

N° 3-21

**BULLETIN D'INFORMATION  
ET RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS**



**DE LA PREFECTURE DE LA MARNE**

du 21 mars 2023

**AVIS ET PUBLICATION :**

- SERVICES DECONCENTRES:
  - D.D.T.

*Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture [www.marne.gouv.fr](http://www.marne.gouv.fr) (rubrique - Publications).*

# SOMMAIRE

## SERVICES DECONCENTRES

### Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Marne

p 4

- Arrêté n°051-029-22-003 du **10 mars 2023** portant retrait de l'autorisation tacite obtenue en application des articles L581-21 et R581-13 du Code de l'environnement et autorisant l'installation d'enseignes pour l'établissement Claude Moussy (SAS) sur un immeuble sis 27 Allée Jules Lucotte à Avize
- Arrêté n°051-649-23-0001 du **10 mars 2023** autorisant l'installation d'enseignes pour l'établissement Zeeman Textielsupers (SARL) sur un immeuble sis 9 Place d'Armes à Vitry le François
- Décision Anah n°2023-1 du **20 mars 2023** portant désignation d'agents de la direction départementale des territoires de la Marne pour le contrôle des demandes de subvention ou de conventionnement de logements

# Services déconcentrés

# **Services déconcentrés**

**DDT**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°051-029-22-0003**

**portant retrait de l'autorisation tacite obtenue en application  
des articles L.581-21 et R.581-13 du Code de l'environnement  
et  
autorisant l'installation d'enseignes  
pour l'établissement CLAUDE MOUSSY (SAS)  
sur un immeuble sis 27 Allée Jules Lucotte à AVIZE (51190)**

**LE PRÉFET DE LA MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.581-18 et L.581-21, R.581-9 à R.581-13, R.581-16 et R.581-58 à R 581-65 ;

**Vu** le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.114-2, L.121-1 et L.242-1 ;

**Vu** le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes modifié par le décret n°2012-948 du 1er août 2012 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-01 du 2 janvier 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale et de marchés publics à Monsieur Sylvestre DELCAMBRE, Directeur départemental des territoires de la Marne ;

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne du 2 janvier 2023 portant subdélégation de signature à Madame Claire CHAFFANJON, Directrice départementale adjointe des territoires de la Marne, en matière d'administration générale et de marchés publics ;

**Vu** le dossier de demande d'autorisation préalable enregistré sous le n°AP-051-029-22-0003, concernant la pose d'enseignes pour l'établissement commercial CLAUDE MOUSSY (SAS), sur un immeuble sis 27 Allée Jules Lucotte à AVIZE (51190) sur une parcelle cadastrée sous le numéro D-2062 ;

**Vu** la réception le 30 novembre 2022 à la Direction départementale des territoires de la Marne du dossier de demande d'autorisation préalable, transmis par la commune d'AVIZE, dossier annulant et remplaçant le précédent dossier déposé le 14 janvier 2022 ;

**Vu** l'autorisation tacite implicite obtenue le 30 janvier 2023 au terme de la date d'échéance de l'instruction administrative, acquise en application des articles L.581-21 et R.581-13 du Code de l'environnement en l'absence de décision d'autorisation expresse notifiée au déclarant dans le délai de deux mois suivant la date de réception de sa demande ;

**Vu** l'avis d'accusé réception postal numéro AR-1A-189-173-6770-3 en date du 16 février 2023 de la lettre de Monsieur le chef de la Cellule Nature et Paysage invitant l'établissement CLAUDE MOUSSY (SAS) à faire valoir ses observations dans le cadre de la procédure contradictoire préalable au retrait de ladite autorisation tacite implicite obtenue ;

**Vu le récépissé de dépôt n°AP-051-029-22-0003 de la demande d'autorisation préalable délivré le 9 février 2023 à l'établissement CLAUDE MOUSSY (SAS) par la Direction départementale des territoires de la Marne, autorité compétente à la date de dépôt ;**

**Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 28 février 2023 sur le projet d'installation d'enseignes ;**

**Vu la zone d'engagement du bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, au sein de laquelle se situe le territoire de la commune de AVIZE, commune de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne.**

**Considérant l'absence d'observations écrites de l'établissement CLAUDE MOUSSY (SAS) au terme d'un délai de 15 jours suivant la notification de la lettre recommandée qui lui a été adressée pour faire valoir ses observations dans le cadre de la procédure contradictoire préalable au retrait de l'autorisation tacite implicite obtenue en application des articles L.581-21 et R.581-13 du Code de l'environnement ;**

**Considérant que les demandes d'autorisation préalable d'apposer un dispositif ou un matériel supportant une enseigne sont soumises au domaine réglementaire du Livre V, Titre VIII, Chapitre premier du Code de l'environnement relatif à la protection du cadre de vie ;**

**Considérant que les dispositifs figurant dans la demande d'autorisation préalable apparaissent visibles d'une voie ouverte à la circulation publique en application de l'article L.581-2 du Code de l'environnement ;**

