

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LA CHEPPE

ETUDE D'ENTREE DE VILLE EN APPLICATION
DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE
L'URBANISME

Rapport



CONTEXTE

Objet de l'étude

- Projet de zone d'activités communautaire à dominante agro-industrielle
- Approbation du PLU le 06/12/2010 concluant à la création d'un secteur agricole « Ai » dédié à l'implantation d'activités économiques
- Modification n°4 du Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne, approuvée le 06/12/2012 : création d'une « zone d'extension d'activités économiques »
- Mise en compatibilité du PLU rendue nécessaire en application de l'article L123-1-9 du C.U.
- Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet initiée par la commune de LA CHEPPE
- RD977, voie classée à Grande Circulation : réalisation d'une étude d'entrée de ville afin de réduire le recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie départementale

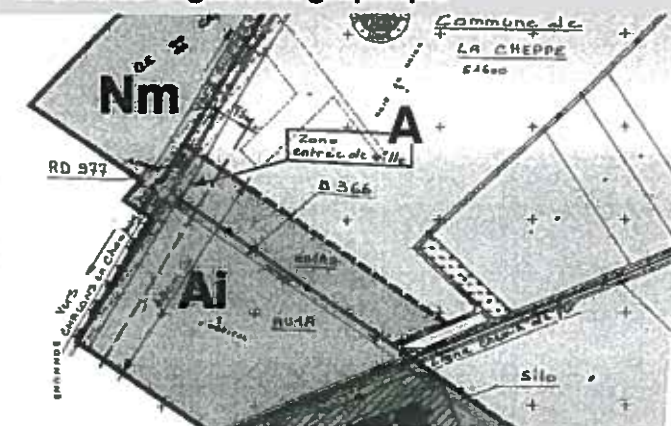
Localisation du projet de zone d'activités :

- limite nord : cultures agricoles
- limite ouest : RD977, voie classée à grande circulation
- limite est : voie ferrée Châlons-Verdun / présence du silo agro-industriel France Luzerne
- limite sud : limite administrative avec la commune de CUPERLY (jeune haie plantée)
- à l'ouest (3 km) du village de La Cheppe
- traversé par l'ancienne voie romaine : RD366
- en limite sud-est du Camp militaire de Mourmelon-le-Grand (Ferme de Cuperly)
- à 4 km de la gare de péage « Saint-Etienne-au-Temple » de l'Autoroute A4 (sortie n°28)

Contexte réglementaire

- Plan Local d'Urbanisme approuvé : Secteur Ai : agricole à vocation d'activités économiques

Extrait du règlement graphique



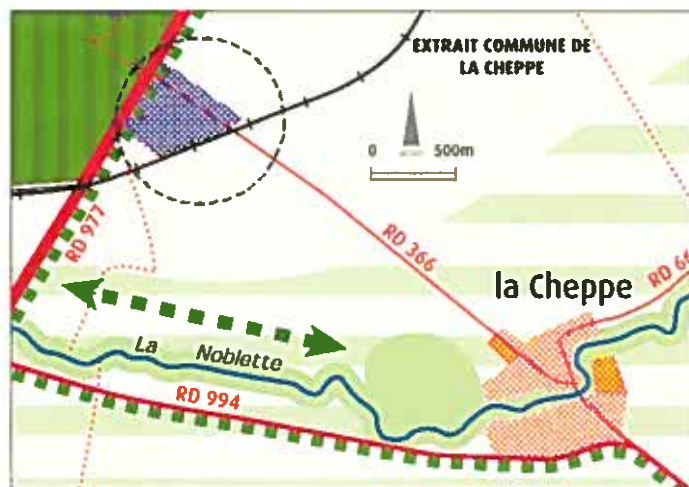
Extrait du règlement du PLU approuvé le 06/12/2010 :

« Secteur Ai :

Sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol à l'exception des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou la création de réseaux nécessaires à la desserte de la zone. »

Recul – RD977 : Les constructions à usage d'habitation seront implantées avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les autres constructions devront être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.

- Modification n°4 du Schéma Directeur de la Région de Châlons-sur-Champagne :



ESPACE NATUREL PROTEGE

	Espace agricole
	Espace à forte contrainte environnementale
	Espace d'intérêt environnemental et paysager
	Espace d'intérêt paysager et coupure de l'urbanisation
	Traitement paysager le long des voies
	Liaison loisirs / écologie / patrimoine
	Espace boisé à maintenir ou à créer

ESPACE URBAIN

	Espace urbanisé habitat dominant
	Espace urbanisé économique dominant
	Espace d'extension habitat
	Espace d'extension économique



- Mise en compatibilité avec le Schéma Directeur
- Déclaration de projet :

Article L123-16 du Code de l'Urbanisme
(Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010)

« [...] La déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

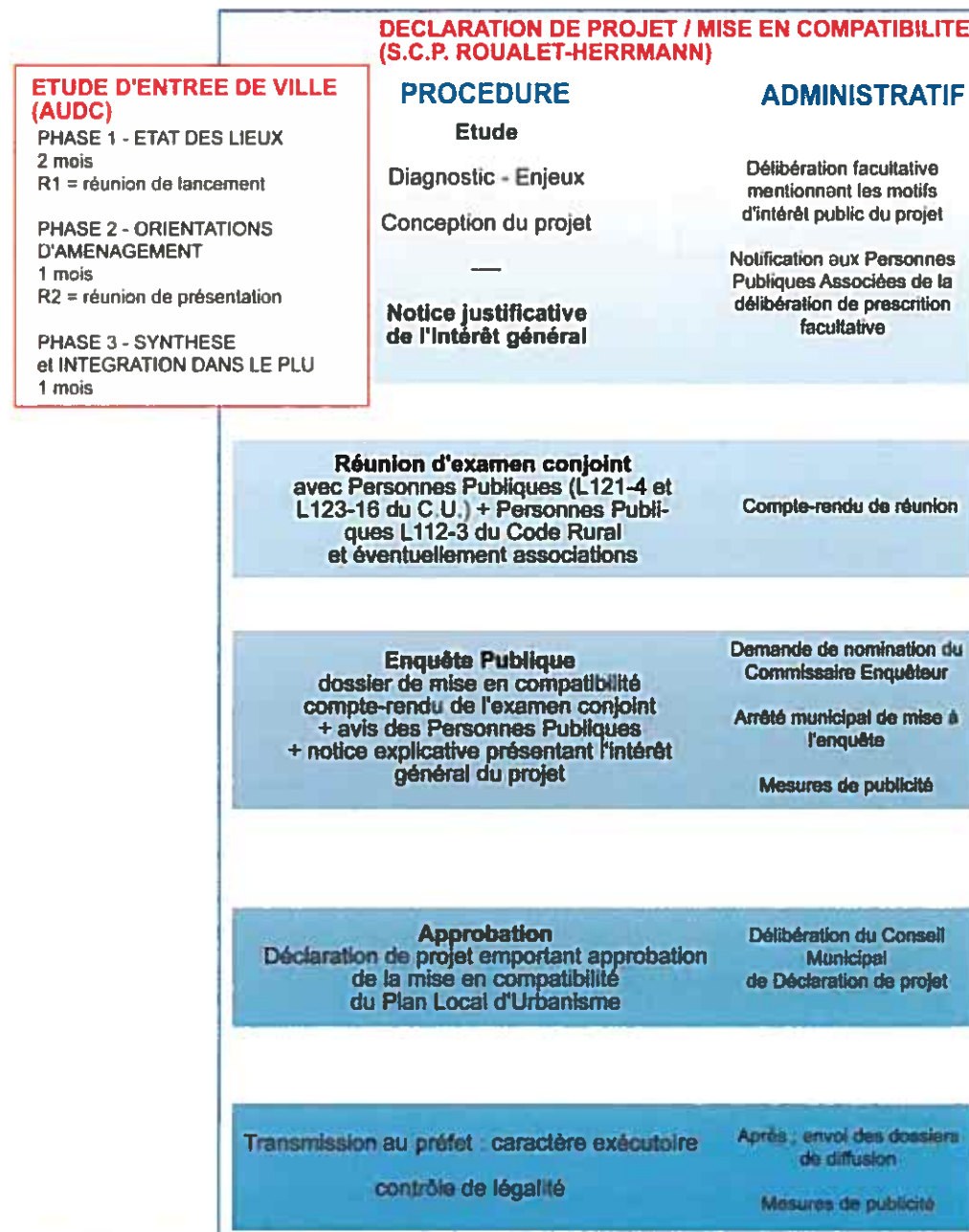
a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

b) [...] la déclaration de projet est prise après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint du représentant de l'Etat dans le département, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, du maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

[...]

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune [...]. »

ELABORATION DE L'ETUDE D'ENTREE DE VILLE et intégration dans la procédure de DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - coordination des missions



- Etude d'entrée de ville :

RD977 : Route à Grande Circulation (*décret n° 2009-615 du 3 juin 2009*)

Article L111-1-4 (*Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011*)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

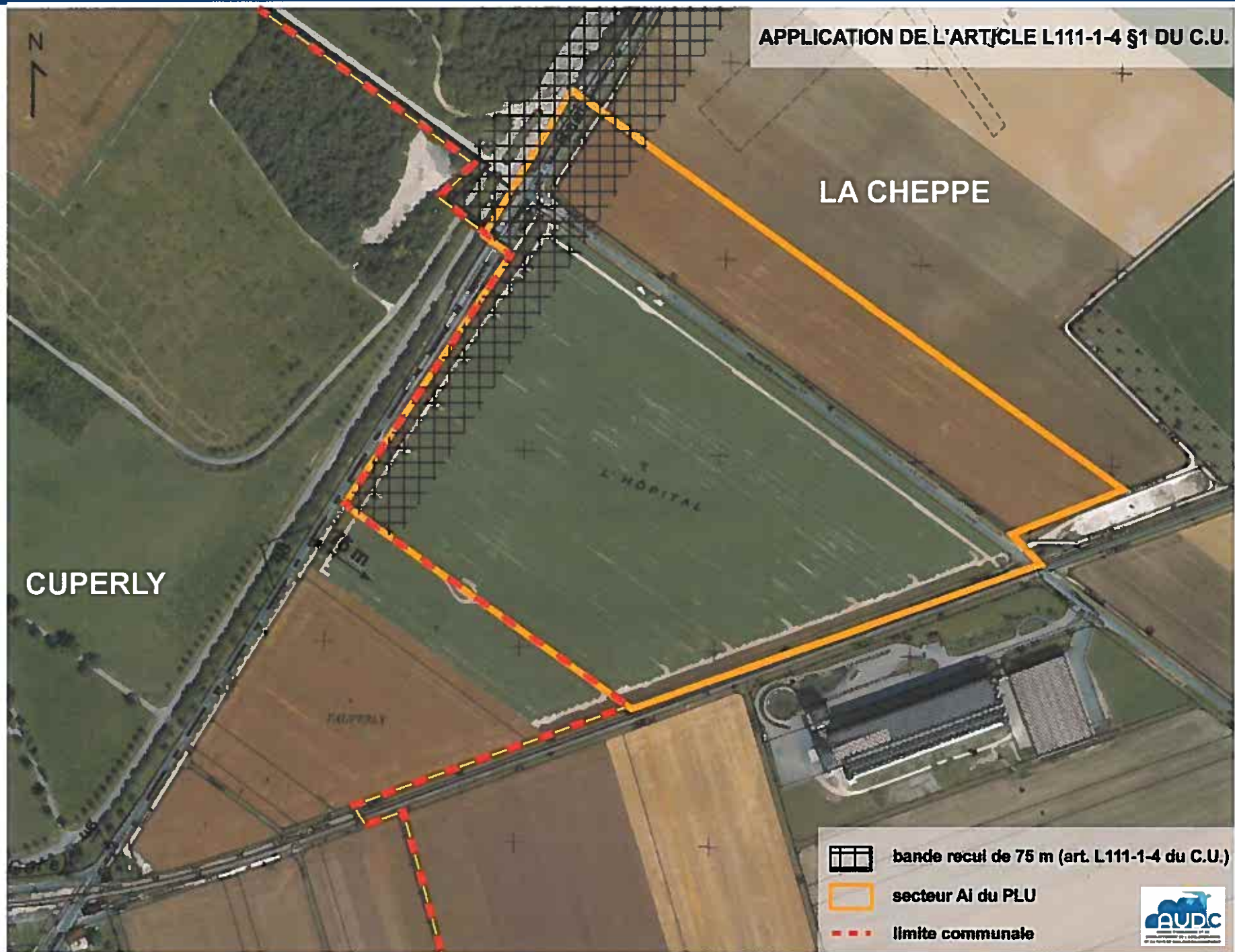
[...]

