Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Direction de la sécurité de l'Aviation civile

Direction de la sécurité de l'Aviation civile Nord

Département Surveillance et Régulation d'Athis-Mons

Division Régulation et Développement durable

Subdivision développement durable

Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne

Service Environnement et Prévention des Risques (SEPR)

Pôle de Prévention des Risques et Lutte contre les Nuisances

Direction Départementale des Territoires de Seine Saint Denis

AERODROME DE LOGNES EMERAINVILLE

Rapport de présentation du

Projet du Plan d'Exposition au Bruit

Version	**V1 du 14/06/2018**
Rédacteur	**DSAC-N/SR2/RDD/DD**
Référence	PPEB/SR2 RDD-DD/LFPL

SOMMAIRE

INTRODUCTION....3

1. GENERALITES SUR LES PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT....4

1.1. BASES REGLEMENTAIRES....4

1.1.1. Indicateur de bruit Lden....4

1.1.2. Définition des zones de bruit....4

1.1.3. Restrictions d'urbanisme relatives aux zones de bruit....5

1.2. PROCEDURES D'ELABORATION OU DE REVISION D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT....7

1.3. METHODE D'ELABORATION OU DE REVISION D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT....9

1.3.1. Définition des hypothèses de calcul....9

1.3.2. Modélisation des courbes de bruit....10

2. AERODROME DE LOGNES-ÉMERAINVILLE....10

2.1. SITUATION ACTUELLE ET JUSTIFICATIF DE MISE EN REVISION....10

2.1.1. Situation actuelle de l'aérodrome....10

2.1.2. Justificatif de mise en révision....11

2.2. HYPOTHESES AUX TROIS HORIZONS....12

3. L'AVANT-PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE LOGNES-EMERAINVILLE....13

3.1. REPRESENTATION GRAPHIQUE....13

3.2. CHOIX DES LIMITES DES ZONES B ET C....13

4. LE PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE LOGNES-EMERAINVILLE....13

4.1. REPRESENTATION GRAPHIQUE....13

4.2. ETUDE COMPARATIVE ENTRE LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT....13

4.3. CONSULTATION ET APPROBATION DU PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT....14

4.3.1. Consultations....14

4.3.2. Enquête publique et approbation....15

4.4. IMPACTS DU PROJET DE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT SUR L'URBANISATION DES COMMUNES....17

Annexe 1 : REGLEMENTATION EN VIGUEUR....

Annexe 2 : PROCEDURE D'ETABLISSEMENT OU DE REVISION D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT....

Annexe 3 : METHODE DE CALCUL DU NOMBRE DE JOURS REPRESENTATIFS....

Annexe 4 : TRAJECTOGRAPHIE....

Annexe 5 : REPARTITION DU TRAFIC....

Annexe 6 : CARTE D'ENVIRONNEMENT SONORE 2013....

Annexe 7 : PLANS AUX TROIS HORIZONS D'ETUDE....

ANNEXE 8 : APPEB……....

ANNEXE 9 : PEB en vigueur....

ANNEXE 10 : Représentation graphique par superposition du PEB en vigueur et du projet de PEB....

ANNEXE 11 : Arrêté inter-préfectoral de mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit……

ANNEXE 12 : AVIS DES COMMUNES....

ANNEXE 13 : Glossaire....

INTRODUCTION

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes en limitant les droits à construire dans les zones de bruit et en imposant une isolation acoustique renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit. C'est un document d'urbanisme opposable à toute personne publique ou privée. Il doit être annexé au plan local d'urbanisme (PLU), au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. Les dispositions des PLU doivent être compatibles avec les prescriptions du PEB en vigueur.

Le PEB vise à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome considéré. Ainsi, il réglemente l'utilisation des sols aux abords des aérodromes en vue d'interdire ou d'y limiter la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou plus compatibles avec le voisinage d'un aérodrome.

Outre l'objectif premier de maîtrise de l'urbanisation à travers le droit à construire, le PEB autorise le renouvellement urbain des quartiers existants dans les zones de bruit et introduit des obligations en matière d'information des riverains.

Les textes de référence en matière de PEB sont codifiés et repris dans le Code de l'urbanisme (articles L.112-3 à L.112-17 et articles R.112-1 à R.112-17).

L'objet du présent rapport est de présenter l'avant-projet de PEB de l'aérodrome de Lognes-Émerainville, soumis à PEB au titre de l'article L.112-5 du code de l'urbanisme **aérodromes classés en A, B, ou C*.

1. Généralités sur les Plans d'Exposition au Bruit

1.1. Bases règlementaires

La liste des textes règlementaires applicables ainsi que des extraits pertinents sont joints en **Annexe 1**.

1.1.1. Indicateur de bruit Lden

La France a adopté en 2002 l'indice L_{den} (Level Day/Evening/Night, article R.112-1 du code de l'urbanisme) pour l'élaboration des PEB. Il est également prescrit au niveau communautaire (directive 2002/49/CE du Parlement européen du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement).

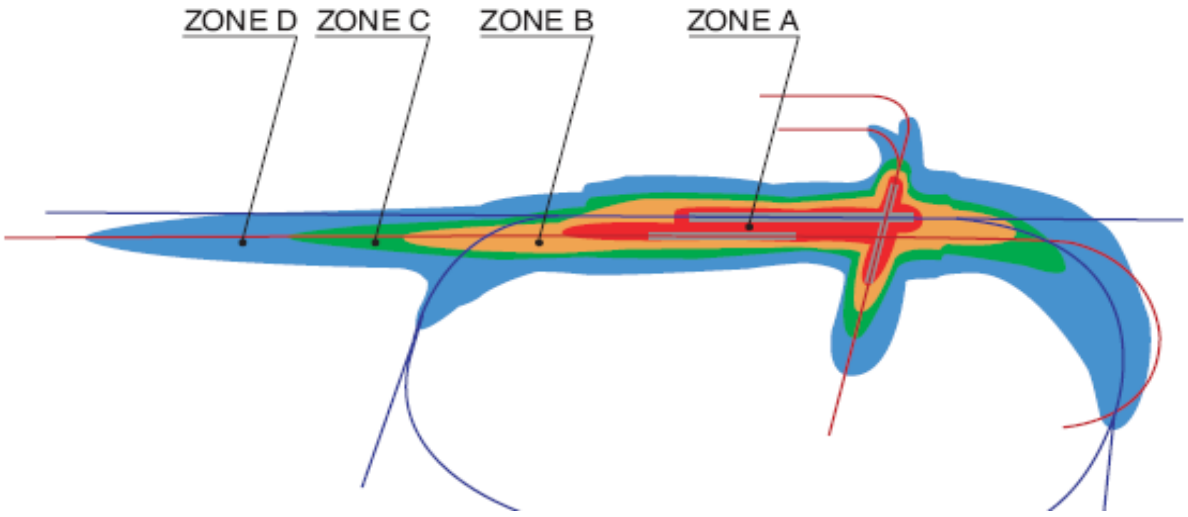
L'indice L_{den} est un indice de bruit, exprimé en dB(A), qui représente le niveau d'exposition totale au bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aérodrome. Il tient compte :

- du niveau sonore moyen du passage des avions pendant chacune des trois périodes de la journée c'est à dire le jour (06h00-18h00), la soirée (18h00-22h00) et la nuit (22h00-06h00) ;
- d'une pénalisation du niveau sonore selon cette période d'émission : le niveau sonore moyen de la soirée est pénalisé de 5 dB(A), ce qui signifie qu'un mouvement opéré en soirée est considéré comme équivalent à environ trois mouvements opérés de jour. Le niveau sonore de la nuit est quant à lui pénalisé de 10 dB(A), c'est-à-dire qu'un mouvement de nuit équivaut à 10 mouvements opérés de jour.

En reliant les points de même indice, on obtient des courbes, dites isophoniques. Dans la zone comprise à l'intérieur de la courbe isophonique, le bruit est supérieur à l'indice considéré (par exemple 70 dB (A) dans la zone A). A l'extérieur de cette courbe, le bruit est inférieur et décroît à mesure que l'on s'éloigne.

1.1.2. Définition des zones de bruit

Le PEB définit 3 (voire 4) zones de bruit autour d'un aérodrome. Les zones de bruit du PEB sont basées sur des hypothèses à court, moyen et long termes de développement et d'utilisation de l'aérodrome.



	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Cas général, règle de droit commun	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (65 à 62)	(65 à 62) > Lden ≥ (57 à 55)	(57 à 55) > Lden ≥ 50
Aérodromes visés à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme	**Lden ≥ 70**	**70 > Lden ≥ (65 à 62)**	**(65 à 62) > Lden ≥ (57 à 52)**	**(57 à 52) > Lden ≥ 50**

L'aérodrome de Lognes-Émerainville objet de ce présent rapport entre dans la catégorie des aérodromes visés à l'art. R.112-2 du code de l'urbanisme. Les différentes zones seront donc délimitées comme suit :

- **Zone de bruit fort A** : Zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice **L_{den} 70**.
- **Zone de bruit fort B** : Zone comprise entre la courbe d'indice L_{den} 70 et la courbe dont l'indice peut être fixé ***entre les valeurs L_{den} 65 et L_{den} 62*.**
- **Zone de bruit modéré C** : Zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une ***valeur de l'indice L_{den} choisie entre 57 et 52***.
- **Zone de bruit D** : Zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice **L_{den} 50**.

La délimitation d'une zone D est facultative pour l'aérodrome de* Lognes-Émerainville*.

En effet la zone D est obligatoire pour les aérodromes visés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts, c'est à dire les aérodromes pour lesquels le nombre annuel des mouvements d'aéronefs de masse maximale au décollage supérieure ou égale à 20 tonnes a dépassé 20 000 lors de l'une des 5 années civiles précédentes. **Lognes-Émerainville** ne fait pas partie de ces aérodromes.

1.1.3. Restrictions d'urbanisme relatives aux zones de bruit

Le PEB prescrit des restrictions d'urbanisation pour les constructions à usage d'habitation et pour les équipements publics ou collectifs, le principe général consistant à ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores. Les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droit à construire.

A l'intérieur des trois (ou quatre) zones de bruit, tout contrat de location de biens immobiliers doit comporter une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien et tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

<table>
<tr><th></th><th>ZONE A</th><th>ZONE B</th><th>ZONE C</th><th>ZONE D</th></tr>
<tr><td colspan="5">CONSTRUCTIONS NOUVELLES</td></tr>
<tr><td>Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci</td><td colspan="3">Autorisés*</td><td rowspan="5">Autorisés*</td></tr>
<tr><td>Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone</td><td rowspan="2">Autorisés* dans les secteurs déjà urbanisés</td><td colspan="2" rowspan="2">Autorisés*</td></tr>
<tr><td>Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole</td></tr>
<tr><td>Equipements publics ou collectifs</td><td colspan="2">Autorisés* s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes</td><td>Autorisés*</td></tr>
<tr><td>Constructions individuelles non groupées</td><td colspan="2">Non autorisées</td><td>Autorisées* si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</td></tr>
<tr><td>Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)</td><td colspan="2">Non autorisés</td><td>Opérations de reconstruction autorisées* si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dés lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixée par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur</td></tr>
<tr><td colspan="5">INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT</td></tr>
<tr><td>Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes</td><td colspan="3">Autorisés* sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances</td><td rowspan="2">Autorisés*</td></tr>
<tr><td>Opération de réhabilitation et de réaménagement urbain</td><td colspan="2">Non autorisées</td><td>Autorisées* sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores</td></tr>
</table>

* sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants

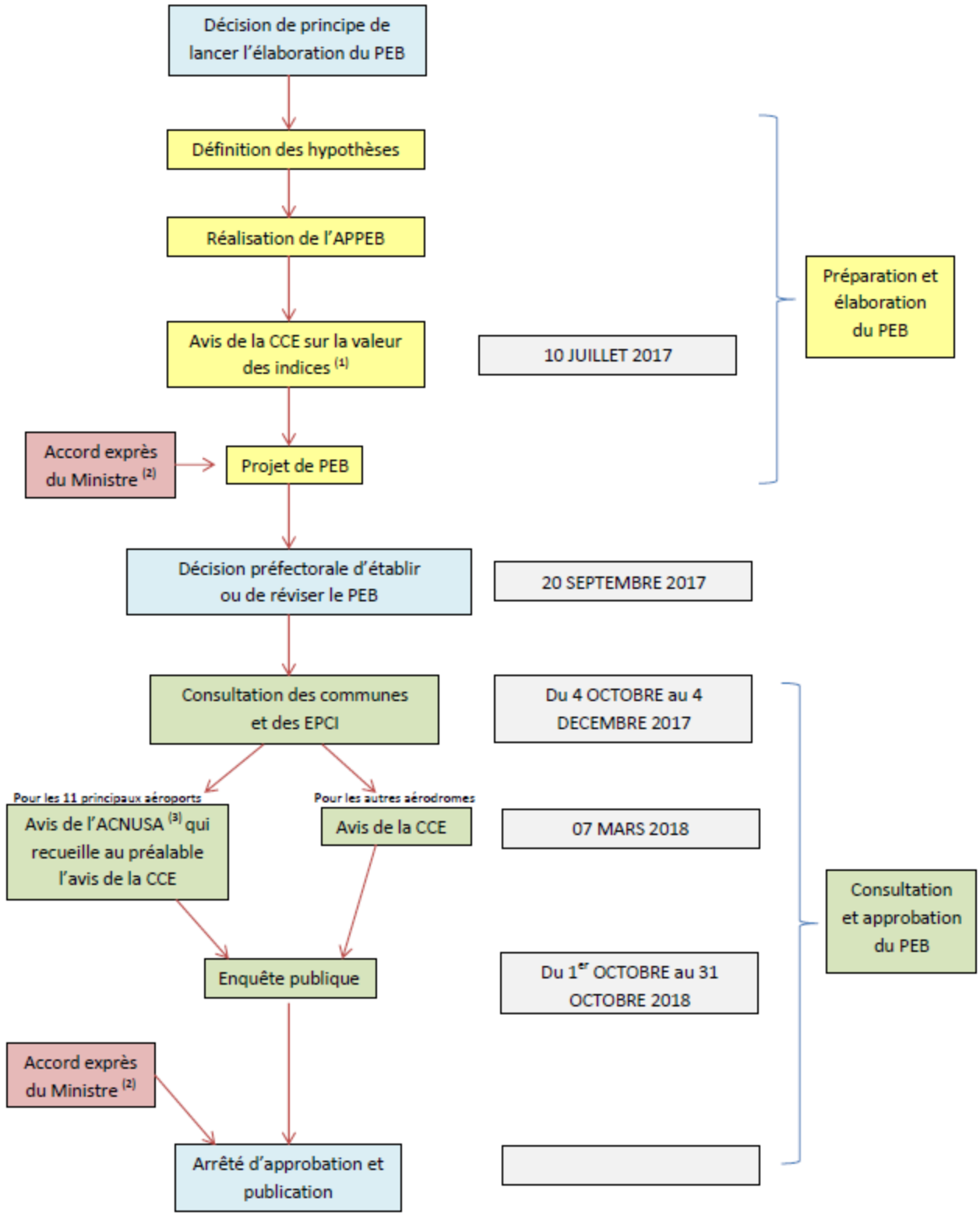
1.2. Procédures d'élaboration ou de révision d'un Plan d'Exposition au Bruit

La procédure d'élaboration ou de révision d'un PEB telle que définie dans le code de l'urbanisme se déroule en deux étapes :

- la première étape aboutit à la définition du projet et à la décision d'élaboration ou de mise en révision du PEB ;
- la seconde étape est consacrée au processus de consultation réglementaire et doit aboutir à l'approbation du nouveau PEB.

Le détail de la procédure est repris en **Annexe 2** au présent rapport de présentation.

