

Arrivé en mairie de Lieusaint

Le 08 AOUT 2019

Service urbanisme



Savigny-le-Temple, le 08 AOUT 2019

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

Direction des opérations
Affaire suivie par Philippe Lajus
Expert urbanisme
01 64 10 15 11
Philippe.lajus@epa-senart.fr

PL/vr 2019 C251

Monsieur BISSON
Maire de Lieusaint
Hôtel de Ville
50 rue de Paris
77567 LIEUSAIN

Objet : Règlement Local de Publicité de Lieusaint – avis sur le projet de révision

Monsieur le Maire,

L'EPA Sénart a reçu le 9 mai 2019, pour avis, le projet de révision du règlement local de publicité de votre commune.

Les observations de l'EPA Sénart figurent sur l'annexe ci-jointe.

Au regard du dossier reçu, l'EPA Sénart vous fait part d'un avis favorable sur ce projet de révision du règlement local de publicité de Lieusaint, avis favorable assorti des réserves figurant dans l'annexe de ce courrier.

Nous vous suggérons une expertise de votre projet de règlement par un cabinet d'avocats spécialisé dans le domaine (exemple : Adden Avocats).

Nous restons à votre entière disposition pour toute explication complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice Générale


Aude DEBREIL
EPA Sénart
François TIROT

Référence : projet de révision du règlement local de publicité – délibération du 15 avril 2019

ANNEXE au courrier EPA Sénart pour avis sur le projet de révision

Remarque générale.

Le texte réglementaire proposé laisse présager des difficultés de compréhension (exemple : que visent les « dispositifs de petit format ? »), et ne présente parfois aucune limite aux dispositifs autorisables tant en termes de dimensions que de nombre (exemple : enseignes parallèles en ZP2 ou ZP3)

Tome 3 : annexes

Le plan de zonage devrait inclure le parc d'activités du Charme (ECOPOLE) en ZP3.

Sur Pyramide en ZP1 et sur Université-Gare en ZP3, le plan devrait inclure la totalité des surfaces à l'ouest d'Olympe de Gouge.

Sur le Carré, il est curieux de ne pas inclure la totalité des surfaces en ZP2.

L'existence des périmètres de ZAC devrait permettre de justifier d'englober les parties nord et sud du Levant.

Tome 2 : partie réglementaire

D'une manière générale, le fait d'appliquer des règles identiques pour la « publicité » et pour les « pré-enseignes » pose problème. Une disposition plus classique distinguant les 3 grandes catégories « publicité », « pré-enseigne » et « enseignes » permettrait une plus grande finesse et éviterait des questions d'interprétations.

Dans le tome 3, définir le terme « d'immeuble » est indispensable. Cela évitera toute ambiguïté entre pré-enseigne et publicité, ou entre enseigne et pré-enseigne, en explicitant le rôle de la localisation du dispositif par rapport à l'immeuble.

Autre difficulté : les titres 2, 3 et 4 étant libellés « dispositions applicables aux publicités et pré-enseignes », et les articles traitant ensuite de règle avec le seul terme « publicité », faut-il comprendre que les différentes règles ne s'appliquent pas aux pré-enseignes ?

Article 10. En particulier sur le secteur du Carré Sénart, des dispositifs existants sous forme de bâches sur supports scellés au sol présentent des informations d'ordre culturel, événementiel... (rond-point de la main Verte par exemple). Ces supports seraient-ils amenés à devoir disparaître ?

Question qui peut se poser également : comment cet article s'applique aux bâches actuelles du Shopping Parc.

L'article 10 interdit « les publicités lumineuses sur toiture ou terrasse en tenant lieu ». Il est souhaitable que l'interdiction porte également sur les publicités non lumineuses sur toiture ou terrasse.

L'article 33 « interdit les enseignes sur les clôtures et murs de clôture ». L'interdiction totale n'est pas souhaitable. Il conviendrait d'autoriser 1 seule enseigne, à positionner sur une partie opaque de la clôture (type mur) et uniquement au droit de l'accès principal au site. Des règles préciseront alors les dimensions maximales, le type d'enseigne (apposée sur la clôture / débord maximal ...).

Pour précision, au regard de la définition « d'immeuble », les besoins suivants relèveront de la règle des enseignes :

- signaler le nom et/ou le logo de la société en applique sur les bâtiments,
- signaler le nom et/ou le logo de la société sur une partie opaque (mur en général) de la clôture au droit de l'entrée du site,
- implanter, sur le terrain d'assiette, un totem pour signaler le nom et/ou le logo de la société : alternative ou complément aux deux autres dispositifs mentionnés ci-dessus.

