

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

RAPPORT DE PRESENTATION



TABLE DES MATIERES

I. Diagnostic.....	5
A. Diagnostic territorial	5
1. Situation	5
2. Contexte supra communal.....	5
3. Histoire du développement urbain	6
4. Organisation du territoire	9
5. Patrimoine bâti.....	10
6. Patrimoine paysager	12
7. Les principales unités paysagères du territoire	15
B. Réglementation applicable à la publicité, aux enseignes et préenseignes.....	16
1. Réglementation nationale.....	16
2. Réglementation locale de publicité	20
C. Dispositifs existants	21
1. Parc existant.....	21
2. Enjeux en matière d’affichage.....	27
II. Réglementation locale de la publicité, des enseignes et préenseignes....	29
A. Objectifs et orientations	29
1. Objectifs exprimés lors de la prescription de la révision du règlement local.....	29
2. Objectifs et orientations dégagés par le diagnostic.....	30
B. Explications de la réglementation locale.....	30
1. Interdictions et restrictions applicables aux publicités et préenseignes	31
2. Restrictions locales applicables aux enseignes	32

I. DIAGNOSTIC

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Situation

Située à 19 km au sud-ouest de PARIS et à l'est du département des YVELINES, la commune de VERSAILLES, l'une des plus peuplées de l'ÎLE-DE-FRANCE, compte plus de 85 000 habitants.

Elle bénéficie d'une desserte exceptionnelle par les différents réseaux de transport qui la mettent notamment à 15 mn de la capitale : 3 lignes ferroviaires et 5 gares, 2 gares routières, 3 autoroutes (A 86 au sud, A 12 à l'ouest et A 13 au nord) et plusieurs voies départementales.

VERSAILLES est bordée par 12 communes parmi lesquelles :

- au nord, BAILLY, ROCQUENCOURT, LE CHESNAY, VAUCRESSON et MARNES-LA-COQUETTE ;
- à l'est, VILLE D'AVRAY, VIROFLAY et VELIZY-VILLACOUBLAY ;
- au sud, JOUY-EN-JOSAS, BUC et GUYANCOURT ;
- à l'ouest, SAINT-CYR L'ÉCOLE.

Véritable capitale administrative, elle est la préfecture des YVELINES et sous-préfecture d'arrondissement.

Étendue sur 2 618 hectares, c'est une des communes urbaines les plus vastes d'ÎLE-DE-FRANCE qui présente la particularité de se développer uniquement sur un tiers de son territoire : en effet, les 830 hectares du domaine national du château sont gérés par le ministère de la Culture, 460 autres hectares sont affectés à la défense nationale et 350 hectares enfin abritent les forêts domaniales de VERSAILLES et de FAUSSES REPOSES.

Par rapport à la surface totale du ban communal, les deux tiers -1 640 hectares- relèvent donc d'une « gestion » directe ou indirecte par l'État. Un quart des 978 hectares restants est quant à lui situé en secteur sauvegardé.

2. Contexte supra communal

VERSAILLES appartient à la communauté d'agglomération de VERSAILLES GRAND PARC qui regroupe 19 communes depuis le 1^{er} janvier 2016, la population versaillaise représentant d'un tiers de la population communautaire (270 000 habitants).

Elle se situe au cœur d'un territoire de développement de la région Capitale, prévu et organisé par la loi du GRAND PARIS, dans la mesure où elle accueillera deux gares du nouveau métro du *Grand Paris Express*, ligne 18 (VERSAILLES-CHANTIERS et VERSAILLES-SATORY) et une partie de son territoire est située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) du PLATEAU DE SACLAY. L'aménagement du plateau de SATORY, confié à l'Établissement public d'aménagement PARIS-SACLAY (EPA PARIS-SACLAY), vise à créer un nouveau quartier mixte qui marquera une nouvelle page du développement urbain de la ville dans sa partie ouest.

3. Histoire du développement urbain



Conçue à l'origine, à la fin du XVII^{ème} siècle, pour servir de décor au Château et affirmer le pouvoir royal, VERSAILLES s'est ensuite développée par elle-même, ne cessant de croître malgré des périodes de crise lors du départ des institutions nationales.

La ville a ainsi connu trois périodes déterminantes dans son développement :

- 1668-1715 : édification de la ville royale, inséparable de l'immense ensemble composé du Château, du Parc et des grandes avenues ;
- 1722-1789 : développement de la ville en tant que capitale administrative et ville bourgeoise, au cours des règnes de Louis XV et Louis XVI ;
- 1840 à l'après- guerre : essor de VERSAILLES, relancé par l'arrivée du chemin de fer.

1^{ère} période : l'édification de la Ville Royale

VERSAILLES, la plus ancienne des « villes nouvelles » françaises, a été pensée pour servir d'écrin au château, mais le village s'était constitué dès la fin du XI^{ème} siècle, bien avant le règne de Louis XIV. L'étymologie de son nom fait référence à la période des grands défrichements du bassin parisien : un « versail » est une terre dont les mauvaises herbes ont été arrachées.

Au milieu du XVI^{ème} siècle, le village s'étend entre l'avenue de Sceaux, la rue de Fontenay, la rue du Vieux Versailles et la rue de l'Indépendance Américaine. Albert DE GONDI rachète la seigneurie de VERSAILLES et en devient le premier seigneur. Son domaine sera acheté par Louis XIII qui fait construire un rendez-vous de chasse et agrandir le château. Mais autour, VERSAILLES demeure un village d'à peine un millier d'âmes.

En 1668, VERSAILLES devient la résidence favorite de Louis XIV qui entreprend l'aménagement du château, le remodelage du parc et la transformation du bourg de VERSAILLES en ville : le domaine royal et les premiers pavillons dessinés par LE VAU en face du château s'organisent autour du trident central.



Après destruction des villages existants et assèchement des marais alentour, la ville se développe selon un plan déterminé et commandé depuis le château : le trident d'où partent les avenues en constitue le point structurant mais il contribuera à isoler l'une de l'autre, les deux villes neuves : NOTRE DAME et SAINT LOUIS.

La ville neuve NOTRE DAME est conçue comme une cité jardin au paysage structuré par les grandes avenues plantées, distante du château, sans mur d'enceinte. Elle est constituée de « pavillons », hôtels particuliers d'un étage avec combles entourés de jardins, dont l'architecture reflète celle du château et organisés selon un quadrillage de larges mailles carrées de deux cents mètres de côté.

Afin d'attirer une population d'officiers, de bourgeois et de commerçants, le roi, unique propriétaire foncier, accorde des avantages fiscaux et un droit de propriété avantageux, tout en imposant le respect d'un véritable règlement d'urbanisme : hôtels particuliers et maisons plus modestes sont édifiés, avec une accélération de l'urbanisation au moment de l'installation de la cour à VERSAILLES en 1682. La ville s'étend alors vers le sud, le long des avenues de Paris et de Saint-Cloud, jusqu'à la butte de Montbauron.

Un nouveau quartier symétrique à celui de NOTRE DAME est édifié à partir du Grand commun, premier Potager du Roi : seconde ville neuve, le lotissement du PARC AUX CERFS est à l'origine du quartier SAINT LOUIS. L'urbanisation lente de ce quartier se prolonge dans la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle.

À la fin du XVII^{ème}, toute la ville est en construction, utilisant les matériaux en harmonie avec les teintes du château : briques, pierre, ardoises. En quarante ans, VERSAILLES est devenue, avec une population de 20 à 30 000 habitants, l'équivalente des grandes villes de l'époque comme RENNES ou TOURS.

La mort de Louis XIV et le départ de la cour causent la faillite temporaire de la ville et la chute de sa population.

1722-1789 : développement de VERSAILLES, capitale administrative et ville bourgeoise

Le retour de Louis XV et de la Cour en 1722 ramène la prospérité et fait entrer VERSAILLES dans une nouvelle ère.

En 1750, avec ses 50 000 habitants, elle devient la 10^{ème} ville de FRANCE. Le retour de la cour s'accompagne d'un important développement économique, la ville devient une capitale administrative : elle accueille les ministères, un tribunal, une juridiction propre à la cour, la prévôté de l'Hôtel, des paroisses et deux casernes.

Autour de ces administrations, une ville d'affaires se développe, fondée notamment sur le métier des relations publiques. Cette prospérité produit une ville continue et dense, plus libre du point de vue architectural, qui remplace la cité-jardin de Louis XIV.

Les quartiers se différencient entre lieux d'affaires et lieux de résidence, notamment en périphérie où s'édifient des maisons de plaisance.

Cette croissance malmène l'organisation originelle fondée sur le trident, la ville royale devient une ville bourgeoise.

Le quartier de NOTRE DAME peut s'étendre grâce au comblement d'un étang et à la démolition du Château de GLAGNY.

L'urbanisation du quartier de l'ancien PARC AUX CERFS reprend également stimulée par la réalisation d'équipements publics : l'église, les Carrés Saint Louis.

À la veille de la Révolution, la ville atteint plus de 65 000 habitants : c'est alors la 5^{ème} ville française. Le développement des quartiers historiques ne suffit pas à accueillir cette population : en 1787, la ville annexe le village de MONTREUIL peuplé de maraîchers, de jardiniers et artisans. Sur cette organisation encore villageoise, éloignée du centre, se développe une banlieue résidentielle bourgeoise.

En 1789, le départ de la famille royale et les événements de la Révolution mettent fin à cette croissance.

En 1790, la ville est désignée comme chef-lieu du nouveau département de SEINE-ET-OISE mais le développement de l'administration départementale ne permet pas d'enrayer le déclin de population : avec 27 000 habitants en 1800, VERSAILLES connaît une période d'endormissement malgré la création d'établissements d'enseignement.