PROCEDURE RELATIVE À LA REVISION ET À L'APPROBATION DU PEB DE L'AERODROME DE LOGNES-EMERAINVILLE



(1) Le préfet recueille l'avis de la CCE, lorsqu'elle existe, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer les limites extérieures des zones B et C
(2) Accord exprès du Ministre pour les aérodromes militaires ou d'intérêt national
(3) Pour les aérodromes visés au I de l'article 1609 quatervicies A du Code Général des Impôts

1.3. Méthode d'élaboration ou de révision d'un Plan d'Exposition au Bruit

1.3.1. Définition des hypothèses de calcul

Il est nécessaire d'établir, pour les trois horizons, des prévisions réalistes concernant :

- **Les infrastructures**
- **Les procédures de navigation aérienne**

Les trajectoires sont modélisées par la subdivision Développement Durable de la DSAC/Nord à partir des trajectoires publiées sur les cartes de navigation aérienne (VAC), mises en parallèle avec la trajectographie réelle et validées par le Service de la Navigation Aérienne.

Pour une modélisation réaliste du bruit généré, les trajectoires des aéronefs ne peuvent être assimilées à des systèmes de type filaire constitués de rails, que les avions suivraient avec précision. L'organisation de la circulation aérienne, les variables de pilotage et de météorologie conduisent nécessairement à une dispersion des trajectoires réelles. Afin de s'approcher au plus près de la réalité, il est appliqué aux trajectoires modélisées une dispersion théorique de 6 sous-trajectoires venant s'ajouter à la trajectoire nominale. La plus grosse partie du trafic est affectée à la trajectoire nominale et le reste réparti entre les sous-trajectoires, le trafic diminuant avec l'éloignement de la trajectoire nominale.

- **Les conditions d'exploitation**

L'aérodrome de Lognes-Émerainville remplissant les critères définis dans l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, le calcul de bruit s'effectuera sur un nombre de jours représentatifs compris entre 180 et 365. Un jour représentatif ou journée caractéristique est une journée représentative du trafic habituel sur la plateforme, c'est-à-dire pendant laquelle les procédures de circulation aérienne standardisées habituelles ont été utilisées.

Les statistiques de trafic journalier du SNA-RP permettent de définir le nombre de jours représentatifs pour les différentes activités et pour une année.

Il est calculé grâce à la formule suivante :

$$f(\sigma) = 365 \times exp(-10 \times (\frac{\sigma}{e})^2)$$

La formule mathématique ci-dessus s'appuie sur deux données qui, combinées, rendent compte de l'irrégularité du trafic :

- l'écart type σ (moyenne des écarts à la moyenne annuelle des mouvements journaliers).
- l'étendue e (différence entre le maxi et le mini des mouvements sur l'année).

Le détail de l'élaboration de cette formule et de plus amples explications sont données en **Annexe 3**.

Si le résultat de ce calcul renvoie un nombre de jours inférieur à 180, le résultat retenu sera 180, pour rentrer en adéquation avec l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

- **Le trafic**

- Nombre de mouvements annuels par type d'activité (aux trois horizons) donné par le gestionnaire de la plateforme, ici Aéroports de Paris.
- Répartition par type d'activité (avions, ULM, hélicoptères), puis par type d'appareil : les types d'aéronefs retenus pour la modélisation sont les appareils les plus proches en termes

d'empreinte sonore ou, si le modèle existe, l'appareil lui-même ; tous les appareils motorisés sont pris en compte, y compris les appareils non basés.

- Répartition par QFU, type de trajectoires (tours de piste, départs ou arrivées) puis par procédure de vol. Les transits ne sont pas pris en compte.
- Répartition par période de la journée (jour, soir, nuit).

1.3.2. Modélisation des courbes de bruit

Toutes les hypothèses précédemment énoncées sont entrées dans le logiciel INM 7.0d (Integrated Noise Model) développé par l'administration américaine de l'aviation civile (FAA). Ce logiciel intègre une base de données recensant les empreintes acoustiques de nombreux appareils servant de substitution aux aéronefs réellement rencontrés sur la plateforme si ces derniers ne font pas partie de la base de données citée en sus. A l'issue de la compilation des données, le logiciel calcule tous les niveaux de bruit résultant des activités aériennes renseignées.

Les courbes de bruit ainsi modélisées sont ensuite exportées vers MapInfo Professional ® 12.5 (logiciel Système d'Information Géographique) permettant de les géoréférencer dans un système de coordonnées en adéquation avec le fond de carte IGN SCAN 25 ® sur lequel elles seront apposées.

2. Aérodrome de Lognes-Émerainville

2.1. Situation actuelle et justificatif de mise en révision

2.1.1. Situation actuelle de l'aérodrome

L'aérodrome de Lognes-Émerainville (code OACI : LFPL) est un aérodrome civil ouvert à la circulation aérienne publique (CAP), situé sur les communes de Lognes et d'Émerainville, à 28 km à l'est de Paris, en Seine et Marne (région Ile de France). Il est exploité par la société Aéroports de Paris.

Actuellement l'aéroport, capable d'assurer un service SSLIA de niveau 1, est en espace aérien de classe G. Il est contrôlé et dispose d'un service automatique de diffusion (ATIS).

➢ **Infrastructures**

L'aérodrome de Lognes-Émerainville se compose de deux pistes :

- une piste en bitume orientée est-ouest (08/26) longue de 700 mètres et large de 20 ;
- une piste en herbe est-ouest (08R/26L) longue de 1100 mètres et large de 100.

S'y ajoutent :

- une aire de stationnement ;
- des hangars ;
- une station d'avitaillement en carburant.

Pistes 08/26

Pistes 08R/26L

- **Procédures de navigation aérienne**

Les trajectoires sont décrites en **Annexe 4**.

La hauteur des tours de pistes est de :

- **300 ft** pour les circuits en basse hauteur réservés uniquement en vol d'entrainement avec instructeur à bord dans le sens des circuits publiés.
- **800 ft** pour tous les aéronefs.

Par soucis de lisibilité, la dispersion théorique n'est pas représentée mais elle est cependant appliquée à chaque trajectoire lors de la modélisation.

- **Les conditions d'exploitation**

Le tableau ci-dessous récapitule les chiffres retenus pour les différentes activités exercées sur la plateforme.

Activité	Aviation générale	Hélicoptères
Nombre de jours retenu	229	289

- **Le trafic**

Le trafic réel 2013 se décompose de la manière suivante :

Avions	*75 655 mouvements*
Hélicoptères	*3 021 mouvements*
Total	***78 616 mouvements***

1 mouvement correspond à 1 décollage, 1 atterrissage ou 1 tour de piste.

La répartition du trafic est basée sur l'analyse de trafic 2013, et est décomposée dans plusieurs tableaux présentés en **Annexe 5**.

Concernant la typologie des appareils, on remarque que ce sont pour la majorité des monomoteurs (57% des mouvements en GASEPF).

On pourra noter sur la plateforme une prédominance de l'utilisation du QFU082 (52% d'utilisation).

De plus, les mouvements sont caractérisés par une proportion de 53% effectués en tours de piste.

- **Carte d'environnement sonore 2013**

La carte d'environnement sonore représentant le trafic réel en 2013 est présentée en **Annexe 6**.

2.1.2. Justificatif de mise en révision

Actuellement, le Plan d'Exposition au Bruit de 1984 est toujours en vigueur.

La parution du décret concernant les aérodromes d'aviation générale, le 26 décembre 2012, modifie le mode de calcul et permet d'obtenir des évolutions dans le sens de la prise en compte des spécificités des aérodromes supportant un trafic limité et irrégulier.

De plus, il offre un éventail plus grand concernant le choix de la valeur de l'indice Lden à retenir pour la courbe correspondant à la limite extérieure de la zone C.

2.2. Hypothèses aux trois horizons

Les infrastructures, les trajectoires ainsi que les conditions d'exploitation restent celles décrites dans la situation actuelle de l'aérodrome.

La répartition du trafic reste inchangée, sauf la répartition par activité (avions, ULM, hélicoptères) ainsi que le nombre total de mouvements.

Les tableaux ci-dessous présentent ces modifications à court, moyen et long terme.

Hypothèse court terme à 5 ans

Avions	***76 928 mouvements***
Hélicoptères	***3 072 mouvements***
Total	***80 000 mouvements***

Hypothèse moyen terme à 10 ans

Avions	***86 544 mouvements***
Hélicoptères	***3 456 mouvements***
Total	***90 000 mouvements***

Hypothèse long terme à 15 ans

Avions	***96 160 mouvements***
Hélicoptères	***3 840 mouvements***
Total	***100 000 mouvements***

3. L'Avant-Projet de Plan d'Exposition au Bruit de Lognes-Emerainville

3.1. Représentation graphique

Les courbes d'environnement sonores sont présentées en **Annexe 7 (court, moyen et long terme)**.

3.2. Choix des limites des zones B et C

Compte tenu :

- des prescriptions de l'article R.112-3 du code de l'urbanisme, autorisant pour les aérodromes existants le choix de la courbe extérieure de la zone B entre les valeurs d'indice Lden 65 à 62, le choix de la courbe extérieure de la zone C entre les valeurs d'indice Lden 57 à 52 ;
- **de l'avis de la commission consultative de l'environnement CCE en date du 10 juillet 2017**

Le préfet a décidé :

- **de retenir la valeur d'indice 62 comme limite extérieure de la zone B,**
- **de retenir la valeur d'indice 54 comme limite extérieure de la zone C,**
- **d'instituer une zone D d'information et d'isolation acoustique renforcée, dans un souci de transparence maximale.**

4. Le projet de Plan d'exposition au Bruit de Lognes-Emerainville

4.1. Représentation graphique

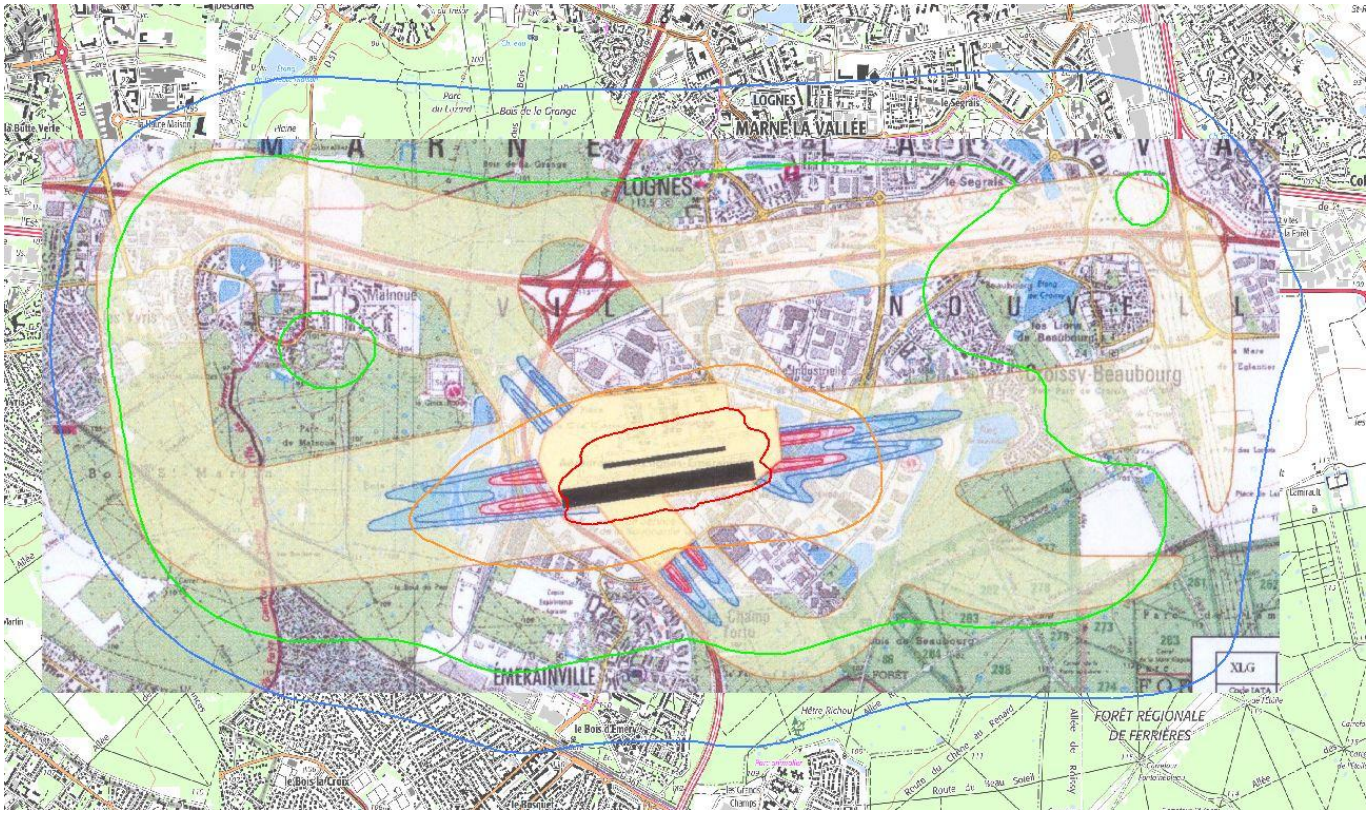
Etabli à l'échelle 1 / 25 000ème, l'ensemble des quatre courbes résultant du choix des indices devient la représentation graphique du projet de PEB soumis à l'instruction administrative réglementaire.

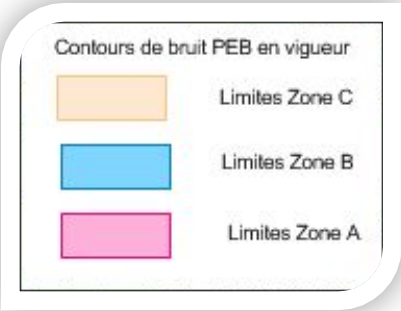
Celle-ci est jointe au présent rapport.

4.2. Etude comparative entre le Plan d'Exposition au Bruit en vigueur et le Projet de Plan d'Exposition au Bruit

Il existe une nette différence entre la forme générale du Plan d'Exposition au Bruit en vigueur (**voir annexe 8**) et la forme du projet de PEB. Ceci est dû au fait des modes de calcul différents telle que la prise en compte de toutes les trajectoires (départ, arrivée et tour de piste) et au changement de l'indice psophique en indice Lden. Les courbes du projet sont beaucoup plus irrégulières et plus larges.

Le projet de PEB introduit également une zone D qui n'existe pas dans le PEB en vigueur. Cette zone a le même profil que le contour de la nouvelle zone C sauf sur la partie Est.





Le plan de superposition entre le PEB en vigueur et le PPEB est présenté en **Annexe 9.**

4.3. Consultation et approbation du Projet de Plan d'Exposition au Bruit

4.3.1. Consultations

- Consultations des communes ou établissements publics de coopération intercommunale :

La décision de révision du PEB a été notifiée pour avis, accompagnée du projet de PEB, aux maires des communes concernées dans le cadre des consultations prévues aux articles R.112-10 à R.112-14 du code de l'urbanisme. Elle a été publiée dans deux journaux locaux et affichée dans chaque mairie.

Les communes de Lognes, Croissy-Beaubourg, Collégien après délibération, ont émis un avis favorable pour le projet de PEB. (Annexe 12).
La commune d'Emerainville, a émis un avis défavorable pour le projet de PEB.

Les communes de Champs-sur-Marne, Noisiel, Torcy, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie et Noisy-le-Grand n'ont pas donné de réponses dans les délais, les avis sont réputés favorables (article R.112-13 du code de l'urbanisme).

Tableau récapitulatif

Nom de Communes	Avis de la Commune	Observations
CROISSY-BEAUBOURG	Favorable le 07/11/2017	
LOGNES	Favorable le 13/11/2017	
EMERAINVILLE	Défavorable le 20/11/2017	Désaccord sur la valeur retenue de la zone C
COLLEGIEN	Favorable le 30/11/2017	
CHAMPS-SUR-MARNE	Non rendu donc Favorable	
NOISIEL	Non rendu donc Favorable	
TORCY	Non rendu donc Favorable	
PONTAULT-COMBAULT	Non rendu donc Favorable	
ROISSY-EN-BRIE	Non rendu donc Favorable	
NOISY-LE-GRAND	Non rendu donc Favorable	

- Consultation de la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome (CCE) :

La commission consultative de l'environnement (CCE) s'est réunie le 7 mars 2018 et a émis un avis favorable au Projet de Plan d'Exposition au Bruit.

4.3.2. Enquête publique et approbation

À l'issue des différentes consultations, le Préfet soumet à enquête publique le projet de PEB éventuellement modifié en fonction des avis recueillis.

