Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexes

AUTRES REGLEMENTATIONS ET INFORMATIONS

Approuvé par délibération

du conseil municipal du 29 avril 2024

CODRA VAlians

combs la-ville

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

AUTRES REGLEMENTATIONS ET INFORMATIONS

Plan de zonage des eaux usées .....

Plan de zonage des eaux pluviales .....

Arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89 : Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres .....

Zone à risque d'exposition au plomb .....

Carte des zones de sensibilité archéologique .....

Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles .....

Notice constructions sur terrain argileux .....

Recommandations du groupe APPR-AREA pour le prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et les documents d'urbanisme .....

Règlement local de publicité ....

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

PLAN DE ZONAGE DES EAUX USEES

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217700226-20240429-DEL_2MV024_301-AU

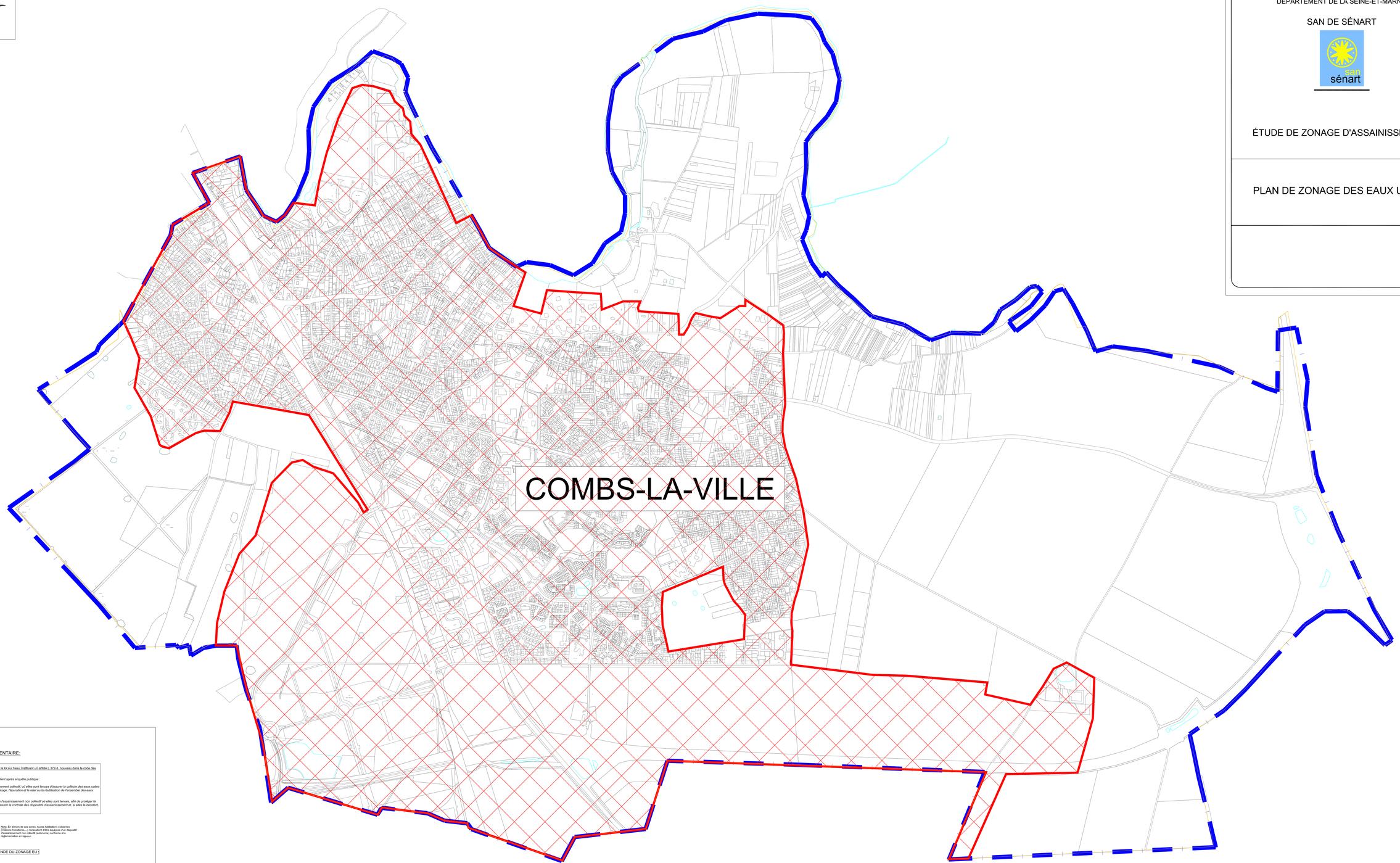
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

SAN DE SÉNART

ÉTUDE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

PLAN DE ZONAGE DES EAUX USÉES

Echelle : 1/5500



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE:

Selon l'article 35-III de la loi sur l'eau, instituant un article L 372-3 nouveau dans le code des communes :

"Les communes délimitent après enquête publique :

- *les zones d'assainissement collectif, où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées;*

- *les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien".*

Note : En dehors de ces zones, toutes habitations existantes (maisons forestières, ...) nécessitent d'être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel (autonome) conforme à la réglementation en vigueur.

LEGENDE DU ZONAGE EU :

Zone vouée à l'assainissement collectif.

Limite de la zone d'étude

Note : Conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, tout projet d'urbanisation devra être accompagné d'une étude garantissant un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

PLAN DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_2MVR24_501-AU

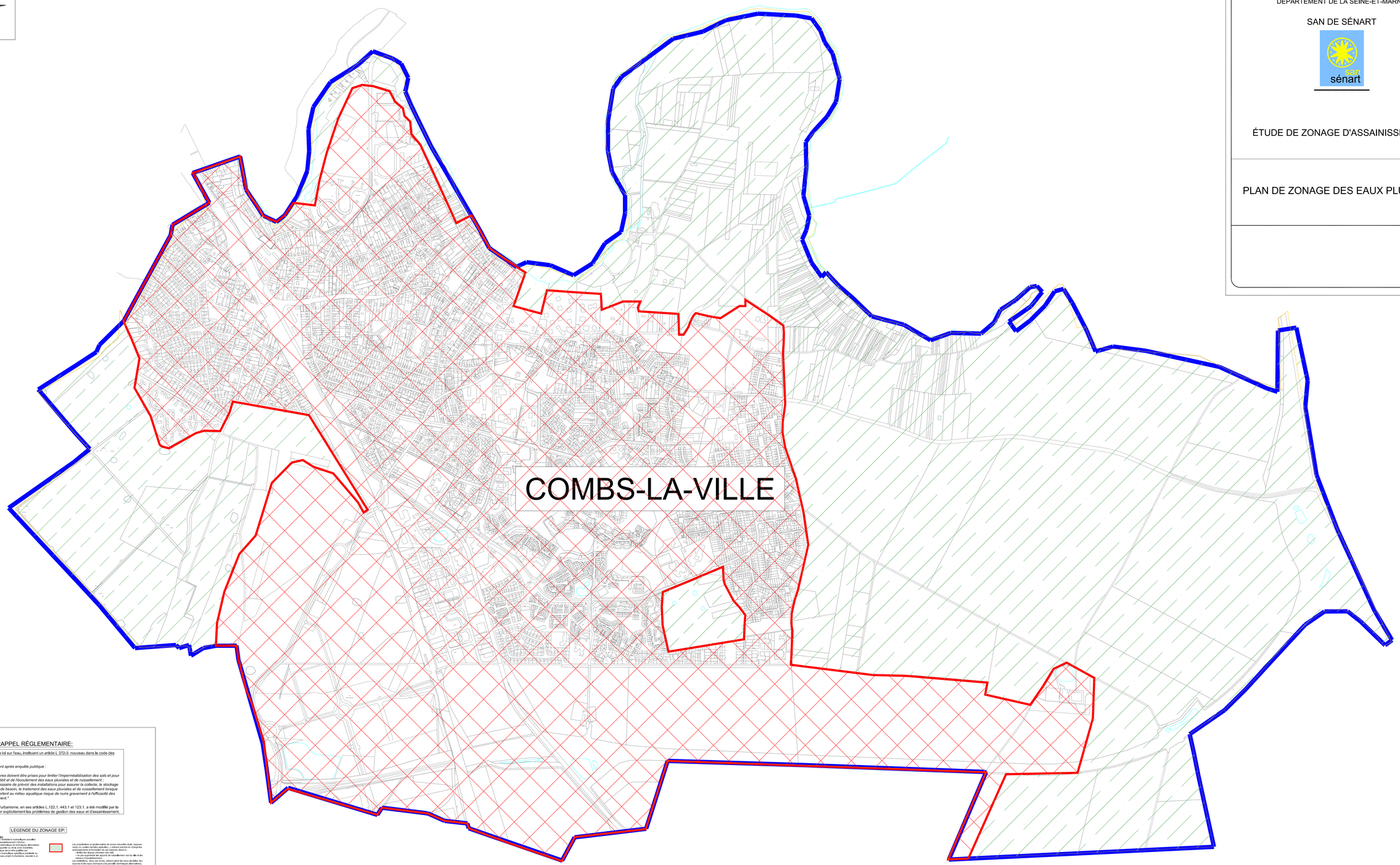
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

SAN DE SÉNART

ÉTUDE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

PLAN DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

Echelle : 1/5500



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE:

Selon l'article 35-III de la loi sur l'eau, instituant un article L 372-3 nouveau dans le code des communes :

"Les communes délimitent après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."

Par ailleurs, le code de l'urbanisme, en ses articles L.122.1, 443.1 et 123.1, a été modifié par la loi sur l'eau, pour intégrer explicitement les problèmes de gestion des eaux et d'assainissement.

LEGENDE DU ZONAGE EP:

Zones urbanisées et urbanisables

Interdiction au minimum des conditions hydrauliques actuelles (débit, vitesse, niveau) et de leur évolution future.
Lutter la mise en place systématique de techniques alternatives à l'échelle de l'unité, du quartier ou de la zone d'activités.
Les projets d'aménagement devront, en outre, faire l'objet d'un
- Fonctionnement par une étude hydraulique scientifique préalable au lotissement de tout nouveau projet d'urbanisme, associé à un test de perméabilité.

Les propriétaires et gestionnaires de zones naturelles (bois, espaces verts) ou rurales (terrains agricoles,...) doivent prévoire en charge les mesures nécessaires à limiter les risques d'érosion des sols.
- Ralentir les risques d'érosion des sols.
- ne pas augmenter les apports de ruissellement vers la ville et les zones urbanisées environnantes.

Les habitations, dans ces zones, doivent gérer les eaux pluviales, les sources et les eaux d'infiltration à la parcelle (techniques alternatives).

Limite de la zone d'étude

Nota : Conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, tout projet d'urbanisation devra être accompagné d'une étude garantissant un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

ARRETE PREFECTORAL 2022/DDT/SEPR/89 : CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89
portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires
gérées par la RATP et SNCF Réseau
ainsi que de la ligne 17 Nord, projetée par la Société du Grand Paris,
dans le département de Seine-et-Marne et de la ligne Charles-de-Gaulle Express

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10, et R. 571-32 à R. 571-43 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-11-2, R. 111-4-1 et R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-53 et R. 153-18 ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;

VU les arrêtés préfectoraux du département de Seine-et-Marne n° 99/DAI/1/CV/019 du 15 février 1999, 99/DAI/1/CV/048 du 12 mars 1999, 99/DAI/1/CV/070 du 19 avril 1999, 99/DAI/1/CV/102 du 19 mai 1999, 99/DAI/1/CV/207 du 24 décembre 1999, 99/DAI/1/CV/208 du 24 décembre 1999, 2000/DAI/1/CV/083 du 12 mai 2000 et 01/DAI/1/CV/046 du 23 mars 2001, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, assortis des pièces annexées ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

VU le recensement des infrastructures devant faire l'objet d'un classement sonore ou d'une actualisation de leur classement sonore, effectué par la RATP, SNCF Réseau et la Société du Grand Paris sur leur réseau existant ou projeté respectif et réalisé pour le compte du Préfet, ainsi que la proposition de classement sonore à leur appliquer ;

VU la consultation des communes du 24 juin 2021 au 24 septembre 2021, et les avis formulés ;

CONSIDÉRANT que le classement sonore des infrastructures gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département de Seine-et-Marne a lieu d'être actualisé compte tenu des évolutions structurelles du réseau, des évolutions du trafic l'empruntant, des évolutions dans les perspectives de développement du trafic projeté et du développement urbain autour de ces infrastructures ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de classer les infrastructures projetées par la Société du Grand Paris, en application de l'article R571.32 du code de l'environnement, et notamment la ligne 17 qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par décret n°2017-186 du 14 février 2017 et qui comprendra des sections aériennes dont une en Seine-et-Marne, sur le territoire de la commune du Mesnil-Amelot ainsi que la ligne Charles-de-Gaulle (CDG) Express, qui traverse la commune de Mitry-Mory et qui a fait l'objet d'une DUP le 19 décembre 2008, prorogée par le décret n°2018 du 19 novembre 2018.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRETE

Article 1er :

Les arrêtés préfectoraux du département de Seine-et-Marne n° 99/DAI/1/CV/019 du 15 février 1999, 99/DAI/1/CV/048 du 12 mars 1999, 99/DAI/1/CV/070 du 19 avril 1999, 99/DAI/1/CV/102 du 19 mai 1999, 99/DAI/1/CV/207 du 24 décembre 1999, 99/DAI/1/CV/208 du 24 décembre 1999, 2000/DAI/1/CV/083 du 12 mai 2000 et 01/DAI/1/CV/046 du 23 mars 2001, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont modifiés conformément aux dispositions du présent arrêté, pour les communes impactées par le classement sonore des voies de la RATP, de SNCF Réseau et de la Société du Grand Paris listées à l'annexe I.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Article 2 :

La catégorie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est définie en application des dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 sus-visé.

Pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure [1]
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 84	L > 79	1	300 m
79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	10 m

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 " cartographie du bruit en milieu extérieur ", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et à une distance de 10 mètres de l'infrastructure, pour les voies en tissu ouvert[2] (ce qui est le cas des voies ferrées faisant l'objet du présent arrêté).

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période, diurne (6 h – 22 h) et nocturne (22 h – 6 h), conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure dans deux catégories différentes, l'infrastructure ou le tronçon de l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

Les tronçons d'infrastructures qui disposent d'une protection acoustique par couverture ou par tunnel n'ont pas lieu d'être classés.

1 Pour les infrastructures ferroviaires, la distance est mesurée à partir du rail le plus proche
2 La notion de tissu ouvert est définie dans la norme NF S 31-130

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Article 3 :

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent de SNCF Réseau, de la RATP et de la Société du Grand Paris.
Chaque infrastructure ou tronçon d'infrastructure de ce réseau, classé au titre du classement sonore, est listé en annexe 1 du présent arrêté avec la liste des communes concernées pour chaque tronçon, le début et la fin du tronçon classé, sa catégorie et la largeur du secteur affecté par le bruit associé à la catégorie.
Toutes les zones urbanisées traversées par les voies de la RATP, de SNCF Réseau et de la Société du Grand Paris sont en tissu ouvert (la précision ne sera donc pas indiquée dans l'annexe 1).

La cartographie des infrastructures classées ainsi que des secteurs affectés par le bruit associé est annexée au présent arrêté (annexe 2).

La cartographie dynamique des infrastructures classées et des secteurs affectés par le bruit associé est disponible sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne :

https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres

Article 4 :

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire, ainsi que les parties nouvelles de ces types de bâtiments existants, situés dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées à l'article 3, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Article 5 :

Les maires des communes concernées veillent à ce que soient annexés au plan local d'urbanisme, dans un délai de 2 mois, par un arrêté de mise à jour :
- les arrêtés de classement sonore concernant la commune
- la cartographie des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées dans l'une des 5 catégories du classement sonore,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants avec l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Article 6 :

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne et affiché pendant un mois dans les mairies des communes listées en annexe.

Article 7 :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, devant le tribunal administratif de Melun, adressé par courrier au 43 rue du Général de Gaulle – 77 000 Melun ou par l'application « télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande.

Dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet.

Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, les sous-préfets de Meaux, Torcy, Fontainebleau et Provins, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, les maires des communes impactées et listées en annexe 1.4 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

- 8 JUIL. 2022

Lionel BEFFRE

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Annexe 1

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans les tableaux ci-après, comptée de part et d'autre des voies, à partir du bord extérieur du rail le plus proche.

1.1 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre gérées par la RATP

Nom de l'infrastructure	Début du tronçon (gare)	Fin du tronçon (gare)	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Communes concernées (traversées et/ou impactées)
RER A4	Noisy-Champs	Noisiel	3	100 m	Champs-sur-Marne Noisiel
RER A4	Noisiel	Lognes	3	100 m	Noisiel Lognes
RER A4	Lognes	Torcy	3	100 m	Lognes Torcy
RER A4	Torcy	Bussy-Saint-Georges	3	100 m	Torcy Bussy-Saint-Martin Collégien Bussy-Saint-Georges
RER A4	Bussy-Saint-Georges	Val d'Europe	3	100 m	Bussy-Saint-Georges Jossigny
RER A4	Val d'Europe	Marne la Vallée Chessy	3	100 m	Jossigny Montévrain Serris Chessy

1.2 - Classement sonore de la future ligne 17 réalisée par la Société du Grand Paris

Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Commune concernée
Ligne 17	A la sortie du tunnel au Mesnil-Amelot (PK 29+571)	Au terminus au Mesnil-Amelot (PK 30+355)	4	30 m	Le Mesnil-Amelot

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

1.3 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre gérées par SNCF Réseau et de la future ligne CDG Express

N° ligne	N° tronçon	Début	Fin	Vitesse	Catégorie actuelle	Catégorie proposée	Largeur du secteur affecté par le bruit	Communes de Seine et Marne traversées ou impactées
1000 SNCF de Paris Est à Mulhouse d'Emerainville à Longueville	1206	VILLIERS SUR MARNE (94)	PONTAULT-COMBAULT	140	1	3	100	EMERAINVILLE ; PONTAULT-COMBAULT
	1207.0	EMERAINVILLE	ROISSY EN BRIE	140	1	3	100	EMERAINVILLE ; ROISSY EN BRIE
	1207.1	ROISSY EN BRIE	GRETZ-ARMAINVILLIERS	140	1	3	100	ROISSY EN BRIE ; OZOIR LA FERRIERE ; GRETZ-ARMAINVILLIERS
	1211	GRETZ-ARMAINVILLIERS	VERNEUIL L'ETANG	150	2	3	100	GRETZ-ARMAINVILLIERS ; PRESLES EN BRIE ; COURQUETAINE ; LIVERDY EN BRIE ; OZOUER LE VOULGIS ; CHAUMES EN BRIE ; YEBLES ; GUIGNES ; VERNEUIL L'ETANG
	1212	VERNEUIL L'ETANG	LONGUEVILLE	150	2	3	100	VERNEUIL L'ETANG ; AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS ; QUIERS (impactée) ; MORMANT ; GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS ; NANGIS ; RAMPILLON ; VANVILLE ; SOGNOLLES EN MONTOIS ; MAISON ROUGE ; LIZINES (impactée) ; SAINT LOUP DE NAUD ; LONGUEVILLE
2000 SNCF de Gretz-Armainvilliers à Tournan-en-Brie	1614	GRETZ-ARMANIVILLIERS	TOURNAN EN BRIE	90	4	4	30	GRETZ-ARMANIVILLIERS ; TOURNAN EN BRIE
5000 TGV-EST de Chelles à Dhuisy	1400	VAIRES SUR MARNE	VAIRES SUR MARNE	160	/	2	250	VAIRES SUR MARNE
	1400.1	VAIRES SUR MARNE	MESSY	300	/	2	250	VAIRES SUR MARNE ; POMPONNE ; VILLEVAUDE ; CARNETIN (impactée) ; ANNET SUR MARNE ; CLAYE SOUILLY ; FRESNE SUR MARNE (impactée) ; MESSY
	1401	MESSY	DHUISY	320	/	2	250	MESSY ; CHARNY ; SAINT-MESMES (impactée) ; VILLEROY ; IVERNY ; CHAUCONIN NEUFMONTIERS ; LE PLESSIS L'EVEQUE (impactée) ; MONTHYON ; PENCHARD ; BARCY ; CHAMBRY ; VARREDDES ; ETREPILLY ; CONGIS SUR THEROUANNE ; TROCY EN MULTIEN ; LE PLESSIS PLACY ; LIZY SUR OURCQ ; OCQUERRE ; MAY EN MULTIEN (impactée) ; CROUY SUR OURCQ ; VENDREST ; COULOMBS EN VALOIS ; GERMIGNY SOUS COULOMBS ; DHUISY
70000 SNCF de Noisy-le-sec à Strasbourg de Chelles à Citry	1013	GAGNY (93)	CHELLES	160	1	2	250	CHELLES
	1015	CHELLES	VAIRES SUR MARNE	160	1	2	250	CHELLES ; BROU SUR CHANTEREINE ; VAIRES SUR MARNE
	1016.0	VAIRES SUR MARNE	VAIRES SUR MARNE	160	1	2	250	VAIRES SUR MARNE
	1016.1	VAIRES SUR MARNE	POMPONNE	160	1	2	250	VAIRES SUR MARNE ; POMPONNE ; TORCY (impactée) ; SAINT THIBAULT DES VIGNES (impactée) ; LAGNY SUR MARNE (impactée)
	1017	POMPONNE	ESBLY	160	1	2	250	POMPONNE ; LAGNY SUR MARNE (impactée) ; THORIGNY SUR MARNE ; DAMPMART ; MONTEVRAIN (impactée) ; CHESSY (impactée) ; CHALIFERT ; LESCHES (impactée) ; COUPVRAY ; ESBLY
	1018.0	ESBLY	VILLENOY	160	1	2	250	ESBLY ; ISLES LES VILLENOY ; CONDE SAINTE LIBIAIRE (impactée) ; MAREUIL LES MEAUX (impactée) ; VILLENOY
	1018.1	VILLENOY	MEAUX	150	1	2	250	MAREUIL LES MEAUX (impactée) ; VILLENOY ; MEAUX
	1021	MEAUX	TRILPORT	150	1	3	100	MEAUX ; POINCY ; TRILPORT
	1022.0	TRILPORT	GERMIGNY L'EVEQUE	120	1	3	100	TRILPORT ; GERMIGNY L'EVEQUE
	1022.1	GERMIGNY-L'EVEQUE	USSY SUR MARNE	150	1	3	100	GERMIGNY-L'EVEQUE ; ARMENTIERES EN BRIE ; CHANGIS SUR MARNE ; USSY SUR MARNE
	1022.2	USSY SUR MARNE	CITRY	160	1	3	100	USSY SUR MARNE ; LA FERTE SOUS JOUARRE ; CHAMIGNY ; LUZANCY ; MERY SUR MARNE ; NANTEUIL SUR MARNE ; SAACY SUR MARNE ; CITRY ; ~~REUIL-EN BRIE~~ (n'est plus impactée)
226000 TGV NORD-EUROPE De Moussy-le-Neuf à Othis	2401.1 (confondu avec tronçon 2998,0 de la L 226310)	MOUSSY LE NEUF	MOUSSY LE NEUF	230	2	2	250	MOUSSY LE NEUF
	2402	MOUSSY LE NEUF	OTHIS	300	2	2	300	MOUSSY LE NEUF ; OTHIS
226310 TGV Interconnexion Est	2430	MAUREGARD	LE MESNIL-AMELOT	230	2	3	100	MAUREGARD ; LE MESNIL-AMELOT
	2431.0	TREMBLAY EN France (93)	MITRY MORY	230	2	2	250	MITRY MORY
	2431.1	MITRY MORY	MESSY	270	2	2	250	MITRY MORY ; GRESSY ; MESSY
	2432	MESSY	ANNET SUR MARNE	270	2	2	250	MESSY ; CLAYE SOUILLY ; FRESNES SUR MARNE ; ANNET SUR MARNE
	2433	ANNET SUR MARNE	CHESSY	270	2	2	250	ANNET SUR MARNE ; FRESNES SUR MARNE ; JABLINES ; CHALIFERT ; LESCHES (impactée) ; COUPVRAY ; CHESSY
	2434	CHESSY	PRESLES EN BRIE	270	2	2	250	CHESSY ; SERRIS ; JOSSIGNY ; VILLENEUVE SAINT DENIS ; NEUFMOUTIERS EN BRIE ; FAVIERES ; TOURNAN EN BRIE ; PRESLES EN BRIE
	2436 = 2978	PRESLES EN BRIE	PRESLES EN BRIE	270	2	2	250	PRESLES EN BRIE
	2998.0 (confondu avec tronçon 2401.1 de la L 226000)	MOUSSY LE NEUF	MOUSSY LE NEUF	230	4	5	10	MOUSSY LE NEUF
	2998.1	MOUSSY LE NEUF	CHENNEVIERES LES LOUVRES (95)	230	4	5	10	MOUSSY LE NEUF

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

N° ligne	N° tronçon	Début	Fin	Vitesse	Catégorie actuelle	Catégorie proposée	Largeur du secteur affecté par le bruit	Communes de Seine et Marne traversées ou impactées
229000 SNCF Paris – Crépy en Valois « La plaine à Hirson »	2321.3	MITRY MORY	MITRY MORY	150	2	2	250	MITRY MORY ; VILLEPARISIS (impactée) ;
	2323	MITRY MORY	COMPANS	140	2	2	250	MITRY-MORY ; COMPANS
	2323	THIEUX	ROUVRES	140	2	3	100	THIEUX ; NANTOULLET ;JUILLY ; SAINT-MARD ; MARCHEMORET ; ROUVRES
746000 De Corbeil Essonnes à Montereau	5027.0	CORBEIL ESSONNES (91)	DAMMARIE LES LYS	120	2	4	30	SAINT FARGEAU PONTHIERRY ; ~~SEINE PORT~~ (n'est plus impactée) ; BOISSISE LE ROI ; DAMMARIE LES LYS ; ~~BOISSETTES~~ (n'est plus impactée) ; MELUN
	5027.1	DAMMARIE LES LYS	MELUN	80	2	2	250	DAMMARIE LES LYS (impactée) ; MELUN
	5028.0	MELUN	MELUN	140	2	2	250	MELUN ; LA ROCHETTE (impactée)
	5028.1	MELUN	VULAINES SUR SEINE	120	2	2	250	MELUN ; LA ROCHETTE ; VAUX LE PENIL ; LIVRY SUR SEINE ; CHARTRETTES ; BOIS LE ROI (impactée) ; FONTAINES LE PORT ; SAMOIS SUR SEINE (impactée) ; FONTAINEBLEAU (impactée) ; HERICY ; VULAINES SUR SEINE
	5029	VULAINES SUR SEINE	VARENNES SUR SEINE	120	1	2	250	VULAINES SUR SEINE ; SAMOREAU ; THOMERY (impactée) ; CHAMPAGNE SUR SEINE ; VERNOU LA CELLE SUR SEINE ; SAINT MAMMES (impactée) ; ~~MORET LOING ET ORVANNE (ECUELLES)~~ (n'est plus impactée) ; LA GRANDE PAROISSE ; VARENNES SUR SEINE
750000 De Moret-sur-Loing à Souppes-sur-Loing	5151	MORET LOING et ORVANNE	SOUPPES SUR LOING	160	2	2	250	MORET LOING et ORVANNE (MORET SUR LOING et VENEUX LES SABLONS) ; FONTAINEBLEAU ; MONTIGNY SUR LOING ; BOURRON MARLOTTE ; GREZ SUR LOING ; LA GENEVRAYE (impactée) ; SAINT PIERRE LES NEMOURS ; NEMOURS (impactée) ; BAGNEAUX SUR LOING ; LA MADELEINE SUR LOING ; SOUPPES SUR LOING
752000 TGV Combs-la-Ville à Saint-Louis	5141	CRISENOY	VERGIGNY (89)	300	1	1	300	CRISENOY ; FOUJU ; MOISENAY ; BLANDY ; SIVRY COURTRY ; CHATILLON LA BORDE ; LA CHAPELLE GAUTHIER ; LE CHATELET EN BRIE ; LES ECRENNES ; PAMFOU ; VALENCE EN BRIE ; ECHOUBOULAINS ; LA GRANDE PAROISSE ; FORGES ; MONTEREAU FAULT YONNE ; SAINT GERMAIN LAVAL (impactée) ; MAROLLES SUR SEINE ; BARBEY ; MISY SUR YONNE ; LA TOMBE (impactée) ; GRAVON ; BALLOY (impactée)
	5170	COUBERT	CRISENOY	270	1	1	300	COUBERT ; COURQUETAINE ; SOLERS ; SOIGNOLLES EN BRIE ; LISSY (impactée) ; CHAMPDEUIL ; SAINT GERMAIN LAXIS ; CRISENOY
752100 TGV interconnexion Sud-Est de Moisenay à Servon	2440.1	SANTENY (94)	GRISY-SUISNES	270	1	1	300	SERVON ; BRIE-COMTE-ROBERT ; CHEVRY-COSSIGNY ; GRISY-SUISNES
	2979	GRISY-SUISNES	COUBERT	270	1	1	300	GRISY-SUISNES ; COUBERT ; PRESLES EN BRIE (impactée)
830 000 de Combs-la-Ville à La Brosse-Montceaux (sud de la Seine) SNCF Paris à Marseille	5009.4	MONTGERON (91)	COMBS-LA-VILLE	120	1	2	250	COMBS LA VILLE
	5010	COMBS-LA-VILLE	LIEUSAINT	160	1	2	250	COMBS-LA-VILLE ; LIEUSAINT
	5011.0	LIEUSAINT	MELUN	160	1	1	300	LIEUSAINT ; MOISSY-CRAMAYEL ; SAVIGNY LE TEMPLE ; CESSON ; VERT SAINT DENIS ; LE MEE SUR SEINE; DAMMARIE LES LYS ; MELUN
	5011.1 = 5027.1	MELUN	MELUN	80	1	2	250	DAMMARIE LES LYS (impactée) ; MELUN
	5012.0 = 5028	MELUN	MELUN	140	1	2	250	MELUN
	5012.1	MELUN	AVON	160	1	2	250	MELUN ; LA ROCHETTE ; LIVRY SUR SEINE (impactée) ; CHARTRETTES (impactée) ; BOIS LE ROI ; SAMOIS-SUR-SEINE (impactée) ; FONTAINEBLEAU ; AVON
	5013	AVON	MORET LOING ET ORVANNE	160	1	2	250	AVON ; FONTAINEBLEAU ; THOMERY ; CHAMPAGNE SUR SEINE (impactée) ; MORET LOING ET ORVANNE (VENEUX LES SABLONS)
	5014	MORET LOING ET ORVANNE	MONTEREAU FAULT YONNE	160	1	2	250	MORET LOING ET ORVANNE (VENEUX LES SABLONS et ECUELLES) ; SAINT MAMMES ; VERNOU LA CELLE SUR SEINE (impactée) ; LA GRANDE PAROISSE ; VARENNES SUR SEINE ; MONTEREAU FAULT YONNE
	5031	MONTEREAU FAULT YONNE	SENS (89)	160	1	2	250	MONTEREAU FAULT YONNE ; VARENNES SUR SEINE ; ESMANS ; CANNES-ECLUSE ; LA BROSSE MONTCEAUX ; MAROLLES SUR SEINE (impactée) ; BARBEY (impactée)
CDG Express		MITRY MORY	MITRY MORY	140		2	250	MITRY MORY ; VILLEPARISIS (impactée)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

1.4 – Liste des communes concernées par le classement sonore ferroviaire

ANNET SUR MARNE
ARMENTIERES EN BRIE
AUBEPIERRE OZOUER LE REPOS
AVON
BAGNEAUX SUR LOING
BALLOY
BARBEY
BARCY
BLANDY
BOIS LE ROI
BOISSETTES
BOISSISE LA BERTRAND
BOISSISE LE ROI
BOURRON MARLOTTE
BRIE COMTE ROBERT
BROU SUR CHANTEREINE
BUSSY SAINT GEORGES
BUSSY SAINT MARTIN
CANNES ECLUSE
CARNETIN
CESSON
CHALIFERT
CHAMBRY
CHAMIGNY
CHAMPAGNE SUR SEINE
CHAMPDEUIL
CHAMPS SUR MARNE
CHANGIS SUR MARNE
CHARNY
CHARTRETTES
CHATILLON LA BORDE
CHAUCONIN NEUFMONTIERS
CHAUMES EN BRIE
CHELLES
CHESSY
CHEVRY COSSIGNY
CITRY
CLAYE SOUILLY
COLLEGIEN
COMBS LA VILLE
COMPANS
CONDE SAINTE LIBIAIRE
CONGIS SUR THEROUANNE
COUBERT
COULOMBS EN VALOIS
COUPVRAY
COURQUETAINE
CRISENOY
CROISSY BEAUBOURG
CROUY SUR OURCQ
DAMMARIE LES LYS
DAMPMART
DHUISY
ECHOUBOULAINS
ECUELLES
MORET LOING et ORVANNE
EMERAINVILLE
ESBLY
ESMANS
ETREPILLY
FAVIERES
FONTAINE LE PORT
FONTAINEBLEAU
FORGES
FOUJU
FRESNES SUR MARNE
GERMIGNY LEVEQUE
GERMIGNY SOUS COULOMBS
GRANDPUITS BAILLY CARROIS
GRAVON
GRESSY
GRETZ ARMAINVILLIERS
GREZ SUR LOING
GRISY SUISNES
GUIGNES (ex Guignes Rabutin)
HERICY
ISLES LES VILLENOY
IVERNY
JABLINES
JOSSIGNY
JUILLY

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

LA BROSSE MONTCEAUX
LA CHAPELLE GAUTHIER
LA FERTE SOUS JOUARRE
LA GENEVRAYE
LA GRANDE PAROISSE
LA MADELEINE SUR LOING
LA ROCHETTE
LA TOMBE
LAGNY SUR MARNE
LE CHATELET EN BRIE
LE MEE SUR SEINE
LE MESNIL AMELOT
LE PLESSIS L'EVEQUE
LE PLESSIS PLACY
LES ECRENNES
LESCHES
LIEUSAINT
LISSY
LIVERDY EN BRIE
LIVRY SUR SEINE
LIZINES
LIZY SUR OURCQ
LOGNES
LONGUEVILLE
LUZANCY
MAISON ROUGE
MARCHEMORET
MAREUIL LES MEAUX
MAROLLES SUR SEINE
MAUREGARD
MAY EN MULTIEN
MEAUX
MELUN
MERY SUR MARNE
MESSY
MISY SUR YONNE
MITRY MORY
MOISENAY
MOISSY CRAMAYEL
MONTEREAU FAUT YONNE
MONTEVRAIN
MONTGE EN GOELE
MONTHYON
MONTIGNY SUR LOING
MORET SUR LOING
MORET LOING ET ORVANNE
MORMANT
MOUSSY LE NEUF
NANDY
NANGIS
NANTEUIL LES MEAUX
NANTEUIL SUR MARNE
NANTOUILLET
NEMOURS
NEUFMOUTIERS EN BRIE
NOISIEL
OCQUERRE
OTHIS
OZOIR LA FERRIERE
OZOUER LE VOULGIS
PAMFOU
PENCHARD
POINCY
POMPONNE
PONTAULT COMBAULT
PRECY SUR MARNE
PRESLES EN BRIE
QUIERS
RAMPILLON
REAU
REUIL EN BRIE
ROISSY EN BRIE
ROUVRES
SAACY SUR MARNE
SAINT FARGEAU PONTHIERRY
SAINT GERMAIN LAVAL
SAINT GERMAIN LAXIS
SAINT JEAN LES DEUX JUMEAUX
SAINT LOUP DE NAUD
SAINT MAMMES
SAINT MARD
SAINT MESMES
SAINT PIERRE LES NEMOURS
SAINT THIBAULT DES VIGNES
SAMMERON
SAMOIS SUR SEINE
SAMOREAU
SAVIGNY LE TEMPLE
SAVINS
SEINE PORT
SEPT SORTS
SERRIS
SERVON
SIVRY COURTRY
SOGNOLLES EN MONTOIS
SOIGNOLLES EN BRIE
SOLERS
SOUPPES SUR LOING
THIEUX
THOMERY
THORIGNY SUR MARNE
TORCY
TOURNAN EN BRIE
TRILPORT
TROCY EN MULTIEN
USSY SUR MARNE
VAIRES SUR MARNE
VALENCE EN BRIE
VANVILLE
VARENNES SUR SEINE
VARREDDES
VAUX LE PENIL
VENDREST
VENEUX LES SABLONS
MORET LOING ET ORVANNE
VERNEUIL L'ETANG
VERNOU LA CELLE SUR SEINE
VERT SAINT DENIS
VILLENEUVE SAINT DENIS
VILLENOY
VILLEPARISIS
VILLEROY
VILLEVAUDE
VULAINES SUR SEINE
YEBLES

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Annexe 2

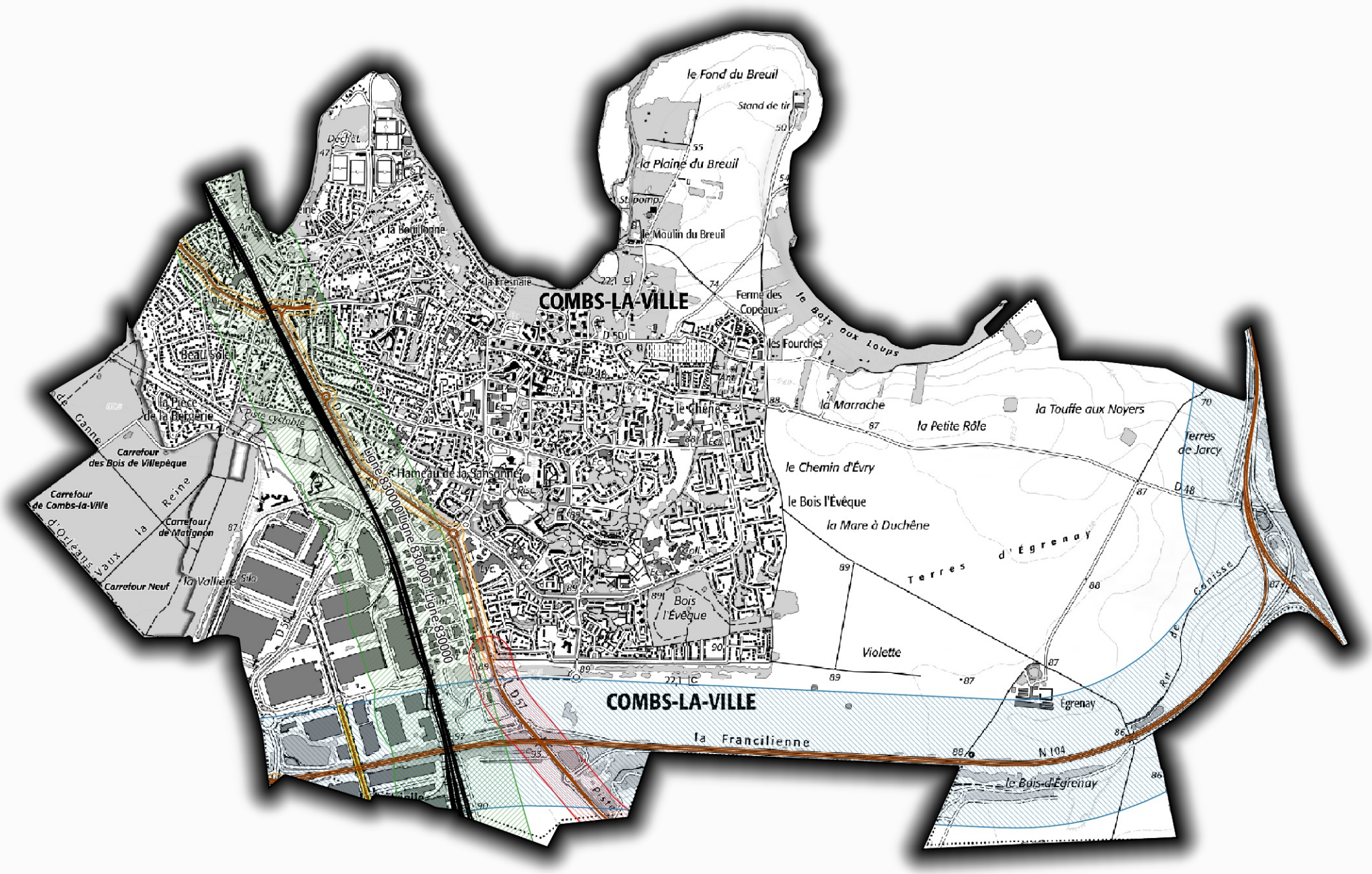
Cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre gérées par SNCF Réseau et la RATP, du projet de ligne 17 de la Société du Grand Paris et du projet CDG Express

Cartographie consultable également sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :

https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Combs-la-Ville : classement sonore des voies routières et ferroviaires et secteurs affectés par le brui



0 0.5 1 km

Cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre en application de l'arrêté 99/DAI/1/CV/102 et de l'arrêté 2022/DDT/SEPR/89

- Limite communale
- Voie ferrée classée
- Voie routière classée

Zone affectée par le bruit ferroviaire (catégorie)	Zone affectée par le bruit routier (catégorie)
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Source des données : DDT 77, SNCF, CD 77