De 1840 à ce jour : VERSAILLES, grande ville de la région parisienne

En 1836, s'engagent les travaux de construction de deux lignes de chemin de fer reliant VERSAILLES à PARIS. Les gares Rive droite, Rive gauche et Chantiers sont inaugurées en 1839, 1840 et 1849, amenant les parisiens à VERSAILLES qui devient une ville d'animation et de loisirs : un hippodrome est installé à SATORY en 1836, complété en 1864 par celui de PORCHEFONTAINE, le château est transformé en musée, théâtres, salons et spectacles nocturnes dans les jardins du château se multiplient.

La desserte ferroviaire relance la croissance urbaine : la population passe de 35 000 habitants en 1855 à 44 000 en 1866, de nouveaux quartiers sont construits (CLAGNY, plateau de SAINT-ANTOINE, faubourgs des CHANTIERS et de PORCHEFONTAINE), annexion de GLATIGNY après 1870).

Au cours de la guerre de 1870, VERSAILLES est occupée par les prussiens pendant 74 jours.

Lors de l'insurrection communarde, elle redevient la capitale politique, économique et boursière de la FRANCE et voit sa population doubler par l'arrivée de parisiens fuyant la capitale.

Lors du départ des assemblées en 1879, sa population redescend à 48 000 habitants mais la ville ne subit pas de crise économique : cité administrative et militaire, elle devient alors une des premières villes de la région parisienne, considérée comme résidentielle et protégée, véritable recours contre PARIS et ses désordres.

Au tournant du XX^{ème} siècle, la ville change profondément et se densifie, dans le quartier de MONTREUIL notamment. L'industrie est peu développée, par contre l'activité horticole prospère et les établissements d'enseignement de tous niveaux sont nombreux.

En 1911, la population atteint 60 000 habitants.

L'urbanisation de l'après-guerre

La ville subit des bombardements en 1944, qui n'épargnent aucun quartier. Un des carrés du quartier SAINT LOUIS est détruit.

À la reconstruction, à la fin des années 1950, commence une nouvelle étape d'urbanisation : des logements sociaux et des ensembles résidentiels sont édifiés sur les derniers terrains libres à l'ouest de la commune, en bordure ou sur les propriétés des horticulteurs. D'anciennes grandes propriétés sont également démembrées pour la construction d'immeubles résidentiels.

Pour préserver le patrimoine historique et urbain versaillais, le secteur sauvegardé est créé en 1973 et est instauré un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le périmètre du secteur sauvegardé est étendu en 1995 et passe de moins de 170 hectares à près de 250 hectares.

4. Organisation du territoire

De la richesse de cette histoire urbaine, a résulté une organisation de la Ville, sous forme de 8 quartiers aux identités bien marquées :

- NOTRE DAME : composée de l'ancienne ville neuve de 1675, ville commerçante et du secteur des Près, protégée partiellement par le secteur sauvegardé ;
- SAINT LOUIS : édifié à l'emplacement du Vieux Village de VERSAILLES, en symétrie du quartier de NOTRE DAME, autour du PARC AUX CERFS, véritable « village » dans la ville ;
- GLAGNY-Glatigny : présentant un tissu principalement pavillonnaire, discontinu et aéré et comportant peu d'ensembles collectifs ;
- MONTREUIL : composé de plusieurs unités distinctes, noyau linéaire correspondant au vieux village et à la structure commerciale, comporte des faubourgs, des lotissements pavillonnaires, de grands ensembles d'habitat collectif et quelques grandes propriétés ;
- PORCHEFONTAINE : présente une occupation diversifiée et mixte comportant de petits immeubles, de l'habitat pavillonnaire, des activités artisanales et industrielles, des commerces de proximité et des équipements sportifs ;
- LES CHANTIERS : résultat d'une extension de l'urbanisation linéaire, son organisation n'est pas structurée par îlot ; c'est un secteur très hétérogène mais animé par la présence de nombreux commerces, de services administratifs, de la gare, pôle d'échange de la région parisienne et la présence d'espaces verts ;
- JUSSIEU : urbanisé récemment, ce quartier est composé d'ensembles de logements collectifs avec quelques lotissements pavillonnaires ;
- SATORY : séparé du reste de la ville par la D 286, le plateau de SATORY est dédié aux occupations militaires, depuis que le Domaine royal, dès la fin du XVII^{ème} a acquis l'ancien fief de SATORY, en

position stratégique ; sa vocation militaire a été complétée depuis par des activités de recherche et de haute technologie ; la partie est du site constitue un véritable quartier avec logements, équipements, zones d'activité et des massifs boisés (site inscrit et site classé de la vallée de la Bièvre) ; sa partie ouest constitue un site de grand projet.

La reconversion des sites militaires : trois sites versaillais sont impactés par la réorganisation de l'armée française et constituent des lieux de forts enjeux en termes de développement urbain ; ils représentent près de 500 hectares et concernent 20 % de la ville constituée.

Il s'agit :

- de la partie du plateau de SATORY située à l'ouest de la D 91,
- du secteur des MATELOTS et des MORTEMETS, au sud de la D 10,
- et du site de la caserne PION, à l'extrémité ouest, en limite de SAINT-CYR L'ÉCOLE.

5. Patrimoine bâti

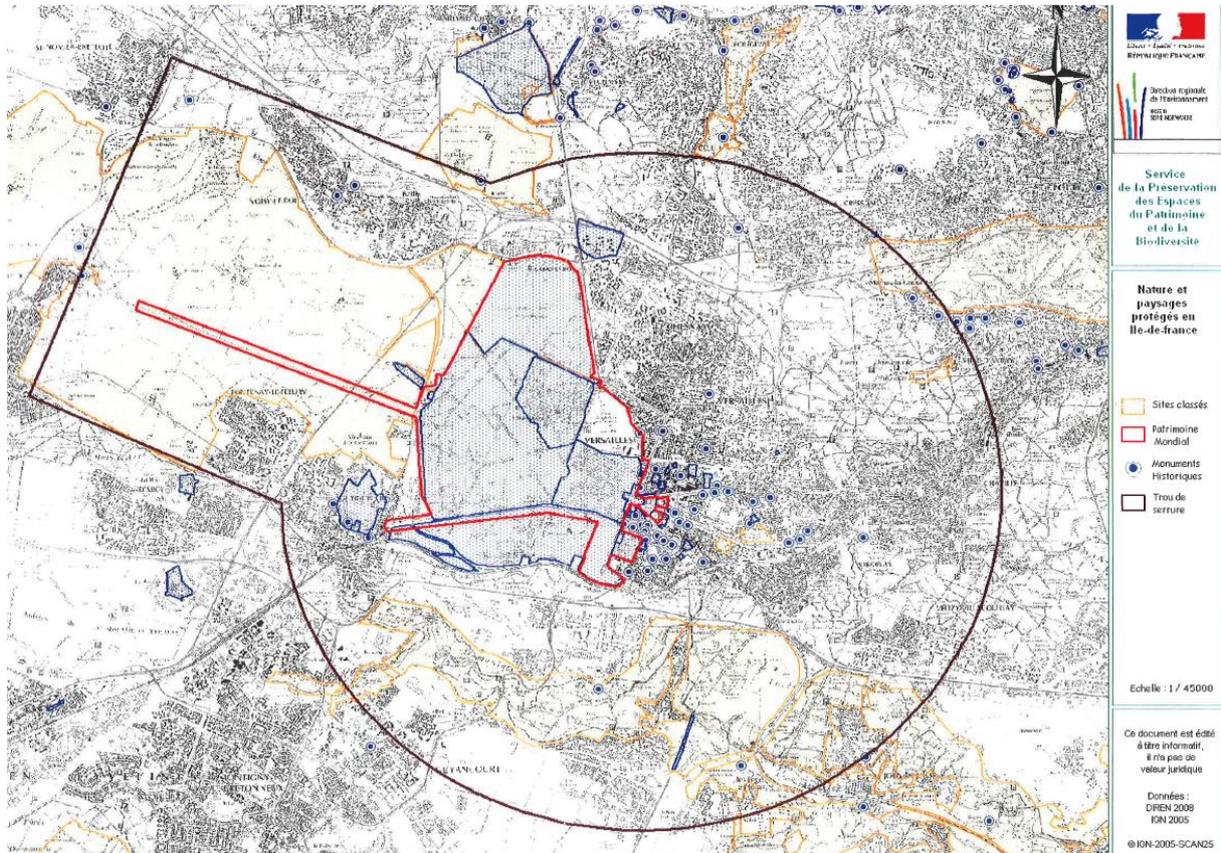
a. Les protections patrimoniales

Le territoire de VERSAILLES bénéficie de nombreuses protections patrimoniales qui se juxtaposent voire se superposent :

- le périmètre de protection autour des domaines classés de VERSAILLES et de TRIANON, délimité par un décret du 15 octobre 1964 (de 5 000m depuis la chambre du Roi complété par une zone de 6 000 mètres de longueur dans le prolongement du grand canal et d'une largeur de 2 000 m au sud et de 3 500 m au nord ; selon le paragraphe II de l'article 112 de la loi du 7 juillet 2016 ce périmètre est devenu de plein droit un « *périmètre délimité d'abords de monuments historiques* » où la publicité est interdite par principe ;
- le secteur sauvegardé : institué en 1973, il a été étendu par arrêté du 18 septembre 1995, pour couvrir près de 250 hectares où la publicité est également interdite par principe ;
- 44 immeubles sont classés monuments historiques (parmi lesquels le parc situé à l'arrière du château ainsi que la plaine de Mortemets) et 38 immeubles constituent des monuments historiques inscrits : les uns comme les autres génèrent une interdiction de publicité à leurs abords, soit dans un rayon de 500 mètres autour du monument, sous condition de covisibilité, dans l'attente d'un périmètre « délimité » de façon spécifique ; le périmètre de protection autour des domaines de VERSAILLES et de TRIANON constituant désormais un tel périmètre délimité d'abords de monuments historiques, la publicité est interdite par principe sur l'ensemble de l'agglomération de VERSAILLES.