La réglementation doit permettre de tels dispositifs tout en les encadrant : en dimensions, en nombre...



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE - LIEUSAIN
COURRIER ARRIVEE

30 JUL. 2019

Numéro :
Original à : URBA
Copies à : DA/DACV/MB

DGS

*Direction Départementale
des Territoires
Service de l'Ingénierie Durable, de la
Construction et de l'Énergie
Unité cadre de vie*

Arrivée 284741	DOTELEC Courier
Avis de l'Etat sur le projet d'élaboration	
Reçu : 30/07/2019	DIRECTION GENERALE/ELUS
Rép : 14/08/2019	D. A
DACV/URBANISM	DACV S. F
E	DIRECTION GENERALE I. B
	DIRECTION

Affaire suivie par : Brigitte VIAREGGI
téléphone : 01.60.56.73.25
télécopie : 01.60.56.71.03
brigitte.viareggi@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le

29 JUL. 2019

La Préfète de Seine et Marne

à

Monsieur le Maire de Lieusaint
CS 50333
77567 LIEUSAIN CEDEX

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration
du Règlement Local de Publicité
de la commune de Lieusaint

Par délibération en date du 15 avril 2019, le conseil municipal de Lieusaint a arrêté le projet de règlement local de publicité (RLP). Le dossier a été reçu à la préfecture de Seine-et-Marne le 6 mai 2019.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à la connaissance » du 28 juin 2018 et d'autre part sur les points appelant éventuellement des compléments, des précisions ou des modifications.

1. MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La délibération du conseil municipal du 15 avril 2019 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies par la délibération du 9 avril 2018, prescrivant l'élaboration du RLP à savoir :

- la mise à disposition du public du dossier de révision avec le registre papier et l'adresse mail contact@ville-lieusaint.fr ;
- la publication d'articles dans le journal municipal « Lieusaint MAG » et sur le site internet de la ville ;
- l'organisation de réunions à l'intention des personnes publiques associées, des acteurs économiques locaux et du public.

Le conseil municipal a tiré un bilan favorable de cette concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du RLP.

2. ANALYSE DU PROJET AU REGARD DE LA NOUVELLE PROCÉDURE D'ÉLABORATION DES RLP

La loi « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 a profondément modifié la procédure d'élaboration des règlements locaux de publicité en la calquant sur la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

Cette même loi a introduit un nouvel article dans le code de l'environnement, l'article L581-14-1, qui décrit les principales phases de l'élaboration des RLP, en ajoutant une phase supplémentaire, celle de soumettre le projet pour avis à la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), réunie dans sa formation « publicité ». Cette commission s'est réunie le 27 juin 2019 et a émis un avis défavorable. Ce point sera développé dans l'analyse sur les limites d'agglomération.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES DE TRAITEMENT DE LA PUBLICITÉ ET DES ENSEIGNES SUR LA COMMUNE

3.1 Éléments de contexte

La commune de Lieusaint compte 12 131 habitants (source INSEE 2014) et dispose d'un règlement local de publicité datant de 2007. Aussi, celui-ci deviendra caduc en 2020 si aucune révision n'intervient à cette date conformément à la réforme de la loi dite Grenelle II.

En conséquence, la collectivité a choisi de réviser son règlement du fait de sa caducité prochaine mais également pour adapter le zonage aux nouvelles limites d'agglomération, améliorer l'intégration des enseignes et encourager la réalisation d'économies d'énergie tout en permettant à la publicité de s'afficher.

La ville de Lieusaint n'est affectée par aucune interdiction de publicité liée à des lieux protégés.

3.2 Analyse du projet de règlement

3.2.1 En ce qui concerne les limites d'agglomération

La ville s'est développée de chaque côté de l'axe de la RD306. Le tissu urbain de la commune est composé d'un centre-bourg et de zones d'activités et commerciales localisées au Sud et au Nord du territoire. L'habitat individuel représente 55 % de la population et l'habitat collectif 45 %.

Le dossier indique par « un rond » les limites de l'agglomération sur un document graphique joint au règlement local de publicité. L'arrêté du 13 juillet 2018 fixant ces limites est également annexé au présent RLP.

En ce qui concerne le zonage, on constate deux incohérences :

1. La première est l'intégration du ru des Hauldres situé au nord de la commune dans la zone de publicité n° 3. Ce secteur, classé espace naturel à protéger, est exclu de toute habitation ; aussi il ne peut être intégré à la ZP3 comme indiqué.