Elle ne s'applique pas :

- 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 ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. [...]

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. [...] »



QUALITE

DES

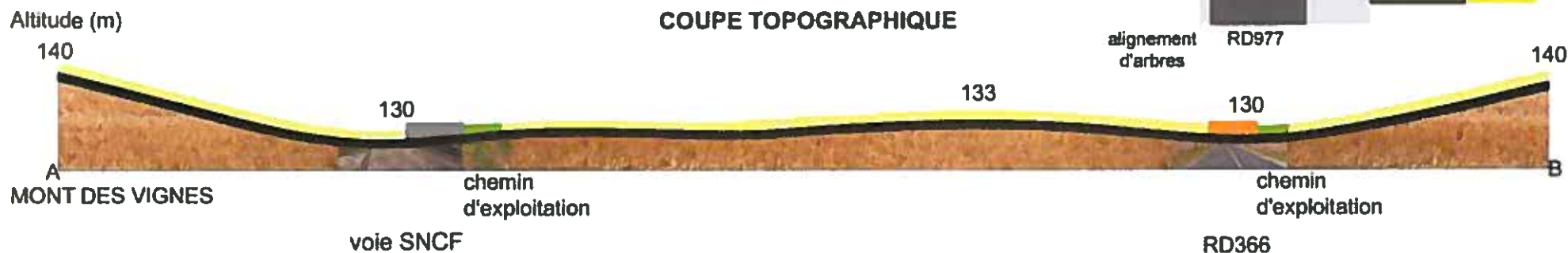
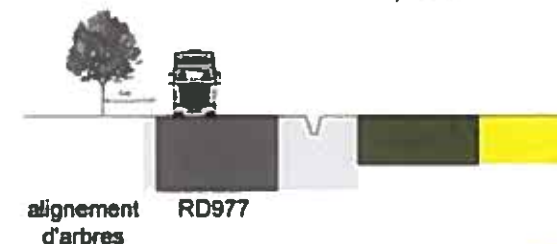
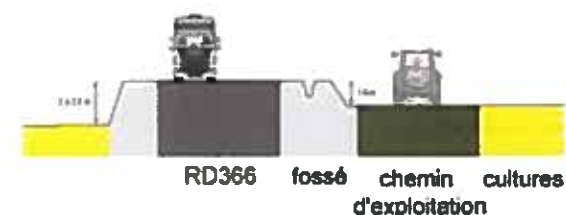
PAYSAGES

Topographie



Le terrain naturel est en contrebas de la RD366 : au nord de la voie départementale, 1,5 m de dénivelé (débutant à hauteur de la ligne haute tension et diminuant en direction de l'est) ; au sud, 2 à 2,5 m de dénivelé (décroissant en direction de l'est). La hauteur des talus décroît en direction du passage à niveau.

COUPES TRANSVERSALES DE VOIRIE

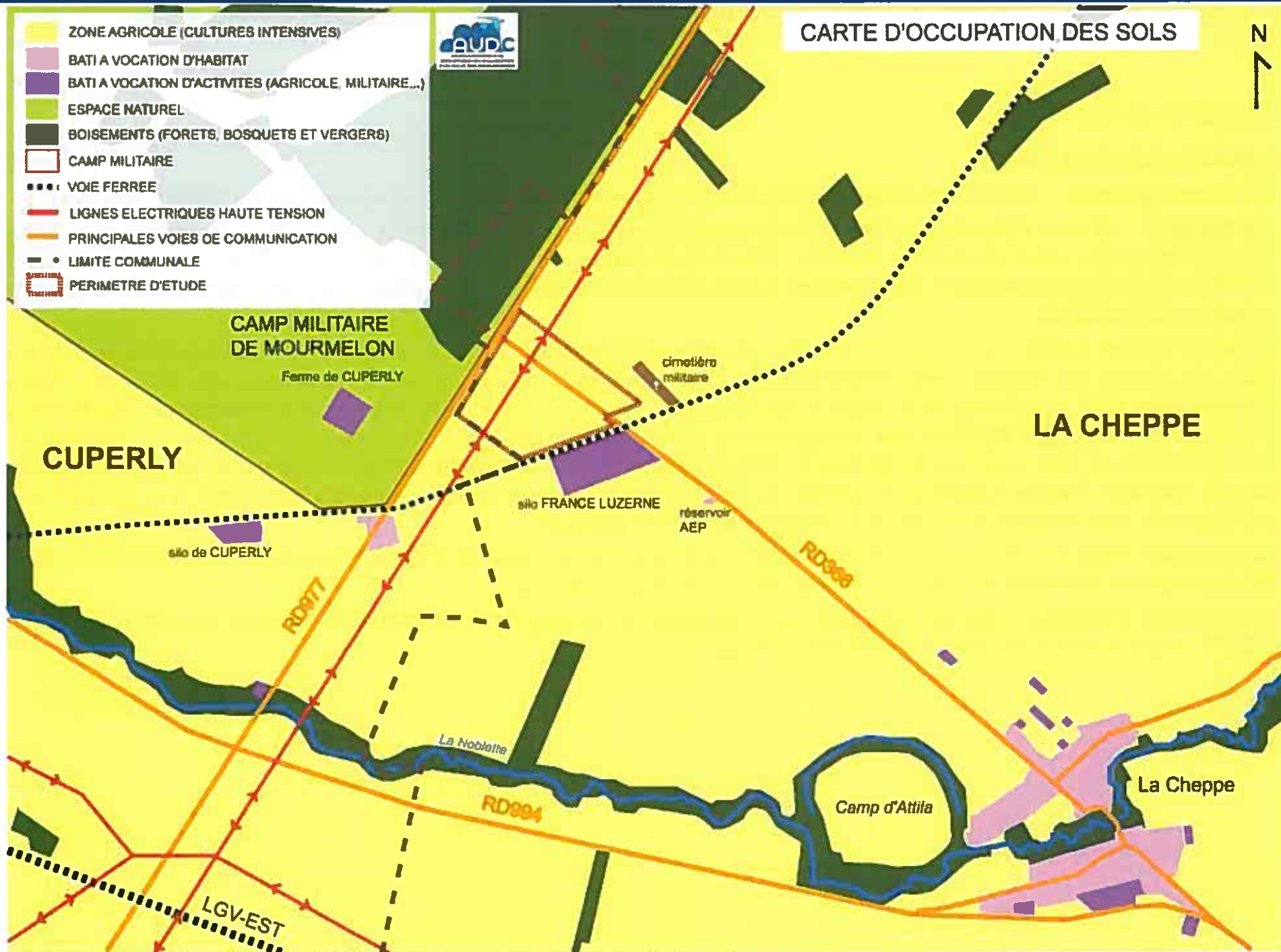


La variation d'altitude est faible : de 135 m environ aux abords de la RD977 à 140 m au nord et à l'est de la zone.

Occupation du sol

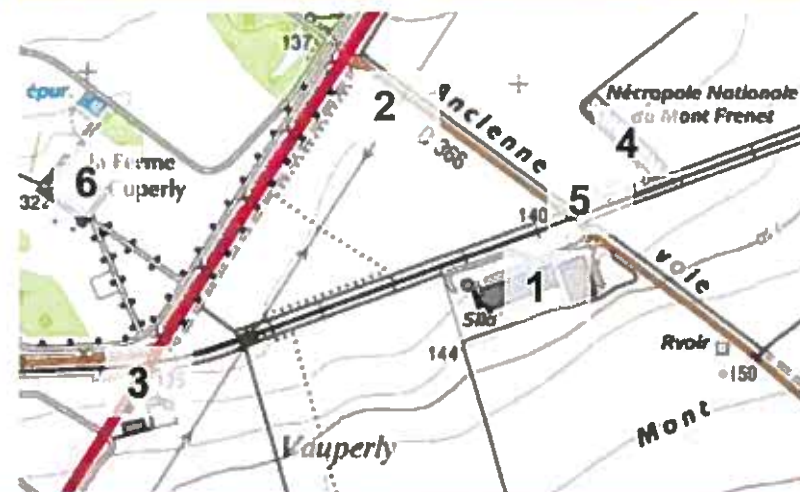
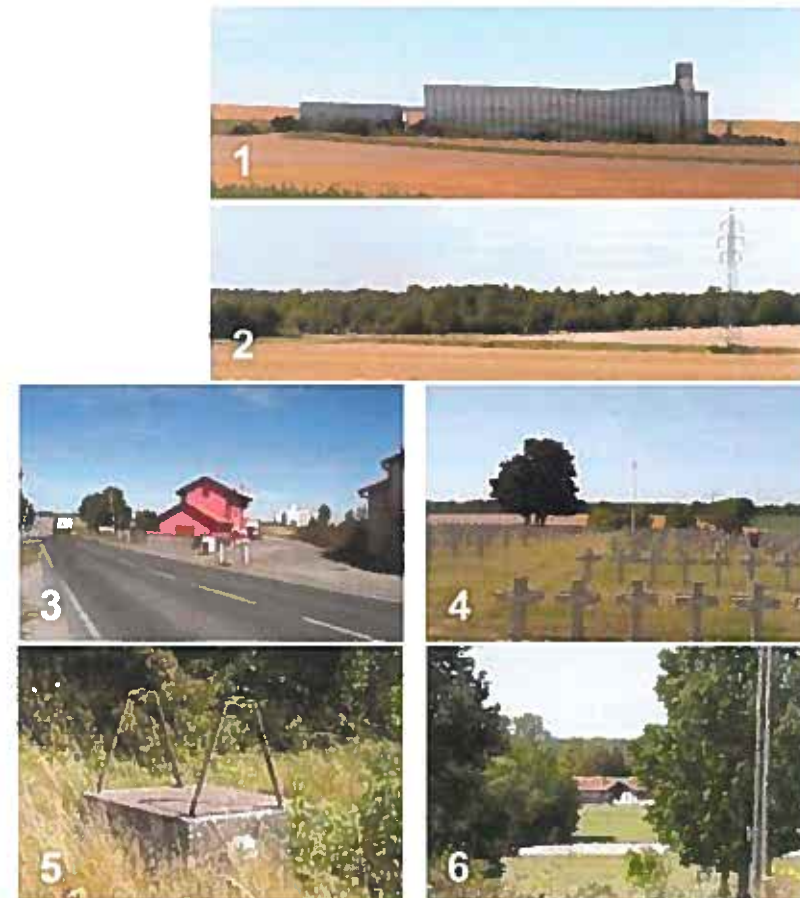
Espaces Agricoles et naturels :

- **Cultures agricoles** : l'emprise du projet de zone d'activités est principalement occupée par des **cultures intensives**.
- **Boisements** : ils sont **absents du périmètre du projet** de zone d'activités. Visibles principalement au nord sous forme de **bois isolés** au cœur de la zone agricole, cette occupation est dominante à l'ouest de la RD977, au sein du Camp Militaire de Mourmelon-le-Grand (groupement épars d'arbres et bois). La **ligne d'horizon est marquée par une ligne « verte » discontinue**.
- **Haies et arbres isolés** : le périmètre du projet de zone d'activités est marqué, **au sud**, par la présence **d'une jeune haie en limite de finage avec CUPERLY**. **A l'est, quelques arbustes** se sont développés entre le chemin d'exploitation et la voie ferrée et à hauteur du passage à niveau de la RD366 (côté gare à betteraves). **Au Nord**, la présence du **cimetière militaire** est soulignée par un **bouquet d'arbres** à son extrémité ouest et par trois arbres monumentaux en plein cœur de la nécropole. Notons la présence de **quelques arbres plantés sur les espaces libres autour du silo France Luzerne**. Toutefois, la hauteur imposante de l'édifice agro-industriel tend à « écraser » la présence de cette végétation, la rendant insignifiante dans le paysage.
- **Alignement d'arbres** : le long de la RD977, côté Camp Militaire, en recul de 3 m de la bande de roulement de la voirie départementale (domaine du CG51 ou Camp Militaire de Mourmelon ?).
- Deux fossés d'infiltration des eaux pluviales sont recensés, un le long de la RD366, au nord, et le second le long de la RD977, entre la voie et le chemin d'exploitation à l'est.