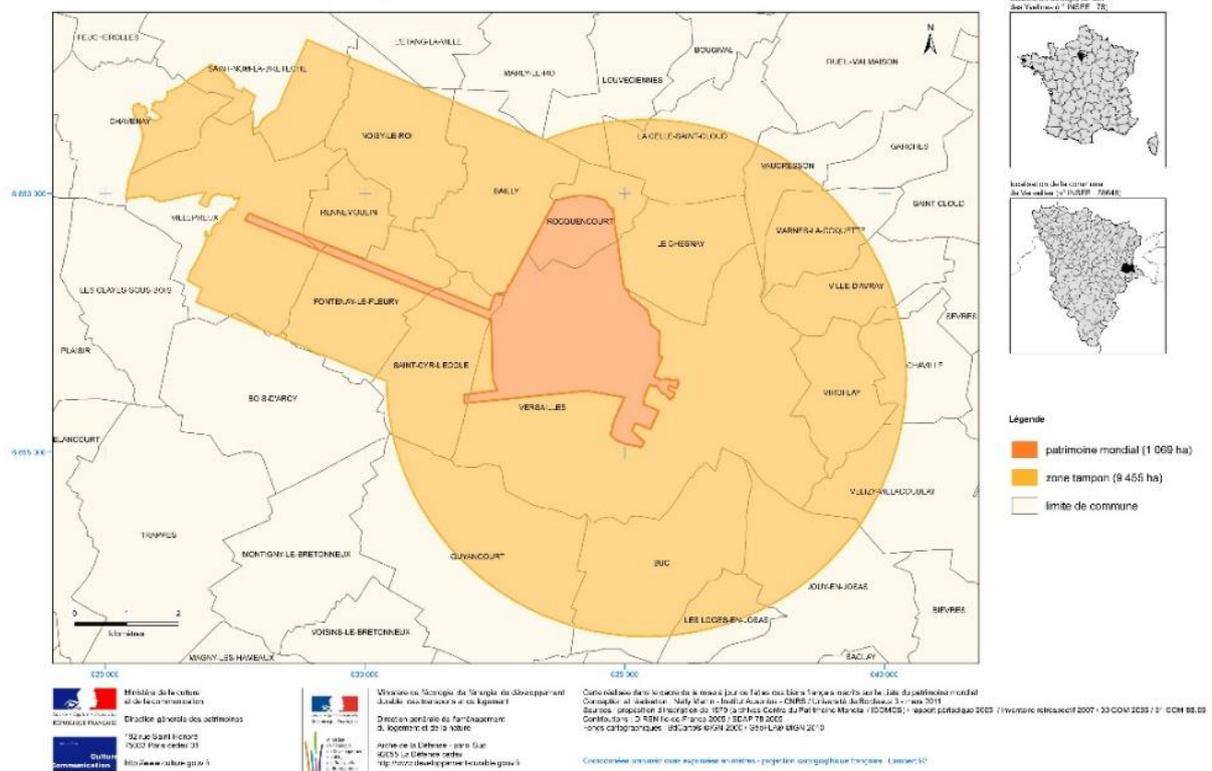
b. Le secteur sauvegardé, de plein droit site patrimonial remarquable

Le centre historique de VERSAILLES est constitué de deux quartiers séparés par le Trident central : NOTRE DAME (ancienne ville neuve de 1672) et SAINT-LOUIS (PARC AUX CERFS de 1727) inscrits en secteur sauvegardé dès 1973 pour 170 ha. Ce secteur a été étendu en 1995 au nord, aux quartiers des PRES et de l'ÉRMITAGE et à l'est vers la Place Charost, les Chantiers. Avec ses 250 ha, le secteur sauvegardé de VERSAILLES est l'un des plus vastes de France. En application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le secteur sauvegardé, et son extension, est devenu de plein droit Site Patrimonial Remarquable.





083bis - Palais et parc de Versailles : délimitation du bien lors de son inscription sur la Liste en 1979 et de sa zone tampon approuvée en 2007



c. Le classement au patrimoine mondial de l'humanité du Palais et du parc de VERSAILLES

Le château de VERSAILLES et son parc sont inscrits par l'UNESCO au titre du patrimoine mondial de l'humanité, depuis le 8 mars 1979, comme bien culturel, pour une superficie de 1 070 ha. La zone tampon de 9 467 hectares couvre tout le territoire versaillais et reprend la délimitation du périmètre de protection délimité autour des domaines de TRIANON et de VERSAILLES avec une légère extension à l'ouest vers la plaine de VERSAILLES.

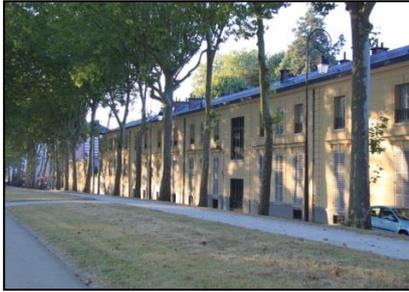
6. Patrimoine paysager

a. Les sites classés

Le territoire versaillais comporte **quatre sites classés** dans lesquels la publicité est interdite par l'article L 581-4 du code de l'environnement, sans possibilité de dérogation :

- le domaine de la SOLITUDE,
- le domaine de MONTREUIL,
- la plaine de VERSAILLES,
- la vallée de la Bièvre.

Domaine de la SOLITUDE



Domaine de MONTREUIL



Plaine de VERSAILLES



b. Les sites inscrits

Les sept sites inscrits sur le territoire de Versailles concernent :

- les abords de la D 10 depuis la grille de l'Orangerie,
- le Bois de FAUSSES-REPOSES,
- le site urbain (avenues menant au château et quartiers anciens),
- les parcelles bordant le domaine de MONTREUIL,
- la vallée de la Bièvre,
- les perspectives du Grand Canal,
- les abords des routes nationales 184 et 184A.

Dans les parties agglomérées de ces sites inscrits, la publicité est interdite par l'article L. 581-8 (§ 1, 4°), mais un règlement local de publicité peut déroger à cette interdiction.

Abords de la RN 10



Bois de Fausses Reposes





Plan des servitudes d'utilité publique, Source : PLU de VERSAILLES

c. Les autres éléments du patrimoine naturel

La ZNIEFF : le territoire versaillais comporte une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II qui couvre la forêt de MEUDON et le bois de CLAMART et donc située hors agglomération. L'intérêt botanique du lieu a diminué ces dernières années du fait de nombreuses dégradations.

Le patrimoine naturel d'intérêt local

La trame verte urbaine est composée d'éléments de végétation de très grande variété parmi lesquels :

- des espaces boisés forestiers (bois du Pont Colbert, bois du Cerf-volant,...),
- des jardins et parcs de tailles variées (domaine La Solitude, parc du Lycée Sainte Geneviève, parc de la Clinique de la Porte Verte...),
- des espaces cultivés (Potager du Roi, jardins familiaux),
- des cœurs d'îlots et jardins privés des quartiers pavillonnaires,
- des alignements (terres pleines engazonnées et plantées des grandes avenues du Trident).

La ville possède 64 hectares d'espaces verts (soit 7,5 m²/habitant), qui se décomposent ainsi :

- plus d'une trentaine de squares et jardins (22 squares, 8 jardins, 3 mails et 3 parcs),
- trois parcs forestiers (Parc de la Porte Verte, de Picardie et de Porchefontaine),
- 34 hectares d'espaces verts d'accompagnement de voirie.

À ces 64 hectares gérés par la ville, s'ajoutent :

- 24 hectares d'espaces d'accompagnement d'équipements,
- 322 hectares de forêts domaniales,
- 1 025 hectares du domaine national.

Au total, chaque versaillais bénéficie ainsi de 167 m² d'espaces verts ou naturels.

Le patrimoine forestier géré par l'Office National des Forêts

- la forêt domaniale de VERSAILLES : Elle représente près de 1052 hectares et s'étend sur les communes de VERSAILLES, SAINT-CYR L'ÉCOLE, GUYANCOURT, BUC, LES LOGES EN JOSAS, VIROFLAY, VELIZY-VILLACOUBLAY et JOUY-EN-JOSAS ;
- la forêt domaniale de FAUSSES REPOSES : elle représente 631 hectares et s'étend pour 3/5 sur le département des HAUTS-DE-SEINE (communes de CHAVILLE, MARNES-LA-COQUETTE, SEVRES, VAUCRESSON et VILLE D'AVRAY) et pour le reste sur les YVELINES (communes du CHESNAY, DE LA CELLE SAINT-CLOUD, VIROFLAY et VERSAILLES pour 53 hectares) ; la valeur écologique et la qualité paysagère de FAUSSES REPOSES ont conduit l'État à prendre des mesures de protection de ce massif forestier, notamment site naturel inscrit au titre de l'article L 341-1 du code de l'environnement.

Le patrimoine agricole de VERSAILLES représente légèrement moins de 5 % du territoire communal ; les espaces agricoles sont rattachés à l'unité agricole de la Plaine de VERSAILLES.

La Plaine de VERSAILLES se caractérise par une agriculture diversifiée propice à la richesse de la diversité. Elle constitue le prolongement naturel du parc du château de Versailles. Ceinturé par l'urbanisation et menacé par de fortes pressions foncières, cet espace agricole a été classé pour un tiers de sa superficie au titre du site de la Plaine de VERSAILLES par décret du 7 juillet 2000.