Le président du tribunal administratif est saisi par le Préfet en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. Le Préfet prend ensuite un arrêté organisant cette enquête ; cet arrêté doit être affiché à la mairie de chaque commune concernée par le PEB et dans la zone publique de l'aérodrome et publié dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête et durant ses huit premiers jours. La durée minimale de l'enquête est d'un mois, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur intervenant au plus tard dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête publique.

Après avoir recueilli les avis, le commissaire enquêteur remet au Préfet le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions ; le projet de PEB peut être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

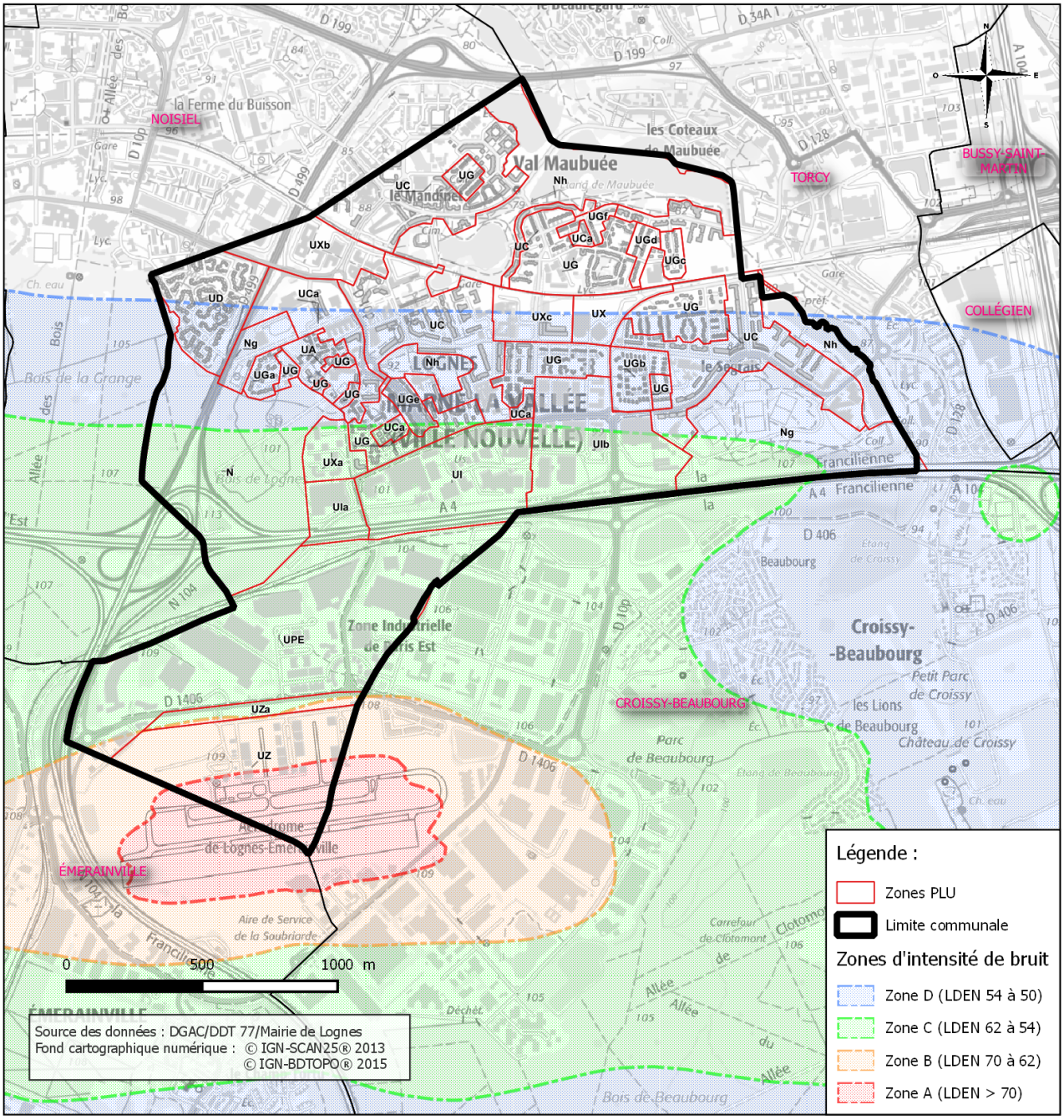
Le Préfet prend ensuite un arrêté approuvant le PEB après accord exprès du Ministre chargé de l'Aviation civile (pour les aérodromes d'intérêt national).

L'arrêté d'approbation et le PEB doivent être tenus à la disposition du public en mairie, aux sièges des EPCI et en Préfecture. L'avis de mise à disposition doit être publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie et aux sièges des EPCI.

4.4. Impacts du Projet de Plan d'Exposition au Bruit sur l'urbanisation des communes

Communes impactées par le Projet du PEB de Lognes-Emerainville

	COMMUNES	ZONES PEB	impact PEB						population totale par commune (Insee 2013)	en %
			Habitations estimées	population par zone				Population estimée toutes zones		
				A	B	C	D			
1	Lognes (77)	A-B-C-D	2 957	0	3	242	6 603	6 848	14 021	49%
2	Emerainville (77)	A-B-C-D	2 291	0	2	3 191	2 351	5 544	7 444	74%
3	Croissy-Beaubourg (77)	A-B-C-D	806	0	6	677	1 464	2 147	2 147	100%
4	Champs-Sur-Marne (77)	C-D	555	NC	NC	0	1 220	1 220	24 913	5%
5	Noisiel (77)	C-D	15	NC	NC	60	0	60	15 638	0%
6	Torcy (77)	C-D	291	NC	NC	0	650	650	23 669	3%
7	Collégien (77)	D	21	NC	NC	0	52	52	3 239	2%
8	Pontault-Combault (77)	C-D	333	NC	NC	87	804	891	37 847	2%
9	Roissy-en-Brie (77)	D	0	NC	NC	NC	0	0	22 559	0%
10	Noisy le Grand (93)	C-D	380	NC	NC	363	673	996	62 834	2%
		total :	7 649	0	11	4 620	13 817	18 408	214 311	9%



1. COMMUNE DE LOGNES

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 14/05/2007 et ayant fait l'objet de modifications le 22/11/2010 et le 17/12/2012.

Zones touchées par l'APPEB:

- **UZ :** Cette zone correspond à la plate-forme aéroportuaire de Lognes – Emerainville et aux

installations annexes qui l'accompagnent. Elle est destinée à recevoir des équipements publics aéronautiques et aéroportuaires, des activités & services en relation économique ou fonctionnelle avec ces activités aéronautiques & aéroportuaires et leurs acteurs. Cette zone comprend un secteur :

  - **UZa** il s'agit d'une bande de 40 mètres de large. Ce secteur a pour vocation d'accueillir des activités économiques, dans le prolongement de la ZAC de Paris-Est

- **UPE :** cette zone correspond à la partie ZAC de Paris-Est implantée sur le territoire communal de Lognes. Cette ZAC a vocation à accueillir des activités économiques « classiques » profitant de l'excellente desserte par des axes routiers majeurs (A4, Francilienne).

- **UI :** Cette zone possède une vocation principale d'activités dites classiques, qu'elles soient industrielles, artisanale, commerciales, tertiaires ou de services. Elle est bordée au nord et à l'est, voire localement intégrée, à des zones d'habitat tant collectif qu'individuel. Cette zone comprend deux secteurs :
  - **UIa** qui a été défini à l'ouest de la rue de la Maison Rouge. Il correspond à la deuxième phase de réalisation de la zone d'activités du Parc de Lognes, où la hauteur maximale autorisée des constructions a été limitée en raison de la proximité du Bois de Lognes.
  - **UIb** qui correspond à une zone à dominante commerciale, zone de transition entre les zones d'habitat au nord et à l'est et la zone UI proprement dite, où dans un souci de mixité urbaine, les constructions à usage d'habitat sont autorisées et l'implantation d'activités industrielles réglementées, afin de garantir leur compatibilité avec la proximité de zones d'habitation.

- **UX :** cette zone regroupe des zones d'activités, à dominante tertiaire, qui accueillent principalement des bureaux et/ou des activités compatibles avec l'habitat. 2 secteurs sont concernés par le projet du PEB :
  - **UXa** correspond à la première phase de réalisation de la zone d'activité du Parc de Lognes, à l'ouest de la rue de la Maison Rouge.
  - **UXc** correspond à une zone de transition entre le centre de quartier des Colliberts à l'ouest et des locaux d'activités à l'est où, dans un souci de mixité urbaine, les constructions à usage d'habitat sont autorisées et l'implantation d'activité industrielles réglementées, afin de garantir leur compatibilité avec la proximité de zones d'habitation.

- **UC :** cette zone possède une vocation principalement résidentielle, sous forme d'habitat collectif, mais accueille également des activités compatibles avec l'habitat (activités tertiaires, services et commerces), en particulier dans les centres de proximité. Cette zone comporte également un secteur dénommé **Uca**, localisé à différents endroits de la ville :
  - la zone tertiaire à l'ouest du boulevard du Mandinet, entre les ronds-points Andrei Sakharov et Martin Luther King ;
  - Les petits ensembles d'habitat collectif, au cœur de zones pavillonnaires, comme la Résidence de la Ferme et Le Cantilène, qui participent à la mixité sociale de l'habitat de certains quartiers ;
  - Le secteur nord-ouest à l'angle de la rue Gabriel et du boulevard du Segrais, susceptible d'accueillir un petit programme de logements.

- **UG :** il s'agit d'une zone à vocation résidentielle, sous forme d'habitat individuel, mais qui peut éventuellement accueillir des activités artisanales ou de services, compatibles avec l'habitat. Cette zone comprend aussi 6 autres secteurs présentant une unité et une qualité de formes urbaines particulières. Sur les 6 secteurs, 3 sont impactés par le projet du PEB :
  - **UGA** le Lotissement de la Forêt ;
  - **UGb** Le Domaine du Segrais ;

- **UGe** Les Maisons de la Place, boulevard du Mandinet, entre le rond point Martin Luther King et le rond-point Nelson Mandela.

- **UA :** il s'agit du centre ancien de Lognes, village briard traditionnel, composé d'un mélange de maisons rurales édifiées en ordre continu et implantées à l'alignement, et de maisons bourgeoises implantées en milieu de parcelles, mais où la continuité urbaine est maintenue par des clôtures ou des annexes. Cette zone présente un mélange d'habitat et de services, équipement et commerce de proximité, qui en sont le complément normal.

- **UD :** il s'agit d'une zone résidentielle mêlant habitat individuel groupé et petits collectifs intermédiaires, organisés en alvéoles autour d'une voie centrale, la rue du Bois de la Grange. Cette zone a fait l'objet d'une conception d'ensemble, qui lui confère son homogénéité et sa spécificité. L'objectif est de préserver le caractère mixte de l'habitat, tout en permettant son évolution modérée.

- **N :** la zone regroupe l'ensemble des espaces verts de la commune. Elle englobe les espaces boisés et paysagers du territoire communal, qui contribuent fortement à l'identité paysagère de Lognes. Cette zone comprend 2 secteurs :
  - **Ng** destiné à accueillir des équipements ou installations (publics ou privés) liés à des activités de loisirs et/ou sportives.
  - **Nh** correspondant aux plans d'eau et aux parcs paysagers entourant ces plans d'eau, qui constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain et des espaces de détente de proximité
- Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	-	1	104	2 852	**2 957**
Habitants potentiels	-	3	242	6 603	**6 848**
Bâtiments industriels et autres	6	17	56	10	**89**
Établissement recevant du public (ERP)	1	2	16	63	**82**

- Nombre de logements concernés par l'APPEB : 2 957, soit 6 848 habitants potentiellement concernés.
- *(décomposition par courbe Lden et estimation des logements et du nombre d'habitants potentiels fournies par la **Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne**)*
- N.B. : à Lognes, 5 320 logements ont été recensés en 2013 par l'INSEE, pour une population de 14 021 habitants.

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Lognes.

Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UZ	A		X
	B		X
	C		X
UZa	B		X
	C		X
UPe	B		X
	C		X
UI	C		X
	D		X
UIa	C		X
UIb	C	X (1)	
	D		X
UXa	C		X
	D		X
Uca	C	X (1)	
	D		X
UC	C	X (1)	
	D		X
UG	C	X (1)	
	D		X
UGa	D		X
UGb	D		X
UGe	C	X (1)	
	D		X
UA	D		X
UD	D		X
N	C		X
	D		X
Ng	C		X
	D		X
Nh	D		X
UX UXc	D		X

(1) PEB autorise construction d'habitation individuelle seulement si secteur déjà urbanisé avec faible ou pas d'accroissement de la population

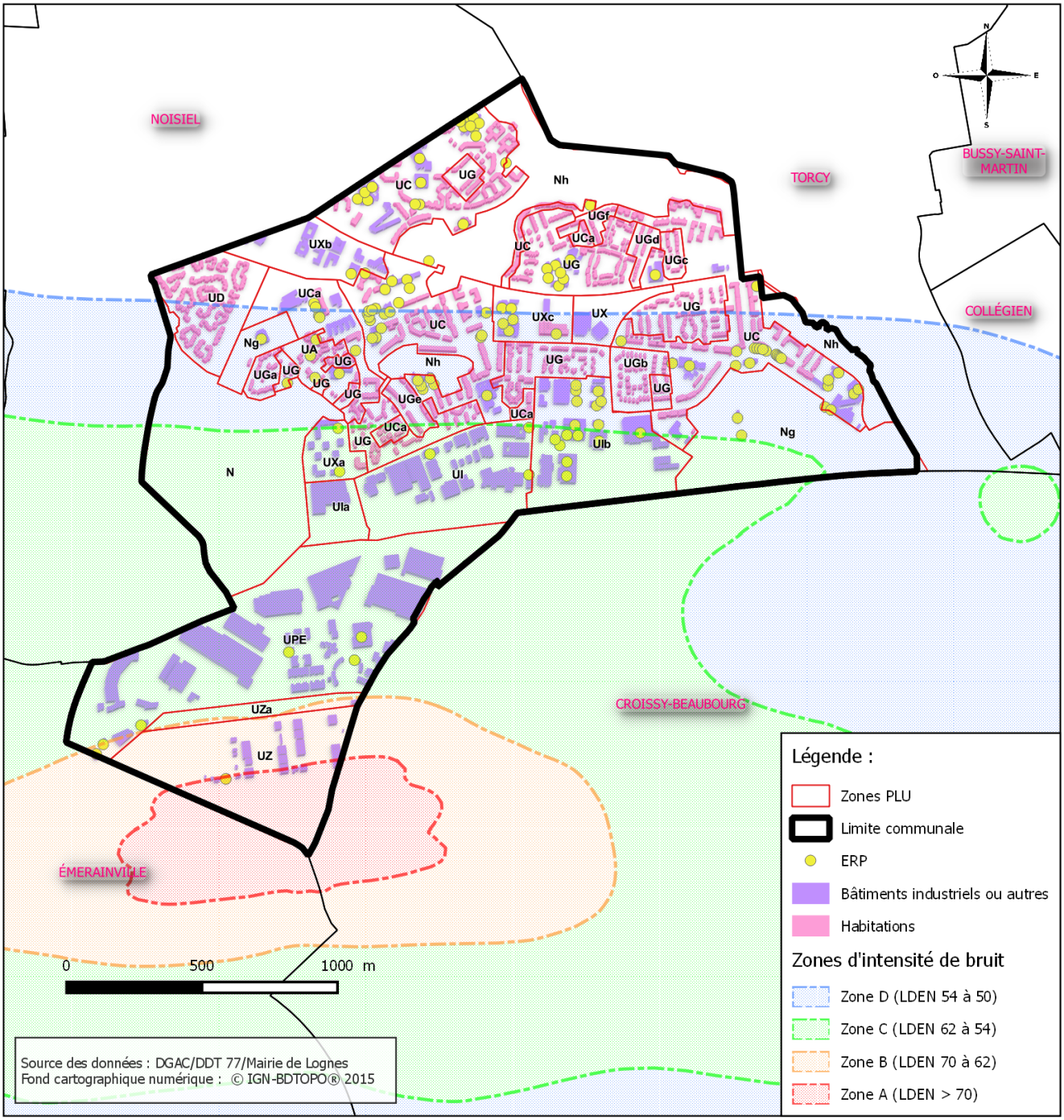
Dans l'existant : amélioration ou reconstruction autorisé sans accroissement de la population

La zone de bruit fort A est située à l'intérieur des limites de pistes de l'aérodrome.