Bâti et autres éléments remarquables environnant le site :

- **Silo agro-industriel de type « cathédrale »** : localisé au sud-est de la zone, il marque fortement le paysage par son volume imposant et sa très grande hauteur. Le paysage de village de campagne peint sur l'ensemble de l'édifice crée une mise en scène originale et contribue à modifier la perception de cet ensemble de bâtiments, les rendant plus perméables aux yeux de l'observateur. Le silo est implanté parallèlement à la voie ferrée. Il dispose d'un corps central formant une tour carrée à hauteur de sa façade occidentale. A l'est, un autre bâtiment de stockage est implanté en façade de la RD366, dont le faitage s'établit à mi-hauteur des silos. Entre ces derniers et la voie ferrée, à l'extérieur de la zone d'isolement de l'Installation Classée, est implantée une construction destinée aux bureaux. Elle est mitoyenne de l'aire de stationnement.
- **Ligne à Haute Tension** : cette ligne traverse l'emprise du projet de zone d'activités, parallèlement à la RD977, à environ 150 m de distance de celle-ci. Deux pylônes sont implantés sur la zone, dont un en limite d'emprise de la RD366.
- **Nécropole Nationale « Le Mont Frenet »** : s'étend sur 8 435 m². Y ont été inhumés 2 282 soldats français, 12 britanniques, 3 tchèques et 1 américain, tués au cours de la 1^{ère} Guerre Mondiale ; et 9 soldats français tués au cours de la 2^{ème} Guerre Mondiale. Sa localisation dans le paysage est identifiable par le drapeau tricolore hissé en haut d'un mât, ainsi qu'un ensemble d'arbres monumentaux implantés au cœur des alignements de sépultures.
- **Ferme Impériale de Cuperly** : implantée au sein du Camp Militaire, les trois corps de bâtiment forment un U ouvert vers le nord-est. Cet ensemble est visible depuis la zone d'étude car le rideau végétal est clairsemé à sa hauteur, le long de la RD977.
- **« Gare » de Cuperly** : il s'agit de l'écart implanté à hauteur du passage à niveau permettant le franchissement de la RD977. Cet habitat isolé, présent sur le territoire de Cuperly, est relativement éloigné du périmètre d'étude.
- **Puits du garde-barrière** : implanté à proximité du passage à niveau de la RD366, il se distingue par sa margelle et la suspension de sa poulie.



Séquences paysagères (voir carte « Sensibilité paysagère ») :

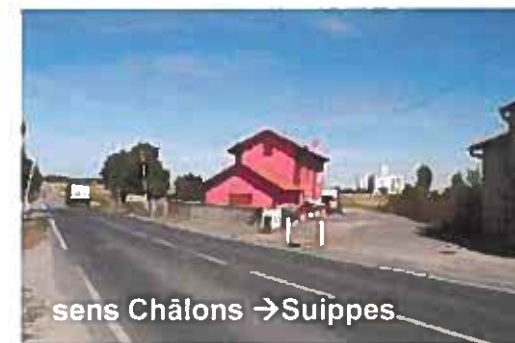
AXE RD977

SEQUENCE 1 :

En venant de Châlons, la perception du site est partiellement masquée par la présence d'arbres implantés aux abords du passage à niveau. Toutefois, **la vue est axée vers le site du fait de la présence d'un alignement d'arbres** plantés aux abords de la RD977 et, en léger retrait vers le Camp Militaire, d'une haie d'arbres et arbustes constituant un obstacle visuel peu perméable.

SEQUENCE 2 :

L'absence de végétation « naturelle » sur le site, entièrement voué à la culture intensive ainsi que la faible variation topographique du terrain créent un **paysage ouvert de sensibilité élevée**. Le **contraste de couleur et d'ambiance est important d'ouest en est** : le caractère boisé du Camp Militaire (alignement d'arbres et haies) s'oppose à la relative monotonie du paysage d'openfield que seuls le silo, la ligne à Haute Tension et, à l'horizon, quelques boisements isolés, parviennent à rompre. **Quelques arbustes accompagnant la voie ferrée** soulignent son passage au pied du Mont des Vignes.



sens Châlons → Suippes



sens Châlons → Suippes



sens Châlons → Suippes



sens Suippes → Châlons

SEQUENCE 3 :

En venant de Suippes, les **champs alternent avec des boisements de taille variable**. Leur implantation sur un parcellaire perpendiculaire à la RD977 contribue à **accentuer leur présence au sein du paysage**. Les faibles ondulations de la plaine crayeuse ne permettent ici que de distinguer le silo France Luzerne et la ligne à Haute Tension.



SEQUENCE 4 :

L'ancienne voie romaine franchit le Mont des Vignes, offrant un **point de vue dominant le site**. Les bois de taille variable présents le long de la RD977 s'associent à l'étendue boisée du Camp Militaire. Seuls les arbres plantés au pied du silo, les plantations dressées au sein de la Nécropole Nationale et les quelques arbustes poussant le long de la voie ferrée, viennent rythmer le paysage. La **ligne à Haute Tension** ainsi que la **ligne Moyenne Tension** longeant la voie SNCF, restent ici **peu visibles**.



SEQUENCE 5 :

Le périmètre du projet de zone d'activités est marqué par la **présence de nombreuses infrastructures** : la voie ferrée, l'ancienne voie romaine (RD366), les chemins d'exploitation longeant la voie SNCF et la RD977 symbolisant la limite occidentale du périmètre. Au sein de ce site, l'implantation du **pylône à proximité de la RD366** constitue le seul élément de verticalité. Plus au sud, le **silo de Cuperly** attire le regard tout comme la **tour de télécommunications** visible au nord du site (implantée sur la commune de Suippes).

Pour sa part, le **réservoir d'eau de La Cheppe** ne constitue pas un élément de repère fort dans le paysage, occulté par l'**omniprésence du silo France Luzerne**.

ATOUS :

- proximité du silo France Luzerne : création de la zone d'activités en continuité de l'existant
- Variation topographique faible

CONTRAINTES :

- La zone se situe dans une dépression topographique
- Le paysage est ouvert, peu de végétal accompagne le site, contrastant avec le taux de couverture végétale du Camp Militaire
- Carrefour RD977/RD366 peu identifiable dans le paysage
- Les voies principales de desserte sont peu marquées
- Une ligne 63 kV surplombe le site et deux pylônes y sont implantés



SENSIBILITE PAYSAGERE



QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

Typologie du bâti environnant le site :

- **Silo France Luzerne** : recul important du domaine public, hauteur et volume importants, **espaces libres** paysagers avec plantations (arbres et arbustes), **aires de stationnement** pour PL et VL, tons clairs (blanc intégral) et représentation monumentale de paysage rural. Des bureaux isolés sont présents sous forme d'un bâtiment simple dont la typologie est proche de celle des bâtiments non industriels (volume de plain pied, toiture à deux pans...)
- « **Gare de Cuperly** » : **bâti ancien** fortement remanié, d'architecture vernaculaire locale, **implantation** en limite du domaine public, tons vifs, chaînages d'angle et encadrements des ouvertures en brique. Ce **bâti isolé** est à vocation d'habitat.
- **Ferme impériale de Cuperly** : son implantation au cœur du Camp Militaire rend son observation difficile. Le bâti composé de **trois corps principaux formant un U**, est de faible hauteur (RDC + combles), de toiture à deux pans couverte de tuiles mécaniques, la façade est de ton clair (blanc). Il s'agit d'un bâtiment initialement à vocation agricole mais de conception rigoureuse et fonctionnelle (implantation, rythme des ouvertures en façade et sur toiture...)



Aspect extérieur : matériaux et couleurs du bâti ancien



FACADE :

- Moellons de craie et pierre de taille (craie ou autre calcaire)
- Brique
- Bardages en bois (granges et dépendances)
- Teintes claires : nuances de blanc, ocre clair
- Type rocaille (pierre meulière)

TOITURES :

- Tuiles mécaniques de nuance terre cuite (rouge à brun)
- Tuiles canal (brun clair à rouge)
- Toitures à deux, voire quatre pans
- Pente de 30 à 45 ° maxi

- Typologie du bâti récent présent au-delà du site, sur le territoire communal :

Les **bâtiments à destination d'activités** sont principalement à vocation agricole au sein de la commune de La Cheppe. Leur typologie est caractéristique : **implantation** en périphérie ou à l'écart de la zone agglomérée, structure en bardage métallique et parfois un soubassement en parpaings, **toiture** à deux pans avec une pente modérée (fibro-ciment ou tôles galvanisées ton terre cuite locale). Certains hangars contemporains utilisent le bois en bardage vertical, à l'instar de granges anciennes. Les espaces proches des bâtiments implantés en zone agricole sont souvent accompagnés de **plantations d'arbustes** (plantés ou en pousse spontanée).



ATOUTS :

- La proximité du silo France Luzerne permet de proposer l'installation de bâtiments de grande hauteur et d'emprise importante.
- Les bâtiments d'activités existants sont de matériaux et couleurs adaptés au paysage local.
- Le traitement végétal d'accompagnement est systématique et a un effet globalement positif au sein du paysage ouvert.

CONTRAINTES :

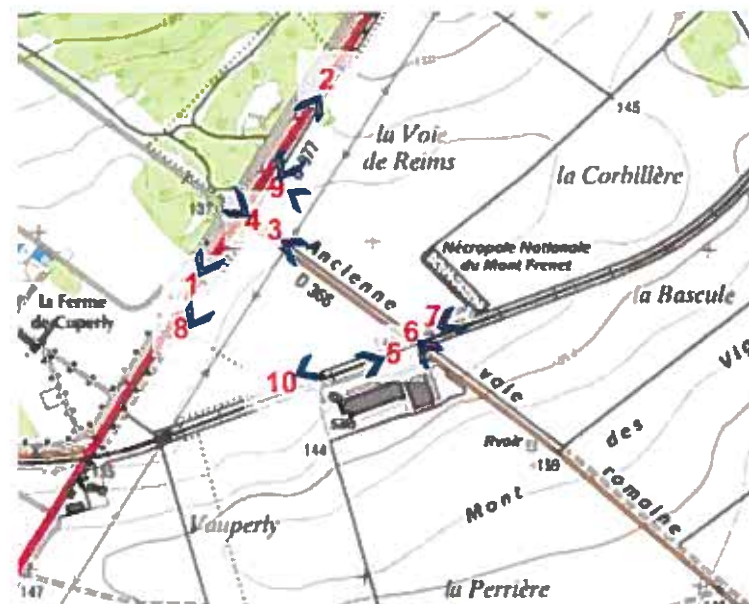
- Assurer un traitement végétal en accompagnement du bâti adapté à l'échelle de la zone.
- Traiter de manière complémentaire la façade de la zone d'activités le long de la RD977 : verdissement, plantations d'alignement.

