



Ville de

BUC

Règlement Local de Publicité

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

RLP approuvé le 12 février 2018

SCU
RE

Préambule

Conformément à l'article **R581-72** du code l'environnement le règlement local de publicité doit comprendre au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

- Rapport de présentation :
 - Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs (**art. R581-73**).

- Règlement :
 - La partie réglementaire comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues pour l'affichage publicitaire à l'intérieur des agglomérations (art. L581-9), ainsi que pour l'implantation des préenseignes à l'extérieur des agglomérations (art. R581-66). Cette partie doit également respecter les dérogations édictées quant à l'affichage publicitaire à proximité des monuments historiques (art. L581-8). (**art. R581-74**)

- Annexes :
 - Le ou les documents graphiques doivent faire apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune les zones et, le cas échéant, les périmètres, identifiés par le règlement local de publicité (**art. R581-78**).
 - Les limites de l'agglomération fixées par le maire doivent également être représentées sur un document graphique, avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites, au règlement local de publicité (**art. R.411-2 code de la route**).

NB : Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

TABLE DES MATIERES

I. DIAGNOSTIC	5
A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1. Situation	5
2. Contexte supra communal	6
3. Histoire du développement urbain	6
4. Organisation du bâti et formes urbaines	9
5. Le patrimoine bâti	10
6. Le patrimoine paysager	12
6.1. Site classé	12
6.2. Site inscrit	13
6.3. Les autres éléments du patrimoine naturel	14
B. REGLEMENTATION APPLICABLE A LA PUBLICITE, AUX ENSEIGNES ET PREENSEIGNES ...	18
1. Réglementation nationale	18
1.1. Réglementation nationale applicable à la publicité	18
1.2. Réglementation nationale applicable aux préenseignes	20
1.3. Réglementation nationale applicable aux enseignes	20
2. Réglementation locale de publicité	23
2.1. Règlement local de publicité de 1986	23
2.2. Nécessité de réadapter la réglementation locale de 1986	25
C. LES DISPOSITIFS EXISTANTS A BUC	27
1. Publicités et préenseignes	27
2. Les enseignes (hors ZAE)	30
3. Le cas de la ZAE	32
4. Les dispositifs en infraction	34
5. Enjeux en matière d'affichage	35
5.1. Secteurs de « concentration publicitaire »	35
5.2. Secteurs de « sensibilité » publicitaire	35

II. OBJECTIFS, ORIENTATIONS ET JUSTIFICATION	36
A. OBJECTIFS DE LA REVISION FIXES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	36
B. ORIENTATIONS DEGAGEES PAR LE DIAGNOSTIC	37
C. JUSTIFICATION DU ZONAGE	38
D. EXPLICATIONS DE LA REGLEMENTATION LOCALE	43
1. Interdictions et restrictions applicables aux publicités et préenseignes.....	43
2. Restrictions locales apportées aux enseignes.....	45

I. Diagnostic

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. SITUATION

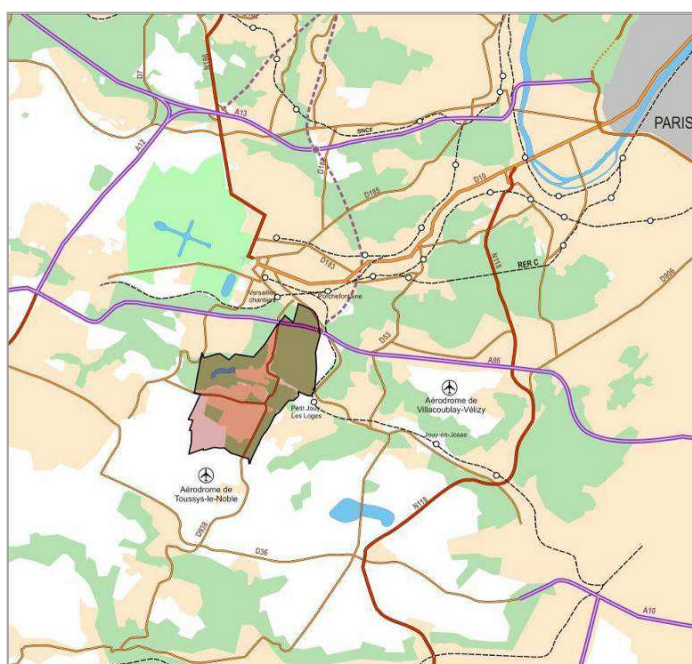
Buc fait partie des 412 communes appartenant à l'aire urbaine de Paris. À l'extrême Est du département des Yvelines, à proximité de l'Essonne, la commune de Buc se situe au sein de la vallée de la Bièvre à proximité directe de Versailles et à environ 20 kilomètres de Paris. La commune s'étend sur plus de cinq kilomètres, depuis Versailles au Nord jusqu'à Toussus-le-Noble au Sud, sur le plateau de Saclay.

Le territoire communal est bordé par six communes : Versailles au Nord, Jouy-en-Josas au Nord-Est, Les Loges-en-Josas au Sud-Est, Toussus-le-Noble au Sud, Châteaufort à l'extrême Sud-Ouest et Guyancourt à l'Ouest.

Si Buc ne dispose pas de gare sur son territoire, elle bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux routiers et d'un accès facile aux gares à proximité :

- elle est bordée par des axes routiers d'importance nationale : la N12 qui permet notamment de rejoindre l'autoroute A86 à la sortie de Buc, ainsi que la D938, la D91 et la D36 qui traversent le plateau de Saclay ;
- plusieurs gares se situent à proximité : notamment la gare de Petit Jouy-Les Loges permettant de rallier le RER C et la gare de Versailles Chantiers proposant de nombreuses lignes Transilien SNCF (Rambouillet - Montparnasse, Dreux - Montparnasse, La Verrière - La Défense) et TER (Le Mans- Montparnasse et Chartres - Montparnasse). En outre, une bonne desserte en bus vient compléter cette offre.

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BUC



Buc compte 5 606 habitants (INSEE 2013) et s'étend sur 8,1 km², pour une densité d'environ 692 habitants/km²

Le territoire est fortement marqué par la présence d'espaces verts et naturels. Les espaces urbains construits représentent un quart du territoire communal. Les espaces agricoles, naturels et forestiers couvrent plus de la moitié de la superficie de la commune dont une grande partie de bois et forêts (356 hectares environ). Le reste du territoire est occupé par des espaces verts urbains, des espaces à vocation sportive, de loisirs et de tourisme de plein air. Entre urbanité et ruralité, Buc, à la topographie marquée, propose de nombreuses vues remarquables sur des paysages diversifiés.

2. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Buc appartient à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Créé en 2010, l'EPCI de Versailles Grand Parc réunit, depuis le 1er janvier 2016, 19 communes et 270 000 habitants sur 12 400 hectares.

Les communes appartenant à Versailles Grand Parc sont Bièvres, Bois-d'Arcy, Bougival, Buc, Châteaufort, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble, Fontenay-le-Fleury, Rocquencourt, Jouy-en-Josas, Saint-Cyr-l'École, Bailly, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Vélizy-Villacoublay, Versailles et Viroflay.

Si plusieurs communes ont été intégrées progressivement à la communauté d'agglomération, Buc en a fait partie dès sa création en 2010. Versailles Grand Parc ne rassemblait alors que 9 communes.

Buc est située au sein du territoire de développement de la région Capitale. Deux nouvelles gares (Saint-Quentin Est et Satory) à proximité directe vont, d'ici quelques années, être desservies par une nouvelle ligne de transport en commun, la ligne 18 du Grand Paris Express. En outre, une partie du territoire de Buc, la zone d'activités économiques, est située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) du Plateau de Saclay. Des évolutions devraient s'opérer dans ce secteur. Les activités présentes sur le site pourraient peu à peu évoluer vers de nouvelles activités de pointe particulièrement développées dans le cadre du « cluster » Orsay-Saclay. Le reste de la ville sera également impactée par la création de ce pôle scientifique et technologique qui s'accompagnera certainement de l'arrivée d'une nouvelle population.

3. HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Les premières mentions de Buc remontent au XIII^{ème} siècle. Buc doit probablement son nom à son premier seigneur connu, Adam de Buch, évoqué en 1223. Les premiers foyers s'établissent à proximité d'un point d'eau alimenté par la Bièvre. Buc est alors un petit hameau de paysans, d'une dizaine de foyers seulement en 1458.

Depuis, la ville a connu quatre périodes déterminantes dans son développement :

- 1668-1789 : l'édification de la ville royale voisine et l'installation de la Cour, engendrent de nombreux changements au sein du hameau de Buc qui se développe en direction de Versailles. Par la suite, la Révolution, la fuite du Roi et le départ de la Cour engendrent une période de régression démographique à Buc.

- Le début du XX^{ème} siècle : l'arrivée de l'aviation avec l'aéroparc Louis Blériot, situé sur le plateau, confère une véritable notoriété à Buc qui se développe alors rapidement.
- 1950-1980 : l'expansion urbaine de Buc est significative avec la création de nombreux nouveaux quartiers pavillonnaires sur le plateau.

Début du XXI^{ème} siècle : l'heure n'est plus à l'étalement urbain mais à la réhabilitation et à la densification du tissu ancien. D'importantes opérations viennent moderniser Buc, son habitat et ses espaces publics.

L'édification de la ville royale de Versailles et la première phase d'expansion de Buc

Le règne de Louis XIV et la construction du Château de Versailles, ont profondément transformé Buc.

Afin de satisfaire son goût pour la chasse à courre, Louis XIV acquit vers 1660 des terrains à Buc et aux alentours afin d'y bâtir un mur de clôture qui constitue son Petit Parc. Le mur du Petit Parc clôturait ainsi une superficie totale de 1841 hectares accessibles par seize portes. La population de Versailles et les désirs du Roi ne cessant d'augmenter, il crée finalement le Grand Parc en 1683 dont les limites s'étendent au-delà du Petit Parc. Le mur de clôture de 43 km, comportant vingt-cinq portes, fut achevé en 1685. Au sein du Grand Parc dont la superficie était de 6614 hectares, se trouvaient de nombreuses réserves à gibier et hameaux, dont Buc.

L'aqueduc, qui marque le paysage de Buc, fut réalisé d'après les plans de Gobert de 1684 à 1686 pour répondre aux besoins hydrauliques des bassins du château de Versailles. Les eaux du plateau étaient auparavant conduites jusqu'à Versailles en franchissant la Vallée de la Bièvre grâce à un siphon réalisé en tuyaux de fonte dont le débit était devenu insuffisant. Ainsi construit, le « Grand Pont » long de 580 m, a conduit les eaux du plateau de Saclay aux réservoirs de Versailles jusqu'en 1939.

De nouvelles constructions s'implantèrent à Buc, notamment dans la vallée de la Bièvre, le long de la grande route vers Versailles (aujourd'hui rue Louis Blériot) et au Haut-Buc (ferme seigneuriale). Buc fut désignée pour accueillir trois châteaux destinés aux enfants naturels de Louis XIV et de Madame de Montespan.

Le déplacement de la Royauté et de la Cour à Versailles, qui perdura après le règne de Louis XIV, permit de développer l'économie du hameau. Buc fut déclarée Paroisse Royale jusqu'à la révolution de 1789, créant ainsi de nombreux emplois pour les besoins de la Cour (lingères, lavandières, palefreniers, gardes-chasses, etc..). En outre, les eaux de la Bièvre étaient réputées pour leur qualité. De nombreuses tanneries et blanchisseries s'installèrent sur ses rives.

Le bâti, auparavant groupé autour de l'église et en retrait de la Bièvre, s'étend peu à peu. L'urbanisation se développe majoritairement le long de la Grande Route, axe menant à Versailles, au Nord de la commune.

La chute de la royauté et le départ de la Cour engendrent une période d'endormissement à Buc. La population diminue pour tomber de 700 habitants en 1789 à 560 en 1820.