La zone B quant à elle englobe en grande partie l'aérodrome.

la zone C de bruit modéré : ce secteur comprend une zone invariable entre les courbes d'indices 62 à 54 Lden. Cette zone C est constituée principalement de bâtiments industriels. Mais 2 zones du PLU à vocation résidentielle (UG et Uca) sont aussi comprises dans la zone C du PEB

la zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée Lden 54 et la courbe 50 Lden, dans cette zone plusieurs zones du PLU dédiées à l'habitation sont concernées, et donnent lieu à des prescriptions de construction.

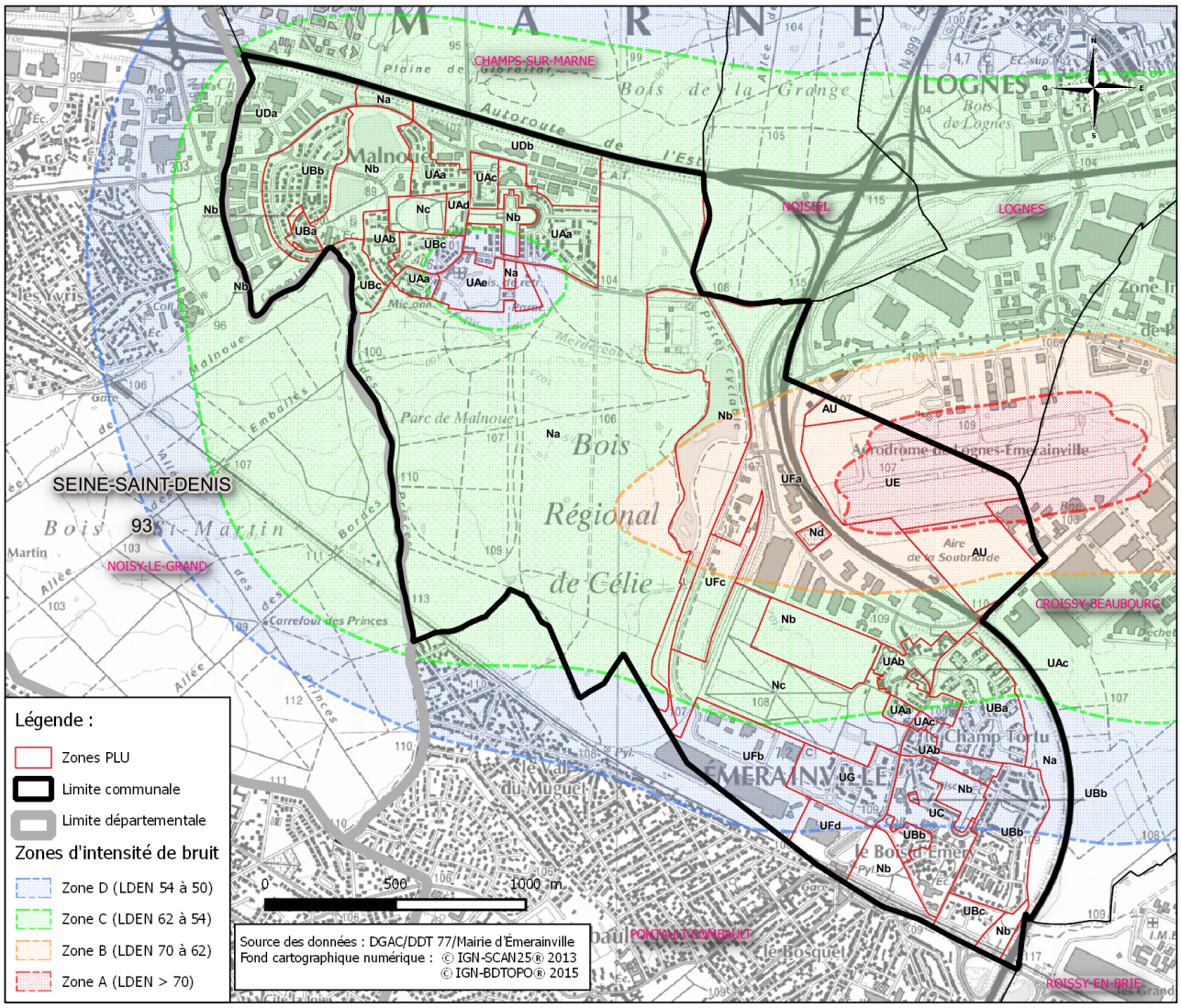


<u>Indications complémentaires pour Lognes</u>

Le PEB impacte un tissu industriel dense pour la zone C.

La zone C impacte une toute petite zone d'habitat.
Il est à noter que la moitié du secteur UIb, zone à dominante commerciale, autorise aussi les constructions à usage d'habitat.

Plus de 96 % de la population est localisée dans la zone D du PEB.



2. COMMUNE D'EMERAINVILLE

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 24/10/2011, modifié le 02/05/2012.

Zones touchées par l'APPEB:

- **UE :** Cette zone déjà urbanisée, correspond à la plate-forme aéroportuaire. Elle est destinée à recevoir des équipements publics aéronautiques et aéroportuaires, les activités et les services en relation économique ou fonctionnelle avec ses activités aéronautiques et aéroportuaires et leurs acteurs.
- **AU :** Cette zone correspond aux terrains de la plate-forme aéroportuaire susceptibles d'être libérés suite à l'abandon programmé par ADP du projet de doublet de pistes Nord-Est / Sud – Ouest de l'aéroport de Lognes-Emerainville

Les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

conformément à l'article R123-6 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme. La zone est soumise aux obligations du PEB en vigueur.

- **UF :** cette zone a une vocation mixte d'activités, de bureaux, de services, de commerces, hôtelières et de tourisme. Cette zone comprend 4 secteurs :
  - **UFa** ce secteur accueille plus particulièrement des activités tertiaires, hôtelières, de tourisme et industrielles de quelque type que ce soit, à l'exception des activités de traitement des matériaux de construction et de voirie.
  - **UFb** ce secteur accueillera des activités industrielles, activités mixtes, bureaux, services et enseignement, à l'exception des activités de stockage et de traitement des matériaux de construction et de voirie.
  - **UFc** du fait de la proximité d'un embranchement ferré, ce secteur a vocation à évoluer vers des activités mixtes d'entrepôts, de stockage, de bureau et l'implantation d'une plate-forme de fret multimodal et de ferroutage. Les activités de stockage et de traitement des matériaux de construction et de voirie ainsi que les activités commerciales et de services sont autorisées.
  - **UFd** ce secteur, situé à proximité de la future gare Eole d'Emerainville Pontault-Combault, accueillera des activités à dominante commerciale et des activités tertiaires, hôtelières et de tourisme.
- **N** cette zone correspond aux espaces verts de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique. Cette zone comprend 4 secteurs :
  - **Na** secteur boisé, où des aménagements paysagers peuvent être réalisés dans les secteurs qui ne relèvent pas du régime des Espaces Boisés Classés.
  - **Nb** secteur destiné à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (notamment de sports ou de loisirs)
  - **Nc** secteur correspondant aux parcs communaux, où des aménagements légers peuvent être réalisés et aux jardins familiaux.
  - **Nd** destiné aux constructions et installations liées aux activités du cimetière.
- **UA** cette zone correspond à la partie ancienne du Bourg Emerainville et du Hameau de Malnoue. Elle se caractérise par un habitat aggloméré, souvent en continu, qui présente la forme urbaine d'un bourg ancien qu'il convient de préserver. L'objectif est de respecter les formes urbaines traditionnelles et les caractéristiques propres aux constructions existantes, tout en permettant des constructions nouvelles intégrées au bâti existant. Cette zone comporte 5 secteurs :
  - **UAa** secteur dans lequel seuls des équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des habitations peuvent être implantés.
  - **UAb** secteur dans lequel un habitat d'un caractère de même nature que celui existant pourra être construit.
  - **UAc** secteur dans lequel un habitat d'un caractère de même nature que celui existant pourra être construit. Des commerces et des équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent y être implantés.
  - **UAd** secteur dans lequel seul des équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des habitations peuvent être autorisés, dans les volumes des bâtiments existants.
  - **UAe** secteur dans lequel seul de l'habitat peut être implanté, accompagné d'une hôtellerie et d'un équipement d'intérêt collectif.
- **UB** cette zone correspond à un habitat à dominante maison individuelles avec jardins. Son caractère résidentiel, dans un contexte général de faible densité, conduit à ne pas y autoriser l'implantation de commerces et d'activités économiques. Cette zone comporte 3 secteurs :

- **UBa** secteur correspondant à l'habitat sur petites parcelles,
- **UBb** secteur correspondant à l'habitat sur moyennes parcelles,
- **Ubc** secteur correspondant à l'habitat sur grandes parcelles,

- **UC** cette zone se caractérise par un habitat récent, construit dans le cadre des Z.A.C. de la Ville Nouvelle. Son caractère résidentiel, dans un contexte général de faible densité, conduit à ne pas y autoriser l'implantation de commerces et d'activités économiques.

- **UD** cette zone se caractérise par l'accueil d'activités économiques récentes. Elle a vocation à recevoir des activités diversifiées et des équipements dans 2 secteurs :
  - **UDa** secteur dense à vocation d'activités industrielles et tertiaires (bureau, commerces, services...) ainsi que entrepôts logistiques et de commerces en grandes surfaces.
  - **UDb** secteur peu dense, vocation dominante d'activité tertiaires, de bureaux, principalement destiné à des ensembles « villas d'entreprises ».

- **UG** cette zone, en liaison avec le village Emerainville, doit être traitée comme un zone de transition et accueillera une urbanisation à dominante de logements, services et d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	-	1	1 289	1 001	**2 291**
Habitants potentiels	-	2	3 191	2 351	**5 544**
Bâtiments industriels et autres	1	29	115	13	**158**
Établissement recevant du public (ERP)		6	25	20	**51**

Nombre de logements concernés par l'APPEB : 2 291, soit 5 544 habitants potentiellement concernés.

(décomposition par courbe Lden et estimation des logements et du nombre d'habitants potentiels fournies par la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne)

N.B. : à Emerainville, 2 731 logements ont été recensés en 2013 par l'INSEE, pour une population de 7 444 habitants.

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune d'Emerainville

Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UE	A		X
	B		X
AU	A		X
	B		X
	C		X
UFa	A		X
	B		X
	C		X
Nd	B		X
UFb	C		X
	D		X
UFc	B		X
	C		X
UFd	D		X
Nb	B	X (2)	
	C		X
	D		X
Na	B		X
	C		X
	D		X
Nc	C		X
	D		X
UAa	C	X (1)	
	D		X
UAb	C	X (1)	
	D		X
UAc	C	X (1)	
	D		X
UAd	C	X (1)	
	D		X
UAe	C	X (1)	
	D		X
UBa	C	X (1)	
	D		X
UBb	C	X (1)	
	D		X
UBc	C	X (1)	
	D		X

(1) PEB autorise constructions individuelles non groupées, si faible accroissement ; autorise du collectif si opérations de démolition et sans accroissement de la population. Le collectif neuf est Interdit sauf si démolition en zone A et B- **(2)** PEB autorise équipements publics ou collectifs uniquement pour activités aéronautiques ou indispensables aux populations existantes

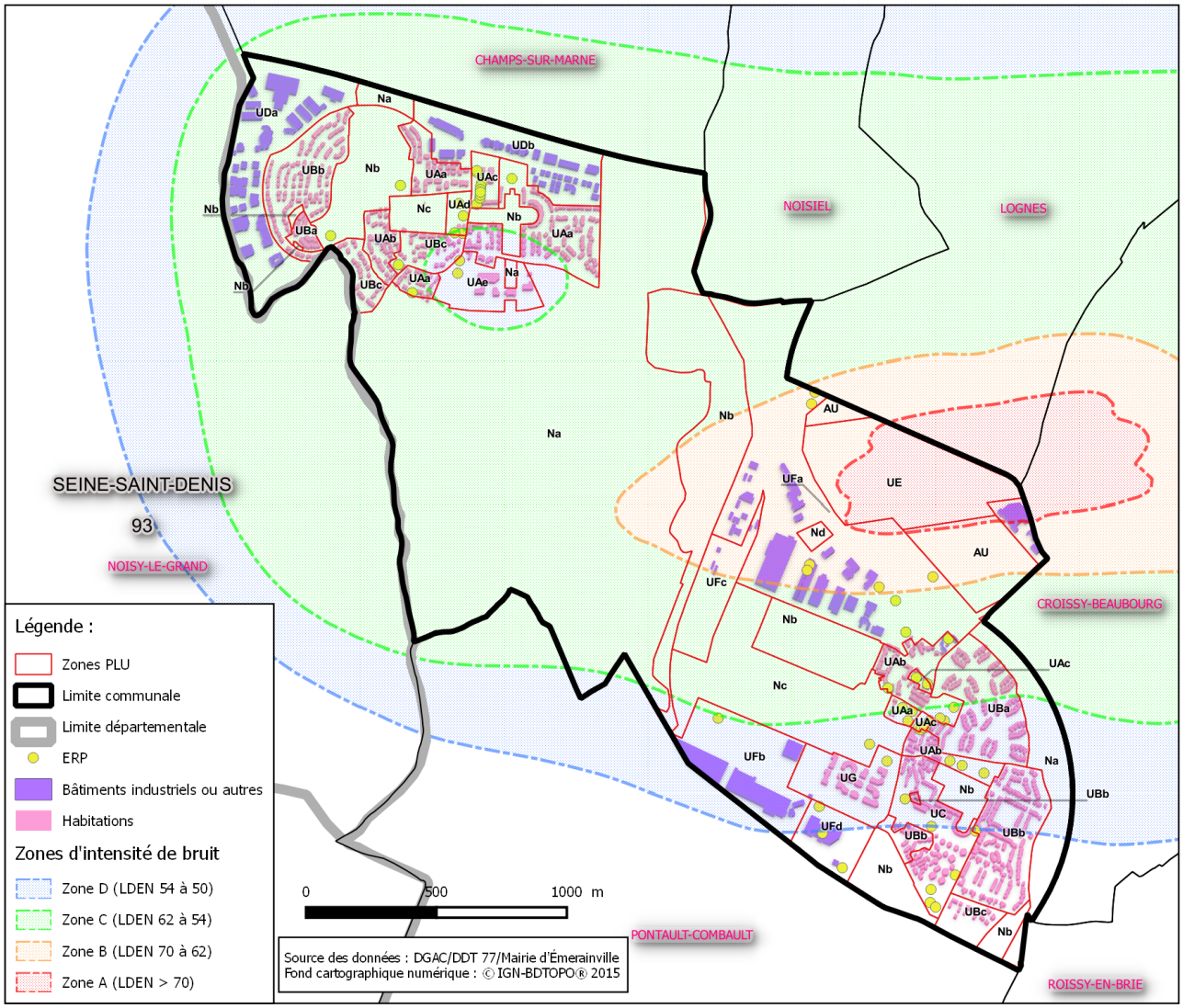
ZONE PLU	ZONE PEB CERTAINE	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UC	D		X
UDa	C		X
UDb	C		X
UG	D		X

La zone de bruit fort A est située à l'intérieur des limites de pistes de l'aérodrome.

La zone B quant à elle englobe en grande partie l'aérodrome, ainsi qu'un secteur d'activités tertiaires, hôtelières et industrielles (Ufa et Ufc), mais aussi une zone correspondant aux espaces verts dont un secteur (Nb) destiné à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

la zone C de bruit modéré : ce secteur comprend une zone invariable entre les courbes d'indices 62 à 54 Lden.