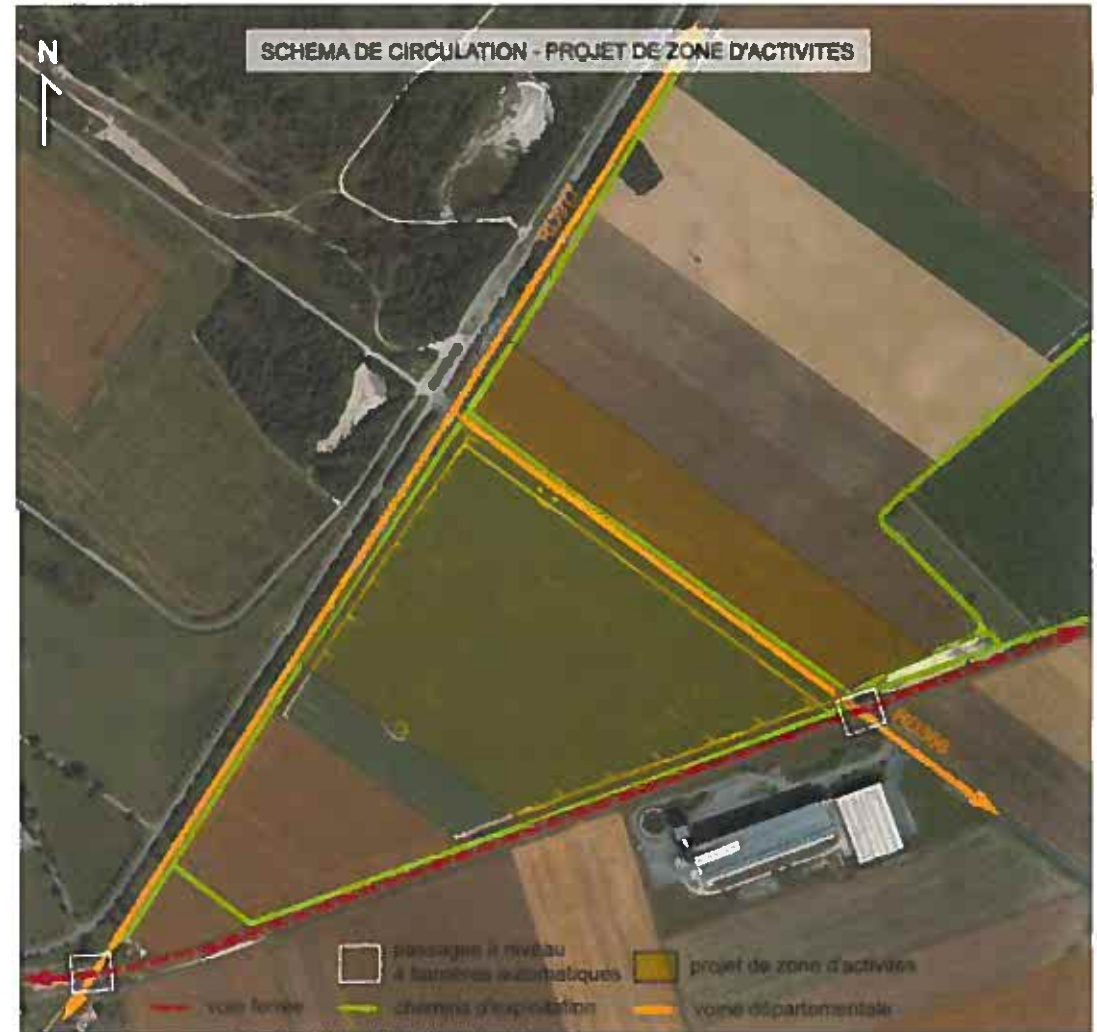
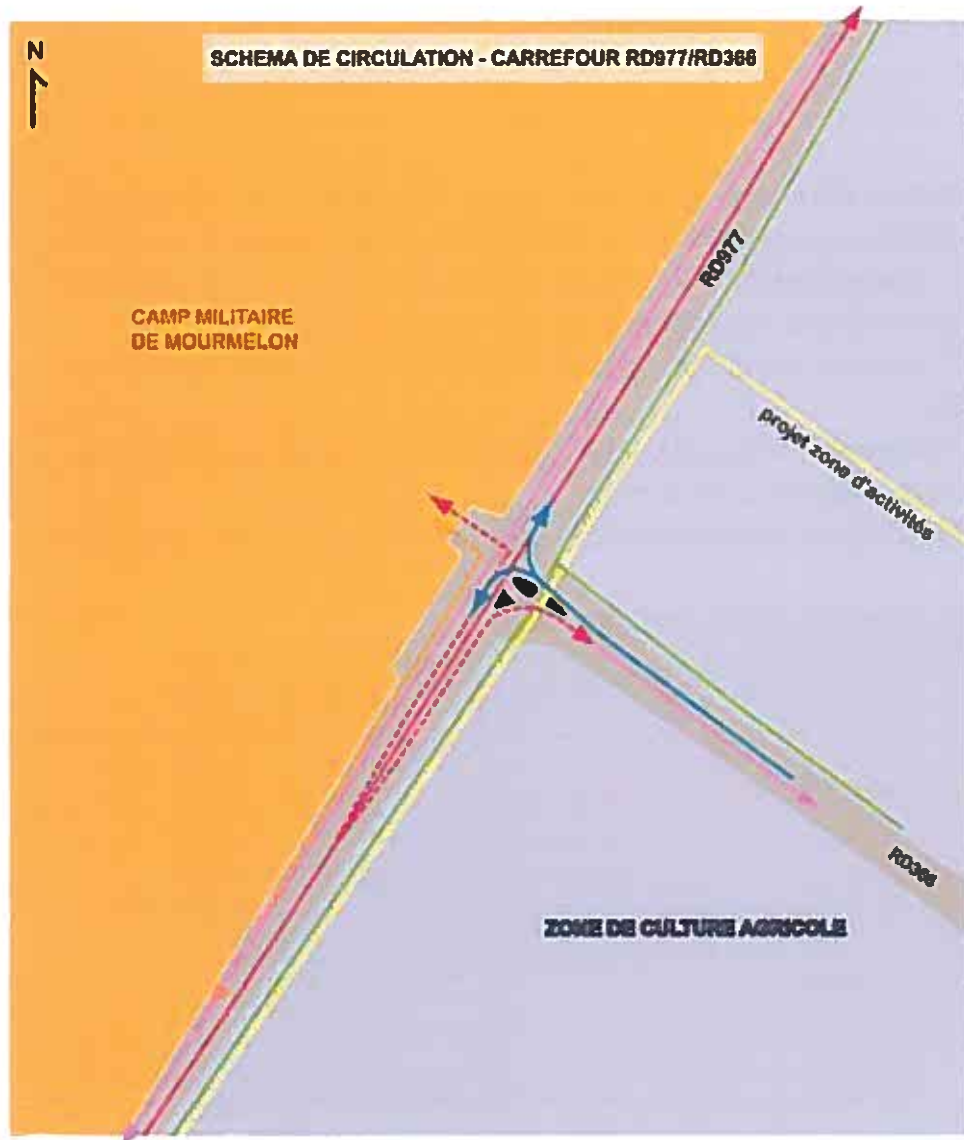
Desserte par les réseaux :

- **Eau Potable** : Présence du réservoir d'eau alimentant le silo France Luzerne
- **Electricité** : présence d'une ligne électrique Moyenne Tension longeant la voie ferrée
- **Télécommunications** : ligne alimentant le silo
- **Voirie** : desserte depuis la RD366 privilégiée
- **Voie ferrée**



Circulation / Déplacements - Sécurité :





- voies d'accès spécifiques (TAG, TAD, voie d'accélération)
- chemins d'exploitation (Association Foncière)
- emprise foncière du Conseil Général de la Marne
- aménagement de voirie (ilots)

Comptage routier :

- RD977 (Voie Classée à Grande Circulation) : moins de 750 Poids Lourds par jour
- RD366 : moins de 50 Poids Lourds par jour

Carrefour RD366/RD977 :

L'aménagement existant se compose de voies de stockage centrales (Tourne à Droite ou à Gauche), de voies de **décélération et d'insertion (côté Camp Militaire)**. La limite de vitesse autorisée est de **90 km/h**. Le passage à niveau de la RD977 en direction de Châlons est muni d'une **signalisation dynamique**, annonçant la mise en fonctionnement du passage à niveau ainsi que la présence de véhicules sur la RD366 (provenant notamment du silo de Cuperly).

La **visibilité est bonne** pour les véhicules s'insérant vers la RD977 depuis la RD366. La seule difficulté pourrait résider, à terme, dans l'**absence de voie d'insertion en direction de Suippes**.

En provenant du village de La Cheppe, la visibilité est satisfaisante (descente). Le franchissement du passage à niveau à hauteur du silo contribue à **ralentir la vitesse** des véhicules à l'entrée de la zone.

Les chemins d'exploitation assurent une desserte des champs parallèlement à la voie ferrée, à la RD977 et au nord de la RD366.

Les deux passages à niveau évoqués disposent de **barrières et de signalisation automatique**.

ATOUTS :

- Passages à niveau sécurisés
- RD366 hors gel jusqu'au silo France Luzerne
- Carrefour RD977/RD366 (→La Cheppe) aménagé assurant de bonnes conditions de circulation
- Bonne visibilité à l'approche du carrefour
- Maillage de chemins d'exploitation assurant la desserte des terres cultivées

CONTRAINTES :

- Absence de voie d'accélération/d'insertion depuis la RD366 vers la RD977
- Zone de vitesse limitée à 90 km/h
- Chemin d'exploitation au nord de la RD366 à déplacer
- Aucun accès existant de part et d'autre de la RD366 (hormis les accès des chemins d'exploitation)
- Pas de création de nouveau carrefour sur la RD366 à moins de 150-200 mètres du carrefour RD366/977

ENJEUX :

- Maintenir la visibilité sur le carrefour RD977/RD366
- Adapter la vitesse des véhicules à l'approche du carrefour
- Créer de nouveaux accès (communs) depuis la RD366 et maintenir l'absence d'accès directs depuis la RD977

Contraintes et Nuisances :

- Servitudes d'Utilité Publique :

. I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

1) Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2) Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre les travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toutes délivrances de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel (Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

. INT1 : servitude au voisinage des cimetières

Limitations au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (art. L.2223-5 du code général des collectivités territoriales).

2) Droits résiduels du propriétaire

Lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis." Cette disposition remplace l'article R.421-38-19 du Code de l'urbanisme, abrogé par le décret 2007-18 du 5 janvier 2007).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme.

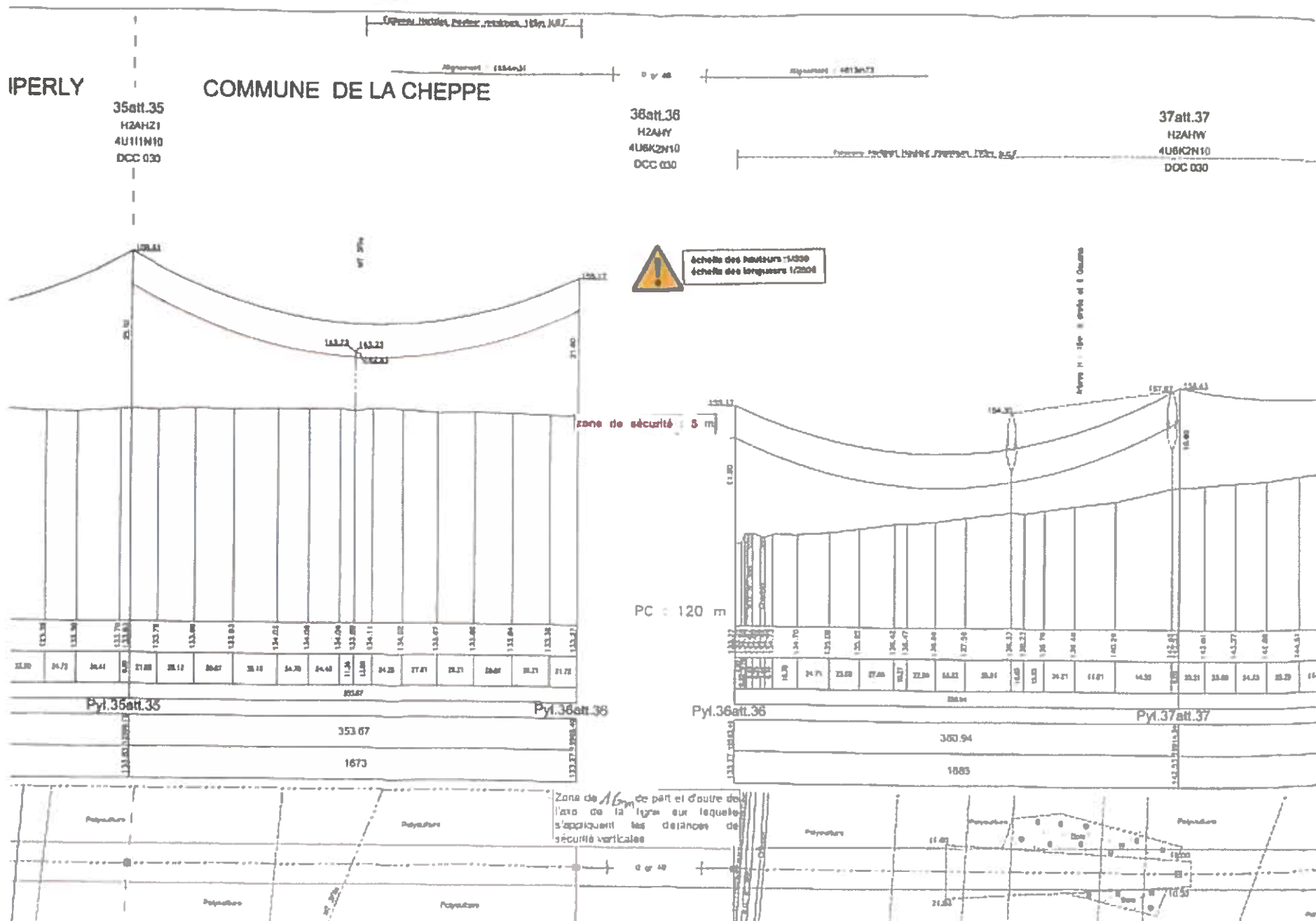
.PT1 : servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques :

Limitation au droit d'utiliser le sol : interdiction de propager des ondes susceptibles de perturber le fonctionnement du centre. Consulter l'Agence Nationale des Fréquences pour tout projet d'installation industrielle ou commerciale dans la zone de servitudes.