Fond cartographique numérique : © IGN-BD ADMIN, © IGN-SCAN25

Conception-réalisation : DDT77/SEPR/PRN/JoA

Date : 15/09/2022

Échelle : 1:24508

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

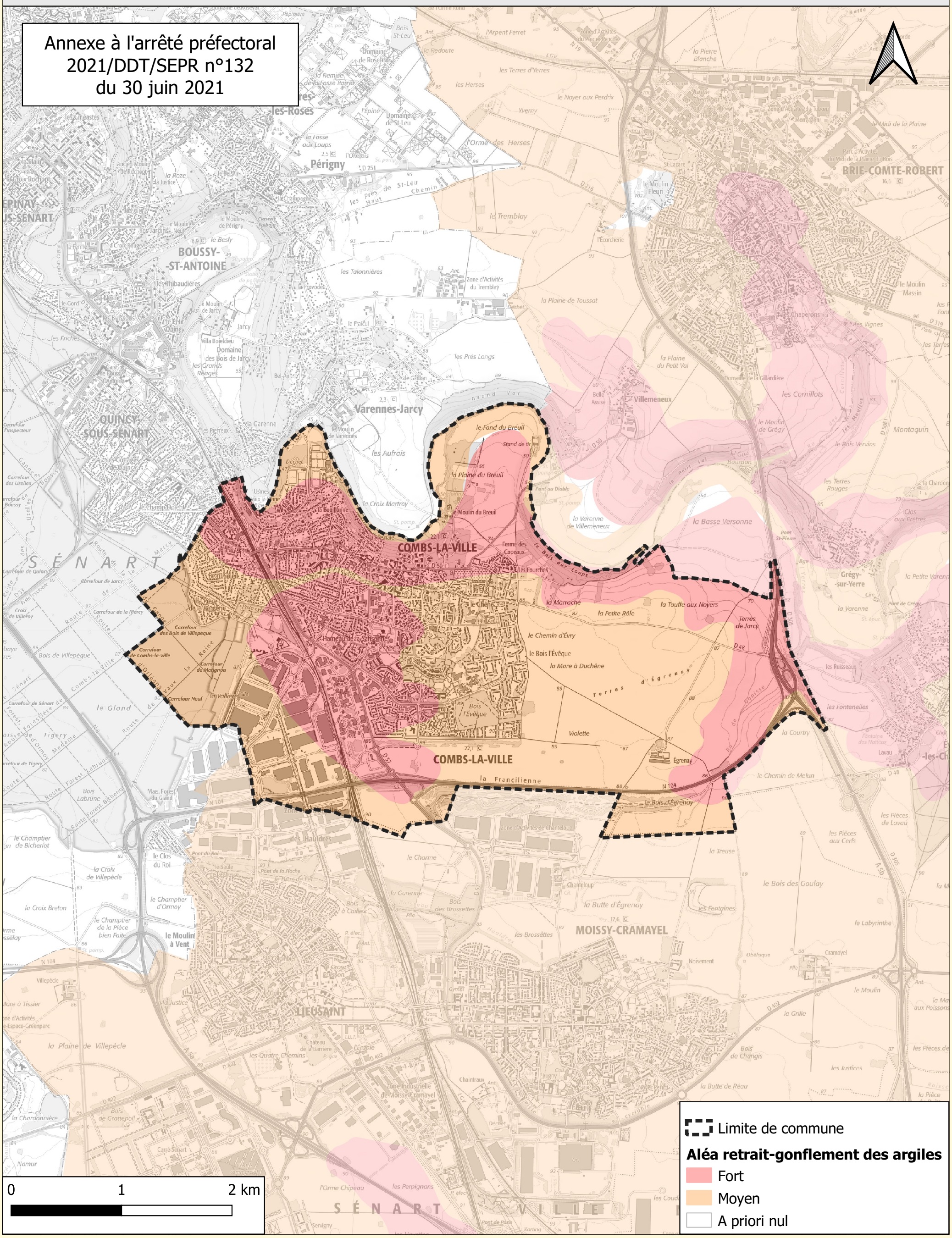
L'ensemble du département de la Seine-et-Marne est classé en zone à risque d'exposition au plomb pour toutes constructions antérieures à 1948 (arrêté n° 00 DASS 06 SE du 2 juin 2000).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

CARTE D'EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Information des acquéreurs et locataires sur le risque sécheresse
Commune de Combs-la-Ville



PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Source des données : DDT 77, BRGM

Fond cartographique numérique : ©IGN - BD-ADMIN® 2019
©IGN - SCAN25® 2018

Conception-réalisation :DDT 77/SEPR/PRN/JoA

Date : 29/06/2021

Échelle (A3) : 1/31390

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

NOTICE CONSTRUCTIONS SUR TERRAIN ARGILEUX

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Construire en terrain argileux

La réglementation et les bonnes pratiques

Novembre 2021

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✔ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement ;
- ✔ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire… ;
- ✔ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible ;
- ✔ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1ER OCTOBRE 2020

L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand…

Vous vendez un terrain constructible

✔ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

✔ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

✔ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maitrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

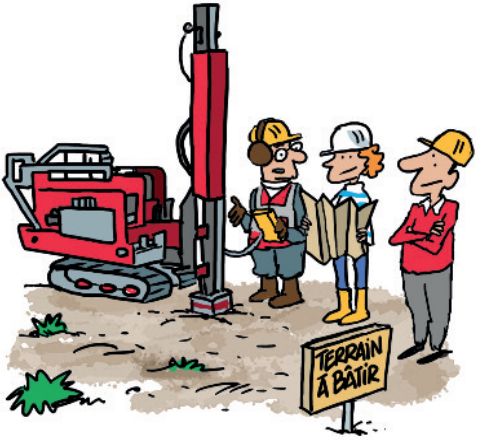
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

✔ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :

- soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
- soit **demander** au constructeur **de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

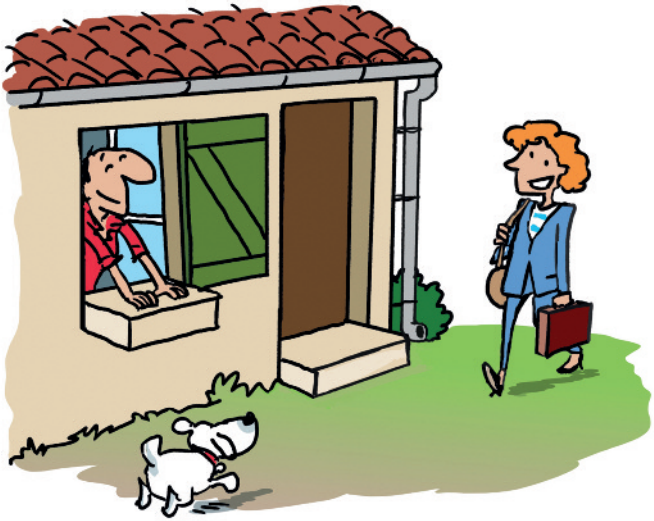
✔ Vous êtes tenu :

- soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
- soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

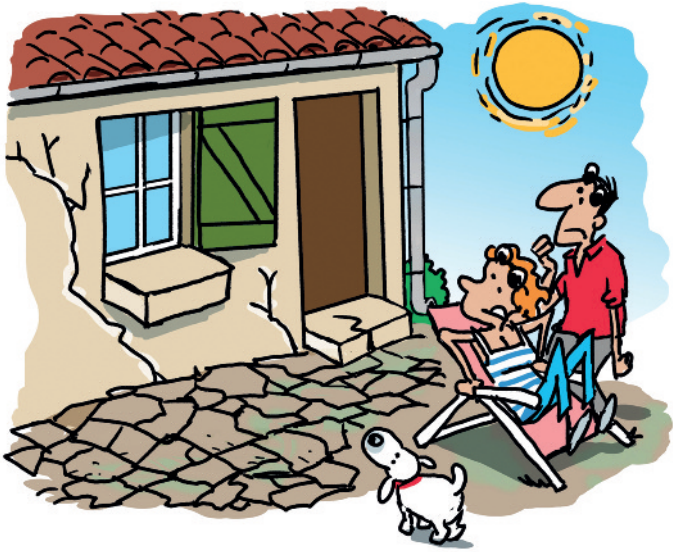
Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'art L231-1 et L231-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU



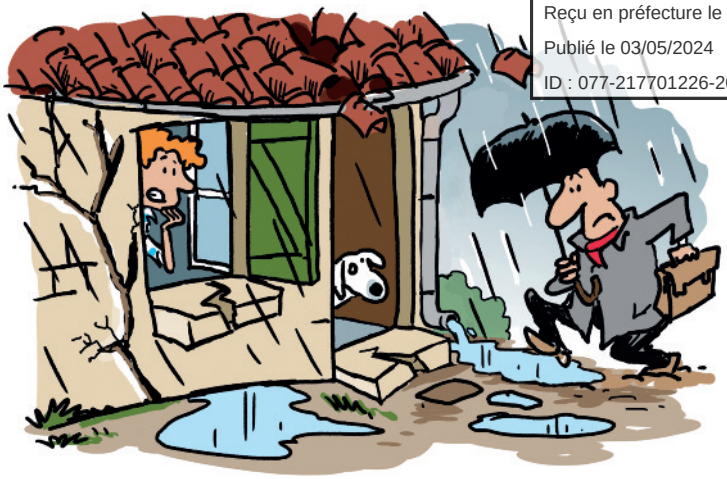
Les conséquences sur le bâti

✔ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles.**

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✔ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

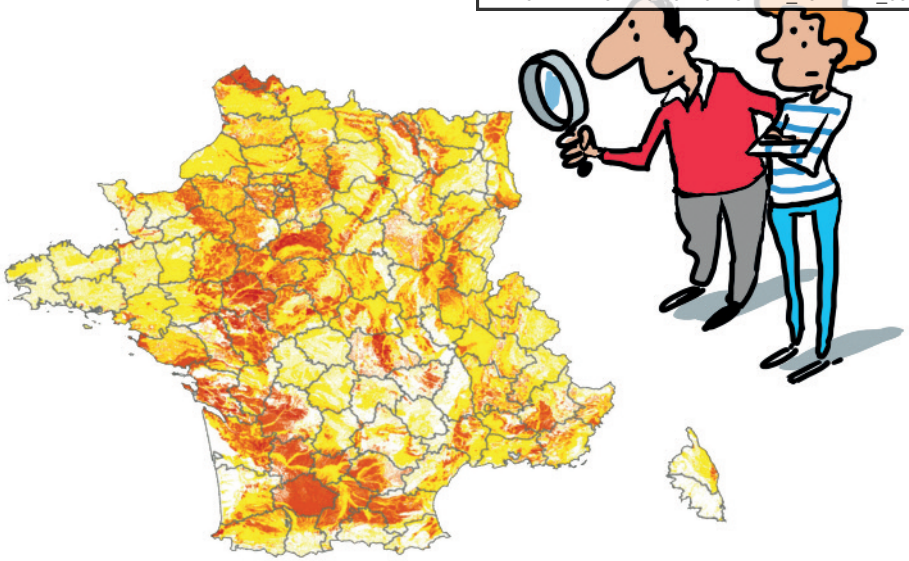
✔ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

https://www.georisques.gouv.fr

GÉORISQUES

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :
- faible
- moyenne
- forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent : **48 %** du territoire
93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✔ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

https://errial.georisques.gouv.fr/#/

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

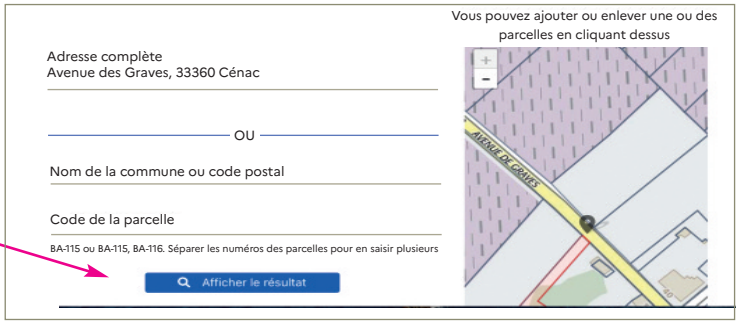
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.

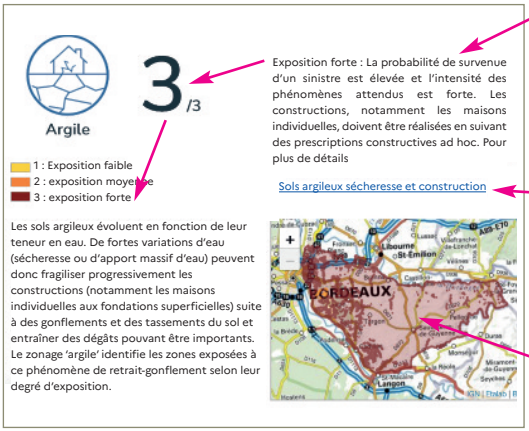
2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clic



3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».



La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

✔ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site GÉORISQUES
https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/
Cliquer sur l'icone « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».

✔ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/données#/dpt

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité

30 ans

Article R132-4 du code de la construction et de l'habitation et article 1er de l'arrêté du 22 juillet 2020

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✔ **les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;**
- ✔ **ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.**

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.

Maître d'ouvrage

Maître d'œuvre

Constructeur

Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

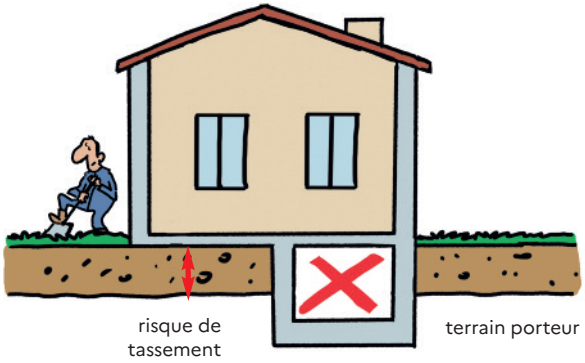
- ✔ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✔ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

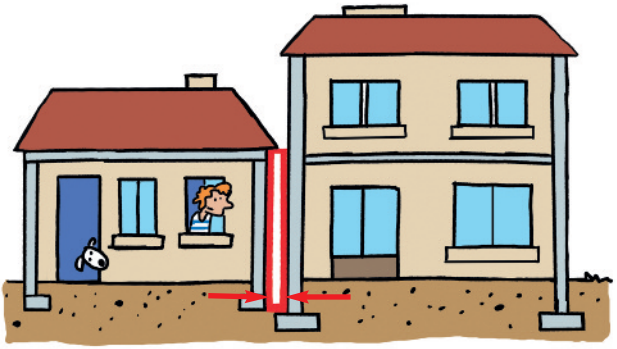
Adapter les fondations

✔ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (a minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne) :
- béton armé coulé en continu,
- micro-pieux,
- pieux vissés,
- semelles filantes ou ponctuelles.

✔ Les sous-sols partiels sont interdits.



✔ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



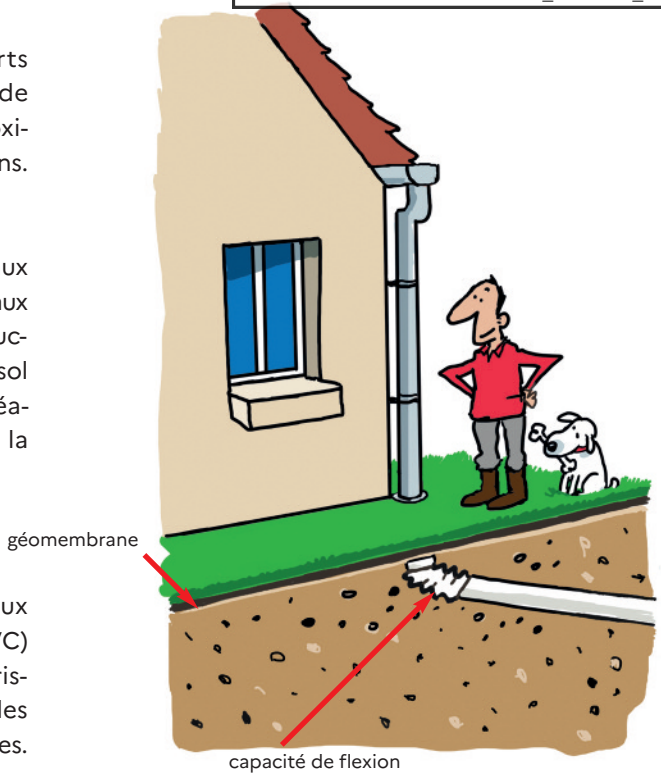
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

✔ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.

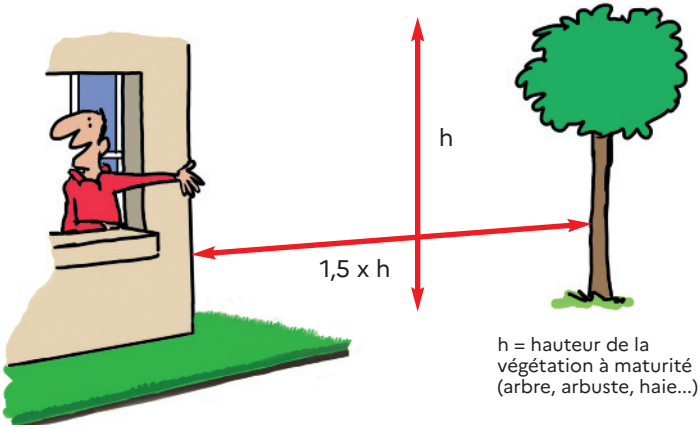
✔ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.

✔ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.

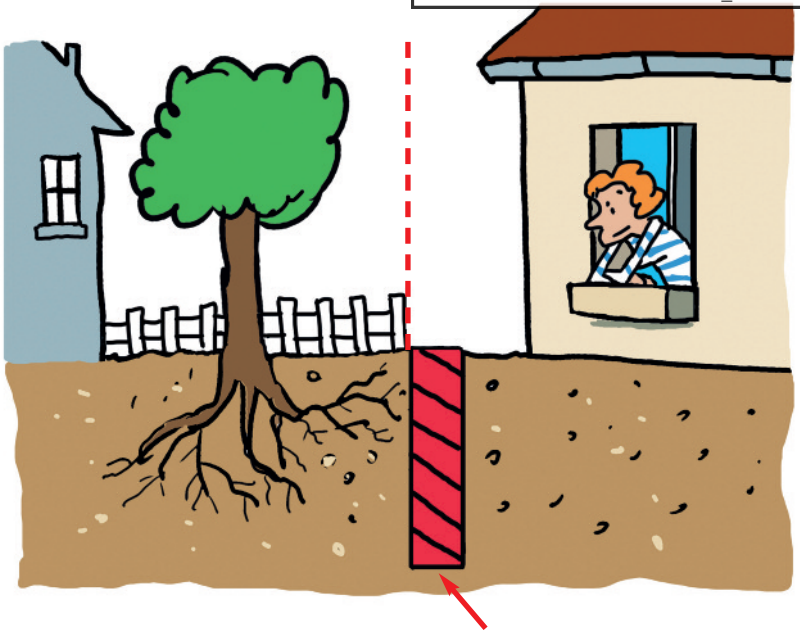


Limiter l'action de la végétation environnante

✔ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU



écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

✔ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

✔ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

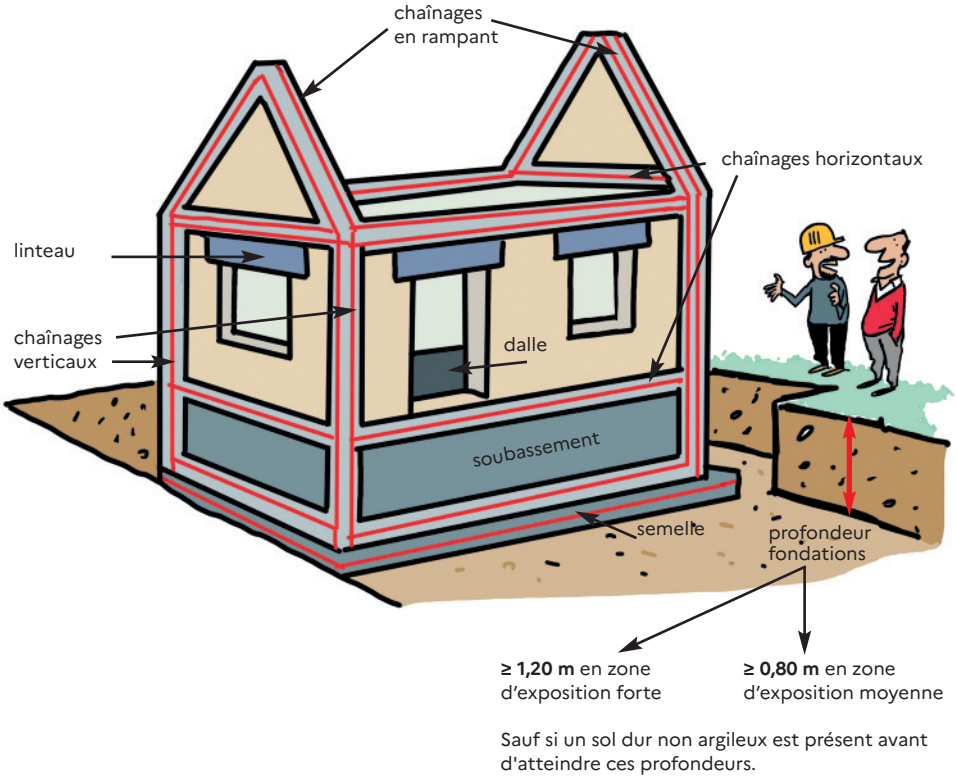
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

✔ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✔ **le site du Ministère de la Transition Écologique :**

https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction

✔ **et sur le site Géorisques :**

https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition novembre 2021

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

RECOMMANDATIONS DU GROUPE APPR-AREA POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES AUTOROUTIERES DANS LES AMENAGEMENTS ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

APRR | AREA

Recommandations du groupe APRR/AREA pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans les aménagements et l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme

Document informatif

Décembre 2020

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Préambule

Le groupe APRR/AREA est une société exploitant des infrastructures et des ouvrages concédés par l'Etat imposant des contraintes particulières aux aménagements et documents d'urbanisme du fait d'une part, des décisions prises par Déclaration d'Utilité Publique et d'autre part, de l'activité de service public qu'elle gère.

La société, très engagée dans une démarche de développement durable, porte une attention particulière à l'intégration des infrastructures autoroutières dans leur environnement au sens large.

Les abords immédiats de l'autoroute font souvent l'objet d'aménagement par divers maîtres d'ouvrages dont les collectivités locales, ce qui tend à multiplier les sources de contentieux entre le concessionnaire de l'autoroute et ses riverains.

C'est pourquoi le groupe APRR/AREA souhaite que les présentes recommandations autoroutières soient prises en compte dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme, par la mise en place d'une concertation préalable avec les maîtres d'ouvrages dont les collectivités riveraines.

Ce document d'information permettra de rappeler les aspects règlementaires liés à l'activité autoroutière et de préciser les contraintes à intégrer dans le cadre des documents d'urbanisme, opérations d'urbanisme, et aménagements implantés aux abords de l'infrastructure. Il tient compte de la stratégie bas carbone mise en place par le groupe APRR et prend en compte les principes et objectifs des SRADDET.

Avant tout projet, il est utile de prendre connaissance du tracé de l'emprise du domaine public autoroutier. Cela permet au maître d'ouvrage de localiser les principales zones à enjeux et leurs limites, surtout aux abords des aires de services, de repos, des barrières de péages, des diffuseurs et échangeurs.

Dans le présent livret de recommandation le maître d'ouvrage s'entend, sauf stipulation contraire, comme tout porteur d'un projet de document de planification, porteur d'un projet d'urbanisme ou de construction.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

1- Recommandations

En traversant un territoire, une infrastructure autoroutière génère des effets d'emprise, de coupure et de bruit dont les conséquences pour le paysage, l'environnement et le cadre de vie des riverains peuvent être limitées par une bonne intégration de l'autoroute dans le site. Des prescriptions réglementaires dans les documents d'urbanisme, des recommandations instituées lors des autorisations d'urbanisme, les études en application des articles L.111-8 et suivants, et les aménagements réalisés aux abords des infrastructures autoroutières permettent d'optimiser l'intégration de l'infrastructure.

Il est recommandé d'annexer le présent cahier de recommandations aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi, SCOT, Carte Communale ou PDU afin qu'il soit le plus largement diffusé aux porteurs de projets aux abords de l'infrastructure autoroutière.

La prise en compte des enjeux autoroutiers

Les documents de planification doivent identifier et intégrer les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins notamment en matière de mobilité, dans un cadre territorial élargi. Ce principe d'interaction doit reposer tant sur la prise en compte du réseau autoroutier et de ses projets de développement, que sur les capacités de création d'aires de covoiturage propices à la réduction de l'autosolisme.

Le réseau autoroutier identifié doit ainsi être pris en compte et valorisé dans son ensemble en ce qu'il contribue à l'attractivité des territoires et aux objectifs de réduction des émissions carbones. Cela se traduit concrètement au sein des documents d'urbanisme via :

- Le développement de dispositions favorisant une offre de transports alternative à l'autosolisme via la possibilité de mettre en œuvre des parkings de co-voiturage aux abords ou dans les zones de développement structurantes (habitat et activités) et/ou des principaux points d'accès autoroutiers.

- La possibilité de développer, implanter des panneaux photovoltaïques au sein des délaissés des emprises de voirie ou des aires de services comme le permettent les nouvelles dispositions de l'article L.111.7 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la stratégie nationale de réduction de la consommation de l'espace, les besoins de développement (habitat et activités) devront être prioritairement orientés au sein des espaces urbanisés existants. Ils devront privilégier également leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Les principes de requalification ne doivent toutefois pas engendrer de conséquence sur les axes autoroutiers en matière de perception paysagère et de risques de sécurité pour les usagers. La prise en compte des nuisances devra également être intégrée aux réflexions, notamment pour le développement de quartiers d'habitat.

Il convient d'inscrire ces projets de requalification éventuels dans une logique d'interconnexion partagée entre les zones de développement et l'activité autoroutière, qui ne doit pas être regardée comme une simple vitrine commerciale mais comme un vecteur de l'image et de l'identité d'un territoire.

Il est rappelé que la prise en compte de la biodiversité dans le cadre d'aménagements urbains, notamment autoroutiers, nécessite une bonne connaissance des continuités écologiques et des contraintes propres à l'exploitation. Il s'agit d'aller au-delà d'un simple inventaire floristique et faunistique en s'intéressant aux fonctionnalités écologiques et paysagères existantes. Ainsi, le caractère infranchissable du DPAC restreint la valeur écologique des éléments de biodiversité présents au sein du DPAC. De même,

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

la préservation des continuités écologiques doit être traitée en prenant en compte la notion d'imperméabilité du DPAC.

Les acteurs du territoire devront se rapprocher du concessionnaire autoroutier pour identifier le cas échéant les actions prioritaires au rétablissement des continuités écologiques via notamment la mise en place éventuelle de passages à faune. Il est rappelé que ces derniers ne peuvent être réalisés au sein de l'emprise du DPAC que lorsqu'ils sont préalablement inscrits dans le cadre du contrat cadre établi avec l'Etat.

La réduction du bilan carbone

Dans la poursuite du plan de transition écologique, le concessionnaire s'est engagé en faveur de l'environnement dans une démarche de réduction des émissions carbones.

Recommandations

- Mettre en place et préserver des « puits carbones » dans et à proximité du Domaine Public Autoroutier Concédé. Il s'agit de
  - Prévoir, ou permettre une reconquête de la biodiversité via le maintien de surfaces plantées au sein des aires de repos ou de services (sans préjudice de leur développement potentiel).

- Permettre une mobilité partagée via :
  - La possibilité de mettre en place, aux abords et au sein du DPAC, des zones de covoiturage avec emprises perméabilisées, et des zones de parkings poids-lourds sécurisés.
  - Le déploiement de borne de recharge électrique dans les projets de développement implantés dans le DPAC et/ou aux abords de l'autoroute.

- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en permettant un développement des énergies renouvelables. Au sein du DPAC cette recommandation s'appuie sur la loi relative à l'énergie et au climat du 8/11/2019 qui modifie l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme en permettant l'implantation d'infrastructure de production d'énergie solaires installées sur des parcelles délaissées par suite d'un changement de tracé des voies du domaines public routier, ou sur les aires de repos, les aires de services et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Cette occupation doit être anticipée au moment du zonage notamment avec la création d'un STECAL au sein des zones N et A (lorsque les aires ne sont pas couvertes par une zone urbaine).

Ces préconisations ne doivent pas être des obligations imposées au sein du DPAC, mais elles permettent de favoriser la mise en œuvre de tel projet lorsque ces derniers s'inscrivent dans les programmes validés entre l'Etat et le concessionnaire.

Le bruit

L'infrastructure autoroutière est génératrice de nuisances sonores pour les riverains. La société autoroutière a des obligations de résorption des points noirs de bruit sur les secteurs urbanisés antérieurement à l'infrastructure. Par contre, lors de la construction de nouveaux bâtiments d'habitation à proximité d'une infrastructure existante, c'est au maître d'ouvrage du bâtiment de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les futurs occupants ne subissent pas de nuisances excessives vis-à-vis du bruit lié à l'infrastructure (respect des distances vis-à-vis de l'infrastructure, isolement des constructions).

Conformément aux arrêtés de classement des infrastructures de transport terrestre, les autoroutes imposent pour toutes constructions d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique, la mise en place de prescriptions d'isolement acoustique. Ces prescriptions s'imposent dans une bande de bruit de 300 mètres maximum de part et d'autre de leur axe (pour les infrastructures classées en catégorie 1 et 250 mètres pour les infrastructures de catégorie 2).

Objectif : ne pas renforcer l'exposition au bruit des populations.

Recommandations :

Dans le SCOT :

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

- Afficher dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) une orientation permettant d'éviter le rapprochement des zones d'habitat de l'infrastructure.

Dans la carte communale :

- Eloigner les zones constructibles de l'infrastructure,

Dans le PLU ou les PLUi :

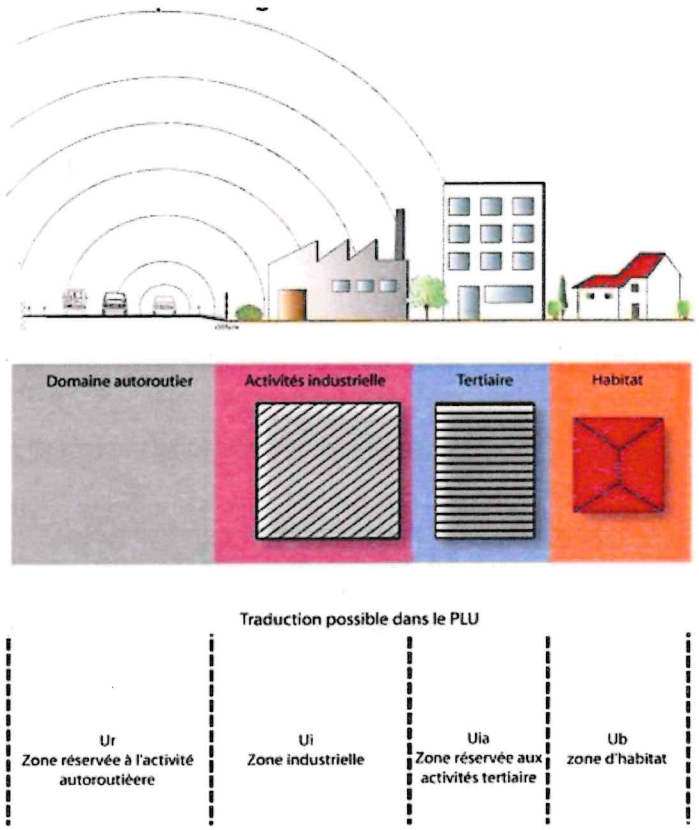
- Afficher clairement sur le document graphique annexe la zone affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, et qui impose des conditions d'isolement spécifiques (à la charge du maître d'ouvrage),
- Annexer au PLU l'arrêté de classement sonore de l'infrastructure,
- Informer des nuisances phoniques dans le rapport de présentation et le règlement (cadre général).

Avant les opérations ou aménagements sis aux abords de l'autoroute, prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des mesures permettant de préserver du bruit les espaces résidentiels plus vulnérables que d'autres types d'occupations. Ces mesures sont également à prendre en compte dans les études loi Barnier (article L.111-8 du code de l'urbanisme) pour les cas où il y aurait une demande de constructibilité dans la bande de recul inconstructible de 100m hors agglomération.

Pour cela il est possible de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Conserver des retraits suffisants entre l'autoroute et l'urbanisation, par des « bandes tampon ». Une bande de part et d'autre de l'infrastructure serait souhaitable et à préserver de toute construction.
- Traiter ces retraits par des aménagements paysagers et acoustiques de transition : buttes densément plantées, merlons paysagers…

- Travailler sur l'épannelage des constructions : des constructions d'activités, ou tertiaires plus hautes en premier front bâti peuvent servir d'écran acoustique.

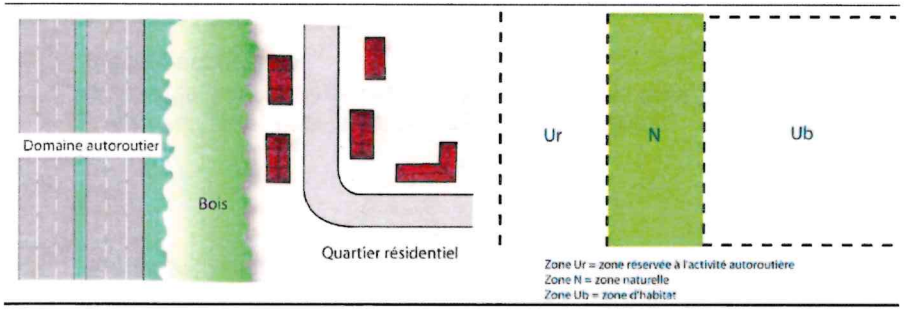


- Il est souhaitable que les espaces naturels sis au sein du domaine public autoroutier ne soient pas classés « Espaces Boisés Classés » car l'activité autoroutière peut nécessiter certains défrichements qui ne sont pas interdits en zones A et N.

-

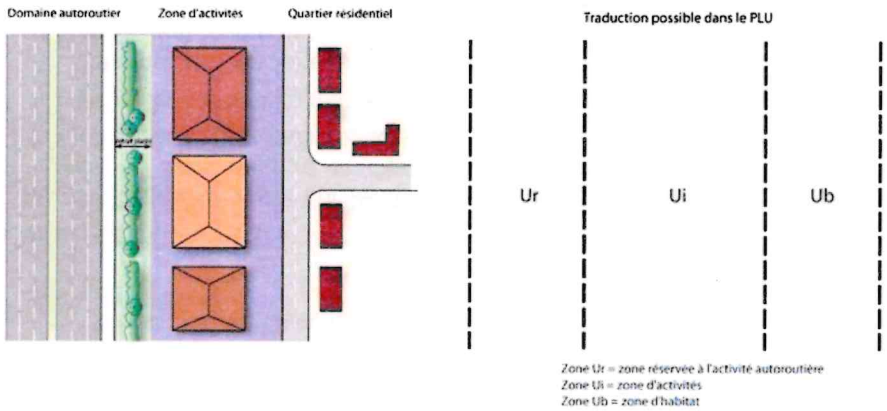
Situation réelle *Traduction possible dans le PLU*

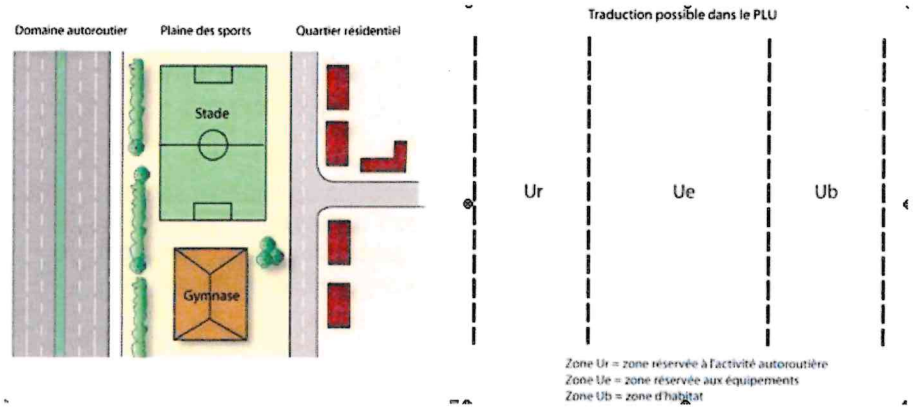
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU



Il est également rappelé que la réglementation ne devra pas nuire à la réalisation et à l'entretien des écrans anti-bruit. Les dispositions réglementaires devront contenir des mesures dérogatoires propres à leur mise en place.

- Réserver l'urbanisation nouvelle la plus proche de l'autoroute à des implantations moins sensibles au bruit que l'habitat : boisements, équipements, activités économiques. Ces occupations peuvent facilement être traduites dans la partie règlementaire du PLU (zonage, etc.),





Le paysage

Une urbanisation trop proche de l'infrastructure génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires traversés et une mauvaise image. Cette banalisation est plus flagrante aux entrées de villes et à proximité des diffuseurs où l'autoroute représente un facteur d'attractivité pour les activités économiques.

Objectif : préserver et valoriser les paysages traversés.

Recommandations :
Une marge de recul suffisante entre l'infrastructure et les urbanisations devrait toujours être conservée quel que soit le type d'occupation aux abords de l'infrastructure.

- Préserver des bandes inconstructibles suffisamment larges entre l'infrastructure et les zones constructibles et déterminer leur traitement paysager. Cette marge contribue à favoriser la biodiversité et à réduire l'empreinte carbone du territoire.
- « Travailler » le paysage traversé par l'autoroute par des séquences composées : séquences construites, séquences végétales…
- Encourager une concertation avec les élus en amont lors de l'établissement des prescriptions et en aval avec l'aménageur (dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation), pour

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

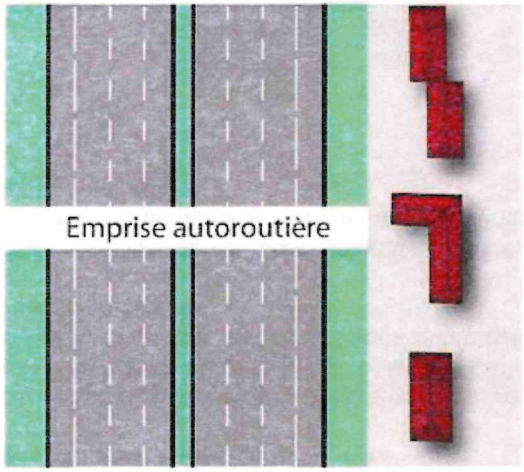
favoriser des aménagements en cohérence et en prolongement de ceux de l'autoroute et de la Collectivité, notamment en matière de politique zéro carbone.

- Favoriser le renouvellement urbain au lieu de l'extension linéaire le long des axes autoroutiers.
- Prévoir une marge de recul de 50m à partir de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la loi BARNIER, sauf celles liées à l'activité autoroutière.

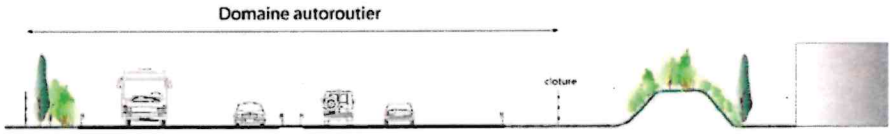
Ces mesures peuvent être mises en œuvre :

- Dans les SCOT, les PLU et les PLUi, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et dans le zonage,
- Dans les études en application de l'article L111.8 du Code de l'urbanisme,
- Dans les aménagements.

Implantation aux abords des autoroutes



Implantation trop proche de l'autoroute à proscrire y compris dans le cadre de l'article L.111-8 du CU



Retrait entre construction et autoroute traité par une bande plantée

Le territoire naturel

L'infrastructure autoroutière génère souvent un effet de coupure dans le fonctionnement naturel du territoire (rupture dans les corridors biologiques). Pour compenser ces effets négatifs sur la biodiversité et sur le fonctionnement des populations animales, la société autoroutière a maîtrisé des espaces naturels complémentaires et a mis en place des passages à faune. Ces espaces doivent être reliés en continuité et en cohérence avec ceux existants sur le territoire de proximité. Or on constate parfois des défrichements de ces trames vertes rendant inopérants ces ouvrages.

Objectifs : préserver les corridors biologiques

Recommandations

Dans les SCOT, les PLUi et les PLU :

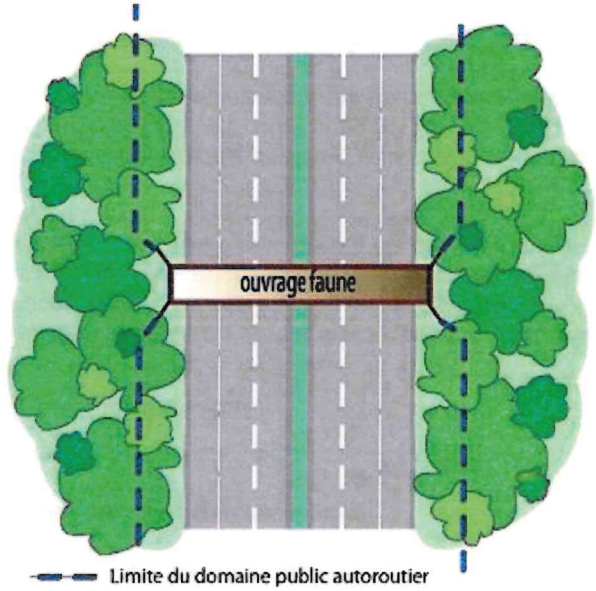
- En dehors de l'emprise du domaine public autoroutier, inscrire à l'appui des espaces naturels complémentaires et des ouvrages à faunes (tête de passage) une vocation boisée par la mise en place d'espaces boisés classés modérés d'environ 0.5 ha (que les boisements existent ou non).
- En dehors de l'emprise du domaine public autoroutier créer une fiche paysage (Article L.151-23 du code de l'urbanisme) sur les trames vertes en lien avec les ouvrages naturels complémentaires.
- Préserver des espaces inconstructibles et classés en zone N (naturelle) aux abords des ouvrages naturels complémentaires et des ouvrages à faunes.