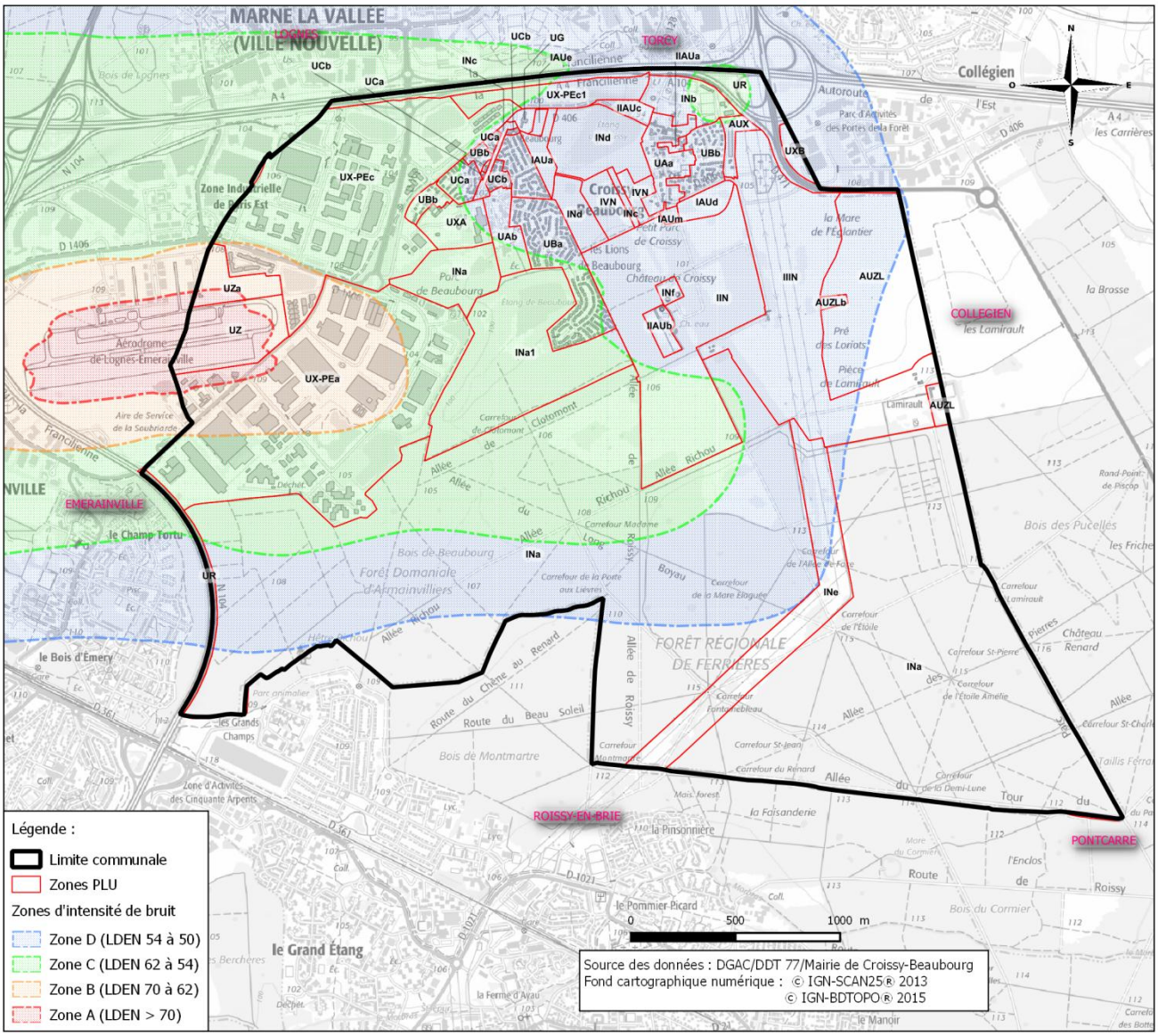
la zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée et la courbe 50 Lden, dans cette zone plusieurs zones du PLU sont concernées et donnent lieu à des prescriptions de construction.



Indications complémentaires sur Emerainville

La zone B englobe une partie de la zone UFa où sont implantées des activités tertiaires, hôtelières, de tourisme et d'industries. Mais elle impacte aussi pour partie la zone NB qui est destinée à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (notamment de sports ou de loisirs).

Plus de la moitié des logements sont compris dans la zone C du PEB.



3. COMMUNE DE CROISSY-BEAUBOURG

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 31 mai 2005, ayant fait l'objet d'une annulation partielle par jugement du 11 décembre 2008, ayant fait l'objet d'une nouvelle approbation le 25/01/2011 et de modifications le 31/01/2012.

Zones touchées par l'APPEB:

- **UZ :** Il s'agit d'une zone constituant l'emprise utilisée pour l'exploitation de l'aéroport de LOGNES-EMERAINVILLE et il convient de confirmer cette vocation. Elle comporte un secteur Uza :
    - **UZa** : dans ce secteur le PLU incite à la construction d'activités tertiaires liées à l'activité aéronautique.
- **UX-PE :** Il s'agit de territoires urbanisés qui recouvrent la quasi-totalité sur le territoire communal d'une zone d'activité, qui s'étend sur les communes de Croissy-Beaubourg, Emerainville, de

Lognes, de Noisiel et de Pontault-Combault. Cette zone comporte deux secteurs :

- **UX-PE a et c** qui accueillent plus particulièrement des activités industrielles de quelque type que ce soit, à l'exception des activités de stockage et de traitement des matériaux de construction et de voirie.
- Le sous secteur **UX-PE c1** devra assurer la transition entre le village de Croissy et le secteur U.X-PEc.

- **UA :** Il s'agit des territoires qui constituent principalement la centralité de la commune et qui comportent d'une part la partie agglomérée ancienne du bourg de Croissy (secteur UAa) affectée essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément et à Beaubourg des territoires (secteur UAb) qui accueillent la majorité des équipements publics et d'intérêt commun de la commune et un petit centre commercial qui pourrait comporter des équipements publics.
  - Le secteur **UAa** présente des caractéristiques architecturales traditionnelles qui devront être préservées.
  - Le secteur **UAb** présente des caractéristiques environnementales et architecturales contemporaines de qualité qu'il convient de maintenir.

- **UB :** Il s'agit d'une zone qui accueille un habitat de faible densité déjà occupée dans sa presque totalité par de l'habitat individuel en opérations groupées et des opérations de petits lotissements. Il n'est donc pas possible, ni souhaitable, d'y implanter des commerces ni des activités à moins qu'elles ne soient directement liées à l'habitation et sans nuisance pour le voisinage. Le règlement vise à permettre l'adaptation des constructions existantes aux besoins de ses habitants sous la réserve de préserver la qualité d'ensemble et l'homogénéité de cette zone. Cette zone comporte deux secteurs :
  - Le secteur **UBa** qui recouvre l'opération dite des LIONS de BEAUBOURG.
  - Le secteur **UBb** qui recouvre principalement un lotissement de Croissy et de petits lotissements à Beaubourg.

- **UC** : Il s'agit d'une zone accueillant un habitat individuel qui s'est réalisé sous forme d'opérations groupées dites « Allée des Platanes ». Le règlement vise à maintenir la qualité d'ensemble et l'homogénéité de ce secteur et à permettre la gestion des constructions existantes tout en conservant les principes de composition et d'organisation spatiale et architecturale qui ont présidé à sa conception d'origine. Cette zone comporte deux secteurs :
  - **UCa** : qui recouvre des logements qui peuvent disposer de certaines possibilités d'extension.
  - **UCb** : logements pour lesquels aucune extension n'est envisagée.

- **UG** : Il s'agit d'un territoire situé à l'entrée de l'agglomération de Croissy et actuellement occupé par des constructions qui ont abrité des activités hôtelières et de restauration dans des bâtiments dont le maintien est souhaité compte tenu de leur implantation sur le rond point qui constitue la « porte » de cette partie de Croissy Beaubourg. Cette localisation et le caractère des bâtiments existants conduisent à y privilégier l'implantation d'activités d'hébergement et/ou de formation.

- **UR** : Il s'agit d'une zone constituée essentiellement par l'emprise d'infrastructures routières dans laquelle ne peuvent être autorisé que ce qui en permet le bon fonctionnement.

- **UXA :** Il s'agit d'une zone délimitée en fonction tant des établissements industriels et tertiaires existants, que de par sa situation géographique par rapport à l'agglomération. Elle est vouée exclusivement aux activités.

- **UXB** : Il s'agit d'une zone qui recouvre un territoire de la commune participant lui-même d'un ensemble géographique à cheval entre les communes de Croissy-Beaubourg et de Collégien qui a fait l'objet d'une urbanisation sous forme de zone d'activités dans le cadre d'un lotissement

« les portes de la Forêt » - recevant des activités industrielles, commerciales et de distribution. Cette occupation du sol doit être maintenue.

- **AU-ZL** : Il s'agit d'une zone actuellement non équipée que le Schéma Directeur local (valant SCOT) prévoit comme pôle d'activités intégré dans l'espace urbanisable défini par le Schéma Directeur d'Île-de-France et destiné notamment à renforcer l'équilibre population/emploi sur le secteur II (et également sur le secteur III, cette zone se prolongeant sur la commune voisine de Collégien). Cet aménagement se fera sous la forme de zone d'aménagement concerté. Situé dans un périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle cette opération a le caractère de Projet d'intérêt général (PIG).
    - **AU-ZLb** : à l'ouest, ce secteur permet la conservation d'un boisement dit des « Prés Loriots »

Sous réserve de modification ou révision du plan local d'urbanisme cette zone aura pour vocation principale d'accueillir des activités économiques diversifiées, des équipements d'infrastructures et de superstructures liées au fonctionnement de l'opération.

- **IAU** : Il s'agit d'une zone actuellement non équipée occupant des territoires situés en continuité des villages de Beaubourg (nord est) ou de Croissy (sud/sud ouest) et dont l'urbanisation sous forme principalement de logements doit permettre de stabiliser la démographie de la commune, d'amorcer la diversification de son parc de logements actuellement trop homogène, et de développer la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette zone comporte 4 secteurs :
    - **IAUa** : où sont autorisées des constructions à usage d'habitation et les équipements publics
    - **IAUd** : où sont autorisées les constructions à usage d'habitation
    - **IAUe** : où sont autorisées les constructions à usage d'habitation et/ou des services d'intérêt collectifs tels que formation, équipements socioculturels privés ou publics, équipements sportifs, de loisir, restauration.
    - **IAUm** : où sont autorisées les constructions à usage d'habitation dans le but de favoriser la mixité sociale.

- **IIAU :** Il s'agit d'une zone qui comporte trois secteurs distincts les uns des autres tant géographiquement qu'en ce qui concerne leur situation au regard des questions liées à l'urbanisme et à l'aménagement. Ils sont non construits ou peu construits.
    - **IIAUa** est une aire inscrite dans le bourg de Croissy. Il s'agit de parcelles de surfaces assez importantes qui sont actuellement occupées par des fonds de jardins dont l'urbanisation peut être souhaitable et des activités dont le maintien et le développement sont souhaités. Elle a une utilisation et occupation actuelle incertaine dans le temps qui peut faire en sorte qu'à l'avenir sa vocation et son caractère actuels soient modifiés.

La densification notable n'est donc pas autorisée dans le cadre du présent PLU et ne sera possible qu'après sa modification ou sa révision.

Le règlement du PLU vise à ne permettre que la gestion des occupations actuelles et l'extension modérée des occupations existantes. Une modification ou une révision du présent PLU permettrait le jour venu et en connaissance de cause d'adapter le règlement aux évolutions fortes qui pourraient être alors envisagées.

- **IIAUb :** ce secteur est une enclave dans le parc du château de Croissy dont elle comporte quelques éléments annexes. Il s'agit de parcelles enclavées dans le parc de Croissy et dont la destination à terme n'est donc pas connue : la vocation de ce secteur aura à être redéfinie selon les opportunités estimées de l'époque. L'urbanisation de cette zone en dehors de l'aménagement léger des occupations existantes sans changement de destination n'est donc pas autorisé dans le cadre du présent PLU et ne sera possible qu'après sa modification ou sa révision.
- **IIAUc :** ce secteur comporte des terrains de part et d'autre de la rue Jean Moulin qui à

l'ouest sont inclus dans la ZAC de Paris-Est, et à l'est sont des propriétés de la commune. L'objectif est de constituer là une « entrée de ville » présentant une harmonie architecturale compte tenu de sa situation et de sa proximité de l'étang de Croissy.

- **IN :** Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère et des richesses des éléments naturels qui la compose.

Cette zone est délimitée en 6 secteurs et un sous-secteur

  - **INa :** ce secteur recouvre principalement la partie de la forêt de Ferrières située dans la commune de Croissy-Beaubourg, où la protection est totale. Il comporte un sous secteur **INa1** qui recouvre le biotope de l'étang de Beaubourg.
  - **INb :** est constitué par des territoires aux caractères naturels en limite de l'A4 où des équipements publics complétant ceux qui existent déjà peuvent être admis,
  - **INc :** situé à proximité d'urbanisations existantes ou prévues où des aménagements paysagers de promenade et de circulation existent ou sont admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la qualité du site et son potentiel environnemental.
  - **INd :** situé à proximité des urbanisations prévues où des aménagements légers peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la protection de la qualité du site et de son potentiel environnemental, forestier, aquatique et prairial.
  - **INe :** secteur où peuvent être admis dans le couloir des lignes haute tension la réalisation d'ouvrages électriques très haute et moyenne tension.
  - **INf :** secteur qui recouvre l'emprise du château de Croissy dans sa dégradation et son emprise au XVIIIème siècle et son environnement proche terrasses, fossés et où est admis la reconstruction et reconstitution totale ou partielle du château, si elle se fait selon son état initial et l'habitation individuelle sous réserve qu'elle se fasse dans les locaux subsistant du château de Croissy ou dans sa reconstruction à l'identique.

- **IIN :** Il s'agit d'une zone non équipée constituée par des espaces naturels qui participent des zones N du territoire communal, mais qui tant par leurs situations que par la qualité variable de leur environnement, sont susceptibles de recevoir des utilisations du sol et des infrastructures compatibles ou prévues par le SDRIF et par le Schéma Directeur du VAL MAUBUEE valant Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). À savoir notamment, des activités de loisir et/ou sportives, économiques et/ou commerciales et les habitations à la condition qu'elles soient liées à la vocation de loisir et de tourisme de la zone et aux activités qui y sont autorisées. Des activités de loisirs ou commerciales liées au cheval y sont particulièrement souhaités.

- **IIIN** : Il s'agit d'une zone non équipée constituée par des espaces naturels qui participent des zones N du territoire communal où le SDIF et le SCOT envisagent la possibilité d'infrastructures et où sont admis :
  - les équipements publics, ou d'intérêt général, à la condition qu'ils ne soient pas contradictoires dans leur conception ou leur localisation avec le SDIF ou le SCOT.
  - La réalisation d'ouvrage électrique de très haute ou de moyenne tension
  - des pistes cavalières des ouvrages de promenade et d'aménagements paysagers.

- **IVN** : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé en raison de la qualité du paysage, du caractère et des richesses des éléments biologiques et naturels qui la composent : interpénétration de milieux fermés (bois) et ouverts (prairies et cultures). Les interrelations avec le parc de Beaubourg et la forêt de Ferrières renforcent la nécessité de préservation de cette zone. Toutefois compte-tenu du caractère central de cette espace entre les 2 noyaux urbains de Croissy et Beaubourg et le château, cette zone a vocation à remplir un rôle récréatif et de loisirs, ainsi qu'une fonction de liaison verte.

- **AU-x :** Il s'agit d'une zone qui recouvre un territoire de la commune située en frange du bourg de Croissy, non loin de l'échangeur A4/A104, actuellement principalement occupée par une entreprise de pépiniériste. Elle jouxte un territoire encore cultivé situé sous des lignes à hautes tensions ;

Y sont recherchées la confortation des occupations actuelles, mais aussi l'évolution éventuelle de ces occupations par l'implantation d'activités tertiaires, susceptibles d'atténuer les nuisances phoniques que subissent les habitations proches du fait de la proximité de l'A4 et de développer des emplois adaptés à la population.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	-	2	252	552	**806**
Habitants potentiels	-	6	677	1464	**2 147**
Bâtiments industriels et autres	3	55	111	0	**169**
Établissement recevant du public (ERP)	0	1	9	21	**31**

Nombre de logements concernés par l'APPEB : 806, soit 2 147 habitants potentiellement concernés.