L'arrivée de l'aviation, une période d'envol économique

Au début du 20^{ème} siècle des bouleversements majeurs s'opèrent avec l'arrivée de l'aviation qui occupe de vastes espaces du plateau jusqu'alors agricoles. Buc doit sa notoriété à l'installation de Louis Blériot et de son aéroparc sur le plateau dénudé du Haut-Buc en 1909. L'aéroparc de 200 hectares devient très vite un pôle d'attraction de la vie aéronautique française. Le Sud de la commune, occupée jusque-là par des champs, devient une zone d'activité ponctuée de quelques bâtiments et hangars. Le site est très actif pendant la Première guerre mondiale et dans les années 20. Dès 1913 l'aéroparc comprenait une école de pilotage, un hôtel pour les élèves et les visiteurs, des hangars et une tribune.

La population augmente rapidement, passant de 703 habitants en 1906 à 1 293 habitants en 1936. Les espaces urbanisés du centre historique et le long de l'axe menant à Versailles se densifient. Les années trente marquent un déclin et la fin d'une époque avec le décès, en 1936, de Louis Blériot. L'activité cesse en 1966 et la fermeture définitive intervient en 1970.

La vaste emprise de l'aéroparc est alors transformée à la fin des années 1970 en Zone d'Activités Economiques. De nombreux bâtiments et hangars y sont construits. En 1980, la société Général Electric, qui consacre la plus grande partie de son activité à développer et à commercialiser des techniques et services médicaux dans le monde entier, vient s'y installer. Plus de 2000 emplois sont créés.

La mode du lotissement : nouvel axe de développement à Buc

Dès 1950 et surtout depuis les années 1960, l'expansion urbaine de Buc est significative. De nombreux lotissements sont construits en périphérie des sites historiques de Buc. Les domaines et grandes propriétés de Buc sont achetés par des sociétés de constructions qui les divisent puis les lotissent. C'est notamment le cas de la résidence du Parc de la Guérinière. Un lotissement remplace le château de la Guérinière, détruit suite à la seconde guerre mondiale car très endommagé. Au début des années 1970, ce sont les terrains de l'ancienne ferme de Haut-Buc qui sont transformés en lotissement. Ainsi sont construites les résidences « Jolie ferme » (plus de 40 pavillons), Hautpré (plus de 220 pavillons), puis Pommeraie.

Si l'extension urbaine historique de Buc se faisait plutôt sur un axe Nord-Sud en longeant la route menant à Versailles, un axe Est-Ouest pavillonnaire se développe entre 1950 et 1980.

De nouveaux modèles de développement : densification et réhabilitation

Ce modèle de développement, rapidement remis en question, notamment pour son impact environnemental fort, disparaît dès le début des années 1990.

Des opérations de requalification et de densification d'espaces déjà urbanisés sont alors lancées. Une première ZAC, la ZAC du Village, a permis de créer un nouveau quartier pour renforcer le cœur historique de Buc.

En mai 2006, la ZAC du Cerf-Volant est créée avec pour objectif principal la redéfinition de l'entrée de ville. Sur 1,7 ha, un programme d'ensemble complet permet la création de trois cent quatre-vingts logements, des commerces et des équipements publics. L'espace public est également repensé.

4. ORGANISATION DU BATI ET FORMES URBAINES

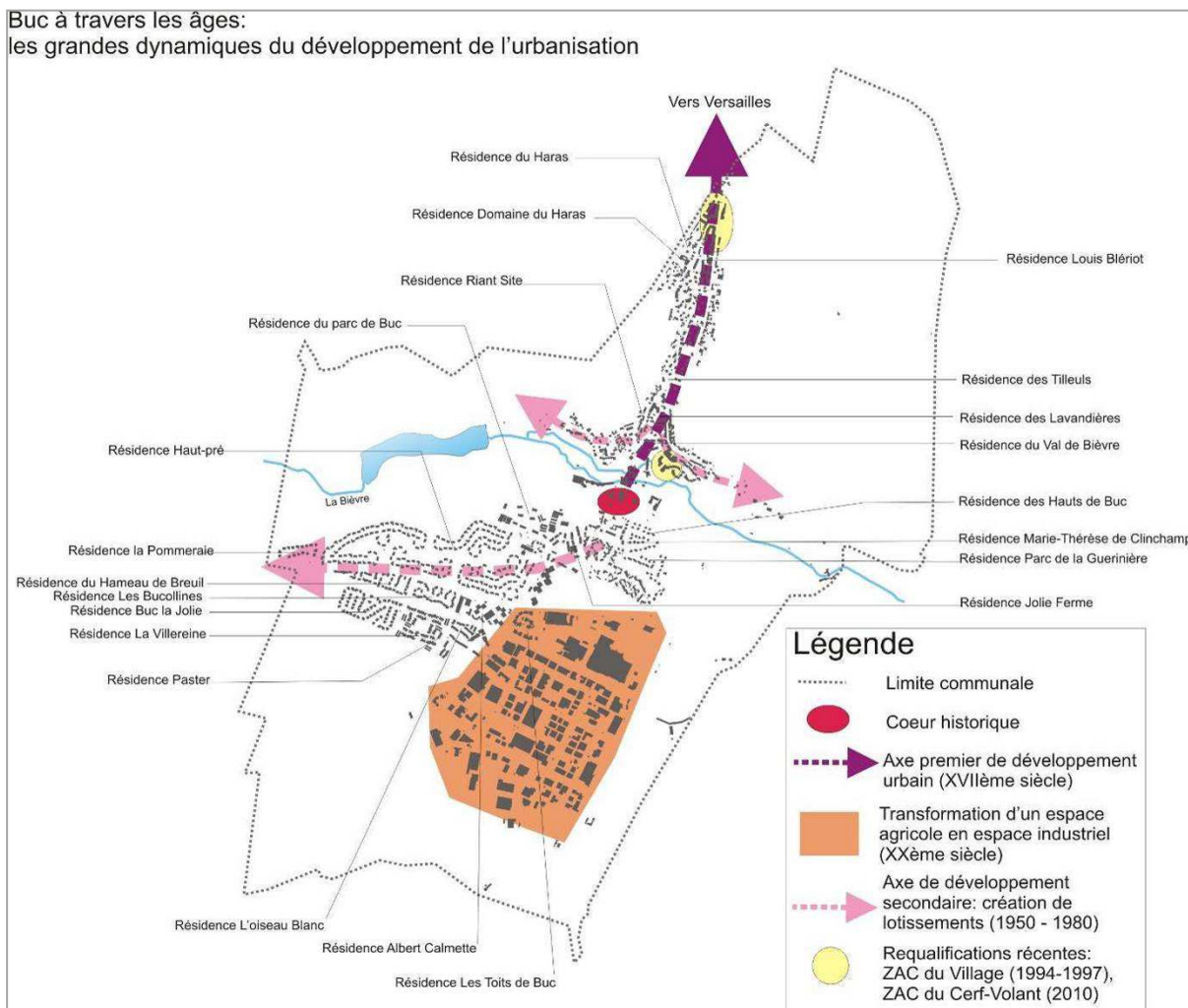
L'histoire du développement de Buc a engendré une organisation particulière du bâti. Le développement a suivi deux grands axes :

- Les quartiers plus anciens sont localisés sur l'axe Nord-Sud en direction de Versailles ;
- Les quartiers pavillonnaires plus récents sur l'axe Est-Ouest.

Parallèlement, la zone de la ZAE s'est développée au Sud de la commune, créant une entité à part.

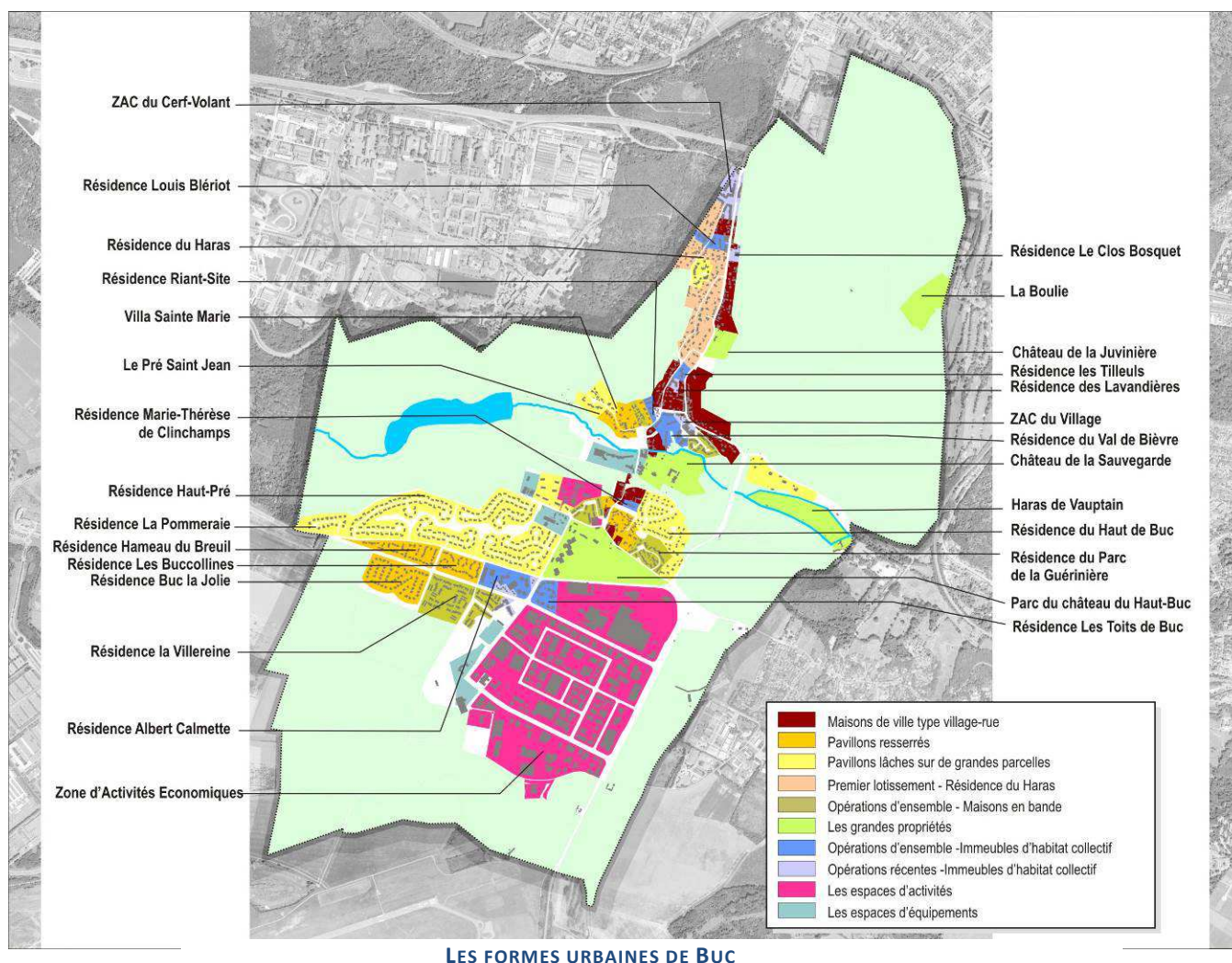
L'urbanisation est contrainte par la topographie du territoire et enserrée entre la forêt domaniale de Versailles au Nord et un plateau agricole au Sud.

Le cœur historique s'est développé à proximité de la Bièvre. L'urbanisation ancienne est partie de ce cœur pour s'étendre peu à peu sur un axe Nord-Sud en direction de Versailles. L'urbanisation pavillonnaire à l'Ouest de la commune est récente et s'est développée sans lien véritable avec le centre ancien et en s'affranchissant des formes urbaines anciennes.



LES DYNAMIQUES DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Le tissu urbain de Buc est très varié. Chaque période d'urbanisation a apporté un parcellaire, un style architectural, une organisation de la voirie et une densité identifiables.