7. Les principales unités paysagères du territoire

VERSAILLES bénéficie à la fois de grands paysages, d'entités paysagères importantes issues du relief et l'influence de son passé prestigieux mais également d'éléments de composition paysagère plus communs qui ont accompagné le développement de chaque quartier.

Le paysage versaillais peut ainsi s'appréhender à deux échelles :

- l'échelle d'ensemble définie par la géomorphologie du site (relief et sous-sol), la couverture végétale (forêts et parcs), l'hydrographie et l'urbanisation très structurée d'un point de vue paysager,
- l'échelle plus locale des micro-paysages quotidiens qui font la qualité de vie des quartiers (jardins, espaces publics, arbres d'alignement...).

De cette structure paysagère singulière, se détachent les éléments suivants :

- la plaine de VERSAILLES : orientée est/ouest, la plaine de VERSAILLES offre à la perspective historique du parc de VERSAILLES un débouché visuel de vaste amplitude, tel que le souhaitait LE NOTRE ;
- les massifs boisés : de nombreux coteaux boisés entourent VERSAILLES. Éléments historiques, paysagers et visuels de premier ordre, ces forêts assurent une fonction double de réserves naturelles et de coupures d'urbanisation au sein de l'agglomération parisienne ; La forêt de VERSAILLES constitue une composante de la Vallée de la Bièvre : s'étendant sur plus de 1 000 hectares, elle est marquée par le tracé des voies de circulation (D 186 et voie ferrée) et l'urbanisation du camp de SATORY et composée de plusieurs unités de boisement : Bois des GONARDS, du CERF-VOLANT, de SATORY et du PONT COLBERT. Le Bois de FAUSSES-REPOSES : situé aux confins du parc de SAINT CLOUD, à cheval sur les HAUTS-DE-SEINE et les YVELINES, ce massif forestier se prolonge de VERSAILLES à PARIS et offre une profusion de points de vue variés. Dans la continuité du Parc de SAINT CLOUD et en vis-à-vis de la forêt de MEUDON, la forêt joue un rôle de poumon vert essentiel entre les espaces urbanisés et les infrastructures nombreuses. Elle a été classée comme forêt de protection par décret du 23 août 2007 ;

- le parc du Château de VERSAILLES : le parc a été créé artificiellement sur l'emplacement de marécages assainis par les travaux de LE NOTRE ; le paysage est structuré en deux zones : le petit parc (75 ha) qui comprend les parterres de fleurs et les bosquets organisés selon une forme architecturée et le Grand Parc autour du tracé cruciforme du Grand Canal. En s'éloignant du château, le caractère architectural s'efface pour rendre sa spontanéité au végétal ;
- les ensembles urbanisés : ensemble unique en FRANCE, le tissu urbanisé de VERSAILLES comprend une grande diversité tant en terme de formes et de morphologie paysagères qu'en termes de fonctions urbaines. Ville nouvelle du XVII^{ème} siècle dessinée par Louis LE VAU sur une structure en trident, miroir du Parc, VERSAILLES témoigne encore de son ancienne fonction de capitale des Rois de FRANCE. La ville est dotée d'un patrimoine architectural et paysager remarquablement homogène, protégé par le secteur sauvegardé. L'urbanisation s'est développée à partir du château, les avancées de la ville en périphérie et dans ses faubourgs se sont effectuées vers l'est ;
- les entrées de ville : VERSAILLES compte quelques grandes infrastructures terrestres, concernées par des « *entrées de ville* » telles que visées par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, qui doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. Ces entrées sont situées sur onze axes routiers : l'autoroute A 86 et dix routes à grande circulation (D 7, D 10, D 91, D 182, D 183, D 185, D 186, D 286, D 938 et D 939).

B. REGLEMENTATION APPLICABLE

A LA PUBLICITE, AUX ENSEIGNES ET PREENSEIGNES

1. Réglementation nationale

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. Cette réforme a apporté d'importants changements, qui, s'ils 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,...).

Le présent règlement local de publicité 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 :

- de la sécurité routière (*art. R. 418-2 à R. 418-7 du code de la route*),
- de 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*).

a. Réglementation nationale applicable à la publicité

En l'absence de réglementation locale, la situation de VERSAILLES est relativement exceptionnelle pour une ville de cette importance, du fait de l'interdiction légale de publicité qui s'applique sur la totalité de son territoire :

- en-dehors des parties agglomérées (telles que définies par le code de la route comme des « *espaces sur lesquels sont groupés des immeuble bâtis rapprochés* » - cf. annexe A au présent règlement), la publicité est interdite en application des dispositions de l'article L. 581-7 du code de l'environnement ;
- sur l'ensemble du territoire aggloméré, la publicité est interdite aux termes de l'article L. 581-8 (§ I, 1°) du code de l'environnement, en tant que l'agglomération est intégralement incluse dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques auquel correspond, selon l'article 112 (§ II) de la loi du 7 juillet 2016, le périmètre de protection des domaines classés du CHATEAU et de TRIANON ;

Cependant, dans ces lieux d'interdiction légale de publicité en agglomération (exception faite des sites classés et des monuments historiques classés ou inscrits), le même article L. 581-8 du code de l'environnement permet, dans le cadre d'un règlement local de publicité, d'admettre des dérogations, dans les limites des possibilités qui résulteraient du régime national qui s'appliquerait à VERSAILLES en l'absence de ces interdictions. La réglementation spéciale de la publicité qui avait été adoptée en 1996 avait déjà mis en œuvre cette faculté, que le règlement révisé reprendra en fixant des conditions désormais plus strictes.

Tant pour mesurer le caractère restrictif des dispositions locales édictées et que pour fixer les limites des dérogations que le règlement local de publicité est susceptible d'apporter, il est nécessaire de rappeler, les éléments principaux de la réglementation nationale applicable aux publicités et préenseignes sur le territoire d'une agglomération de plus de 10 000 habitants d'ÎLE-DE-FRANCE telle que VERSAILLES en l'absence d'interdiction légale :

- de nombreux supports ne peuvent voir l'apposition de publicités : arbres (*art. L. 581-4*), plantations, poteaux de transports et de distribution électrique, poteaux de télécommunication, installations d'éclairage public, équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale ou aérienne, murs de bâtiments non aveugles, clôtures non aveugles, murs de cimetières et de jardins publics (*art. R. 581-22*) ;
- celles-ci doivent être maintenues en **bon état d'entretien et de fonctionnement** (*art. R. 581-24*) ;
- leur installation est admise sur des **clôtures ou façades aveugles**, à plus de 0,50 mètre du sol (*art. R. 581-27*), à plat ou parallèlement au mur avec une saillie limitée à 25 cm (*art. R. 581-28*), sans dépasser les limites du mur ni le niveau de l'égout du toit (*art. R. 581-27*) ;
- le **nombre** des dispositifs muraux (clôtures ou façades aveugles), scellés au sol ou installés directement sur le sol, est limité en fonction du linéaire de façade sur rue de l'unité foncière où ils sont installés (*art. R. 581-25*), sans recouvrir tout ou partie d'une baie (sauf micro-affichage sur vitrine commerciale) (*art. L. 581-8, III*) ;
- leur **surface unitaire** est limitée à 12 m² pour des dispositifs non lumineux ou ne supportant que des affiches éclairées par projection ou transparence (*art. R. 581-26*) et à 8 m² pour les autres publicités lumineuses ;
- leur **hauteur** au-dessus du sol est limitée à :
 - 7,50 mètres s'agissant des publicités murales (clôtures ou façades aveugles) non lumineuses ou ne supportant que des affiches éclairées par projection ou transparence (*art. R. 581-26*),
 - 6 mètres s'agissant des autres publicités murales lumineuses (*art. R. 581-34*), et des publicités scellées au sol ou installées directement sur le sol (*art. R. 581-32*) ;
- des **publicités lumineuses** peuvent être installées en toiture, en lettres ou signes découpés (*art. R. 581-39*) dont la hauteur est limitée en fonction de celle de la façade du bâtiment (*art. R. 581-38*) ;
- les **dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol** sont interdits dans les espaces boisés classés et les zones naturelles délimités par le plan local d'urbanisme (*art. R. 581-30*), leurs

affiches ne doivent pas être visibles hors agglomération (art. R. 581-31), 31) et ils doivent respecter des distances minimales par rapport aux limites séparatives de propriété et par rapport aux baies des habitations voisines (art. R. 581-33) ;

- seuls certains **mobiliers urbains** (abris, kiosques, mâts et colonnes porte-affiches, mobiliers d'information) peuvent être utilisés à des fins accessoirement publicitaires, dans le respect de conditions spécifiques (notamment de surface) propres à chaque catégorie de mobilier urbain (art. R. 581-42 à R. 581-47) ;
- de même, l'équipement ou l'utilisation essentiellement publicitaire de **véhicules** terrestres ou de bâtiments sur les eaux intérieures fait l'objet de règles spécifiques (circulation, surface...) en application de l'art. R. 581-48 à R. 581-5 ;
- enfin, la loi du 12 juillet 2010 a admis l'utilisation publicitaire de bâches (de chantier ou permanentes - art. R. 581-53 à R. 581-55), l'installation de dispositifs de dimensions exceptionnelles (art. R. 581-56) et de micro-affichage sur les vitrines commerciales (art. R. 581-57), la mise en œuvre de ces nouvelles possibilités d'affichage ayant fait l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques.

b. Réglementation nationale applicable aux préenseignes

La réglementation nationale applicable aux préenseignes en agglomération de VERSAILLES serait, en l'absence de lieux d'interdiction légale de publicité, identique à celle qui concerne la publicité (art. L. 581-19).

