le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité (art. R. 581-64 c.env.),
 - lorsqu'il s'agit d'enseignes temporaires au profit de travaux publics, d'opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location ou vente, ainsi que de location ou vente de fonds de commerce, surface unitaire limitée à 12 m² (art. R. 581-70 c.env.).



Les règles nationales applicables aux enseignes temporaires sont plus souples que celles définies pour les enseignes permanentes. Les enseignes temporaires sont principalement encadrées quant à leur durée d'installation et à leur surface maximale lorsqu'il s'agit d'enseignes temporaires scellées au sol « immobilières ».

Le RLP n'est pas habilité à les réglementer.

I.3 Diagnostic réglementaire

2. Réglementation nationale applicable au territoire

C. Régime des déclarations et autorisations préalables

Des démarches spécifiques à la matière, autres que celles applicables en urbanisme, sont à accomplir par l'afficheur, le commerçant ou autre « pétitionnaire » avant l'installation d'une publicité, enseigne ou préenseigne :

- déclaration préalable (formulaire Cerfa 14799*01) ;
- ou autorisation préalable (formulaire Cerfa 14798*01).

PUBLICITE ET PREENSEIGNES

Déclaration préalable : Les publicités et préenseignes non lumineuses et celles éclairées par projection ou transparence, soit la grande majorité des dispositifs, sont soumises à une simple déclaration préalable à effectuer en mairie (art. L. 581-6 c.env.) dès lors qu'il existe un RLP (en Préfecture en l'absence de RLP).

Il en va de même du remplacement ou de la modification de bâches comportant de la publicité (dont l'emplacement doit, lui, avoir été préalablement autorisé, art.R.581-6 c.env.), ainsi que de l'installation, remplacement ou modification de préenseignes dont la hauteur est supérieure à 1m et la largeur supérieure à 1,50m.

Aucune réponse n'est à fournir (ni autorisation, ni refus) : il s'agit d'un régime purement déclaratif (qui existe depuis 1995), qui sert simplement à informer le Maire ou le Préfet. Il n'y a donc pas de contrôle a priori, avant l'installation du dispositif publicitaire.

Autorisation préalable :

- Les publicités et préenseignes lumineuses autres qu'éclairées par projection ou transparence (publicités numériques par exemple) sont, par principe, soumises à une autorisation délivrée pour une période maximale de huit ans (art. L. 581-9 c.env.). Le Maire/le Préfet exerce alors un pouvoir d'appréciation au cas par cas, et un véritable contrôle a priori.
- Les emplacements de bâches publicitaires et les dispositifs de dimensions exceptionnelles sont soumis à autorisation du Maire (art. L. 581-9 c.env.).

ENSEIGNES

Quelles que soient leurs dimensions ou leur situation, les enseignes sont quant à elles toujours exclues du champ de la déclaration préalable.

Dès lors qu'il existe un RLP, toute installation ou modification d'enseigne permanente est soumise à une autorisation préalable du Maire (art. L. 581-18 c.env.).

L'installation d'une enseigne temporaire est soumise à autorisation uniquement lorsqu'elle est scellée au sol et située dans les lieux visés à l'article L 581-8 du code de l'environnement ou apposée sur un immeuble ou dans un lieu visé à l'article L. 581-4 du code de l'environnement (art. R. 581-17 c.env.).

À noter : le RLP n'a pas le pouvoir de soumettre à autorisation d'autres dispositifs que ceux définis par le code de l'environnement (enseignes, publicités lumineuses autres qu'éclairées par projection ou transparence, bâches publicitaires et publicités de dimensions exceptionnelles), ni d'instituer des procédures non prévues par la réglementation nationale.

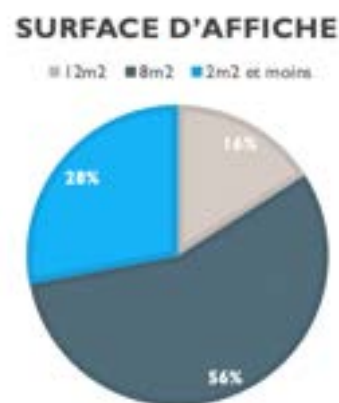
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

I. Le parc des publicités et préenseignes

Sur domaine privé, la présence de publicités est relativement contenue : moins de 30 dispositifs publicitaires ont été recensés en mars 2021.

Il s'agit majoritairement de dispositifs scellés au sol (22 dispositifs sur pied, contre 6 dispositifs sur mur), de surface d'affiche de 8m² (soit un format de 10,50m² cadre compris).



A noter : depuis l'arrêt CE 20 oct. 2016 « Commune de Dijon », la jurisprudence a reconnu que les surfaces maximales définies par le code de l'environnement devaient s'entendre « support compris ».

En conséquence, les dispositifs dont l'affiche seule fait déjà 12m² sont non conformes à la réglementation nationale.