. T1 : servitude relative aux chemins de fer

- Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Remarques de RTE – ligne 63 kV RECY-SUIPPES N°1 et MAUPAS-REVIGNY-SUIPPES N°1



Prescriptions techniques pour tout aménagement et travaux au voisinage des lignes électriques de tension supérieure à 50 kV :

Lors des travaux : à l'intérieur du couloir de sécurité (16 m de part et d'autre de l'axe de la ligne)

- Les entreprises devront respecter une **distance de sécurité de 5 m**.
- RTE recommande la prise en compte d'une **zone d'évolution complémentaire de 2 mètres** (afin de permettre l'accès aux terrasses et toitures de façon permanente)

Les distances imposées ci-dessus doivent être prises en compte dans les positions les plus pénalisantes des câbles électriques :

- *Position verticale la plus basse du câble sous l'effet de la température*
- *Position latérale la plus importante induite par le balancement du câble sous l'effet du vent*

Accessibilité des ouvrages électriques :

Tout pylône doit rester accessible en permanence aux personnels d'intervention ainsi qu'à leurs véhicules.

Aucun terrassement ne doit être effectué à moins de 10 m des pieds du support sans accord préalable de RTE. Le cas échéant, le talutage devra être effectué dans les règles de l'art et de manière à maintenir la stabilité des massifs du support et de leur résistance initiale.

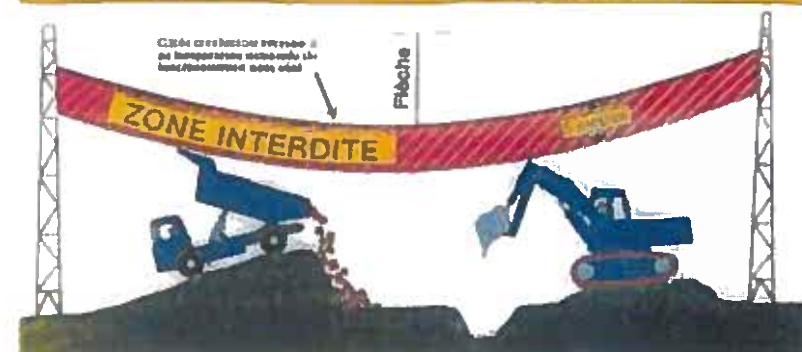
Plantations :

Aucune végétation ne doit jamais engager les distances de sécurité définies par RTE (prévoir une coupe périodique de la végétation).

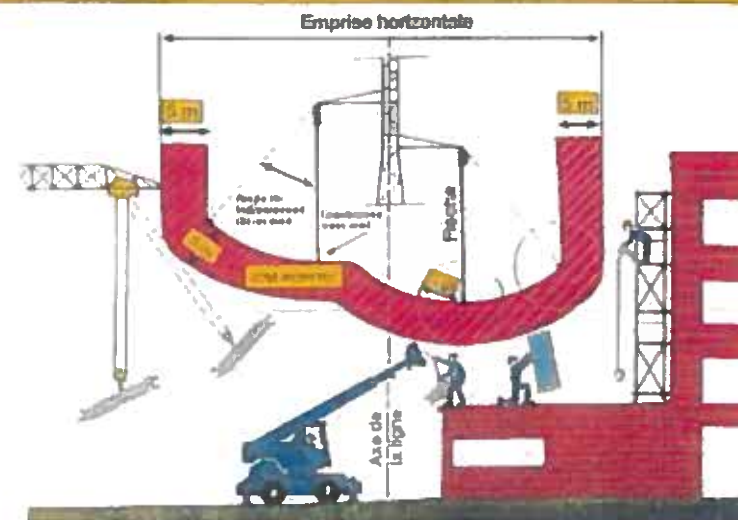
Clôtures :

Elles devront être implantées au minimum à 5 mètres des pieds des supports ou le cas échéant être isolée dans cette zone. Toute clôture métallique devra être mise à la terre.

EMPRISE DE LA LIGNE DANS LE PLAN VERTICAL

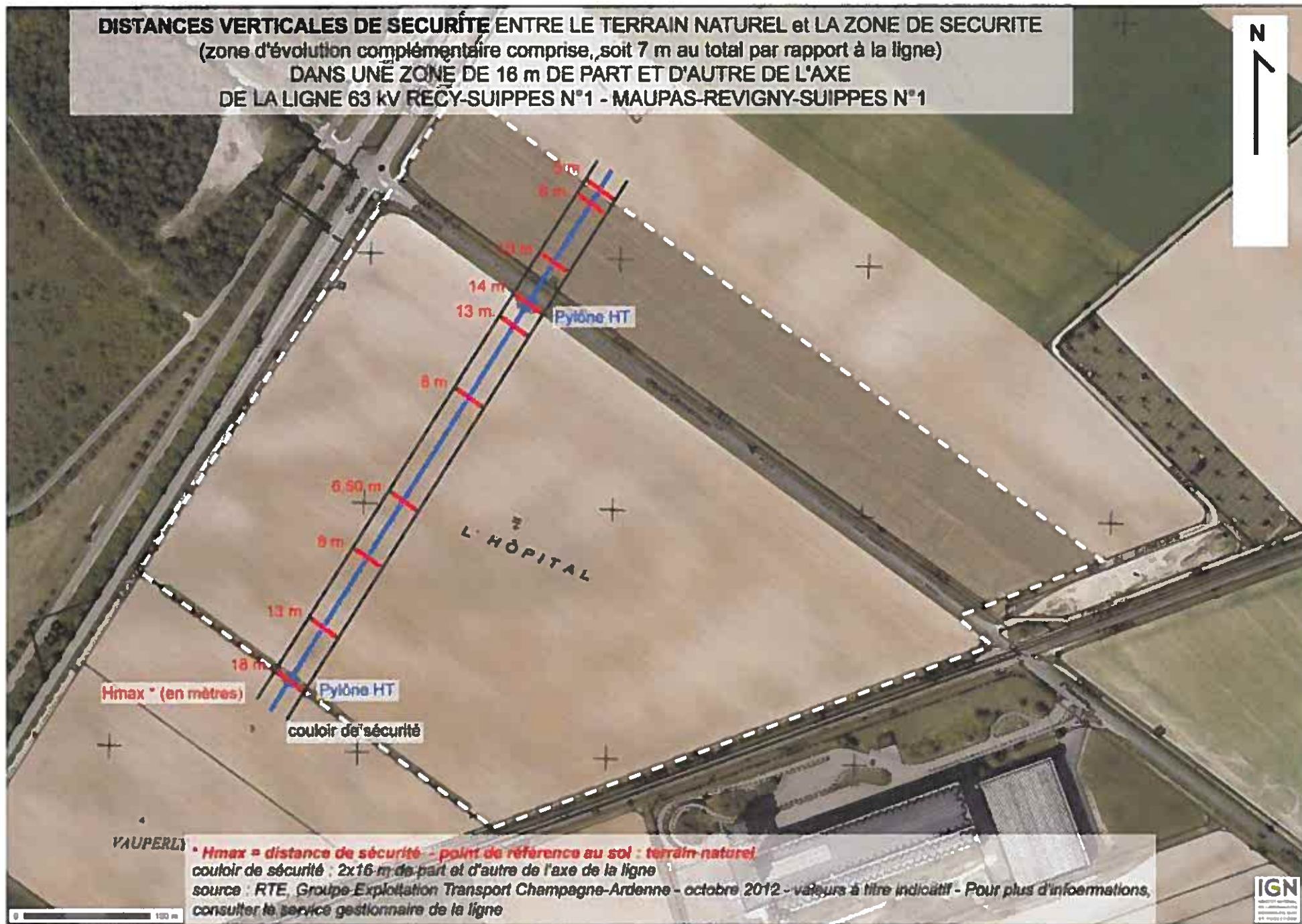


EMPRISE DE LA LIGNE DANS LE PLAN HORIZONTAL



ZONE DE SECURITE A OBSERVER POUR L'EXECUTION DE TRAVAUX AU VOISINAGE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE HTB (tension supérieure ou égale à 50 000 volts).





	ATOUTS	CONTRAINTES	ENJEUX / ACTIONS
NUISANCES	.site éloigné des habitations	.Zone d'isolement du silo .Ligne à Haute Tension .Servitude INT1 (interdiction puits et habitations)	.prendre en compte du couloir de la ligne électrique / limitation de hauteur – intégration de l'emprise dans les espaces communs .maintenir le caractère isolé du cimetière / limite de zone à distance du cimetière
SECURITE	.carrefour RD977/RD366 aménagé – bonne visibilité .embranchement possible sur la voie ferrée .passages à niveau sécurisés .maillage de chemins d'exploitation préexistant .RD977 hors gel et RD366 jusqu'au silo	.interdiction de création de nouveaux accès sur la RD977 .absence d'accès sur la RD366 Absence de voie d'insertion sur la RD977 en direction de Suippes. .modification du réseau de chemins d'exploitation .RD366/977 : pas de création de nouveau carrefour à moins de 150-200 m de l'existant	.déplacer les chemins d'exploitation / emprise à réserver en périphérie nord de la zone .adapter la vitesse de circulation des véhicules sur la RD977 à hauteur du carrefour RD366 / aménagements éventuels, à long terme, d'une zone à 70km/h et d'une voie d'insertion vers Suippes - signalisation verticale – plantations sur l'accotement (arbres à 7 m de la bande de roulement et haie basse) .maintenir la visibilité sur le carrefour / plantations d'alignement non occultantes à hauteur du carrefour .prévoir un embranchement possible avec la voie ferrée
QUALITE ARCHITECTURALE	.le silo est la seule construction mitoyenne du site : ses caractéristiques monumentales atténuent l'impact de l'implantation de constructions au sein de la zone	.la façade urbaine à créer le long de la RD977 disposera d'un effet vitrine indéniable : un traitement spécifique doit y être apporté	.Respecter la typologie locale (couleurs, formes) .Prendre en compte les contraintes techniques ou d'efficacité énergétique et environnementales
QUALITE DE L'URBANISME ET PAYSAGE	.Contexte urbain permettant l'édification de bâtiments de grande hauteur .Les couleurs des façades et toitures localement employées peuvent être préconisées .Proximité des réseaux	.L'intégration paysagère et visuelle des bâtiments est un point rendu sensible de par la topographie plane et l'absence de végétation sur le site .La façade de la zone le long de la RD977 est le secteur le plus sensible .la viabilisation et la desserte d'ensemble sont encore inexistantes .le réservoir AEP ne pourrait pas alimenter des activités économiques grandes consommatrices d'eau	.Adapter le recul de 75 m vis-à-vis de la RD977 / définir un recul suffisant intégrant la présence du chemin d'exploitation .Desservir la zone depuis la RD366 / créer en vis-à-vis de nouveaux accès communs à chaque zone depuis cette voie, afin de limiter la création de nouveaux carrefours .Une organisation rationnelle mobilisant le foncier disponible doit être programmée, notamment au sud de la RD366 / orientations d'aménagement inscrites au PLU garantissant l'éventuelle extension de la zone

MESURES MISES EN PLACE DANS LE CADRE DE L'ETUDE D'ENTREE DE VILLE

NUISANCES : silo, cimetière, ligne à Haute Tension

SECURITE : RD977, carrefour à créer sur la RD366, vitesse limitée, aménagements de voirie

QUALITE ARCHITECTURALE : volumes, couleurs et matériaux

QUALITE DE L'URBANISME : assainissement, desserte, recul des constructions, stationnement

QUALITE DES PAYSAGES : espaces libres et plantations (alignements, haies), développement durable

NUISANCES

- **Silo** : le périmètre d'isolement n'empiète pas sur les secteurs AU1A et AU1Aa ;
- **Cimetière militaire** : servitude INT1 levée au coup par coup lors des dépôts des Permis de Construire ;
- **Ligne à Haute Tension** :

Avis de RTE : une distance minimale de 5 m doit être préservée entre la ligne et toute construction ou installation. Par conséquent, un couloir de sécurité est générée de 16 m d'emprise de part et d'autre de l'axe de la ligne électrique. Tout aménagement doit être distant d'au moins 10 m du pied du pylône ligne (voir avis RTE et prescriptions techniques de l'arrêté interministériel du 17/05/2001).