**Considérant que, d'un point de vue géographique, l'établissement commercial est situé au sein d'une zone d'activité commerciale localisée hors agglomération au sens de l'article R.110-2 du Code de la route, dans une position détachée et excentrée de la zone urbaine ; que l'établissement marque l'entrée de ladite zone d'activité commerciale avec la limite du milieu agricole ;**

**Considérant que constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce, aux termes de l'article L.581-3 du Code de l'environnement ; que les dispositifs apposés à l'extérieur des vitrines sous une forme adhésive ou équivalente relèvent également du champ d'application du Code de l'environnement en application des dispositions de l'article L.581-2 complétées par la jurisprudence établie en Conseil d'État ; qu'au regard de la jurisprudence administrative et à titre conservatoire, un dispositif ne peut être qualifié d'enseigne que s'il est apposé soit sur la devanture du local commercial où s'exerce l'activité, soit sur la façade de l'immeuble où s'exerce l'activité commerciale mais à proximité immédiate de l'entrée du local ; que les enseignes apposées sur les structures ou les couvertures d'une terrasse couverte ouverte sont assimilées à des enseignes apposées sur un auvent telles que définies par le Code de l'environnement ;**

**Considérant que les façades d'apposition projetées et l'activité commerciale sont déclarées à titre exclusif au rez-de-chaussée de l'immeuble ; que l'immeuble comprend des parties étagées ; que, de ce fait, les étages n'appartiennent pas à la devanture commerciale déclarée ; que la doctrine administrative, au regard de la composition architecturale de l'immeuble et de l'impact sur le cadre de vie lié à l'apposition en façade de dispositifs publicitaires muraux sur un immeuble, admet que la limite supérieure de la devanture commerciale soit limitée physiquement par la ligne de parement en brique séparant le rez-de-chaussée du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble ; que lesdites conditions définissent les limites matérielles de la devanture et les limites d'apposition des dispositifs publicitaires projetés ; que les dispositifs déclarés dans la demande d'autorisation sont inscrits dans les limites desdites façades commerciales ;**

**Considérant que le dossier de demande d'autorisation déclare dans son imprimé Cerfa trois dispositifs parallèles à la façade, référencés au sein de l'imprimé sous les n°4.1 à 4.3 ; que le format des dispositifs déclarés ne figure pas dans l'imprimé Cerfa au sein duquel est réalisé un renvoi aux annexes graphiques ; que l'utilisation distincte de matériaux et de techniques d'apposition ne peut avoir d'effet dans la détermination des limites matérielles des affichages projetés, et ne permet pas de donner lieu à une décomposition artificielle des mentions constituant les affichages ; que la méthode de calcul de la surface unitaire d'une enseigne telle que définie ci-après est également fonction de l'existence d'un support de fond modifiant les caractéristiques architecturales d'un immeuble dans le paysage ; que les mentions commerciales projetées forment un ensemble indissociable au sein duquel elles doivent être regroupées par rectangles élémentaires ; que les erreurs d'appréciation relevées sont de nature à avoir une influence directe sur l'appréciation à laquelle doit se livrer l'autorité compétente pour statuer et qu'elles doivent être corrigées préalablement dans le cadre de l'instruction de la demande ; que les annexes graphiques de la demande d'autorisation ne font pas l'objet d'éléments de cotation en hauteur et en largeur ; qu'une interprétation graphique permet toutefois de répondre aux informations manquantes nécessaires à l'instruction ;**

**Considérant** que le nombre et les dimensions des dispositifs projetés sont en réalité constitués, après mise en compatibilité du dossier, de quatre dispositifs référencés au sein de la demande d'autorisation préalable sous le n°4.1 : dispositif non lumineux corrigé apposé en bandeau directement sous la forme d'une retombée de toiture en dessous de l'égout du auvent parallèlement au plan de la façade commerciale principale Sud de l'immeuble défini par référence aux indications figurant aux documents graphiques de l'imprimé Cerfa de demande d'autorisation préalable de 18,00 m de largeur et de 0,40 m de hauteur, sous le n°4.2 : dispositif non lumineux corrigé apposé parallèlement à la façade commerciale latérale Ouest du côté du toit de la terrasse défini par référence à l'interprétation des indications figurant aux documents graphiques de l'imprimé Cerfa de demande d'autorisation préalable de 1,70 m de largeur et de 1,90 m de hauteur, sous le n°4.3 : dispositif non lumineux corrigé apposé en bandeau parallèlement à la façade commerciale latérale Ouest de l'immeuble défini par référence à l'interprétation des indications figurant aux documents graphiques de l'imprimé Cerfa de demande d'autorisation préalable de 7,90 m de largeur et de 0,30 m de hauteur, sous le n°4.3.bis : dispositif non lumineux supplémentaire apposé sur le piédroit gauche parallèlement à la façade commerciale latérale Ouest de l'immeuble défini par référence à l'interprétation des indications figurant aux documents graphiques de l'imprimé Cerfa de demande d'autorisation préalable de 1,46 m de largeur et de 0,90 m de hauteur ; que, après mise en compatibilité du dossier, la surface cumulée des enseignes projetées devant figurer à l'article 4.5 de l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable doit être définie à 14,11 m<sup>2</sup> toutes façades confondues ;