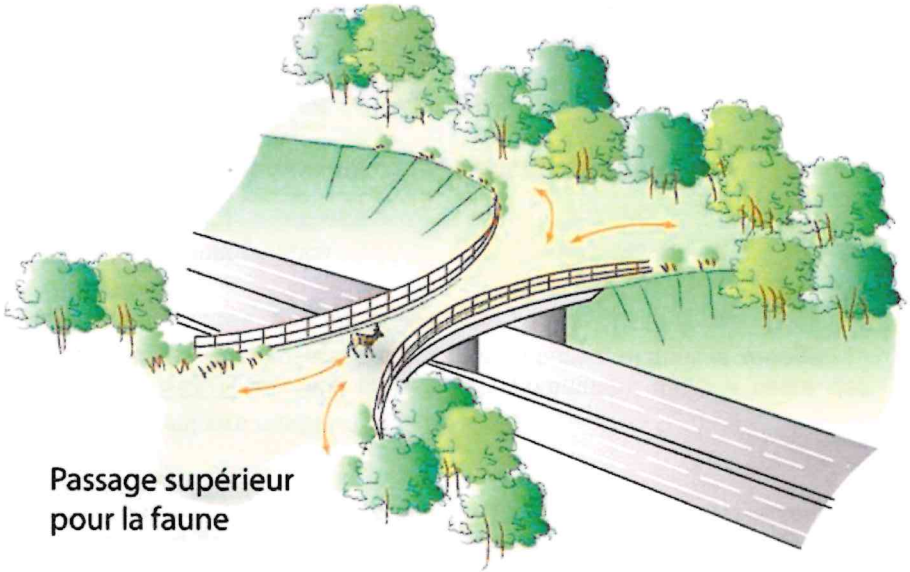
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

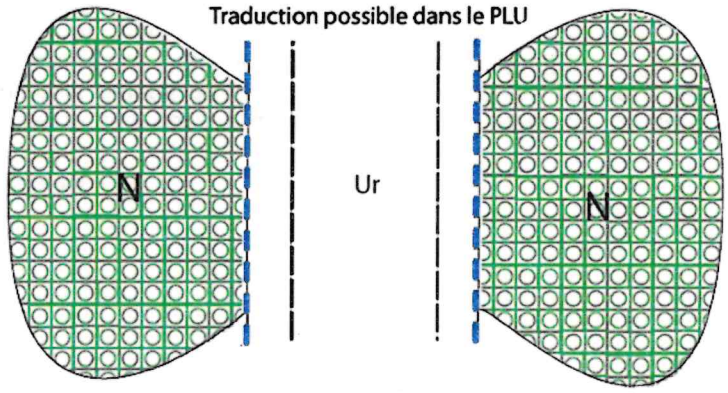
- Mettre en place une concertation pour ne pas instituer d'EBC sur des emprises destinées à être aménagées (augmentation de voies, parkings, bassin de rétention, merlons…).

- Pour des questions de sécurité et délai d'urgence, respecter une bande d'une dizaine de mètres entre le DPAC et les EBC afin de ne pas nuire à l'entretien ou la coupe des espaces boisés immédiatement riverains du domaine public autoroutier.

- Lorsque les défrichements sont interdits, veiller à exempter les aménagements, constructions, équipements et installations liés aux activités autoroutières.







Ur = zone réservée à l'activité autoroutière
N = zone naturelle protégée
= Espace Boisé Classé (interdiction de défricher)
= Limite du domaine public autoroutier

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Protection de la ressource en eau

Préoccupée par la protection de la ressource en eau, la société met en place des ouvrages de récupération et de traitement des eaux pluviales, notamment dans le cadre de la protection des zones sensibles (zone de captage).

Ces installations sont validées par l'Administration et sont réservées à l'activité autoroutière, elles sont dimensionnées pour protéger le milieu naturel de la pollution générée par les infrastructures autoroutières.

Recommandations

Rappeler dans les dispositions générales du règlement (ou dans le DOO du SCOT) qu'il convient, dans les aménagements aux abords de l'infrastructure, de ne pas utiliser ces ouvrages pour des occupations non liées à l'activité autoroutière (sauf accord exprès du concessionnaire). Ainsi, les nouveaux aménagements (urbanisation, voirie) implantés à proximité de l'infrastructure doivent voir leur propre réseau d'évacuation suffisamment dimensionné.

Le droit de préemption urbain (DPU)

Il est rappelé que la Commune ou l'intercommunalité est en mesure d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines ou à urbaniser de son territoire.

L'emprise du domaine public autoroutier étant inaliénable et imprescriptible, il convient de ne pas l'inscrire dans le DPU autant que possible, en fonction de la configuration de zonage.

L'assainissement

Recommandations

Le PLU doit autoriser, au sein du règlement, les deux types de raccordements (collectif, individuel) pour ne pas restreindre les possibilités d'aménagement du groupe APRR/AREA, en particulier lorsqu'il existe des aires de service ou de repos sur la Commune.

Les clôtures

Pour information, il est précisé que les clôtures autoroutières ne délimitent pas l'emprise du domaine public autoroutier, ces dernières étant implantées en retrait pour faciliter leur entretien.

L'édification de clôture n'est normalement pas soumise à déclaration préalable, sauf dans certains secteurs comme les AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), le périmètre d'un site remarquable, les abords de monuments historiques, dans un site classé ou inscrit, dans les zones instituées par les Communes par délibération.

Depuis la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages les clôtures situées dans des périmètres délimités par les PLU sont soumises à déclaration préalable, il s'agit des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, culturel, historique ou architectural.

Recommandations

- Le maître d'ouvrage, à l'occasion de l'élaboration de son document d'urbanisme, devra vérifier que les emprises traversées par les infrastructures autoroutières ne soient pas soumises à DP car cela alourdit les procédures de gestion du groupe APRR/AREA et n'est pas compatible avec le caractère d'urgence qu'il peut y avoir à remplacer ou créer un tronçon de clôture pour la sécurité des usagers.
- Si les emprises autoroutières sont concernées, il convient de modifier la délimitation des secteurs dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à DP par la procédure adéquate.
- Il convient également de veiller à exempter les clôtures liées au domaine public autoroutier des règles de hauteur des documents d'urbanisme.

La sécurité autoroutière

Plusieurs types d'aménagements ou d'urbanisations aux abords de l'infrastructure peuvent représenter des sources potentielles d'insécurité routière : voiries, merlons, activités nuisantes, fumées…

Objectif : conforter la sécurité routière.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Recommandations

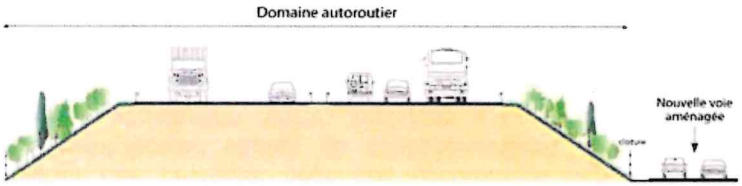
- Aménagements de voiries

La création de voiries trop proches de l'infrastructure, ou le changement de destination de voies traversantes existantes, peuvent engendrer des incompatibilités avec la sécurité routière des usagers de l'autoroute et nécessitent ainsi des réflexions particulières comme le retrait suffisant entre les nouvelles voies et l'infrastructure autoroutière, les équipements de sécurité…. Cette exposition est plus importante quand ces voiries nouvelles sont en contrebas ou au niveau de l'infrastructure autoroutière.

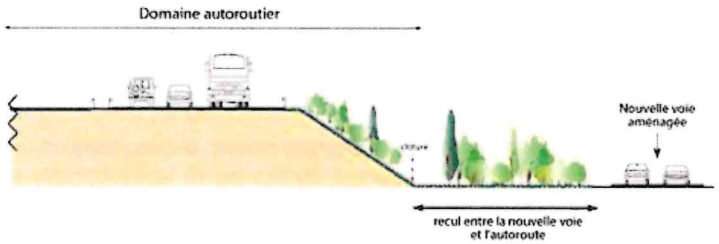
Il convient d'imposer dans les aménagements, des SCOT, PLUI, PLU et les études loi Barnier une prise en compte de ces contraintes en concertation avec le groupe APRR/AREA. Il s'agit d'éviter des accidents entre véhicules de l'autoroute et des voiries qui peuvent être très circulées.

Il convient également de ne pas nuire au développement de voies ou chemins nécessaires à la gestion et à l'entretien de l'autoroute (chemins liés à la phase chantier ou à la phase de fonctionnement par exemple).

Aménagement de voirie



Aménagement de voirie en contrebas et a proximité de l'autoroute à proscrire



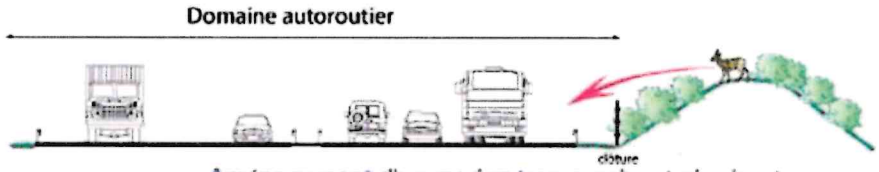
Imposer un retrait de la voie nouvelle

- Aménagements de merlons, remblais etc.

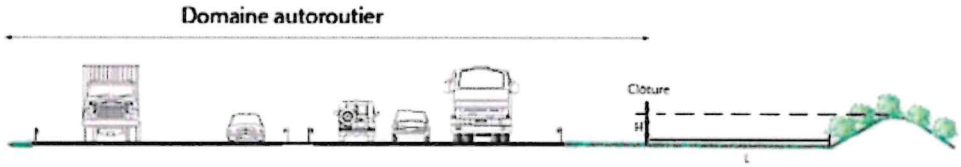
Il arrive que des merlons soient aménagés aux abords de l'autoroute lors d'une opération d'urbanisation ou de travaux. Si ces merlons sont situés de façon trop rapprochée de l'autoroute et de sa clôture, ou plus hauts que la clôture autoroutière, ils facilitent l'intrusion des animaux sur le domaine autoroutier. En cas d'aménagement de ce type il conviendra de prévoir un retrait suffisant entre le merlon (ou remblai) et la clôture et/ou de limiter notamment la hauteur de l'ouvrage à celle des clôtures délimitant le domaine public autoroutier.

En cas de limitation ou d'interdiction des affouillements ou exhaussements de sols dans le règlement, veillez à bien exempter ceux liés à l'activité autoroutière.

Aménagement de merlons



Aménagement d'un merlon trop proche et plus haut que la clôture à proscrire



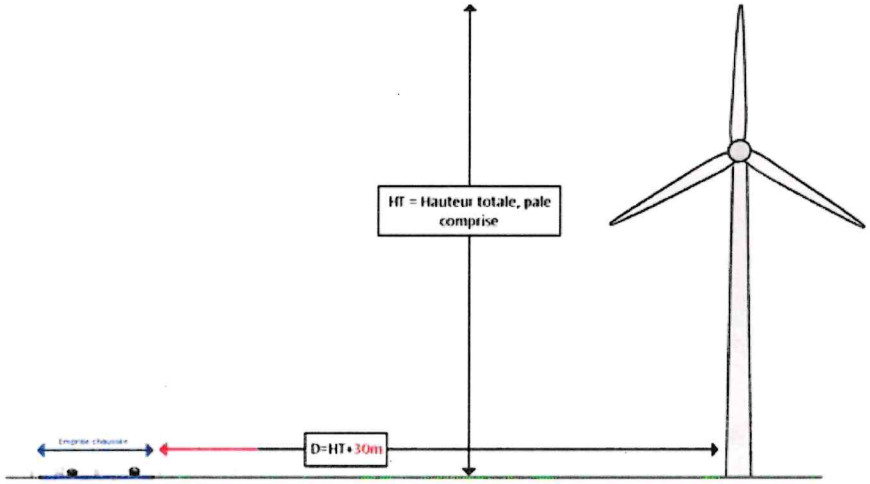
Imposer une hauteur inférieure à la clôture ou en retrait suffisant pour éviter l'effet de tremplin et prévoir une marge de retrait entre la clôture et le bord du merlon.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

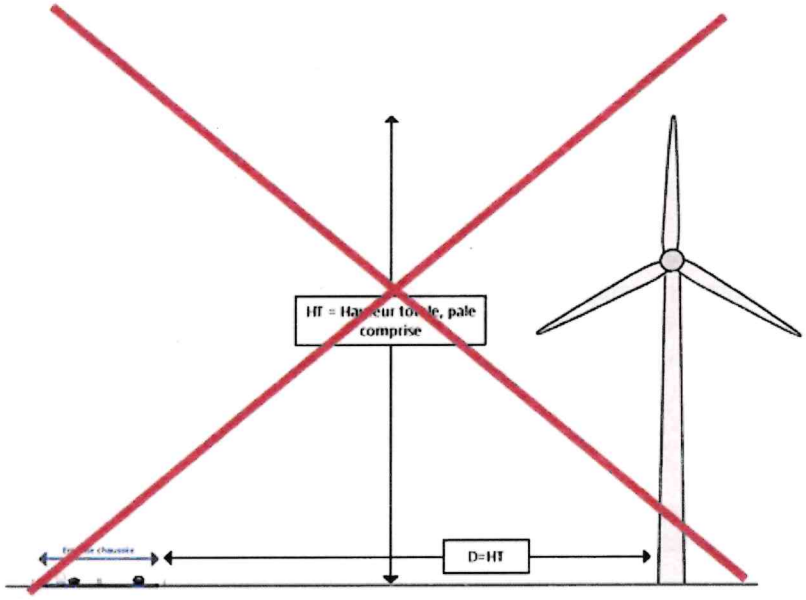
- Pylônes, mâts, éoliennes :

Pour tenir compte des risques de chutes sur le domaine autoroutier, il est recommandé que les éoliennes respectent un éloignement (D) du bord extérieur de la voie de circulation la plus proche de l'éolienne, égal à la hauteur totale de l'éolienne, hauteur de pale comprise (HT), augmentée d'une distance de 30 mètres. L'éloignement de l'éolienne respectera donc la formule : D = HT+30m.

Il est également recommandé que les mâts et pylônes respectent un éloignement (D) du bord extérieur de la voie de circulation la plus proche du pylône/mât, égal à la hauteur totale de ce dernier, augmentée d'une distance de 30 mètres. L'éloignement du pylône/mât respectera donc la formule : D = HT+30m.



Implantation minimale à respecter D=HT+30m



Implantation non adaptée à l'infrastructure

Dans une bande de vigilance de 300 m instituée de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les projets d'implantation devront être réalisés en concertation avec le concessionnaire autoroutier, afin de ne pas obérer tout projet de développement.

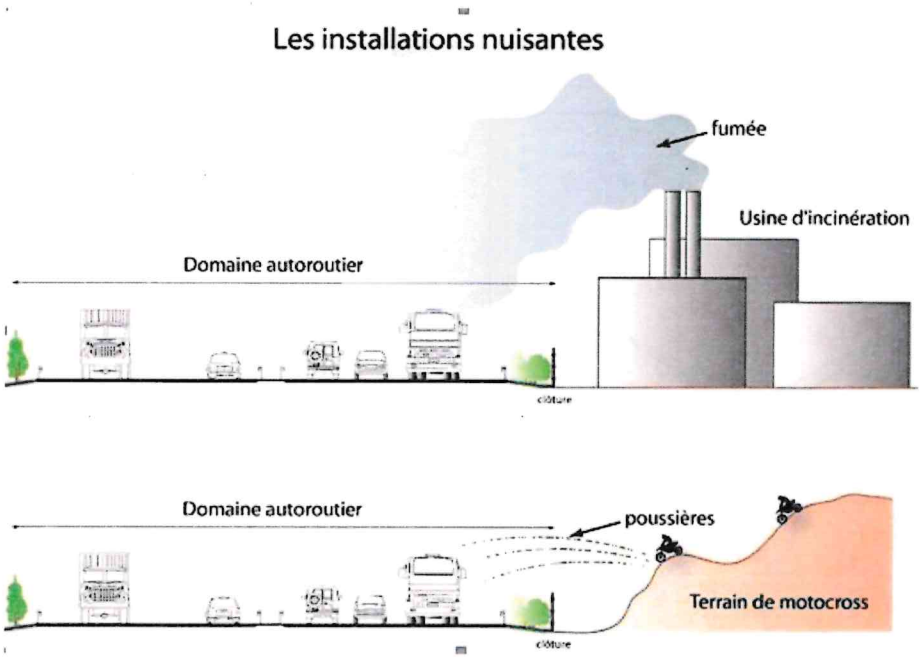
Ces dispositions d'implantation ne s'opposent pas à la réalisation de projets au sein du domaine autoroutier répondant à un objectif d'intérêt général (extension des voiries autoroutières, création d'échangeurs, de bretelles etc.) situés à proximité d'éoliennes, pylônes et/ou mâts préexistants.

- Les installations nuisantes :

Certaines activités sont génératrices de poussières ou de fumées (moto cross, usines d'incinération, carrières etc.). Leur implantation à proximité du domaine autoroutier peut représenter une gêne pour les usagers de l'autoroute et peut être une source d'accidents. Ce type d'implantations à proximité de

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

l'infrastructure devra faire l'objet d'aménagement particulier en concertation avec la Société d'autoroute afin de garantir la sécurité des usagers. Il est rappelé qu'en cas d'implantation d'une ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ou d'une installation soumise à la réglementation SEVESO, une distance de précaution vis-à-vis de l'infrastructure autoroutière doit être respectée.



En matière de traitement des déchets, l'implantation éventuelle à proximité des infrastructures autoroutières des installations de stockage des déchets non dangereux et des centres de tri doit tenir compte des contraintes et risques potentiels engendrés sur le DPAC, ainsi qu'au principe du maintien de la sécurité des usagers autoroutiers.

- L'aspect des constructions :

Les occupations du sol aux alentours des infrastructures autoroutières ne doivent pas produire de nuisance ou de risque vis-à-vis des automobilistes de par leur composition, leur hauteur ou leur implantation, pouvant exagérément attirer l'attention ou éblouir. Une attention particulière doit donc être apportées lors de la rédaction du règlement afin d'interdire l'usage de matériaux réfléchissants ou éblouissants à proximité de l'autoroute.

- La publicité, les enseignes et préenseignes

La publicité et les enseignes sont les facteurs de banalisation et de médiocrité du paysage les plus importants, elles sont aussi sources d'insécurité routière (enseignes trop nombreuses, ou lumineuses qui représentent des gênes pour la conduite).

Outre les dispositions réglementaires du code de la route (articles R418-1 à R418-9) et du code de la voirie routière (articles L122-2 et R122-4), en dehors de l'agglomération, les publicités et les enseignes publicitaires sont interdites lorsqu'elles sont visibles de l'autoroute.

En agglomération, une attention particulière doit être apportée aux abords des autoroutes. Il conviendrait notamment dans les aménagements des zones d'activités ou commerciales ou en secteurs urbains :

- De limiter en nombre et en taille les enseignes et publicités par un regroupement des enseignes sur un totem par exemple dont la hauteur doit être limitée,
- D'éviter les enseignes qui débordent des toitures, préconiser une enseigne intégrée à la façade du bâtiment,
- D'éloigner ces éléments de l'infrastructure autoroutière,
- Privilégier les enseignes en lettres découpées sans panneaux de fond ou sur panneaux transparents qui s'intègrent mieux à la façade qui les accueille,
- Associer le groupe APRR/AREA lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité pour des motifs de considérations fonctionnelles en matière d'aires de services ou de repos.

La même attention doit être apportée lors de l'élaboration des règlements locaux de publicité.

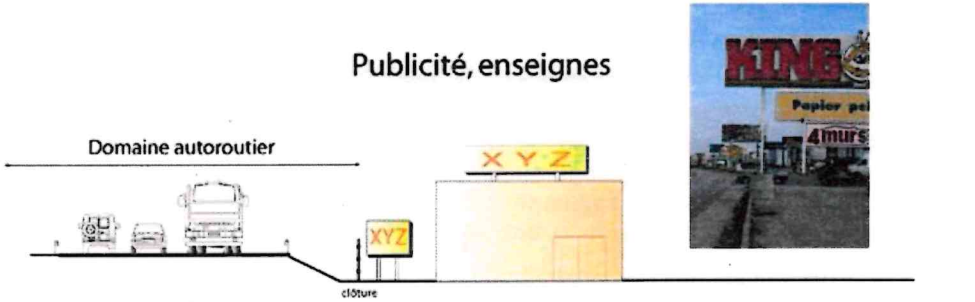
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Il convient également de rappeler dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, la réglementation actuelle en matière de publicité et notamment l'article R.418-7 du code de la route :

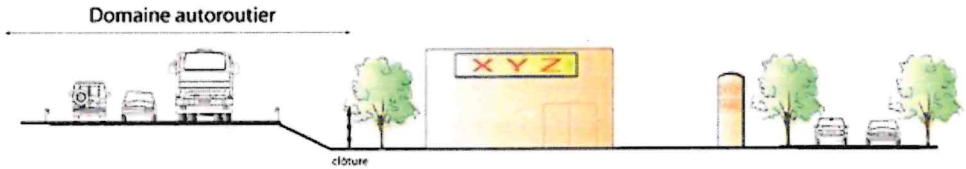
« En agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit.

Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 200 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'installation de panneaux ayant pour objet de signaler, dans les conditions déterminées par les règlements sur la signalisation routière, la présence d'établissements répondant aux besoins des usagers ».



Enseignes à éviter aux abords des autoroutes



Enseignes intégrées aux bâtiments, ou sur des "totems" à privilégier

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

2- Dispositions spécifiques à intégrer dans les documents d'urbanisme

Certains besoins d'exploitation de service public du groupe APRR/AREA comme les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les bassins, les aires … peuvent se trouver en incompatibilité avec les règlements des zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU. Il apparaît donc souhaitable de réserver au domaine autoroutier un zonage et un règlement particuliers, adaptés à la nature des projets ou problématiques majeures.

- **Le zonage**

Un zonage spécifique au fonctionnement autoroutier, (zone Ur par exemple) pourra être mis en place sur les secteurs susceptibles de recevoir des constructions, installations, aménagements et / ou ouvrages liés à l'activité autoroutière : aires (de services et de repos si projet de développement particulier), péages, districts etc.

Ce zonage spécifique devra englober les terrains nécessaires pour les aménagements évoqués ci-dessus et ne devra pas comporter ou être grevé de dispositions incompatibles avec leurs destinations.

Les secteurs uniquement routiers (portions de voiries) pourront s'intégrer dans les zonages avoisinants à condition que le règlement autorise clairement les occupations liées à l'infrastructure (cf. proposition de rédaction ci-après), notamment les infrastructures de production d'énergie stipulée à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

Il est également rappelé que le droit commun impose une marge d'inconstructibilité pour certaines constructions (article L.111-6 du code de l'urbanisme), hors espaces urbanisés, de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Sont toutefois admis au sein de cette marge les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

En cas de dérogation de l'article L111.6 suite à l'amendement Dupont, dans <u>les secteurs urbanisés ou destinés à l'être</u> (entrée de ville), une marge de recul suffisante doit être fixée en fonction des problématiques et possibilités d'évolutions de l'infrastructure autoroutière compte tenu du contexte local.

Dans les secteurs non urbanisés pour les constructions non soumises à la marge de recul, et en cas de réduction par une étude d'entrée de ville, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 50 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, comptée à partir de l'axe, sauf pour les aménagements, constructions, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière qui doivent pouvoir s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle ils sont liés.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Dans toutes les zones sises à proximité des infrastructures autoroutières et sur lesquelles sont instituées des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une concertation préalable avec le concessionnaire autoroutier doit être imposée afin que le groupe APRR/AREA puisse rendre un avis sur le projet porté au regard des problématiques suivantes :

- <u>La gestion des eaux pluviales</u> : étant entendu que les projets ne doivent pas rejeter leurs eaux pluviales dans les ouvrages autoroutiers, sauf accord exprès du concessionnaire, ces derniers n'étant pas dimensionnés pour accueillir une charge pluviales supplémentaire.
- <u>La publicité et les enseignes</u> afin que le concessionnaire autoroutier puisse rappeler les préconisations adaptées au regard du projet et notamment prévoir des préconisations adaptées de nature à réduire tout risques de sécurités vis-à-vis des usagers (détournement d'attention, éblouissements…),
- <u>La réduction des nuisances éventuelles</u> principalement au regard des opérations et constructions projetées (bruit, nuisance visuelle, création de poussières…)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

- Les aménagements liés aux constructions (voirie, merlon…) susceptibles de porter atteinte au domaine public autoroutier.

- **Le règlement**

Dans les zones non réservées spécifiquement au fonctionnement autoroutier et notamment dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) ; des dispositions dérogatoires devront être autorisées pour les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière (y compris installations autoroutières), en dérogation aux dispositions réglementaires des articles du PLU.

Conformément au Code de l'Urbanisme, cette traduction trouve sa concrétisation dans la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité permettant d'étendre le champ des constructions admis en zone A ou N.

Les propositions de règlement suivantes pourront être mises en œuvre, et éventuellement adaptées au contexte local.

Dans les zones constructibles incluses dans les secteurs affectés par le bruit, il convient de rappeler cette contrainte dans les dispositions générales du règlement ou au sein du chapeau introductif de la zone.

En outre, d'une manière générale, il convient dans le règlement des zones concernées par des infrastructures autoroutières :

- De mentionner la présence de l'autoroute dans le chapeau réglementaire
- D'exempter les aménagements liés à l'activité autoroutière de l'obligation de pourcentage d'espace vert, de plantation, ou de maintien des plantations existantes, et de coefficient d'emprise au Sol…

Dans le cadre de la modernisation du Code de l'Urbanisme, un arrêté en date du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les documents de planifications.

Cet arrêté devient ainsi la référence appliquée dans le cadre de la définition des constructions et occupations des sols admises au sein des différentes zones sachant qu'il n'est désormais plus admis de faire une distinction entre différentes sous-destinations.

L'attention des élus est attirée sur les destinations et sous-destinations à prendre en compte dans le cadre de présence d'infrastructures autoroutières :

Destination des constructions	Sous-destinations	A admettre dès que la Commune est concernée par une infrastructure autoroutière	A admettre en cas de présence d'aires de services, de repos ou de barrière de péage.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Commerce de gros		
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Restauration		X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage…)		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
	Équipements sportifs		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X

Les documents d'urbanisme doivent également prendre en compte les dispositions législatives imposées par la LOI Energie-Climat du 08/11/2019 visant à autoriser l'implantation de systèmes photovoltaïques sur les délaissés routiers et les aires d'autoroute.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ur DÉDIÉE A L'INFRASTRUCTURE AUTOROUTIÈRE

La trame présentée tient compte du contenu modernisé du PLU.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée au fonctionnement de l'activité autoroutière.

SECTION I – Affectation des sols et destination des constructions

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisés	Interdits
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Commerce de gros		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Restauration	X	
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage…)		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Équipements sportifs		X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	

Article Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Article Ur 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions suivantes sont admises sous conditions d'être liées à l'activité autoroutière :

- L'hébergement du personnel
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux
- Les occupations du sols suivantes :
  - *Les affouillements, exhaussements de sols,*
  - *Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès…*
  - *Le dépôt de matériaux,*
  - *Les parkings de covoiturages.*
  - *Les infrastructures de production d'énergie solaire.*

D'autres équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'activité autoroutière.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

SECTION II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ur 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.

Dans le cas où la zone Ur ne corresponde pas au seul domaine public autoroutier, et pour les constructions admises non liées à l'activité autoroutière, une marge de recul supérieure pourra être imposée pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive…) – confère pages 5 et 10.

Article Ur 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de la limite de la zone Ur. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Article Ur 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 6 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 7 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture ou à l'acrotère est limitée à 10 m (hors installations techniques), voire 25 m dans les secteurs où un aménagement novateur de 5 à 6 étages peut être autorisé.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

En outre, dans le cas où la zone Ur ne corresponde pas au seul domaine public autoroutier, le règlement doit prévoir des dispositions différentes pour des raisons de sécurité.

Article Ur 8 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 9 - Stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 10 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

SECTION III – Equipements, réseaux et emplacements réservés

Article Ur 11 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 12 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :
Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :
Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Article Ur 13 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article Ur 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

DISPOSITIONS A TRANSPOSER AU SEIN DES ZONES A ET N TRAVERSÉES PAR L'INFRASTRUCTURE AUTOROUTIÈRE

La trame présentée tient compte du contenu modernisé du PLU.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone est traversée par des infrastructures autoroutières.

SECTION I – Affectation des sols et destination des constructions

Article A/N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Deux cas de figure se présentent :

- Soit l'article 1 interdit tout et dresse la liste exhaustive de ce qui est admis, dans ce cas une attention particulière devra être portée sur la rédaction de l'article 2.
- Soit l'article 1 dresse la liste exhaustive de tout ce qui est interdit, par principe tout ce qui n'est donc pas listé ou soumis à condition sera autorisé, dans ce cas l'attention des élus et auteurs du document d'urbanisme est attirée sur la rédaction de l'article 1 et la nécessité d'admettre « les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. »

  En cas d'aires de repos / de services, des barrières de péages, des plateformes logistiques…le règlement devra également admettre sous conditions d'être liées à l'activité autoroutière les destinations et occupations listées à l'article 2.

Article A/N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le cas où les zones ne concernent que des tronçons autoroutiers le règlement devra prévoir d'admettre sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics notamment les locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Les affouillements, exhaussements de sols liés aux occupations et utilisations admises au sein de la zone. Pour ceux non liés à l'activité autoroutière leur hauteur est limitée à 1m.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

- Le dépôt de matériaux liés à l'activité autoroutière
- Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès…lié à l'activité autoroutière.
- Les parkings de covoiturages.
- Les infrastructures de production d'énergie solaire.

Il est rappelé par principe un classement des aires de repos / de services, des barrières de péages, des plateformes logistiques… au sein de la zone urbaine (Ur). En cas de classement au sein des zones naturelles et agricoles le règlement devra prévoir un secteur spécifique (STECAL) admettant :

- L'hébergement du personnel
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les bureaux
- Les occupations du sols suivantes :
  - *Les affouillements, exhaussements de sols. Pour ceux non liés à l'activité autoroutière leur hauteur est limitée à 1m.*
  - *Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès…*
  - *Le dépôt de matériaux,*
  - *Les parkings de covoiturages.*
  - *Les infrastructures de production d'énergie solaire*

SECTION II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A/N 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nécessaire rappel des dispositions de la loi Barnier :

Aux abords des axes autoroutiers il est rappelé, conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qu'une marge de recul de 100 mètres est imposée de part et d'autre de l'axe autoroutier en dehors des secteurs urbanisés.

Les constructions exemptées et listées à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme devront respecter une marge de recul de 50m de part et d'autre de l'axe autoroutier.
Aucune marge de recul ne s'applique pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- les infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

De plus, à proximité du domaine public autoroutier recul supplémentaire équivalent à la hauteur pourra être imposé aux ouvrages, équipements publics et constructions d'intérêt collectif non liés à l'activité autoroutière présentant une hauteur susceptible d'engendrer un risque d'insécurité ou de gêne pour les usagers de l'autoroute. Il est conseillé de se rapprocher du gestionnaire pour recueillir les préconisations et risques sécuritaires éventuels.

Article A/N 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la rédaction de cet article il conviendra de veiller aux rédactions proposées par les auteurs du PLU :

- Cas de figure 1 : Aucune règle n'est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Cas de figure n°2 (si des règles de recul sont maintenues) : Une implantation dans une bande de 0 à 3 m (recul imposé dans la zone) est admise pour des contraintes techniques, notamment pour les constructions et occupations du sols liés à

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

l'activité autoroutière, ainsi que pour les infrastructures de production d'énergie solaire.

Article A/N 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 6 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les règles fixées par cet article ne doivent pas faire obstacle au développement des infrastructures autoroutière ou de production d'énergie solaire admises au sein de la zone.

Article A/N 7 - Hauteur maximum des constructions

Aux abords de l'infrastructure autoroutière, la hauteur des constructions est limitée à 12 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

Article A/N 8 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 9 - Stationnement

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 10 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Les règles fixées par cet article ne doivent pas faire obstacle au développement des infrastructures autoroutière ou de production d'énergie solaire admises au sein de la zone.

SECTION III – Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article A/N 11 - Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 12 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :
Il n'est pas fixé de prescription particulière.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement (individuel ou collectif) conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Eaux pluviales :
Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord exprès du concessionnaire.

Article A/N 13 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article A/N 14 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

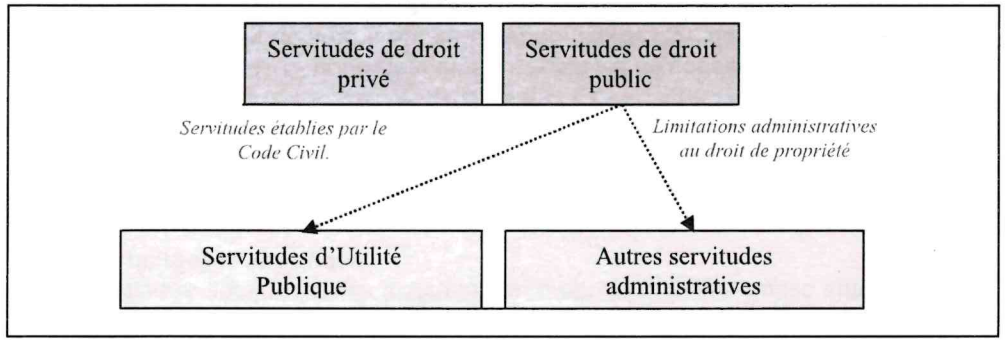
Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les servitudes liées à l'autoroute

Il existe de très nombreuses servitudes émanant de différents textes de loi.

Cette note de présentation, non exhaustive, à vocation à présenter les principales servitudes en lien avec les infrastructures autoroutières à prendre en compte dans vos projets.



Avant toute chose, il est important de rappeler que les servitudes administratives légales (prévues par un texte ou par la jurisprudence) et liées à l'autoroute existent dans le but de protéger, aménager, conserver le Domaine Public Autoroutier (DPAC), ainsi que d'assurer la sécurité de la circulation routière.

Ainsi, les aisances de voirie accordées traditionnellement aux riverains des voies publiques ne s'appliquent pas aux autoroutes (*article L.122-2 du Code de la Voirie Routière et article L.111-13 du Code de l'Urbanisme*).

Les aisances de voiries auxquelles n'ont pas le droit les riverains des autoroutes sont au nombre de 4 :

- Pas de droit d'accès (possibilité d'entrer et de sortir librement),
- Pas de droit de vue (ouverture ou maintien de fenêtre sur la voie publique),
- Pas de droit d'arrêt momentané (possibilité d'immobiliser le véhicule pour charger ou décharger des personnes ou marchandises),
- Pas de droit d'écoulement des eaux pluviales et ménagères.

Par ailleurs, les collectivités locales n'ont pas le pouvoir d'accorder, dans le PLU, des accès aux autoroutes, ce qui constituerait une violation du Code de la Voirie Routière.

1. Les servitudes de droit privé :

D'une manière générale, lorsque les dépendances du domaine public autoroutier se trouvent dans la même situation que les propriétés privées, elles jouissent des mêmes servitudes légales.

Exemple : Les eaux

Les riverains situés en contrebas des voies publiques (fonds servants) sont obligés de recevoir les eaux qui en découlent naturellement (*article 640 du Code Civil*).

Recommandations : Faire un rappel dans les dispositions générales du règlement.

2. Les servitudes de droit public :

2.1. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

Les SUP sont des servitudes administratives d'ordre public qui doivent résulter d'un acte administratif conformément à la loi qui les institue dans leur principe.

Contrairement aux autres servitudes administratives ou de droit privé, ces dernières ne font pas (en principe) l'objet d'une indemnisation.

Leur non-respect est en principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge civil (tribunal de grande instance).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les SUP sont généralement instituées au profit de l'intérêt général par une déclaration d'utilité publique. Elles supposent un fond dominant. Ce sont des charges d'origine légale pesant sur des fonds privés et caractérisées par leur but d'intérêt général, comportant des interdictions ou des limitations à l'exercice du droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Lorsque les communes sont dotées d'un document d'urbanisme, les servitudes doivent être obligatoirement reportées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée pour être opposables aux tiers.

La liste des SUP qui doivent être annexées est instituée par le code de l'urbanisme (*article R.151-51*). Il s'agit majoritairement de servitudes liées à l'environnement comme les périmètres des Monuments Historiques, les PPRI, ainsi que celles liées à des ouvrages de transport d'électricité ou de gaz…

Une partie de la doctrine administrative s'étonne que le code de l'urbanisme qualifie de servitudes d'utilité publique les servitudes de visibilité (EL5), d'alignement (EL7) et d'interdiction d'accès (EL11) car il s'agirait plutôt de servitudes administratives instituées au profit du domaine public autoroutier que de réelles servitudes.

Il a été pris le parti dans le présent livret de recommandation de présenter ces servitudes comme des SUP afin d'être cohérent avec le code de l'urbanisme, dans un souci de praticité.

A priori, quatre SUP pourraient être susceptibles de concerner les abords de l'autoroute mais comme il est vu ci-après, l'existence de trois d'entre-elles se révèle rarissime sur le réseau APRR/AREA, en raison de la politique d'acquisition foncière menée depuis des années. Ainsi, les terrains qui pouvaient éventuellement faire l'objet de servitude EL5, EL6, EL7 ont été acquis par le groupe APRR/AREA ou sont en cours d'acquisition, ce qui rend inutile et inexistant ce type de SUP aux abords du domaine public autoroutier concédé à APRR.

En revanche, selon la doctrine ministérielle, la servitude EL11 d'interdiction d'accès sur les autoroutes trouve à s'appliquer de manière générale aux abords du domaine public autoroutier concédé à APRR/AREA.

EL11 : Les servitudes d'interdiction d'accès :

Les propriétés riveraines à une autoroute n'ont pas le droit d'avoir d'accès direct sur celle-ci ainsi que sur les points aménagés à cet effet.

Article L122-2 du Code de la Voirie Routière : « Les propriétés riveraines des autoroutes n'ont pas d'accès direct à celles-ci. Les propriétaires riverains n'exercent les autres droits reconnus aux riverains des voies publiques que sous réserve des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Des servitudes destinées à éviter les abus de la publicité peuvent être imposées aux propriétés riveraines dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Cette servitude devra donc être reportée dans les plans des SUP annexés aux documents d'urbanisme, d'une manière générale.

Pour mémoire :

EL5 : Les servitudes de visibilité :

Dans certains cas, les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Ces servitudes peuvent comporter l'interdiction de bâtir ou l'obligation de supprimer les murs de clôture, les plantations gênantes.

A la lecture des articles L.114-1 et suivants du code de la voirie routière, si une telle servitude existe, elle doit être prévue dans un plan de dégagement, approuvé suite à une enquête publique, qui identifie les parcelles concernées et définit la servitude.

Concrètement, la servitude de visibilité ne devrait pas concerner les autoroutes, non constituées (par principe) de croisements ou virages.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

EL6 : Les servitudes de réservation des terrains pour futures autoroutes :

Le décret n°58-1316 du 23 décembre 1958 prévoit que les terrains nécessaires à la création, la rectification, l'élargissement des autoroutes ou à la construction de sections nouvelles, ou la création de champs de visibilité, peuvent être « réservés » pour cause d'utilité publique par décret, dans une zone de 20 mètres au maximum de part et d'autre des limites de la route existante ou projetée.

Sur les terrains réservés et définis dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, le permis de construire ne peut être accordé pour aucune construction nouvelle ou modification de construction existante, sauf dérogation accordée par le préfet (article 3 dudit décret).

Les propriétés soumises à cette servitude ne peuvent pas faire l'objet d'une servitude d'alignement (article 7 dudit décret).

Cette servitude ne trouve pas application aux abords des autoroutes dans le sens où APRR acquière l'ensemble des emprises nécessaires à la création ou à l'aménagement des autoroutes.

EL7 : Les servitudes d'alignement :

La servitude d'alignement permet de définir la limitation exacte entre le domaine public et le domaine privé. Pour être opposables aux tiers, les servitudes d'alignement doivent être reportées dans les documents d'urbanisme.

Lorsque la servitude est instituée, la propriété des parcelles privées non closes de murs et non bâties sises aux abords des voies est directement incorporée dans le domaine public du concessionnaire. Lorsque les parcelles sont bâties ou closes de murs, la servitude restreint les travaux confortatifs, la propriété du bien ne pourra être acquise directement que lorsque les constructions ou murs de clôtures auront été détruits.

Toutefois la présence de telles servitudes aux abords de l'autoroute semble rarissime considérant que la création ou la modification des autoroutes concernent majoritairement des parcelles agricoles ou naturelles non closes et non bâties, directement incorporées dans le domaine public autoroutier.

2.2. Les autres servitudes administratives :

Pour connaître les servitudes administratives concernant une autoroute en particulier, ainsi que le plan de dégagement, il est possible de consulter la Déclaration d'Utilité Publique et de vérifier si un décret en conseil d'Etat en fixe la liste, voire des arrêtés préfectoraux. Si tel est le cas, cette liste devra alors être annexée au PLU.

2.2.1. Les servitudes d'urbanisme :

Les servitudes d'urbanisme sont des charges réelles résultant de la réglementation d'urbanisme textuellement rédigées dans un but d'aménagement de l'espace urbain et non liées à un fond dominant. Elles sont issues du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme) ou d'une réglementation locale (*PLU, ZAC, plan de sauvegarde…)* et se traduisent par des limitations à l'exercice du droit de propriété.