- La voie de desserte interne est intégrée à l'emprise de la ligne (attention : un pylône est implanté en bordure de la RD366 : 10 m mini de recul),
- les accès et les voiries de desserte restent autorisées à l'aplomb de la ligne. Toutefois, toute occupation des sols (stationnement...) devra être soumise au préalable à l'avis de RTE par dépôt d'une DICT (à l'intérieur du couloir de sécurité défini par leur service). Une **limitation de hauteur** est préférable à l'intérieur de la zone de sécurité : **5 m en secteur AU1Aa et 6,50 m en zone AU1A**,
- si les contraintes se révèlent trop fortes, un **enfouissement de la ligne** peut s'avérer nécessaire.

SECURITE

- **Interdiction de tout nouvel accès sur la RD977** et création d'un **seul nouveau carrefour sur la RD366** ;
- Création d'une **contre-allée** parallèle à la RD366 sur le secteur AU1Aa aux abords de la voirie départementale (avec un report du chemin d'exploitation en limite nord du secteur) ;
- Les **voies en impasse** devront être munies d'une aire de retournement à leur extrémité afin de permettre aux véhicules de type PL de faire demi-tour ;
- Maintenir un **embranchement possible à la voie ferrée tout en maintenant la circulation agricole latérale à la voie SNCF** ;
- Garantir une **possible desserte à long terme des espaces périphériques**, au nord et au sud de la zone.
- **Proximité du carrefour RD977/366** : les **clôtures** (nature et hauteur) et les **plantations** (lieu d'implantation et hauteur) ne devront pas conduire à un défaut de visibilité à l'approche du carrefour ;
- **Maintien des circulations agricoles** ; report du chemin d'exploitation longeant la RD366 en fond de parcelle ;

A long terme et en fonction des activités implantées ou dont l'implantation serait présagée :

- Prévoir une **voie d'insertion** depuis la RD366 vers Suippes (emprises existantes sur la RD977) ;
- **Limiter la vitesse de circulation des véhicules à 70 km/h** à l'intérieur de la zone de « zébras » (250 m de part et d'autre sur l'axe) de la RD977.

QUALITE ARCHITECTURALE

Les volumes

En fonction de la nature de l'activité abritée par le nouveau bâtiment, il faudra étudier la possibilité de fractionner le volume, soit en plusieurs corps, soit en créant des décrochements significatifs de toiture et/ou de façade, pour créer des nouveaux volumes de dimensions proches des anciens. L'étude de la volumétrie de la toiture permettra de diminuer l'effet de masse du nouveau bâtiment.

La partie « habitation » de la construction devra être intégrée aux bâtiments d'activités.

Les matériaux

Les matériaux seront choisis en fonction des critères suivants : qualité environnementale, durabilité, aspect mat, limiter l'utilisation de l'aspect brillant aux seuls éléments techniques le nécessitant. Les matériaux transformés comme le bardage métallique peuvent convenir (bardage d'acier galvanisé ou laqué, polycarbonate ou verre).

Les couleurs

Les couleurs trop claires, le blanc, les couleurs vives (pures), les finitions brillantes sont à proscrire. Il faudra choisir dans la gamme des teintes visibles sur les constructions locales (hors « Gare de Cuperly »...). Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion. Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permettra de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grandes dimensions. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en saturation (plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.

QUALITE DE L'URBANISME

Principe d'aménagement d'ensemble :

.Création d'un seul **carrefour commun sur la RD366** afin de desservir les deux secteurs.

.AU1Aa : création d'une contre-allée (voie secondaire) longeant la RD et report du chemin d'exploitation en fond de parcelle ; amorce d'une voie principale permettant la desserte à long terme vers le nord.

.AU1A : création d'une voie principale, avec accès perpendiculaire à la RD366, puis de voies secondaires pour une desserte en profondeur ; un accès sera maintenu en direction de Cuperly, depuis la voie principale.

Nature de l'occupation des sols :

.AU1Aa : les constructions seront **autorisées au fur et à mesure** de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement

.AU1A : les constructions seront autorisées **lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**

Conditions d'occupation des sols :

.Emprise des voiries à créer : **voies principales : 10 mètres** minimum ; **voies secondaires : 8 m** mini.

.Eaux usées : les eaux usées domestiques ou d'origine industrielle devront être traitées par des dispositifs autonomes, individuels ou groupés

.Eaux pluviales : elles seront traitées à la parcelle (bassins, infiltration avec prétraitement). L'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales puis sa réutilisation adaptée, sera autorisée.

.Recul par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques : **30 m** par rapport à l'emprise de la RD977 / **15 m** par rapport à la RD366 / **5 m** par rapport aux voies internes de desserte.

.Recul vis à vis des limites séparatives : **5 m** de recul ou implantation en limite d'emprise.

.Recul sur une même propriété : non réglementé

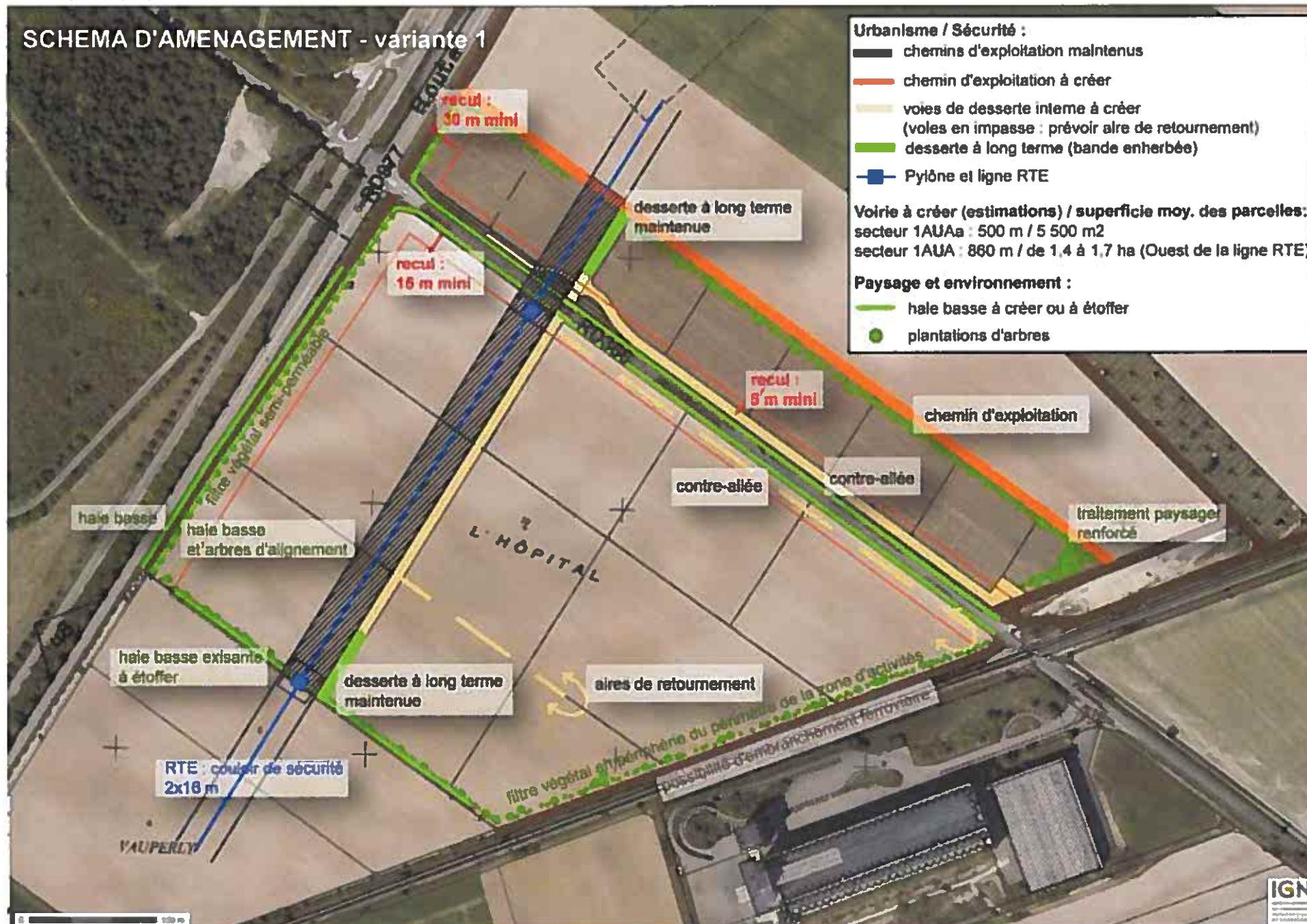
.Hauteur : non réglementé sauf dans la zone de sécurité de la ligne HT : secteur AU1Aa : 5 m et zone AU1A : 6,50 m maxi.

.Stationnement : leur surface sera en rapport avec la nature de l'occupation du sol autorisée (aire VL, PL, vélos – stationnement des PL en attente de livraison). Les aires de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles répondent au besoin généré par chaque activité.