**Considérant** que dans le cas du dispositif référencé à l'article n°4.2 de la demande d'autorisation préalable corrigée, la méthode de calcul de la surface unitaire d'une enseigne, apposée directement sur le nu du mur en l'absence de panneau de fond ou sur les éléments constitutifs de la devanture commerciale, doit prendre en compte la surface de la totalité du rectangle dans lequel s'inscrit l'ensemble des inscriptions, formes ou images, vides compris ; que dans le cas des dispositifs référencés à l'article n°4.1, 4.3 et 4.3.bis de la demande d'autorisation préalable corrigée, la méthode de calcul de la surface unitaire d'une enseigne, apposée directement sur un panneau de fond, doit prendre en compte la surface de la totalité du rectangle dans lequel s'inscrit l'ensemble des inscriptions, formes ou images quand bien même les inscriptions, formes ou images n'occuperaient qu'une faible surface dudit fond ;

**Considérant** qu'il n'est pas déclaré par le déclarant à l'article n°4.4 de l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable la présence d'autres enseignes existantes implantées sur la même unité cadastrale pour la même activité ; que, dès lors, tous les dispositifs existants antérieurs apparaissent être supprimés dans le cadre du projet présenté par le déclarant ;

**Considérant** que les dispositifs projetés répondent aux règles de limites et de saillies fixées par l'article R.581-60 du Code de l'environnement ;

**Considérant** qu'il résulte des dispositions de l'article R.581-63 du Code de l'environnement que la surface des enseignes doit être proportionnelle à celle de chaque élément de façade sur laquelle sont apposés les dispositifs ; qu'à l'issue de l'interprétation graphique, les dispositifs d'enseignes projetés respectent ladite condition de proportionnalité des éléments de façade commerciale supérieurs à 50 mètres carré déterminée élément par élément ;

**Considérant** que les dispositifs d'enseignes projetés sont de type non-lumineux et contribuent à limiter les effets de la pollution lumineuse sur l'environnement ;

**Considérant** que la demande d'autorisation doit prendre en compte l'impact sur le cadre de vie environnant cité à l'article L.581-2 du Code de l'environnement, permettant la mise en œuvre de l'autorisation ; que ladite demande doit également prendre en compte les enjeux paysagers liés à la protection du bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » ; que, dans le cas de la façade commerciale latérale Ouest, les dispositifs projetés affectent la protection de l'environnement architectural et urbain, en raison notamment de la multiplication des affichages et du caractère occultant des supports de fond projetés ; que l'accumulation des dispositifs provoque un effet massifiant surchargeant la façade commerciale, en rupture avec la lecture de la trame générale du bâti de l'immeuble et de ses perspectives paysagères ; que, en l'état, le projet n'apparaît pas compatible avec le caractère des lieux et est de nature à affecter la qualité de l'environnement ; que doit être recherché dans la conception du projet un principe de non-régression selon lequel des dispositifs apposés sur une façade commerciale ne peuvent faire l'objet que d'une amélioration constante respectueuse des lieux ; que, à la situation présentée, afin de permettre une insertion harmonieuse du projet dans le respect du paysage environnant et répondre à caractère constant aux objectifs de protection du cadre de vie, il convient d'encadrer par des prescriptions le nombre et la répartition des dispositifs projetés sur les piédroits de l'immeuble ;

**Considérant** que le projet de création d'enseignes est situé aux abords d'un monument historique constitué par le Menhir de la Haute-Borne, immeuble mentionné à l'article L.621-30 du Code du patrimoine et classé aux monuments historiques de la commune de AVIZE ;

**Considérant** que l'autorisation d'installer une enseigne prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article L.581-18 du Code de l'environnement ne peut être délivrée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France conformément aux dispositions de l'article R.581-16 du Code de l'environnement et de l'article L.621-32 du Code du patrimoine ; que le projet ne fait pas l'objet d'une opposition de l'architecte des bâtiments de France ;

**Considérant** que, sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L.581-4 et L. 581-8 du Code de l'environnement, l'installation d'une enseigne est soumise à une autorisation préalable de l'autorité compétente exigée par les articles L.581-18 et R.581-16 du Code de l'environnement ; que le projet est inscrit dans un lieu sous protection patrimoniale qui figure à l'article L.581-8 du Code de l'environnement ;

**Considérant** que les enseignes projetées, telles que décrites dans le dossier de demande d'autorisation préalable sont conformes au cadre réglementaire qui en détermine les conditions d'apposition ; qu'en revanche, pour préserver la qualité du cadre de vie citée à l'article L.581-2 du Code de l'environnement, il y a lieu d'intégrer à titre de prescription environnementale les mentions projetées constitutives de l'enseigne n°4.3.bis au sein de l'enseigne en bandeau référencé à l'article n°4.3 de la demande d'autorisation préalable ; que le projet contribue à la préservation ou à la mise en valeur du patrimoine ou des abords.