(décomposition par courbe Lden et estimation des logements et du nombre d'habitants potentiels fournies par la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne)

N.B. : à Croissy-Beaubourg, 780 logements ont été recensés en 2013 par l'INSEE, pour une population de 2 006 habitants.

« Selon les chiffres de l'INSEE, la population de Croissy-Beaubourg en vigueur au 1er janvier 2017 s'élève à 2032 personnes. Toutefois, ces chiffres ne tiennent pas compte des nouveaux habitants ayant emménagés au Rond-Point du Relais. En réalité elle s'élève actuellement à environ 2200 habitants. » (Source site internet mairie de Croissy-Beaubourg).

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Croissy Beaubourg.

Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UZ	A		X
	B		X
UZa	A		X
	B		X
UX-PEa	A	X (1)	
	B		X
	C		X
UX-PEc	B		X
	C		X

	D		**X**
UX-PE c1	**C**		**X**
	D		**X**
UR	**C**		**X**
	D		**X**
UXA	**C**		**X**
	D		**X**
UAa	**D**		**X**
UAb	**C**		**X**
	D		**X**
UBa	**C**		**X**
	D		**X**
UBb	**C**		**X**
	D		**X**
UCa	**C**		**X (2)**
	D		**X**
UCb	**D**		**X**
UG	**D**		**X**
IAUa	**D**		**X**
IAUd	**D**		**X**
IAUe	**D**		**X**
IAUm	**D**		**X**
IIAUa	**D**		**X**
IIAUb	**D**		**X**
IIAUc	**D**		**X**

ZONE PLU	**ZONE PEB**	**PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU**	
		OUI	**NON**
INa	**C**		**X**
	D		**X**
INa1	**C**		**X**
	D		**X**
INb	**C**		**X**
	D		**X**
INc	**D**		**X**
INd	**D**		**X**
INe	**D**		**X**
INf	**D**		**X**
IIN	**C**		**X**

	D		**X**
IIIN	**D**		**X**
IVN	**D**		**X**
AUx	**C**		**X**
	D		**X**
AU-ZL	**D**		**X**
AU-ZLb	**D**		**X**
UXb	**D**		**X**

(1) PLU autorise logement de gardien lié aux activités autres que l'aéronautique. PEB autorise logement lié uniquement à l'aéronautique.

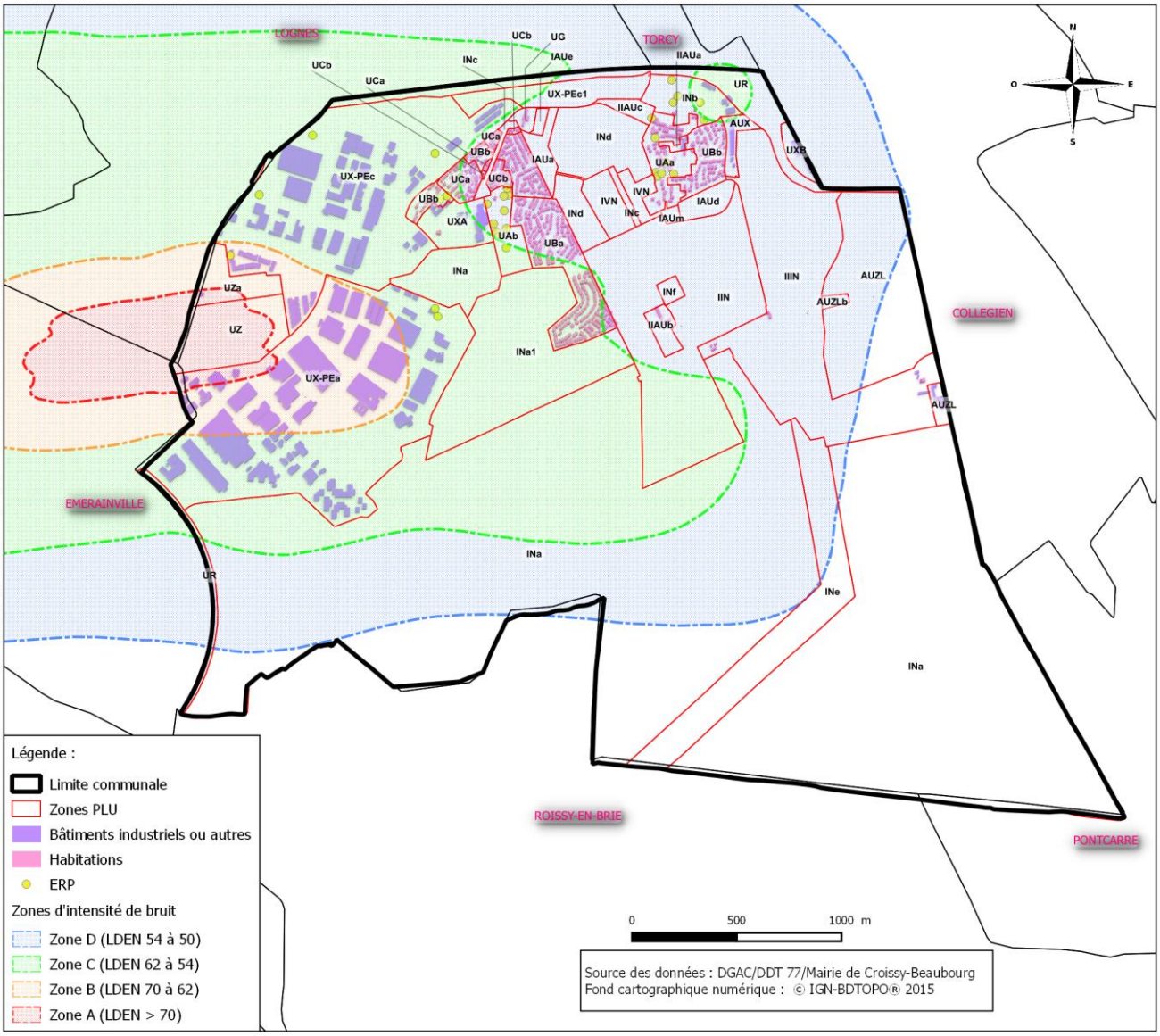
(2) PEB autorise extension sous réserve de ne pas accroître la population.

La zone de bruit fort A comprend la zone aéroportuaire ainsi qu'une petite frange du secteur UX-PEa qui accueille des activités industrielles.

La zone B quant à elle englobe en grande partie l'aérodrome.

La zone C de bruit modéré : ce secteur comprend une zone invariable entre les courbes d'indices 62 à 54 Lden.

La zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée et la courbe 50 Lden, dans cette zone plusieurs zones du PLU sont concernées et donnent lieu à des prescriptions de construction.



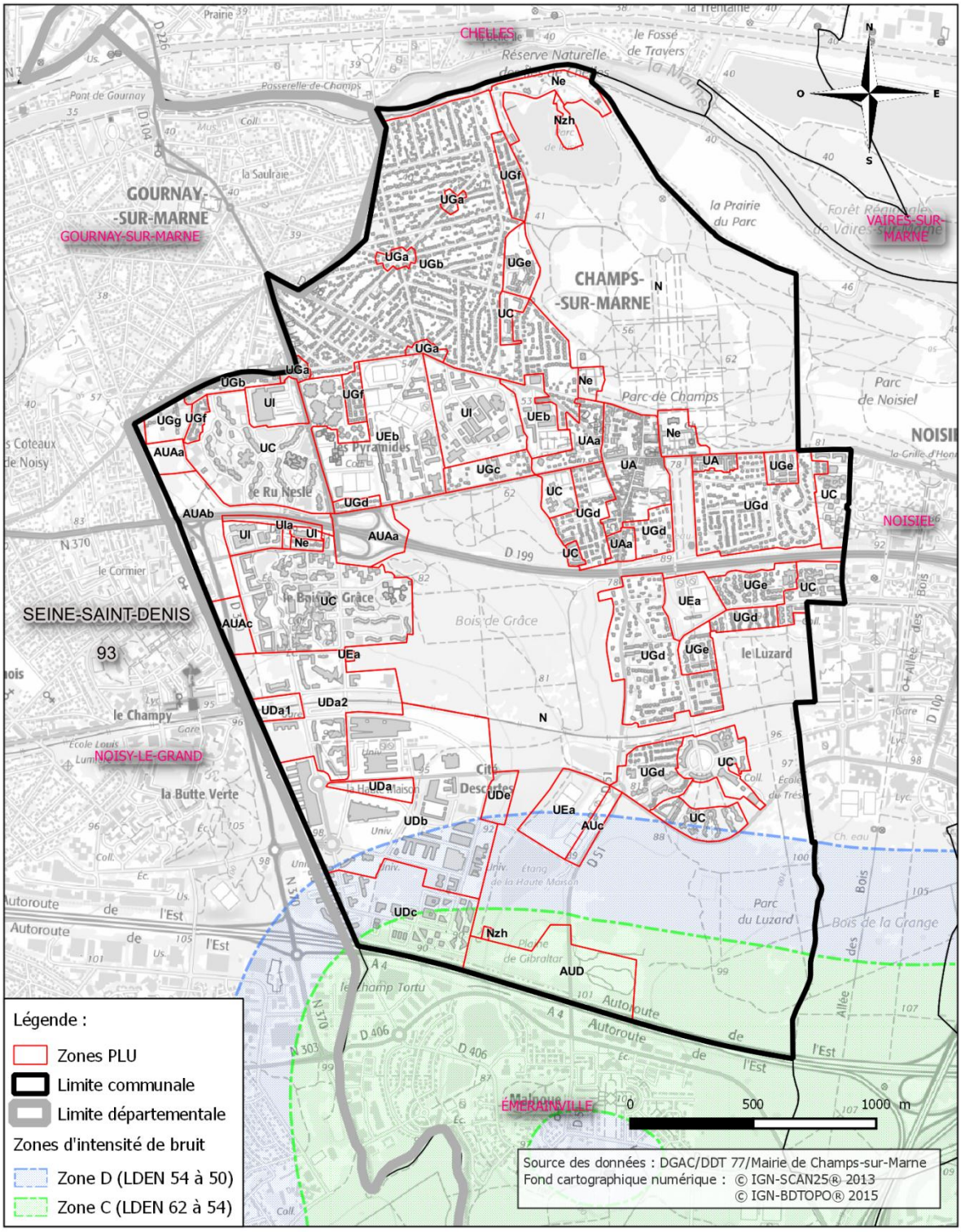
Indications complémentaires pour Croissy-Beaubourg

La zone B quant à elle englobe une grande partie du secteur UX-PEa ainsi qu'une frange de UX-PEc, qui sont des secteurs destinés aux activités industrielles.

La zone C impacte des zones dédiées à l'habitat, soit 30 % de la population.

La zone D du PEB comprend les zones IAU, dans lesquelles les constructions de nouvelles d'habitations y sont autorisées dans le PLU.

4. COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE



Document d'urbanisme: Le PLU a été approuvé par délibération du CM du 27/02/2017

Zones du PLU touchées par l'APPEB:

- **UC :** il s'agit d'un ensemble de quartiers d'habitat collectif construits dans le cadre de la ville nouvelle.
- **UD :** il s'agit de la Cité Descartes. Elle comporte 5 secteurs dont 3 impactés par le PEB :
  - **UDb** La Cité scientifique, qui accueille centre de recherche et de formation ainsi que quelques activités tertiaires mais également des constructions à destination d'habitation sous forme d'établissement d'hébergement pour étudiants, jeunes travailleurs et résidence service et pourra accueillir de l'hébergement hôtelier.
  - **UDc** Le Parc d'Activités, qui accueille des bureaux, des ateliers, des laboratoires, des commerces ;
  - **UDe** Le pôle aquatique regroupant notamment plusieurs bassins, un espace santé, un solarium.
- **AUC :** il s'agit d'une zone actuellement occupée par des équipements sportifs et des aires de stationnement qui pourra accueillir des logements, des bureaux, des commerces et de l'artisanat, de l'hébergement hôtelier...L'objectif est de qualifier la lisière du Bois de la Grange.
- **AUD :** il s'agit d'une zone destinée à recevoir, au sein d'opérations d'ensemble, des activités économiques, des restaurants, des bureaux. Elle est située au Sud-Est du territoire communal, en vitrine le long de l'Autoroute A4 et constitue le prolongement de la Cité Descartes
- **N :** C'est une zone naturelle à préserver. Elle correspond au Bois de la Grange, au Bois de Grâce ainsi qu'au parc du Château. Les zones humides de classe 2 ou 3 identifiées comme telles après étude spécifique sont classées en **Nzh**.
- **UE :** il s'agit d'une zone d'équipement divers CSTB, équipements scolaires et culturels, terrain de sport, cimetière...Elle se découpe en 2 sous secteurs UEa et UEb. Seul UEa est impacté par le PEB.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	NON CONCERNE		0	555	**555**
Habitants potentiels			0	1 220	**1 220**
Bâtiments industriels et autres			15	11	**26**
Établissement recevant du public (ERP)			0	15	**15**

- Nombre de logements concernés par l'APPEB : 555, soit 1 220 habitants potentiellement concernés.
- ***(décomposition par courbe Lden et estimation des logements et du nombre d'habitants potentiels fournies par la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne)***
- NB : À Champs Sur Marne 10 479 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 24 913 habitants.

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Champs-Sur-Marne

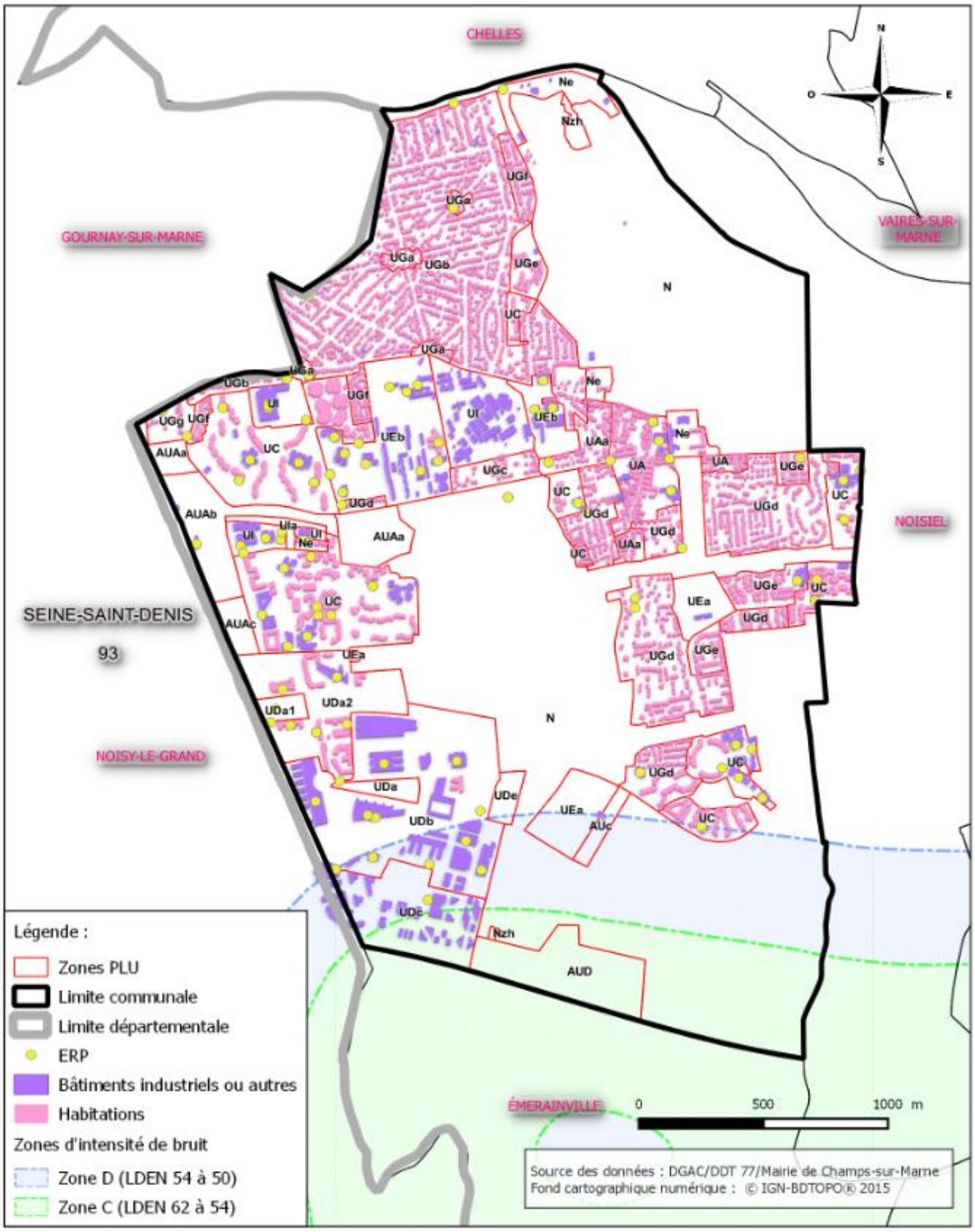
Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
AUD	C		X
Nzh	C		X Aménagement des constructions existantes autorisées dans le PLU, mais pas d'habitations existantes, donc pas d'incidence.
N	C		X
	D		X
AUC	D		X
UC	D		X
UDb	D		X
UDc	C		X
	D		X
UDe	D		X
UEa	D		X

Les zones de bruit fort A et B ne concernent pas la commune de Champs-sur-Marne.

la zone C de bruit modéré : ce secteur comprend une zone invariable entre les courbes d'indices 62 à 54 Lden. La zone AUD du PLU, destinée à recevoir des activités économiques, est intégralement impactée.

la zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée et la courbe 50 Lden, Cette zone impacte principalement le Parc d'activités, une partie de la Cité Scientifique et une toute petite frange d'une zone d'habitations.