Dispositif scellé au sol avec affiche de 8m² (soit 10,50m² avec le cadre), habillé d'une clôture, route de Mantes



Dispositif scellé au sol avec affiche de 8m² (soit 10,50m² avec le cadre) rue de Versailles

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

I. Le parc des publicités et préenseignes

La publicité s'adresse avant tout aux automobilistes et s'insère dans les lieux générant le plus de passage, soit :

- les axes routiers les plus fréquentés : rue de Versailles (8 dispositifs) et route de Mantes (6 dispositifs)
- le centre commercial Parly 2 (10 dispositifs sur le parking extérieur)



Route de Mantes



Parkings extérieurs du centre Parly 2

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

I. Le parc des publicités et préenseignes

Par la morphologie du tissu urbanisé (peu de murs aveugles, nombreux alignements plantés...) et l'effet protecteur du RLP de la commune historique du Chesnay, l'installation de publicité sur domaine privé est inexistante dans les secteurs principalement dédiés à l'habitat. Les secteurs résidentiels ne sont pas investis par la publicité, sauf celle sur mobilier urbain.



Plan de report des dispositifs publicitaires sur domaine privé

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

I. Le parc des publicités et préenseignes

De la publicité est présente **sur domaine public**, apposée sur du mobilier urbain.

Quatre catégories de mobiliers urbains « publicitaires » sont relevées :

- Kiosque ;
- Colonne porte-affiches ;
- Abris voyageurs ;
- Mobiliers d'information à caractère général ou local, avec publicité de 2m² (format « sucette » ou « planimètre ») ou 8m².

Ces mobiliers urbains « publicitaires » sont installés au titre de contrats passés par les deux communes historiques avec un opérateur. Par le biais du contrat, la collectivité a donc la maîtrise du nombre de mobiliers, de leur emplacement, de leur esthétique...

Par ailleurs, la commune nouvelle étant entièrement couverte par le périmètre délimité des abords des domaines classés de Versailles et Trianon, toute installation de mobilier urbain, avec publicité ou non, est soumise à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

La publicité sur mobilier urbain est plus nombreuse et n'investit pas les mêmes lieux que la publicité sur propriétés privées. Cela s'explique par le fait que la publicité n'est qu'accessoire au mobilier urbain, dont la fonction première est de rendre un service aux usagers.



Mobilier d'information avec publicité de 2m²



Mobilier d'information avec publicité de 8m²



Publicité de 2m² sur abri voyageurs



Kiosque



Colonne porte-affiches

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

I. Le parc des publicités et préenseignes

Un autre type de publicité est relevé sur domaine public : il s'agit des publicités ou préenseignes directement installées sur le sol.

Non situés sur le terrain d'assiette de l'activité à laquelle ils se rapportent, ces dispositifs ne sont pas qualifiés d'enseignes mais de publicités ou préenseignes directement installées sur le sol.

Ils sont soumis à autorisation d'occupation du domaine public.



La commune nouvelle du Chesnay-Rocquencourt bénéficie d'un cadre de vie préservé, qui participe à sa renommée. Aucun dispositif publicitaire sur domaine privé n'a été relevé sur le territoire de la commune historique de Rocquencourt.

Même si le RLP de 1997 permettait certaines installations de publicités dans les secteurs résidentiels, ces lieux n'ont pas été investis, dans les faits, par les afficheurs sur propriétés privées.

La publicité se concentre principalement en trois lieux, générant le plus de passages : les parkings extérieurs du centre Parly 2, la route de Mantes et la rue de Versailles.

La publicité sur mobilier urbain est davantage présente. La fonction du mobilier urbain est de rendre un service aux usagers du domaine public. La publicité n'est qu'accessoire à cette fonction.

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

2. Le parc des enseignes

Les enseignes « traditionnelles » correspondent à celles des commerces ou activités exercées en rez-de-chaussée, situées en centralité ou secteurs résidentiels. Leur insertion générale est très satisfaisante : cela est dû notamment au respect des règles instaurées en la matière par le RLP de la commune historique du Chesnay.

Les enseignes parallèles au mur (dites « en bandeau ») sont intégrées dans le bandeau qui surplombe la vitrine ou disposées au-dessus de la devanture sans dépasser l'allège du 1^{er} étage : elles respectent ainsi les lignes de composition de la façade et restent au plus près du rez-de-chaussée.

Elles sont réalisées en lettres et signes découpés, ou peintes sur devanture en bois, ou sur store. Le mode d'éclairage est discret (ex: spots directement intégrés à la façade, permettant un éclairage fragmenté).

Les enseignes perpendiculaires (dites « en drapeau ») sont de taille et de saillie relativement limitées, situées en prolongement de l'enseigne ou au niveau du 1^{er} étage. Elles sont limitées en nombre: un seul dispositif par activité et par voie bordant l'activité.



Quelques enseignes scellées au sol sont relevées: elles correspondent majoritairement aux totems des stations essence indiquant le prix des carburants. D'autres activités, situées légèrement en retrait de la voie disposent aussi d'une enseigne scellée au sol, leur permettant de de signaler.



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.4 Etat des lieux : dispositifs existants

2. Le parc des enseignes

Autre typologie d'enseignes présentes sur le territoire : celles situées sur l'emprise du centre commercial Parly 2.

Installées sur des bâtiments de plus grande volumétrie, elles sont nécessairement plus manifestes dans leurs formats que celles des enseignes traditionnelles.

Pour autant, leur insertion reste sobre. Le mode de réalisation est particulièrement qualitatif (lettres découpées, caissons de faible épaisseur), le mode d'éclairage discret, et l'interdiction des enseignes en toiture par le RLP de la commune historique du Chesnay a pleinement produit ses effets.