Qu'elles soient d'origine légale (instituées par application du Code de l'Urbanisme) ou particulières (servitudes définies dans un document d'urbanisme), les servitudes d'urbanisme régissent de par leur objet les divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols.

Comme les SUP, ce sont des servitudes administratives d'ordre public qui doivent résulter d'un acte administratif conformément à la loi qui les institue dans leur principe. Leur non-respect est en principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge civil (tribunal de grande instance).

Exemple 1 : Les marges de recul :

Pour les communes non couvertes d'un document d'urbanisme :

Le Règlement National d'Urbanisme fixe pour principe que le territoire est inconstructible en dehors des secteurs urbanisés (*principe de constructibilité limitée – article L.111-3 du Code de l'urbanisme*).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

En secteurs urbanisés, l'article R.111-16 du code de l'urbanisme prévoit qu'une marge de recul est imposée pour les bâtiments édifiés en bordure d'une voie publique en fonction d'un rapport entre la distance d'implantation (*comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé*) et la hauteur des constructions projetées (*d=H*).

Pour l'ensemble des communes :

En dehors des secteurs urbanisés, l'article L.111-6, du code de l'urbanisme fixe une servitude de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Cette marge de recul s'applique à certaines constructions sises en bordure de ces axes ou en bordure des bretelles d'autoroute constituant une liaison entre deux sections d'autoroute ou une liaison entre une autoroute et une route classée à grande circulation.

Sauf dispositions contraires dans un PLU, cette marge de recul ne s'applique ni :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En outre, une distance minimale à observer entre les ruches d'abeilles et les autoroutes peut être instituée par arrêtés préfectoraux (*articles L.211-6 et L.211-7 du code rural*). A défaut de décision par le Préfet, les Maires déterminent à quelle distance des voies publiques les ruchers découverts doivent être établis.

Préconisations dans les documents d'urbanisme (PLU et CCO) :

- Faire figurer l'emprise de la marge de recul de manière graphique dans le rapport de présentation du document,
- Pour les constructions exemptées ou en cas de réduction de la marge de recul par une étude d'entrée de ville, il serait nécessaire de préserver une bande inconstructible d'environ 50 mètres minimum de part et d'autre de l'infrastructure pour des raisons de sécurité, avec un recul équivalent à la hauteur des constructions.
- En cas d'institution d'une marge de recul, exempter clairement les constructions, ouvrages, installations, aménagements, exhaussements et affouillements liés à l'activité autoroutière dans les règlements des zones traversées par l'autoroute, que ce soit des zones urbaines, naturelles ou agricoles.
- Le rapport de présentation du document d'urbanisme pourra utilement mentionner l'existence d'une zone de recul des ruches aux abords des autoroutes si elles existent.

Exemple 2 : Pose de canalisation :

A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, et des installations souterraines autorisées pour le réseau public de transport d'électricité et de télécommunications, aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, de canalisations aériennes ou souterraines longitudinales de quelque nature que ce soit (*article R.122-5 du Code de la Voirie Routière*).

2.2.2. Les servitudes classiques :

Les servitudes administratives classiques sont des charges que doivent supporter des propriétés riveraines du domaine public autoroutier afin de permettre une meilleure utilisation de ce dernier, et ce, dans le respect de son affectation.

Etablies dans l'intérêt général, elles résultent d'un acte unilatéral (une loi), mais un décret peut les instituer.

Leur non-respect est un principe assorti de sanctions pénales et les litiges relatifs à leur mise en œuvre sont portés devant le juge judiciaire.

Concernant le domaine public routier, les servitudes administratives portent sur la réservation des terrains, les plantations et les fouilles, et ce dans un souci principal **de sécurisation** des voies publiques.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Exemple : Prévention et lutte contre l'incendie et obligation de débroussaillage :

Les riverains des autoroutes peuvent être contraints de respecter des règles de gestion forestière dans le but de prévenir les incendies en garantissant notamment une rupture de continuité du couvert végétal (*article L.131-8 du Code forestier nouveau*).

Ainsi, le débroussaillage ou l'essartage peuvent être imposés par arrêté préfectoral aux propriétaires de forêts riveraines de l'autoroute sur des bandes latérales n'excédant pas 100 m de largeur.

De plus, dans les zones situées à moins de 200 mètres de bois et forêts, APRR peut procéder à ses frais au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé des bois et forêts sans que les propriétaires puissent s'y opposer.

Cette servitude est instituée sur décision de l'autorité administrative compétente de l'Etat dans une bande n'excédant pas 20 m de largueur de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute (*article L.134.10 du Code forestier (nouveau)*).

Lorsque les autoroutes sont inscrites au plan départemental ou interdépartemental de protection des forêts contre les incendies, ou répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies, le débroussaillement pourra être réalisé d'office par les collectivités ou leur groupement dans une bande portée à 100 m de largeur maximum de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute (*article L.134.10 du Code forestier nouveau*).

Préconisations :

- Annexer les arrêtés préfectoraux s'ils existent,
- Mentionner alors les servitudes dans le rapport de présentation et le règlement des zones concernées,
- Faire figurer graphiquement dans le rapport de présentation les emprises soumises à des règles de gestion particulière, ou à débroussaillement.

Exemple : Distance des plantations et constructions

L'implantation des arbres est soumise à autorisation en bordure de l'autoroute et ce pour ne pas nuire à la sécurité publique et à la circulation autoroutière.

L'article R.116-2-5° du code de la voirie routière prévoit que leur implantation est soumise à autorisation à moins de 2 mètres du domaine public autoroutier.

Préconisation :

- Il convient de rappeler cette servitude dans le rapport de présentation

Exemple : Ecoulement des eaux

Les propriétés riveraines des autoroutes ne jouissent ni du droit de déverser les eaux d'égout des toitures sur les autoroutes ni du droit d'y déverser les eaux ménagères (*article 681 du Code Civil*), sauf lorsque des permissions de voirie prescrivant le cas échéant le paiement d'une redevance, sont accordées considérant que les déversements ne sont pas incompatibles avec les conditions d'établissement et d'exploitation de l'autoroute (*R.122-3 de Code de la Voirie Routière*).

Préconisation :

- Faire un rappel dans les dispositions générales du règlement. Préciser notamment que le déversement des eaux pluviales propres peut être admis avec l'accord du concessionnaire et l'obtention d'une permission de voirie.

Exemple : Les restrictions de publicité :

Des servitudes sont imposées aux propriétés riveraines, limitrophes, ou voisines des axes autoroutiers pour éviter les abus de publicité et favoriser la sécurité routière ainsi que la protection des automobilistes.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Une distance d'éloignement de 40 mètres, mesurés à partir des bords extérieurs de la chaussée, et de 200 mètres en dehors des agglomérations est imposée pour les publicités et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles depuis l'autoroute (*l'article 9 du décret n° 76-148 du 11 février 1976 codifié à l'article R.418-7 du code de la Route*).

La procédure de constatation de ces infractions est détaillée dans les articles L.116.2 à L.116.8 de Code de la Voirie Routière. La violation de ces interdictions est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième catégorie (*article R.418-9 du code de la Route*).

Le Préfet ou ses représentants, dûment assermentés, sont habilités à constater sur l'ensemble du département les infractions aux différents codes et le Maire exerce les mêmes pouvoirs de police sur sa commune.

Les constations sont portées devant le juge judiciaire.

2.2.3. Les servitudes de reculement en matière d'alignement :

Ces servitudes sont issues d'un plan d'alignement et ne concernent que les propriétés bâties ou closes de mur car les autres sont transférées en pleine propriété à la personne publique dès approbation du plan.

S'il en existe, elles sont figurées telles des servitudes d'utilité publique d'alignement (EL7).

Elles font l'objet d'une indemnisation comme en expropriation et de recours devant le tribunal administratif pour toute contestation de la procédure ou devant le juge de l'expropriation pour toute contestation de l'indemnité.

3- Prévoir l'avenir

La société autoroutière doit anticiper les besoins futurs et particulièrement en matière foncière.

Les aménagements et les urbanisations trop proches de l'infrastructure rendent impossible la mise en œuvre des aménagements nécessaires aux évolutions de l'infrastructure autoroutière et engendrent parfois des problématiques et nuisances pour le bon fonctionnement du réseau et la sécurité des usagers.

La prise en compte de ces évolutions nécessite une réflexion en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation. Comme il a été vu précédemment il apparait nécessaire d'imposer une concertation préalable entre la société autoroutière et la collectivité locale et/ou le porteur de projet pour tous projets situés à proximité de l'autoroute, et ce de façon à adapter les prescriptions d'urbanisme. Cette concertation peut utilement être imposée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones concernées.

Pour les zones non soumises à orientation et outre la concertation préalable, il apparaît également indispensable que la société autoroutière puisse formuler un avis sur les autorisations d'urbanisme sollicitées à proximité et aux abords immédiats des infrastructures autoroutières. Une démarche associative doit donc être systématiquement engagée par les services instructeurs en vue de recueillir les préconisations qui s'imposent, le cas échéant, et faire le point sur les éventuels risques sécuritaires encourus.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Commune de COMBS-LA-VILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 janvier 2020

Délibération n° 07

Date de convocation
17.01.2020

Date d'affichage
21.01.2020

Nombre de Conseillers

en exercice : 35

présents : 28

votants : 34

Objet : Approbation du Règlement Local de Publicité (RLP)

L'an deux mil vingt, le vingt-sept janvier, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique.

Présents
M. G. GEOFFROY – Mme MM. SALLES – M. G. ALAPETITE – Mme M. LAFFORGUE – M. P. SEDARD – M. JM. GUILBOT – Mme G. RACKELBOOM – M. C. GHIS – Mme J. BREDAS – M. C. DELPUECH – M. F. PERIDON – M. B. BAILLY – Mme F. SAVY – Mme M. FLEURY – M. JC. SIBERT– Mme D. REDSTONE – M. M. BAFFIE – M. D. VIGNEULLE – Mme M. GEORGET – M. Y. LERAY – M. F. BOURDEAU – Mme LA. MOLLARD-CADIX – M. R. TCHIKAYA – Mme KD. MAKOUTA – Mme L. BOURRICAT – M. P. SAINSARD – Mme M. GOTIN – M. J. SAMINGO.

Absents représentés
Mme J. FOURGEUX par M. B. BAILLY – Mme C. KOZAK par Mme LA. MOLLARD-CADIX – Mme D. LABORDE par M. M. BAFFIE – M. M. HAMDANI par Mme M. LAFFORGUE – M. J. HOARAU par M. G. ALAPETITE – Mme M.-C. BARTHES par M. J. SAMINGO.

Absent
M. D. ROUSSAUX

Monsieur Frédéric PERIDON a été élu secrétaire de séance.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 581-1 et suivants et R 581-1 et suivants ;

VU la délibération en date du 9 juillet 2018 prescrivant la révision du RLP ;

VU la délibération en date du 20 mai 2019 arrêtant le projet de RLP et tirant le bilan de la concertation ;

VU les remarques émises par les personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de RLP et notamment l'avis favorable du Département de Seine et Marne ;

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

VU l'avis favorable en date du 12 juillet 2019 de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sur le projet de RLP arrêté ;

VU l'arrêté municipal n°2019-464-A en date du 5 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de RLP ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

VU l'avis de la commission Aménagement et développement durable ;

CONSIDERANT que les remarques effectuées lors de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de RLP, et notamment :

- Le rappel, dans le rapport de présentation, des articles R.418-7 du Code de la route et L.581-9 du Code de l'environnement aux abords de l'autoroute A105 traversant la commune de Combs-la-Ville, conformément à la demande de M. FAURE-GEORS, Directeur Régional d'APRR ;
- La précision des surfaces maximales autorisées en matière de publicité supportée par du mobilier urbain dans le but de distinguer la surface d'affiche et « hors tout » (encadrement compris), pour harmoniser les règles applicables entre la publicité apposée sur le mobilier urbain et les autres types de publicités (scellées au sol ou installées sur le sol ou apposée sur mur ou clôture), ainsi que l'ajout de la définition de « *surface d'affiche* » dans les annexes du RLP, conformément à la demande de M. MOZZICONACCI, Directeur Régional de JC Decaux ;
- La précision de l'article 4 du Tome 2 concernant les couleurs neutres et teintes discrètes, conformément à la demande de M. DOTTELONDE, Président de l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) ;
- Le rapport de présentation (tome 1) et les annexes (tome 3) sont ajustés conformément aux modifications apportées dans la partie règlementaire (tome 2).

CONSIDERANT que le projet de RLP tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le Règlement Local de Publicité tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département (et de sa publication au recueil des actes administratifs si la commune compte plus de 3500 habitants).

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès du Maire de Combs-la-Ville.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

INDIQUE que la présente délibération et les dispositions engendrées par le RLP, ne seront exécutoires qu'après :

- Un mois suivant sa réception par le Préfète de Seine et Marne (si la commune n'est pas couverte par un Scot) ;
- L'accomplissement des mesures de publicités (affichage en maire durant un mois, insertion dans un journal).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.

Combs-la-Ville, le 27 janvier 2020

Le Maire
Guy GEOFFROY

Signé

Pour : 34
Contre : -
Abstentions : -

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès du Maire de Combs-la-Ville.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Département de Seine et Marne

Commune de Combs-La-Ville

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Tome 1 : rapport de présentation

Version approuvée

Délibération n°7 du conseil municipal du 27 janvier 2020

GOPUB CONSEIL

combs la-ville

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Sommaire

Introduction 3
I. Droit applicable sur le territoire en matière de publicité extérieure 6
1. La notion d'agglomération 6
2. La notion d'unité urbaine 7
3. Les périmètres d'interdiction de toute publicité existant sur le territoire 8
a) Les interdictions absolues 8
b) Les interdictions relatives 10
4. Les règles applicables au territoire 11
a) Les règles du code de l'environnement en matière de publicités et préenseignes 11
b) Les règles du code de l'environnement en matière de préenseignes dérogatoires 24
c) Les règles du code de l'environnement en matière d'enseignes 25
d) Les règles du code de l'environnement en matière d'enseignes et préenseignes temporaires 32
e) La règlementation locale – RLP en cours et applicable à la commune de Combs-la-Ville depuis 2010 33
5. Régime des autorisations et déclarations préalables 39
6. Les compétences en matière de publicité extérieure 40
7. Les délais de mise en conformité 41
II. Diagnostic du parc d'affichage 42
1. Les caractéristiques des publicités et préenseignes 42
2. Les infractions relevées 45
3. Les caractéristiques des enseignes 50
4. Les infractions relevées 53
III. Orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure 59
1. Les objectifs 59
2. Les orientations 59
IV. Justification des choix retenus 60
1. Les choix retenus en matière de publicités et préenseignes 60
2. Les choix retenus en matière d'enseignes 64

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

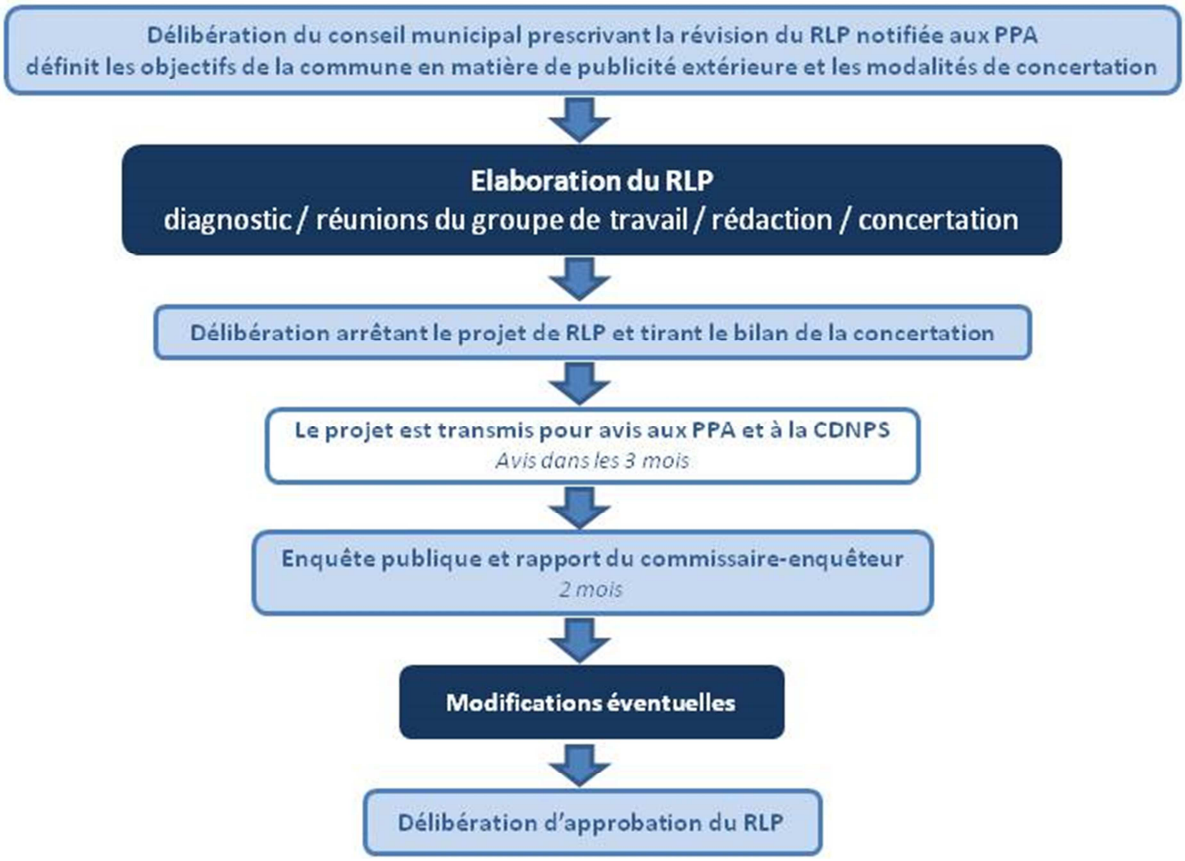
Introduction

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

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

Parmi les évolutions de la règlementation issues de la loi ENE et de son décret, citons notamment :

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



Différentes phases de la procédure d'élaboration d'un RLP

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

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

Véritable outil de la mise en œuvre d'une politique du paysage à l'échelle locale, le Règlement Local de Publicité (RLP) permet d'adapter la règlementation nationale aux caractéristiques d'un territoire, tout en étant plus restrictif que celle-ci.

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

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

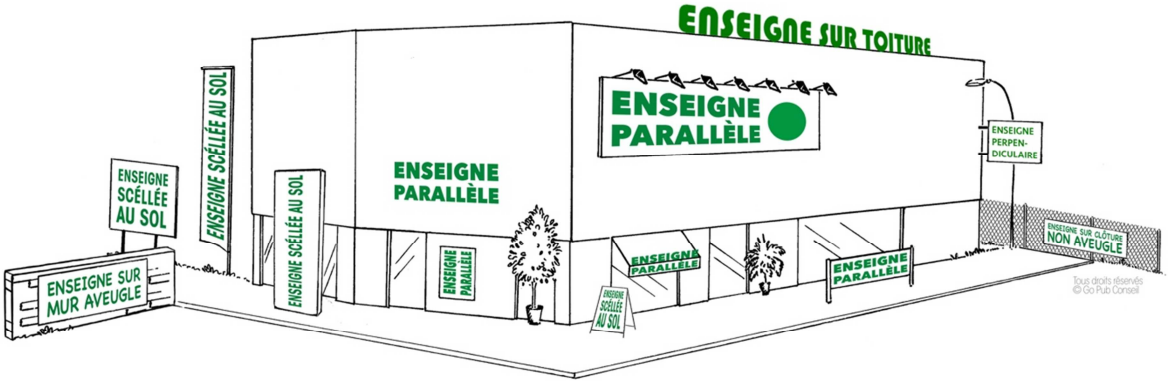
- La partie réglementaire comprend les dispositions adaptant la règlementation nationale. Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

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

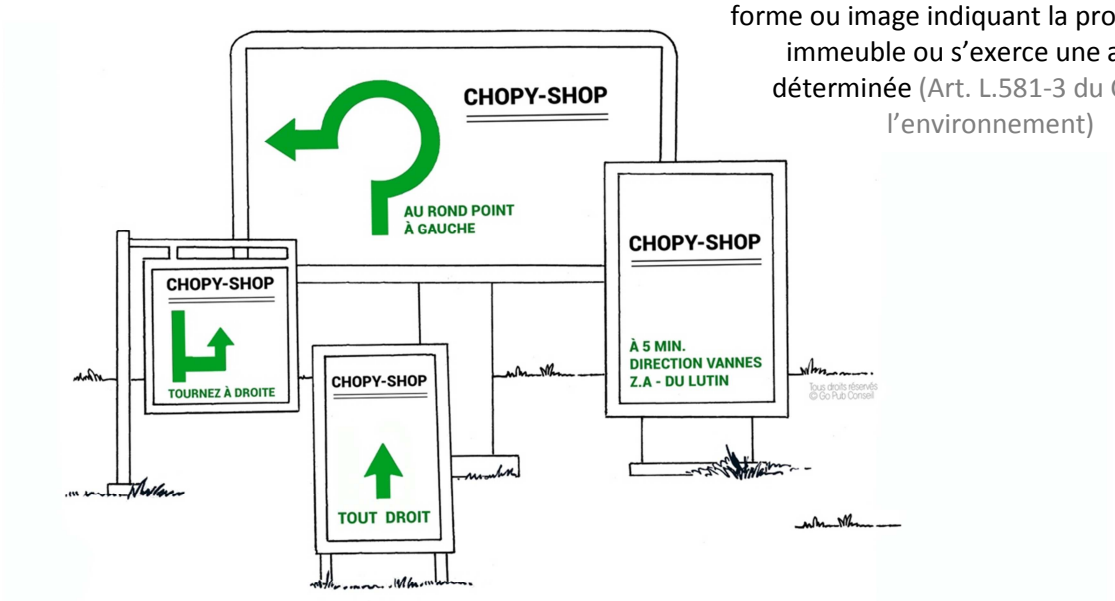
Le RLP permet de fixer des règles concernant les publicités, les enseignes et les préenseignes. Ces trois dispositifs sont définis par le code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Une enseigne constitue toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (Art. L.581-3 du Code de l'environnement)



Une préenseigne constitue toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou s'exerce une activité déterminée (Art. L.581-3 du Code de l'environnement)



Une publicité constitue, à l'exclusion des enseignes et préenseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités (Art. L.581-3 du Code de l'environnement)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

I. Droit applicable sur le territoire en matière de publicité extérieure

La commune de Combs-la-Ville est située dans le département de Seine et Marne dans la région d'Îles-de-France. Elle compte 22 154 habitants[2] et appartient à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud avec 22 autres communes :

- Bondoufle ;
- Corbeil-Essonnes ;
- Evry-Courcouronnes ;
- Le coudray-Montceaux ;
- Lisses ;
- Morsang-sur-Seine ;
- Réau ;
- Saint-Germain-lès-Corbeil ;
- Saintry-sur-Seine ;
- Soisy-sur-Seine ;
- Vert-Saint-Denis ;
- Cesson ;
- Etoiles ;
- Grigny ;
- Lieusaint ;
- Moisy-Cramayel ;
- Nandy ;
- Ris-Orangis ;
- Saint-Pierre-du-Perray ;
- Savigny-le-Temple ;
- Tigery ;
- Villabé.

1. La notion d'agglomération

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

En dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite[3]. Les préenseignes étant soumises aux mêmes règles que la publicité[4], elles sont également interdites en dehors des agglomérations.

Toutefois, par dérogation à cette interdiction de la publicité en dehors des agglomérations, peuvent être signalés par des préenseignes dites dérogatoires :

- les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales,
- les activités culturelles,
- les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite,

[2] Données démographiques issues du recensement 2015 de l'INSEE
[3] Article L581-7 du code de l'environnement
[4] Article L581-19 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

- à titre temporaire, les opérations exceptionnelles et manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique.

Les activités autres que celles mentionnées ci-dessus ne peuvent être signalées qu'à travers la mise en place de Signalisation d'Information Locale (SIL) relevant du code de la route.

2. La notion d'unité urbaine

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

Combs-la-Ville appartient à l'unité urbaine de Paris, qui compte 432 communes et 10 706 072 habitants[5].

Dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, les obligations et modalités d'extinction sont prévues par le règlement local de publicité selon les zones qu'il identifie.

[5] Données démographiques issues du recensement de la population 2015 effectué par l'INSEE

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

3. Les périmètres d'interdiction de toute publicité existant sur le territoire

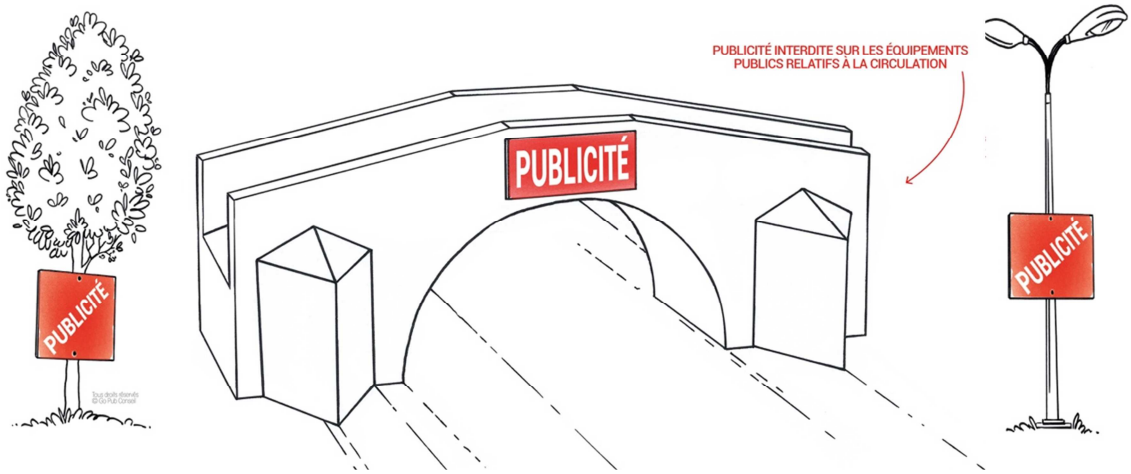
a) Les interdictions absolues[6]

Le Code de l'environnement liste des lieux ou des éléments sur lesquels la publicité est interdite de manière absolue. Ces interdictions absolues de publicités ne peuvent en aucun cas être levées, contrairement aux interdictions relatives de publicités qui peuvent faire l'objet de dérogation, dans le cadre l'instauration ou la révision d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

La commune de Combs-la-Ville est concernée par l'interdiction absolue de publicité dans les sites classés. Il s'agit du site de la Vallée de l'Yerres aval, classé en 2005.

La publicité est également interdite :

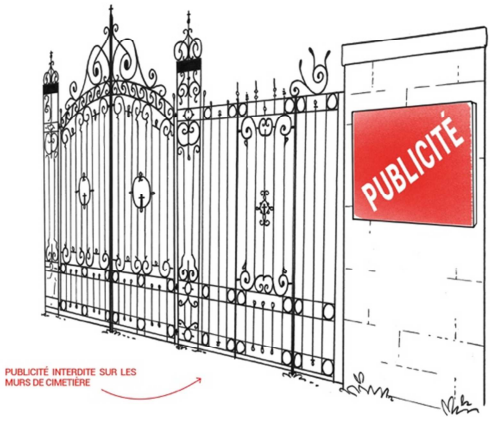
1° Sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;

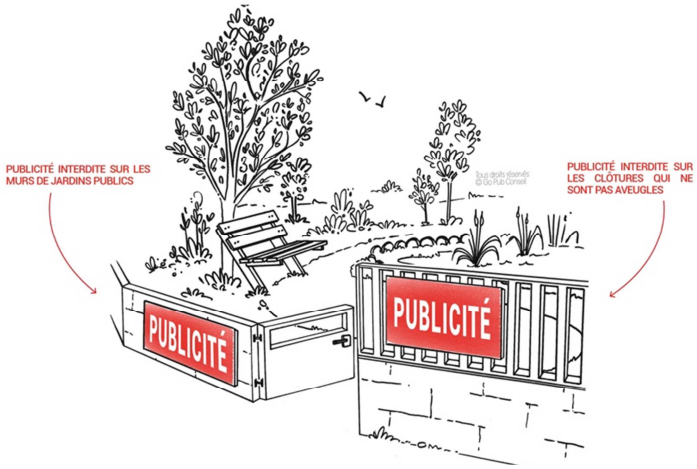


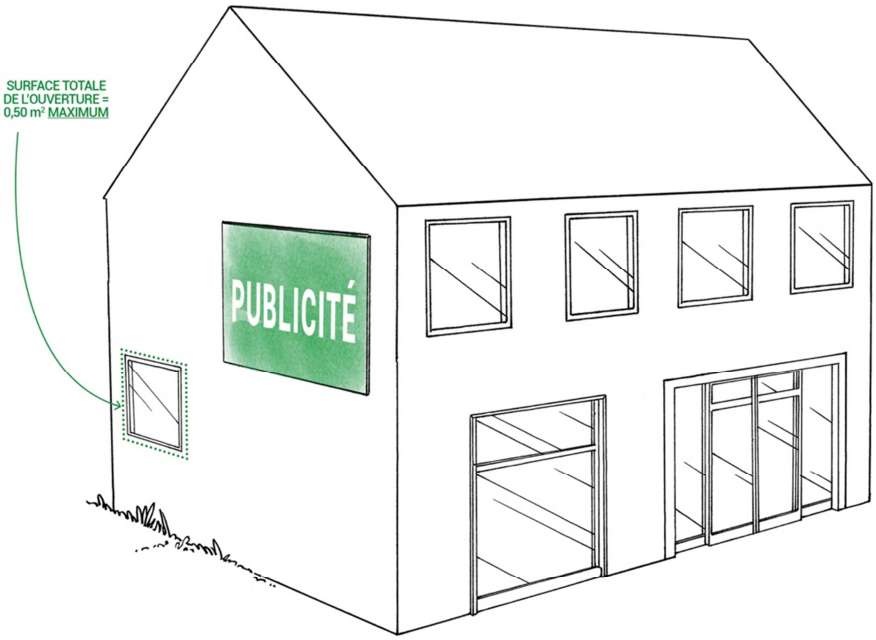
[6] Article L581-4 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

2° Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;
3° Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
4° Sur les murs de cimetière et de jardin public[7].







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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

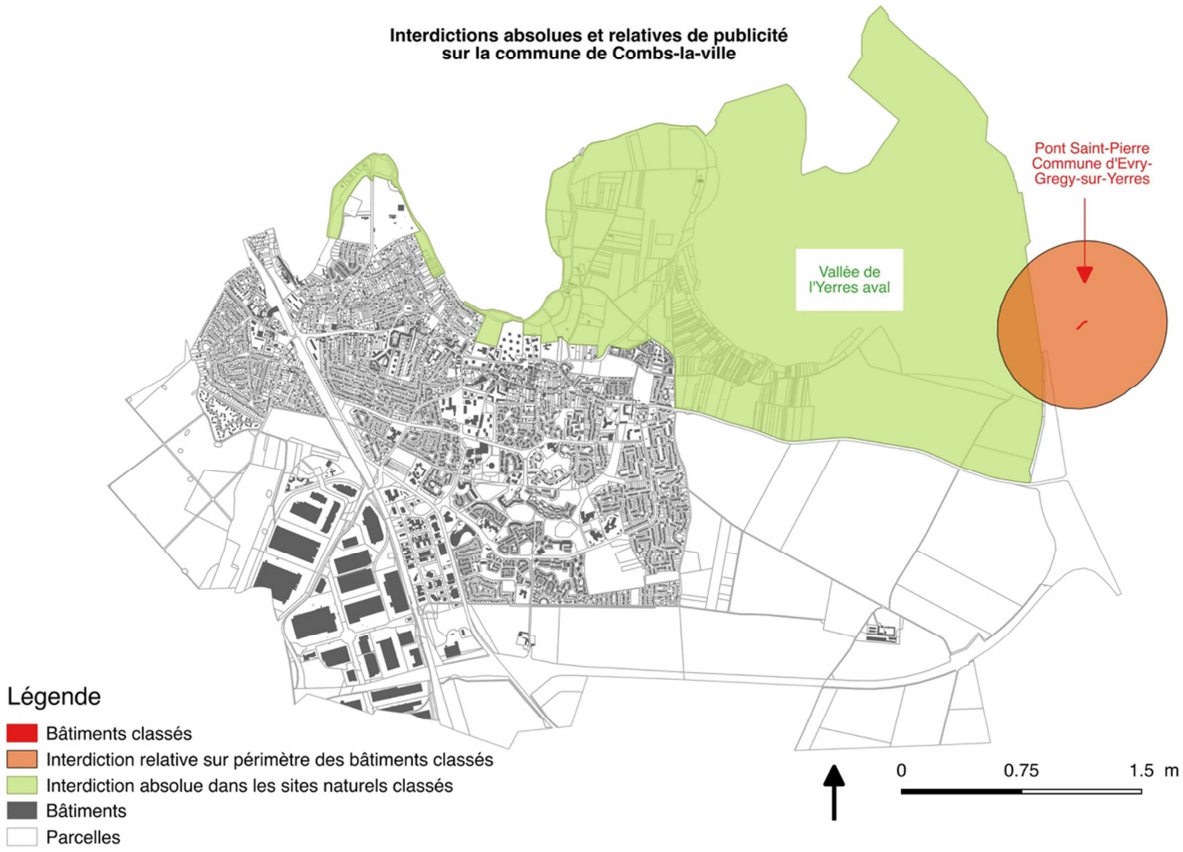
b) Les interdictions relatives[8]

Le Code de l'environnement liste des lieux ou des éléments sur lesquels la publicité est interdite de manière relative. C'est notamment le cas :

- Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621.30 du code du patrimoine ;

En l'espèce, la commune de Combs-la-Ville est concernée par l'interdiction de publicité relative dans le périmètre de protection du Pont Saint-Pierre situé sur la commune d'Evry-Cergy-sur-Yerres.

Cependant, le périmètre de protection couvre un espace situé en dehors de l'agglomération (en dehors de tout bâti rapproché) ainsi qu'une partie du site classé de la Vallée de l'Yerres. A ce titre, le RLP ne pourra en aucun cas lever l'interdiction relative de publicité sous peine de réintroduire de la publicité dans un espace ou celle-ci est interdite de manière absolue.



[8] Article L581-8 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

4. Les règles applicables au territoire

Les règles qui s'appliquent en matière d'affichage extérieur sur la commune sont celles définies pour les agglomérations de plus de 10 000 habitants.

a) Les règles du code de l'environnement en matière de publicités et préenseignes

Toute publicité doit mentionner, selon le cas, le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer.

Les publicités ainsi que les dispositifs qui les supportent doivent être maintenus en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent[9].

Densité

Le code de l'environnement pose la règle de densité suivante[10] applicable aux publicités sur mur ou clôture ainsi qu'aux dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés sur le sol.

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

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

Sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 m linéaire, il peut être installé un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 m au-delà de la première.

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

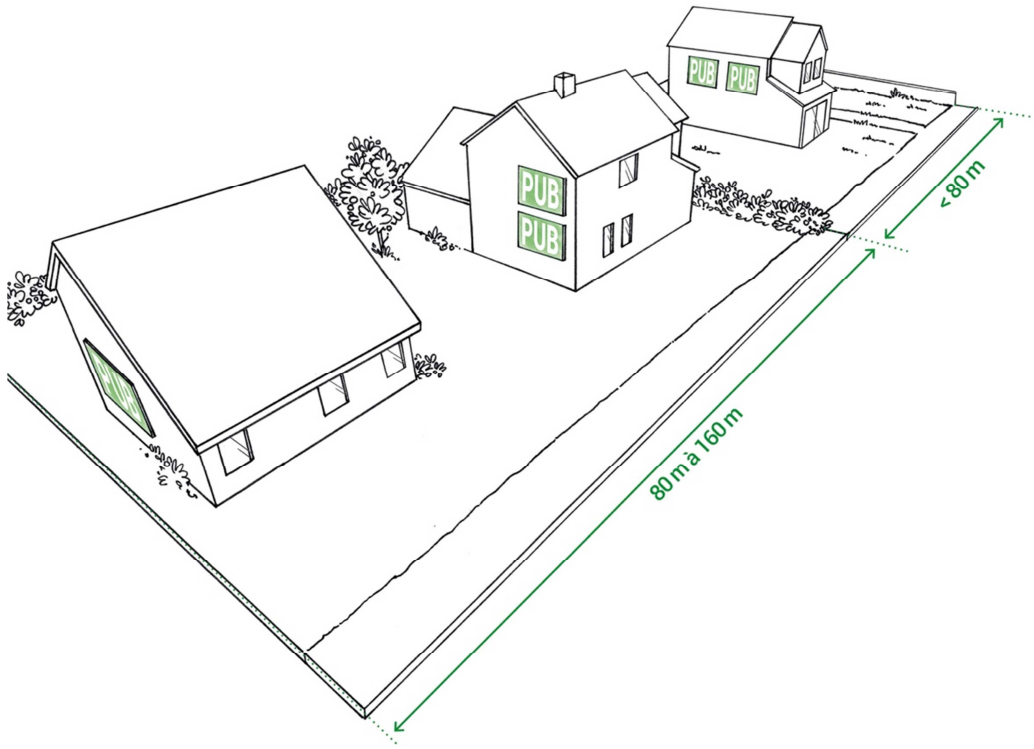
II. - Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur le domaine public au droit des unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 m linéaires.

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

[9] Article R581-24 du code de l'environnement
[10] Article R581-25 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

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



Publicité sur mur ou clôture non lumineuse

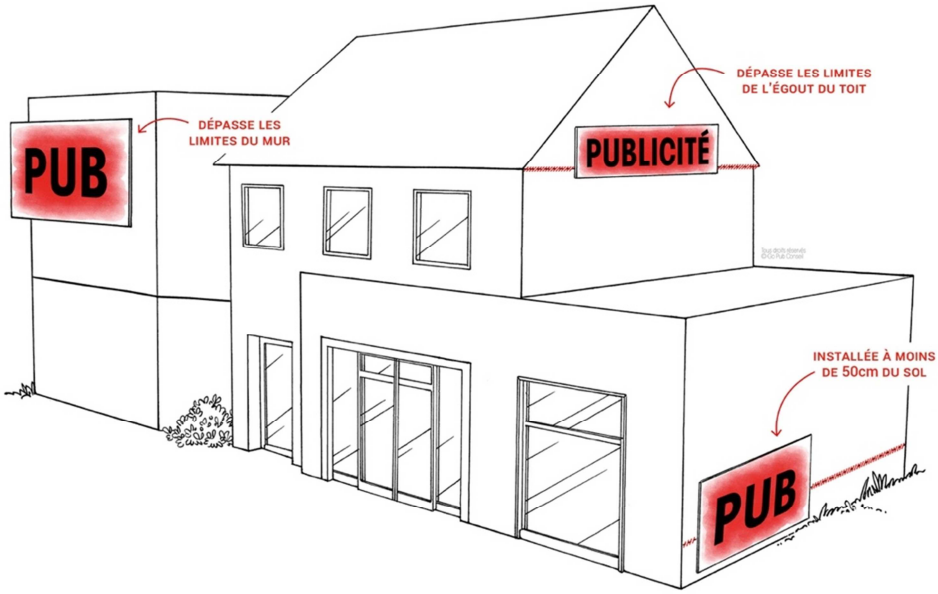
Surface unitaire maximale ≤ 12 m²
Hauteur maximale au-dessus du niveau du sol ≤ 7,5 m

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Conditions d'installation de la publicité non lumineuse

La publicité non lumineuse ne peut :

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



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

Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol non lumineux

Surface unitaire maximale ≤ 12 m²
Hauteur maximale au-dessus du niveau du sol ≤ 6 m

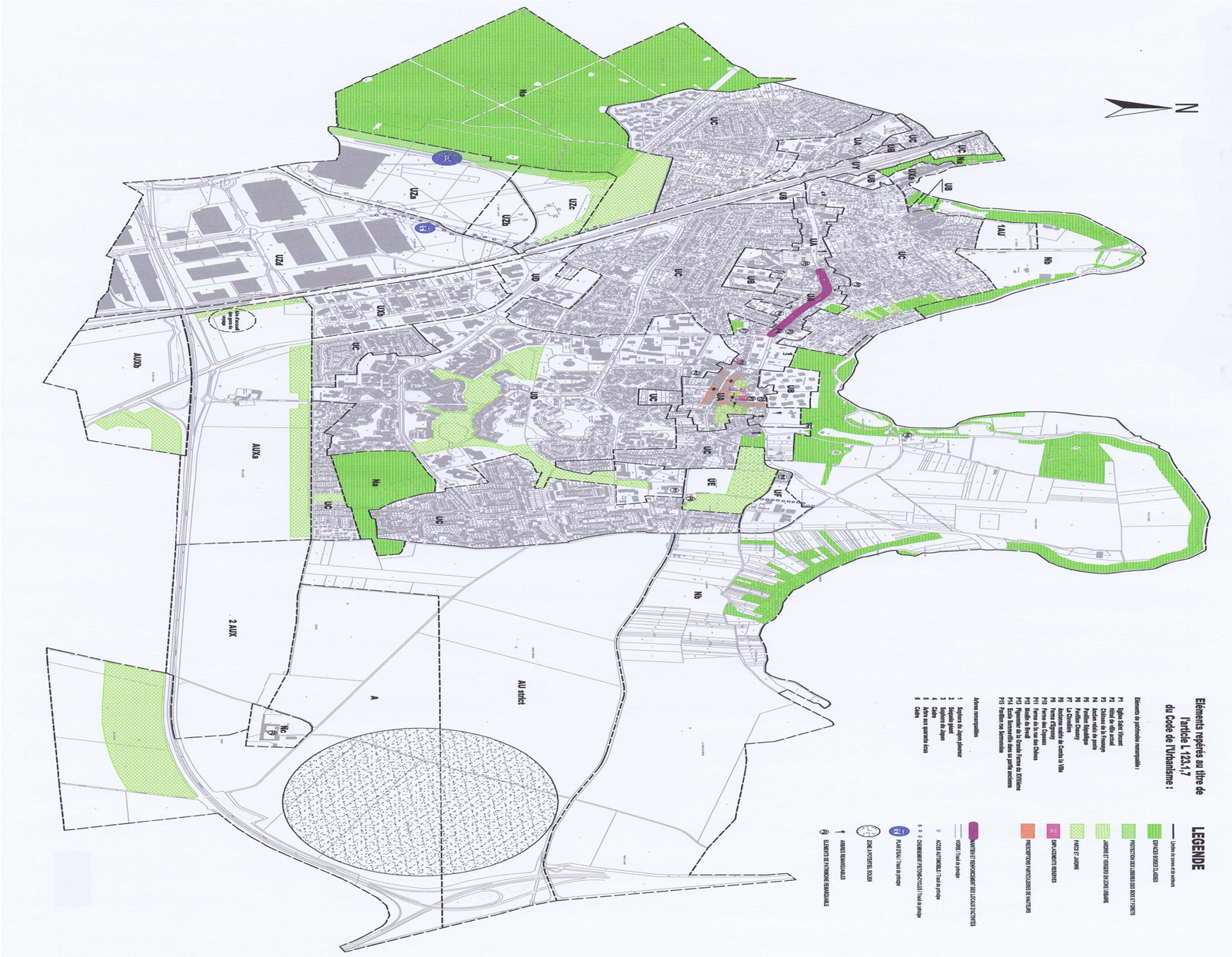
Conditions d'installation des dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol non lumineux

Les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol non lumineux sont interdits en agglomération :
1° Dans les espaces boisés classés[11],
2° Dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols.