Hors agglomération, l'existence de lieux d'interdiction légale de la publicité n'a pas d'incidence sur la possibilité d'installer des préenseignes « *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* » (art. L. 581-19), ces préenseignes dérogatoires étant astreintes au respect de diverses conditions réglementaires (nombre, distance, dimensions...) (art. R. 581-66 et R. 581-67, arrêté du 23 mars 2015).

c. Réglementation nationale applicable aux enseignes

La présence de lieux d'interdiction légale de la publicité n'a pas d'incidence à l'égard des règles nationales applicables aux enseignes qui relèvent toutefois d'un régime d'autorisation administrative préalable dès lors qu'elles sont envisagées dans ces lieux d'interdiction de publicité.

À VERSAILLES, la réglementation nationale applicable aux **enseignes permanentes** - et qu'un règlement local de publicité ne peut que « durcir » - se caractérise par les éléments principaux suivants :

- constitution en **matériaux** durables, maintien en bon état d'**entretien** et de fonctionnement (art. R. 581-58) ;
- **suppression** et remise en état des lieux dans les trois mois suivant la cessation de l'activité signalée (art. R. 581-58) ;
- **extinction** des enseignes 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), interdiction d'enseignes clignotantes (sauf pharmacies ou services d'urgence) (art. R. 581-59) ;
- conditions d'installation des enseignes 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, sur un auvent ou une marquise, avec une hauteur

limitée à 1 mètre, devant un balconnet ou une baie, sans dépasser le garde-corps ou la barre d'appui, sur le garde-corps d'un balcon, sans en dépasser les limites et avec une saillie limitée à 25 cm (*art. R. 581-60*),

- 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, interdiction d'apposition devant une fenêtre ou un balcon (*art. R. 581-61*),
- installation sur toiture ou terrasse en tenant lieu si les activités signalées sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment (les autres activités ne peuvent installer de dispositifs sur toitures qu'en respectant les règles applicables à la publicité lumineuse) : réalisation au moyen de lettres ou signes découpés dissimulant leur fixation sur le support et sans panneaux de fond autres que ceux strictement nécessaires à la dissimulation des supports de base et dans la limite de 50 cm de haut ; hauteur limitée à 3 mètres pour les façades de 15 mètres de hauteur au plus et au 1/5 de la hauteur de la façade dans la limite de 6 mètres pour les autres façades ; surface cumulée sur toiture d'un même établissement limitée à 60 m² (sauf certains établissements culturels) (*art. R. 581-62*),
- surface cumulée des enseignes apposées sur la façade commerciale d'un établissement limitée à 15 % de la surface de cette façade, portée à 25 % pour les façades inférieures à 50 m² (*art. R. 581-63*),
- conditions d'installation des enseignes de plus d'un mètre carré, **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 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*),
 - 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*),
 - surface unitaire limitée à 12 m² en agglomération et à 6 m² hors agglomération (*art. R. 581-65*),
 - hauteur maximale de 6,50 m au-dessus du sol pour les enseignes d'au moins 1 mètre de large, et de 8 mètres pour les autres enseignes (*art. R. 581-65*).

Par ailleurs, la réglementation nationale applicable aux enseignes temporaires (signalant des manifestations culturelles ou touristiques exceptionnelles ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois, ou signalant, pour plus de trois mois, des travaux publics, des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location ou vente, ainsi que de location ou vente de fonds de commerce) prévoit :

- leur installation 3 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*) ;
- leur maintien en bon état d'entretien et de fonctionnement (*art. R. 581-58*) ;
- leur extinction 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*) ;
- des conditions d'installation 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*),
 - 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*),

- surface cumulée sur toiture d'un même établissement limitée à 60 m² (sauf certains établissements culturels) (art. R. 581-62),
- des conditions d'installation des enseignes de plus d'un mètre carré, 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 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),
 - 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),
 - 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).

2. Réglementation locale de publicité

Par principe, un règlement local de publicité - qu'il concerne la publicité, les enseignes ou les préenseignes - ne peut qu'apporter des restrictions» aux possibilités résultant de la réglementation nationale (art. L. 581-14).

La loi permet toutefois de « réintroduire » des possibilités d'affichage publicitaire dans les secteurs agglomérés dans lesquels l'article L. 581-8 a édicté une interdiction légale de publicité, sans que ces possibilités ne permettent d'assouplir les règles qui seraient applicables en l'absence d'interdiction légale.

En revanche, en-dehors des espaces agglomérés, un règlement local de publicité ne peut délimiter de secteurs dans lesquels des possibilités de publicités seraient réintroduites qu'à proximité immédiate des établissements des centres commerciaux exclusifs de toute habitation (art. L. 581-7). Par ailleurs, aucune disposition législative ou réglementaire n'habilite un règlement local de publicité à édicter, hors agglomération, des prescriptions applicables aux préenseignes dérogatoires ou aux préenseignes temporaires.

a. Règlement local de publicité de 1996

La réglementation spéciale de la publicité qui avait été arrêtée par le maire de VERSAILLES le 15 janvier 1996 selon les modalités en vigueur avant la réforme opérée par la loi Grenelle II avait délimité quatre « zones de publicité restreinte » (ZPR) :

- la **ZPR1** - la plus restrictive - correspond au secteur sauvegardé, dans son périmètre arrêté en 1975 ; l'interdiction de publicité y était assouplie, notamment sur mobilier urbain dans la limite de 2 m² ;
- la **ZPR2** - en continuité du secteur sauvegardé - concerne les grands axes sur lesquels la publicité murale était admise dans la limite de 2 dispositifs de 6 m² tandis que la publicité scellée au sol était interdite ;
- la **ZPR3** - correspondant au territoire aggloméré hors autres ZPR - admettait l'installation de dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol, sous des conditions de densité et d'espacement ;
- la **ZPR4** - correspondant au domaine ferroviaire - comportait des règles spécifiques de densité pour les dispositifs apposés sur murs de soutènement et des règles de positionnement pour les dispositifs implantés en pied de talus.

Les mobiliers urbains publicitaires étaient admis, y compris en grand format, aux emplacements alors existants.

En matière d'enseignes, le règlement de 1996 reprenait, pour la ZPR1, l'essentiel des dispositions applicables au titre du plan de sauvegarde de mise en valeur du secteur sauvegardé.

b. Nécessité de réadapter la réglementation locale de 1996

Compte tenu de la réforme du droit de l'affichage mise en œuvre à partir de 2010, plusieurs prescriptions nationales s'avèrent désormais plus restrictives que la réglementation spéciale de l'affichage adoptée par la ville de VERSAILLES en 1996. Or, le nouveau règlement local de publicité ne peut désormais qu'être « *plus restrictif* » que ces nouvelles règles nationales (y compris lorsqu'il s'agit de « réintroduire » des possibilités d'affichage dans des lieux d'interdiction légale de la publicité, où ces possibilités ne peuvent pas être moins strictes que les règles nationales qui auraient été applicables sans interdiction légale).

Parmi les règles locales adoptées en 1996 qui s'avèrent désormais plus « souples » que les nouvelles règles nationales, figurent notamment, pour la ZPR3 :

- la règle de densité qui fixait un nombre de dispositifs publicitaires par unité foncière : le nombre de dispositifs scellés au sol était fixé par rapport à un seuil de 30 mètres de linéaire de façade, alors que l'article R. 581-25 du code de l'environnement fixe désormais des possibilités d'installation en fonction de seuils de 40 et 80 mètres ;
- la règle qui admettait deux dispositifs muraux centrés sur le même support, alors que l'article R. 581-25 du code de l'environnement impose désormais que de tels dispositifs soient alignés horizontalement ou verticalement.

C. DISPOSITIFS EXISTANTS

1. Parc existant

a. Publicités et préenseignes

À l'été 2015, 40 dispositifs publicitaires de 12 et 8 m² étaient implantés sur le territoire de VERSAILLES, uniquement en ZPR 3 et 4 du règlement de 1996 (hors quais des gares) dont :

- 25 dispositifs scellés au sol (dont 2 de 8 m² et 3 double-face) ;
- 15 dispositifs muraux (dont 2 de 8 m²), dont 7 préenseignes exploitées en longue conservation.



Particularité versaillaise, plus de la moitié (21) des 40 dispositifs publicitaires de grand format sont implantés sur le domaine ferroviaire (qui constitue la ZPR 4 du règlement de 1996), scellés au sol sur les talus ou fixés sur des murs de soutènement.



Sur le total de 40 dispositifs, 8 dispositifs étaient exploités en « longue conservation » et constituaient donc, du point de vue de leur qualification juridique, des « préenseignes ».



On comptait également 18 dispositifs de micro-affichage publicitaire (dont 11 de 0,50 m² et 8 de 1 m²).



À l'été 2015, un quart des dispositifs publicitaires de 12 et 8 m² étaient irrégulièrement installés, que ce soit au regard des règles nationales applicables ou par rapport au règlement local de 1996, en particulier :

- 1 dispositif mural était apposé sur la façade d'un bâtiment comportant une ouverture d'une surface supérieure à 0,50 m² (art. R. 581-22, 2°, du code de l'environnement),
- 3 dispositifs muraux étaient, en ZPR4, installés à moins de 0,50 mètre au-dessus du sol (art. R. 581-27, 1^{er} al., du code de l'environnement),
- 3 dispositifs muraux étaient apposés au-dessus du niveau de l'égout du toit (art. R. 581-27, 2^e al., du code de l'environnement, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012 et opposable depuis le 13 juillet 2015 aux dispositifs régulièrement installés avant le 1^{er} juillet 2012),
- 3 dispositifs muraux n'étaient pas centrés par rapport au mur (art. III-1-2 et IV-2-2 du règlement local de publicité de 1996),
- 3 dispositifs scellés au sol étaient implantés à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur par rapport à une limite séparative de propriété (art. R. 581-33, 2^e al., du code de l'environnement),
- 1 dispositif était scellé au sol dans le talus de Porchefontaine (en infraction avec le règlement local de publicité de 1996).



b. Utilisation accessoirement publicitaire de certains mobiliers urbains

Certains mobiliers urbains installés sur le domaine public supportent, à titre accessoire, des publicités ou préenseignes ; il s'agit de mobiliers implantés :

- dans le cadre d'un contrat de mobilier urbain signé en août 2005 par la Ville de VERSAILLES pour une durée de 15 années, et concernant :
 - 138 abris voyageurs comportant des faces publicitaires de 2 m²,
 - 7 colonnes porte-affiches,

- 43 mâts porte-affiches,
- 92 mobiliers urbains d'information à caractère général ou local, comportant une face publicitaire, dont 79 dispositifs de 2 m² et 13 dispositifs de 8 m² ;
- dans le cadre d'une convention d'occupation domaniale concernant 8 kiosques à usage commercial.