Les enseignes sont de grande qualité. Leur installation est maîtrisée. Cela est dû à l'effet protecteur du RLP de la commune historique du Chesnay, mais aussi au fait que les enseignes soient soumises à autorisation préalable du Maire, au cas par cas, avec accord requis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La bonne insertion des enseignes dans le cadre de vie fait l'objet d'une attention particulière car elle participe de l'image de la Ville et permet de renforcer l'attractivité des activités locales.

Le diagnostic a permis d'identifier les enjeux du futur RLP et les pistes d'orientations générales.

L'analyse du contexte réglementaire applicable au territoire, en l'absence de RLP, permet de prendre la mesure des marges d'actions possibles.

La particularité de la commune nouvelle est d'être entièrement couverte par le périmètre délimité des abords des domaines classés de Versailles et Trianon, générant en principe une interdiction de publicité, avec possibilité de dérogation par le RLP.

Les règles nationales applicables aux agglomérations de plus de 10 000 habitants appartenant à une unité urbaine de plus de 800 000 habitants constituent en l'espèce le standard à partir duquel les règles locales peuvent être élaborées.

Le RLP poursuivra deux logiques différentes:

- logique d'assouplissement des règles nationales en matière de publicité et préenseignes ;
- logique de durcissement des règles nationales en matière d'enseignes.

L'analyse du contexte « physique » permet quant à elle d'identifier les secteurs à enjeux.

La présence publicitaire est aujourd'hui très limitée. La publicité sur domaine privé se concentre dans les lieux générant le plus de passages routiers : les parkings extérieurs du centre commercial Parly 2 ainsi que route de Mantes et rue de Versailles.

A contrario, les secteurs résidentiels sont dénués de toute publicité, exception faite de celle sur mobilier urbain.

Les enseignes sont aujourd'hui de grande qualité, leur installation est maîtrisée, tant celle des commerces de détail en centralités et secteurs résidentiels que celle du centre Parly 2.

Le RLP permettra donc de continuer à préserver le cadre de vie de la commune, en limitant les possibilités d'installation de publicité et en édictant des règles qualitatives en matière d'enseignes.

CHAPITRE 2

REGLEMENTATION LOCALE

2.1 Objectifs et orientations du RLP

2.1. Objectifs définis par la délibération de prescription

Par délibération du 16 décembre 2020, le Conseil municipal de la commune nouvelle a prescrit la révision du RLP de la commune historique du Chesnay, valant élaboration du RLP de la commune nouvelle du Chesnay-Rocquencourt.

Les objectifs suivants ont été fixés :

- Adapter le RLP de la commune historique du Chesnay en tenant compte du nouveau cadre réglementaire fixé notamment par la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 ;
- Intégrer les évolutions du territoire en matière d'urbanisme, de démographie, de transport et d'activité économique ;
- Prendre en compte le nouveau contexte communal issu de la fusion des communes historiques du Chesnay et de Rocquencourt ;
- Préserver l'attractivité économique du territoire tout en protégeant le cadre de vie d'éventuelles dégradations pouvant être causées par des affichages publicitaires, notamment aux abords des espaces naturels (arboretum de Chèvreloup, forêt de Fausses Reposses), sur les entrées de ville et principaux axes de circulation (RD 307, RD 184/186), dans les quartiers à dominante résidentielle, aux abords immédiats de monuments historiques (étant précisé que l'ensemble du territoire communal est situé dans le périmètre de protection des abords du domaine de Versailles et Trianon) ;
- Traiter les nouvelles formes d'affichage légalisées par la loi Grenelle II comme le micro-affichage, les dispositifs numériques, les bâches de chantier et publicitaires ;
- Encadrer les enseignes dans une démarche qualitative et adaptée à l'environnement local, en prenant en compte la présence sur le territoire communal de commerces de tailles très différentes (présence d'un centre commercial de dimension régionale).

Le RLP de la commune historique du Chesnay datant de 1997, il s'agissait de l'adapter aux profondes évolutions réglementaires intervenues depuis lors.

D'une part, de nouvelles formes d'affichage sont apparues, notamment les publicités numériques. D'autre part, la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a restreint les conditions d'installation des enseignes. Par ailleurs, le RLP de 1997 arrivant à caducité en janvier 2021, la commune souhaitait continuer à bénéficier d'une réglementation adaptée à son territoire, et surtout que le Maire puisse continuer d'exercer les pouvoirs de police de l'affichage.

Avec la création de la commune nouvelle, l'élaboration d'un RLP couvrant l'entier territoire communal était nécessaire.

2.2 Orientations générales du RLP

Ces objectifs ont été précisés lors du débat sur les orientations générales du futur RLP qui s'est tenu devant le Conseil municipal le 1^{er} juillet 2021 :

• Orientation n°1 relative aux publicités et préenseignes

Le Conseil municipal s'est accordé sur le fait que le RLP déroge à l'interdiction de publicité, a minima pour admettre, sur tout le territoire aggloméré, la publicité sur mobilier urbain urbain, directement contrôlée par la commune par le biais du contrat conclu avec un opérateur. La commune nouvelle étant une agglomération de plus de 10 000 habitants, la publicité sur mobilier urbain pourrait être numérique.

2.1 Objectifs et orientations du RLP

2.2 Orientations générales du RLP

Le débat s'est ensuite porté sur les possibilités d'installation de publicités sur domaine privé, selon les secteurs.