[11] Article L130-1 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

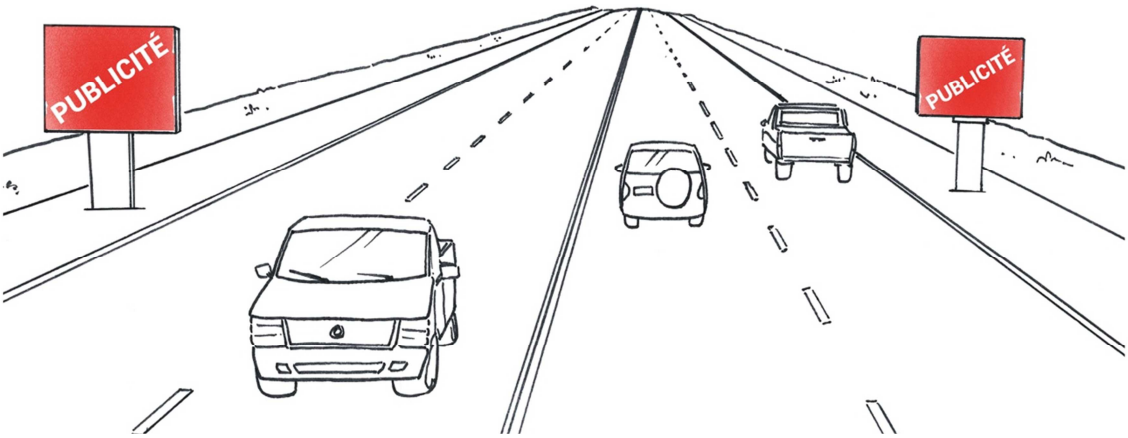
Zonage du PLU de Combs la Ville dans lequel figure les espaces boisés classés


N
LEGENDE
Limites de zones et de secteurs
ESPACES BOISÉS CLASSÉS
PROTECTION DES LISIÈRES DES BOIS ET FORÊTS
JARDINS ET VERGERS EN ZONE URBAINE
PARCS ET JARDINS
ESPA ESPACES VERTS
PRESCRIPTION PARTICULIÈRES DE MIXITÉ
MIXITÉ ET ÉQUIPEMENT DES LOCAUX ET ACTIVITÉS
VOIRIE : Tracé de principe
ACCÈS AUTOMOBILE : Tracé de principe
CHEMINEMENT PIÉTONS-CYCLES : Tracé de principe
PLAN PISCINE : Tracé de principe
ZONE A PATRIMOINE BÂTI
ARBRES REMARQUABLES
ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REMARQUABLE
Éléments repérés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme :
Éléments de patrimoine remarquable :
P1 Église Saint Vincent
P2 Hôtel de ville actuel
P3 Cimetière de l'ancienne église
P4 Cimetière de la Pierre
P5 Cimetière du Calvaire
P6 Pavillon Rondelier
P7 La Chandelle
P8 Ancienne mairie de Combs la Ville
P9 Ferme d'Epinay
P10 Ferme des Ormeaux
P11 Ferme de la rue des Chênes
P12 Moulin de Bouf
P13 Maison de la rue Grande Ferme de Villiers
P14 Ecole Normandie-Niemen ancien pavillon
P15 Pavillon rue Normandie
Autres remarquables
1 Stéphane de Jayer-Jeanneur
2 Bassin géant
3 Aquarium de Jayer
4 Cèdre
5 Arbre aux quarante écus
6 Cèdre
UA
UB
UC
UD
UE
UF
UZ
UZa
UZb
UZc
UZd
UZe
UZf
UZg
UZh
UZi
UZj
UZk
UZl
UZm
UZn
UZo
UZp
UZq
UZr
UZs
UZt
UZu
UZv
UZw
UZx
UZy
UZz
1AU
2AUX
AU strict
A
Nc
Na
Nb
Nh
Nv
Nz
Nt
Nu
Nx
Ny
Nz
Nf
Nj
Nk
Nl
Nm
Nn
Nr
Ns

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol non lumineux sont interdits si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

Dans le cadre de la commune de Combs-la-Ville, il convient de rappeler que les articles R.418-7 du Code de la route[12] et L.581-19 du Code de l'environnement s'appliquent[13]. Ces articles permettent notamment le maintien de la signalisation routière répondant aux besoins des usagers de l'autoroute. :

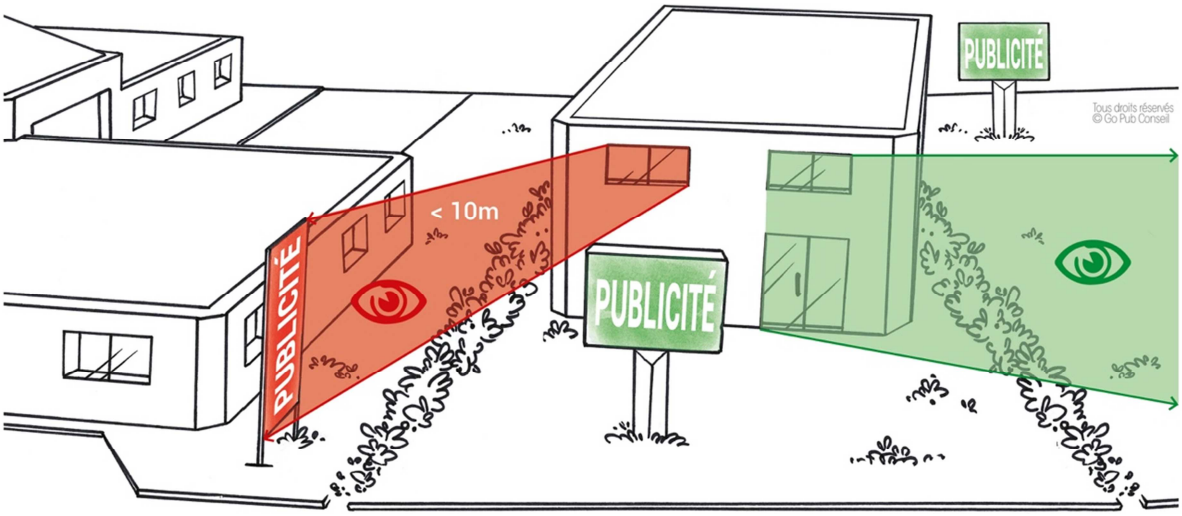


[12] Art. R.418-7 du Code de la route : « *En agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Toutefois, l'autorité investie du pouvoir de police peut les autoriser dans les limites et aux conditions qu'elle prescrit. Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 200 mètres mesurée à partir du bord extérieur de chaque chaussée. Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'installation de panneaux ayant pour objet de signaler, dans les conditions déterminées par les règlements sur la signalisation routière, la présence d'établissements répondant aux besoins des usagers.* »

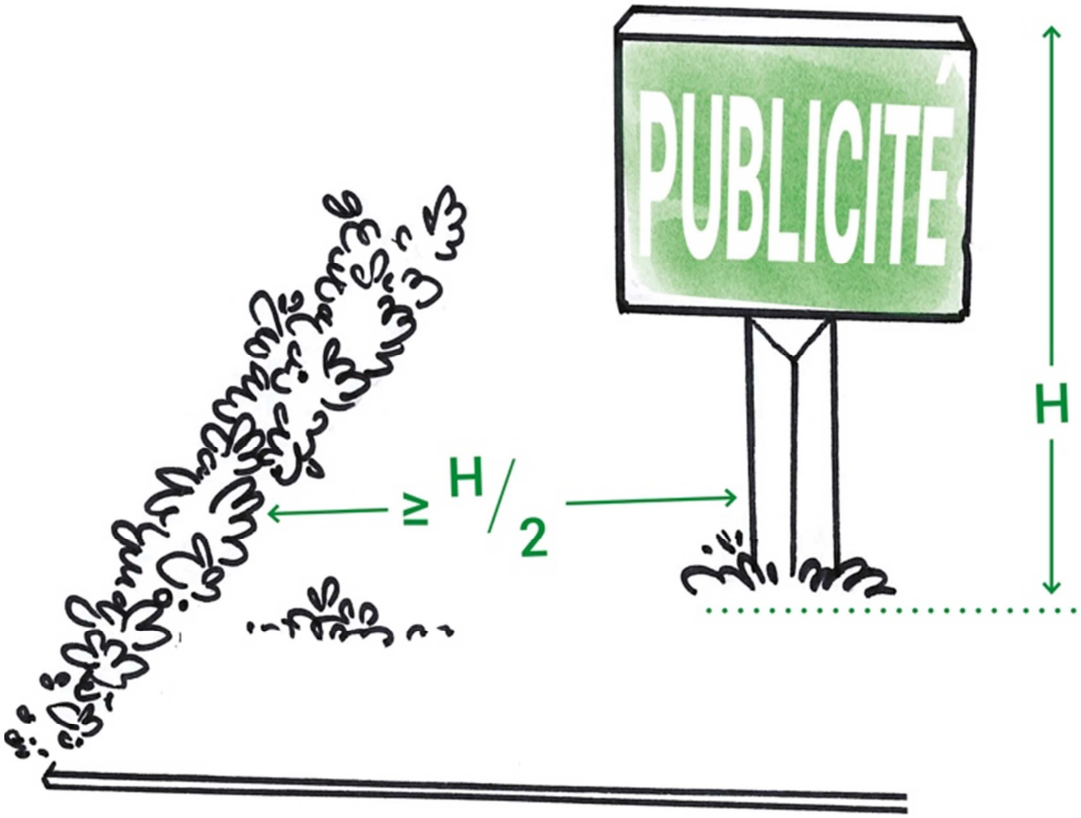
[13] Art. L.581-9 du Code de l'environnement « *Par dérogation à l'interdiction mentionnée au premier alinéa de l'article L. 581-7, en dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, peuvent être signalés de manière harmonisée par des préenseignes, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat : – 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 ; – à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L. 581-20 du présent code. Les activités autres que celles mentionnées aux quatrième et cinquième alinéas du présent article ne peuvent être signalées que dans des conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière.* »

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

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



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



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

La publicité lumineuse

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

Les publicités lumineuses sont éteintes entre 1 heure et 6 heures, à l'exception de celles installées sur l'emprise des aéroports, de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes.

La publicité lumineuse respecte des normes techniques fixées par arrêté ministériel[14].

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dispositifs de publicité lumineuse ne supportant que des affiches éclairées par projection ou par transparence, lesquels sont soumis aux dispositions de la publicité non lumineuse citées précédemment.

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

La publicité lumineuse doit être située dans un plan parallèle à celui du mur qui la supporte.

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

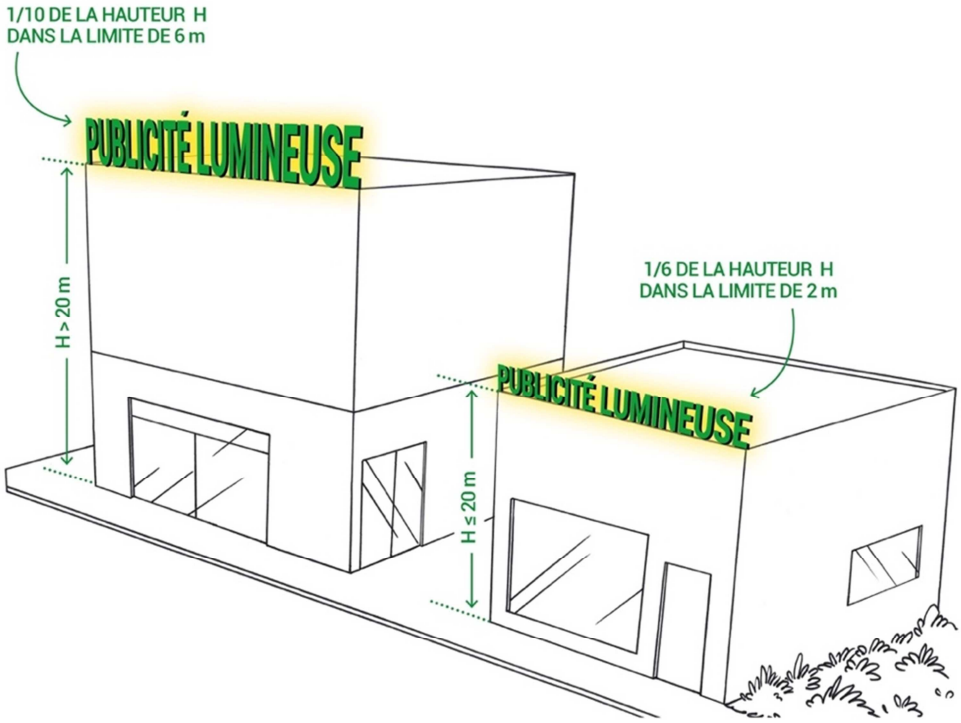
Lorsqu'une publicité lumineuse est située sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu, elle ne peut être réalisée qu'au moyen de lettres ou signes découpés dissimulant leur fixation sur le support et sans panneaux de fond autres que ceux qui sont strictement nécessaires à la dissimulation des supports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

[14] arrêté ministériel non publié à ce jour

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

ou une terrasse. Dans tous les cas, la hauteur de ces panneaux ne peut excéder 50 cm.

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



La publicité numérique est une sous-catégorie de la publicité lumineuse. Elle est donc soumise aux conditions de surface et de hauteur de la publicité lumineuse.

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

Toutefois, lorsque la consommation électrique du dispositif publicitaire numérique excède les niveaux définis par arrêté ministériel[15], la publicité numérique ne peut avoir une surface unitaire supérieure à 2,1 m² ni s'élever à plus de 3 m au-dessus du niveau du sol.

[15] arrêté ministériel non publié à ce jour

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Conditions d'utilisation du mobilier urbain comme support de publicité :

Le mobilier urbain peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction, supporter de la publicité :

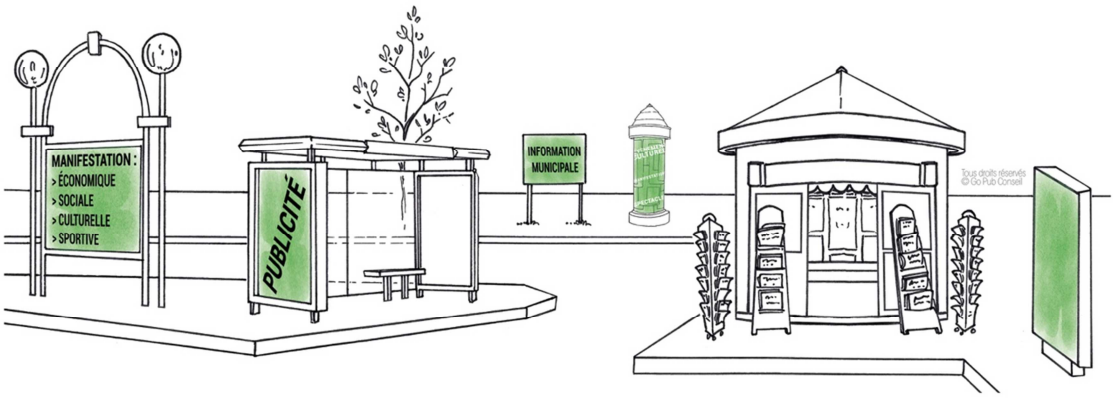
- non lumineuse ;
- éclairée par projection ou par transparence ;
- numérique.

S'il supporte de la publicité numérique, il ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'habitation située sur un fonds voisin lorsque la publicité numérique est visible de la baie et située parallèlement à celle-ci. La distance se mesure de la partie inférieure de la baie jusqu'à la partie supérieure de l'écran numérique.
La publicité supportée par le mobilier urbain est interdite :

- dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols ;
- si les affiches qu'il supporte sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

La publicité éclairée par projection ou transparence supportée par le mobilier urbain n'est pas soumise à l'extinction nocturne entre 01h00 et 06h00 ainsi que les publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes.

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



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Type	Règles applicables
Abris destinés au public	Surface unitaire maximale ≤ 2 m² ; Surface totale ≤ 2 m² + 2 m² par tranche entière de 4,5 m² de surface abritée au sol ; Dispositifs publicitaires sur toit interdits.
Kiosques à journaux ou à usage commercial édifiés sur le domaine public	Surface unitaire maximale ≤ 2 m² ; Surface totale ≤ 6 m² ; Dispositifs publicitaires sur toit interdits.
Colonnes porte-affiches	ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles.
Mâts porte-affiches	ne peuvent supporter que l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives ; ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos ; Surface unitaire maximale ≤ 2 m².
Le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques,	ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et œuvres ; Si surface unitaire > 2 m² et hauteur > 3 m alors : - interdit si les affiches qu'il supporte sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération ; - ne peut ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à 12 mètres carrés (8 m² si numérique) ; - ne peut être placé à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

La publicité sur les bâches

Les bâches comprennent :

1° Les bâches de chantier, qui sont des bâches comportant de la publicité installée sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux ;

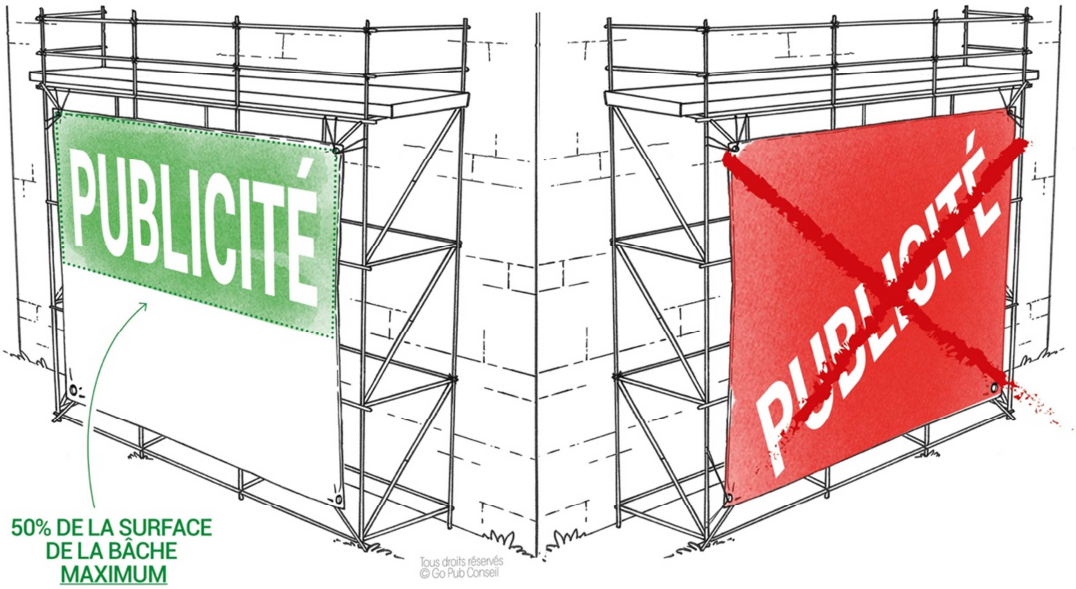
2° Les bâches publicitaires, qui sont des bâches comportant de la publicité autres que les bâches de chantier.

Les bâches sont interdites si la publicité qu'elles supportent est visible d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement une autoroute, d'une route express, d'une déviation, d'une voie publique, situées hors agglomération, ainsi que dans les cas prévus par l'article R. 418-7 du code de la route.

Une bâche de chantier comportant de la publicité ne peut constituer une saillie supérieure à 50 cm par rapport à l'échafaudage nécessaire à la réalisation de travaux.

Durée de l'affichage publicitaire sur une bâche de chantier ≤ l'utilisation effective des échafaudages pour les travaux.

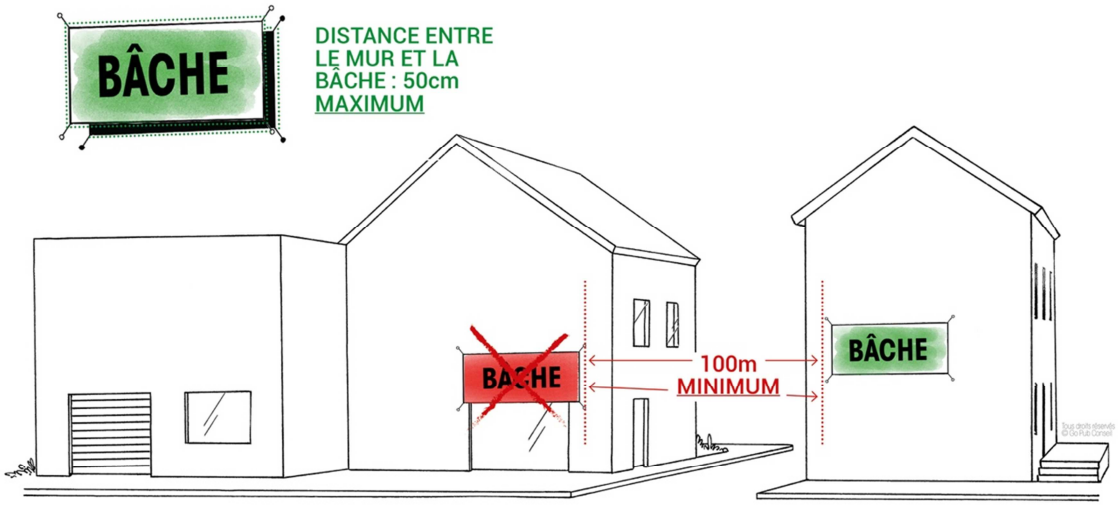
Surface de l'affichage publicitaire sur une bâche de chantier ≤ 50% de la surface de la bâche[16]



[16] l'autorité de police peut autoriser une surface plus importante dans le cadre de travaux donnant lieu au label BBC rénovation

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les bâches publicitaires peuvent être installées sur les seuls murs aveugles ou ceux comportant des ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,5 m². Elles ne peuvent recouvrir tout ou partie d'une baie. La bâche publicitaire est située sur le mur qui la supporte ou sur un plan parallèle à ce mur. Elle ne peut constituer par rapport à ce mur une saillie supérieure à 50 cm, à moins que celui-ci soit édifié en retrait des autres murs de l'immeuble et à condition qu'elle ne soit pas en saillie par rapport à ceux-ci.
La distance entre deux bâches publicitaires est d'au moins 100 m.



D'autres règles de la publicité sur mur ou sur clôture s'appliquent à la publicité sur bâches notamment le fait qu'ils doivent être installés à plus de 50 cm du niveau du sol ou sur des murs aveugles.

Les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles

Les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles sont interdits si la publicité qu'ils supportent est visible d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement une autoroute, d'une route express, d'une déviation, d'une voie publique, situées hors agglomération, ainsi que dans les cas prévus par l'article R. 418-7 du code de la route.

La durée d'installation de dispositifs de dimensions exceptionnelles ne peut excéder la période comprise entre un mois avant le début de la manifestation annoncée et quinze jours après cette manifestation.

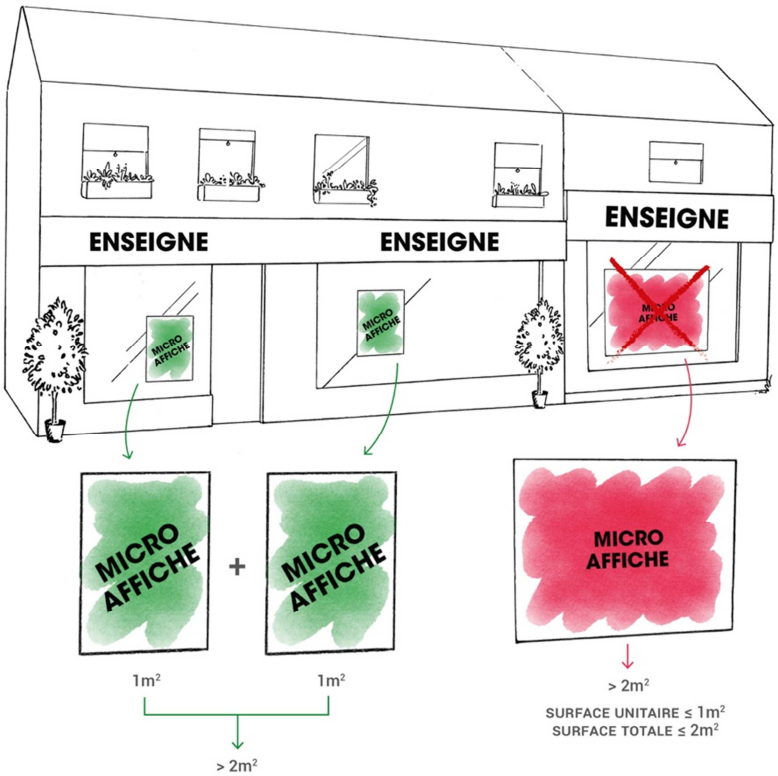
Les dispositifs de dimensions exceptionnelles qui supportent de la publicité numérique ne peuvent avoir une surface unitaire supérieure à 50 mètres carrés.

D'autres règles de la publicité sur mur ou sur clôture s'appliquent aux dispositifs dimensions exceptionnelles notamment le fait qu'ils doivent être installés à plus de 50 cm du niveau du sol.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les dispositifs de petits formats intégrés à des devantures commerciales

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



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

Les publicités sur les véhicules terrestres[17] ainsi que sur les eaux intérieures[18] sont également règlementées par le code de l'environnement.

[17] Article R581-48 du code de l'environnement pour les véhicules publicitaires
[18] Articles R581-49 à 52 du code de l'environnement pour la publicité sur les eaux intérieures

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

b) Les règles du code de l'environnement en matière de préenseignes dérogatoires

Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

Toutefois, par dérogation à l'interdiction de la publicité en dehors des agglomérations, peuvent être signalés par des préenseignes dérogatoires :

- les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales,
- les activités culturelles,
- les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite,
- à titre temporaire, les opérations exceptionnelles et manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique.

Les activités autres que celles mentionnées ci-dessus ne peuvent être signalées qu'à travers la mise en place de Signalisation d'Information Locale (SIL).

	Activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales	Activités culturelles	Monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite	Préenseignes temporaires
Type de dispositif	Scellée au sol ou installée directement sur le sol Panneaux plats de forme rectangulaire Mât mono-pied (largeur < 15 cm)			
Nombre maximum de dispositif par activité, opération ou monument	2	2	4	4
Dimensions maximales	1 m de hauteur et 1,5 m de largeur 2,2 m de hauteur maximale au-dessus du sol			
Distance maximale d'implantation	5 km	5 km	10 km	-
Lieu d'implantation	Hors agglomération uniquement			Hors agglomérationet dans les agglomération de moins de 10 000 habitants et ne fait pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants
Durée d'installation	Permanente			Installée au maximum 3 semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération Retirée au maximum 1 semaine après la fin de la manifestation ou de l'opération

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

c) Les règles du code de l'environnement en matière d'enseignes

Une enseigne doit être :

- constituée par des matériaux durables,
- maintenue en bon état de propreté, d'entretien, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.
- supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les 3 mois de la cessation de cette activité (sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque).

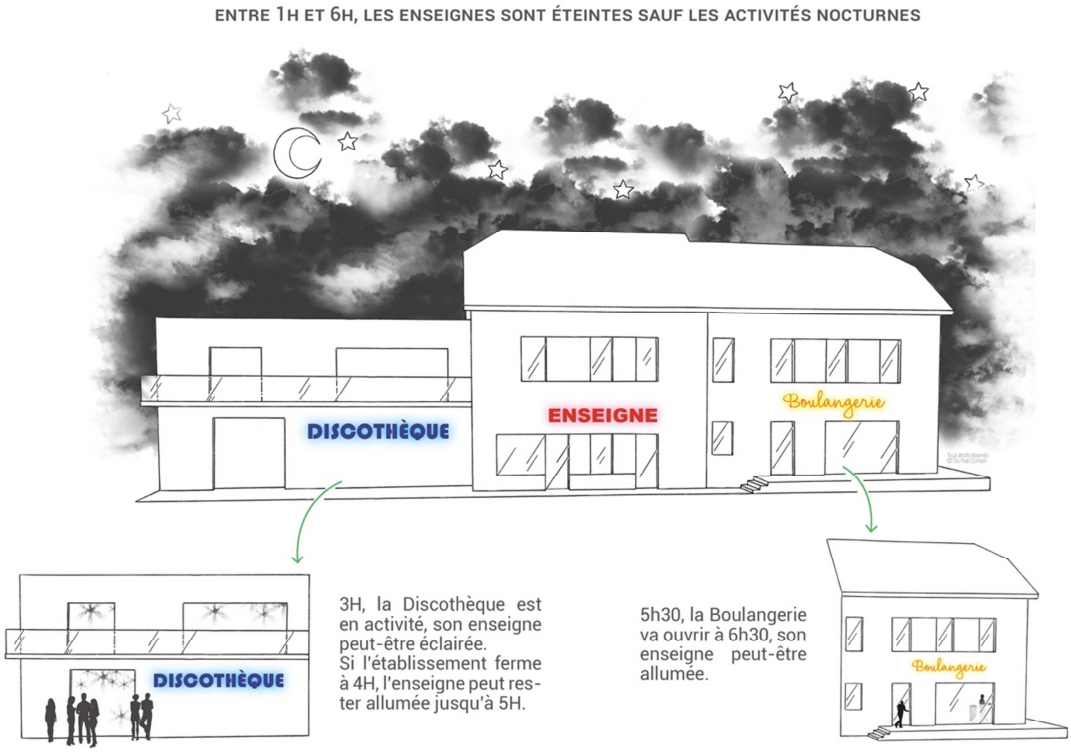
Les enseignes lumineuses

Une enseigne lumineuse est une enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

Ces enseignes satisfont à des normes techniques fixées par arrêté ministériel[19].

Elles sont éteintes[20] entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité.

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



Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur

[19] arrêté non publié à ce jour
[20] l'article R581-59 prévoit qu'il peut être dérogé à cette obligation d'extinction lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral

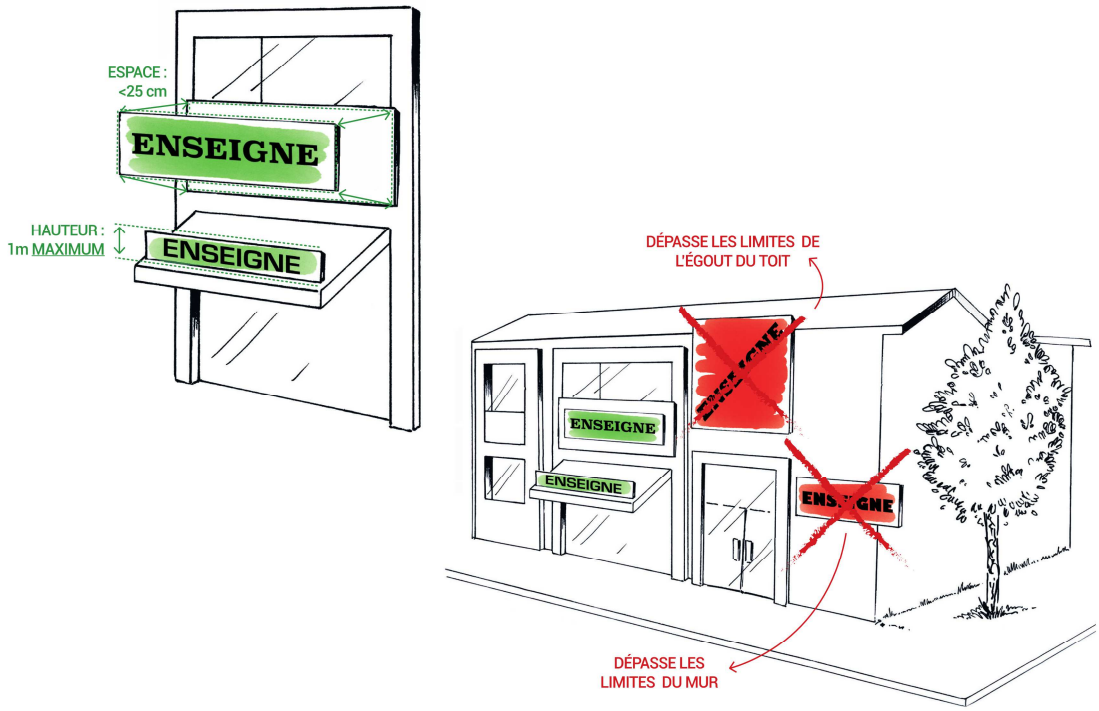
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Elles ne doivent pas :

- dépasser les limites de ce mur
- constituer par rapport à lui une saillie de plus de 25 cm
- dépasser les limites de l'égout du toit.

Des enseignes peuvent être installées :

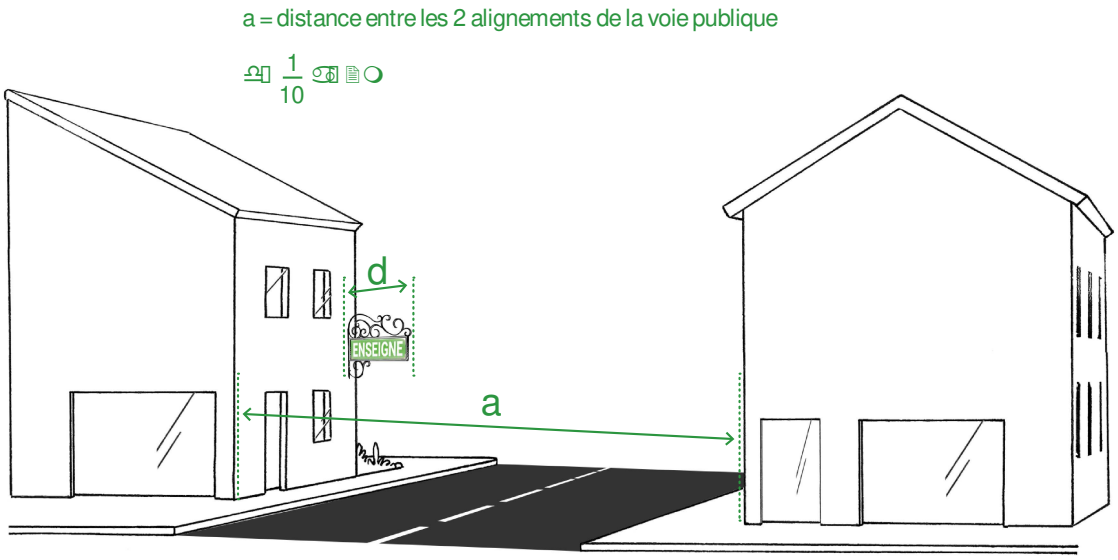
- sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre,
- devant un balconnet ou une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie,
- sur le garde-corps d'un balcon si elles ne dépassent pas les limites de ce garde-corps et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



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les enseignes perpendiculaires au mur

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



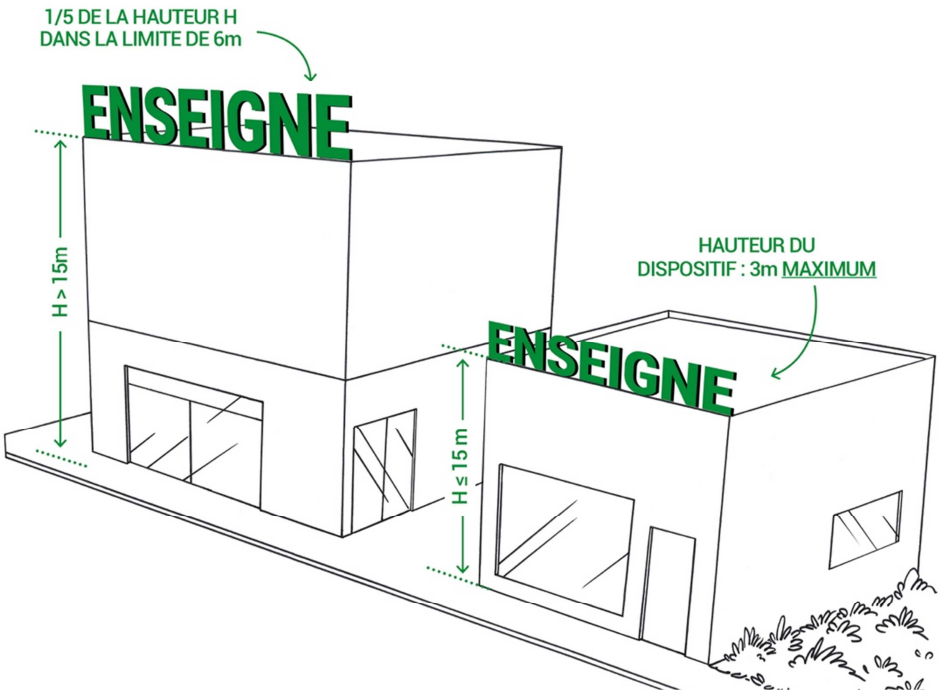
Les enseignes installées sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans la moitié ou moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu.

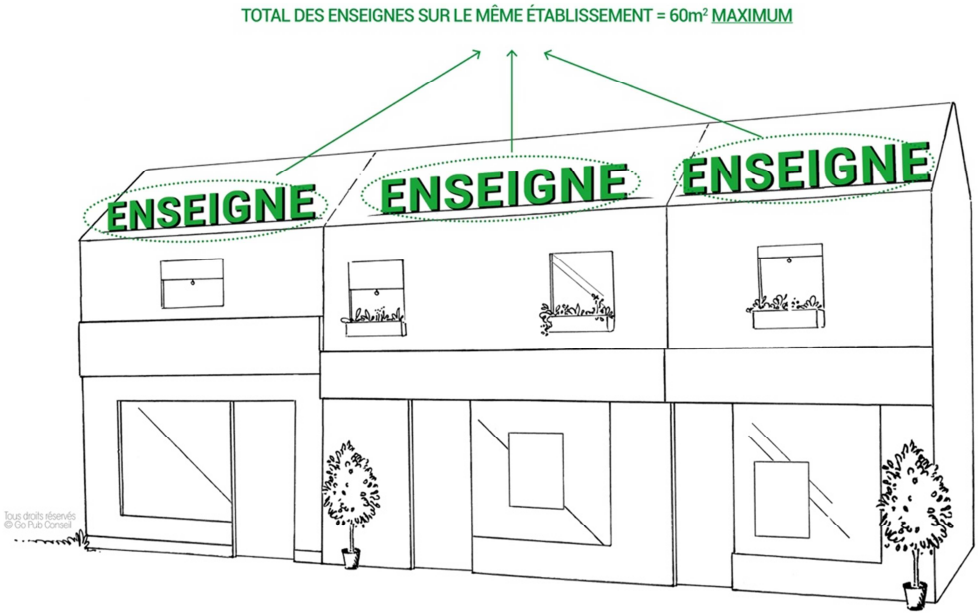
Dans le cas contraire, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 m de haut.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

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



Surface cumulée[21] des enseignes sur toiture d'un même établissement ≤ 60 m²



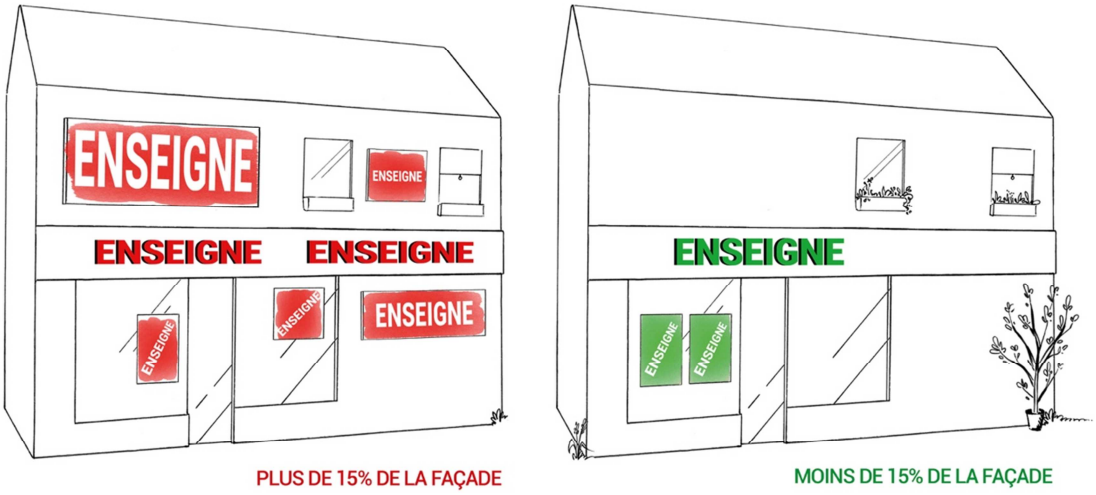
[21] Cette règle ne s'applique pas aux établissements de spectacles vivants, cinématographiques ou d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les enseignes apposées sur une façade commerciale

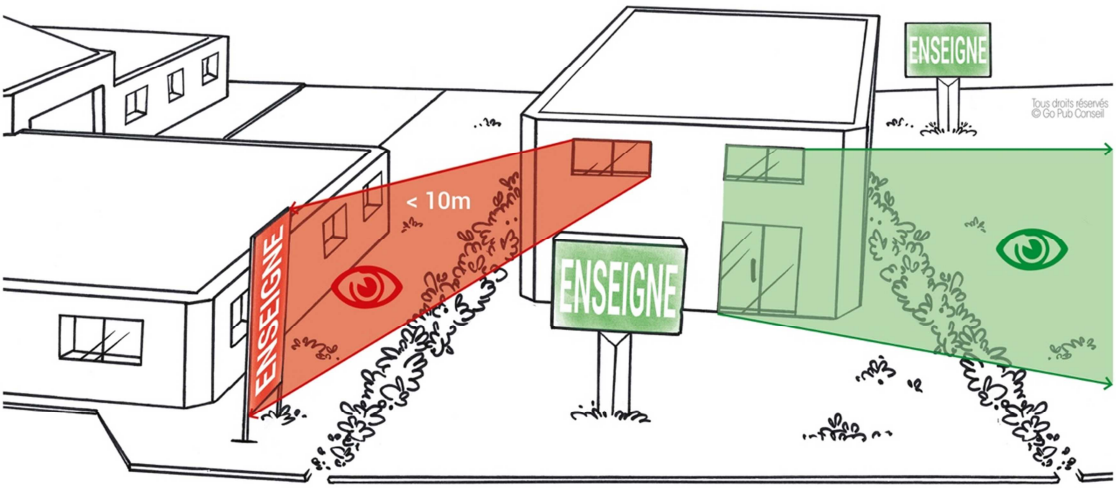
Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée[22] excédant 15 % de la surface de cette façade. Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m².