Publicité sur abri voyageur



Mâts porte-affiches



Publicité de 2 m² sur mobilier d'information

Publicité de 8 m² sur mobilier d'information



Colonnes porte-affiches



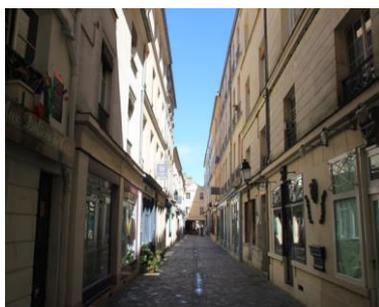


Publicité sur kiosque



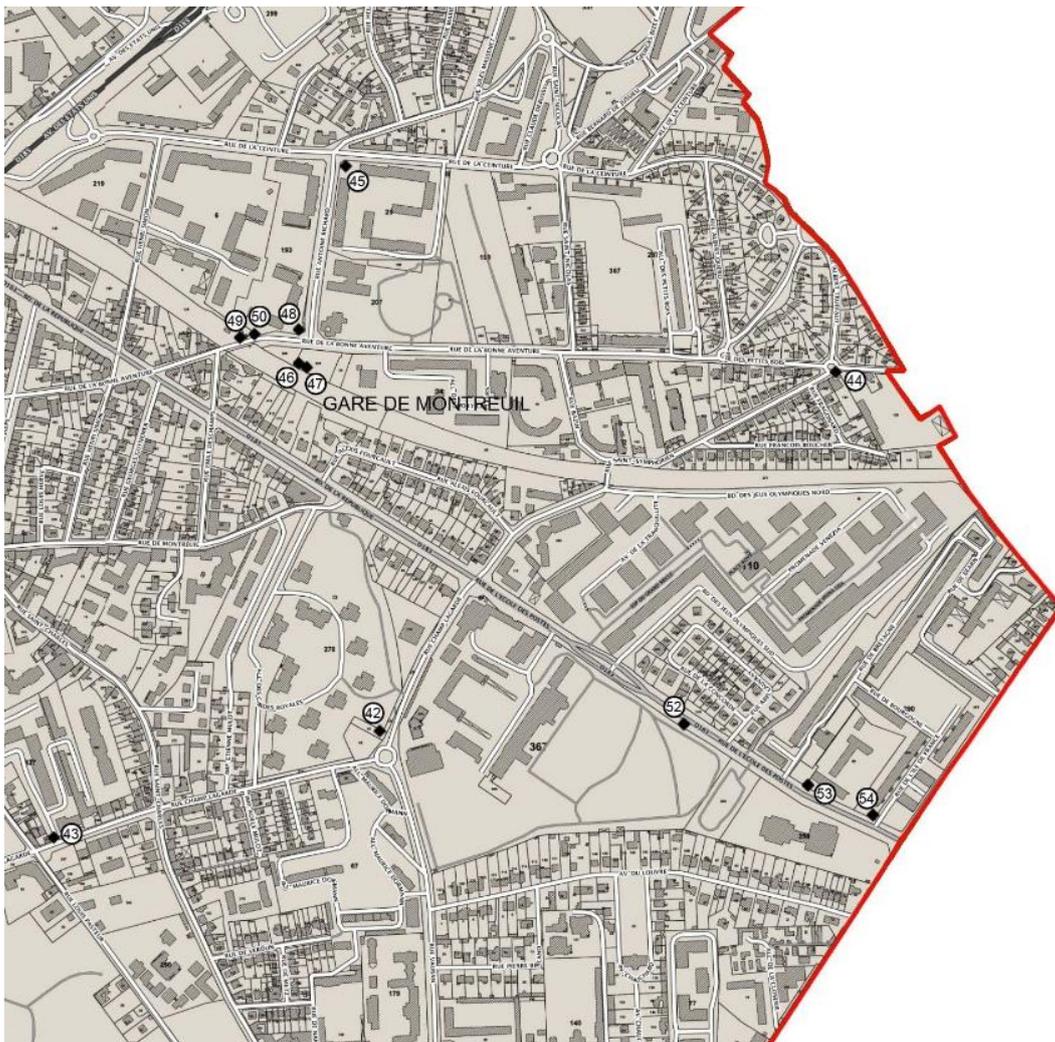
c. Les enseignes

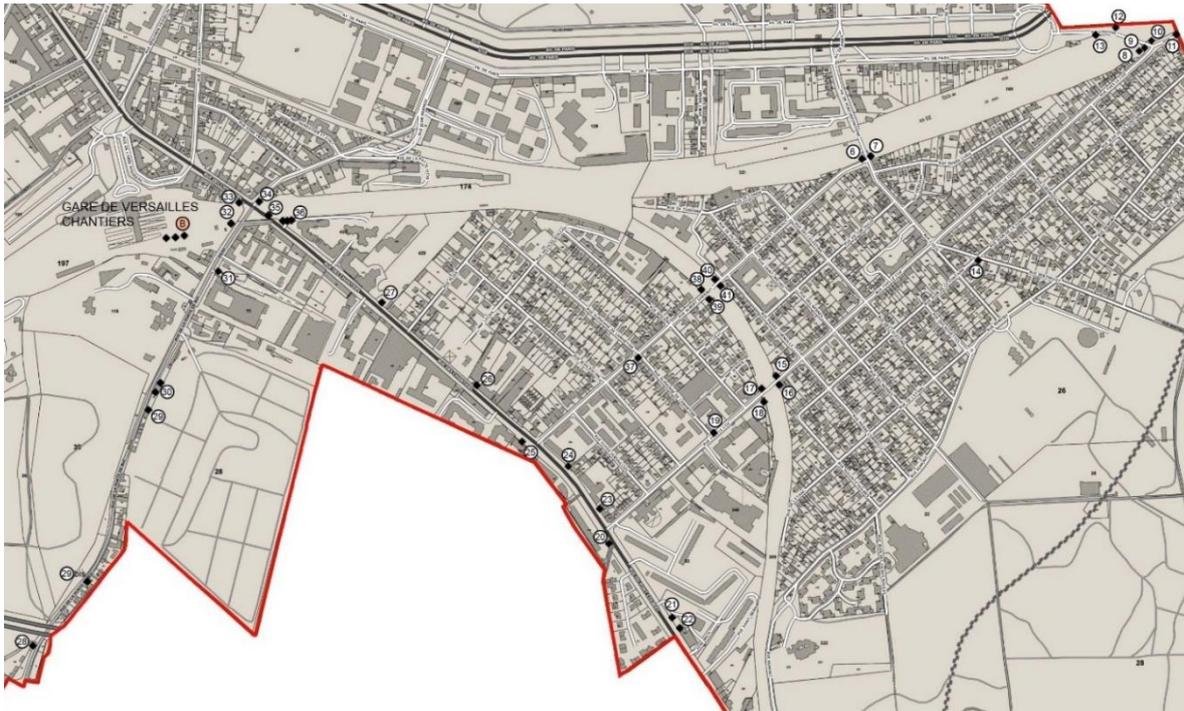
Les enseignes sont contrôlées par le régime de l'autorisation préalable : celle-ci est délivrée après accord, en agglomération, de l'architecte des bâtiments de FRANCE sur les monuments historiques, à leurs abords et en secteur sauvegardé.





d. Cartographie du relevé des dispositifs publicitaires





Les emplacements repérés ci-dessus correspondent aux dispositifs publicitaires et préenseignes de 8 et 12 m² ainsi qu'aux mobiliers d'information publicitaires de 8 m².

2. Enjeux en matière d'affichage

a. Secteurs de « concentration » publicitaire

Le relevé de l'implantation des dispositifs publicitaires fait apparaître un seul site de « concentration » publicitaire : le domaine ferroviaire, traité par le règlement de 1996 sous la forme d'une ZPR 4, supporte une présence publicitaire importante, principalement dans le quartier de PORCHEFONTAINE : ces dispositifs de 4x3 sont installés à la fois sur les talus et sur les murs de soutènement, placés de part et d'autre de chacun des franchissements sur les rues Le Coz, Louvois, Albert Sarrault et Bonne Aventure.