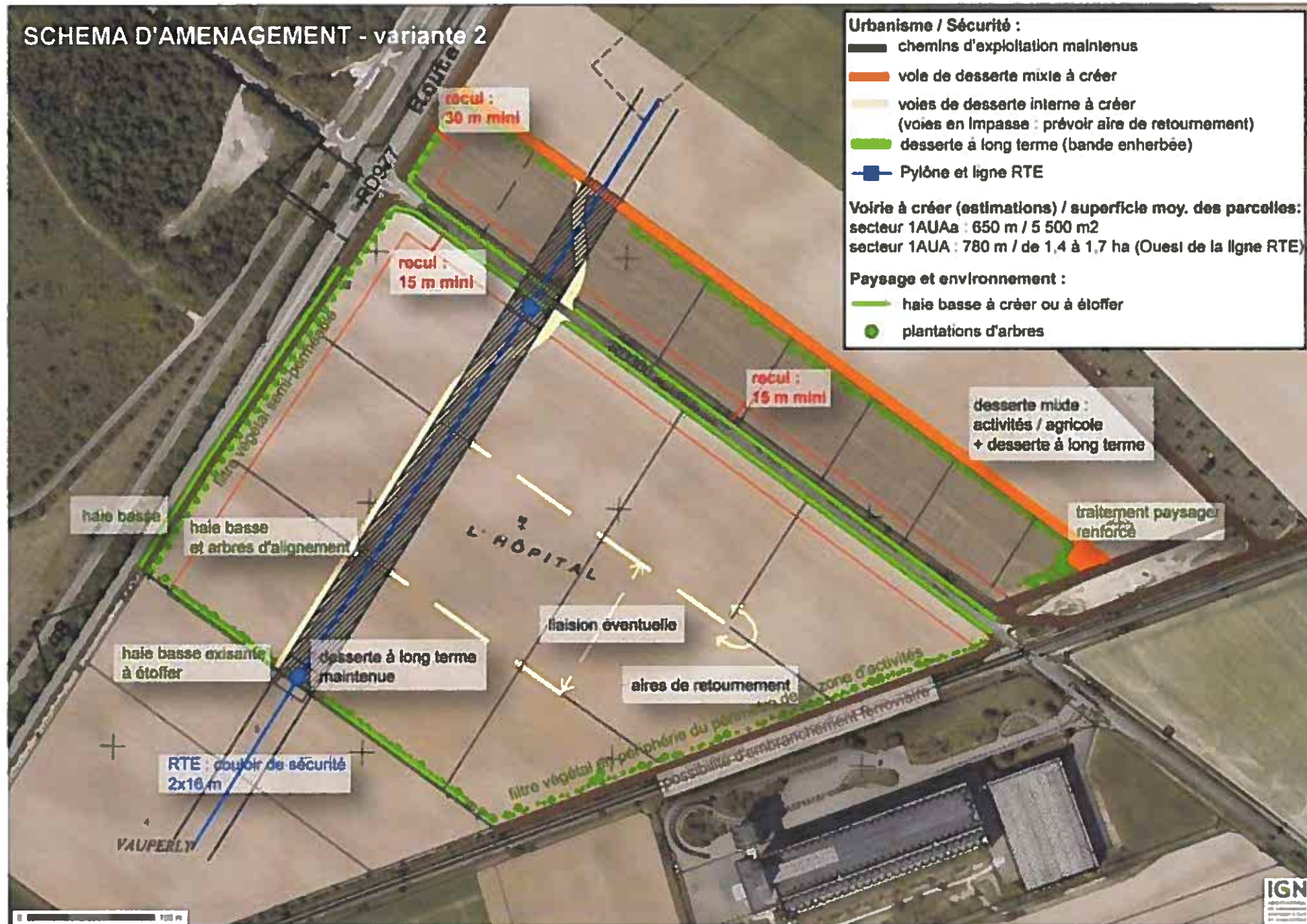
QUALITE DES PAYSAGES

- Un **alignement d'arbres** de moyenne tige sera planté à 7 m minimum de la bande de roulement, accompagné par une haie basse (voir ci-après) conduisant à créer un écran « perméable » visuellement.
- Préconisations :
 - .plantation d'une **haie basse** ou de tout autre aménagement équivalent, entre RD977 et chemin d'AF, afin de créer un effet visuel d'entonnoir, favorisant la modération de la vitesse de circulation sur la RD et évitant de troubler l'automobiliste par la présence de deux voies côte à côte.
 - .RD366 : plantation d'une **haie basse** ou de tout autre aménagement équivalent, entre la RD et la contre-allée (au nord du fossé) afin de séparer visuellement les deux voies de circulation latérales et plantation le long de la zone AU1A.
- Les limites entre la zone d'urbanisation future à vocation d'activité et les zones agricoles devront être traitées par un filtre végétal adapté (arbres, arbustes).
- Un écran paysager sera à créer à proximité de la nécropole militaire.
- La haie existante en limite du territoire de Cuperly devra être maintenue et étoffée.
- Les **dépôts visibles depuis l'espace public** (notamment la RD977) devront être accompagnés par un traitement paysager ou tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.
- Le traitement paysager de la périphérie contribuera à créer une **aire de quiétude, un refuge** pour la faune / avifaune.
- Les essences mentionnées au document "Que Planter ?"(cf. annexes complémentaires) sont préconisées.
- Le **couloir de sécurité de la ligne électrique Haute Tension engendrera une limitation de hauteur** pour les constructions et sera préservé de toute plantation dont la hauteur finale serait incompatible avec la servitude de surplomb (zone de sécurité : 16 m de part et d'autres de l'axe de la ligne).
- **Les aires de stationnement** seront implantées dans un souci d'intégration urbaine et paysagère.
- La bande de recul vis-à-vis de la RD977, peut être utilisée pour l'implantation de **noues ouvertes** destinées à recevoir les eaux pluviales (bassins secs...). Toutefois, ces équipements devront être accompagnés par un traitement paysager adapté (haies, végétaux de milieu humide).
- Les **dispositifs de production d'énergie renouvelable** (panneaux photovoltaïques, éoliennes) sont autorisés mais ils devront être intégrés au site afin de ne pas créer d'effet d'opposition dans le paysage.

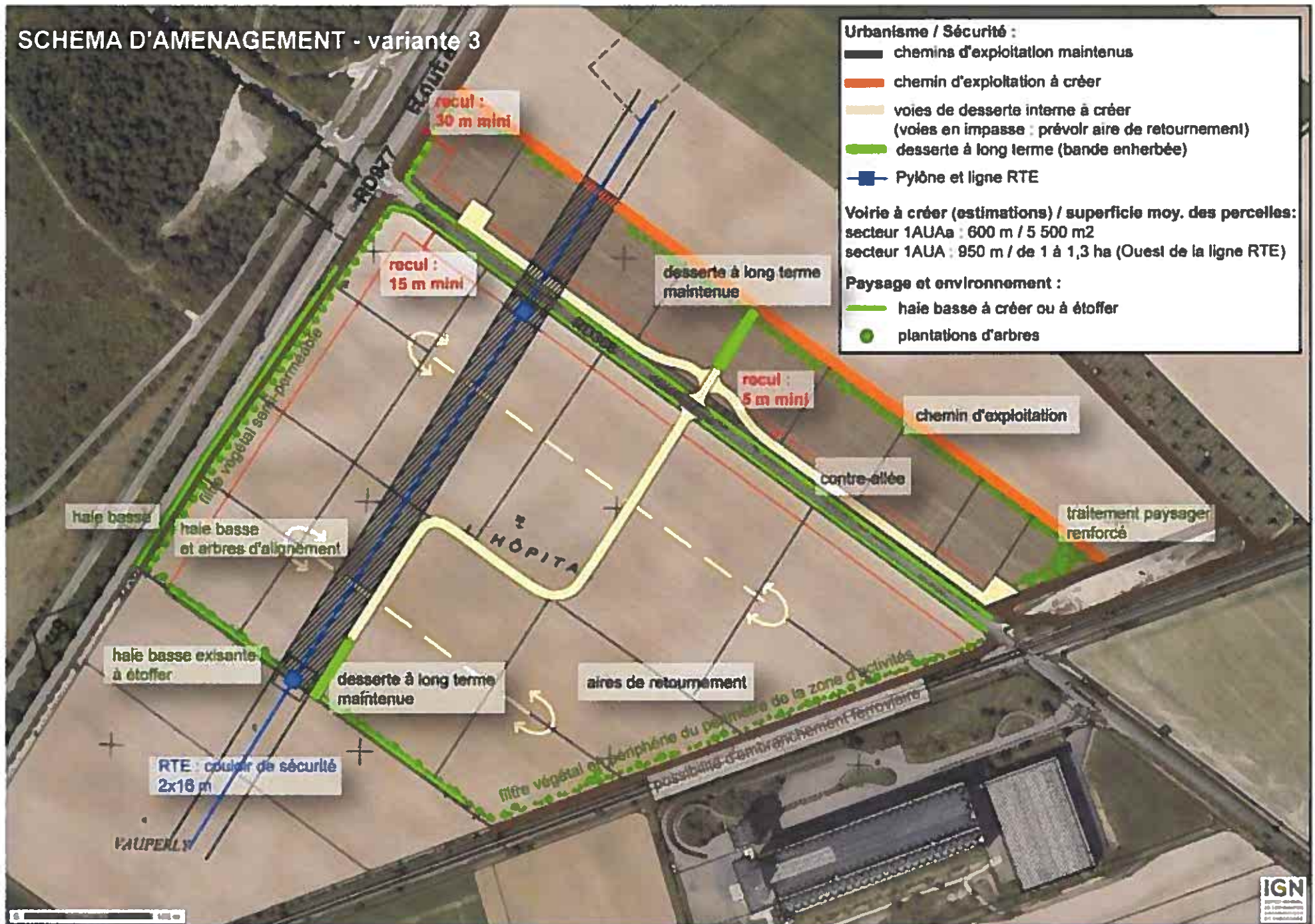
PROPOSITIONS DE SCENARIOS D'AMENAGEMENT :



SCHEMA D'AMENAGEMENT - variante 2



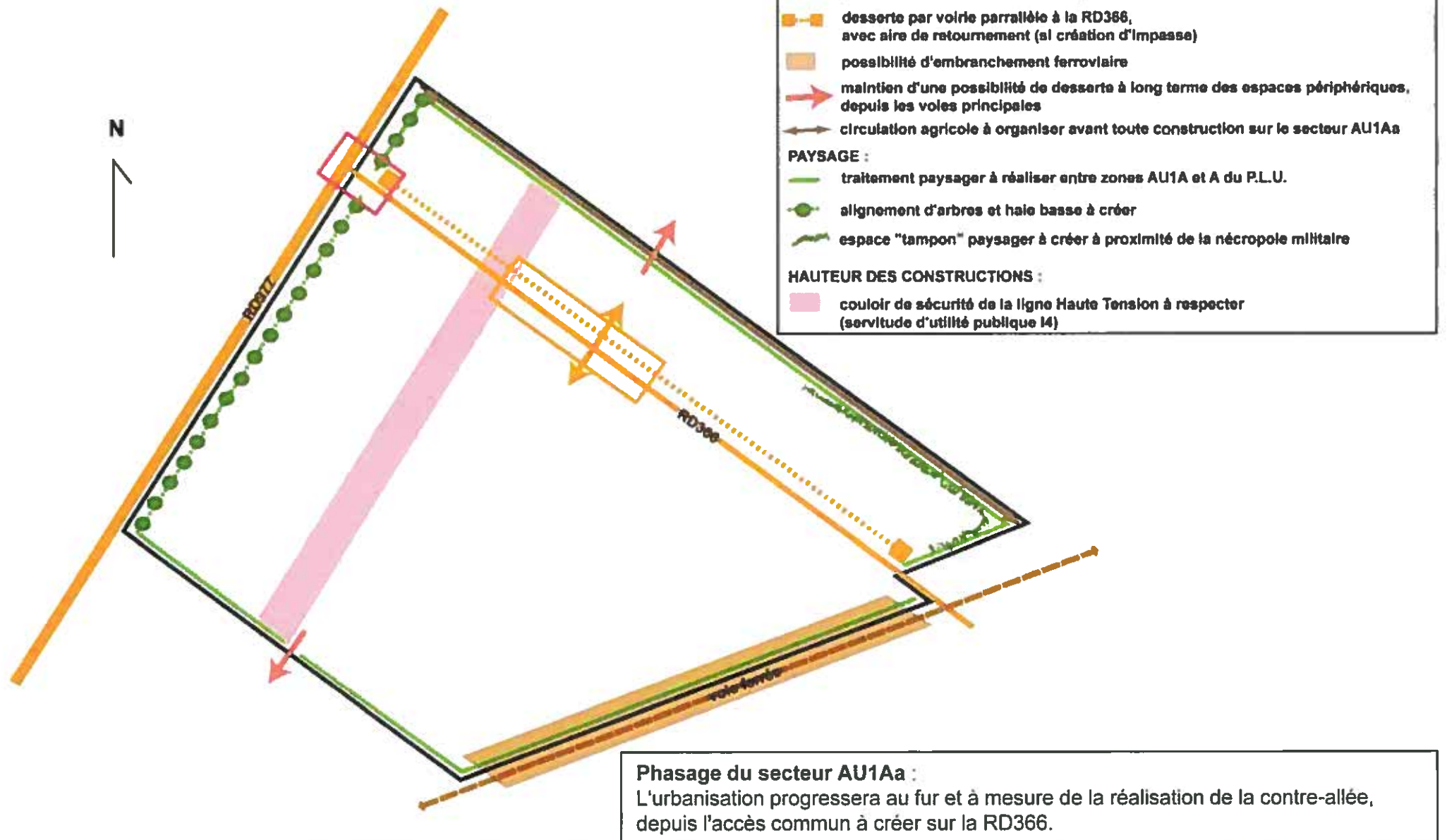
SCHEMA D'AMENAGEMENT - variante 3



ELEMENTS A INTEGRER AU PLAN LOCAL D'URBANISME EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 du C. Urb.