Sur propriétés privées, les élus municipaux ont souhaité que la publicité scellée au sol soit admise dans l'emprise de la zone commerciale Parly 2, en accord avec la vocation économique des lieux.

La question s'est posée d'admettre également la publicité murale et scellée au sol rue de Versailles et sur une séquence de la route de Mantes, selon des conditions de surface et de nombre limitées. En revanche, la route de Saint Germain et le boulevard Saint-Antoine sont préservés.

L'ensemble des secteurs principalement dédiés à l'habitat sont particulièrement protégés : l'interdiction de publicité, sauf sur mobilier urbain, est maintenue. Cela est le cas également du secteur de l'INRIA (Institut Nationale de Recherche en Informatique et en Automatique), amené à évoluer.

- Orientation n°2 relative aux enseignes

Dès lors qu'il existe un RLP, toute installation ou modification d'enseigne est soumise à autorisation préalable du Maire, avec accord en l'espèce de l'Architecte des Bâtiments de France (contrairement à la publicité non numérique uniquement soumise à un régime déclaratif).

Le RLP de la commune historique du Chesnay ayant permis la réalisation d'enseignes particulièrement qualitatives, il a été souhaité que ses règles soient reconduites à l'échelle de la commune nouvelle.

Le RLP de la commune historique du Chesnay dérogeait déjà à l'interdiction de publicité générée par le périmètre de protection autour des domaine classés de Versailles et Trianon. Le RLP de la commune nouvelle en fait de même, de manière très limitée et encadrée.

En matière d'enseignes, les règles qualitatives du RLP de 1997 sont conservées et s'appliqueront à la commune historique de Rocquencourt, jusqu'à présente non couverte par un règlement local.

2.3 Justifications de la réglementation locale

1. Zones de publicité réglementée

La commune a souhaité délimiter un nombre de zones relativement limité, opérant ainsi une simplification du zonage du RLP de la commune historique du Chesnay.

Seules trois zones de publicité (ZP) sont instituées sur les espaces agglomérés du territoire : cela permet de garantir la bonne accessibilité du document, mais aussi de traiter de manière égalitaire l'ensemble des habitants de la commune nouvelle.

La zone de publicité 1 est la zone majoritaire : elle se définit a contrario des deux autres zones. Elle correspond aux secteurs principalement dédiés à l'habitat, et englobe aussi certains axes structurants du territoire (ex: boulevard Saint-Antoine limitrophe avec Versailles).

Dans cette zone, toute publicité est interdite, sauf la publicité sur mobilier urbain et les publicités directement installées sur le sol de type de chevalets. Le niveau de protection du cadre de vie est donc extrêmement fort, seules des formes de publicités contrôlées par la commune pouvant s'y installer.

Par ces règles, le RLP de la commune nouvelle s'inscrit dans une logique plus protectrice que celle du RLP de 1997, qui admettait la publicité murale et la publicité scellée au sol, jusqu'à 12m², dans certains quartiers (ancienne ZP3).

La zone de publicité 2 correspond au centre commercial Parly 2 : elle est délimitée exactement comme la ZPR4 du RLP de la commune historique du Chesnay. Le centre commercial présente une typologie urbaine bien différente du reste de la commune, et justifie un traitement distinct. La présence publicitaire se limite à des dispositifs scellés au sol situés sur les parkings extérieurs. Le RLP propose de les maintenir, sans possibilité de développement.

Les règles du RLP de 1997 sont reconduites, durcies quant à la surface maximale des dispositifs scellés au sol.

La zone de publicité 3 concerne quant à elle deux axes structurants du territoire : une séquence limitée de la route de Mantes, limitrophe avec La Celle Saint Cloud et la rue de Versailles. Le long de ces deux axes, une ambiance mixte domine : présence de quelques logements, mais aussi de nombreux commerces, activités, équipements publics, services. La route de Versailles traverse la commune du Nord (limite avec La Celle Saint Cloud) au Sud (limite avec Versailles).

Ces axes ne faisaient pas l'objet d'un traitement uniforme par le RLP de 1997 : majoritairement en ZPR3, certaines de leurs séquences étaient aussi classées en ZPR2 (à dominante pavillonnaire).

2. Règles locales applicables aux publicités et préenseignes

A. Principes communs applicables aux trois zones de publicité

Des prescriptions sont définies pour toute publicité ou préenseigne installée en ZP1, ZP2 et ZP3, afin de renforcer l'identité communale :

- **L'interdiction de publicités, murales ou scellées au sol, en doublons ou côte à côte** : un seul dispositif est admis sur son emplacement ;
- **L'installation de publicités sur support existant est uniquement possible sur mur de bâtiment, aveugle ou comportant de faibles ouvertures, et non sur clôture** (végétale ou murale) ou mur de soutènement par exemple. Les clôtures étant généralement basses : l'apposition de dispositifs publicitaires paraît de nature à altérer la délimitation visuelle entre les espaces publics et les propriétés privées.



2.2 Justifications de la réglementation locale

2. Règles locales applicables aux publicités et préenseignes

- **les publicités directement installées sur le sol** sont admises en zones de publicité 1 et 3, limitées quant à leurs dimensions.