**Sur proposition** de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Mame.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** – L'autorisation tacite implicite, obtenue par la société à responsabilité limitée (SAS) CLAUDE MOUSSY, pour la demande figurant dans le dossier de demande d'autorisation préalable déposé le 30 novembre 2022, et relative à la pose d'enseignes sur un immeuble sis au 27 Allée Jules Lucotte à AVIZE (51190) est retirée.

**Article 2** – La société à responsabilité limitée (SAS) CLAUDE MOUSSY, représentée par Madame Delphine MOUSSY, personne physique agissant en qualité de Présidente, représentante légale de la personne morale à la date de dépôt du dossier, est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions figurant au présent article et aux suivants, à apposer trois dispositifs d'enseigne sur la façade d'un immeuble sis au 27 Allée Jules Lucotte à AVIZE (51190), tel que figurant dans le dossier de demande d'autorisation corrigée susvisé.

L'apposition d'un dispositif non lumineux sur le piédroit gauche de la façade commerciale latérale Ouest de l'immeuble, tel que référencé sous le n°4.3.bis de la demande d'autorisation préalable corrigée, est refusée au regard de ses impacts sur le cadre de vie cité à l'article L.581-2 du Code de l'environnement. Les mentions commerciales correspondantes : « Fleuriste » et « Décorateur », peuvent faire l'objet d'une intégration au dispositif apposé en bandeau tel que référencé sous le n°4.3 de la demande d'autorisation préalable corrigée définis ci-dessous.

Les dispositifs déclarés autorisés doivent notamment respecter les caractéristiques suivantes (type/largeur/hauteur/surface) :

- Une enseigne référencée sous le n°4.1, de type non-lumineuse, implantée parallèlement à la poutre qui la supporte sur la façade principale Sud de l'établissement, sur une plaque de fond en matériaux Alu-dibond ou équivalent, formée exclusivement en son centre de la mention de la dénomination commerciale « La Gayotte Fleurie » avec en alignement gauche et en alignement droit les mentions de l'activité exercée « Fleuriste » et « Décorateur », de 0,01 m d'épaisseur maximum et de section limitée aux indications interprétées depuis les documents graphiques annexés à l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable corrigée de 18,00 m x 0,40 m de hauteur, soit une surface unitaire de 7,20 m<sup>2</sup>.

L'enseigne est implantée horizontalement sur la largeur de la terrasse couverte sans possibilités de dépassement au-dessus de l'égout de la toiture. Elle est positionnée sous la forme d'une retombée de toiture directement en dessous de l'égout de la toiture de la terrasse couverte.



- Une enseigne référencée sous le n°4.2, de type non-lumineuse, implantée parallèlement au mur qui la supporte sur la façade latérale Ouest de l'établissement, directement sur le nu du mur extérieur sans plaque de fond, formée exclusivement de la superposition du haut vers le bas d'un écusson d'imagerie commerciale suivi de quatre lignes de mentions commerciales liées à la dénomination et l'activité exercée au sein de l'établissement, et composée exclusivement de lettres et formes découpées limitées pour l'ensemble des mentions de caractères à une hauteur de 0,30 m maximum quelle que soit la lettre, de 0,01 m d'épaisseur maximum et de section limitée aux indications interprétées depuis les documents graphiques annexés à l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable corrigée de 1,70 m x 1,90 m de hauteur, soit une surface unitaire de 3,23 m².

L'enseigne est implantée dans l'espace situé sous la ligne fictive formée par l'égout du toit de la terrasse couverte. Elle est centrée horizontalement dans les limites du côté maçonné de la terrasse couverte, et est verticalement inscrite dans la hauteur libre située au-dessus du niveau du sol.

- Une enseigne référencée sous le n°4.3, de type non-lumineuse, implantée en bandeau supérieur parallèlement au mur qui la supporte sur la façade latérale Ouest de l'établissement, sur une plaque de fond en matériaux Alu-dibond ou équivalent, formée exclusivement en son centre de la mention de la dénomination commerciale « La Gayotte Fleurie » avec la possibilité d'ajout en alignement gauche et en alignement droit des mentions de l'activité exercée « Fleuriste » et « Décorateur », de 0,01 m d'épaisseur maximum et de section limitée aux indications interprétées depuis les documents graphiques annexés à l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable corrigée de 7,90 m x 0,30 m de hauteur, soit une surface unitaire de 2,37 m².

L'enseigne est centrée horizontalement dans les limites des bords extérieurs des parements en brique des 2 ouvertures, et est verticalement située entre le dessus des ouvertures du rez-de-chaussée et la ligne de parement en brique séparant le rez-de-chaussée du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, constituant la limite d'apposition.