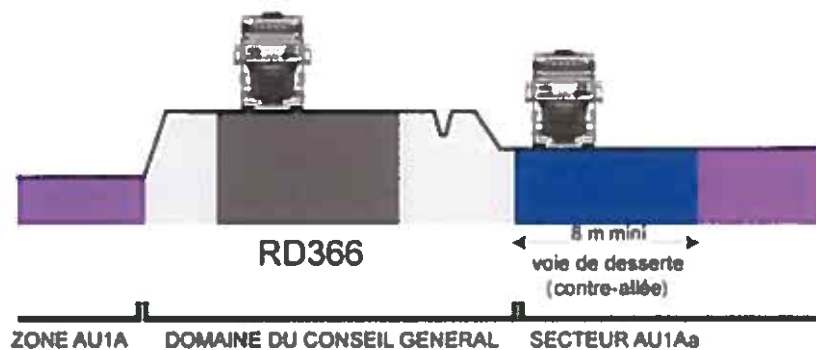
- Orientation d'Aménagement
- Règlement d'urbanisme littéral (et graphique)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - ZONE AU1A et secteur AU1Aa

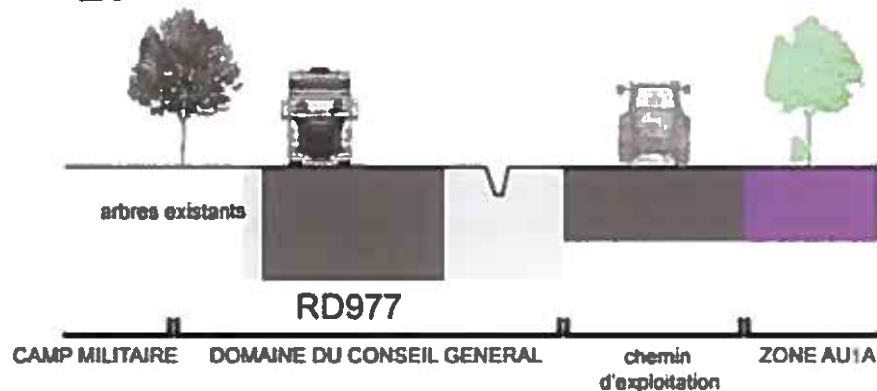


OIENTATIONS D'AMENAGEMENT - RD977 – RD366 :

COUPES TRANSVERSALES DE VOIRIE



ET



ELEMENTS A CRÉER :

- Carrefour assurant l'accès mutuel aux secteurs AU1Aa et AU1A ;
- Secteur AU1Aa : création d'une contre-allée au sud du secteur, parallèlement à la RD366 (8 m d'emprise mini) ;
- Secteur AU1Aa : déplacement du cheminement agricole en limite nord du secteur, parallèlement à la RD366.

- Haie basse et plantation d'arbres d'alignement, en façade de la zone d'activités le long de la RD977 ;
- Maintien du cheminement agricole.

En fonction de la nature des activités implantées :

- Voie d'insertion sur la RD977 en direction de Suippes ;
- Abaissement de la vitesse à 70 km/h sur la RD977 en zone de zébras.

REGLEMENT LITTERAL – zone AU1A :

ARTICLE AU1A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont notamment interdites les constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article AU1A-2.

ARTICLE AU1A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

.AU1Aa : les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement

.AU1A : les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

.Dans l'ensemble de la zone : les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements ou équipements édifiés dans la zone et qu'elles soient intégrées aux bâtiments à vocation d'activités autorisés.

ARTICLE AU1A-3 ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

-RD977 : tout nouvel accès est interdit

-RD366 : un nouvel accès sera créé suivant les principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement de ce secteur. Le carrefour à aménager sera commun au secteur AU1Aa et au reste de la zone AU1A.

Les accès carrossables doivent être adaptés à la circulation des poids-lourds.

Voirie :

Les emprises des voies à créer comprennent la bande de roulement, le stationnement et la circulation piétonne.

L'emprise minimale des voiries à créer est de :

.10 mètres pour les voiries principales (menant de la RD366 aux accès à long terme maintenus vers le Nord du secteur AU1Aa et vers le Sud, en limite du territoire de Cuperly)

.8 mètres pour les voiries secondaires (desserte en profondeur du secteur AU1Aa sous forme de contre-allée et desserte du reste de la zone AU1A).

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement permettant aux poids-lourds (avec remorques) , aux véhicules des services publics et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU1A-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Pour les activités grosses consommatrices d'eau, l'alimentation en eau doit s'effectuer par forage, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif individuel d'infiltration des eaux pluviales.

Des autorisations de raccordement au collecteur public d'eaux pluviales peuvent être délivrées en cas d'impossibilité technique de réalisation d'un dispositif individuel, et ceci dans la limite des capacités hydrauliques du réseau collectif.

Autres réseaux :

Les branchements et raccordements doivent être enterrés.

REGLEMENT LITTERAL – zone AU1A :

ARTICLE AU1A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 30 mètres par rapport à l'emprise de la RD977. Les systèmes individuels de traitement des eaux pluviales (noues d'infiltration, bassins secs...) peuvent toutefois être implantés dans cette bande de recul ;
- 15 mètres par rapport à l'emprise de la RD366 ;
- 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées destinées à la circulation publique.

ARTICLE AU1A-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

En cas de construction établie sur une limite séparative, un mur coupe-feu doit être réalisé pour empêcher la propagation des incendies.

ARTICLE AU1A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU1A-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1A-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone de sécurité de la ligne électrique Haute Tension identifiée au plan de zonage :

- Secteur AU1Aa : 5 m au point le plus haut de la construction,
- Zone AU1A : 6,50 m au point le plus haut de la construction.

Reste de la zone AU1A : non réglementé.

ARTICLE AU1A-11 ASPECT EXTÉRIEUR

Les couleurs et matériaux :

Les couleurs trop claires, le blanc, les couleurs vives (pures), les finitions brillantes sont à proscrire. Il faudra choisir dans la gamme des teintes visibles sur les constructions locales. Les finitions mates doivent être privilégiées. Pour les bâtiments de grande dimension, une couleur unique sera utilisée pour chaque volume. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie sera déclinée en saturation (plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.

Les matériaux seront choisis en fonction des critères suivants : qualité environnementale, durabilité, aspect mat. L'utilisation de l'aspect brillant sera limité aux seuls éléments techniques le nécessitant. Les matériaux transformés comme le bardage métallique peuvent convenir (bardage d'acier galvanisé ou laqué, polycarbonate ou verre). Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, éoliennes) sont autorisés mais ils devront être intégrés au site afin de ne pas créer d'effet d'opposition dans le paysage.

REGLEMENT LITTERAL – zone AU1A :

ARTICLE AU1A-11 ASPECT EXTÉRIEUR (suite)

Les volumes - toiture :

En fonction de la nature de l'activité abritée par le nouveau bâtiment et du volume de ce dernier, il est demandé, sauf impossibilité technique, de fractionner les volumes importants, soit en plusieurs corps, soit en créant des décrochements significatifs de toiture et/ou de façade.

La pente de la toiture sera adaptée au volume du bâtiment afin de permettre de diminuer l'effet de masse de la construction.

Les clôtures :

Les clôtures tant à l'alignement qu'en limites séparatives doivent être constituées :

-soit par une haie vive dans les conditions fixées à l'article AU1A - 13 ;

-soit par un grillage de type "panneau de grillage rigide" doublé ou non d'une haie vive ;

-soit par un mur plein s'il répond à des nécessités tenant à la nature de l'activité.

Les clôtures en limites séparatives devront permettre, de par leur caractéristique, la circulation de la biodiversité existante (petite faune).

Les caractéristiques des clôtures implantées à proximité du carrefour RD977/RD366 devront être adaptées (hauteur et nature) afin de maintenir une bonne visibilité à l'approche de celui-ci.

ARTICLE AU1A-12 STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement, y compris les emplacements spécifiques pour les poids-lourds et pour les deux roues, doit être défini en fonction de la nature des constructions autorisées. Les aires de stationnement des poids-lourds en attente de livraison devront être prévues.

ARTICLE AU1A-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager sera réalisé dans les conditions définies par les Orientations d'Aménagement spécifiques à la zone AU1A :

.la zone de sécurité de la ligne électrique Haute Tension sera préservée de toute plantation dont la hauteur finale serait incompatible avec la servitude de surplomb ;

.les plantations végétales, de par leur localisation et leur hauteur, ainsi que le traitement des espaces libres, ne devront pas conduire à un défaut de visibilité à l'approche du carrefour ;

.les aires de stationnement seront plantées dans un souci d'intégration urbaine et paysagère ;

.les bassins de traitement des eaux pluviales seront accompagnés par un traitement paysager adapté (haies, végétaux de milieux humides...) ;

.les dépôts et aires de stockage à l'air libre visibles depuis l'espace public (notamment depuis la RD977), devront être accompagnés par un traitement paysager ou tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle ;

.limites entre la zone AU1A et la zone A : un « filtre végétal » composé des plantations d'arbres et d'arbustes sera à constituer ;

.les clôtures en grillage de type "panneau de grillage rigide" peuvent être doublées par une haie vive.

.en l'absence de clôture tant à l'alignement qu'en limites séparatives, une haie vive devra être plantée afin de clore la propriété.

.RD977 : une plantation d'arbres en alignement accompagnée d'une haie basse sera mise en place en zone AU1A, le long du chemin d'exploitation parallèle à la RD977 ;

.à proximité de la nécropole militaire, l'aménagement paysager spécifique (plantation dense d'arbres et arbustes) permettra une intégration paysagère des constructions vues depuis la nécropole et son accès par le chemin d'exploitation (depuis la RD366) ;

.les essences mentionnées au document "Que Planter ?"(cf. annexes complémentaires) sont préconisées.

ARTICLE AU1A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



REGLEMENT DE PUBLICITE :

Extrait de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

"[...] Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique. [...]"

La commune de LA CHEPPE souhaite le maintien des règles nationales relatives à la publicité, prévues par le Code de l'Environnement, le Code de la Route et le Code de l'Urbanisme.

Extraits du Code de l'Environnement :

Article L581-3 (Modifié par Ordonnance 2004-1199 2004-11-12 art. 1 1° JORF 14 novembre 2004)

1° **Constitue une publicité**, à l'exclusion des enseignes et des 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 ;

2° **Constitue une enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° **Constitue une préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Article L581-4 (Modifié par Loi n°2006-436 du 14 avril 2006 - art. 25 JORF 15 avril 2006)

I. - Toute publicité est interdite :

[...] 4° Sur les arbres. [...]"

Article L581-7 (Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 36)

"En dehors des lieux qualifiés d'agglomération par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite. [...]"

Décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes :

La réforme de la publicité extérieure est issue de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle vise à protéger le cadre de vie en limitant la publicité extérieure, tout en permettant l'utilisation de moyens nouveaux.

Formats des dispositifs publicitaires muraux : jusqu'à quatre mètres carrés dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants.

Densité pour les dispositifs classiques scellés au sol et muraux le long des voies ouvertes à la circulation publique : limitation à un dispositif publicitaire par linéaire de 80 mètres sur le domaine privé et un autre sur le domaine public.

Obligation d'extinction des dispositifs lumineux : les publicités lumineuses devront être éteintes la nuit, entre une heure et six heures du matin. Les enseignes lumineuses suivront les mêmes règles.

Publicités lumineuses : dispositions spécifiques concernant leur surface, leur luminance, leur consommation énergétique, leur dispositif antiéblouissement.

Publicité sur les bâches : les bâches de chantier pourront comporter de la publicité sur la moitié de leur surface. Les bâches publicitaires devront respecter une règle de densité.

Extraits du Code de la Route :

Article R418-4 du Code de la Route

Sont interdites la publicité et les enseignes, enseignes publicitaires et préenseignes qui sont de nature, soit à réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, soit à éblouir les usagers des voies publiques, soit à solliciter leur attention dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière. Les conditions et normes que doivent respecter les dispositifs lumineux ou rétro réfléchissants visibles des voies publiques sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'équipement et du ministre de l'intérieur.

Article R418-5 du Code de la Route

"I. - La publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes sont interdites sur l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, à l'exception de la publicité peinte ou fixée sur des véhicules circulant ou stationnant régulièrement sur les voies ouvertes à la circulation publique. [...]"

Article R418-6 du Code de la Route

Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux enseignes publicitaires et préenseignes qui, ne gênant pas la perception de la signalisation routière et ne présentant aucun danger pour la sécurité de la circulation, satisfont aux conditions de surface et d'implantation fixées par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre chargé de l'équipement.