5. LE PATRIMOINE BATI

Il n'existe qu'un seul monument sur le territoire de Buc classé au titre des monuments historiques. Toutefois, la commune est concernée par les périmètres de protection générés par des monuments situés sur les communes limitrophes.

En effet, la protection des abords des monuments historiques s'étend sur un rayon de 500 m autour du monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Tout projet de construction ou de démolition à l'intérieur de ces périmètres est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce dernier donne un avis uniquement dans les cas suivants :

- le projet est visible depuis le bâtiment protégé,
- le projet et le bâtiment protégé sont visibles simultanément,
- le bâtiment protégé est visible depuis le site du projet.

Ancien aqueduc (classé par arrêté du 22 septembre 1952)

L'aqueduc qui traverse à Buc la vallée de la Bièvre depuis le plateau de Saclay jusqu'au Bois de Gonards a été construit de 1684 à 1686 pour répondre aux besoins hydrauliques des bassins du château de Versailles. Il a conduit les eaux du plateau de Saclay aux réservoirs de Versailles jusqu'en 1939.

**Mur dit des Fédérés, situé sur la commune de Versailles (inscrit par arrêté du 6 décembre 1984)**

Ce mur et le terrain délimité par un quart de cercle de 50 m de rayon sont situés dans le camp militaire de Satory. Ils sont le lieu commémoratif de l'exécution des communards Rossel, Bourgeois et Ferré le 28 novembre 1871.

**Portes de Jouy et de Trousalé, situées sur la commune des Loges-en-Josas et de Toussus-le-Noble (inscrits par arrêté du 13 février 1989)**

Les portes de Jouy et de Trousalé sont deux des 25 portes que comportait l'ancienne enceinte du « Grand Parc » de chasse du château de Versailles, édifée en 1684. Elles prennent la forme respectivement d'une maison forestière et d'une ferme.

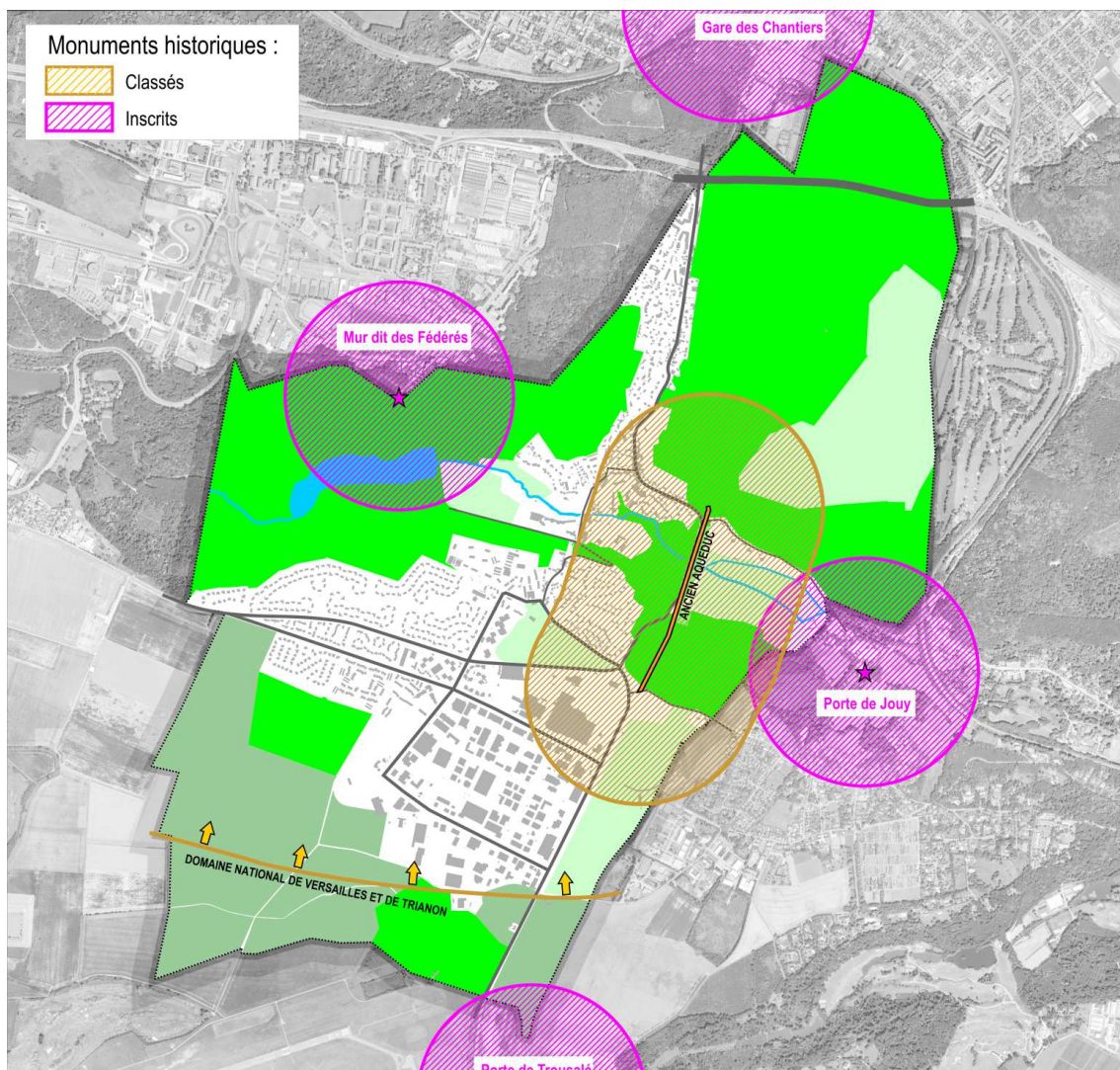
**Gare des Chantiers, située sur la commune de Versailles (inscrit par arrêté du 14 avril 1998)**

La gare des Chantiers est achevée en 1932 en lieu et place d'une gare édifée en 1846 et doublée en 1880. Sont protégés : façades et toitures de l'ensemble de la gare ; quais et édicule de l'horloge ; salle des Pas Perdus, hall des voyageurs, galerie.



Domaine National de Versailles et de Trianon, situé sur la commune de Versailles (édifices classés par décret du 15 octobre 1964)

Le périmètre de protection s'étend sur 5000 m autour de la Chambre du Roi et concerne ainsi la quasi-totalité du territoire de Buc.



LES PERIMETRES DE PROTECTION SUR LE TERRITOIRE DE BUC

6. LE PATRIMOINE PAYSAGER

6.1. SITE CLASSE

Vallée de la Bièvre (site classé par décret du 07 juillet 2000)

Le site d'une superficie totale de 2 230 hectares s'étend sur 5 communes du département de l'Essonne (Bièvres, Igny, Massy, Vauhallaan et Verrières-le-Buisson) et 5 communes du département des Yvelines dont Buc (Guyancourt, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, et Versailles).

La Bièvre prend sa source à la Fontaine des Gobelins au pied du hameau de Bouviers, à Guyancourt, ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, mais elle reçoit auparavant les

eaux épisodiques du trop-plein de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines, aboutissement provisoire du réseau d'alimentation en eau du parc de Versailles.

La rivière parcourt 15 kilomètres avant de disparaître sous l'urbain. Elle va de retenue en étang entre deux coteaux boisés : ceux de Satory à Versailles puis de Buc, qu'elle traverse doucement avant de passer sous l'aqueduc datant du XVIIe siècle et de déboucher sur le haras de Vauptain et la vallée des Loges et de Jouy-en-Josas, où Oberkampf avait implanté ses ateliers qui fabriquaient les fameuses toiles imprimées ; elle atteint ensuite le hameau de Vauboyen et le domaine des Roches, où vécut Victor Hugo, puis Bièvres, Igny, Vauhallan et Verrières-le-Buisson. Sa vallée alors s'évase et accueille quelques zones urbanisées séparées par des parcs et des champs bordés de coteaux boisés. La Bièvre longe ensuite le domaine historique de Vilgénis à Massy avant de s'engouffrer dans les souterrains menant, 18 kilomètres plus loin, à la Seine.

6.2. SITE INSCRIT

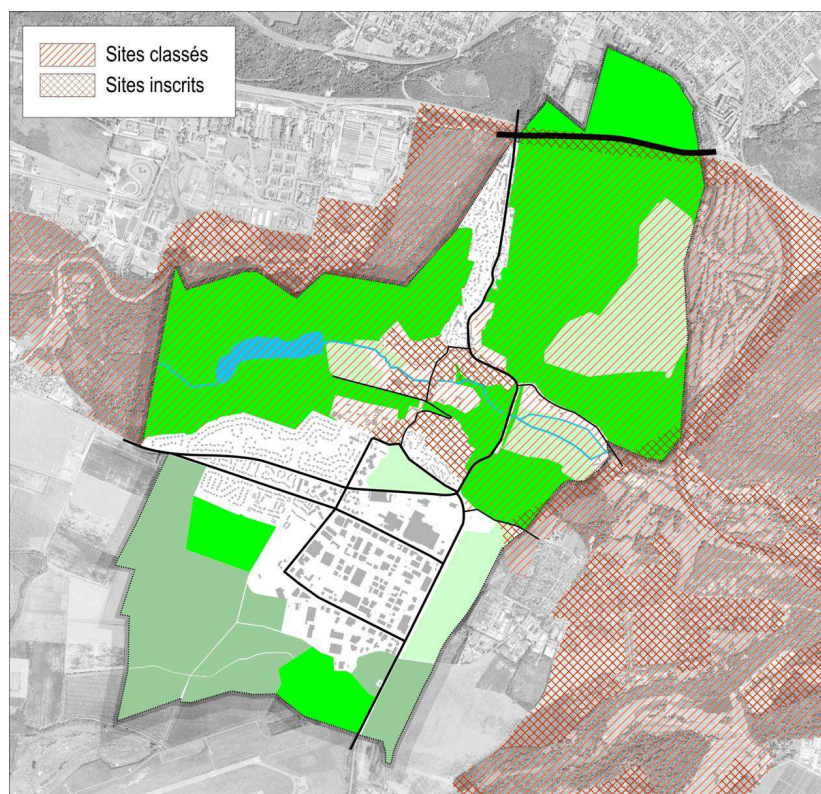
Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay (site inscrit par arrêté du 4 mai 1972)

Le site s'étend essentiellement sur les espaces urbanisés de la vallée de la Bièvre.

En effet, la protection accordée à ce site a été partiellement abrogée par le décret classant le site, dénommé Vallée de la Bièvre.

Dans les villages de la vallée de la Bièvre, se lisent encore les traces liées à l'activité agricole et à la manufacture de toiles de Jouy.

La vallée est surtout marquée par la forte présence de ces résidences recherchées dont les parcs se confondent avec les forêts avoisinantes. Elles ont créé ainsi une succession de sites naturels avec des caractères remarquables à proximité de la capitale.



SITES INSCRITS ET CLASSES SUR LE TERRITOIRE DE BUC

6.3. LES AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL

Le développement urbain de Buc, ses monuments et sites d'intérêt, sa géographie escarpée et les grandes entités paysagères qui l'entourent, créent des unités paysagères intéressantes qui participent à l'identité du territoire. Il paraît intéressant de les préserver et de les mettre en valeur.

Buc est une commune dotée d'un patrimoine architectural intéressant au cœur d'un écrin de verdure. Bois, espaces en eau, grands champs de cultures, prairies, aqueduc, châteaux et villas composent les paysages bucois. La topographie marquée du territoire offre une multitude de vues très variées sur ces paysages : vallée encaissée, coteaux, et plateau sur les hauteurs.

Ces vues évoluent au gré des saisons : la végétation feuillue ou nue dissimule ou révèle, selon les saisons, certains éléments de ce paysage.