La finition de surface des matériaux projetés pour concevoir les enseignes est de type mate sans effet de brillance. La couleur des supports de fond projetés est choisie en harmonie avec celle de la façade.

À la réserve de ne pas être effectuée en exécution d'une autre disposition législative ou réglementaire ne faisant pas grief à la réglementation de l'affichage publicitaire, l'apposition d'enseignes non déclarées dans le dossier de demande d'autorisation par tout autre procédé d'affichage, y compris en vitrophanie extérieure, est interdite.

**Article 3** – Toutes les enseignes existantes de la façade non conservées ou ne figurant pas à l'article 4.4 de l'imprimé Cerfa de demande d'autorisation préalable, leurs panneaux de fond, les dispositifs d'éclairages et les équipements accessoires ainsi que les fixations à la façade de l'immeuble doivent être supprimés préalablement.

**Article 4** – Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de demander, si nécessaire, toute autre autorisation ou de procéder à toute autre formalité prévue par d'autres législations ou réglementations.

**Article 5** – En cas de changement, de cessation totale ou partielle d'activité, l'ensemble des dispositifs apposés sur l'immeuble est supprimé et les lieux sont remis en état dans les trois mois suivant la cessation de l'activité.

**Article 6** – Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification du présent arrêté ou de sa publication, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative :

- un recours gracieux, qu'il vous appartient de m'adresser : 40 boulevard Anatole France, CS 60554, 51037 Châlons-en-Champagne Cedex ;
- un recours hiérarchique, auprès du Préfet de la Marne : 1 rue de Jessaint, CS 50431, 51036 Châlons-en-Champagne ;
- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif : 25 rue du Lycée, 51036 Châlons-en-Champagne Cedex, en déposant un recours directement auprès du greffe, ou en adressant un recours par voie postale, ou en déposant une requête sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Les recours introduits n'ont pas d'effet suspensif sur la décision administrative.

**Article 7** – Le Secrétaire général de la Préfecture de la Marne et Monsieur le Directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à Monsieur le Maire de AVIZE.

FAIT à Châlons-en-Champagne, le

10 MARS 2023

Pour le Préfet de la Marne et par délégation,  
la Directrice départementale adjointe des territoires de la Marne



Claire CHAFFANJON

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°051-649-23-0001**

**autorisant l'installation d'enseignes  
pour l'établissement ZEEMAN TEXTIELSUPERS (SARL)  
sur un immeuble sis au 9 Place d'Armes à VITRY-LE-FRANÇOIS (51300)**

**LE PRÉFET DE LA MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.581-18 et L.581-21, R.581-9 à R.581-13, R.581-16 et R.581-58 à R.581-65 ;**

**Vu le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes modifié par le décret n°2012-948 du 1er août 2012 ;**

**Vu l'arrêté du 30 août 1977 du ministère de l'Équipement et de l'aménagement du territoire fixant les conditions et normes applicables aux dispositifs lumineux ou rétro-réfléchissants visibles des voies ouvertes à la circulation publique ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n°2023-01 du 2 janvier 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale et de marchés publics à Monsieur Sylvestre DELCAMBRE, Directeur départemental des territoires de la Marne ;**

**Vu l'arrêté de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne du 2 janvier 2023 portant subdélégation de signature à Madame Claire CHAFFANJON, Directrice départementale adjointe des territoires de la Marne, en matière d'administration générale et de marchés publics ;**

**Vu les dossiers de demande d'autorisation préalable enregistrés sous les n°AP-051-649-22-0015 et n°AP-051-649-23-0001, concernant la pose d'enseignes par l'établissement ZEEMAN TEXTIELSUPERS (SARL) sur un immeuble sis au 9 Place d'Armes à VITRY-LE-FRANÇOIS (51300) sur une parcelle cadastrée sous le numéro AY-236 ;**

**Vu la réception le 6 janvier 2023 à la Direction départementale des territoires de la Marne du dossier de demande d'autorisation préalable n°AP-051-649-23-0001, annulant et remplaçant la demande présentée par le déclarant le 24 août 2022 ;**

**Vu le récépissé de dépôt n° AP-051-649-23-0001 de la demande d'autorisation préalable délivré le 10 février 2023 à l'établissement ZEEMAN TEXTIELSUPERS (SARL) par la Direction départementale des territoires de la Marne, autorité compétente à la date de dépôt ;**

**Vu les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France formulées le 14 novembre 2022 sur le projet d'installation d'enseigne référencé n°AP-051-649-22-0015 ; l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France à la date échéance du 19 février 2023 sur le projet d'installation d'enseignes référencé n°AP-051-649-23-0001, conformément aux dispositions fixées à l'article R.581-17 du Code de l'environnement ;**

**Vu** la zone d'engagement du bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, au sein de laquelle se situe le territoire de la commune de VITRY-LE-FRANÇOIS, commune de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne.