Ces dispositifs, type chevalets, ne sont pas qualifiés d'enseignes lorsqu'ils ne se situent pas sur le terrain d'assiette de l'activité à laquelle ils se rapportent : installés sur trottoir par exemple, devant le commerce ou autre activité, ils sont qualifiés de publicité ou de préenseigne directement installée sur le sol.

Ils sont avant tout contrôlés par le biais de l'autorisation d'occupation du domaine public. En limitant leur largeur (0,80m) et surtout leur hauteur par rapport au niveau du sol (1,20m), le RLP interdit les oriflammes.



- **les publicités lumineuses (éclairées par projection ou transparence ou autres) doivent être éteintes entre 23h et 7h, à l'exception de celles apposées sur abris voyageurs.** Ainsi, la plage horaire d'extinction fixée par la réglementation nationale (1h-6h) dans les agglomérations n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 800 000 habitants est allongée de 3h.

L'obligation d'extinction entre 23h et 7h s'applique à toute publicité lumineuse, quel que soit le mode d'éclairage, située sur domaine privé mais aussi aux publicités lumineuses installées sur domaine public sur mobilier urbain, exception faite de celles sur abris voyageurs (certains bus circulant la nuit). En cela, la collectivité traduit son engagement en faveur de la réduction de la consommation d'énergie.

En outre, cette obligation d'extinction nocturne s'applique également, comme le permet la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, aux dispositifs lumineux (lettres néons, écrans numériques, affiches éclairées...) situés à l'intérieur d'une baie ou vitrine d'un local à usage commercial.

- **le RLP limite, en toutes zones, la surface des écrans numériques (quelle que soit leur qualification juridique) situés à l'intérieur d'un local commercial et visibles depuis la voie publique.**

La limitation de surface de l'écran s'apprécie en proportion de la surface de la vitrine commerciale : la surface cumulée des publicités, préenseignes et enseignes numériques apposées 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 est limitée au quart de la surface de la vitrine ou de la baie derrière laquelle elles sont apposées.

Cette règle permet par exemple aux agences immobilières de conserver les écrans numériques diffusant les annonces, mais de surface raisonnable par rapport à l'ensemble de la vitrine ou baie. Cette règle de proportion a semblé plus adaptée qu'une limitation du nombre d'écrans numériques par vitrine.



2.2 Justifications de la réglementation locale

2. Règles locales applicables aux publicités et préenseignes

B. Dispositions applicables aux publicités et préenseignes en zone de publicité I

Le RLP instaure un régime extrêmement protecteur en zone de publicité I (ZPI), correspondant à tout le territoire aggloméré hors ZP2 et ZP3 soit tous les secteurs résidentiels.

Le principe national étant l'interdiction de publicité en périmètre délimité des abords, avec possibilité de dérogation par un RLP, le choix opéré par la commune consiste en ZPI à effectivement lever l'interdiction, mais de manière très limitée et encadrée.

Seuls deux types de publicité sont admis en ZPI. Ils correspondent à des modes d'affichage directement contrôlés par la collectivité :

- **la publicité supportée par du mobilier urbain**

Sont admises en ZPI les cinq catégories de mobilier urbain pouvant recevoir, à titre accessoire à leur fonction principale, de la publicité : kiosque, colonne et mâts porte-affiches, abris voyageurs et mobiliers d'information.

Pour cette dernière catégorie, la surface de la publicité est limitée à 8m² (au lieu de 12m² règle nationale applicable dans les agglomérations appartenant à une unité urbaine de plus de 10 000 habitants). La publicité numérique est admise sur tout type de mobilier urbain, limitée à 2m² (ex: abris voyageurs ou mobilier d'information de format sucette).

L'installation de mobilier urbain (types de mobilier, esthétique, nombre...) est maîtrisée par la commune, par le biais du contrat qu'elle conclut avec un opérateur, étant rappelé que toute installation de mobilier urbain, publicitaire ou non, dans les abords des monuments historiques (soit sur tout le territoire de la commune nouvelle), est soumise à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (art R 421-25 et R 423-54 c.urba. et L 621-32 c.patrimoine).

- **la publicité directement installée sur le sol**

De nombreux commerces et activités se trouvent en ZPI. Pour certains, dont l'activité pourrait par exemple être située en retrait de la voie, disposer d'un chevalet présente une réelle utilité. Ainsi les publicités directement installées sur le sol sont admises en ZPI, encadrées quant à leurs dimensions (0,80m x 1,20m).

Ces publicités sont contrôlées par la collectivité par le biais de l'autorisation d'occupation du domaine public. A cette occasion, le Maire vérifie notamment que le chevalet ne gêne pas la circulation des piétons et personnes à mobilité réduite.

C. Dispositions applicables aux publicités et préenseignes en zone de publicité 2

La ZP2 est très spécifique, en tant qu'elle ne concerne que l'emprise du centre commercial Parly 2. Ce secteur faisait déjà l'objet d'un traitement particulier par le RLP de la commune historique du Chesnay.

Au vu de la morphologie des lieux, il est apparu la nécessité pour le RLP de lever l'interdiction de publicité, en faveur d'un seul type de dispositifs publicitaires : **les publicités scellées au sol**. Aucune autre catégorie de publicité n'est admise.

La règle nationale de densité est conservée, ces dispositifs étant installés sur les parkings extérieurs du centre et non visibles des habitations alentours.