2. La deuxième est la partie située à l'Est du territoire en limite de commune avec Moissy-Cramayel au niveau du parc d'activités du Levant. Cette dernière est classée partiellement en espace boisé classé et est considérée hors agglomération au regard des limites d'agglomération.

Entendu le représentant de la commune en CDNPS qu'il s'agissait d'erreurs matérielles qui seront rectifiées préalablement à l'approbation du document, le présent avis ne tient pas compte de ces deux éléments.

3.2.2 À propos de la publicité

Trois zones réglementées pour la publicité y sont définies (ZP1 à ZP3).

On constate que seuls les dispositifs scellés au sol sont autorisés et uniquement dans la zone commerciale du Carré Sénart et dans les différentes zones d'activités. Celles-ci peuvent recevoir respectivement des dispositifs de 6 m² encadrement compris et de 8m² d'affichage avec un maximum de 10,50m² encadrement compris. Aucune explication n'est apportée quant au choix des modalités de surface dans le rapport de présentation, qui indique que la moitié des dispositifs sont amenés à disparaître du fait de leur dimension excessive par rapport au règlement actuel. Il faut observer que la collectivité instaure une règle plus contraignante que celle issue du règlement national puisqu'un seul dispositif peut-être implanté par unité foncière.

L'interdiction de la publicité, à l'exclusion de celle sur mobilier urbain, dans la zone du centre bourg et dans celle à vocation principale d'habitat, permet de préserver ces espaces. Toutefois, l'alternative offerte sur mobilier urbain ne l'exclut pas mais la limite. Aujourd'hui, ce mobilier urbain représente 57 % des publicités recensées.

On notera que le projet de règlement favorise les économies d'énergie et réduit la pollution lumineuse puisqu'il instaure une obligation d'extinction des dispositifs, mobilier urbain inclus, de 23h à 6h.

3.2.3 À propos des enseignes

La commune a choisi d'harmoniser, dans une certaine mesure, le format des enseignes scellées au sol aux publicités dans les zones considérées. Par ailleurs, elle propose, afin de favoriser le regroupement d'enseignes, d'augmenter la surface en cas de mutualisation des enseignes. Cette proposition semble intéressante et constitue peut-être la solution qui permettra de limiter le nombre d'enseignes scellées au sol par unité foncière.

L'interdiction générale d'enseignes en toiture ou toiture-terrasse, bien que peu présentes sur le territoire puisqu'elles ne représentent que 2,5 % de la totalité, entraîne assurément un impact positif sur le paysage.

L'usage sous condition des enseignes sur clôture dans la zone du centre-ville, avec interdiction dans les autres secteurs, limite considérablement ce type de dispositifs encore peu présent dans la commune.

Le projet prend bien en compte les enseignes de moins de 1 m² ainsi que les enseignes temporaires contrairement au règlement national. Ces règles permettent de réduire significativement les enseignes scellées au sol.

4. CONCLUSION

Les dispositions instituées dans le RLP, plus restrictives que les règles nationales, correspondent aux motivations et objectifs rappelés dans le rapport de présentation.

Le projet de règlement diminue l'impact paysager des dispositifs publicitaires et des enseignes en réduisant au mieux leur nombre et surface. Il réduit les nuisances visuelles et favorise les économies d'énergie par l'extinction de l'ensemble des dispositifs mobilier urbain compris.

Sous réserve de rectifier les erreurs matérielles relatives au zonage et de prendre en considération l'observation en annexe, j'émet un avis favorable au projet de règlement local de publicité de la commune de Lieusaint.

La Préfète
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Cyrille LE VELY

ANNEXE A L'AVIS DE L'ÉTAT

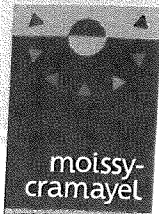
OBSERVATION SUR LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

DE LIEUSAIN

Partie réglementaire

- Page 15 : revoir le Titre 8 pour une mise en conformité avec le code de l'environnement

Il est indiqué que les dispositions de ce volet sont applicables sur l'intégralité du territoire communal, y compris hors agglomération. Or, l'article R.581-66 du code de l'environnement limite les pré-enseignes temporaires hors agglomération à 1 mètre en hauteur et 1,50 mètre en largeur quelles qu'elles soient.