**Considérant** que les demandes d'autorisation préalable d'apposer un dispositif ou un matériel supportant une enseigne sont soumises au domaine réglementaire du Livre V, Titre VIII, Chapitre premier du Code de l'environnement relatif à la protection du cadre de vie ;

**Considérant** que les dispositifs figurant dans la demande d'autorisation préalable apparaissent visibles d'une voie ouverte à la circulation publique en application de l'article L.581-2 du Code de l'environnement ;

**Considérant** que constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce, aux termes de l'article L.581-3 du Code de l'environnement ; que les dispositifs apposés à l'extérieur de la devanture ou sur la face extérieure des vitrines commerciales sous une forme adhésive ou équivalente relèvent du champ d'application du Code de l'environnement en application des dispositions de l'article L.581-2 complétées par la jurisprudence établie en Conseil d'État ; qu'au regard de la jurisprudence administrative et à titre conservatoire, un dispositif ne peut être qualifié d'enseigne que s'il est apposé soit sur la devanture du local commercial où s'exerce l'activité, soit sur la façade de l'immeuble où s'exerce l'activité commerciale mais à proximité immédiate de l'entrée du local ;

**Considérant** que l'activité commerciale est déclarée à titre exclusif au rez-de-chaussée de l'immeuble ; que l'immeuble comprend une partie étagée ; que, de ce fait, l'étage n'appartient pas à la devanture commerciale déclarée ; que la doctrine administrative, au regard de la composition architecturale de l'immeuble et de l'impact sur le cadre de vie lié à l'apposition en façade de dispositifs publicitaires muraux sur un immeuble, admet que la limite supérieure de la devanture commerciale soit limitée physiquement par la ligne horizontale définie par la corniche séparant le rez-de-chaussée du 1er étage de l'immeuble ; que la limite horizontale de la façade commerciale est définie par la largeur de la propriété cadastrale avec la limite du domaine public routier pour l'établissement déclarant ; que lesdites conditions définissent les limites matérielles de la devanture et les limites d'apposition des dispositifs publicitaires projetés ; que les dispositifs déclarés sont inscrits dans les limites de ladite façade commerciale ;

**Considérant** que le dossier de demande d'autorisation déclare dans son imprimé Cerfa deux dispositifs, l'un parallèle à la façade et le second perpendiculaire, référencés au sein de l'imprimé sous les n°4.1 à 4.2 ;

**Considérant** que dans le cas du dispositif référencé à l'article n°4.1 de la demande d'autorisation préalable, la méthode de calcul de la surface unitaire d'une enseigne, apposée directement sur le nu du mur en l'absence de panneau de fond, doit prendre en compte la surface de la totalité du rectangle dans lequel s'inscrit l'ensemble des inscriptions, formes ou images, vides compris ;

**Considérant** que dans le cas des dispositifs référencés à l'article n°4.2 de la demande d'autorisation préalable, la surface d'une enseigne apposée perpendiculairement à une façade commerciale est déterminée par le cumul de chaque face d'affichage constitutive du dispositif ; que l'évaluation de la surface de l'enseigne projetée déclarée méconnaît cette règle en ne prenant pas en compte la totalité de la surface d'affichage de l'enseigne ; que le résultat de cette évaluation doit être porté à une surface totale toutes faces confondues de l'enseigne de 0,72 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'il n'est pas déclaré par le déclarant à l'article n°4.4 de l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable la présence d'autres enseignes existantes implantées sur la même unité cadastrale pour la même activité ; que, dès lors, tous les dispositifs existants antérieurs apparaissent être supprimés dans le cadre du projet présenté par le déclarant ;

**Considérant** que les dispositifs projetés répondent aux règles de limites et de saillies fixées par les articles R.581-60 et R.581-61 du Code de l'environnement ;

**Considérant** qu'il résulte des dispositions de l'article R.581-63 du Code de l'environnement que la surface des enseignes doit être proportionnelle à la façade sur laquelle sont apposés les dispositifs ; que, après correction de l'erreur matérielle relevée ci-dessus, les dispositifs d'enseignes projetés respectent ladite condition de proportionnalité pour des éléments de façade commerciale supérieur à 50 mètres carré ;

**Considérant** que les annexes graphiques indiquent que les dispositifs d'enseignes projetées de la demande d'autorisation préalable sont de type lumineux ; que les paysages nocturnes font partie du patrimoine commun de la nation tel que cité à l'article L.110-1 du Code de l'environnement ; qu'il importe de limiter et de diminuer la pollution lumineuse issue de la lumière artificielle afin de protéger le ciel nocturne et la biodiversité ; que les valeurs de luminance de jour comme de nuit ne sont pas déclarées au sein de l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation ; qu'il convient d'en définir les valeurs limites correspondante en fonction des conditions et normes en vigueur figurant à l'article 2 de l'arrêté du 30 août 1977 susvisé constituant à ce jour la réglementation de référence ; que, compte-tenu de la situation de l'immeuble et de l'absence d'arrêté fixant les limites des zones de type 1 et 2, la façade d'apposition du dispositif lumineux doit être considérée comme appartenant à la zone 3, autres voies éclairées ; que la nature des dispositifs d'éclairage doit être choisie en cohérence avec le bâti environnant ;