En revanche, la surface unitaire maximale des publicités non lumineuses ou éclairées par projection ou transparence est de 10,50m², ce qui est plus restrictif que le RLP de 1997 et que la réglementation nationale (surface de 12m²).

Compte tenu de la vocation commerciale des lieux, la publicité numérique est admise, selon la règle de surface nationale (8m²). Elle est soumise à autorisation préalable du Maire, avec accord requis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 Justifications de la réglementation locale

2. Règles locales applicables aux publicités et préenseignes

D. Dispositions applicables aux publicités et préenseignes en zone de publicité 3

La zone de publicité 3 couvre deux axes structurants de la commune : la route de Mantes et la rue de Versailles, caractérisés par une mixité des fonctions et la présence de nombreuses activités. Dans cette zone, les possibilités d'installation de publicités sont plus larges, mais restent néanmoins contraintes en nombre et en surface.

- **La publicité sur mobilier urbain et les publicités directement installées sur le sol (type chevalets)** sont admises dans les mêmes conditions qu'en ZPI, ce qui participe à une certaine harmonisation des règles à l'échelle de la commune nouvelle. Toutefois, la surface de la publicité numérique sur mobilier d'information est portée à 8m².
- **La publicité, non numérique, sur mur de bâtiment** est admise en ZP3, à raison d'un seul dispositif de 10,50m² par mur et par linéaire de façade sur rue d'une unité foncière. La réglementation nationale impose que le mur support soit un mur aveugle (dénué de toute ouverture) ou comporte des ouvertures de moins de 0,50m² : les possibilités d'installation sont donc contraintes.

La publicité murale est ainsi limitée en nombre et en surface : en l'absence de périmètre délimité des abords, la règle nationale qui aurait été applicable aurait permis l'installation, sur un même mur, de deux dispositifs de 12m² chacun.

- **La publicité, non numérique, scellée au sol** est également admise en ZP3, contrainte en nombre et en surface : un linéaire minimal façade sur rue de l'unité foncière est exigé pour qu'un dispositif scellé au sol puisse être installé. Ce linéaire minimal est de 20m (règle déjà existante dans le RLP de 1997).

Cette règle permet de limiter le nombre de publicités scellées au sol considérées comme des obstacles visuels supplémentaires dans le paysage, alors que la publicité murale s'insère sur un support déjà existant. Le RLP admet les publicités scellées au sol sur de « grandes » unités foncières, c'est-à-dire sur des séquences paysages plus aérées.

Si la longueur sur rue de l'unité foncière est inférieure à 20m, seul un dispositif mural pourra être installé (à condition qu'un mur aveugle existe). Au-delà de 20m, un dispositif scellé au sol ou un dispositif mural est admis, sans cumul possible : ainsi, sur un même linéaire, le nombre de publicités est toujours limité à un seul dispositif.

La surface de la publicité scellée au sol est également limitée à 10,50m² support compris (soit une surface d'affiche de 8m²).



Dispositif scellé au sol avec affiche de 8m² (soit 10,50m² avec le cadre) route de Mantes



Dispositif mural avec affiche de 8m² (soit 10,50m² avec le cadre) rue de Versailles

2.2 Justifications de la réglementation locale

3. Règles locales applicables aux enseignes

En matière d'enseignes, le RLP de la commune nouvelle s'inscrit dans la continuité du RLP de 1997, qui a été pleinement appliqué et a permis d'aboutir à des enseignes particulièrement bien intégrées sur le bâtiment-support et dans leur environnement.

Des principes communs sont définis, pour toute enseigne, sur tout le territoire communal, ce qui permet de renforcer l'identité communale.

Des règles distinctes sont ensuite fixées pour tenir compte de la diversité des typologies d'enseignes : enseignes traditionnelles des activités de centralités et secteurs résidentiels, et enseignes du centre commercial Parly 2 (ZP2).

A. Principes communs applicables à tout le territoire communal

En matière d'enseignes, la réglementation nationale ne fait pas de distinction selon qu'elles se situent en ou hors agglomération (exception faite de la surface des enseignes scellées au sol) et le principe d'interdiction des publicités lorsque le territoire est couvert par des protections patrimoniales n'est pas duplicable aux enseignes : il existe en effet un « droit à l'enseigne ». Où qu'elle se situe, une activité a le droit de se signaler, sur son terrain d'assiette ou sur son bâtiment.

Ainsi, la logique suivie par le RLP en matière d'enseignes est différente de celle opérée pour les publicités et préenseignes. Le RLP ne peut que durcir les règles nationales applicables aux enseignes, et non les assouplir.