Le coteau Nord et le vallon

Le coteau nord de la vallée, compte tenu de son exposition ainsi que de la présence d'un vallon nord-sud qui permet aux voies de pénétrer dans la vallée (rue Louis Blériot), est un site de développement urbain ancien.

Le bâti s'est développé au fond du vallon, sur les espaces les moins pentus aux abords de la rue Louis Blériot. Il est dominé par des coteaux boisés (forêt domaniale des Gonards), pour rejoindre, au nord, le site du Cerf-volant et le plateau de Satory.

Depuis le vallon, peu de vues sont ouvertes sur la vallée en contrebas. Certaines sentes ou espaces entre les maisons forment des fenêtres visuelles vers les coteaux boisés qui leur font face.



Allée Georges, vue sur le bois des Gonards



Rue du haras, vue sur le bois des Gonards et sur le chateau de la Juvinière



Sentier de la Genevrière, vue sur le bois des Gonards

La vallée de la Bièvre

La vallée de la Bièvre, encaissée entre ses coteaux, présente un relief très marqué. Les versants des coteaux raides et boisés accompagnent la vallée de façon continue. Ces boisements, outre leur qualité paysagère, ont un rôle de tampon en cas de pluies d'orage en ralentissant le ruissèlement et constituent un habitat privilégié pour la faune et la flore.

Bâti sur la rive droite de la Bièvre, le cœur de village qui regroupe l'église, la mairie et le centre culturel, se découpe dans le décor boisé du coteau sud.

CENTRE ADMINISTRATIF - VALLEE DE LA BIEVRE



L'urbanisation du plateau sud n'est pas perceptible depuis la vallée, seule la maison du parc émerge au-dessus de la vallée.

En hiver, le sommet de certaines constructions édifiées sur le plateau de Satory à Versailles, notamment des réservoirs d'eau potable, émerge au-dessus de la cime des arbres couvrant le coteau nord.

La vallée de la Bièvre offre également des vues horizontales dont le fond de décor est constitué d'espaces boisés.



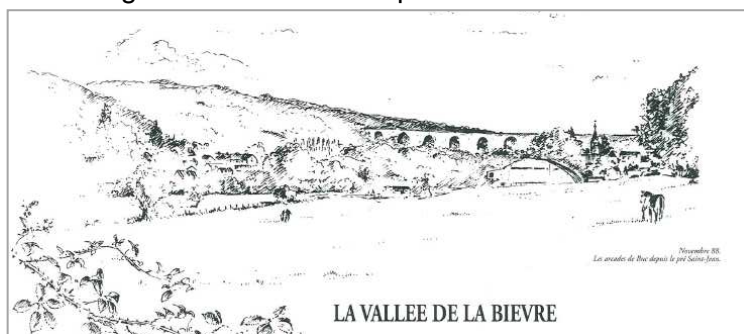
À l'ouest de Buc, au fond de la vallée, se découpe l'étang de la Geneste. Cette large étendue d'eau, d'une superficie de 7 hectares, ouvre la vue au milieu d'un espace boisé dense.



À l'est de la commune, les prairies planes et dégagées aident à la compréhension des différents sites qui organisent la vallée. Les prairies sont celles du Pré Saint Jean et du haras de Vauplain.

L'aqueduc, à l'arrière-plan, structure la ligne d'horizon et marque fortement l'identité de Buc.

Les arcades de l'aqueduc depuis le Pré Saint Jean
Illustration extraite de l'atlas des pays et paysages des Yvelines (CAUE 78 – 1992)



Le coteau sud offre, quant à lui, un large panorama sur la partie nord de la ville et les espaces boisés en fond de décor. La vallée de la Bièvre, bien que très proche, se devine en contrebas mais reste à peine perceptible.



Le plateau de Saclay au sud

Les grands plateaux agricoles, qui séparent les différentes vallées, sont soumis à un développement urbain, notamment à partir des années 1950 et les grands espaces agricoles du plateau de Saclay font place à l'urbanisation. Afin de préserver de vastes espaces agricoles productifs sur le plateau, une zone de protection a été créée en 2013, la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du plateau de Saclay couvrant 2 400 ha.

Le plateau sud du territoire de Buc, (Buc Château et Buc ZAE) est en grande partie urbanisé, tout en conservant des terres agricoles au sud.

Du plateau de Saclay, sur lequel l'urbanisation s'est développée (quartiers pavillonnaires, équipements, zone d'activités économiques, ...), les vues vers la vallée et sur le coteau nord sont quasi inexistantes.

Toutefois, en frange des espaces urbains, s'étendent de vastes espaces agricoles.



Champs de colza à perte de vue et le golf national en arrière-plan, Sud de la résidence Haut_Pré

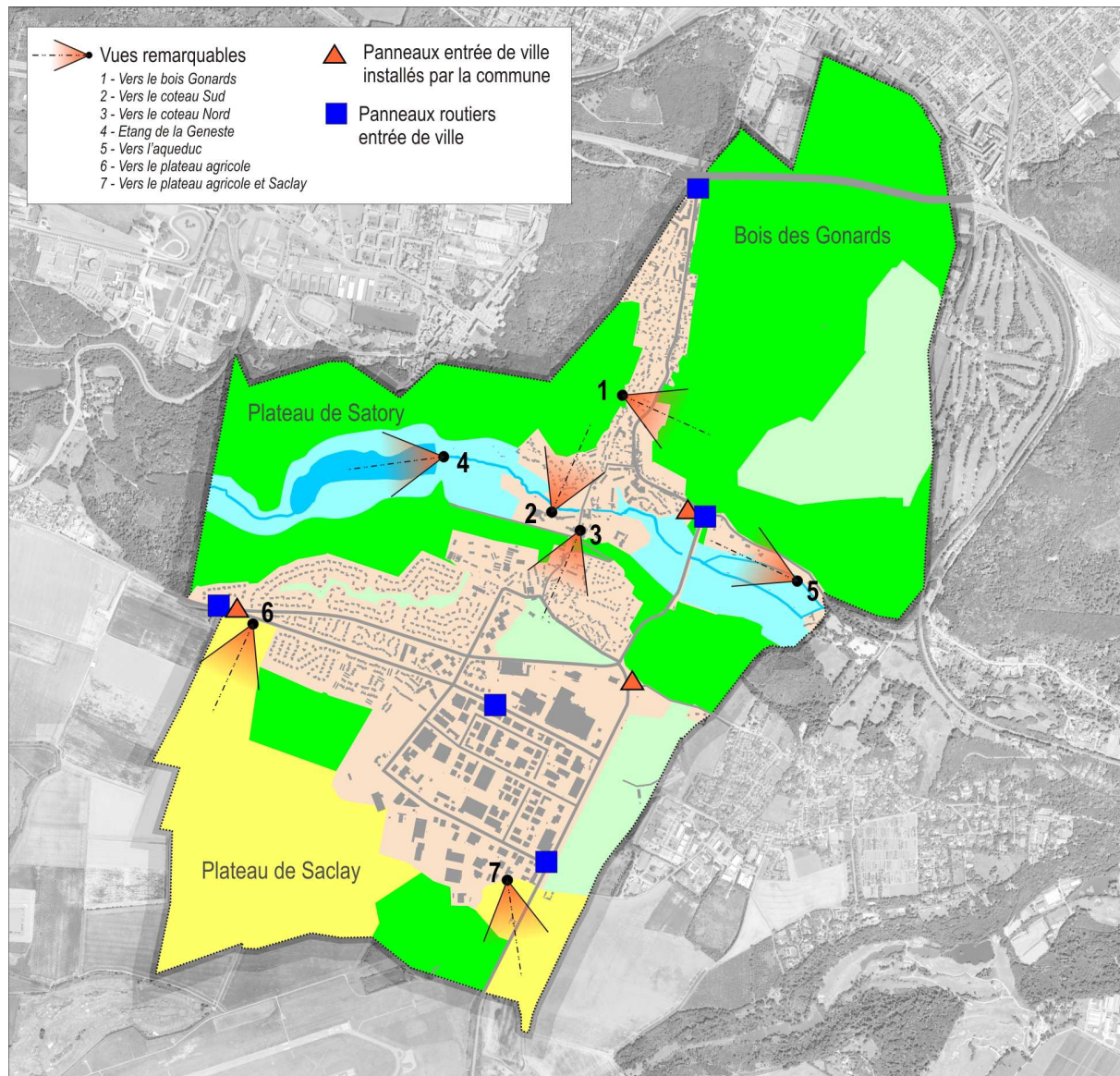


Au Sud de la ZAE, au loin, derrière les étendues céréalières, Saclay se dessine.

Les entrées de ville

Le territoire de Buc est accessible par cinq entrées, dont les entrées Nord et Sud depuis la D938 qui sont les plus empruntées. Ces espaces se doivent d'être clairement identifiés et identifiables afin de mettre en valeur la commune. Les entrées de ville présentent de réels enjeux paysagers.

Panneaux de signalisation routière, panneaux communaux, publicités, enseignes et préenseignes s'y mêlent et peuvent rendre peu lisibles les entrées de ville.



LES VUES REMARQUABLES ET ENTREES DE VILLE

B. REGLEMENTATION APPLICABLE A LA PUBLICITE, AUX ENSEIGNES ET PREENSEIGNES

1. REGLEMENTATION NATIONALE

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE) ainsi que le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes ont profondément reconfiguré les dispositions composant le règlement national de la publicité intégré au code de l'environnement (**Art. R. 581-1 à R. 581-88**). Cette réglementation n'avait pas évolué depuis plus de 30 ans (1981).

Le document ainsi rédigé 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 dispositifs publicitaires.

1.1. REGLEMENTATION NATIONALE APPLICABLE A LA PUBLICITE

En l'absence de réglementation locale, Buc est soumise à une interdiction légale de la publicité sur l'ensemble de son territoire communal :

- en dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite (définies comme des « espaces sur lesquels sont groupés des immeubles bâtis rapprochés ») (art. L581-7) ;
- au sein des parties agglomérées, la ville étant totalement couverte par une zone de protection du Domaine de Versailles et de Trianon au titre des monuments historiques, la publicité y est interdite, (art. L581-8).

La loi LCAP relatif à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a modifié le champ d'interdiction de la publicité aux abords des monuments historiques, et dans les sites classés et inscrits. Désormais, il est interdit d'implanter une publicité dans un rayon de 500 mètres (auparavant 100m) d'un monument historique.

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 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 Buc en l'absence de ces interdictions. Celui-ci indique la possibilité d'installer des dispositifs au sein des aires de protection des monuments historiques et des sites inscrits dans le cadre d'un RLP.

Afin de fixer au mieux les limites des dérogations que le règlement local de publicité est susceptible d'apporter, il est nécessaire d'indiquer les éléments essentiels de la réglementation nationale applicable aux publicités et préenseignes en l'absence d'interdiction légale, tout en précisant que Buc, est une ville de moins de 10 000 habitants et qu'elle fait partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants.