Le 19 juillet 2019

Monsieur le Maire
Mairie de Lieusaint
50 Rue de Paris
CS 50333
77567 Lieusaint

MAIRIE - LIEUSAIN
COURRIER ARRIVEE
29 JUL. 2019
Numéro :
Original à : *URBA*
Copies à : *DB/DA/DAC*

Arrivée 284693	DOTELEC Courier	
Avis favorable au projet de règlement		
Reçu : 29/07/2019	DIRECTION GENERALE I. B	
Rép : 13/08/2019	DACV S. F	
DACV/URBANISM E	DIRECTION GENERALE/ELUS D. A	

V/Réf. : ST/278554
N/Réf. : KG/ED/CR - PUBLICITE
Objet : Avis pour le projet de règlement local de publicité de Lieusaint
Votre contact : Chloé RAUDIN – Chargée de mission aménagement et développement économique
☎ 01.64.88.16.37 ✉ c.raudin@ville-moissycramayel.fr

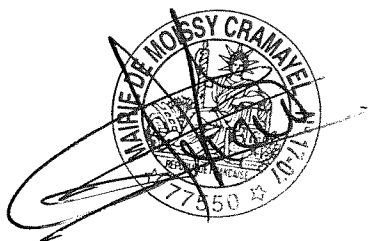
Monsieur le Maire,

Par courrier, réceptionné par nos services le 06 mai dernier, vous nous avez adressé votre projet de Règlement Local de Publicité arrêté, conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'urbanisme et L 581-14-1 du Code de l'environnement.

Après lecture dudit projet, j'ai le plaisir de vous informer que le Commune de Moissy-Cramayel émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

**Le maire-adjoint délégué à l'aménagement,
à l'urbanisme et aux transports
Kalidou GUEYE**





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

SEINE-ET-MARNE

A l'attention de Madame Stéphanie TOURETTE
Vos Réf : ST/277747

Dossier suivi par : Noémie LHERMITTE
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : noemie.lhermitte@cma77.fr

Objet : Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet de révision du RLP de Lieusaint

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'arrêt du projet de révision du Règlement Local de Publicité de votre commune, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne n'a pas d'observation particulière à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY
Présidente

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT
DE SEINE-ET-MARNE

4, Avenue du Général Leclerc 77000 Melun • 01 64 79 26 00
 www.cma77.fr • noemie.lhermitte@cma77.fr

MEAUX • CHELLES • MELUN • MONTEREAU • PROVINS

MAIRIE - LIEUSAIN	
COURRIER ARRIVÉE	
03 JUL. 2019	
Numéro :	283137
Original à :	Urbanisme
Copies à :	2019/07/2019/1 MAD

MAIRIE DE LIEUSAIN
Monsieur Michel BISSON
Maire
50 rue de Paris
77 567 Lieusaint Cedex

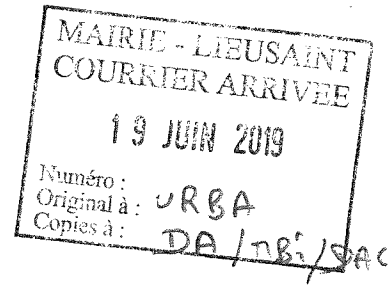
Arrivée 283137	DOTelec Courier
Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet	
Reçu : 03/07/2019	DACV S. F DIRECTION GENERALE I. B
Rép : 18/07/2019	DIRECTION GENERALE/ELUS
DACV/URBANISM E	D. A

Melun, le 3 juillet 2019

JRU



Mairie de Combs-la-Ville
Place de l'Hôtel de Ville
B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex
Tel : 01 64 13 16 00
Fax : 01 60 18 06 15



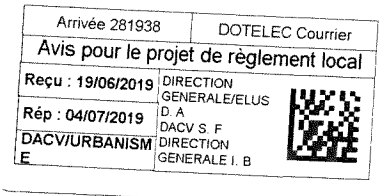
**DIRECTION COMMUNICATION, INNOVATION
ET MOYENS GENERAUX**
Service Conseils de Quartier & Dynamique Commerciale
Tel : 01.64.13.16.12
Fax : 01.60.18.00.68

**Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
50 rue de Paris
77 567 LIEUSAINC**

Affaire suivie par : Aurélie BOYER
Nos références : CL/AB//2019-169

Le 17 juin 2019

Objet : Avis pour le projet de règlement local de publicité (RLP) de Lieusaint
LRAR



Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du 29 avril 2019, et conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme et L.581-14-1 du Code de l'environnement, vous nous avez adressé votre projet de Règlement Local de Publicité arrêté.

Après analyse du dossier, la commune de Combs-la-Ville émet **un avis favorable**.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces éléments et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.



Pour le Maire et par délégation,
Le Maire adjoint

Jean-Michel GUILBOT

JMV