Le RLP définit des principes communs applicables à toute enseigne située sur le territoire de la commune nouvelle, et interdit notamment certaines typologies d'enseignes :

- **sur toiture ou terrasse en tenant lieu** : ce type d'enseigne était déjà interdit par le RLP de la commune historique du Chesnay, et l'interdiction a été parfaitement respectée sur le terrain. Aussi, il est décidé de maintenir cette interdiction, d'autant que les enseignes en toiture viennent rompre la composition d'ensemble d'un bâtiment en créant un obstacle visuel ;
- **sur marquise, auvent, balcon** : l'installation d'enseignes sur les éléments décoratifs d'un bâtiment est inappropriée ;
- **sous forme d'oriflammes ou de calicots** : cette interdiction était mentionnée dans le RLP de 1997. Par analogie avec les règles définies pour les publicités directement installées sur le sol, limitant leur hauteur à 1,20m et donc interdisant les oriflammes, cette règle est reconduite ;
- **dont les teintes sont agressives** : plutôt que d'imposer l'utilisation d'une palette des couleurs qui aurait pu brider la liberté du commerce local, chaque établissement ayant sa propre identité, il est décidé d'interdire de manière générale l'emploi de teintes agressives. Cet élément fera l'objet d'une appréciation circonstanciée, au cas par cas, lors de l'instruction des autorisations préalables qui sont systématiquement exigées lors de l'installation ou de la modification des enseignes.
- **dont l'éclairage n'est pas fixe** (rayon laser, numérique, clignotant). Un mode d'éclairage discret s'intègre mieux dans l'environnement, qu'un éclairage mouvant. Les enseignes numériques sont ainsi interdites sur tout le territoire communal, y compris dans la zone commerciale Parly 2. Seules les pharmacies ou autres services d'urgence peuvent disposer d'enseignes clignotantes.

A l'instar des publicités, le RLP fixe également une obligation d'extinction des enseignes lumineuses entre 23h et 7h, lorsque l'activité a cessé. Dans le cas d'une activité exercée pendant cette plage horaire (ex: hôtel, restaurant...), l'enseigne devra être éteinte au plus tard une heure après la fin de l'activité, et pourra être allumée au plus tôt une heure avant le début.

Ces obligations d'extinction sont également applicables aux enseignes lumineuses apposées 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 et la surface cumulée des écrans numériques « intérieurs » (qu'il s'agisse de publicités, enseignes ou préenseignes) est limitée au quart de la surface de la vitrine ou de la baie derrière laquelle elles sont apposées.

2.2 Justifications de la réglementation locale

3. Règles locales applicables aux enseignes

B. Dispositions applicables aux enseignes hors zone de publicité 2

Des règles spécifiques sont fixées pour les enseignes autres que celles du centre commercial Parly 2. Les enseignes « traditionnelles » sont majoritairement des enseignes parallèles et des enseignes perpendiculaires au mur, plus rarement des enseignes scellées au sol.

En plus des règles nationales qui demeurent applicables et des règles générales applicables à tout le territoire communal, le RLP instaure des règles locales complémentaires, permettant de renforcer l'intégration des enseignes dans leur environnement, de manière qualitative. Les prescriptions locales sont précises et étoffées, en accord avec le caractère patrimonial des lieux et le cadre de vie préservé de la commune.

Enseignes apposées à plat ou parallèlement à un mur (dites « en bandeau »)

Le règlement local ne peut pas déroger et ne peut « assouplir » les règles nationales suivantes :

- Interdiction de dépassement des limites du mur support et de l'égout du toit ;
- Saillie limitée à 25 cm.

En complément de ces règles nationales, le règlement local édicte les restrictions complémentaires suivantes :

- **Règle de positionnement** : les dispositions du RLP ont pour objectif de préserver l'intégrité architecturale du bâtiment et du site dans lequel l'enseigne se situe, tout en s'adaptant au fonctionnement de l'activité :
 - pour les activités uniquement situées au rez-de-chaussée, les enseignes sont installées dans la limite du niveau d'appui des fenêtres du 1^{er} étage ;
 - pour les activités exercées principalement ou uniquement en étage, les enseignes parallèles peuvent être positionnées au niveau de l'étage d'exercice de l'activité.
- **Mode de réalisation** : les dispositions du règlement local ont pour objectif de permettre une bonne insertion de l'enseigne sur la façade, en tenant compte de la devanture et en adéquation avec le caractère de l'immeuble :
 - les enseignes sont réalisées en lettres découpées, ou en lettres peintes ou signes peints (sur une devanture en bois par exemple), ou sur lambrequin de store, ou sur un bandeau comportant des lettres évidées. Un seul mode de réalisation n'est pas imposé, plusieurs options sont possibles. Le mode de réalisation dépend du support sur lequel l'enseigne vient s'apposer (mur en pierre ou enduit, devanture en applique, store).
 - afin d'assurer une bonne insertion des écritures, sera appréciée lors de l'instruction de la demande d'autorisation préalable leur dimension et leur rapport harmonieux avec la devanture et le bandeau sur lequel elles sont apposées.



2.2 Justifications de la réglementation locale

3. Règles locales applicables aux enseignes

B. Dispositions applicables aux enseignes hors zone de publicité 2

Enseignes apposées perpendiculairement à un mur (dites « en drapeau »)

Le règlement local ne peut pas déroger et ne peut « assouplir » les règles nationales suivantes :

- Interdiction de dépassement de la limite supérieure du mur support ;
- Interdiction d'apposition devant une fenêtre ou un balcon.

En complément de ces règles nationales, le règlement local édicte les restrictions complémentaires suivantes :

- **Limitation du nombre** : Une enseigne perpendiculaire est admise par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'activité signalée.

Ainsi, une activité située dans un bâtiment à l'angle de deux voies pourrait disposer, dans le respect des règles nationales et des autres règles locales, de deux enseignes en drapeau.

En revanche, dans un souci d'égalité de traitement de tous les commerces et activités, il n'a pas été souhaité prévoir de régime plus favorable pour les activités telles que les tabacs-presse, au nombre d'enseignes perpendiculaires souvent généreux : des dispositifs existent et permettent le regroupement, sur une même enseigne perpendiculaire, de la signalisation de l'activité tabac et de celle de la presse par exemple.