- La publicité est interdite sur : les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public, sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne, les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré, les clôtures qui ne sont pas aveugles, les murs de cimetière et de jardin public (**art. R.581-22**) ;
- **Le bon état d'entretien et de fonctionnement** des publicités ainsi que des dispositifs qui les supportent doivent être maintenus, par les personnes ou entreprises qui les exploitent (**art. R.581-24**) ;
- **La densité**, les dispositifs sur mur, et scellés au sol, sont limités en fonction du linéaire de façade sur rue de l'unité foncière (**art. R.581-25**). La publicité ne peut également recouvrir tout ou partie d'une baie. Cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales 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, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat (**art. R.581-4**) ;
- **La surface unitaire** de la publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture ne peut avoir une surface unitaire excédant 12 m² (**art. R.581-26**) ;
- **La hauteur** des dispositifs est limitée à 7,50 m au-dessus du niveau du sol, sauf les publicités lumineuses scellées au sol ou directement sur le sol qui ne peuvent s'élever à plus de 6 m au-dessus du niveau du sol (**art. R.581-26**) ;
- La publicité non lumineuse ne peut être apposée à moins de 0,50 mètre du niveau du sol. Elle ne peut également être apposée sur une toiture ou une terrasse, ni dépasser les limites du mur qui la supporte, ni, le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit. Elle doit être située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à celui-ci, tout en se limitant à une saillie de 25 cm au maximum (**art. R.581-27**) ;
- 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 d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement à une autoroute, d'une route express, d'une déviation ou voie publique situées hors agglomération (**art. R.581-31**). Ils doivent également respecter des distances minimales par rapport aux limites séparatives de propriété et par rapport aux baies des habitations voisines (**art. R.581-33**) ;
- La publicité lumineuse apposée sur un mur, scellée au sol ou installée directement sur le sol ne peut avoir une surface unitaire excédant 8m², ni s'élever à plus de 6m au-dessus du niveau du sol (**art. R.581-34**) ;
- La publicité lumineuse ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie, les limites du mur qui la supporte, être apposée sur un garde-corps de balcon ou balconnet, ou sur une clôture (**art. R.581-36**) ;
- Le mobilier urbain ne peut supporter de la publicité numérique dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants (**art. R.581-42**) ;

- Les abris destinés au public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 mètres carrés, sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2m², plus 2m² par tranche entière de 4,50m² de surface abritée au sol. L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite (**art. R.581-43**) ;
- Les bâches ne sont pas autorisées à l'intérieur des agglomérations de moins de 10 000 habitants (**art. R.581-53**).

1.2. REGLEMENTATION NATIONALE APPLICABLE AUX PREENSEIGNES

Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (**art. R.581-19**).

Hors agglomération, les lieux d'interdiction légale de la publicité n'ont pas d'incidence sur la possibilité d'installer des préenseignes dites dérogatoires ne signalant uniquement que les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite, enfin à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles (**art. L.581-20**). Ces dispositifs sont réglementés en fonction de leur type d'implantation, nombre, dimension, et en distance (**art. R.581-66, art. R.581-67**).

1.3. REGLEMENTATION 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 Buc, 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 :

- **Le bon état d'entretien et de fonctionnement** des enseignes par les personnes ou entreprises qui les exploitent (**art. R.581-58**) ;
- **Le retrait et la remise en état des lieux** doivent être réalisés dans les trois mois suivant la cessation de l'activité signalée (**art. R.581-58**) ;
- **L'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**) ;

- **Les enseignes sur mur** (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'éégout 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 lettre 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**).
- **Les enseignes 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 6 m² (**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 :

- **La période d'installation des dispositifs** est de 3 semaines au plus avant le début de la manifestation ou de l'opération signalée. Ils doivent être retirés dans la semaine suivant la fin de la manifestation ou de l'opération (**art. R.581-69**) ;
- **Le bon état d'entretien et de fonctionnement** des enseignes par les personnes ou entreprises qui les exploitent (**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**).
- **Dispositifs installés 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'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 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. REGLEMENTATION LOCALE DE PUBLICITE

Le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation **plus restrictive** que les prescriptions du règlement national (**art. L.581-14**).

Toutefois et il est important de le souligner, la loi permet de « **réintroduire** » des possibilités d'affichage publicitaire dans les secteurs agglomérés dans lesquels l'article **L.581-8** indique que ces interdictions ne peuvent **être dérogées que dans le cadre d'un règlement local de publicité**.

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.

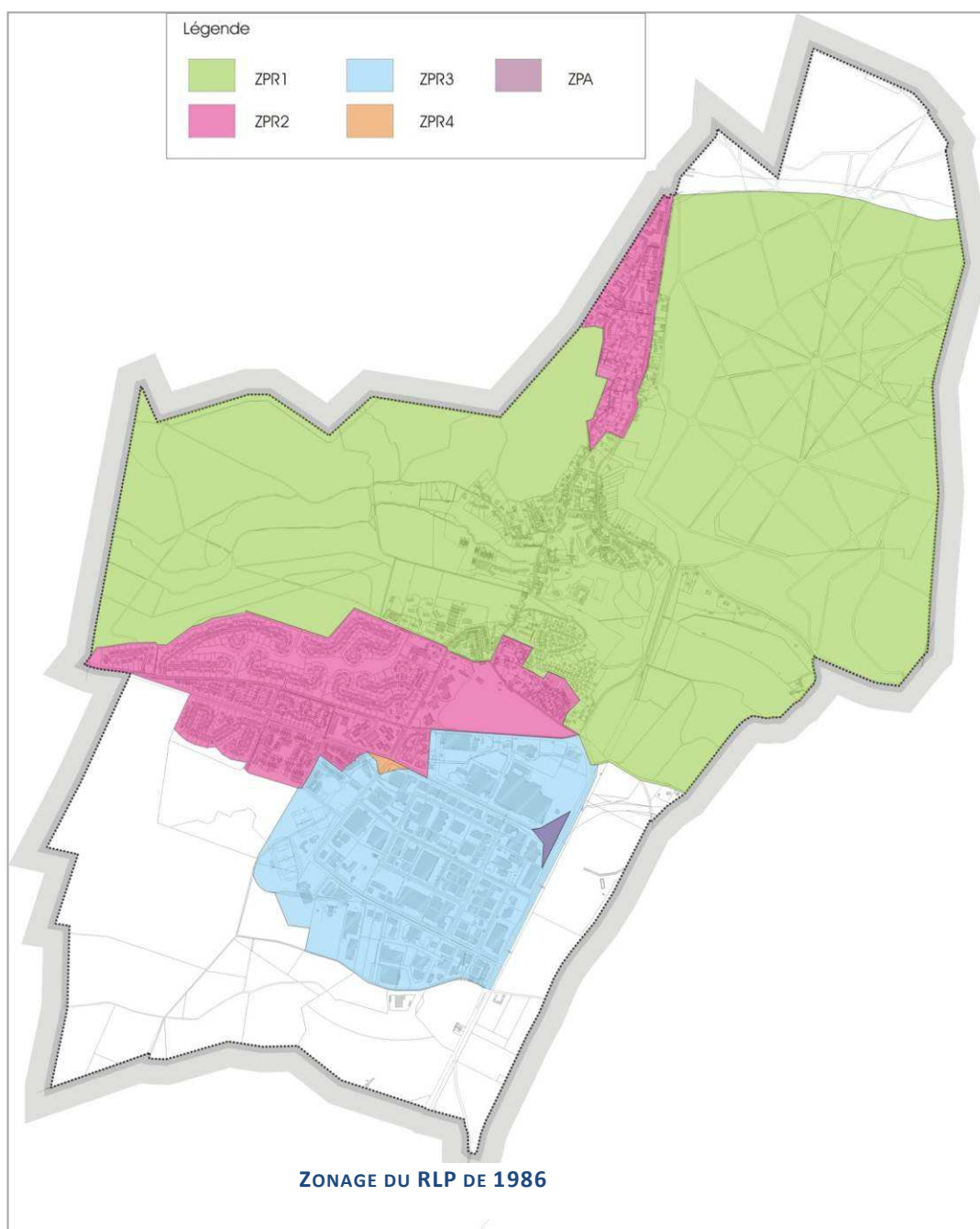
2.1. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE 1986

Le précédent règlement local de la publicité avait été arrêté par le maire de Buc le 6 Octobre 1986. Il apporte au sein de l'agglomération des restrictions aux possibilités résultant de la réglementation nationale. Il est présenté dans les annexes (annexe 1) et rappelé ci-après. Ce règlement délimitait quatre « Zones de Publicité Restreinte (ZPR) et une Zone de Publicité Autorisée (ZPA) :

- **La ZPR1**, la plus restrictive, reprend les limites du site inscrit de la vallée de la Bièvre. La publicité y est totalement interdite. Les préenseignes et enseignes sont soumises à autorisation du Maire et à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- **La ZPR2**, en continuité du site inscrit, concerne des espaces très urbains. Publicités et préenseignes ne doivent pas dépasser un certain nombre, proportionnel au linéaire de façade. Les enseignes sont quant à elles soumises à autorisation du Maire ;
- **La ZPR3**, correspond à la Zone d'Activités Économiques. Publicités, préenseignes et enseignes ne doivent pas dépasser une certaine surface proportionnelle cette fois au linéaire de façade commerciale ;

- **La ZPR4**, correspond à deux petites parcelles situées de part et d'autre du carrefour entre les avenues Guynemer, Charles Quatremare et Morane Saulnier. En zone urbaine et face à l'Intermarché, les modalités d'installation de la publicité, des préenseignes et enseignes, sont assez strictes. L'esthétique des portatifs doit faire l'objet d'une attention particulière.
- **La ZPA**, concerne une petite zone de deux parcelles situées le long de la D938 et de part et d'autre de l'avenue Guynemer. Si la publicité est ici autorisée, elle n'en reste pas moins contrôlée en termes de nombre de panneaux autorisés et de visibilité.

Sur l'ensemble de la ville, les publicités et enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.



2.2. NECESSITE DE READAPTER LA REGLEMENTATION LOCALE DE 1986

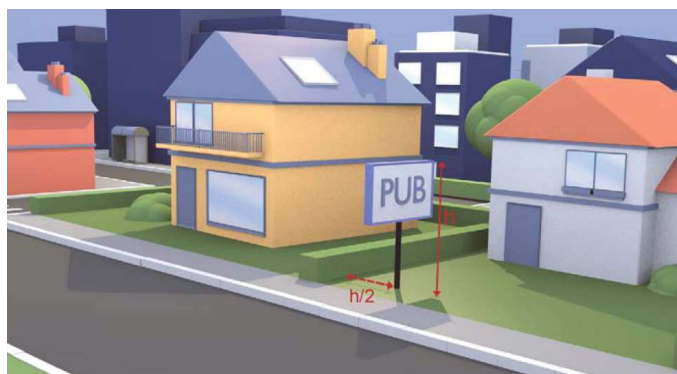
Compte tenu de la réforme du droit de l'affichage mise en œuvre à partir de 2010, plusieurs prescriptions nationales s'avèrent désormais plus restrictives que la réglementation de l'affichage adoptée par la ville de Buc en 1986. Or, le règlement local de publicité ne peut être que plus restrictif que ces nouvelles règles nationales (y compris lorsqu'il s'agit de réintroduire les possibilités d'affichage dans des lieux où la publicité est interdite. Ces possibilités ne peuvent pas être moins strictes que la règle nationale qui aurait été applicable).

La loi LCAP relatif à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a modifié le champ d'interdiction de la publicité aux abords des monuments historiques, et dans les sites classés. Désormais, il est interdit d'implanter une publicité dans un rayon de 500 mètres (auparavant 100m) d'un monument historique.

Dans l'actuel RLP, des prescriptions sont établies pour trois types de dispositifs : les publicités et préenseignes, les enseignes, les enseignes et préenseignes temporaires. Cependant les prescriptions ne réglementent pas tous les types de support qui peuvent exister sur le territoire communal. Il n'y a donc pas de distinctions quant aux types d'implantations des publicités par exemple (scellée au sol, apposée sur un support existant, en drapeau, sur véhicule, etc.). Il convient donc d'être plus précis dans le nouveau RLP.

Des dispositifs de publicité sont également présents dans la ZPR1 de l'actuel RLP, zone pourtant la plus restrictive et dans laquelle la publicité était interdite, une réadaptation est nécessaire.

Dans la ZPR4 et la ZPA, la réglementation actuelle indique que les dispositifs publicitaires et préenseignes doivent s'implanter « à 2 mètres en recul au minimum par rapport aux limites de parcelles ». Cependant, cette restriction n'est pas conforme au RNP. En effet, la règle dite de prospect, connue sous le nom de « H/2 » s'applique à un dispositif publicitaire installé sur une unité foncière ou sur le domaine public par rapport à l'unité foncière riveraine. En revanche, elle ne s'applique pas lorsque le dispositif publicitaire est installé sur une unité foncière par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique. Par exemple, si le dispositif culmine à six mètres, une distance de trois mètres minimum est à respecter par rapport à la limite de propriété.