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



Les enseignes, de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol

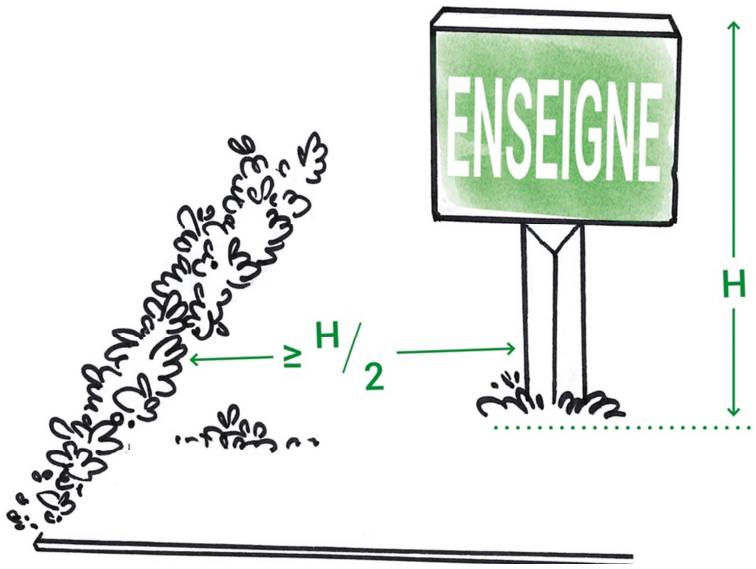
Les enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.



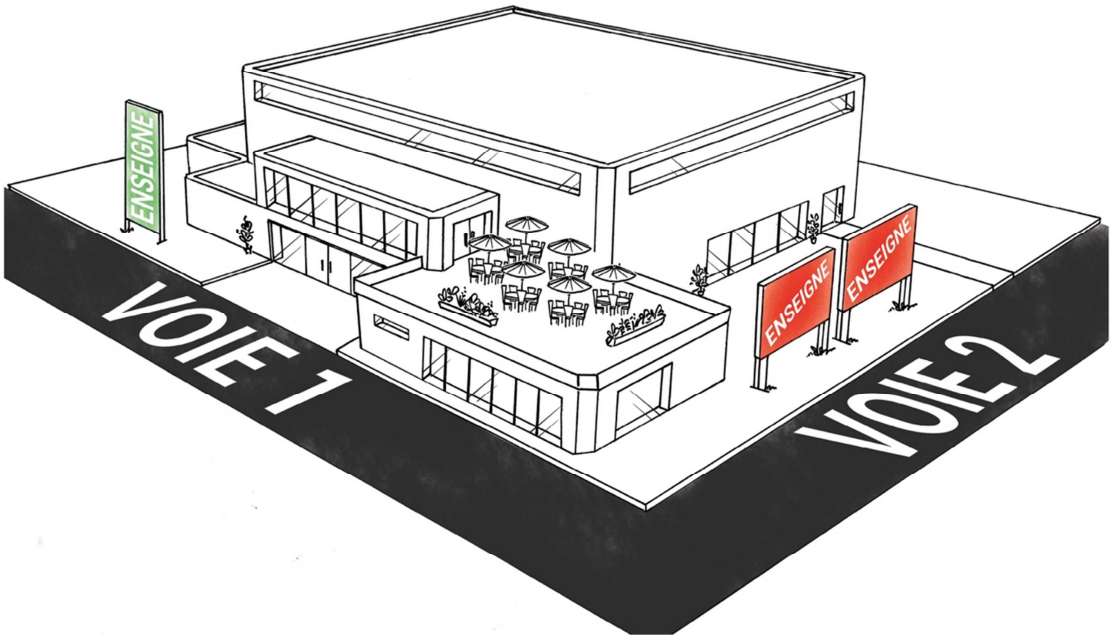
[22] Cette règle ne s'applique pas aux activités culturelles de spectacles vivants, de spectacles cinématographiques ou d'enseignement et d'exposition d'arts plastiques

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

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



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

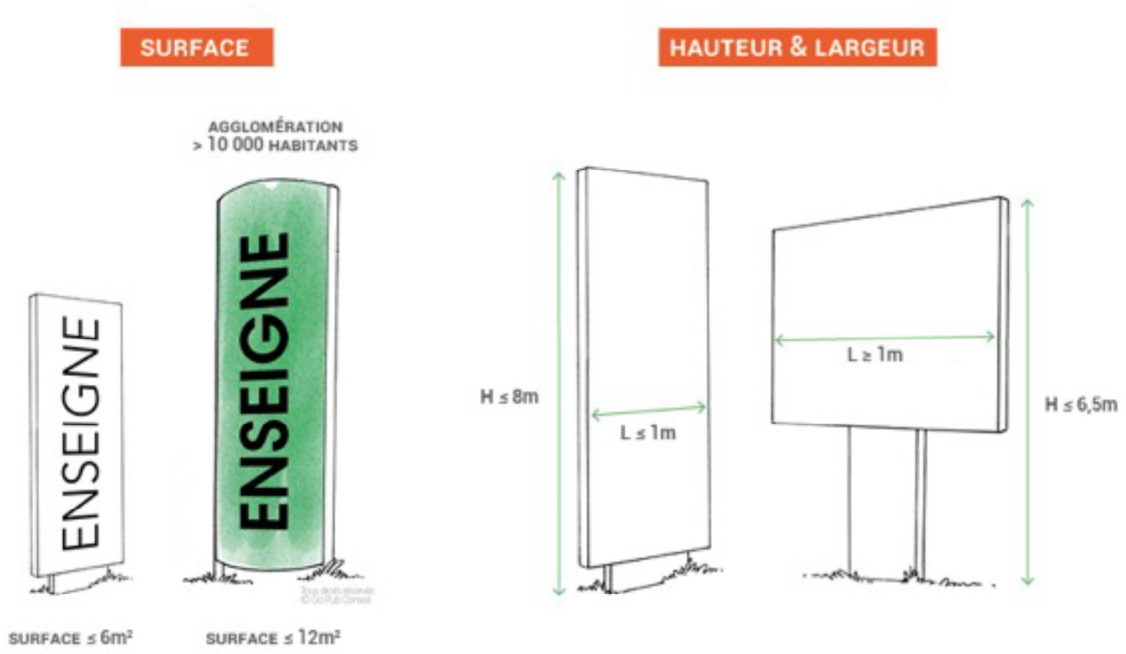


La surface unitaire maximale des enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol est de 6 m². Elle est portée à 12 m² dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Ces enseignes ne peuvent dépasser :

- 6,50 m de haut lorsqu'elles ont 1 m ou plus de large,
- 8 m de haut lorsqu'elles ont moins de 1 m de large.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

d) Les règles du code de l'environnement en matière d'enseignes et préenseignes temporaires

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

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

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

Les enseignes temporaires lumineuses sont éteintes[23] entre 1 heure et 6 heures, lorsque l'activité signalée a cessé. Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes temporaires sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité. Les enseignes temporaires lumineuses satisfont à des normes techniques fixées par arrêté ministériel[24].

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

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

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

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

[23] il peut être dérogé à cette interdiction lors d'événements exceptionnels par arrêté municipal ou préfectoral
[24] arrêté non publié à ce jour

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

e) La règlementation locale – RLP en cours et applicable à la commune de Combs-la-Ville depuis 2010

La commune de Combs-la-Ville dispose d'un règlement local de publicité depuis l'arrêté du 3 novembre 2010. Ce RLP a été adopté sous l'égide de l'ancienne règlementation nationale, régit par la loi de 1979 sur la publicité extérieure, sans révision de ce règlement. Ce RLP a été adopté entre le 13 juillet 2010 et le 13 juillet 2011, c'est-à-dire durant la période transitoire. Ainsi, le RLP de Combs-la-ville reste opposable jusqu'à sa modification ou révision, sans être frappé de caducité contrairement au RLP adopté avant le 13 juillet 2011.

La réforme de la loi « Grenelle II » et ses décrets d'application, ont supprimés notamment les zones de publicité retreinte, les zones de publicité élargie et les zones de publicité autorisée. Le Code de l'Environnement dispose désormais dans son article L581-14 que « le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une règlementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national[25] ».

Dans un premier temps, le RLP de Combs-la-Ville s'attache à définir et préciser les termes qui seront utilisés dans la suite du document. Ces éléments sont détaillés dans le Code de l'Environnement et devraient plutôt faire l'objet d'un lexique et d'illustrations dans les annexes du document afin d'alléger le RLP.

Par ailleurs, le RLP n'a pas pour objet de reprendre les articles du code de l'environnement, mais d'adapter ses dispositions au contexte local des collectivités. Ce type d'exercice peut donner lieu à certaines erreurs ou incomplétudes dans la reprise des articles, avec pour conséquence une mise en danger juridique du projet. Il peut également venir complexifier la compréhension du document pour les administrés et les services effectuant l'instruction des déclarations et autorisations préalables. C'est d'ailleurs le cas pour les préenseignes dérogatoires. Le RLP évoque les activités pouvant bénéficier d'une signalisation via l'utilisation de préenseignes dérogatoires or, depuis la réforme de juillet 2015, la définition donnée par le RLP de Combs-la-Ville n'est plus compatible avec les prescriptions du Code de l'environnement.

[25] Article L.581-14 du Code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

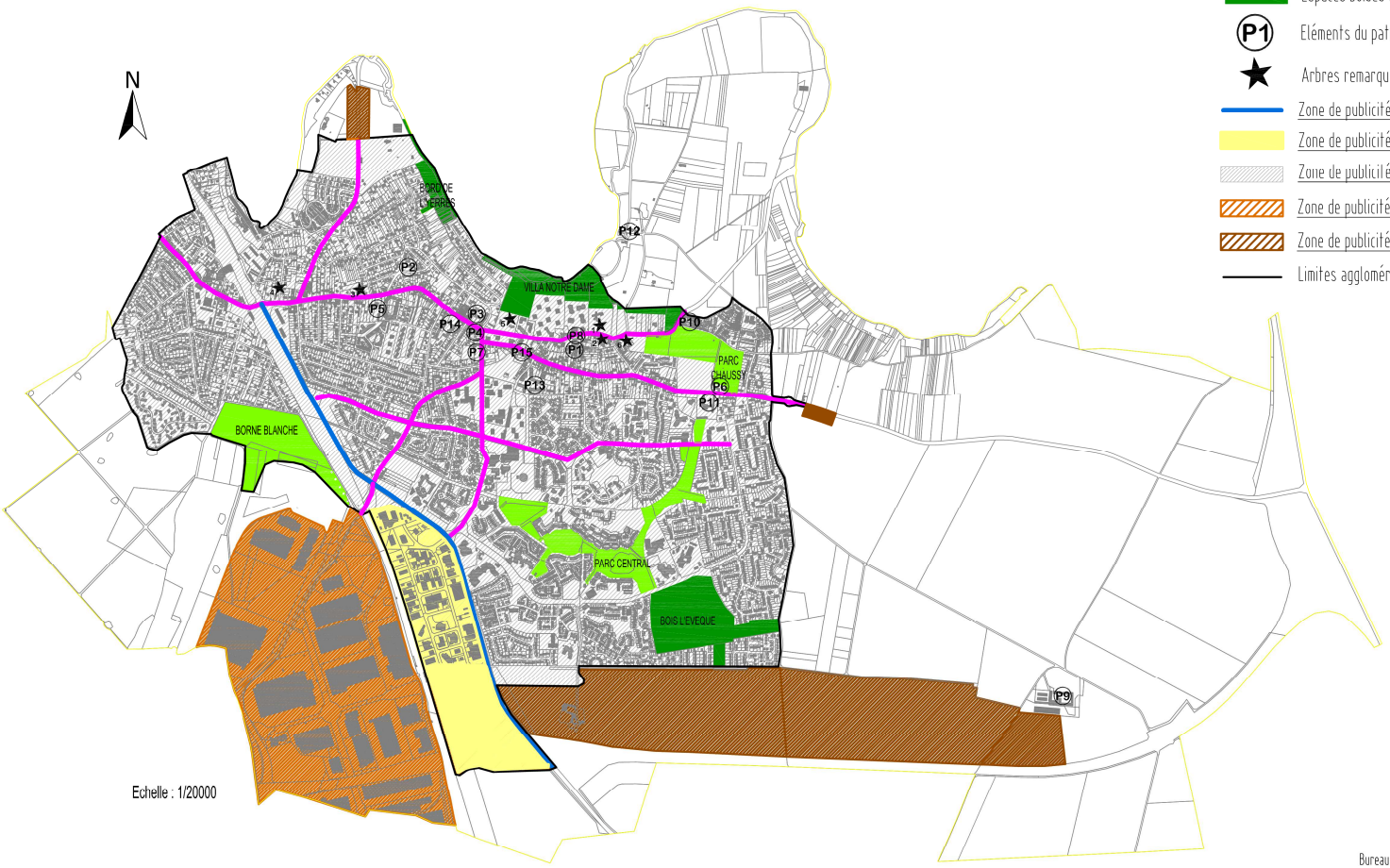
Activités pouvant faire l'objet d'une signalisation par des préenseignes dérogatoires avant 2015	Activités pouvant faire l'objet d'une signalisation par des préenseignes dérogatoires après 2015
– Les activités particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (hôtels, restaurants, garages, postes de distribution des carburants) ; – Les activités liées à des services publics ou d'urgence ; – Les activités s'exerçants en retrait de la voie publique ; – Les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales ; – La proximité de monuments historiques classés ou inscrits, ouverts à la visite (distance portée à 10km)	– Les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales et l'ensemble des restaurants (Loi ELAN – art. 54 bis) ; – Les activités culturelles ; – Les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite ; – – A titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L. 581-20 du présent code.

Le RLP de 2010 institue 4 zones de Publicité Restreinte (ZPR1 à ZPR4) et 2 zones de Publicité Autorisée (ZPA1 et ZPA2), sur le territoire de Combs-la-Ville :

- La Zone de Publicité Restreinte 1 : couvre les axes de circulation principaux traversant l'agglomération, plus une bande de 10 mètres de chaque côté à partir de l'alignement.
- La Zone de Publicité Restreinte 2 : couvre les secteurs patrimoniaux qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité du site, soit de leur intérêt historique, soit de leur caractère naturel ou forestier. Ils sont délimités sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de l'agglomération.
- La Zone de Publicité Restreinte 3 : couvre l'avenue Malraux, traversant l'agglomération, plus une bande de 10m de chaque côté à partir de l'alignement, comprenant notamment le secteur de la gare S.N.C.F.
- La Zone de Publicité Restreinte 4 : couvre la Zone d'Activités Économiques et Commerciales de l'Ormeau.
- La Zone de Publicité Restreinte 5 : couvre la zone non couverte par les autres zones de publicité restreinte.
- La Zones de Publicité Autorisée 1 : couvre la zone hors agglomération des parcs d'activités de Parisud
- La Zones de Publicité Autorisée 2 : couvre la partie nord du futur Ecopole et les entrées de ville cotés Varennes-Jarcy et Evry les Chateaux (bande de 50 mètres de part et d'autre des voies, excepté au niveau du site classé des boucles de l'Yerres).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

PLAN DE ZONAGE RELATIF A LA PUBLICITE



Echelle : 1/20000

LÉGENDE

- Zone de publicité restreinte 1
- Zone de publicité restreinte 2 :
- Parcs et jardins protégés
- Espaces boisés et classés
- P1 Eléments du patrimoine remarquable
- Arbres remarquables
- Zone de publicité restreinte 3
- Zone de publicité restreinte 4
- Zone de publicité restreinte 5
- Zone de publicité autorisée 1
- Zone de publicité autorisée 2
- Limites agglomération

Bureau de dessin le 28.10.2010

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Chacune de ces zones s'est vue appliquer une règlementation particulière en termes de publicités, enseignes et préenseignes.

En matière de publicité, certains dispositifs répondent à des règles communes sur l'ensemble des zones définies. Les publicités apposées sur mobiliers urbains sont autorisées sur l'ensemble du territoire dans la limite de surface de 2m².

Les dispositifs publicitaires apposés sur clôture sont interdits excepté en ZPR4 où est constaté un manque de réglementation qu'il faudra veiller à rétablir.

La ZPR1 (entrée de ville et grands axes), autorise uniquement la publicité apposée sur mur est autorisée dans la limite de 8 mètres carrés et d'un seul dispositif par mur. Il y a donc une protection très forte des axes majeurs du territoire qui se caractérise par l'absence de publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol.

La ZPR2 (Espaces protégés), autorise uniquement la publicité apposée sur mobilier urbain, l'affichage d'opinion et le micro-affichage. Dans cette zone, le RLP distingue les règles applicables à la publicité et aux préenseignes, qui sont interdites dans cette zone. A ce titre, le RL/P de Combs-la-Ville n'est pas conforme à l'article L.581-19 du Code de l'environnement qui prévoit que « les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité. ». La future règlementation locale veillera à rectifier cela afin que le RLP soit conforme à la règlementation nationale.

La ZPR3 (Avenue André Malraux), limite la publicité apposée sur mur et la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol à 8 mètres carrés. Ces publicités sont autorisées uniquement sur les unités foncières disposant d'un linéaire de plus de 100 mètres et doivent respecter une inter distance de 300mètres entres-elles. Une seule publicité apposée sur mur est autorisée par mur aveugle. La règlementation nationale a mis en place une règle de densité qu'il conviendra d'adapter dans la future règlementation locale. La règle d'inter distance devra être éviter pour ne pas mettre en position de dominante les dispositifs existants.

La ZPR4 (ZAE de l'Ormeau), limite la publicité apposée sur mur et la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol à 12 mètres carrés. Ces publicités sont autorisées uniquement sur les unités foncières disposant d'un linéaire supérieur ou égal à 30mètres dans la limite d'un seul dispositif publicitaire. Au-delà de 60 mètres 2 dispositifs sont autorisés. Enfin, le RLP précise que pour les unités foncières ayant un linéaire de plus de 100mètres, le nombre de publicités est limité à 6. Pour les dispositifs apposés sur mur, une seule publicité est autorisée par mur aveugle.

La ZPR5 (autres zones urbaines), la publicité est interdite excepté la publicité apposée sur mobilier urbain, l'affichage d'opinion et le micro-affichage.

La ZPA1 (Parisud), seule la publicité apposée sur mur et la publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol sont autorisées. La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est limitée à 12 mètres carrés et une seule publicité peut être installée par unité foncière.

La ZPA2 (ZAC les Portes de Sénart et entrées de ville côtés Varennes-Jarcy et Evry les Châteaux), la publicité est interdite excepté la publicité apposée sur mobilier urbain dans la limite de 2 mètres carrés.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

On remarque le RLP ne prévoit pas de limite de hauteur concernant les publicités apposées sur mur ou scellées au sol ou installées directement sur le sol.
Les règles fixées par le RLP de Combs-la-Ville en matière de publicité sont particulièrement restrictives. Cependant, la démultiplication des zones ne permet pas une application aisée du règlement. A ce titre, le futur RLP pourra maintenir certaines dispositions (réduction de la surface des publicités apposées sur mur ou scellées au sol ou installées directement sur le sol à 8mètres carrés) et préciser certaines règles notamment en matière de densité, ou d'utilisation des bâches publicitaires ou encore de la publicité numérique. En effet, ces derniers ne sont pas abordés dans le RLP actuel de Combs-la-Ville.

En matière d'enseigne, les ZPA ne disposent d'aucune règle particulière. La future règlementation locale pourra mettre en place une règlementation spécifique des enseignes afin d'harmoniser leur réglementation sur le territoire.

Sur l'ensemble des ZPR, les enseignes parallèles au mur sont limitées en hauteur à 1m ou 0,80m suivant les zones. Dans certaines ZPR, elles ont également l'obligation d'être implantée dans les limites du rez-de-chaussée. En ZPR1 et ZPR5, la surface de ces enseignes ne doit pas dépasser 8 et 6mètres carrés maximum.

Les enseignes perpendiculaires au mur sont également encadrées en matière de surface suivants les zones (0,50mètres carrés en ZPR1 et ZPR2, 1 mètre carré en ZPR3 etc.). Leur saillie est limitée à 1 mètre. Ces enseignes sont également imitées à 1 par façade.

Le RLP distingue également les règles applicables aux enseignes scellées au sol et les enseignes posées au sol. Il conviendra dans la future règlementation locale d'harmoniser les règles applicables à ce type de dispositifs conformément au Code de l'environnement. A ce titre, les enseignes scellées au sol sont interdites en ZPR1 et ZPR4. Dans les autres zones, elles ne sont pas encadrées par le RLP, elles peuvent donc avoir une surface maximum de 12 mètres carrés conformément au Code de l'environnement. Au sein des enseignes scellées au sol, le RLP distingue également les totems des autres types d'enseignes scellées au sol. En effet, les surfaces autorisées varient entre ces différents types d'enseignes (de 8 mètres carrés pour les mâts porte-drapeaux à 12 mètres carrés pour les autres types d'enseignes scellées au sol. Le RLP pose également une règle de densité en ZPR4 concernant les enseignes scellées au sol : Dans le cas des totems et lorsque l'unité foncière est inférieure à 30 mètres linéaires, aucune enseignes scellées au sol n'est admise, entre 30 et 60 mètres linéaires, 1 enseignes scellées au sol est autorisées et au-delà de 60 mètres linéaires. Dans le cas des mâts porte-drapeaux ceux-ci sont limitées à 3 par tranche de 500 mètres carrés de terrain, avec un maximum de 6 autorisés. Le Code de l'environnement, depuis la réforme de la loi « Grenelle II », a mis en place une règle de densité spécifique pour les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de plus d'un mètre carré. A ce titre, le futur RLP devra tenir compte de cette règle pour encadrer les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de plus d'un mètre carré.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Pour les enseignes posées au sol, celle-ci ne sont autorisées que pour les activités situées en retrait de la voie publique en ZPR1 et ZPR4, dans la limite d'un dispositif par activité et d'une limitation en surface entre (1 et 1,5 mètre carré). La future règlementation locale pourra harmoniser les règles applicables à ces différents types d'enseignes et prévoir des règles spécifiques dans les secteurs ou le RLP ne prévoit actuellement aucune règlementation.

Enfin, on note l'interdiction des enseignes sur toiture sur l'ensemble des ZPR. Cependant, rien n'est prévu par le RLP sur les ZPA en matière d'enseignes sur toiture.

Au regard des règles fixées par le RLP de Combs-la-Ville a permis de préserver son territoire de pression publicitaire trop importante. Il convient cependant d'envisager un zonage plus simple pour permettre une meilleur lisibilité et application du règlement. La révision du RLP permettra également de prendre en compte les évolutions liées à la loi « Grenelle II » tout en pérennisant certaines règles du RLP actuel.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

5. Régime des autorisations et déclarations préalables

1) l'autorisation préalable

Les publicités soumises à autorisation préalable sont :

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

Les enseignes soumises à autorisation préalable sont :

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

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

2) la déclaration préalable

Les publicités qui ne sont pas soumises à autorisation préalable sont soumises à déclaration préalable à l'occasion d'une installation, d'une modification ou d'un remplacement.

Par principe, les préenseignes étant soumises aux dispositions applicables à la publicité, elles sont donc soumises à déclaration préalable. Toutefois, lorsque leurs dimensions n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,5 mètre en largeur, elles ne sont pas soumises à déclaration.

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

6. Les compétences en matière de publicité extérieure

De manière générale, les compétences d'instruction et de police en matière de publicité extérieure se répartissent comme suit :

Cas général	Absence d'un RLP(i)	Présence d'un RLP(i)
Compétence d'instruction	Préfet	Maire
Compétence de police	Préfet	Maire

Il existe une exception, à cette répartition des compétences. Il s'agit de la compétence d'instruction des installations (les modifications ou remplacements restent soumis au cas général) de bâches (de chantier ou publicitaires) et des dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles pour laquelle seul le maire est compétent.

Cas dérogatoire des bâches	Absence d'un RLP(i)	Présence d'un RLP(i)
Compétence d'instruction	Maire au nom de l'Etat	Maire au nom de la commune
Compétence de police	Préfet	Maire

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

7. Les délais de mise en conformité

Le Code de l'environnement prévoit différents délais de mise en conformité en fonction du type de dispositifs concernés (publicité, préenseignes et enseignes) et en fonction de l'infraction constatées :

	Infractions au Code de l'environnement	Infractions au RLP
Publicités et préenseignes	Mise en conformité sans délai (réforme de Juillet 2015).	Délais de 2 ans suite à l'approbation du RLP pour se mettre en conformité
Enseignes	Mise en conformité sans délai (réforme de Juillet 2018).	Délais de 6 ans suite à l'approbation du RLP pour se mettre en conformité

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

II. Diagnostic du parc d'affichage

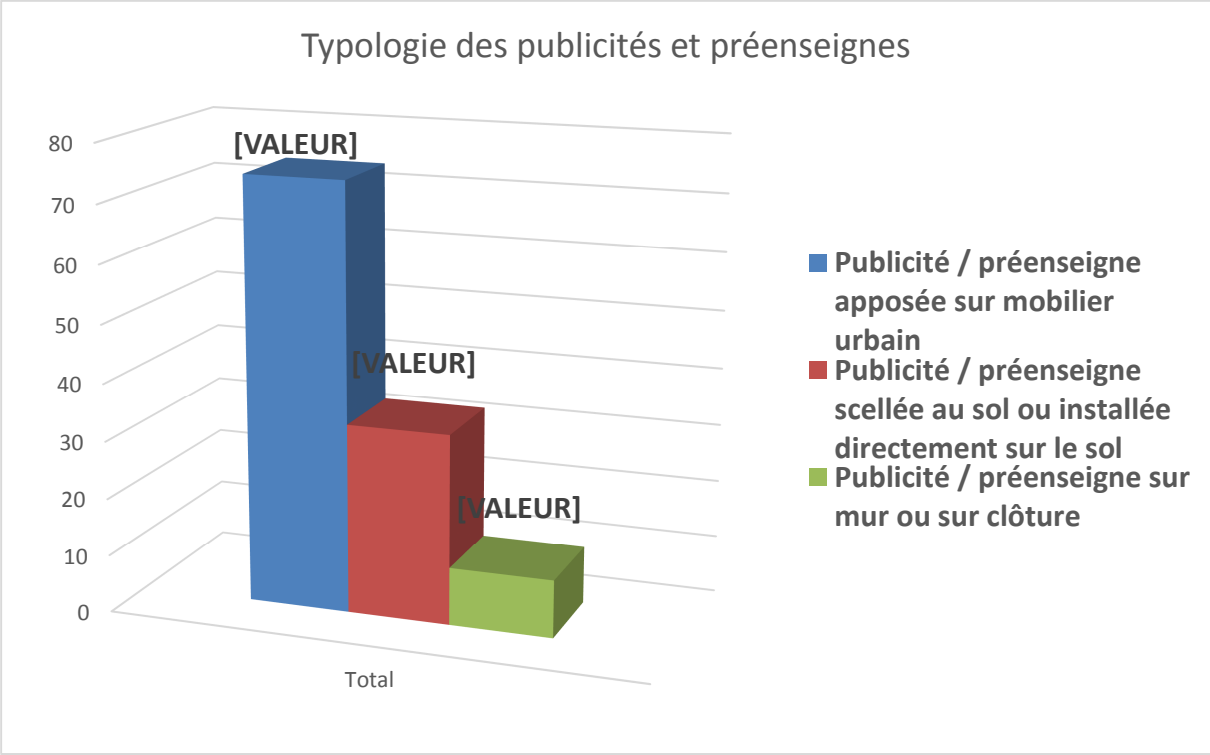
Un inventaire exhaustif des publicités et préenseignes ainsi qu'un recensement partiel des enseignes situées à Combs-la-Ville a été effectué en juillet 2018. C'est sur la base de ces données que le diagnostic du règlement local de publicité a été réalisé.

Une analyse des lieux d'implantation des dispositifs, des modalités de leurs implantations, de leurs dimensions, de leurs caractéristiques a permis d'identifier les enjeux et les besoins d'une règlementation locale renforcée sur le territoire communal.

Le parc publicitaire est en permanente évolution du fait notamment des campagnes d'affichage régulièrement menées. De ce fait, un dispositif publicitaire peut accueillir alternativement une publicité et une préenseigne. De plus, les règles applicables aux publicités et préenseignes sont identiques à l'exception des préenseignes dérogatoires et temporaires. C'est pourquoi ces dispositifs font l'objet d'une analyse commune.

1. Les caractéristiques des publicités et préenseignes

127 publicités et préenseignes ont été recensées sur le territoire communal. Elles représentent au total près de 372 m² de surface d'affichage.



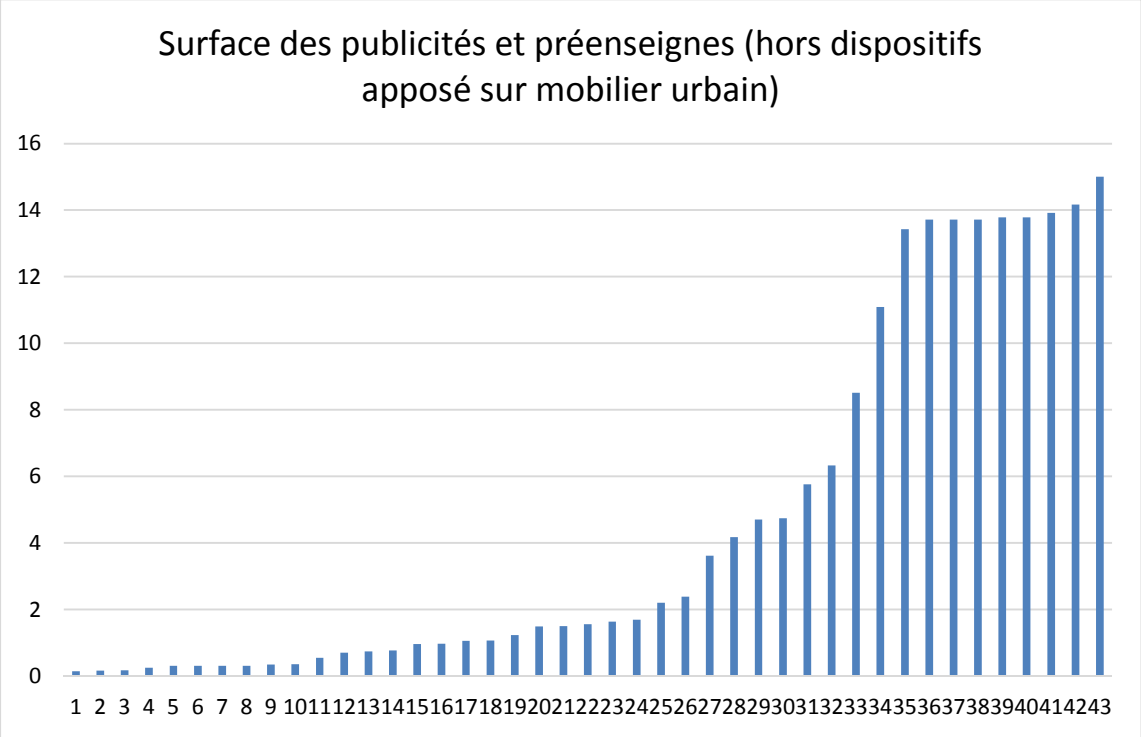
Le graphique ci-dessus illustre la répartition des publicités et préenseignes présentes sur Combs-la-Ville en fonction de leur type. Les publicités apposées sur mobilier

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

urbain représentent la grande majorité des publicités (63%). Ensuite, ce sont les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol qui représentent la majorité des dispositifs recensés (28% des dispositifs de la commune). Les publicités apposées sur mur ou sur clôture sont nettement moins présentes sur le territoire communal (9%). Il s'agit pourtant de dispositifs qui s'intègrent mieux au paysage.

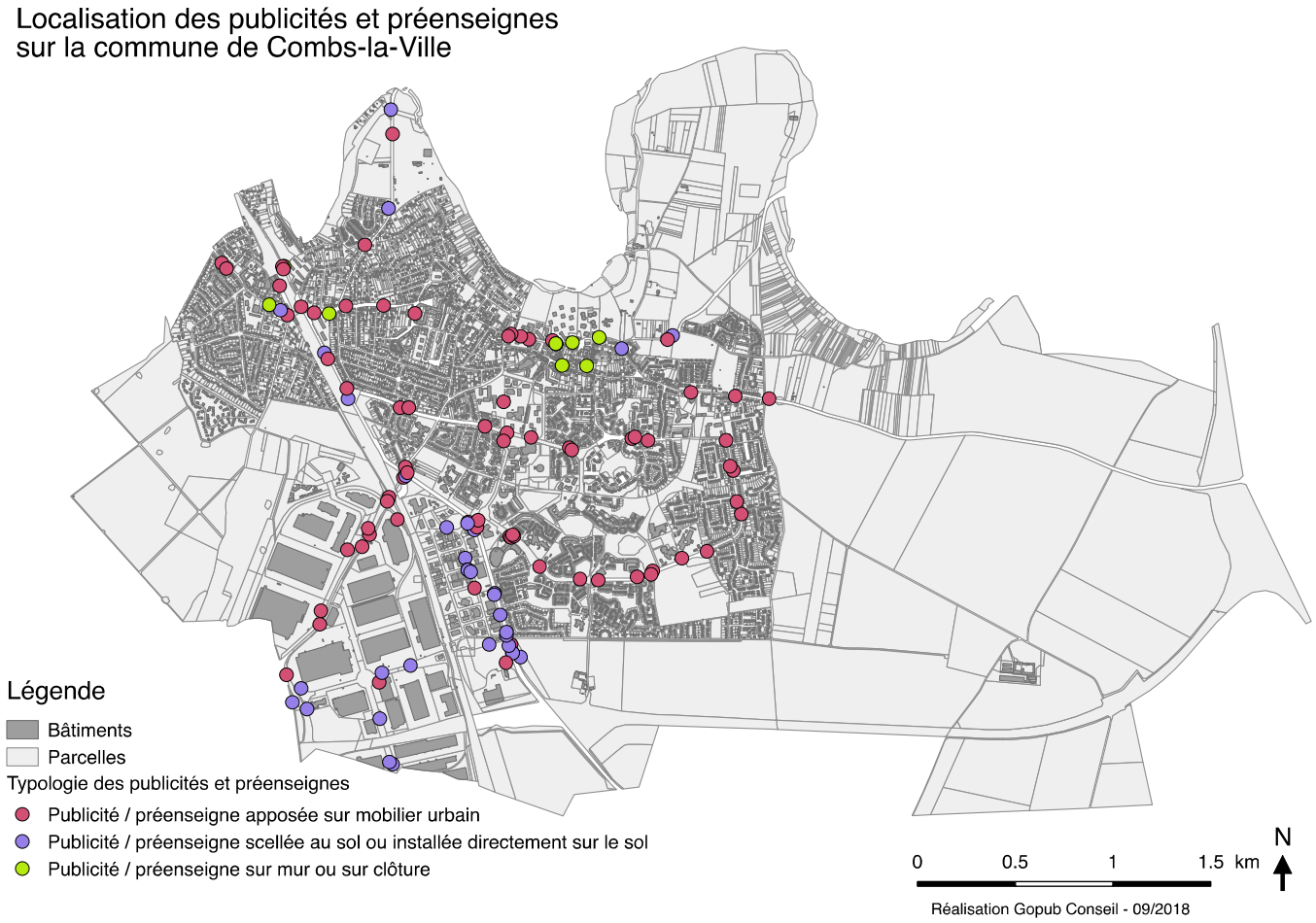
La publicité lumineuse est très peu présente sur la commune de Combs-la-Ville puisque seulement 1 dispositifs est éclairé par projection. Par conséquent, en termes de dimension et de règlementation, ils sont soumis aux mêmes règles que les publicités non lumineuses.

Le recensement a également mis en évidence l'absence de dispositifs publicitaires numériques. Une attention particulière sera portée à ce type de dispositif actuellement en expansion sur le territoire national.



On remarque que 9 dispositifs ont une surface de plus de 12 m². Ce format correspond au maximum autorisé par le code de l'environnement pour la plupart des publicités. Sur ces 9 dispositifs 8 sont des dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol, et 1 dispositif est apposé au mur. Une attention particulière pourrait être portée à ce type de publicité dans le cadre de l'élaboration du RLP. On note par ailleurs, la forte présence des dispositifs dont la surface est inférieure à 4 m²

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

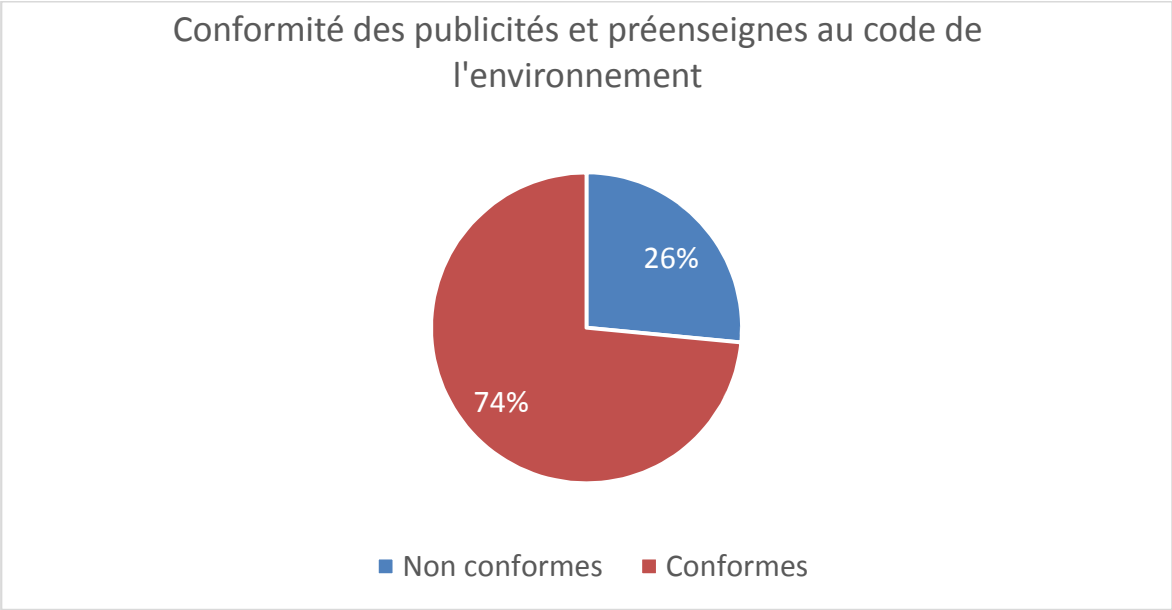


La cartographie ci-contre montre la localisation des publicités et préenseignes sur le territoire communal. On note la présence des dispositifs publicitaires apposés sur mobilier urbain le long des principaux axes traversant le territoire ainsi qu'en centre-ville. Les dispositifs scellés au sol se situent majoritairement dans les zones industrielle (Parisud) et d'activité (Ormeau) et le long d'axes importants (avenue André Malraux). Les publicités sur mur ou clôture se retrouvent essentiellement en centre-ville et aux abords des rues passantes.