- **Règle de positionnement** : l'enseigne perpendiculaire doit être positionnée de telle façon que sa partie inférieure ne doit pas constituer d'obstacle à la circulation des piétons et des véhicules. Pour les activités exercées uniquement en rez-de-chaussée, la hauteur maximale de l'enseigne perpendiculaire.
- **Surface** : la surface maximale de l'enseigne perpendiculaire est de 0,50m². En revanche, les dimensions et l'épaisseur du dispositif ne sont pas limités pour laisser une certaine souplesse au commerçant ou autre activité.
- **Saillie** : en bordure des voies ouvertes à la circulation publique dont l'emprise est supérieure à 10 mètres, leur saillie par rapport au mur qui les supporte ne peut excéder un mètre.

Surface cumulée des enseignes apposées sur une façade : enseignes parallèles et perpendiculaires au mur

Afin de s'assurer de la sobriété des enseignes, le RLP durcit la règle nationale de proportion des enseignes en façade par rapport à la surface de la façade commerciale : la surface cumulée des enseignes apposées sur la façade commerciale d'un établissement ne peut excéder 20% de la surface de cette façade lorsque celle-ci est inférieure à 50m² (au lieu de 25% règle nationale).

Enseignes scellées au sol

La réglementation nationale édicte des règles spécifiques aux enseignes scellées au sol de plus d'1m² : elle limite leur nombre à un dispositif par voie bordant l'activité.

En plus de cette limitation du nombre, le RLP vient limiter leur surface : au lieu de 12m² règle nationale, la surface des enseignes scellées au sol est limitée à 10,50m², par parallélisme avec la règle locale définie pour les publicités et préenseignes scellées au sol, l'impact visuel étant semblable.



Existence d'une enseigne scellée au sol en trop (deux dispositifs sur un même linéaire), et la surface du dispositif de gauche devrait être réduite à 10,50m²

2.2 Justifications de la réglementation locale

3. Règles locales applicables aux enseignes

Enseignes directement installées sur le sol

Le RLP les traite exactement de la même façon que les publicités directement installées sur le sol. Les oriflammes et calicots sont interdits.

Les autres enseignes posées sur le sol sont encadrées quant à leur nombre (un dispositif par voie bordant l'activité), et quant à leurs dimensions maximales (0,80m x 1,20m). En cela, le RLP vient aussi compléter la réglementation nationale qui ne prévoit pas de règle de densité spécifique pour les enseignes scellées au sol ou directement installées sur le sol de moins d'1m².

C. Dispositions applicables aux enseignes en zone de publicité 2

De typologie complètement différente, les enseignes du centre commercial Parly 2 justifient un traitement particulier par le RLP.

Alors que les bâtiments sont de grande ampleur avec des toitures terrasse, le RLP de la commune nouvelle maintient la règle du RLP de 1997 d'interdiction des enseignes en toiture, qui pourraient rompre l'harmonie globale des lieux.

Des règles locales complètent les règles nationales qui demeurent applicables :

Enseignes apposées à plat ou parallèlement à un mur (dites « en bandeau »)

Elles sont encadrées quant à leur mode de réalisation et leur positionnement, pour conserver leur bonne intégration.

Elles doivent ainsi être réalisées en lettres et signes découpés ou sur caisson de faible épaisseur et non entièrement lumineux.

Lorsqu'une devanture commerciale existe, l'enseigne apposée à plat sur le mur doit être positionnée au dessus de la devanture, afin de respecter les lignes de composition du bâtiment. Les enseignes verticales sont admises, à côté de la vitrine. Elles servent par exemple à indiquer les horaires d'ouverture de l'établissement ou le menu du restaurant.

En matière de publicités et préenseignes, le RLP de la commune nouvelle s'inscrit dans une logique plus protectrice que celle du RLP de 1997.

En toutes zones, la publicité sur clôture et la publicité en toiture sont interdites. Le RLP de la commune nouvelle limite, sur tout le territoire aggloméré, le nombre et la surface des publicités.

Les secteurs résidentiels sont particulièrement protégés : toute publicité demeure interdite, à l'exception de celles sur mobilier urbain et de celles directement installées sur le sol, correspondant à des formes de publicité maîtrisées directement par la collectivité.

Le RLP de la commune nouvelle ne reconduit pas la mesure du RLP de la commune historique du Chesnay qui admettait dans les secteurs résidentiels la publicité murale avec affiche de 8m² : aucun dispositif de ce type n'ayant été relevé, il est décidé de les interdire.

Le nouveau RLP admet davantage de possibilités d'installation de publicité dans les lieux à vocation économique et commerciale, plus éloignés des habitations : le centre Parly 2, route de Mantes et rue de Versailles. Le boulevard Saint Germain, limitrophe avec Versailles, est en revanche protégé.

En matière d'enseignes, les règles instaurées s'inscrivent dans la continuité de la logique protectrice et qualitative du RLP de 1997, en tenant compte des différentes typologies présentes : enseignes traditionnelles et enseignes du centre Parly 2.

Ces règles permettent de préserver l'identité de la commune nouvelle et de renforcer l'attractivité des activités locales.