**Considérant** que le projet de création d'enseigne signalant l'activité est situé aux abords de monuments historiques de la commune de Vitry-le-François mentionnés à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, constitués par l'Ancien Hôpital (sous-Préfecture et Bibliothèque), l'Ancienne maison des Arquebusiers, la Chapelle du collège de garçons, l'Église Notre Dame, l'Hôtel de Ville (Ancien couvent des Récollets) et la Porte du Pont ;

**Considérant** que l'autorisation d'installer une enseigne prévue à l'avant-dernier alinéa de l'article L.581-18 du Code de l'environnement ne peut être délivrée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France conformément aux dispositions de l'article R.581-16 du Code de l'environnement et de l'article L.621-32 du Code du patrimoine ; que le projet présenté répond en partie aux prescriptions patrimoniales formulées par l'architecte des bâtiments de France le 14 novembre 2022 sur le projet d'installation d'enseigne référencé n°AP-051-649-22-0015 ; qu'en l'absence de réponse dans le délai prescrit suite à la consultation du service instructeur, l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur le projet d'installation d'enseigne référencé n°AP-051-649-23-0001 est réputé favorable ;

**Considérant** que, afin de permettre une insertion harmonieuse du projet dans le respect du paysage environnant et répondre aux objectifs de protection du cadre de vie figurant à l'article L.581-2 du Code de l'environnement, il convient de limiter à 0,30 m la hauteur des mentions de l'enseigne apposée en bandeau supérieur de l'établissement pour ne pas générer de rupture visuelle marquée des composantes des lignes horizontales de l'immeuble, d'encadrer la finition de surface des matériaux et les conditions d'implantation des dispositifs projetés au sein des façades commerciales ;

**Considérant** que, sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles L.581-4 et L. 581-8 du Code de l'environnement, l'installation d'une enseigne est soumise à une autorisation préalable de l'autorité compétente exigée par les articles L.581-18 et R.581-16 du Code de l'environnement ; que le projet est inscrit dans un lieu situé sous protection patrimoniale qui figure à l'article L.581-8 du Code de l'environnement ;

**Considérant** que les enseignes projetées, telles que décrites dans le dossier de demande d'autorisation préalable, sont conformes au cadre réglementaire qui en détermine les conditions d'apposition ; que, à la réserve de la prise en compte des prescriptions environnementales formulées précédemment, elles sont de nature à préserver la qualité du cadre de vie citée à l'article L.581-2 du Code de l'environnement et à contribuer à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine ou des abords.

**Sur proposition** de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne.

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – La société à responsabilité limitée (SARL) ZEEMAN TEXTIELSUPERS, représentée par Monsieur Johannes MORSSINK, personne physique agissant en qualité de Gérant, représentant légal de la personne morale à la date de dépôt du dossier, est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions figurant au présent article et aux suivants, à apposer deux dispositifs d'enseignes sur les façades d'un immeuble sis au 9 Place d'Armes à VITRY-LE-FRANÇOIS (51300), tel que figurant dans le dossier de demande d'autorisation susvisé.

La finition de surface des matériaux projetés pour concevoir les enseignes sera de type mate sans effet de brillance.

La règle de saillie figurant à l'article R.581-60 du Code de l'environnement est applicable à l'ensemble des dispositifs, éclairages, supports et fixations comprises.

Les dispositifs déclarés autorisés doivent notamment respecter les caractéristiques suivantes (type/largeur/hauteur/surface) :

- Une enseigne référencée sous le n°4.1, de type lumineuse par rétro-projection, implantée parallèlement au mur qui la supporte en bandeau supérieur de la façade de l'établissement, et directement sur le nu du mur sans plaque de fond, formée d'une ligne unique de mentions de caractères limitées à la seule dénomination commerciale « ZEEMAN », et composée exclusivement de lettres et formes découpées limitées pour l'ensemble des mentions de caractères à une hauteur de 0,30 m maximum quelle que soit la lettre, de 0,11 m d'épaisseur et de section limitée aux indications figurant à l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable et par application des prescriptions environnementales de 2,10 m x 0,30 m de hauteur, soit une surface unitaire corrigée de 0,63 m<sup>2</sup>.

L'enseigne est alignée verticalement dans la hauteur du bandeau supérieur de l'établissement en respectant un écartement suffisant de toute arête ou éléments de modénature de l'immeuble, et est centrée horizontalement dans l'axe de l'entrée de l'établissement.

- Une enseigne référencée sous le n°4.2, à double face, de type lumineuse par caisson transparent, implantée perpendiculairement au mur qui la supporte en bandeau supérieur de la façade de l'établissement, avec une saillie limitée à 0,59 m mesurée depuis le nu de la façade commerciale, formée de la mention commerciale, limitée aux indications figurant à l'imprimé Cerfa de la demande d'autorisation préalable à 0,08 m d'épaisseur et de section de 0,59 m x 0,60 m de hauteur, soit une surface unitaire d'affichage de 0,36 m<sup>2</sup> et une surface totale de 0,72 m<sup>2</sup> toutes faces confondues.