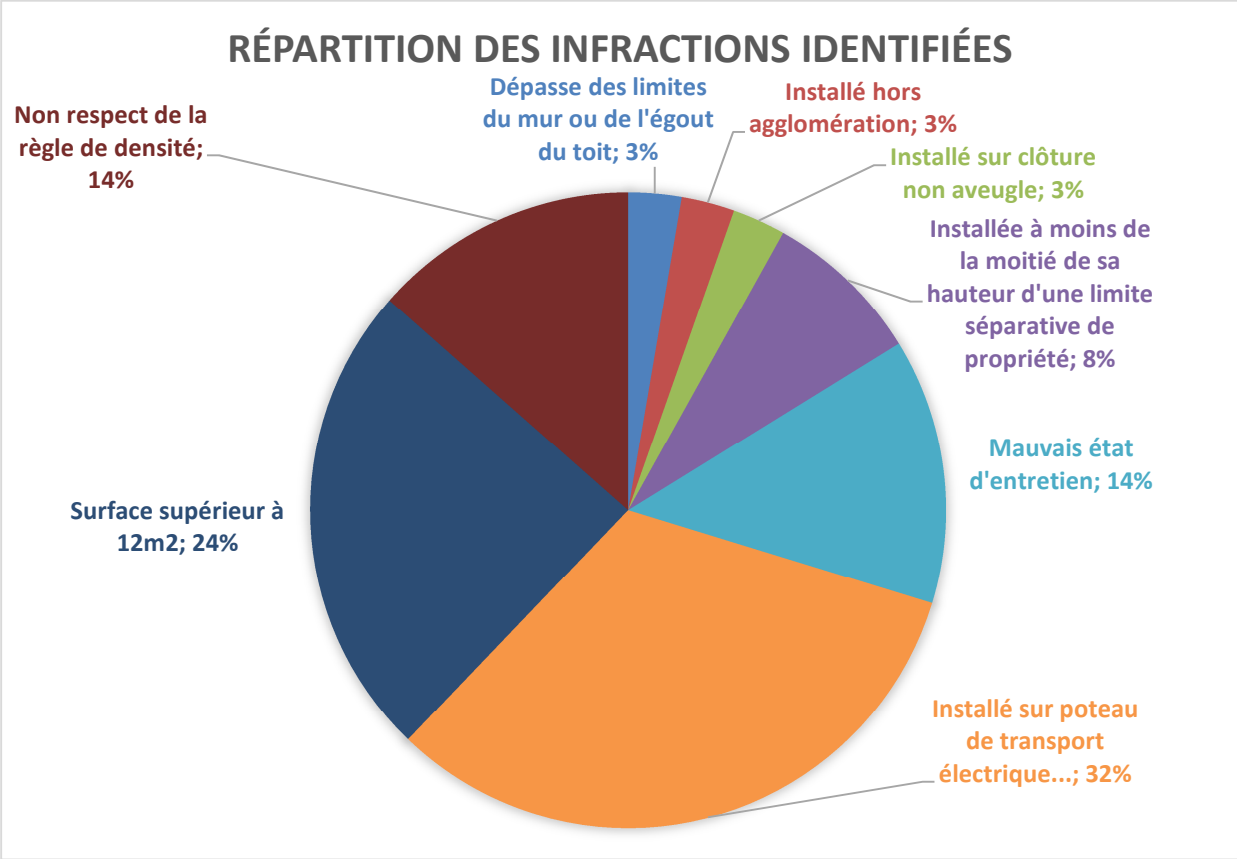
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

2. Les infractions relevées

Le diagnostic des publicités et préenseignes a permis de mettre en avant un certain nombre d'infractions au code de l'environnement et au RLP.



On constate que 31 dispositifs sont non conformes au code de l'environnement ce qui représente 26% des dispositifs relevés (hors dispositifs apposés sur mobilier urbain). Sur les 31 dispositifs non conformes, on relève 37 infractions. Certains dispositifs font l'objet de plusieurs infractions.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

32% des infractions concernent des dispositifs installés sur poteau de transport électrique ou panneau de signalisation soit 12 dispositifs[26].

Dispositifs installés sur poteau de transport électrique - rue Boissière, Combs-la-Ville, 08/2018

24% des dispositifs (9 dispositifs) dépassent 12m²[27].

Dispositifs scellés au sol de plus de 12m²– avenue André Malraux, Combs-la-Ville, 08/2018

[26] Article R581-22-1 du code de l'environnement
[27] Article R581-26 et 32 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

On relève également 3 dispositifs publicitaires scellés au sol implantés à moins de la moitié de leur hauteur d'une limite séparative de propriété[28] (8%).

Dispositifs publicitaires scellés au sol implantés à moins de la moitié de leur hauteur d'une limite séparative de propriété– avenue André Malraux, Combs-la-Ville, 08/2018

1 publicité apposée sur mur dépassant des limites du mur ou de l'égout du toit (3%)[29]

Dispositif apposée sur mur dépassant les limites du mur ou de l'égout du toit – rue Sermonoise, Combs-la-Ville, 08/2018

[28] Article R581-33 du code de l'environnement
[29] Article R581-27 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

1 publicité est apposée sur des murs ou des clôtures non aveugles[30] (5 %).

Dispositif apposé sur clôtures non aveugles – rue des Acacias, Combs-la-Ville, 08/2018

1 publicités est installée hors agglomération[31].

Dispositif installé hors agglomération – avenue André Malraux, Combs-la-Ville, 08/2018

5 dispositifs ne sont pas maintenus en bon état d'entretien[32].

[30] Article R581-22 du code de l'environnement
[31] Article L581-7 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Dispositif en mauvais état d'entretien – rue Sommeville, Combs-la-Ville, 08/2018

5 publicités ne respectent pas les règles de densité[33].

Dispositifs ne respectant pas les règles de densité – rue Sommeville, Combs-la-Ville, 08/2018

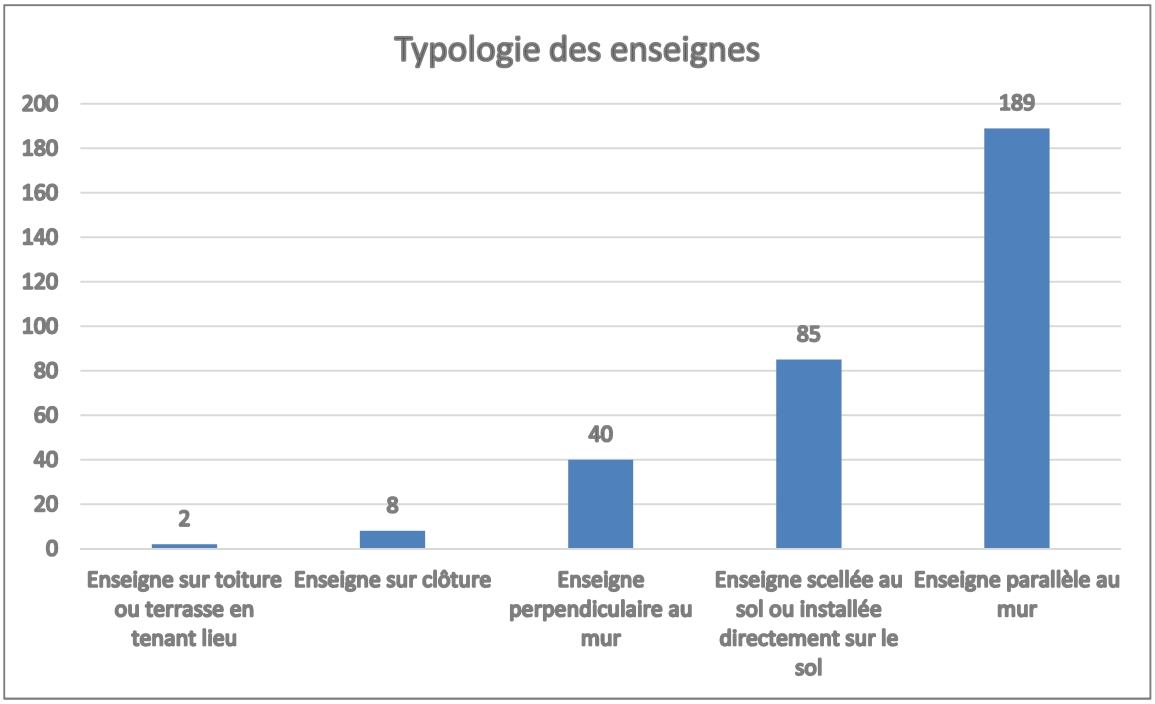
Finalement, les infractions identifiées à Combs-la-Ville en matière de publicité concernent pour une grande majorité des dispositifs installés sur poteau de transport électrique ou panneau de signalisation et le dépassement de surface de 12m². L'application des règles permettra une amélioration importante du paysage.

[32] Article R581-24 du code de l'environnement
[33] Article L581-25 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

3. Les caractéristiques des enseignes

324 enseignes ont été recensées sur le territoire communal. Elles signalent 151 activités.



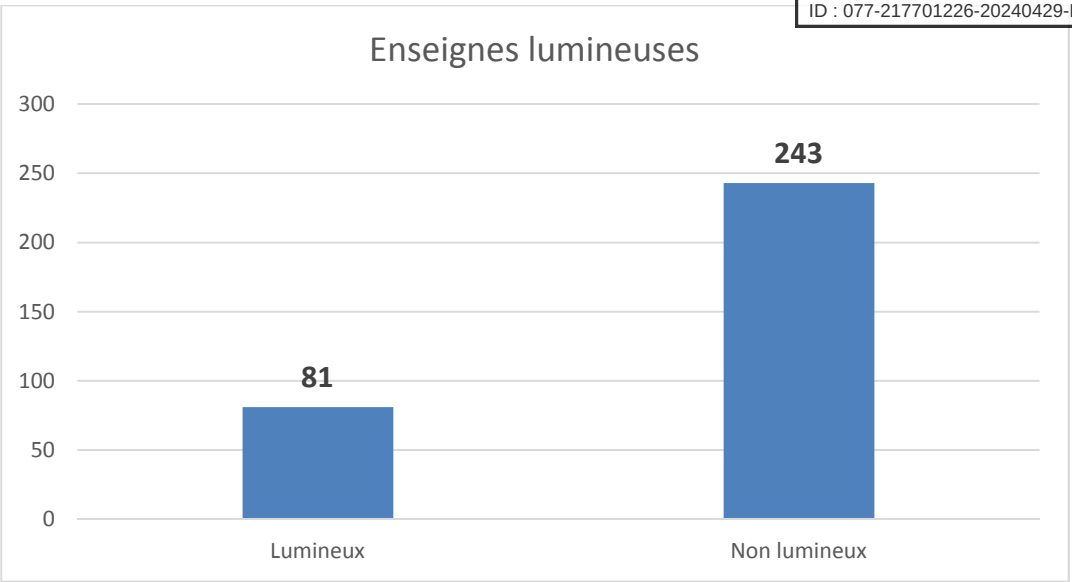
Près de 58% des enseignes recensées à Combs-la-Ville sont des enseignes parallèles apposées sur un mur support. Elles se présentent sous diverses formes : lettres découpées, vitrophanie, sur store-banne, sur panneau de fond ou encore sur des affiches.

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol représentent la seconde catégorie d'enseignes la plus répandue soit un peu plus du quart des enseignes. Elles ont un impact paysager particulièrement important de part leur implantation et leur surface. Cet impact est souvent du même ordre que les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol du fait de l'utilisation de même support.

Les enseignes perpendiculaires au mur ont globalement des surfaces assez faibles comparées aux autres enseignes. Bien qu'elles soient nettement moins nombreuses sur le territoire communal avec près de 12% de présence, elles représentent le troisième plus important type d'enseigne.

Enfin, les enseignes sur clôture (en particulier sur clôture non aveugle) ne représentent que 2% des enseignes. De même, les enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu comptent pour 1% du total des enseignes. Toutefois, une attention particulière devra être portée à ces deux catégories de dispositifs afin de préserver le cadre de vie et notamment certaines perspectives de qualité.

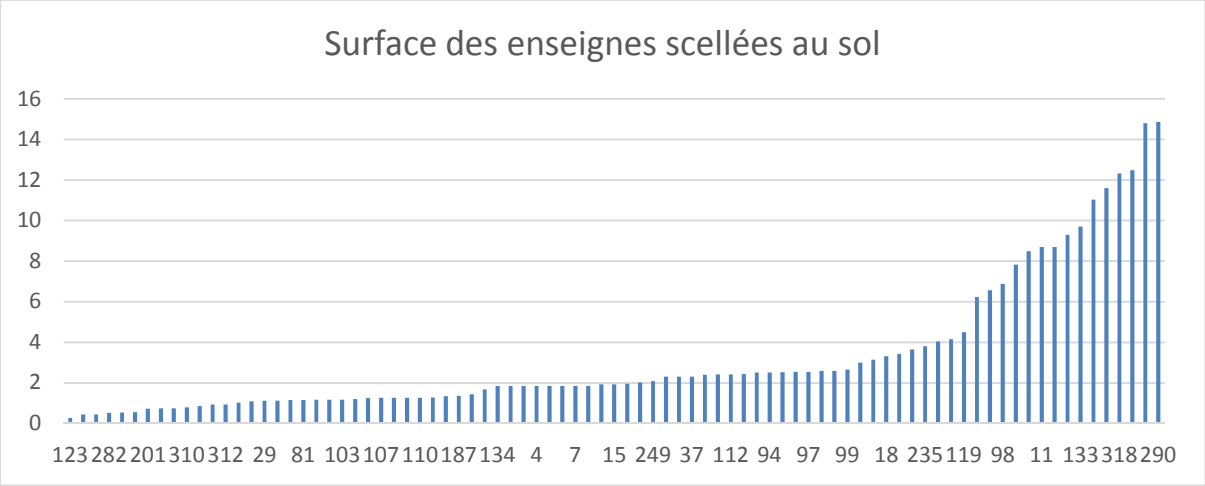
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU



Le recensement a permis de mettre en avant les enseignes selon qu'elles étaient lumineuses ou non. L'article R581-59 du code de l'environnement définit l'enseigne lumineuse comme « toute enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet ». Les enseignes lumineuses peuvent par exemple être en lettres découpées néons, rétro-éclairées par des LED, éclairées par projection ou transparence, numériques, etc.

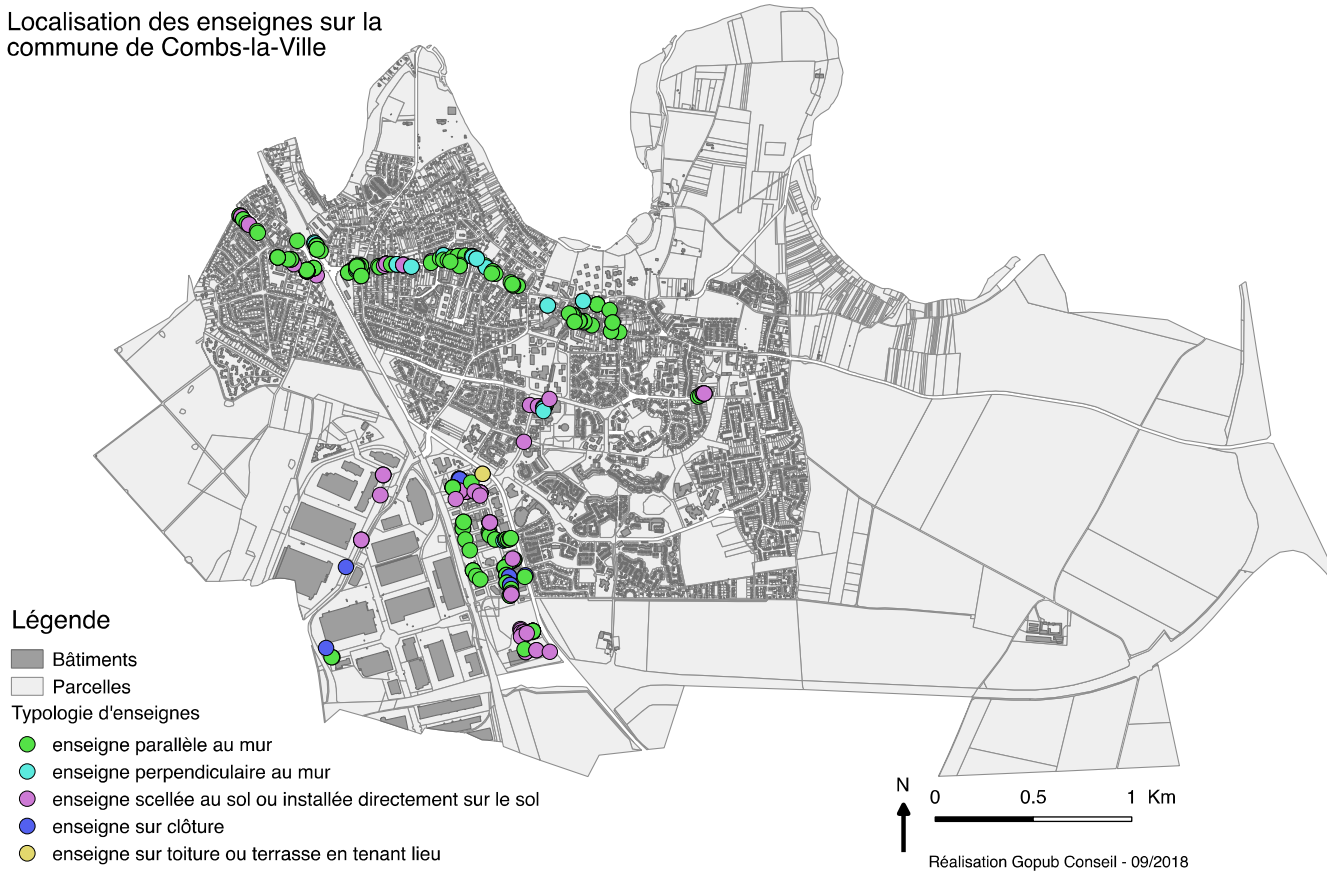
Les enseignes lumineuses représentent près de 25% des enseignes recensées. Les éclairages les plus utilisés sont les spots pour l'éclairage par projection et les caissons lumineux pour l'éclairage par transparence.

Une enseigne numérique a été localisée sur le territoire communal. Les enseignes numériques constituent une sous-catégorie des enseignes lumineuses qui repose sur l'utilisation d'un écran. Elles peuvent être de trois sortes : images animées, images fixes et vidéos.



Sur les 85 enseignes scellées au sol recensées, 70 possèdent une surface inférieure à 6m² ce qui correspond à 82% de l'ensemble de ce type de dispositif. 4 enseignes ont une surface comprise entre 6 et 8m², 7 entre 8 et 12m² et 4 enseignes scellées au sol présentent une surface supérieure à 12m².

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

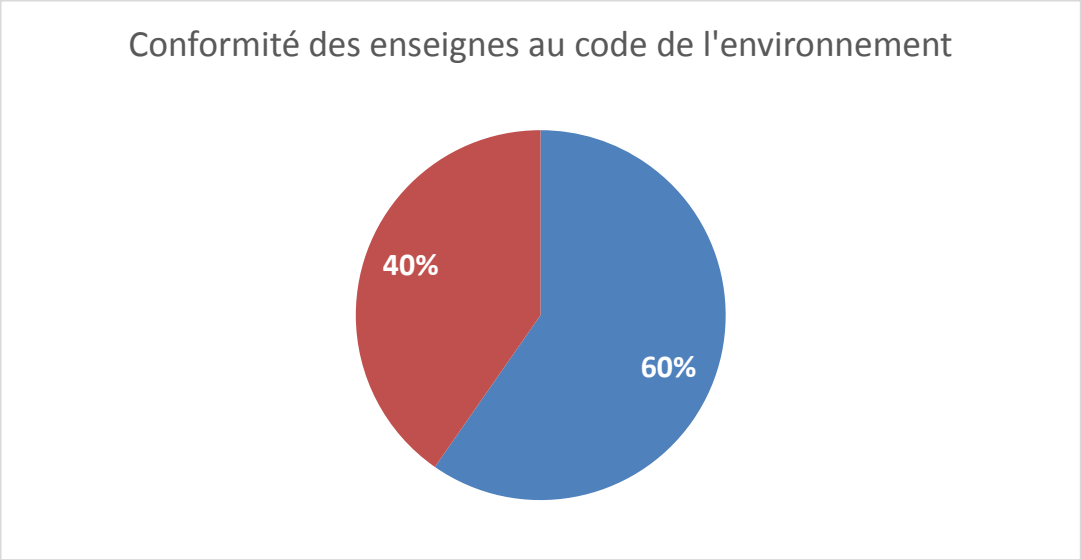


La cartographie ci-dessus, montre que les enseignes recensées sont principalement localisées sur les axes traversant le centre-ville (avenue de Quincy, avenue de la République, rue Sommeville, rue Sermonoise), la zone d'activité de l'Ormeau et la Zone Parisud. Les enseignes parallèles au mur se retrouvent sur l'ensemble de ces zones alors que les dispositifs perpendiculaires se concentrent sur les axes du centre-ville. Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol ainsi que les enseignes sur clôture se situent dans les zones d'activités et les pôles commerciaux de proximité (Pablo Picasso, l'Abreuvoir).

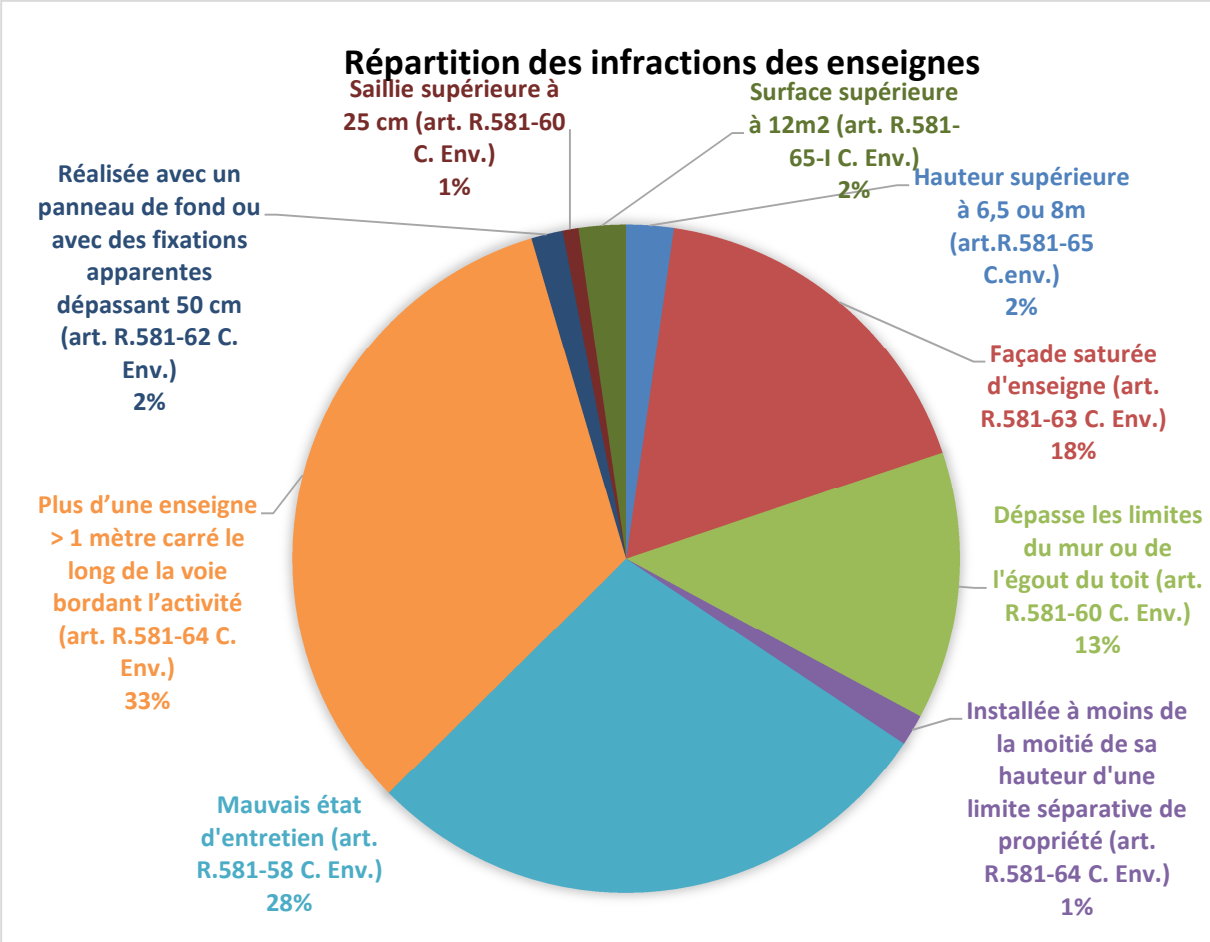
Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

4. Les infractions relevées

Le diagnostic des enseignes a permis de mettre en avant un certain nombre d'enseignes non conformes au code de l'environnement.



On constate que 131 enseignes sont non conformes au code de l'environnement ce qui représente 40% des enseignes recensées.



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

2 types d'infraction représentent plus de la moitié des 131 infractions identifiées. Il s'agit d'abord des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de plus d'1m² dont le nombre par voie ouverte à la circulation publique où s'exerce l'activité signalée est supérieure à un (33% soit 43 infractions)[34].

Enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de plus d'1m² dont le nombre par voie bordant l'activité est supérieure à une - Rue Louis et Auguste Lumière, Combs-la-Ville, août 2018

Le mauvais état d'entretien touche pour sa part 28% (37 infractions) des enseignes en infractions[35].

Enseignes en mauvais état d'entretien - Rue Jean Rostand, Combs-la-Ville, août 2018

[34] Art. R. 581-64 C. Env.
[35] Art. R. 581-58 C. Env.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Il existe également 17 enseignes parallèles dépassant les limites du mur ou de l'égout du toit (13% des infractions)[36].

Enseignes dépassant les limites de l'égout du toit - Rue Jean Rostand, Combs-la-Ville, août 2018

Plusieurs activités ont une façade "saturée" d'enseignes et ne respectent pas le seuil de 15% d'enseignes en façade (ou 25% dans le cas de façade commerciale < 50 m²)[37]. 23 enseignes sont concernées par cette règle (18% des infractions)[38].

Façade saturée d'enseignes - Rue Jean Rostand, Combs-la-Ville, août 2018

[36] Art. R. 581-60 C. Env.
[37] L'article R581-63 du code de l'environnement précise que si la surface commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m², la surface cumulée peut être portée à 25% de la surface totale de cette façade.
[38] Art. R. 581-63 C. Env.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Les enseignes sur toiture ont un impact paysager très important. On constate que 2 d'entre-elle sont réalisées avec un panneau de fond ce qui est contraire au code de l'environnement[39]. Ce dernier précise que les enseignes sur toiture doivent être réalisées en lettres découpées.

Enseigne sur toiture réalisée avec un panneau de fond - Avenue André Malraux, Combs-la-Ville, août 2018

A noter que 3 enseignes scellées au sol dépassent la limite de surface autorisée de 12 m²[40].

Enseigne dépassant 12m² de surface – Boulevard de l'Europe, Combs-la-Ville, août 2018

[39] Art. R. 581-62 C. Env.
[40] Art. R. 581-65 C. Env.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

3 enseignes dépassent les limites de hauteur autorisée[41].

Enseigne dépassant la hauteur limite autorisée – Rue Pablo Picasso, Combs-la-Ville, août 2018

2 enseignes sont installées à moins de la moitié de leur hauteur des limites séparatives de propriété[42].

Enseigne installée à moins de la moitié de la hauteur des limites séparatives de propriété – Rue Pierre et Marie Curie, Combs-la-Ville, août 2018

[41] Art. R. 581-65 C. Env.
[42] Art. R. 581-64 C. Env.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

1 enseigne parallèle au mur possède une saillie supérieure à 25cm de la façade[43] ;

Enseigne parallèle au mur avec saillie supérieure à 25cm de la façade – Avenue de la République, Combs-la-Ville, août 2018

[43] Art. R. 581-60 C. Env.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

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

1. Les objectifs

Par une délibération en date du 9 juillet 2018, la commune de Combs-la-Ville a fixé les objectifs suivants pour préserver le centre-ancien, améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et des axes principaux sur son territoire :

- Lutte contre la pollution visuelle, préservation de la qualité paysagère du territoire et des espaces naturels ;
- Prise en compte de l'évolution législative et règlementaire notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- Conciliation des enjeux liés à la dynamique commerciale avec ceux de la protection de l'environnement bâti et naturel ;
- Renforcement du dynamisme et de la qualité des zones d'activités (Parc d'activités Parisud, zone de l'Ormeau, Ecopole) et des pôles commerciaux ;
- Préservation des espaces peu impactés par la publicité extérieure notamment, les secteurs résidentiels des communes du territoire, les espaces hors agglomération ainsi que les espaces patrimoniaux (sites classés, patrimoine local etc.) ;
- Prise en compte des évolutions technologiques, notamment en matière de dispositifs lumineux.

2. Les orientations

Afin de remplir ces objectifs, la commune a retenu les orientations suivantes :

- Orientation n°1 : Préserver les espaces peu touchés par la pression publicitaire notamment les secteurs pavillonnaires et/ou résidentiels.
- Orientation n°2 : Préserver le centre-ville en mettant en place une règlementation stricte n'autorisant que la publicité apposée sur mobilier urbain.
- Orientation n°3 : Limiter l'impact des dispositifs publicitaires en réduisant la densité et/ou le format de ces dispositifs.
- Orientation n°4 : Règlementer les enseignes sur toiture, sur clôture et scellées au sol ou installées directement sur le sol sur l'ensemble du territoire.
- Orientation n°5 : Encadrer les enseignes parallèles et perpendiculaires au mur principalement dans le centre-ville.
- Orientation n°6 : Mettre en place une règlementation spécifique applicable aux dispositifs lumineux.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

IV. Justification des choix retenus

1. Les choix retenus en matière de publicités et préenseignes

En matière de zonage, le choix a été fait de mettre en place un zonage simple et en cohérence avec les caractéristiques et problématiques du territoire de Combs-la-Ville. Ainsi, les zones de publicités sont définies de la manière suivante :

- La zone de publicité n°1 (ZP1) couvre l'Ecopole ainsi que les autres zones d'activités du territoire notamment la zone d'activité de l'Ormeau et de Parisud.
- La zone de publicité n°2 (ZP2) couvre les abords du domaine ferroviaire ;
- La zone de publicité n°3 (ZP3) couvre les principales rues commerçantes du territoire et les pôles commerciaux de proximité de la commune ;
- La zone de publicité n°4 (ZP4) couvre les zones à vocation principale d'habitat et d'équipement de la commune.

Les secteurs situés en dehors des 4 zones de publicités définies ci-dessus, sont considérés comme étant hors agglomération. C'est-à-dire que les publicités et les préenseignes y sont interdites, sauf exception[44].

Par ailleurs, conformément à l'arrêt du Conseil d'État en date du 20 octobre 2016, confirmé par un second arrêt du 8 novembre 2017[45], les surfaces maximales évoquées ci-après pour les publicités et préenseignes, doivent s'entendre comme étant des surfaces maximales « hors tout», comprenant non seulement la surface d'affichage mais également l'encadrement des dispositifs publicitaires, sauf mention contraire.

Un arrêt récent de la Cour Administrative d'Appel de Nancy[46], a également précisé qu'« il y a lieu de tenir compte de toute la longueur du ou des côtés de l'unité foncière bordant une ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique » dans le cadre de l'application de la règle de densité.

En zone de publicité n°1 (ZP1 –Ecopole et zones d'activités), la collectivité a décidé de mettre en place une règlementation plus souple que sur le reste du territoire afin de tenir compte du parc publicitaire actuellement présent et des besoins des acteurs locaux. Le traitement commun de l'Ecopôle et des zones d'activités a pour objectif d'harmoniser la règlementation locale applicable à ces deux zones et de créer un ensemble économique qualitatif. Dans cette zone, la collectivité a fait le choix d'interdire les publicités lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu et les publicités numériques excepté celles apposée sur mur aveugle ou sur le mobilier urbain. Ces règles ont pour but de limiter l'installation de dispositifs peu qualitatifs sur le territoire et d'entériner un état de fait car, ces dispositifs sont actuellement absents du paysage de la commune.
Les publicités apposées sur mur et les publicités scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées à 8 mètres carrés d'affiche, 10,5 mètres carrés « hors tout » (encadrement compris) et 6 mètres de hauteur afin de limiter l'impact

[44] Cf. pd. du présent rapport de présentation concernant les préenseignes dérogatoires
[45] CE, 20 octobre 2016, n°395494 et CE 8 novembre 2017, n°408801.
[46] CAA Nancy, 18 mai 2017, N°16NC00986.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

des dispositifs de grands formats. Pour atténuer l'impact de ces dispositifs publicitaires, la collectivité a également mis en place des dispositions esthétiques :

- Pour les publicités apposées sur mur ou clôture, il s'agit d'interdire les implantations à moins de 0,5 mètre des arêtes de ce mur ou de cette clôture ;
- Pour les publicités scellées au sol ou installées directement sur le sol, il s'agit d'obliger ces dispositifs à recevoir un bardage dissimulant la face non exploitée si le dispositif ne comporte d'une seule face d'affichage.

Outre ces prescriptions, la commune a décidé de renforcer la règle de densité applicable sur cette zone de publicité. A ce titre, une seule publicité est autorisée par unité foncière quel que soit la longueur de son linéaire. Un second dispositif est autorisé uniquement si l'unité foncière dispose d'un linéaire supérieur ou égale à 100 mètres, dans la limite de deux publicités par unité foncière. Dans ce cas, le RLP interdit les dispositifs installés en doublons ou trièdres. L'objectif de cette règle est de limitée l'implantation et la surenchère de dispositifs publicitaires dans les zones d'activités.

Afin de limiter son impact sur le paysage, la publicité numérique est autorisée seulement si elle est apposée sur mur et si elle est réalisée avec des images fixes. Elle est également limitée à 4 mètres carrés et de 6 mètres de hauteur. Les bâches publicitaires (autres que les bâches de chantier) sont également autorisées dans cette zone, dans la limite de 4 mètres carrés uniquement. L'objectif de la règlementation applicable en ZP1 (Ecopôle et zones d'activités), est de garantir la conciliation entre les besoins des acteurs économiques et la préservation du cadre de vie, en cohérence avec l'objectif de l'Ecopôle de valoriser l'environnement du territoire.

En zone de publicité n°2 (ZP2 – abords du domaine ferroviaire), la collectivité a choisi d'harmoniser la règlementation locale applicable aux publicités et préenseignes. A ce titre, les publicités lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu, les bâches publicitaires (y compris les bâches de chantier), les publicités numériques (excepté celle apposées sur du mobilier urbain) et les publicités apposées sur mur ou clôture sont interdites. Les publicités scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent respecter les prescriptions de surface, hauteur et d'implantation esthétique fixées en ZP1 (Ecopôle et zones d'activités). Cependant, la collectivité a choisi de mettre en place une règle de densité particulièrement restrictive en ZP2. En effet, la commune souhaite prévenir l'installation de dispositif publicitaire aux abords d'un axe particulièrement fréquenté. A ce titre, une seule publicité est autorisée par unité foncière quelle que soit la longueur de son linéaire, dans la limite de 2 dispositifs maximum sur cette zone. Les publicités installées sur cette zone devront également respecter une règle d'inter-distance d'au moins 100 mètres entre chaque dispositif publicitaire.

En zone de publicité n°3 (ZP3 – rues commerçantes et pôles commerciaux), la collectivité a décidé de mettre en place une règlementation restrictive afin de préserver son cadre de vie. En effet, seules sont autorisées :

- Les publicités apposées sur mur ou clôture ;
- Les publicités apposées sur le mobilier urbain.

Les publicités apposées sur mur sont limitées à 8 mètres carrés d'affiche, 10,5 mètres carrés « hors tout » (encadrement compris) et 6 mètres de hauteur afin de

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

limiter l'impact des dispositifs de grands formats. Leur implantation est également interdite à moins de 0,5 mètre des arêtes de ce mur ou de cette clôture. La règle de densité mise en place est celle du Code de l'environnement dans la limite de deux dispositifs publicitaires apposées sur mur ou clôture par unité foncière. L'objectif de cette règle est de limiter l'implantation et l'impact de ces dispositifs sur cette zone.

En zone de publicité n°4 (ZP4 – zone d'habitat et d'équipements), la collectivité a décidé de mettre en place une règlementation restrictive afin de préserver son cadre de vie. En effet, seule est autorisée la publicité apposée sur le mobilier urbain.

Sur l'ensemble du territoire, la publicité apposée sur mobilier urbain est régie par la règlementation nationale[47] excepté lorsqu'elle est apposée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques. Dans ce cas, la publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires est donc limitée à 8 mètres carrés d'affiche, 10,5 mètres carrés encadrement compris et 6 mètres de hauteur excepté en ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux) et ZP4 (zones d'habitat et d'équipements) ou elle est limitée à 2 mètres carrés d'affiche, 2,5 mètres carrés encadrement compris et 3 mètres de hauteur. La publicité apposée sur mobilier urbain peut être numériques si elle respecte les prescriptions de format et hauteur précisées ci-avant et si elle ne diffuse que des images fixes. Les procédés vidéos, les images animées sont interdites ainsi que le défilement ou le déroulement d'images est interdites sur le mobilier urbain.

L'ensemble des publicités et préenseignes sont soumises à la plage d'extinction nocturne entre 23h et 7h00 afin de réaliser des économies d'énergie et de limiter la pollution lumineuse des différents dispositifs.

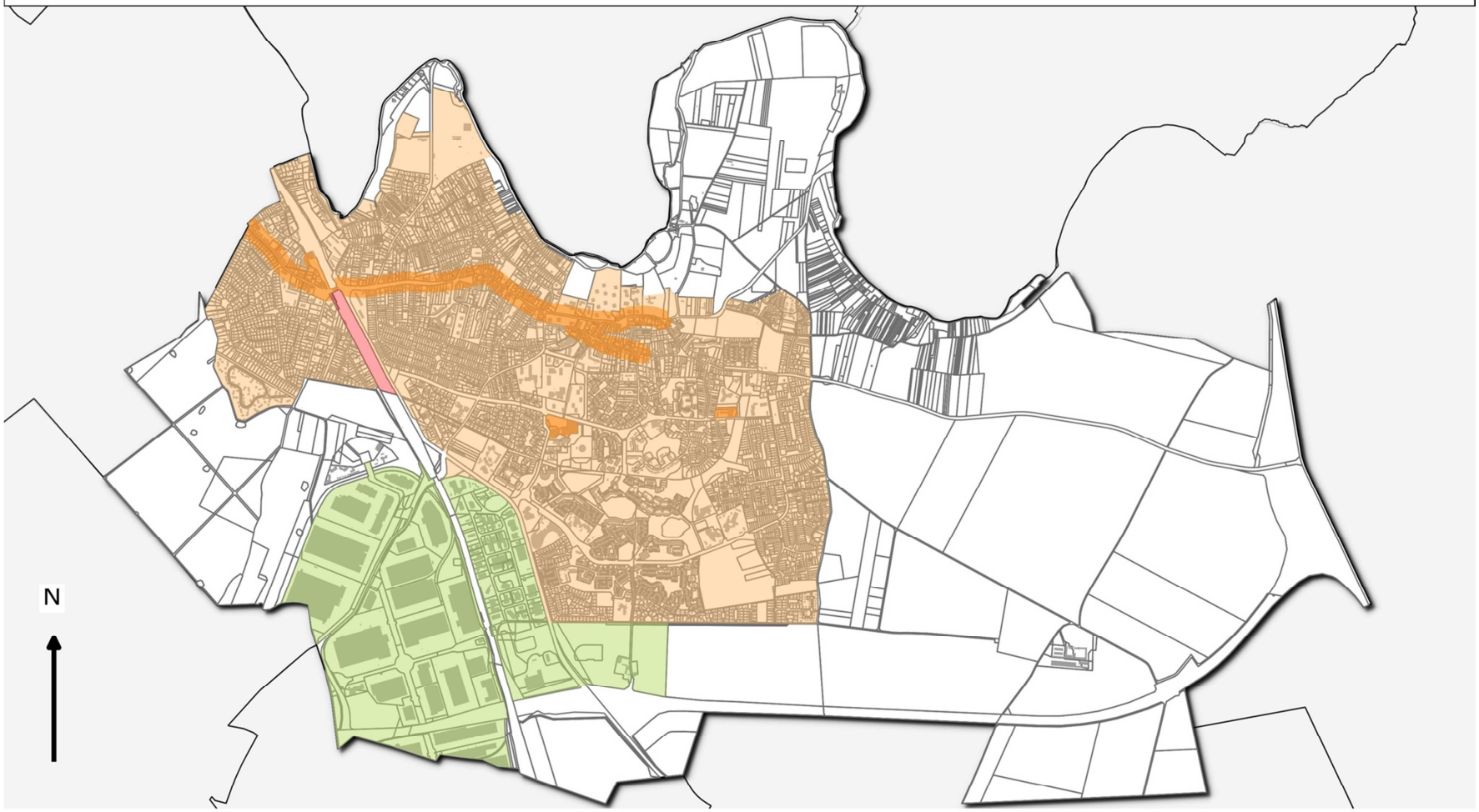
Pour rappel, la publicité apposée sur mobilier urbain autre que le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques est encadrée par la règlementation nationale, soit les articles R.581-42 à R.581-46 du code de l'environnement.