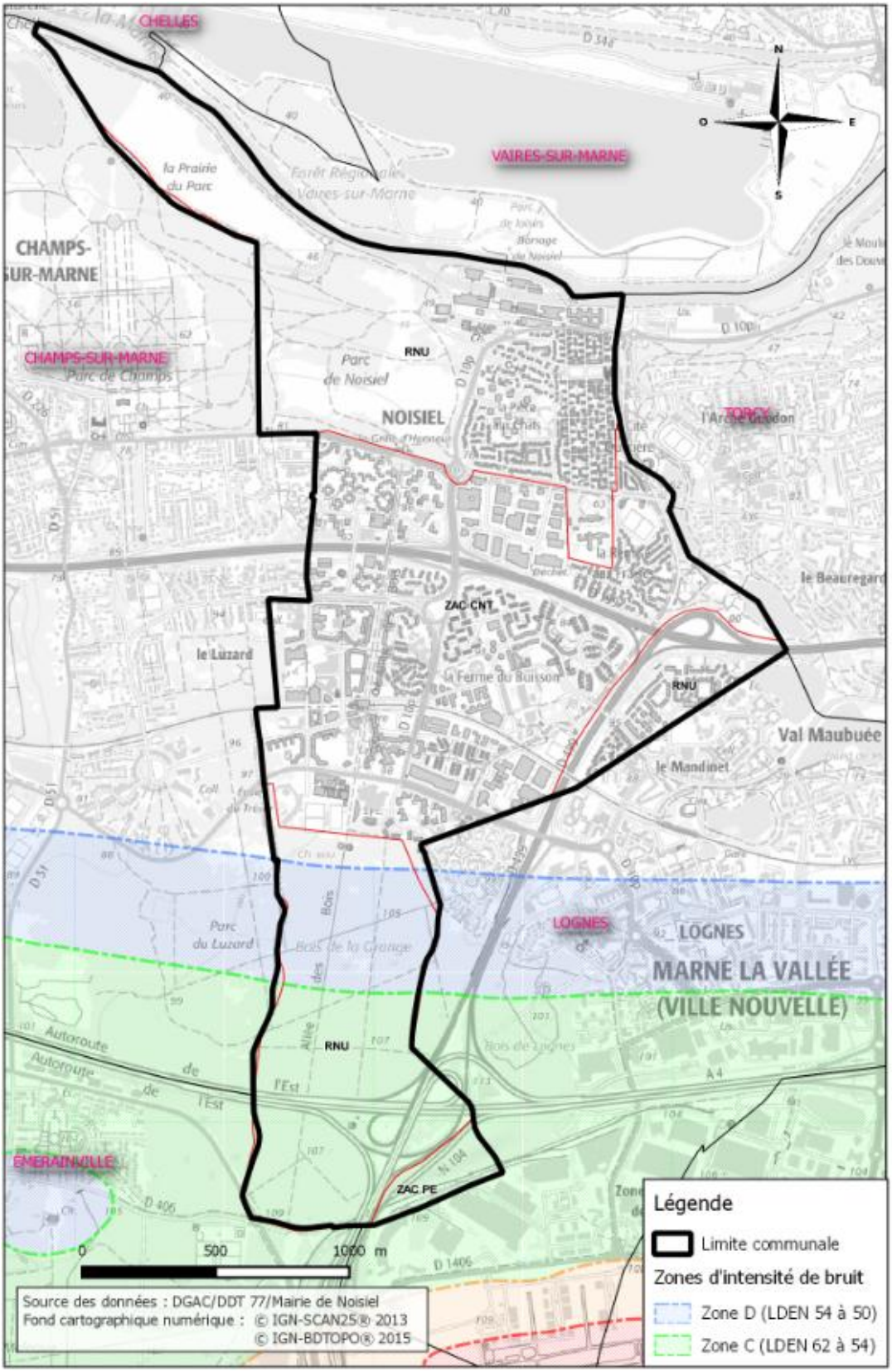


Indications complémentaires pour Champs-sur-Marne

La zone C du PEB n'impacte aucune habitation.

2 % de la population est impactée par la zone D du PEB

5. COMMUNE DE NOISIEL



Document d'urbanisme: la commune de Noisiel est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), le POS (approuvé le 02/03/2001) étant caduque depuis le 27/03/2017. Pour information, l'élaboration d'un PLU a été engagée par délibération du 18/05/2015. Cependant le règlement des Zones d'Aménagement concertées reste d'actualité.

ZAC de Paris-Est approuvée le 29/06/77, et modifiée le 30/03/01

ZAC CNT (Champs – Noisiel – Torcy) créée le 28/07/1975 et dont la dernière modification date du 14/11/2014 (PAZ et RAZ)

Zones touchées par l'APPEB:

- **ZAC Paris Est :** la ZAC est divisée en 3 îlots, seul l'îlot C dite de la Madeleine, est concerné par le présent projet du PEB. Cet îlot a une vocation à dominante d'activités. Il est divisé en 2 secteurs. Seul le secteur C1 est concerné par le projet de PEB.

Secteur C1 : ce secteur accueillera plus particulièrement des activités industrielles de quelque type que ce soit, à l'exception des activités de stockage et de traitement des matériaux de construction et de voirie. La partie de l'îlot C1 concerné par le projet de PEB, est un espace boisé, et un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie rapide.

- **ZAC CNT (Champs, Noisiel, Torcy) : Secteur B**: ce secteur correspond au quartier proche du centre de quartier du Luzard qui regroupe des habitations, sous forme diversifiée d'immeubles collectifs, intermédiaires, d'habitations individuelles groupées, et des équipements publics, des activités tertiaires, des commerces et services. Il est composé de 4 îlots dont le **B1** est très légèrement impacté par le PEB et correspond à l'espace vert.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Habitations **Caravanes**	NON CONCERNE		15	-	**15**
Bâtiments industriels et autres			2	-	**2**
Établissement recevant du public (ERP)			0	-	**0**

Population concernés par l'APPEB: la population concernée est estimée à 60 personnes. Il s'agit d'une aire d'accueil des gens du voyage pouvant accueillir 15 emplacements de caravanes d'une capacité moyennes de 4 personnes par caravane.

N.B. : à Noisiel, 5 865 logements ont été recensés en 2013 par l'INSEE, pour une population de 15 638 habitants.

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Noisiel

Après analyse du RNU et des différentes zones inscrites au règlement des ZAC, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB CERTAINE	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
ZAC Paris Est	C		X
RNU	C		X (1)
	D		X (1)
ZAC CNT	D		X

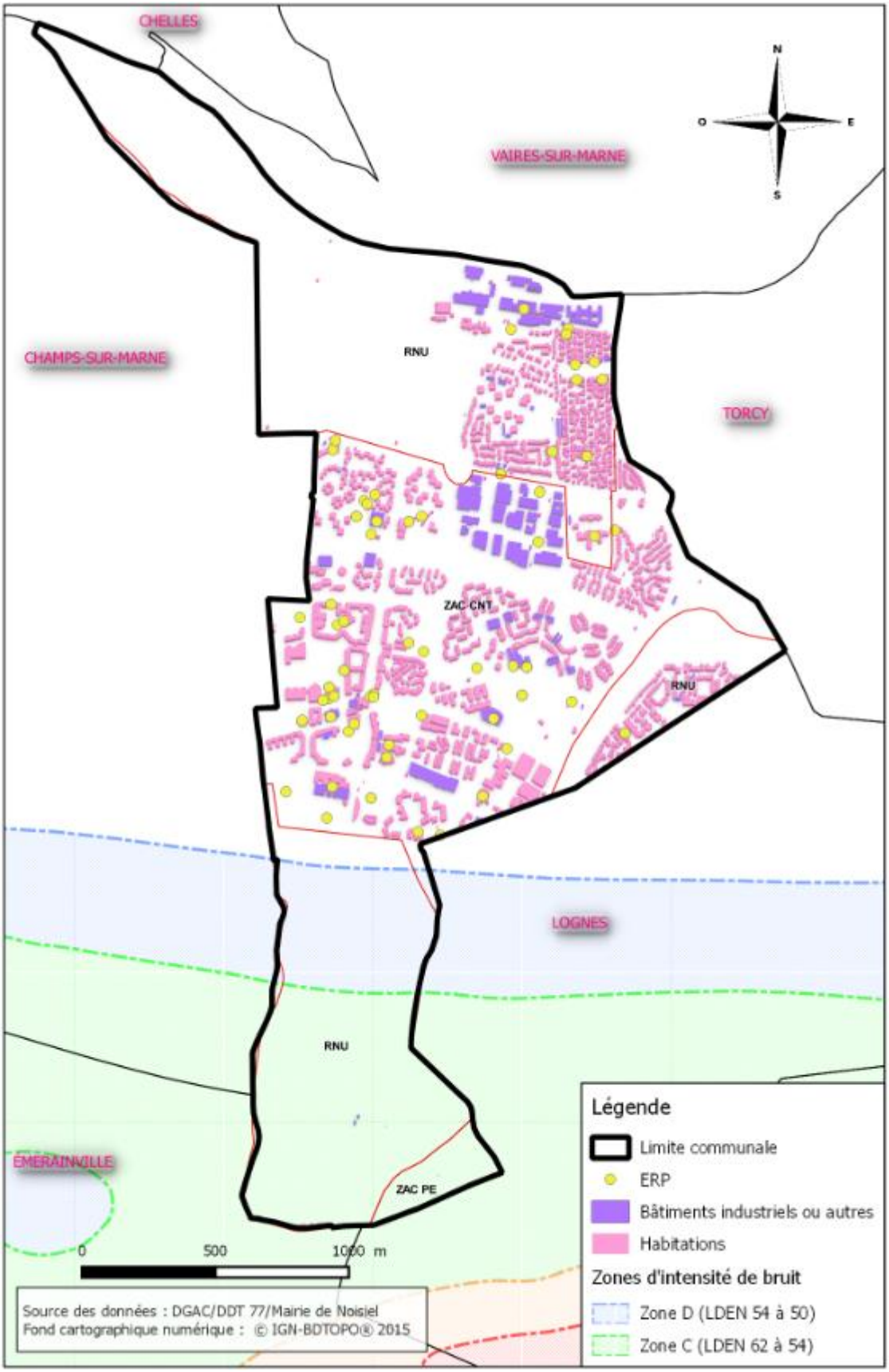
(1) Le PEB impacte des secteurs en dehors de la partie urbanisée de la commune qui sont donc constructible au titre d'habitation car en RNU.

Le PEB impacte des secteurs en dehors de la partie urbanisée de la commune (concernés par le RNU) non constructible pour le logement.

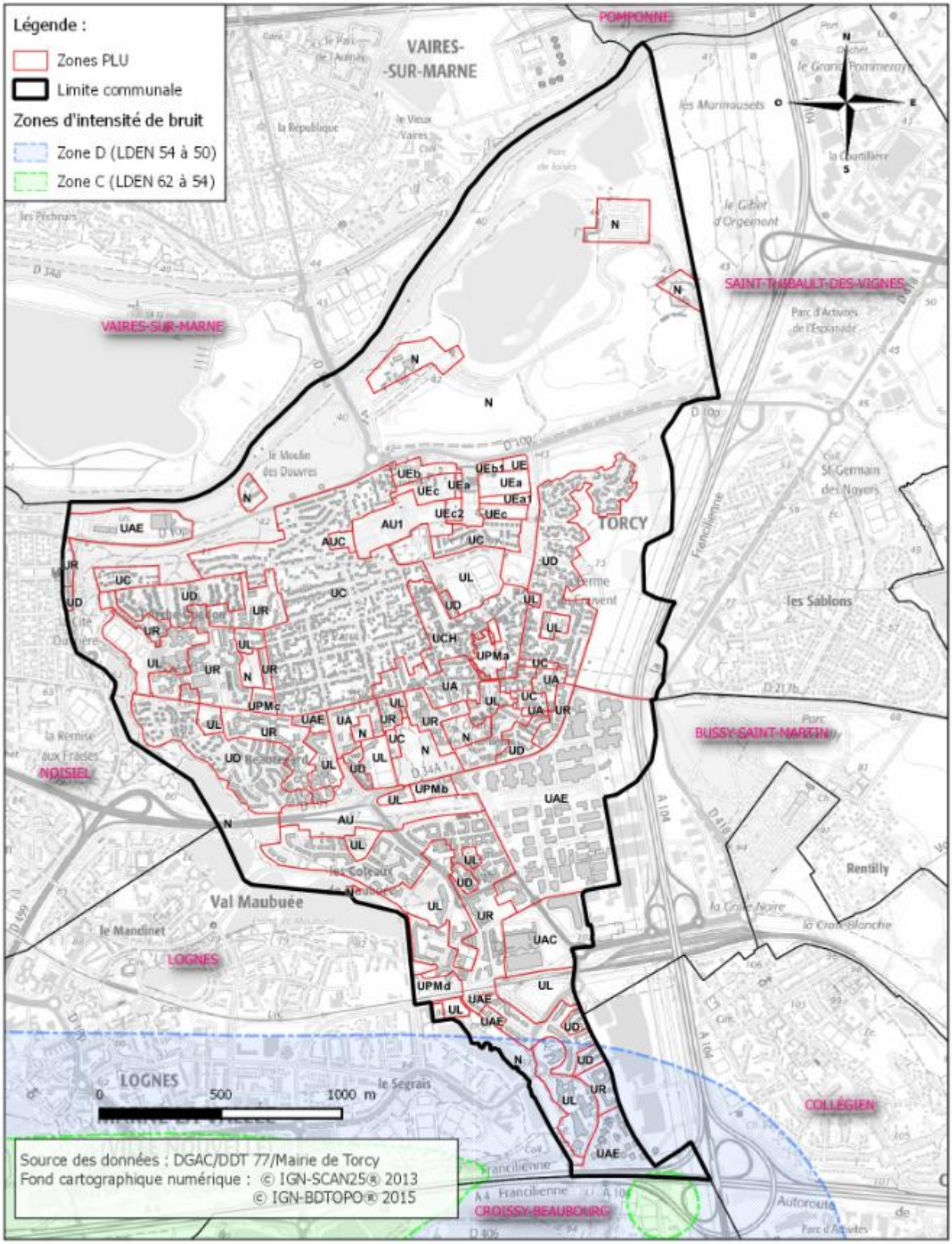
Indications complémentaires pour NOISIEL

La ZAC CNT est à peine impactée par la zone D du PEB.

Le PEB est sans effet sur les constructions existantes.