Source : Guide pratique « La réglementation de la publicité extérieure », Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Pour les enseignes et préenseignes temporaires, aucune indication n'apparaît quant à leur durée d'affichage. En effet, le RNP précise que ces dispositifs peuvent être installés au maximum trois semaines avant le début de la manifestation et doivent être retirés une semaine au plus tard après la cessation de la manifestation.

Il est également nécessaire de préciser les conditions d'implantation et les dimensions de ces dernières (Art. L.581-76).

Il apparaît également nécessaire de lister les dispositifs ne nécessitant pas de déclaration préalable conformément au RNP, pour chaque zone, et parallèlement lister ceux faisant l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la mairie.

La règle de densité qui fixe le nombre de dispositifs par unité foncière n'est actuellement pas détaillée, leur dimension ne figure pas non plus au sein du RLP actuel.

Le mobilier urbain d'information regroupe des mobiliers aux formes et dimensions diverses. Le format de ces dispositifs communément appelé « sucettes » ou « raquettes », a évolué au fil du temps : 8 m², quelques fois 12 m². Dans tous les cas, il a pour caractéristique de ne pouvoir accueillir une surface de publicité excédant la surface totale des informations ou œuvres artistiques (**art. R.581-47**). Il est en général « double-face ». Lorsque la face réservée à la collectivité est fixe et que la face commerciale est mobile (déroulante, trivision), la parité est considérée comme respectée. D'autre part, l'information non publicitaire doit être visible à tout moment. Les pratiques de « temps partagé » ne sont pas admises. Par exemple le mobilier réservé en totalité aux informations non publicitaires pendant certaines périodes, puis uniquement commerciales pendant d'autres.

Les abris destinés au public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 m², sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2 m², + 2 m² par tranche entière de 4,50 m² de surface abritée au sol. L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite (**art R.581-27**).

Dans la ZPA, les enseignes ne sont pas réglementées, à l'avenir ces dispositifs peuvent être réglementés au sein du nouveau RLP.

Au sein de la ZP2, les enseignes sont les unes aussi différentes que les autres, un enjeu important pour la commune est d'harmoniser ces dispositifs pour une cohésion visuelle.

Il apparaît également nécessaire d'adapter la réglementation de la ZAE, située au sud de la commune, à ses caractéristiques particulières. L'actuel RLP règlemente les dispositifs uniquement en fonction du linéaire de façade commerciale.

C. LES DISPOSITIFS EXISTANTS A BUC

1. PUBLICITES ET PREENSEIGNES

En Octobre 2016, 35 dispositifs publicitaires étaient implantés sur le territoire de Buc :

- 22 abribus supportant de la publicité de 2 m²
- 9 mobiliers recevant des informations non publicitaires à caractère général ou local d'une surface de 2 m²
- 2 mobiliers recevant des informations non publicitaires à caractère général ou local de 8 m²
- 1 colonne porte-affiche
- 1 dispositif publicitaire sur façade de 8 m².

A Buc, les publicités ou préenseignes sont principalement installées sur les mobiliers urbains installés sur le domaine public, dans le cadre d'un contrat de mobilier urbain signé par la ville de Buc. Les abribus comportent un support adéquat à l'installation de publicités, ces dispositifs peuvent recevoir deux publicités de 2m² chacune.

Une unique colonne porte-affiche, de type colonne Morris, est implantée à Buc. Située face à l'entrée du théâtre des Arcades, ce type de colonne ne supporte que des informations en lien avec des manifestations culturelles et/ou de spectacles.

Les « sucettes » supportent sur une face de la publicité et sur l'autre de l'information locale.

En dehors de la ZAE, Buc demeure relativement préservée des dispositifs de préenseignes. Ces dernières sont essentiellement de types mobiles, posées sur le sol, et dédiées aux commerces de proximité.

Une préenseigne "totem" existe pour l'hôtel restaurant Best Western au rond point Alexis Carrel.

A noter que 3 préenseignes scellées au sol sont situées hors agglomération sur la D938, en entrée de ville depuis Toussus-le-Noble, et par conséquent en infraction.



Mobilier urbain abribus



Mobilier recevant des informations non publicitaires à caractère général ou local d'une surface de 2 m²



Mobilier recevant des informations non publicitaires à caractère général ou local d'une surface de 8 m²



Dispositif sur façade d'une surface de 8 m²



Colonne d'affichage de type "Morris"



Préenseignes mobiles

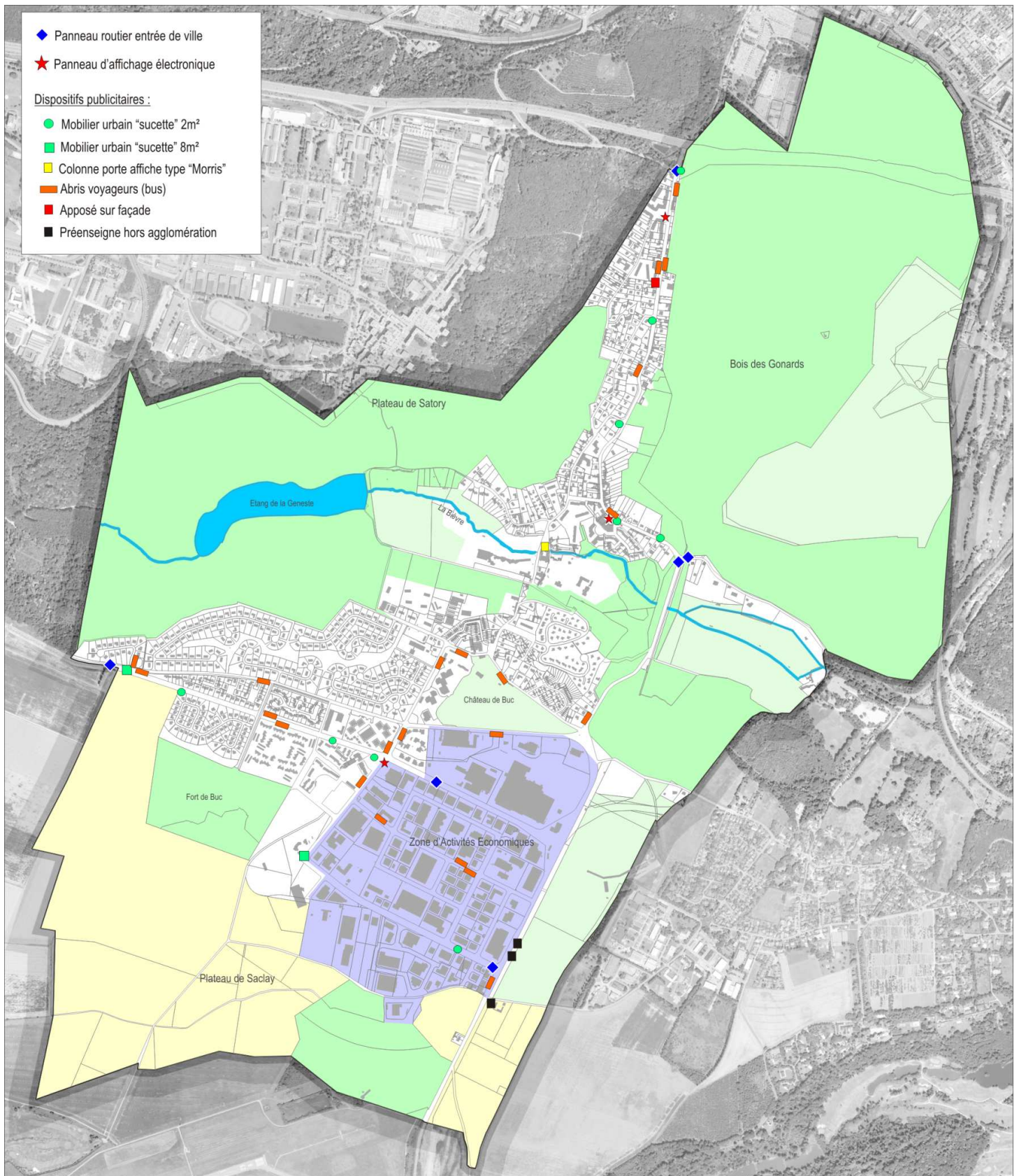


Préenseigne totem



Préenseigne située hors agglomération d'une surface de 12 m²

LES DISPOSITIFS PUBLICITAIRES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



2. LES ENSEIGNES (HORS ZAE)

Après recensement, on remarque une prépondérance des enseignes en bandeau horizontal apposées en façade. L'implantation sur la façade s'inscrit généralement dans une cohérence d'ensemble, principalement dans les secteurs ayant bénéficié d'une requalification urbaine (place du Marché). Cependant, leurs dimensions et leur aspect (couleur, typographie, motifs) apparaissent assez variables. L'apposition d'inscriptions sur les stores bannes est également souvent utilisée.

Les enseignes en drapeau sont moins fréquentes. Elles sont hétérogènes par leur forme et leur implantation (verticale/horizontale).

A noter la présence de deux enseignes scellées au sol. Les enseignes lumineuses sont constituées de lettres auto-éclairantes et pour la plupart sans fond lumineux. Il existe quelques enseignes avec tubes luminescents ou éclairage par projection.

Aucun des dispositifs suivants n'a été observé :

- enseigne sur toiture ;
- enseigne clignotante, en dehors des pharmacies ;
- enseigne numérique.



3. LE CAS DE LA ZAE

Buc présente une grande zone d'activités économiques de 80 hectares au Sud de son territoire, sur le plateau.

Une centaine d'entreprises s'y sont installées. Toutes ont installé des enseignes sur leurs locaux. Certaines sont signalées par des préenseignes.

On compte également de nombreux locaux vacants signalés par de nombreuses préenseignes temporaires.

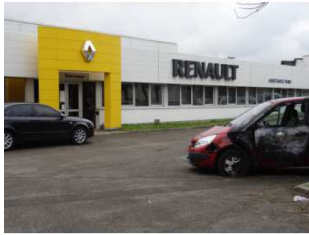
Au sein de la ZAE, les publicités mais surtout les enseignes et préenseignes sont très nombreuses. Les préenseignes non temporaires vont être remplacées par Versailles Grand Parc au sein de toutes les ZAE du territoire. Une charte graphique commune permettrait une plus grande harmonisation. L'installation de panneaux et totems accroîtrait la visibilité et l'attractivité des entreprises présentes.

La présence importante et en croissance de préenseignes et d'enseignes temporaires posent problème. Ces panneaux, nombreux et imposants, sont liés à la vente ou à la location de locaux et nuisent à la qualité paysagère et à la lisibilité du lieu.

Certains de ces panneaux ne respectent pas la taille de 1 mètre de haut sur 1,5 mètre de large imposée par le RNP. Implantés depuis longtemps, certains de ces panneaux ne sont plus d'actualité et restent en place bien que les locaux soient à présent occupés ou vendus. En outre, cette présence excessive de préenseignes pour la location ou la vente de locaux, nuit à l'image et à l'attractivité de la ZAE.