Les autres lieux de présence publicitaire sont plus disséminés : rue des Chantiers, prolongée par rue du Pont Colbert, rue de la Porte de Buc et trois dispositifs sont installés en bordure de voies secondaires (rue Berthelot, rue des chantiers, rue A. Sarrault, Champ Lagarde, St Symphorien, de la Ceinture et Bonne aventure). Il est à noter l'absence totale de dispositifs publicitaires sur l'emprise de SATORY, domaine militaire appartenant au Ministère de la Défense.

b. Secteurs de « sensibilité » publicitaire

Les lieux protégés

- le **périmètre de protection des domaines classés du CHATEAU et de TRIANON** correspond au périmètre délimité des abords de monuments historiques selon l'article 112 (§ II) de la loi du 7 juillet 2016 : la publicité y est interdite aux termes de l'article L. 581-8 (§ I, 1°) du code de l'environnement, en tant que l'agglomération est intégralement incluse dans ce périmètre ;
- La ville de VERSAILLES compte près d'une centaine de **monuments historiques** (44 classés et 38 inscrits), majoritairement situés à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé ;

- Le **secteur sauvegardé** de 1975 et ses abords étaient déjà préservés par le règlement de 1996 (ZPR1 et ZPR2) : aucune publicité hors celle apposée sur mobilier urbain n’y est présente ainsi que dans les lieux qui sont compris dans l’extension du périmètre du secteur sauvegardé en 1995.
- en agglomération, la réglementation nationale interdit la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol dans certains espaces délimités par le plan local d’urbanisme :
 - **les zones naturelles** : ces zones N du PLU couvrent des espaces naturels ou forestiers équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de leur caractère naturel, soit de l’existence d’une exploitation forestière, doivent être préservés . Celles situées en agglomération sont concernées par l’interdiction nationale de dispositifs publicitaires scellés au sol (*art. R. 581-30, 2°*) : il est à noter que les zones NP (Domaine national du Château) et NS (domaines de la Solitude et de Madame Elisabeth) sont déjà interdites totalement de publicité en tant que monuments ou sites classés ;
 - **les espaces boisés classés** : dans les espaces boisés classés par le plan local d’urbanisme, les publicités scellées au sol sont interdites (*art. R 581-30, 1°*) ; de tels espaces existent dans les lieux situés en agglomération.

Onze **entrées de ville** entrent dans le champ d’application de l’article L 111-6 du code de l’urbanisme. D’un point de vue urbanistique, elles doivent faire l’objet d’un traitement spécifique qualitatif : il en est de même du point de vue de la présence publicitaire.

II. REGLEMENTATION LOCALE DE LA PUBLICITE, DES ENSEIGNES ET PREENSEIGNES

VERSAILLES est dotée d'un patrimoine architectural et paysager remarquable qu'elle entend préserver et mettre en valeur.

Dans cette optique, le règlement local de publicité est un outil d'accompagnement indispensable pour assurer la protection souhaitée et ce, aussi bien dans le secteur sauvegardé que dans les quartiers périphériques selon la demande exprimée par tous les Versaillais.

A. OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

1. Objectifs exprimés lors de la prescription de la révision du règlement local

La délibération du 20 novembre 2014 prescrivant la révision du règlement local de publicité exprimait les objectifs attendus du futur règlement :

- adapter ce document aux évolutions du droit et notamment du code de l'environnement mais aussi à celles de la société et des usages ;
- s'approprier les objectifs de la loi afin de les harmoniser aux enjeux du territoire de VERSAILLES tout en préservant son patrimoine, les entrées de ville et en conciliant les évolutions technologiques avec les besoins des acteurs économiques ;
- créer un nouveau zonage adapté à l'évolution du territoire communal ;
- limiter la pollution visuelle des dispositifs d'information en réglementant leur quantité et leurs modalités d'implantation ;
- limiter le nombre d'enseignes par façades, mieux les positionner et contrôler les conditions d'éclairage afin d'intégrer leur intégration à l'environnement, en fonction du type d'architecture des immeubles ;
- disposer d'un règlement local de publicité fixant des orientations et une réglementation précises pour tous types de systèmes publicitaires, enseignes et préenseignes ;
- conférer au maire et aux services de la ville un outil plus efficace pour instruire les demandes d'implantation.

Ces objectifs peuvent être mis en œuvre ainsi :

- d'une part la réglementation nationale applicable à la publicité, aux enseignes et préenseignes a été très profondément modifiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 modifié, en apportant de nouvelles restrictions (règles de densité, diminution des surfaces unitaires, restrictions concernant la publicité lumineuse) mais aussi de nouvelles possibilités (bâches publicitaires, micro-affichage...) : dans la mesure où le règlement local de publicité ne peut que « restreindre » les possibilités résultant des règles nationales, il convient donc de supprimer ou d'adapter les règles locales applicables résultant du règlement local de 1996 pour les mettre en adéquation avec le nouveau cadre juridique ; en tout état de cause, si aucune révision du règlement local n'était adoptée avant le 13 juillet 2020, le règlement de 1996 serait automatiquement caduc à cette date ;

- d'autre part, au-delà de la nécessité de mettre les dispositions applicables en adéquation avec le nouveau cadre juridique national, la révision du règlement local de publicité devra permettre de prendre en compte l'extension du périmètre du secteur sauvegardé qui faisait déjà l'objet d'un traitement spécifique dans le RLP de 1996 : il semblerait nécessaire d'envisager de réintroduire, dans le secteur sauvegardé comme dans tout le reste du périmètre de protection des domaines classés de VERSAILLES et de TRIANON, certaines possibilités - limitées et encadrées - d'affichage publicitaire (sur mobilier urbain notamment) et d'y réglementer de façon spécifique l'installation des enseignes (qui y relèvent, par principe, d'un régime d'autorisation préalable du maire).

La nouvelle réglementation locale sera l'occasion d'encadrer les possibilités d'installation des bâches publicitaires de chantier.

Enfin, la réglementation locale permettra de compléter les nouvelles règles nationales particulièrement restrictives à l'égard des enseignes par des prescriptions esthétiques, afin d'assurer une meilleure intégration des enseignes sur leurs supports et dans leur environnement.

2. Objectifs et orientations dégagés par le diagnostic

La réglementation spéciale de la publicité de la ville de VERSAILLES qui avait été adoptée en 1996 avait - comme l'envisageait la loi du 29 décembre 1979 (*art. 7*) puis le code de l'environnement (*art. L. 581-8*) - admis une présence limitée de la publicité (et des préenseignes, soumises par principe aux mêmes règles que la publicité) dans le périmètre du secteur sauvegardé de 1975.

L'extension du périmètre du secteur sauvegardé imposait une révision de cette réglementation spéciale de la publicité. Le nouveau règlement local de publicité tend à organiser, ainsi que l'envisage l'article L. 581-8 du code de l'environnement, une présence limitée des publicités et préenseignes à l'intérieur du périmètre élargi du secteur sauvegardé, mais également en dehors du secteur sauvegardé, étant rappelé que le territoire communal bénéficie sur la totalité de sa superficie, du périmètre de protection délimité autour des domaines de VERSAILLES et de TRIANON qui emporte, en tant que périmètre délimité des abords des monuments historiques, interdiction légale de publicité. Par ailleurs, il faut rappeler qu'au titre du classement au patrimoine mondial de l'humanité du château par l'UNESCO, la « zone tampon » délimitée correspond à ce même périmètre, même si cette zone n'a, par elle-même, pas d'effet juridique à l'égard des publicités ou des enseignes.

B. EXPLICATIONS DE LA REGLEMENTATION LOCALE

Au regard des enjeux de préservation et de mise en valeur de l'exceptionnel patrimoine urbain versaillais - qui ne se limite pas au seul secteur sauvegardé, même après son extension, mais est aussi intégralement couvert par le périmètre délimité des abords des monuments historiques (ex-zone de protection du château de VERSAILLES et de TRIANON) -, le nouveau règlement local de publicité délimite une seule zone de publicité qui concerne l'ensemble du secteur aggloméré, avec, ponctuellement, des prescriptions complémentaires propres au secteur sauvegardé ou aux abords immédiats des monuments historiques.

En dehors de la zone de publicité délimitée par le règlement local -autrement dit, dans les espaces non agglomérés du territoire versaillais-, la réglementation nationale reste intégralement applicable ; elle comporte notamment l'interdiction de toute publicité (article L. 581-7 du code de

l'environnement) et des possibilités limitées d'installation de préenseignes "dérogatoires" (article L. 581-19 du même code) que le règlement local de publicité n'est pas habilité à restreindre.

Le règlement local comporte par ailleurs des dispositions applicables aux enseignes installées sur le territoire communal, hors périmètre aggloméré. Dans cette partie non agglomérée du territoire communal, le règlement local n'envisage aucune prescription locale concernant la publicité, celle-ci étant interdite par principe par la loi (*art. L. 581-7 c.env.*) et un règlement local ayant seulement la possibilité d'y admettre des dérogations « *aux abords immédiats des établissements des centres commerciaux exclusifs de toute habitation* », situation qui ne se présente pas sur le territoire de VERSAILLES.

En agglomération, le nouveau règlement local de publicité tend à organiser, ainsi que l'envisage l'article L. 581-8 du code de l'environnement, une présence - dérogatoire par rapport à l'interdiction légale de principe - très restreinte des publicités et préenseignes. Il encadre aussi de façon stricte l'installation des enseignes, par ailleurs systématiquement soumise à autorisation du maire (avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France en secteur sauvegardé, sur un monument historique ou aux abords de ces monuments, et l'accord du préfet de région en site classé ou sur un arbre).