Les différentes zones sont délimitées sur la carte ci-dessous :

[47] Art. R.581-42 à R.581-46 du Code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Zonage du Règlement Local de Publicité de Combs-la-Ville



Légende

- Zone de publicité n°1 (ZP1) : Ecopole et zones d'activités
- Zone de publicité n°2 (ZP2) : Domaine ferroviaire
- Zone de publicité n°3 (ZP3) : Rues commerçants et pôles commerciaux
- Zone de publicité n°4 (ZP4) : Zone à vocation principale d'habitat et d'équipements

0 500 1000 m

Source :
Zonage : bureau d'étude GoPub Conseil
Parcellaire et commune : PCI - Etalab
Fond : OSM
Réalisation : bureau d'étude GoPub Conseil
Avril 2019

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

2. Les choix retenus en matière d'enseignes

Afin de prendre en compte les besoins du territoire et dans un souci de cohérence, le zonage choisi pour les enseignes, est basé sur le zonage appliqué à la publicité et aux préenseignes. Ainsi, les 4 zones définies pour les publicités et préenseignes sont identiques pour les enseignes. Pour rappel, les zones de publicités définies sont les suivantes :

- La zone de publicité n°1 (ZP1) couvre l'Ecopole ainsi que les autres zones d'activités du territoire notamment la zone d'activité de l'Ormeau et de Parisud.
- La zone de publicité n°2 (ZP2) couvre les abords du domaine ferroviaire ;
- La zone de publicité n°3 (ZP3) couvre les principales rues commerçantes du territoire et les pôles commerciaux de proximité de la commune ;
- La zone de publicité n°4 (ZP4) couvre les zones à vocation principale d'habitat et d'équipement de la commune.

Sur l'ensemble du territoire, la commune a fait le choix d'interdire les enseignes sur :

<table>
<tr><th></th><th>ZP1</th><th>ZP2 / ZP4</th><th>ZP3</th></tr>
<tr><td>Enseignes sur les arbres</td><td colspan="3" rowspan="4">Interdites</td></tr>
<tr><td>Enseignes sur garde-corps de balcon ou balconnet</td></tr>
<tr><td>Enseignes numériques</td></tr>
<tr><td>Enseignes à rayon laser</td></tr>
<tr><td>Enseignes sur auvents ou marquises</td><td colspan="2" rowspan="2">Interdites</td><td rowspan="2">Autorisées sous conditions</td></tr>
<tr><td>Enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu</td></tr>
<tr><td>Enseignes sur clôture non-aveugle</td><td rowspan="2">Autorisées sous conditions</td><td colspan="2">Interdites</td></tr>
<tr><td>Enseignes perpendiculaires au mur</td><td>Interdites</td><td>Autorisées sous conditions</td></tr>
</table>

L'objectif de ces règles est d'interdire l'implantation de dispositifs peu qualitatifs sur les espaces les plus sensibles de la commune et de maintenir l'état actuel du territoire sur ces secteurs.

En zone d'enseigne n°1 (Ecopôle et zones d'activités), les enseignes parallèles au mur sont encadrées uniquement par la règlementation nationale, suffisantes pour résorber les abus en matière de pression publicitaire dans ces zones. Les enseignes perpendiculaires sont limitées à 1m de saillie maximum.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

En ZP2 (domaine ferroviaire) et ZP4 (zones d'habitat et d'équipements), la collectivité a souhaité mettre en place une règlementation plus restrictive et adaptée au contexte territorial. A ce titre, dans le respect de la règle de la surface cumulée des enseignes, la surface unitaire des enseignes parallèles est limitée à 4 mètres carrés maximum. Les enseignes perpendiculaires sont interdites dans ces zones.

En ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux de proximité), les enseignes parallèles au mur ne doivent pas être implantées au-delà d'un mètre au-dessus des limites du plancher du 1er étage, et de manière générale, elles doivent être situées au niveau de l'allège du 1er étage, lorsque l'activité s'exerce exclusivement en rez-de-chaussée.
Les enseignes perpendiculaires sont également limitées à 2 par voie bordant l'activité, 1m de saillie maximum, et une surface maximale d'1m^2. L'objectif de ces règles est de limiter l'impact de ces enseignes sur leur environnement et notamment sur les rues, plus étroites, du centre-ville et des zones d'habitat et d'équipements. Il s'agit également de privilégier une bonne intégration des enseignes sur le bâtiment sur lequel elles sont installées.

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de plus d'un mètre carré sont également encadrées afin de limiter leur impact sur le paysage urbain. En ZP1(Ecopôle et zones d'activités), ces enseignes sont donc limitées à 8 mètres carrés et 6 mètres de hauteur au-dessus du sol. Elles doivent également respecter la règlementation nationale qui les limite à une seule par voie bordant l'activité. L'objectif de cette règle est de limiter leur impact et leur nombre dans cette zone. Les règles applicables aux publicités, enseignes et préenseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol de plus d'un mètre carré, ont également été harmonisées.
En ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux de proximité), la collectivité n'a pas souhaité interdire ces dispositifs mais elle a encadré leur utilisation plus strictement. Ces enseignes sont donc limitées à 4 mètres carrés et 6 mètres de hauteur au-dessus du sol.
En ZP2 (domaine ferroviaire) et ZP4 (zones d'habitat et d'équipements), les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont interdites afin de limiter leur impact sur ces espaces qualitatifs du territoire.

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol inférieure ou égale à un mètre carré sont autorisées. Ces enseignes sont limitées à une par voie bordant l'activité et 1,50 mètre de hauteur maximum sur l'ensemble du territoire (c'est-à-dire en ZP1, 2, 3 et hors agglomération). Cette règlementation a pour but de limiter leur nombre et leur implantation anarchique dans ce secteur. En ZP4 (zones d'habitat et d'équipements), ces enseignes sont interdites.

Les enseignes sur clôture bénéficient également d'une règlementation spécifique au sein du RLP. La collectivité a donc choisi d'interdire les enseignes sur clôture non-aveugle excepté en ZP1(Ecopôle et zones d'activités). Dans cette zone, les enseignes sur clôtures aveugles et non aveugles sont autorisées dans la limite d'une seule enseigne sur clôture par voie bordant l'activité et 3 mètres carrés maximum. Sur le reste du territoire, seules les enseignes sur clôture aveugle sont autorisées, dans la limite d'une par voie bordant l'activité et 1 mètre carré maximum.
L'objectif de ces règles est de permettre l'implantation de ces enseignes sur le territoire de manière encadrée, notamment pour permettre l'utilisation de ces

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

dispositifs par des autoentrepreneurs. En effet, le Code de l'environnement ne pose pas de règles spécifiques pour ce type d'enseignes. Enfin, l'impact de ces dispositifs n'est pas toujours qualitatif pour le paysage.

En ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux de proximité), les enseignes sur auvents sont autorisées, mais limitées à 0,40 mètre de hauteur maximum. L'objectif est de préconiser une bonne intégration de ces dispositifs aux devantures des commerces. Pour prendre en compte la réalité du territoire, la collectivité a choisi d'interdire ces enseignes sur les autres zones d'enseignes du territoire.
En ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux de proximité), les enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont strictement encadrées. En effet, ces enseignes sont autorisées uniquement sur les bâtiments à vocation commerciale ou d'activités situées sur la rue de l'Abreuvoir. Ces enseignes doivent être réalisées en lettres et signes découpés et la surface cumulée de ces enseignes ne peut excéder 10 mètres carrés maximum. L'objectif de ces règles est de permettre une meilleure intégration de ces enseignes dans leur environnement et de limiter leur nombre et leur impact sur le cadre de vie.

Sur l'ensemble du territoire, les enseignes lumineuses sont également soumises à la plage d'extinction nocturne, calquée sur celle qui est applicable à la publicité, entre 23h00 et 7h00 pour harmoniser et préserver le paysage nocturne.

La commune a également règlementé les enseignes hors agglomération. En effet, les enseignes implantées hors agglomération sont encadrées dans les mêmes conditions que les enseignes installées en ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux de proximité).

L'ensemble de ces règles a été établi de manière cohérente en fonction des besoins des acteurs économiques et des enjeux de chacune des zones afin de concilier la valorisation du cadre de vie de la commune et les besoins de visibilité des acteurs économiques locaux.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Département de Seine et Marne

Commune de Combs-La-Ville

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Tome 2 : partie règlementaire

Version approuvée

Délibération n°7 du conseil municipal du 27 janvier 2020

GOPUB CONSEIL

combs la-ville

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Sommaire

Titre 1 : Champ d'application et zonage 4

Article 1 : Champ d'application territorial 4

Article 2 : Portée du règlement 4

Article 3 Zonage 4

Article 4 : Dispositions générales 5

Article 5 : Publicité apposée sur mobilier urbain 5

Article 6 : Dispositifs de petits formats 5

Titre 2 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP1 (Ecopôle et ZAE de l'Ormeau et de Parisud) 6

Article 7 : Interdiction 6

Article 8 : Publicité apposée sur un mur ou une clôture 6

Article 9 : Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol 6

Article 10 : Publicité numérique 7

Article 11 : Densité 7

Article 12 : Bâche publicitaire 7

Article 13 : Publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques 8

Article 14 : Plage d'extinction nocturne 8

Titre 3 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2 (Domaine ferroviaire) 9

Article 15 : Interdiction 9

Article 16 : Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol 9

Article 17 : Densité 9

Article 18 : Publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques 10

Article 19 : Plage d'extinction nocturne 10

Titre 4 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP3 (Rues commerçantes et pôles commerciaux) 11

Article 20 : Interdiction 11

Article 21 : Publicité apposée sur un mur ou une clôture 11

Article 22 : Densité 11

Article 23 : Publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques 12

Article 24 : Plage d'extinction nocturne 12

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Titre 5 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP4 (zone d'habitat) 13

Article 25 : Interdiction 13

Article 26 : Publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques 13

Article 27 : Plage d'extinction nocturne 13

Titre 6 : Dispositions applicables aux enseignes en ZP1 (Ecopôle et ZAE de l'Ormeau et de Parisud) 14

Article 28 : Interdiction 14

Article 29 : Enseigne perpendiculaire au mur 14

Article 30 : Enseigne de plus d'un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol 14

Article 31 : Enseigne de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol 14

Article 32 : Enseigne sur clôture aveugle et non-aveugle 14

Article 33 : Enseigne lumineuse 15

Titre 7 : Dispositions applicables aux enseignes en ZP2 (Domaine ferroviaire) et ZP4 (zone d'habitat) 16

Article 34 : Interdiction 16

Article 35 : Surface cumulée des enseignes 16

Article 36 : Enseigne sur clôture aveugle 16

Titre 8 : Dispositions applicables aux enseignes en ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux) 17

Article 37 : Interdiction 17

Article 38 : Enseigne sur toiture ou terrasse en tenant lieu 17

Article 39 : Enseigne sur auvent ou marquise 17

Article 40 : Enseigne parallèle au mur 17

Article 41 : Enseigne perpendiculaire au mur 17

Article 42 : Enseigne de plus d'un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol 18

Article 43 : Enseigne de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellée au sol ou installée directement sur le sol 18

Article 44 : Enseigne sur clôture aveugle 18

Article 45 : Enseigne lumineuse 18

Titre 9 : Dispositions applicables aux enseignes temporaires 19

Article 46 : Enseignes temporaires 19

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Titre 1 : Champ d'application et zonage

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Combs-la-Ville.

Article 2 : Portée du règlement

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent règlement vient restreindre les dispositions nationales applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

Sauf mention exprès, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux dispositifs réservés à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif.

Les dispositions nationales non restreintes par le présent règlement restent applicables dans leur totalité.

Article 3 Zonage

Quatre zones de publicité sont instituées sur le territoire communal.

- La zone de publicité n°1 (ZP1) couvre l'Ecopole ainsi que les autres zones d'activités du territoire notamment la zone d'activité de l'Ormeau et de Parisud.
- La zone de publicité n°2 (ZP2) couvre les abords du domaine ferroviaire ;
- La zone de publicité n°3 (ZP3) couvre les principales rues commerçantes du territoire et les pôles commerciaux de proximité de la commune ;
- La zone de publicité n°4 (ZP4) couvre les zones à vocation principale d'habitat et d'équipement de la commune.

Ces zones sont délimitées sur les documents graphiques.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Article 4 : Dispositions générales

Les dispositifs publicitaires, enseignes ou préenseignes, doivent avoir une intégration paysagère respectueuse de leur environnement.

L'encadrement des dispositifs publicitaires et préenseignes doivent être réalisés en couleurs neutres et teintes discrètes. Les RAL 6000 (teintes de vert), RAL 7000 (teintes de gris) et 8000 (teintes de marron) seront privilégiées.

Lorsqu'elles sont visibles de la voie publique, les passerelles sont interdites. Elles sont toutefois admises lorsqu'elles sont intégralement repliables et demeurent pliées en l'absence des personnes chargées de les utiliser. Elles doivent être peintes d'une couleur approchant celle du dispositif. Les échelles, jambes de force, gouttières à colle ou tous autres dispositifs annexes fixes demeurent proscrits.

Les enseignes ne doivent pas recouvrir ou masquer les éléments architecturaux (modénatures, éléments décoratifs de façade, etc.) des bâtiments sur lesquels elles sont apposées ;

Les enseignes implantées hors agglomération sont encadrées dans les conditions fixées dans la ZP3 (rues commerçantes et pôles commerciaux de proximité de la commune).

Article 5 : Publicité apposée sur mobilier urbain

La publicité sur mobilier urbain est traitée dans les seuls articles visant expressément le mobilier urbain, sauf renvoi exprès à d'autres dispositions contenues dans le RLP.

Article 6 : Dispositifs de petits formats

Seuls les dispositifs de petit format non-lumineux sont autorisés.

Les dispositifs de petit format doivent être situés sur le mur qui les supportent ou sur un plan parallèle à ce mur.

Les dispositifs de petit format sont limités à un seul par activité sans excéder 0,5 mètre carré de surface unitaire.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Titre 2 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP1 (Ecopôle et ZAE de l'Ormeau et de Parisud)

Ces dispositions sont applicables uniquement dans la zone de publicité n°1.

Article 7 : Interdiction

Sont interdites :

- Les publicités lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu ;
- La publicité numérique excepté la publicité numérique apposée sur mur aveugle et celle apposée sur mobilier urbain.

Article 8 : Publicité apposée sur un mur ou une clôture

La publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture, ne peut ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface unitaire, encadrement compris, excédant 10,5 mètres carrés. La surface d'affiche ne pouvant excéder 8 mètres carrés.

La publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture, ne peut être placée à moins de 0,5 mètre des arêtes de ce mur ou de cette clôture.

La publicité lumineuse éclairée par projection ou transparence apposée sur un mur, ne peut ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface unitaire, encadrement compris, excédant 10,5 mètres carrés. La surface d'affiche ne pouvant excéder 8 mètres carrés.

La publicité lumineuse apposée sur un mur, ne peut être placée à moins de 0,5 mètre des arêtes de ce mur.

Article 9 : Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol

Les dispositifs publicitaires non lumineux et lumineux éclairés par projection ou transparence et non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface unitaire, encadrement compris, excédant 10,5 mètres carrés. La surface d'affiche ne pouvant excéder 8 mètres carrés.

Les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol comportant une seule face d'affichage doivent recevoir un bardage dissimulant la face non exploitée.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Article 10 : Publicité numérique

La publicité numérique scellée au sol ou installée directement sur le sol est interdite.

Seule la publicité numérique apposée sur un mur aveugle à images fixes est autorisée.

Une publicité numérique apposée sur un mur aveugle ne peut avoir une surface unitaire, encadrement compris, supérieure à 4 mètres carrés, ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.

Article 11 : Densité

La règle de densité concerne :

- les publicités non lumineuses apposées sur un mur ou une clôture ;
- les publicités lumineuses apposées sur un mur ;
- les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol, lumineux ou non lumineux.

Sur une unité foncière disposant d'un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique, il peut être installé :

- soit un dispositif publicitaire scellé au sol ou installé directement sur le sol lumineux ou non ;
- soit une publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture ;
- soit une publicité lumineuse apposée sur un mur.

Sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 100 mètres linéaire, il peut être installé un dispositif publicitaire supplémentaire, dans la limite de deux dispositifs publicitaires par unité foncière.

Les dispositifs muraux ou portatifs sont interdits en doublon ou en trièdre dans l'ensemble de cette zone.

Article 12 : Bâche publicitaire

Les bâches publicitaires ne peuvent avoir une surface unitaire excédant 4 mètres carrés.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Article 13 : Publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques

La publicité non lumineuse et lumineuse apposée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne peut avoir une surface excédant 8 mètres carrés d'affiche, ni une surface encadrement compris excédant 10,5 mètres carrés, ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.

La publicité numérique apposée sur le mobilier urbain est autorisée uniquement si ces images sont fixes. Les procédés vidéos, les images animées, le défilement ou le déroulement d'images sont interdits.

La publicité numérique apposée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques doit respecter les prescriptions de surface fixées au présent article.

Article 14 : Plage d'extinction nocturne

Les publicités lumineuses sont éteintes entre 23 heures et 7 heures, à l'exception de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain, et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Titre 3 : Dispositions applicables aux publicités et aux préenseignes en ZP2 (Domaine ferroviaire)

Ces dispositions sont applicables uniquement dans la zone de publicité n°2.

Article 15 : Interdiction

Sont interdites :

- Les publicités lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu ;
- Les bâches publicitaires y compris les bâches de chantier ;
- La publicité numérique exceptée celle apposée sur le mobilier urbain ;
- La publicité apposée sur mur ou clôture.

Article 16 : Dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol

Les dispositifs publicitaires non lumineux et lumineux éclairés par projection ou transparence et non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol ne peuvent ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface unitaire, encadrement compris, excédant 10,5 mètres carrés. La surface d'affiche ne pouvant excéder 8 mètres carrés.

Les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol comportant une seule face d'affichage doivent recevoir un bardage dissimulant la face non exploitée.

Article 17 : Densité

La règle de densité concerne les dispositifs publicitaires scellés au sol ou installés directement sur le sol, lumineux ou non lumineux.

Sur une unité foncière disposant d'un côté bordant une voie ouverte à la circulation publique, il peut être installé un dispositif publicitaire scellé au sol ou installé directement sur le sol lumineux ou non, dans la limite de 2 dispositifs publicitaires sur cette zone.

Une inter-distance d'au moins 100 mètres doit être respectée entre les dispositifs publicitaires installés sur le domaine ferroviaire.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Article 18 : Publicité apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques

La publicité non lumineuse et lumineuse apposée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ne peut avoir une surface excédant 8 mètres carrés d'affiche, ni une surface encadrement compris excédant 10,5 mètres carrés, ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.

La publicité numérique apposée sur le mobilier urbain est autorisée uniquement si ces images sont fixes. Les procédés vidéos, les images animées, le défilement ou le déroulement d'images sont interdits.

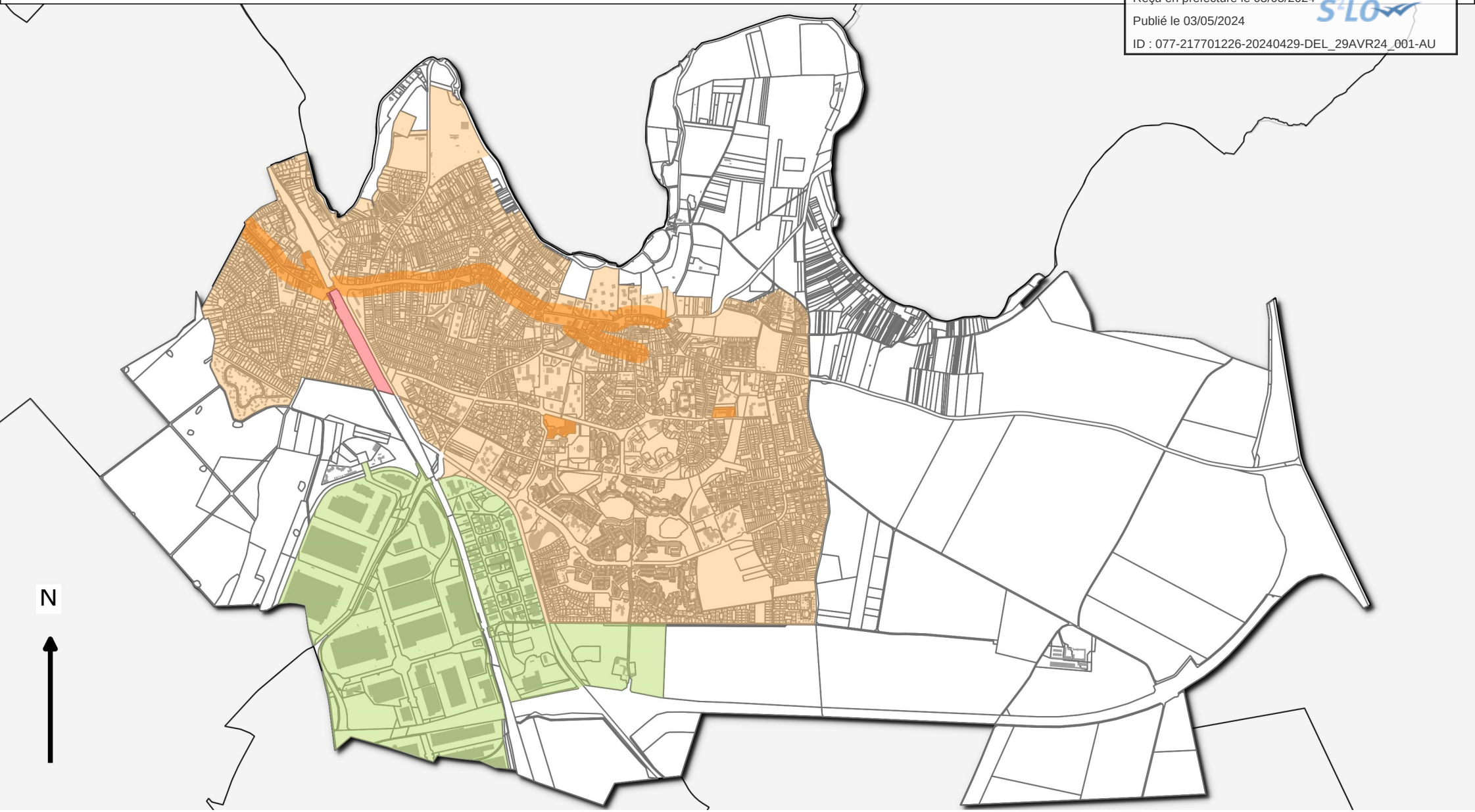
La publicité numérique apposée sur le mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques doit respecter les prescriptions de surface fixées au présent article.

Article 19 : Plage d'extinction nocturne

Les publicités lumineuses sont éteintes entre 23 heures et 7 heures, à l'exception de celles éclairées par projection ou transparence supportées par le mobilier urbain, et des publicités numériques supportées par le mobilier urbain, à condition que leurs images soient fixes.

Zonage du Règlement Local de Publicité de Combs-la-Ville

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU



Légende

- Zone de publicité n°1 (ZP1) : Ecopole et zones d'activités
- Zone de publicité n°2 (ZP2) : Domaine ferroviaire
- Zone de publicité n°3 (ZP3) : Rues commerçants et pôles commerciaux
- Zone de publicité n°4 (ZP4) : Zone à vocation principale d'habitat et d'équipements

0 500 1000 m

Source :
Zonage : bureau d'étude GoPub Conseil
Parcellaire et commune : PCI - Etalab
Fond : OSM
Réalisation : bureau d'étude GoPub Conseil
Avril 2019

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Département de Seine et Marne

Commune de Combs-La-Ville

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Tome 3 : annexes

Version approuvée

Délibération n°7 du conseil municipal du 27 janvier 2020

GOPUB CONSEIL

combs la-ville

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Sommaire

Lexique 2

Arrêté fixant les limites de l'agglomération 5

Plan des limites d'agglomération 9

Plan de zonage du Règlement Local de Publicité 10

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Lexique

Une **agglomération** est un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde (Art. R.110-2 du code de la route).Cependant, le Conseil d'État, dans un arrêt du 2 mars 1990, fait prévaloir, en cas de litige, la « réalité physique » de l'agglomération, peu importe l'existence ou non des panneaux d'entrée et de sortie de leur positionnement par rapport au bâti.

Un **auvent** est une avancée en matériaux durs, en général à un seul pan, en saillie sur un mur, au-dessus d'une ouverture ou d'une devanture.

Une **bâche de chantier** est une bâche comportant de la publicité, installée sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux.

Une **bâche publicitaire** est une bâche comportant de la publicité, autre qu'une bâche de chantier.

Une **clôture** désigne toute construction destinée à séparer deux propriétés ou deux parties d'une même propriété quels que soient les matériaux dont elle est constituée. Le terme clôture désigne donc également les murs de clôture.

Une **clôture aveugle** est une clôture pleine, ne comportant pas de parties ajourées. Cependant, il faut préciser que « tout percement, dont les portes pleines, doit être considéré comme une ouverture. La jurisprudence a, en revanche, exclut les ouvertures obturées par les briques de verre qui ne constituent pas une ouverture ». (Guide pratique, la règlementation de la publicité extérieure, ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie).

Une **clôture non aveugle** est constituée d'une grille ou claire-voie avec ou sans soubassement.

Une **enseigne** est une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Une **enseigne lumineuse** est une enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

Une **enseigne numérique** est une sous-catégorie des enseignes lumineuses qui repose sur l'utilisation d'un écran. Elle peut être de trois sortes : images animées, images fixes et vidéos.

Une **enseigne temporaire** est une enseigne signalant des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois. Sont également considérées comme enseignes temporaires, les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Une **marquise** est un auvent vitré composé d'une structure métallique, au-dessus d'une porte d'entrée ou d'une vitrine.

Le **mobilier urbain** comprend les différents mobiliers susceptibles de recevoir de la publicité en agglomération. Il s'agit des abris destinés au public, des kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial, des colonnes porte-affiches réservées aux annonces de spectacles ou de manifestations à caractère culturel, des mâts porte-affiches réservés aux annonces de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives et des mobiliers destinés à recevoir des œuvres artistiques ou des informations non publicitaires à caractère général ou local.

Un **mur aveugle** est un est un mur plein, ne comportant pas de parties ajourées. Lorsqu'un mur comporte une ou plusieurs ouvertures de moins de 0,50 mètre carré, la publicité murale est autorisée conformément à l'article R-581-22 du code de l'environnement. Comme pour les clôtures aveugle « tout percement, dont les portes pleines, doit être considéré comme une ouverture. La jurisprudence a, en revanche, exclut les ouvertures obturées par les briques de verre qui ne constituent pas une ouverture ». (Guide pratique, la règlementation de la publicité extérieure, ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie).

Une **palissade de chantier** est une clôture provisoire constituée de panneaux pleins et masquant une installation de chantier. Elle peut également être composée d'éléments pleins en partie basse surmontées d'un élément grillagé.

Une **préenseigne** est une inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Une **préenseigne dérogatoire** est une préenseigne installée hors agglomération et signalant une activité en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, une activité culturelle, un monument historique, classé ou inscrits, ouvert à la visite ou à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles.

Une **préenseigne temporaire** est une préenseigne signalant des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois. Sont également considérées comme préenseignes temporaires, les préenseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente.

Une **publicité** est une inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention. Ce terme désigne également les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images.

Une **publicité lumineuse** est la publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse conçue à cet effet.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Une **publicité numérique** est une sous-catégorie de la publicité lumineuse qui repose sur l'utilisation d'un écran. Elle peut être de trois sortes : images animées, images fixes et vidéos.

La **saillie** est la distance entre le dispositif débordant et le nu de la façade.

La **surface d'affiche** est la surface obtenue en multipliant la hauteur par la largeur de l'affiche ou de l'écran visible, hors encadrement.

Une **unité foncière** est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Arrêté fixant les limites de l'agglomération

A classer

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité
COMBS-LA-VILLE
77380
Tél. 060.70.55

Combs-la-Ville, le

ARRETE N° 89/415
****

Nous, Maire de COMBS- LA VILLE

VU, le Code de la Route et notamment les articles R 225 et R 226 ainsi que le Décret n° 54-729 du 10 Juillet 1954 portant règlementation générale sur la police de la circulation routière et les décrets subséquents,

VU, les articles 5 et 6, chapitre II du décret n° 64-262 du 14 mars 1964 relatif aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales,

VU, les articles 5 et 6, chapitre II du décret n° 69-897 du 18 SEPTEMBRE 1969 relatif aux caractéristiques techniques, aux limites, à la conservation et à la surveillance des chemins ruraux,

VU, l'arrêté interministériel du 24 Novembre 1967 sur la signalisation routière, modifié par les arrêtés interministériels des 17 Octobre 1968, 23 Juillet 1970, 8 mai 1971, 27 mars 1973, 10 Juillet 1974, 15 Juillet 1974, 26 Juillet 1974 et 6 Juin 1977,

VU, la circulaire interministérielle du 6 décembre 1967 relative à l'emploi exclusif de signaux homologués,

CONSIDERANT qu'il est indispensable de récapituler et de compléter, compte tenu de l'accroissement de la construction, les limites du périmètre d'agglomération de COMBS-LA-VILLE

ARRETONS

Article 1 : Les limites de l'agglomération de COMBS-LA-VILLE sont fixées comme suit :

- Avenue de la Forêt : A l'entrée du lotissement du HAMEAU DE SENART
- Rue de Moissy : A l'intersection avec le C.R. 15, Allée des Princes
- Rue des Acacias : A la limite de la Commune qui est aussi limite du département
- Avenue de Quincy (C.D. 48) : A la limite de la Commune qui est aussi celle du département
- Route d'Evry les Châteaux (C.D. 48) : Au niveau du pavillon existant à 100 m du lotissement du Bois l'Evêque
- Rue de Varennes (C.D. 48 E : Au niveau de la première entrée sur le stade

.../...

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

- Route de Brie (C.D. 50) Au niveau de la Ferme des Copeaux
- Rue de Lieusaint (C.D. 50) : En haut de la rampe d'accès au pont S. N. C. F.
- Rue André Malraux (voie M 4) : A l'intersection avec le C. R. 15 (dit Allée des Princes)

Article 2 : Des panneaux de localisation seront posés aux points fixés par l'article 1.

Article 3 : La présente règlementation sera portée à la connaissance du public au moyen de panneaux règlementaires et marquages appropriés.

Article 4 : Le présent arrêté **annule et remplace** l'arrêté n° 83/244 su 15 Juin 1983

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de Seine-et-Marne
- M. le Secrétaire Général de la Mairie de COMBS LA VILLE
- M. le Brigadier-Chef de la Police Municipale de COMBS-LA-VILLE
- M. le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de COMBS-LA-VILLE
- Mme le Commissaire de Police de MOISSY-CRAMAYEL
- M. Le Commandant de la C.R.S. 3 de QUINCY S/S SENART
- M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de MELUN
- M. le Commandant du Centre de Secours n° 15 de MOISSY-CRAMAYEL
- M. L'Ingénieur de la Direction Départementale de l'Equipement de Subdivision de BRIE COMTE ROBERT
- M. le Président du S.A.N.
- M. le Directeur du S.I.V.O.M.
- M. le Directeur de la S.T.R.A.V.

Fait à Combs-la-Ville, le 17 Mai 1989

Pour le Maire et par Délégation
Le Maire-Adjoint

SERVICES TECHNIQUES Mairie de Combs-la-Ville 77380

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Mairie de Combs-la-Ville
Place de l'Hôltel de Ville
B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex
Tel. : 01 64 13 16 00
Fax : 01 60 18 06 15

A R R E T E n° 2007/ 74 A

Le **Député Maire** de COMBS LA VILLE

VU, les articles L. 2131-1, L. 2213-1, à L. 2213-6 du Code général des collectivités territoriales,

VU, la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifié par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux libertés des communes,

VU, le Code de la Route et notamment ses articles L 411.1, R 411-08, R 44, R 415-6, et R 610 -5,

VU, l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 sur la signalisation routière et les textes subséquents le modifiant et le complétant,

VU, le Code Pénal et notamment son article 610-5,

VU, l'aménagement de l'échangeur RD 57 /RN 104 et des nouvelles voies en limite d'agglomération,

VU, l'aménagement de la rue de Varennes et notamment de la création d'un giratoire à l'intersection avec les voies d'accès au Parc des Sports et à la déchetterie,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence certaines limites du périmètre de l'agglomération de COMBS LA VILLE,

ARRETE

Article 1 :
La limite de l'agglomération de Combs La Ville sur la RD 57 est fixée à l'entrée du giratoire situé à l'intersection avec la voie prolongeant la rue Pierre et Marie Curie et de la voie issue du giratoire de la rue de la Grange aux Cresneaux,

Article 2 :
.La limite de l'agglomération de Combs La Ville sur la rue de Varennes est fixée à l'entrée du giratoire située à l'intersection avec les voies d'accès au Parc des Sports et à la déchetterie,

Article 3 :
Le présent arrêté prendra effet dès la mise en place de la signalisation réglementaire par les services techniques de la commune.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

icle 4 :
es dispositives de l'arrêté n° 89/145 du 17 mai 1989 concernant ces voies sont abrogées.

Article 5
Ampliation du présent arrêté sera adressée à : Monsieur le Préfet de Seine et Marne
Monsieur le Président du SAN de Sénart
Monsieur le Président du Conseil Général
Monsieur le Directeur Départemental du SDIS
Monsieur le Chef de Service de Police Municipale
Madame le Commissaire de Police de Sénart

Fait à Combs la Ville, le 6 mars 2007

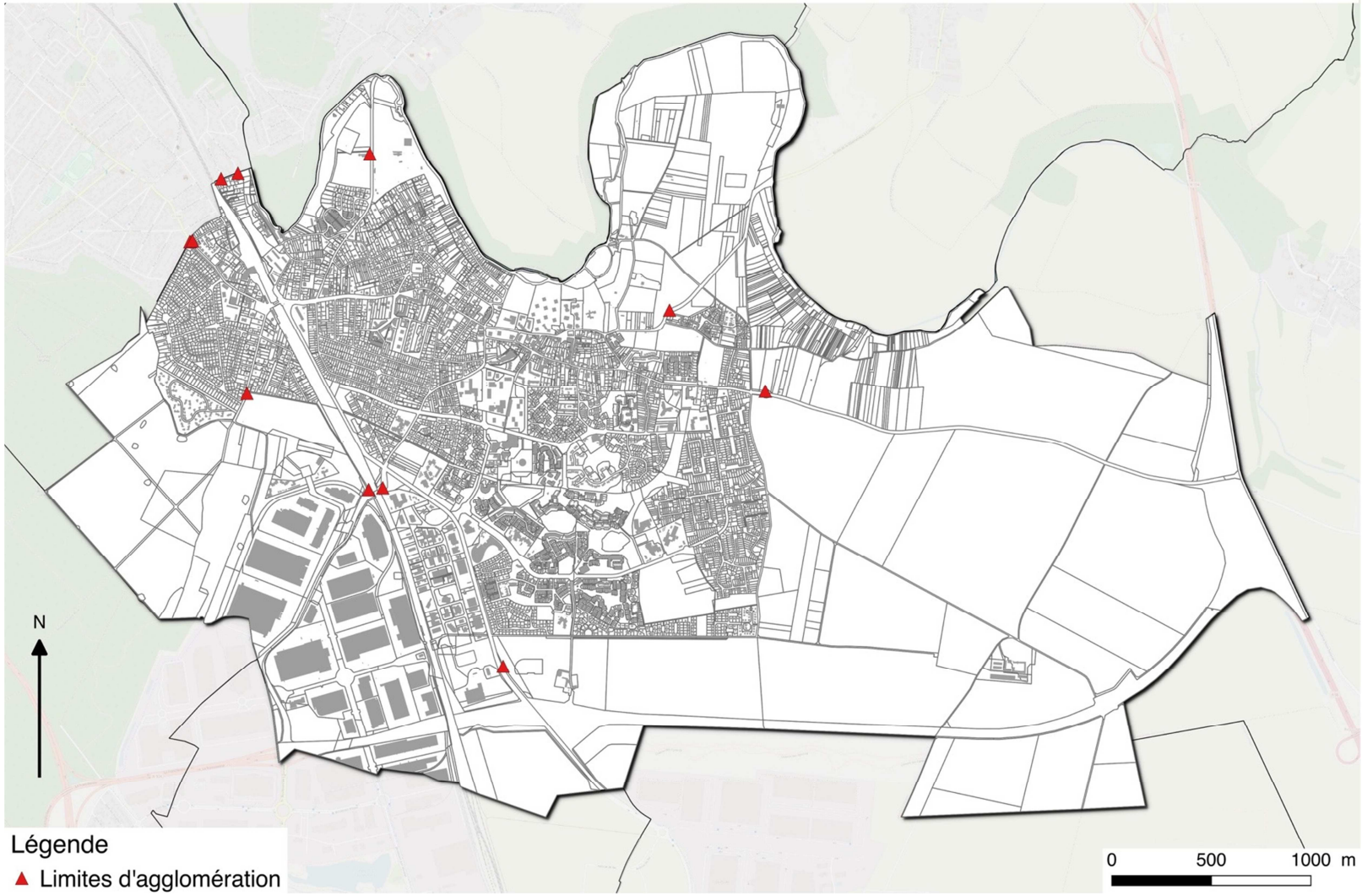
MAIRIE DE COMBS-LA-VILLE 77380

Guy GEOFFROY
Député-Maire

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Plan des limites d'agglomération

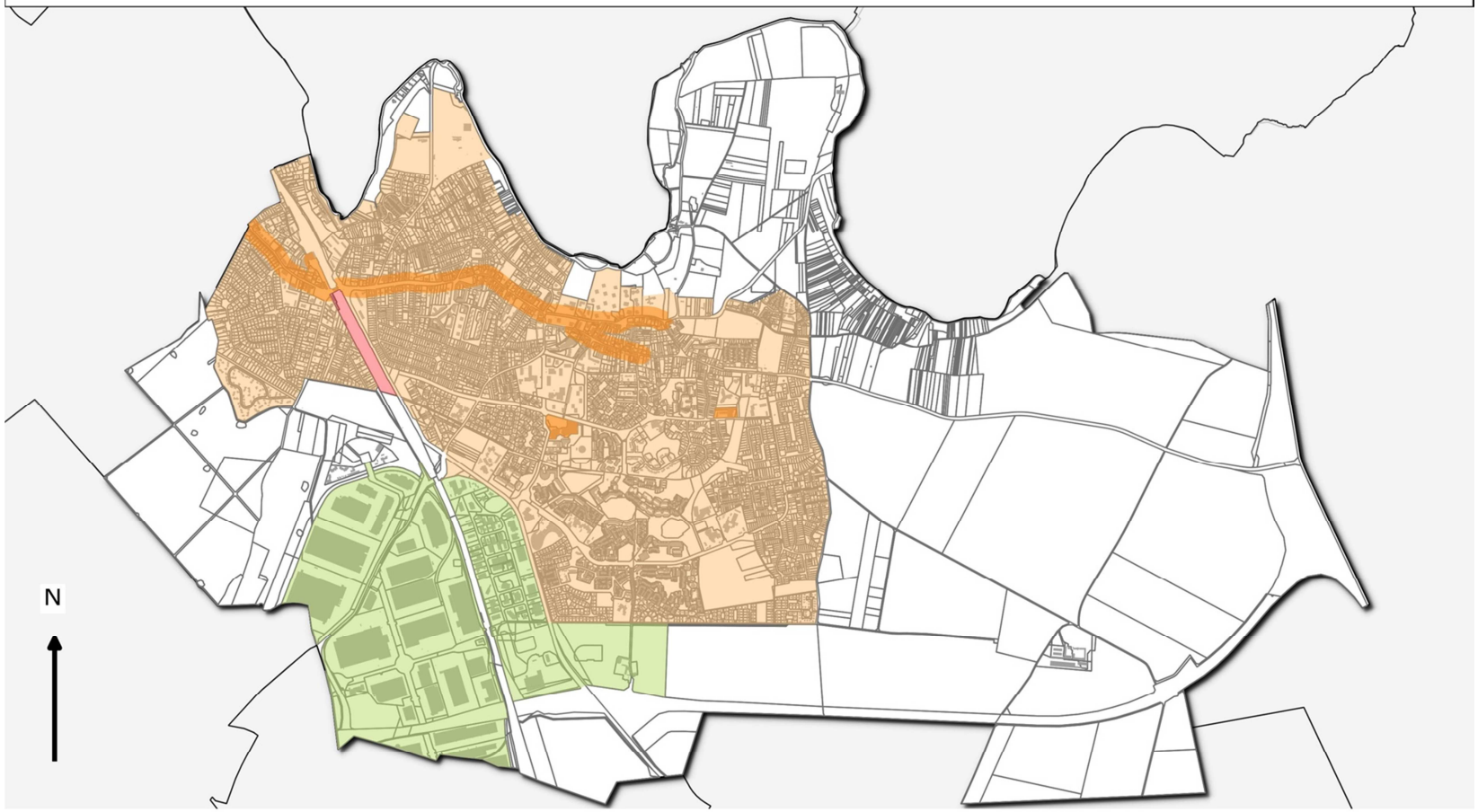
Plan des limites d'agglomération de la commune de Combs-la-Ville



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
Reçu en préfecture le 03/05/2024
Publié le 03/05/2024
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR24_001-AU

Plan de zonage du Règlement Local de Publicité

Zonage du Règlement Local de Publicité de Combs-la-Ville



Légende

- Zone de publicité n°1 (ZP1) : Ecopole et zones d'activités
- Zone de publicité n°2 (ZP2) : Domaine ferroviaire
- Zone de publicité n°3 (ZP3) : Rues commerçants et pôles commerciaux
- Zone de publicité n°4 (ZP4) : Zone à vocation principale d'habitat et d'équipements

0 500 1000 m

Source :
Zonage : bureau d'étude GoPub Conseil
Parcellaire et commune : PCI - Etalab
Fond : OSM
Réalisation : bureau d'étude GoPub Conseil
Avril 2019