TYPOLOGIES D'ENSEIGNES ET DE PREENSEIGNES AU SEIN DE LA ZAE

Enseignes



Sur façade



Sur façade



Sur façade



Scellée au sol



Scellée au sol



Sur façade et scellées au sol



Sur clôture



Sur clôture



Enseignes temporaires



Enseignes temporaires

Préenseignes

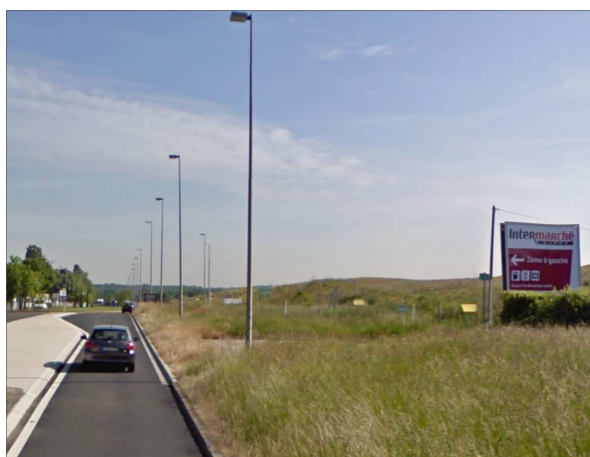


4. LES DISPOSITIFS EN INFRACTION

Il existe plusieurs dispositifs en infraction par rapport à la réglementation locale et nationale. Ils sont tous situés le long de la D938, sur le plateau, en bordure Est. Ils sont implantés hors agglomération.

Il s'agit :

- d'un panneau publicitaire 4mx3m (actuellement préenseigne pour l'Intermarché implanté à Buc) au niveau d'un ancien bâtiment de ferme depuis Toussus-le-Noble ;
- de plusieurs petites préenseignes.



5. ENJEUX EN MATIERE D’AFFICHAGE

5.1. SECTEURS DE « CONCENTRATION PUBLICITAIRE »

A Buc, trois sites de « concentration publicitaire » sont identifiés :

- l’axe Nord-sud (D938 ou rue Louis Blériot) supporte une présence importante de publicités. Des dispositifs sont installés sur les bords de voies, ou encore sur les abribus ; deux dispositifs électroniques d’information communale sont également présents sur le long de la rue Louis Blériot, au niveau de la ZAC du Cerf-Volant et de la vallée de la Bièvre ;
- Buc Village, qui présente de nombreux commerces, équipements municipaux et administratifs concentre également de nombreuses enseignes, des mâts porte-affiches, des panneaux d’affichage municipaux, ou encore des publicités sur les abribus ;
- la ZAE et ses nombreuses entreprises présentent de très nombreuses enseignes, préenseignes (temporaires ou non) et quelques publicités.

En revanche, certains quartiers résidentiels ne présentent aucun équipement publicitaire.

5.2. SECTEURS DE « SENSIBILITE » PUBLICITAIRE

Les coteaux boisés du plateau de Satory, la butte des Gonards et les bords de Bièvre sont des secteurs sauvegardés où aucune publicité n’est apposée.

D’autres lieux sur le territoire de la commune présentent des secteurs de « sensibilité » publicitaire :

- l’aqueduc, réalisé d’après les plans de Gobert de 1684 à 1686, est un édifice classé au titre des monuments historiques ;
- les zones naturelles doivent être préservées compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, ou encore de leur caractère naturel.

En outre, les entrées de ville d’un point de vue urbanistique doivent faire l’objet d’un traitement qualitatif spécifique en prenant en compte les dispositifs publicitaires.

II. OBJECTIFS, ORIENTATIONS ET JUSTIFICATION

A. OBJECTIFS DE LA REVISION FIXES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le RLP de Buc a été approuvé le 6 octobre 1986, près de 30 années se sont donc écoulées depuis la mise en place de l'actuel RLP. Il apparaît nécessaire de réadapter la réglementation locale, le conseil municipal du 8 Février 2016 prescrit alors la révision du RLP et fixe les objectifs à atteindre :

- adapter le RLP aux évolutions législatives et réglementaires, notamment issues de la loi ENE ainsi qu'aux besoins et usages actuels ;
- concilier la possibilité de se signaler pour les activités économiques et commerciales et la nécessaire protection des sites, paysages et monuments de Buc, tels que la vallée de la Bièvre, l'aqueduc, le plateau de Saclay, etc. ;
- définir des zones de réglementation cohérentes et adaptées aux évolutions du territoire communal et plus particulièrement au sein des polarités commerciales : rue Louis Blériot, la nouvelle place du Marché, rue Alexis Carrel, etc. ;
- valoriser la Zone d'Activités Economiques de Buc en prenant en compte les projets de l'OIN du Plateau de Saclay, notamment la création d'un Cluster, et en intégrant les enjeux d'entrée de ville ;
- préciser les prescriptions et les types de dispositifs en matière de publicité, d'enseignes et de préenseignes autorisés ou interdits en prenant en compte les dispositifs induits par les nouvelles technologies ;
- définir les obligations et modalités d'extinction des publicités lumineuses.

B. ORIENTATIONS DEGAGEES PAR LE DIAGNOSTIC

- **Évolution du zonage : redéfinition des zones, création de nouvelles zones restrictives :**

Le zonage réglementaire prévu par le RLP de 1986 n'est plus en accord avec l'état actuel de la publicité à Buc. En effet, la ZPR 1, zone où la publicité est interdite et les enseignes et préenseignes très réglementées, est aujourd'hui l'une des zones accueillant le plus de publicités (le long de la rue Louis Blériot, sur les arrêts de bus, à proximité des commerces ...). La ZPA concernait deux parcelles vierges à l'entrée de la ZAE au niveau de l'avenue Guynemer. Ces parcelles sont aujourd'hui aménagées et bâties. Cette ZPA ne semble plus avoir lieu d'être. Un réajustement du zonage est nécessaire.

Les axes principaux tels que la D938, la rue Louis Blériot et l'avenue Charles Quatremare font l'objet d'une zone spécifique moins restrictive. C'est en effet le long de ces axes que la publicité est la plus présente. De même, les espaces à caractère commercial marqué, tels que les alentours de la place du marché, de l'Intermarché ou encore du Franprix, pourraient faire l'objet d'une réflexion particulière.

- **Enjeux spécifiques à la ZAE :**

De trop nombreuses enseignes, préenseignes et publicités sont présentes sur la ZAE de Buc. Les restrictions imposées par l'ancien RLP ne semblent pas être suffisantes notamment pour les préenseignes temporaires. En effet, aucune limite de durée ne leur est imposée. Le RLP révisé pourrait ajuster le nombre, le format et la durée de ces préenseignes temporaires.

En outre, afin de renforcer l'attractivité et la visibilité des ZAE de son territoire, Versailles Grand Parc va installer de nouvelles préenseignes fixes avec une charte graphique commune. Dans ce cadre, le RLP pourrait interdire les préenseignes fixes pour les entreprises de la ZAE ne respectant pas la charte de Versailles Grand Parc.

Enfin, le RLP de 1986 précisait que les messages des panneaux publicitaires au sein de l'entrée de la ZAE (au niveau de l'avenue Guynemer), ne devaient être visibles que par les personnes accédant à la ZAE. Les publicités actuellement installées sont clairement visibles de la D938. Les publicitaires se servent de l'effet vitrine qu'offre la D938 et multiplient les publicités. Le RLP pourrait être l'occasion de rendre plus qualitatifs et attractifs les abords de la ZAE.

C. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Depuis le Règlement Local de Publicité de 1986, la réglementation en matière d'affichage et des enjeux environnementaux a fortement évolué.

En effet, la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENE) ainsi que le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes ont profondément reconfiguré les dispositions composant le règlement national de la publicité intégré au code de l'environnement (Art. R. 581-1 à R. 581-88). Cette réglementation n'avait pas évolué depuis plus de 30 ans (1981).

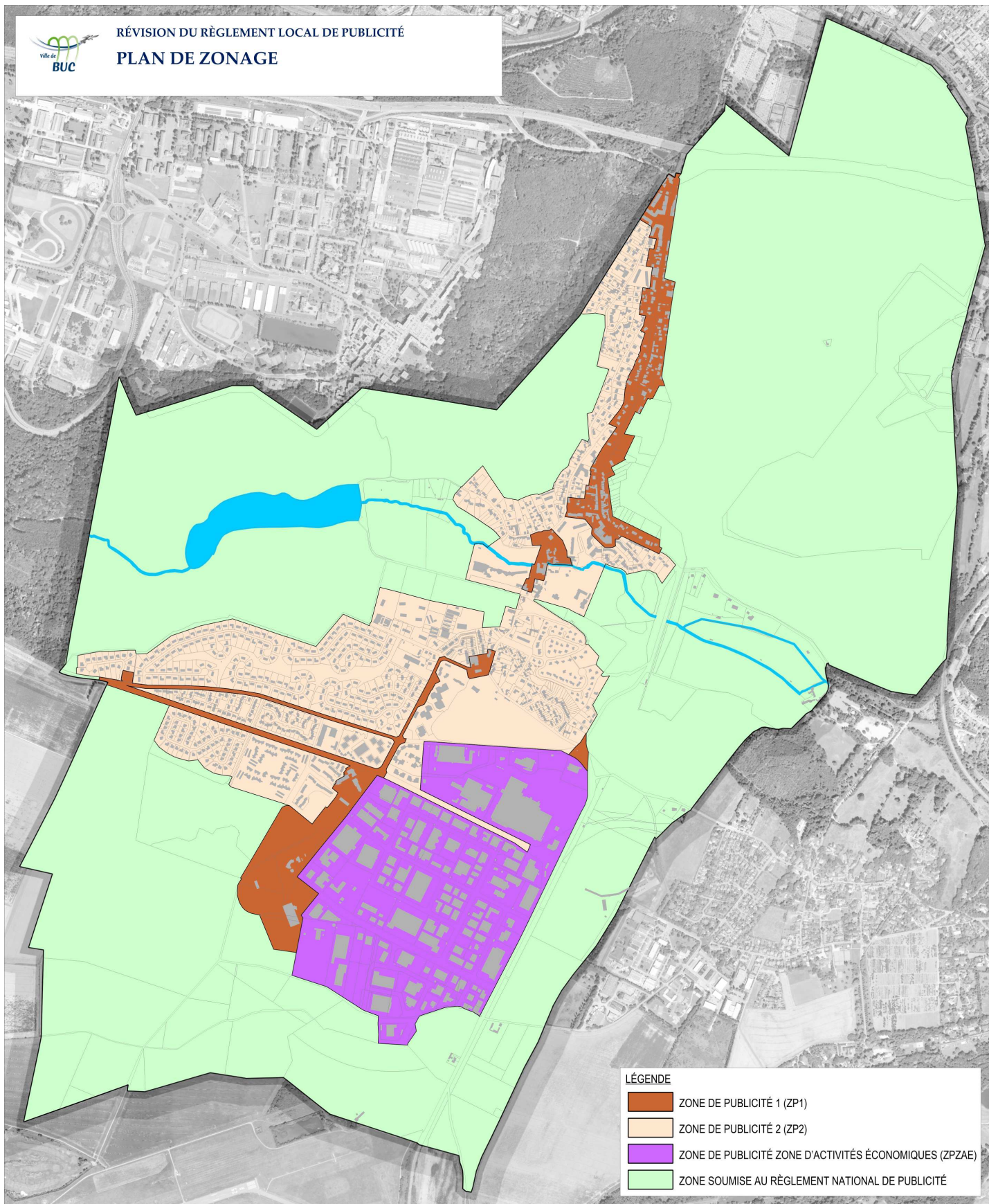
La loi LCAP relatif à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a modifié le champ d'interdiction de la publicité aux abords des monuments historiques, et dans les sites classés. Désormais, il est interdit d'implanter une publicité dans un rayon de 500 mètres (auparavant 100m) d'un monument historique.

Buc est totalement couverte par une zone de protection du Domaine de Versailles et de Trianon au titre des monuments historiques, interdisant toute publicité. De ce fait, les dispositifs installés sans RLP ne sont pas autorisés, cependant, la réalisation d'un Règlement Local de Publicité est le seul moyen de lever cette interdiction.

Ainsi, quatre zones de publicité sont instituées sur l'ensemble du territoire de la commune. Il a été décidé cette décomposition, dans la mesure où les enjeux de ces espaces n'étaient pas les mêmes. Ce zonage met en avant le caractère de chaque espace afin que les dispositions de chaque zone soit en accord avec leurs caractéristiques particulières.