1. Interdictions et restrictions applicables aux publicités et préenseignes

Un **nombre limité de catégories de supports** sont admis par « dérogation » à l'interdiction légale de publicité applicable en secteur sauvegardé, aux abords immédiats des monuments historiques, dans la zone de protection du château ou en site inscrit :

- Toutefois, en raison de leur qualité urbaine, **plusieurs places publiques** et des séquences des **grandes avenues formant le Trident** (place d'Armes, place Notre Dame, Place Hoche, place de la Cathédrale Saint-Louis, place Gambetta, les Carrés Saint Louis) demeurent **strictement interdites aux publicités ou préenseignes**, tant sur mobilier urbain que posées au sol ;
- le **mobilier urbain** peut, à titre « *accessoire* » eu égard à ses fonctions d'intérêt général, supporter des publicités (ou des préenseignes) dans des conditions très encadrées :
 - cette utilisation accessoirement publicitaire est admise dans les conditions prévues par la réglementation nationale (qui, notamment, limite la surface unitaire à 2 m² des publicités sur les abris-voyageurs, les kiosques à usage commercial ou les mâts porte affiches) ;
 - la surface unitaire des publicités (ou préenseignes) apposées sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local ou des œuvres artistiques est limitée à 2 m² de façon générale, et à 8 m² uniquement sur quelques dizaines de mètres de quelques entrées de ville (au lieu des 12 m² admis par la réglementation nationale hors lieux d'interdiction légale) ;
 - la publicité numérique sur mobilier urbain reste totalement interdite ;
- des **dispositifs de petit format unitaire** (type « *chevalets* » de moins d'un m²) peuvent être posés sur les trottoirs à proximité de commerces exercés en retrait de la voie publique ;
- hors secteur sauvegardé, des publicités (ou préenseignes) peuvent être apposées sur des **palissades de chantier**, avec une surface unitaire limitée à 2 m², à raison de 20 mètres de palissade et sans en dépasser les limites ;
- exception faite des publicités sur échafaudages installés sur les monuments historiques (qui relèvent d'une législation spécifique, dérogatoire par rapport au droit de l'environnement - *art. L. 621-29-8 code du patrimoine*), le règlement local admet que la publicité sur des échafaudages puisse être autorisée au cas par cas par le maire sur **bâches de chantier** de ravalement ou de toiture,

pour une durée maximale de six mois, dans le respect des autres conditions nationales (installation sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux, pendant la durée d'utilisation effective des échafaudages pour les travaux) ; compte tenu du nombre de monuments historiques où la possibilité de bâches publicitaires est admise par le code du patrimoine, il semblait en effet « équitable » qu'une possibilité « encadrée » soit également offerte sur des bâches d'échafaudages hors monuments historiques (cette dérogation à l'interdiction légale de publicité ne concerne pas les bâches publicitaires « permanentes », hors échafaudages qui restent interdites) ;

- la publicité installée sur des **dispositifs de dimensions exceptionnelles**, en lien avec des manifestations temporaires, pourra être autorisée au cas par cas par le maire, dans le respect des conditions nationales (durée limitée, conditions d'installation) ;
- enfin, pour assurer les possibilités d'expression que la loi demande de garantir dans chaque commune, les **emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif**, déterminés par arrêté du maire et aménagés sur le domaine public ou en surplomb de celui-ci ou sur le domaine privé communal, sont admis en agglomération (art. L. 581-13 c.env.).

Ainsi que l'exige le code de l'environnement dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants (art. R. 581-35 c.env.), le règlement local impose **l'extinction nocturne des publicités et préenseignes** entre 1 et 6 heures du matin ; à l'occasion d'événements exceptionnels, le code de l'environnement admet que le maire ou le préfet puisse accorder des dérogations par rapport à ces horaires d'extinction.

Même si le règlement local de publicité organise un régime dérogatoire légal par rapport aux interdictions de principe exprimées par l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la combinaison des règles nationales et locales applicables aux quelques catégories de supports publicitaires dont le règlement local admet la possibilité, offre des espaces qui restent particulièrement restreints aux publicités et préenseignes au sein de secteurs « urbanistiquement , paysagèrement et patrimonielement sensibles ».

2. Restrictions locales applicables aux enseignes

Qu'il s'agisse du secteur sauvegardé (devenu de plain droit Site Patrimonial Remarquable - SPR) ou des monuments historiques et de leurs abords, la sensibilité architecturale du territoire versaillais justifie que soient encadrées les conditions dans lesquelles le maire (après accord de l'architecte des bâtiments de France requis de façon systématique dans la zone de publicité, en tant que les enseignes sont situées en secteur sauvegardé (SPR), sur monument historique ou dans leurs abords), pourra délivrer les autorisations d'enseignes.

Toutefois, dans le même esprit que celui qui prévaut en matière de publicité et de préenseignes, les restrictions locales apportées par rapport aux règles nationales à l'installation des enseignes sur le territoire versaillais sont très largement identiques à l'intérieur et à l'extérieur du secteur sauvegardé (devenu de plein droit site patrimoniale remarquable), y compris dans les secteurs non agglomérés (compris dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques) ; seules les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol font l'objet d'une restriction supplémentaire en secteur sauvegardé.

En sus des conditions résultant des règles nationales, le règlement local édicte les restrictions suivantes :

- selon une « tradition » locale bien établie, le blanc pur ne peut être employé ;

- les **enseignes installées sur des bâtiments**
 - leur « position » sur les façades est précisée : elles ne peuvent être installées que dans les limites des parties de façade correspondant aux locaux où est exercée l'activité signalée, mais, dans le cas d'une activité qui est exercée en rez-de-chaussée ainsi qu'en étage(s), les enseignes ne pourront être installées qu'au seul niveau du rez-de-chaussée ; toutefois, un dispositif de 2 m² maximum peut être autorisé en étage(s) ;
 - le règlement local favorise par ailleurs des installations « respectueuses » des éléments architecturaux des constructions : les entrées des bâtiments ne peuvent être occultées par des enseignes qui ne peuvent par ailleurs pas masquer les éléments décoratifs des bâtiments ni être installées sur toiture ou terrasse en tenant lieu ; les enseignes ne peuvent pas être apposées sur des marquises ou des auvents, à l'exception de la face avant des auvents, sans en dépasser les limites ; enfin, elles ne peuvent pas être installées devant un balcon ou une baie, ni sur le garde-corps d'un balcon ;
 - les règles nationales limitent par ailleurs pour un même établissement à 25 % de la façade commerciale la surface cumulée des enseignes sur bâtiment, cette proportion étant réduite à 15 % pour les façades de plus de 50 m² ;
- les **enseignes dites « bandeau » apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur** sont soumises à des règles locales qui sont l'expression de cette même préoccupation de respect architectural :
 - elles doivent être exclusivement constituées de lettres ou de signes découpés fixés directement sur le support (maçonnerie, devanture, vitrine...) ;
 - par ailleurs, en présence d'une devanture, ces enseignes doivent être apposées dans les limites latérales et en partie haute de cette devanture ; en l'absence de devanture commerciale, une seule enseigne par établissement et par voie, de 60 x 60 cm au plus, sur support transparent ou en lettre ou signes découpés sans panneau de fond, est admise ;
 - la hauteur des lettres ou signes découpés est limitée à 30 cm et leur saillie par rapport au support à 0,8 cm ;
- la surface des **enseignes dites « drapeau » apposées perpendiculairement à un mur** est limitée à 0,40 m² (0,64 m² en cas de regroupement) ; leur épaisseur est limitée à 0,15 cm ; les enseignes perpendiculaires doivent être installées en limite de façade ou de devanture, et, le cas échéant, dans le prolongement de l'éventuelle enseigne apposée à plat sur la façade ; la hauteur de ces enseignes est limitée à 4 mètres au-dessus du niveau du sol et si elles signalent plusieurs établissements, elles ne peuvent pas être superposées ; les règles nationales limitent par ailleurs la saillie de ces enseignes au dixième de l'emprise de la voie publique dans la limite de deux mètres, le règlement versaillais plafonne cette saillie à 0,80 mètre.
- Pour préserver la qualité des murs de clôture et des grilles, les enseignes apposées sur clôtures sont limitées à 10% de la surface de la clôture pour celles permanentes et à 20% pour celles temporaires (annonçant des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de 3 mois).
- les **enseignes scellées au sol ou directement installées sur le sol**, parce qu'elles constituent des éléments « rapportés » dans l'ordonnancement urbain ou dans l'espace naturel, sont très strictement limitées :
 - par voie bordant le terrain d'assiette, un établissement ne peut disposer que d'une seule enseigne, à laquelle peuvent s'ajouter, en dehors du secteur sauvegardé, deux autres enseignes de moins d'1 m² ;
 - leurs faces non exploitées visibles doivent être habillées d'un carter de protection dissimulant leur structure ;
 - leur surface unitaire est limitée à 6 m² et leur hauteur à 4 mètres (contre 12 m² et 6,50 m voire 8 m de haut, dans la réglementation nationale), ces valeurs étant abaissées à 1 m² et

1,20 m de haut à l'intérieur du secteur sauvegardé où, compte tenu d'une implantation quasi-générale des bâtiments à l'alignement, les rares possibilités de sceller ou d'installer des enseignes sur le sol correspondent à la signalisation d'activités exercées sur des emprises publiques (terrasses de cafés ou de restaurant, étals...), moyennant une autorisation d'occupation domaniale ;

- pour préserver la qualité architecturale d'ensemble dans la zone de publicité et pour limiter les nuisances lumineuses dans les espaces naturels, **l'éclairage des enseignes** ne peut qu'être indirect, constitué de lettres découpées rétro- ou auto-éclairantes, ou intégré au dispositif d'enseigne ou à la corniche ; leur fond ne peut être lumineux ou diffusant ; les boîtiers lumineux monoblocs ainsi que les lettres ou signes constitués de tubes luminescents sont interdits ; l'éclairage clignotant, intermittent ou animé est interdit ; les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ne peuvent pas être lumineuses, sauf services d'urgence ou activités particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (hébergement, restauration, stations-services, réparation automobile) ; les règles nationales imposent par ailleurs le respect d'horaires d'extinction nocturne ;
- enfin, les conditions d'installation des enseignes temporaires de longue durée (plus de trois mois) scellées au sol ou installées directement sur le sol pour signaler des travaux publics ou des opérations immobilières (lotissement, construction, réhabilitation, location ou vente) ainsi que la location ou la vente de fonds de commerce, sont restreintes : un seul dispositif peut être autorisé par opération et par voie bordant le terrain d'assiette, avec une surface unitaire limitée à 8 m².