L'enseigne est centrée verticalement dans l'axe du bandeau supérieur de la devanture de l'établissement. Elle est positionnée horizontalement en limite droite de la devanture commerciale.

À la réserve de ne pas être effectuée en exécution d'une autre disposition législative ou réglementaire ne faisant pas grief à la réglementation de l'affichage publicitaire, l'apposition d'enseignes non déclarées dans le dossier de demande d'autorisation par tout autre procédé d'affichage, y compris en vitrophanie extérieure, est interdite.

**Article 2** – Les enseignes lumineuses, déclarées dans le cadre de la présente demande d'autorisation, doivent respecter les prescriptions du Code de l'environnement, et notamment l'article R.581-59 relatif aux obligations d'extinction des enseignes lumineuses. Les enseignes clignotantes et les enseignes de nature à générer des effets de lumière ou assimilés sont interdites.

La technologie d'éclairage des enseignes est conçue de façon à limiter les effets de la pollution lumineuse sur l'environnement. Elle doit permettre d'éviter toutes dispersions de lumière artificielle vers le ciel. L'utilisation d'un éclairage associé avec une couleur de la lumière de nuance blanc froid n'est pas autorisée.

Les alimentations électriques sont dissimulées autant que possible en s'appuyant sur les éléments d'architecture et de modénature de l'immeuble. Les dispositifs apparents sont mis en peinture de la même nuance de couleur que le support de fond de la façade de l'immeuble.

La valeur de luminance maximale des dispositifs d'éclairages des enseignes projetées est limitée de jour comme de nuit à 600 candélas par mètre carré.

**Article 3** – Toutes les enseignes existantes de la façade non conservées ou ne figurant pas à l'article 4.4 de l'imprimé Cerfa de demande d'autorisation préalable, leurs panneaux de fond, les dispositifs d'éclairages et les équipements accessoires ainsi que les fixations à la façade de l'immeuble doivent être supprimés préalablement.

**Article 4** – Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de demander, si nécessaire, toute autre autorisation ou de procéder à toute autre formalité prévue par d'autres législations ou réglementations.

**Article 5** – En cas de changement, de cessation totale ou partielle d'activité, l'ensemble des dispositifs apposés sur l'immeuble est supprimé et les lieux sont remis en état dans les trois mois suivant la cessation de l'activité.

**Article 6** – Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification du présent arrêté ou de sa publication, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative :

- un recours gracieux, qu'il vous appartient de m'adresser : 40 boulevard Anatole France, CS 60554, 51037 Châlons-en-Champagne Cedex ;
- un recours hiérarchique, auprès du Préfet de la Marne : 1 rue de Jessaint, CS 50431, 51036 Châlons-en-Champagne ;
- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif : 25 rue du Lycée, 51036 Châlons-en-Champagne Cedex, en déposant un recours directement auprès du greffe, ou en adressant un recours par voie postale, ou en déposant une requête sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Les recours introduits n'ont pas d'effet suspensif sur la décision administrative.

**Article 7** – Le Secrétaire général de la Préfecture de la Marne et Monsieur le Directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont une copie sera adressée à Monsieur le Maire de VITRY-LE-FRANÇOIS.

FAIT à Châlons-en-Champagne, le

10 MARS 2023

Pour le Préfet de la Marne et par délégation,  
la Directrice départementale adjointe des territoires de la Marne



Claire CHAFFANJON

## DECISION n° 2023-1

Vu les articles L.321-1, L. 321-4 et L. 321-8, R.321-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'article 17-B du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Henri PREVOST, délégué de l'Anah dans le département de la Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

DECIDE :

Article 1er

Dans le département de la Marne, les agents de la Direction Départementale des Territoires dont les noms suivent sont désignés pour contrôler sur place tout élément lié à une demande de subvention ou de conventionnement de logements :

- Mme Hélène BURETTE, cheffe de l'unité Rénovation Bâtiment Durables,
- Mme Catherine CHEVRIER, cheffe de pôle Anah,
- M. Bruno COLLIER, instructeur Anah,
- Mme Séverine LETEM, instructrice Anah,
- Mme Céline VIGNOT, instructrice Anah,
- M. Christophe VAUDIN, chargé de mission bâtiments durables
- M. René MONNIER, chargé de mission immobilier GPI Etat
- M. Philippe CHOUBAT, chargé de mission contrôle qualité construction.

Article 2

La présente décision annule et remplace la décision 2020-1 du 26 octobre 2020, et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Châlons-en-Champagne, le **20 MARS 2023**

Pour le Préfet, délégué de l'Anah dans le département de la Marne  
Le chef de service Habitat et Ville Durables de la  
direction départementale des territoires



David DELAISSE