Le plan de zonage est présenté dans les annexes (annexe 3) et rappelé ci-après.

Le plan de zonage concerne tous les types de dispositifs et chaque zone est réglementée de manière spécifique.



ZONAGE DU PROJET DE RLP REVISE

- **La ZPZAE**, correspond à l'ensemble du secteur de la ZAE de Buc, exception faite de l'avenue Guynemer au Nord de celle-ci. Du fait de la forte présence d'entreprises et d'équipements, cette zone accueille de nombreuses enseignes, préenseignes temporaires ou non, et quelques publicités, pour la plupart sur mobiliers urbains. Il s'agit ici d'autoriser les différents dispositifs tout en encadrant leur affichage.



- **La ZP1**, correspond à plusieurs zones, huit zones au total :
 - La rue Louis Blériot, située au Nord ;
 - Les abords de la Mairie, situés à proximité de la Bièvre ;
 - La place du Haut-Buc, au centre de la ville ;
 - La rue Collin Mamet, au Nord-ouest de la ZAE ;
 - La rue de la Minière ;
 - L'avenue Charles Quatremare, axe pénétrant vers la ZAE de Buc, prolongement de l'entrée de ville Ouest. La publicité y est présente mais implantée uniquement sur mobiliers urbains de taille variable 2m² ou 8m². De par son intérêt visuel, il s'agit de protéger cette entrée de ville ;
 - L'entrée de ville Est ;
 - L'avenue Morane Saulnier, à l'Ouest de la ZAE.

Ces espaces aux caractéristiques similaires sont représentés par une plus forte présence d'affichage en général. La rue Louis Blériot ainsi que la place du Haut-Buc sont occupées par de nombreux commerces, donc de nombreuses enseignes et mobiliers urbains supportant de la publicité. La rue Collin Mamet dispose de dispositifs publicitaires installés sur mobiliers urbains de type abribus. Sur ces deux secteurs l'affichage serait limité à un certain type de mobilier urbain. Les abords de la mairie ainsi que l'espace d'équipement proche de l'avenue Morane Saulnier se doivent de permettre l'affichage. L'avenue Charles Quatremare est une entrée de ville à protéger également, il convient donc d'encadrer les dispositifs installés à l'image des zones précédentes. Le RLP se doit de réglementer le type de support, les dimensions, le nombre de dispositifs, etc. Il sera également possible de réaliser une charte graphique afin de conseiller l'aspect des enseignes.

Rue Louis Blériot



Abords de la mairie



Place du Haut-Buc



Avenue Morane Saulnier



Rue Collin Mamet



Entrée de ville Est



Avenue Charles Quatremare



Rue de la Minière



- **La ZP2**, concerne les autres espaces urbanisés non cités précédemment. En raison de leur caractère singulier, une absence de l'affichage, un espace fortement résidentiel, il apparait intéressant de protéger ces espaces d'une pollution visuelle, en interdisant tout type d'affichage. Cette zone est donc la plus restrictive des zones identifiées au sein du nouveau RLP.
- **La zone soumise au règlement national de publicité**, représente tous les espaces situés hors agglomération (limite agglomération annexe 2). Compte tenu de leur particularité ces espaces sont protégés par les dispositions de la réglementation nationale en vigueur.

D. EXPLICATIONS DE LA REGLEMENTATION LOCALE

Au préalable, il convient de préciser que le RLP déroge aux interdictions de publicité dans les secteurs mentionnés à l'article L.581-8-I du code de l'environnement (abords des monuments historiques et sites inscrits notamment). En effet, l'agglomération de Buc est intégralement couverte par des périmètres de protection des monuments historiques, interdisant automatiquement et sauf dérogation dans le cadre d'un RLP la publicité.

Au regard des enjeux de préservation et de mise en valeur du territoire bucois, le nouveau règlement local de publicité délimite plusieurs zones au sein desquelles les dispositions sont en accord avec les particularités de chaque espace.

Dans les parties agglomérées du territoire, trois zones sont délimitées avec des prescriptions souvent différentes pour être adaptées aux enjeux de ces espaces.

En dehors de ces espaces, autrement dit, dans les espaces non agglomérés de Buc, la réglementation nationale reste intégralement applicable. Elle comporte notamment l'interdiction d'installation 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 du code de l'environnement).

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 - des publicités et préenseignes, mais restreinte.

1. INTERDICTIONS ET RESTRICTIONS APPLICABLES AUX PUBLICITES ET PREENSEIGNES

Dans le but d'une cohésion d'ensemble, les structures sont, de préférence, de couleur sombre, en harmonie avec les supports déjà installés.

Pour éviter toute pollution visuelle, notamment une installation présentant un impact visuel trop fort, et préserver le paysage de Buc, les règles applicables aux publicités et préenseignes sont très restrictives :

- La publicité est essentiellement autorisée sur mobilier urbain. Elle est par conséquent interdite, entre autres, sur les murs, les clôtures, les façades et les toitures des immeubles en plus des interdictions mentionnées aux articles L.581-4 et R.581-22 du code de l'environnement. L'objectif est de pérenniser uniquement les dispositifs existants sur mobilier urbain.

- Les dispositifs publicitaires d'une superficie de 8 m² sont limités en nombre : 1 seul par zone et uniquement pour les ZP1 et ZPZAE.
- Les préenseignes sont autorisées uniquement sur le domaine public et sur mobilier de type « totem ». avec des restrictions de surface et de dimension.
- Les préenseignes temporaires de plus de trois mois signalant des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente sont interdites.
- La publicité et les préenseignes numériques sont interdites, Buc étant une agglomération de moins de 10 000 habitants.
- Les dispositifs liés à des manifestations temporaires sont limités en nombre (1 par zone du RLP) et en superficie (8m²).
- Des dispositions spécifiques ont été introduites concernant l'affichage de petit format (micro-affichage) intégré aux façades commerciales : limitation du nombre de dispositifs (2) et de leur surface cumulée (1,5 m²).

Afin que les dispositions soient cohérentes avec les caractéristiques du territoire, chaque zone est soumise à des dispositions particulières en complément des dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal.

- **Pour la ZPZAE** afin de permettre notamment aux activités économiques de se signaler :
 - la publicité est autorisée sur mobilier urbain avec une superficie maximale de 2 m², accompagnée d'un affichage de 2m² sur la face opposée dédiée à de l'information locale ;
 - un seul dispositif publicitaire d'une superficie de 8m² maximum et d'une hauteur limitée à 6 m est toléré dans toute la zone, ;
 - les préenseignes sont autorisées uniquement sur le domaine public et sur mobilier urbain et sur totem (regroupées) dont la superficie est limitée à 0,70mx0,70m par raison sociale.
- **Pour la ZP1** qui regroupe les lieux de concentration de l'affichage :
 - la publicité est autorisée sur mobilier urbain avec une superficie maximale de 2 m², accompagnée d'un affichage de 2m² sur la face opposée dédiée à de l'information locale ;
 - un seul dispositif publicitaire d'une superficie de 8m² maximum et d'une hauteur limitée à 6 m est toléré dans toute la zone, ;
 - les préenseignes sont autorisées uniquement sur le domaine public et sur "totem" à raison d'un dispositif maximum par raison sociale et qu'une distance minimale de 50 mètres soit respectée entre chaque dispositif. Le

"totem" a pour dimensions maximales une hauteur de 1,80 m et une largeur de 1 m.

- **Pour la ZP2**, espaces urbanisés préservés de l'affichage :
 - les publicités et préenseignes sont autorisées uniquement sur palissade de chantier avec 1 seul dispositif par opération d'une superficie maximale de 2 m² et pour une durée maximale de 6 mois.

2. RESTRICTIONS LOCALES APORTEES AUX ENSEIGNES

Le diagnostic a mis en évidence de nombreux éléments concernant ce type de dispositif, dont le fait que les enseignes soient d'une manière générale sur la ville, différentes les unes des autres. L'intérêt est de pouvoir mettre en cohérence sur tout le territoire bucois l'esthétique de ces affichages. Dans ce cadre, des dispositions ont été retenues concernant l'aspect visuel : prise en compte de l'architecture du bâtiment, intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

Les dispositions retenues encadrent plus précisément l'aire, la hauteur et la surface d'implantation des enseignes et selon le type de dispositif (bandeau ou drapeau) ainsi que leur composition (taille des lettres, des motifs, etc.) afin d'aboutir une cohérence visuelle et architecturale des enseignes à Buc. La surface cumulée des enseignes correspond aux dispositions du RNP : elle est calculée en rapport avec la surface de façade et non plus le linéaire de façade.

Pour limiter les nuisances lumineuses, des restrictions sont apportées également aux enseignes lumineuses :

- les enseignes clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de tout autre service d'urgence ;
- 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. Les néons sont donc interdits.
- les horaires d'extinction ont été étendus (22h00 à 6h00), sauf fin ou début d'activité entre minuit et 5h00 du matin, dans ce cas l'extinction et l'allumage des dispositifs pourront se faire 2h00 après ou avant les horaires indiqués ci-dessus, sauf pharmacie ou services d'urgences. Lors d'événements exceptionnels, une autorisation pourra être accordée

- **Dispositions particulières pour les ZP1 et ZP2**

Dans ces zones, qui concernent l'ensemble des espaces urbanisés en dehors de la ZAE, les enseignes sont pour la plupart situées sur les façades des commerces. On note très peu d'enseignes scellées au sol ou en toiture. L'installation des enseignes est interdite sur :

- les clôtures, à l'exception des enseignes temporaires ;
- les auvents ;
- les marquises et garde-corps ;

- les toitures.

Les enseignes permanentes sont ainsi autorisées uniquement en drapeau et en bandeau avec des implantations, des surfaces et des dimensions encadrées, y compris pour les stores, dans objectif de cohérence d'ensemble.

Les enseignes scellées au sol ou posées sur le sol sont autorisées dès lors que leur hauteur maximale n'excède pas 4 m.

Les enseignes temporaires sont réglementées différemment selon leur nature :

- pour éviter la multiplication et l'impact visuel des enseignes temporaires liées à la vente ou à la location, ces dernières sont limitées à un dispositif par objet de transaction, une surface maximale de 2 m² et à une durée d'affichage de 3 mois maximum ;
- les enseignes temporaires liées à la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'un bien immobilier sont autorisées dans la limite d'un seul dispositif par opération, avec une surface unitaire limitée à 4 m² ;
- les enseignes temporaires de moins de 3 mois signalant des opérations ou des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique sont autorisées dans la limite d'un seul dispositif avec une surface maximale de 8 m².

- **Dispositions particulières pour la ZPZAE**

Pour permettre aux activités économiques présentes dans la ZAE de signaler, les dispositions relatives aux enseignes sont plus souples que sur le reste du territoire communal. Toutefois, pour respecter le cadre paysager et naturel du plateau sur lequel est implantée la ZAE, les dispositifs sont encadrés.

Sont ainsi autorisées en plus :

- les enseignes sur toiture, dans la limite d'un seul dispositif d'une hauteur maximale de 1 mètre ;
- les enseignes scellées au sol, limitées en nombre (un dispositif par façade ouverte sur la voie publique) et en hauteur (4 mètres maximum lorsqu'elles ont plus d'un mètre de large et 6 mètres lorsqu'elles ont moins d'un mètre de large) ;
- les enseignes installées directement sur le sol (par exemple les drapeaux) sont également limitées en nombre (un dispositif pour 10 mètres de linéaire de façade ouverte sur la voie publique) et en dimension (une hauteur maximale de 6 mètres et une largeur maximale de 1 mètre).

La largeur des enseignes en bandeau est limitée à 1 mètre (60 centimètres en ZP1 et ZP2). Un dispositif est autorisé par raison sociale et par façade ouverte sur la voie publique.

La surface totale maximale (toutes enseignes confondues) doit être inférieure à 45 m² et ne pas dépasser le dixième de la surface des façades sur voies.