CHELLES
VAIRES-SUR-MARNE
CHAMPS-SUR-MARNE
TORCY
LOGNES
ÉMERAINVILLE
RNU
RNU
RNU
ZAC CNT
ZAC PE
N
O
E
S
0
500
1000 m
Source des données : DGAC/DDT 77/Mairie de Noisiel
Fond cartographique numérique : © IGN-BDTOPO® 2015
Légende
Limite communale
ERP
Bâtiments industriels ou autres
Habitations
Zones d'intensité de bruit
Zone D (LDEN 54 à 50)
Zone C (LDEN 62 à 54)

6. COMMUNE DE TORCY



Document d'urbanisme: le PLU de Torcy a été approuvé le 24/03/2017

Zones touchées par l'APPEB:

- **UAE :** cette zone reprend notamment les deux grands secteurs économiques du territoire, à savoir la zone d'activités économiques du chemin de Croissy, située au sud du territoire, et la zone d'activités industrielles de Torcy, implantée de part et d'autre de la RD 199. Les règles mises en place ont pour objectif de permettre l'évolution des bâtiments en fonction des besoins des entreprises, leur permettant ainsi de rester sur site.
- **UD :** cette zone intègre les opérations de logements « organisées » réalisés majoritairement lors de la construction de la Ville Nouvelle. Ces quartiers, denses et constitués, n'ont pas vocation à évoluer dans le PLU. Seules de petites extensions des constructions existantes sont autorisées, afin de pouvoir créer une pièce en plus par exemple.
- **UL :** cette zone regroupe les grands espaces supports d'équipements publics. Maîtrisés par la Ville ou par l'Agglomération, les règles y sont souples afin de s'adapter aux besoins spécifiques de ces bâtiments et de permettre leur évolution.
- **UR :** cette zone regroupe les grandes résidences, quartiers issus principalement de la Ville Nouvelle. Certains portent un enjeu de requalification important (Arche Guédon) et doivent pouvoir évoluer vers une organisation urbaine plus traditionnelle. Un secteur UR est délimité pour ces sites. D'autre n'ont pas vocation à se transformer fortement, si ce n'est par des opérations de résidentialisation ou d'amélioration des performances énergétiques.
- **N :** cette zone regroupe l'ensemble des zones naturelles du territoire. Elle vise à préserver les espaces naturels, la constructibilité y est très fortement encadrée et ne doit pas porter pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	NON CONCERNE		0	291	**291**
Habitants potentiels			0	650	**650**
Bâtiments industriels et autres			0	9	**9**
Établissement recevant du public (ERP)			0	11	**11**

Nombre de logements concernés par l'APPEB : 291, soit 650 habitants potentiellement concernés.

(**Décomposition **par courbe Lden et estimation des logements et du nombre d'habitants potentiels fournies par la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne)

N.B. : à Torcy, 9 161 logements ont été recensés en 2013 par l'INSEE, pour une population de 23 669 habitants.

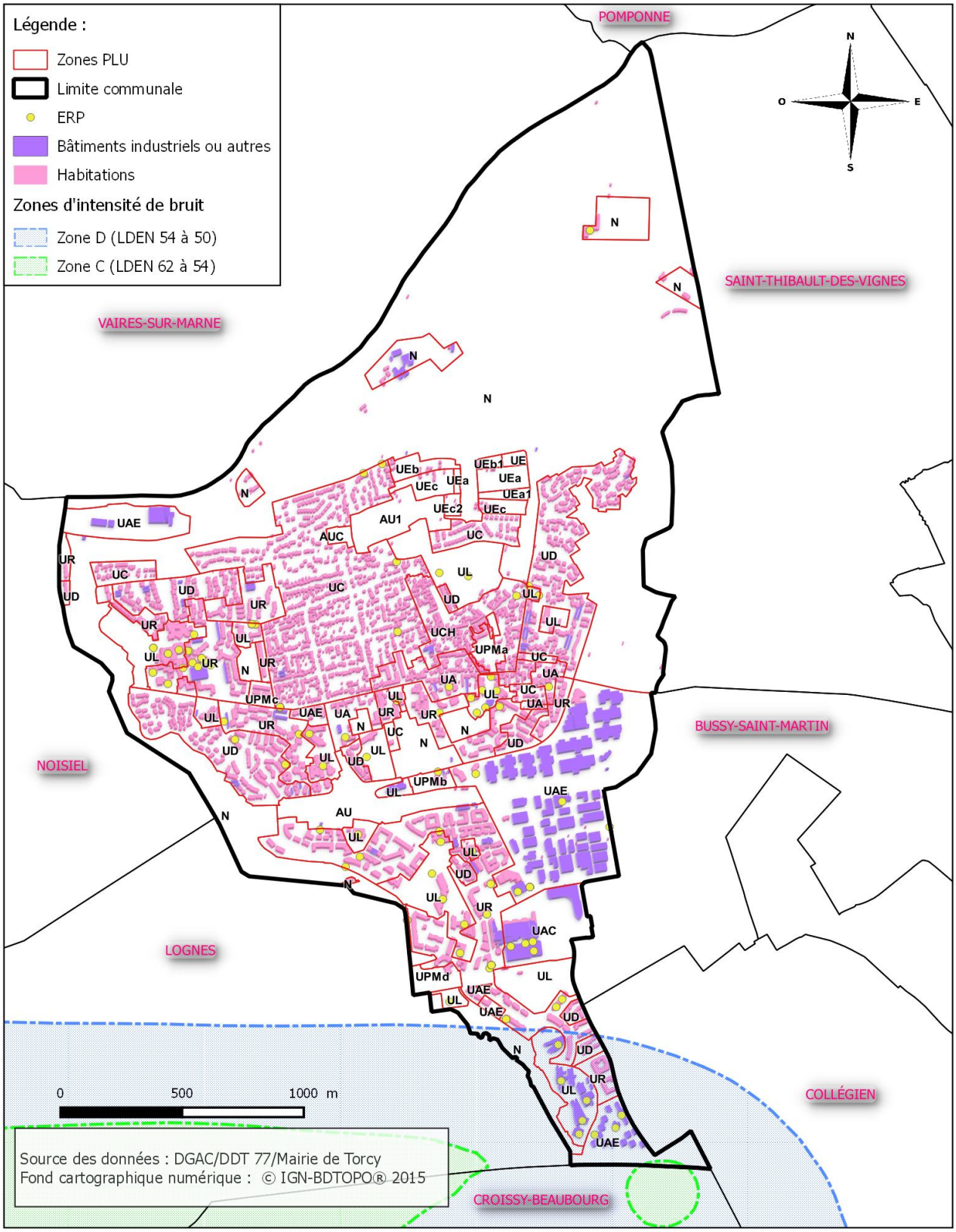
Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Torcy

Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB CERTAINE	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UAE	D		X
UL	D		X
N	D		X
UR	D		X
UD	D		X

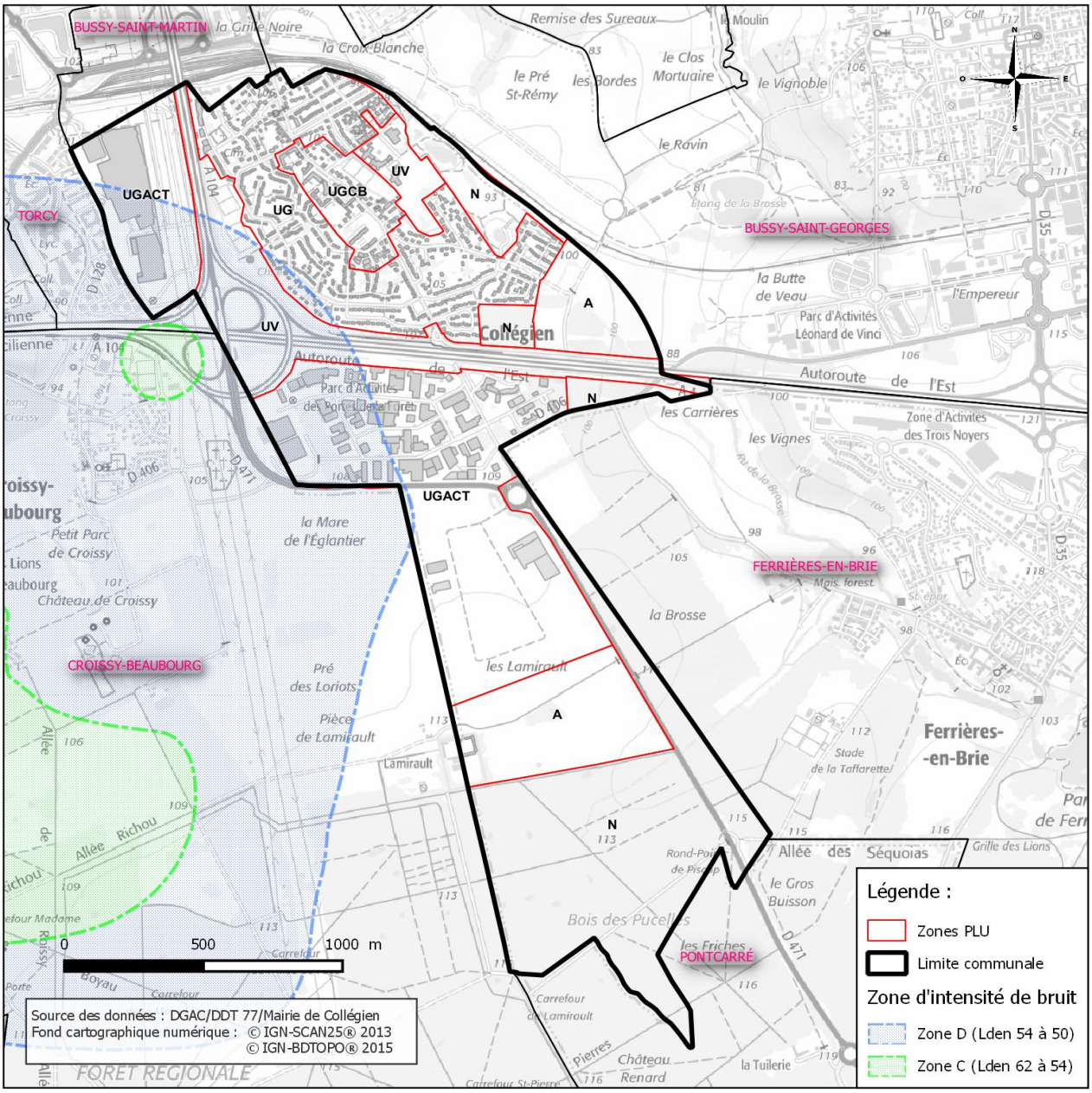
Les zones de bruit A – B et C ne concernent pas la commune de Torcy.

La zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée et la courbe 50 Lden, dans cette zone plusieurs zones du PLU sont concernées et donnent lieu à des prescriptions de construction.



<u>Indications complémentaires pour Torcy</u>

Des zones d'habitat (zone UR + UD) sont impactées par la zone D du PEB. Néanmoins le PEB a peu d'incidence.



7. COMMUNE DE COLLEGIEN

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 15/12/2016.

Zones touchées par l'APPEB:

- **UV :** la zone UV regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative et sportive. Ils sont aussi identifiés pour leur qualité paysagère, écologique. Ils participent directement de la qualité de vie à Collégien. La zone UV comprend :
    1. les parcs, les jardins, les principaux espaces verts publics, les vergers ;
    2. les parcs de sports et les plaines sportives,

3. le secteur de jardins maraîchers,
4. abords des grandes infrastructures.

- **UG :** la zone urbaine générale concerne l'ensemble du territoire urbanisé. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

La zone urbaine générale comprend deux sous-secteurs, le sous-secteur UGACT est concerné par le projet de PEB :

- **UGACT** : ce secteur regroupe le secteur commercial de BAY 2, la zone d'activité des Portes de la Forêt ainsi que la nouvelle ZAE de Lamirault.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	NON CONCERNE		0	21	**21**
Habitants potentiels			0	52	**52**
Bâtiments industriels et autres			0	22	**22**
Établissement recevant du public (ERP)			0	2	**2**

Nombre de logements concernés par l'APPEB : 21, soit 52 habitants potentiellement concernés.

N.B. : à Collégien, 1 221 logements ont été recensés en 2013 par l'INSEE, pour une population de 3 239 habitants.

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Collégien

Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

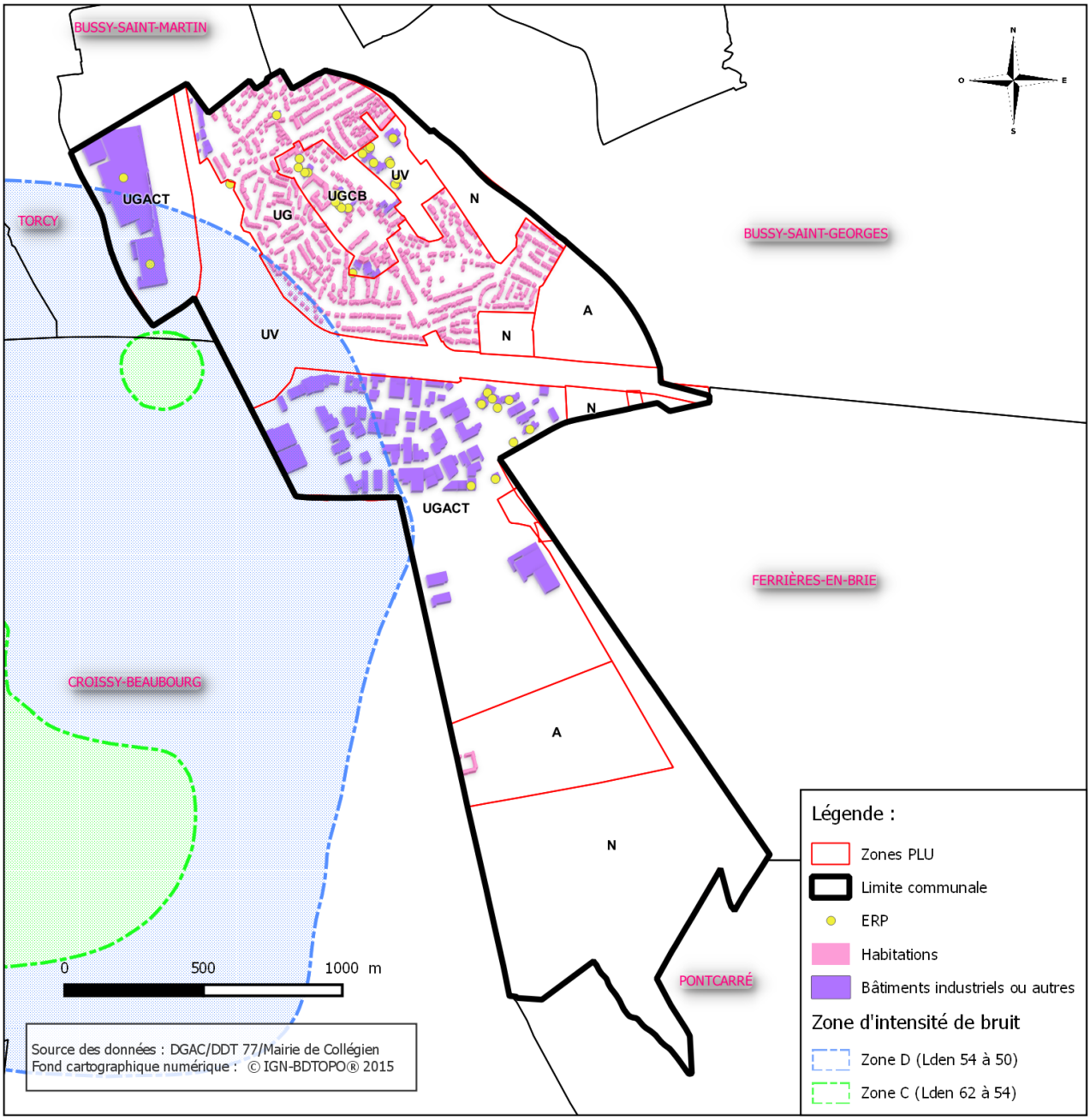
ZONE PLU	ZONE PEB	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UV	D		X
UG	D		X
UGACT	D		X

Les zones de bruit A – B et C ne concernent pas la commune de Collégien.

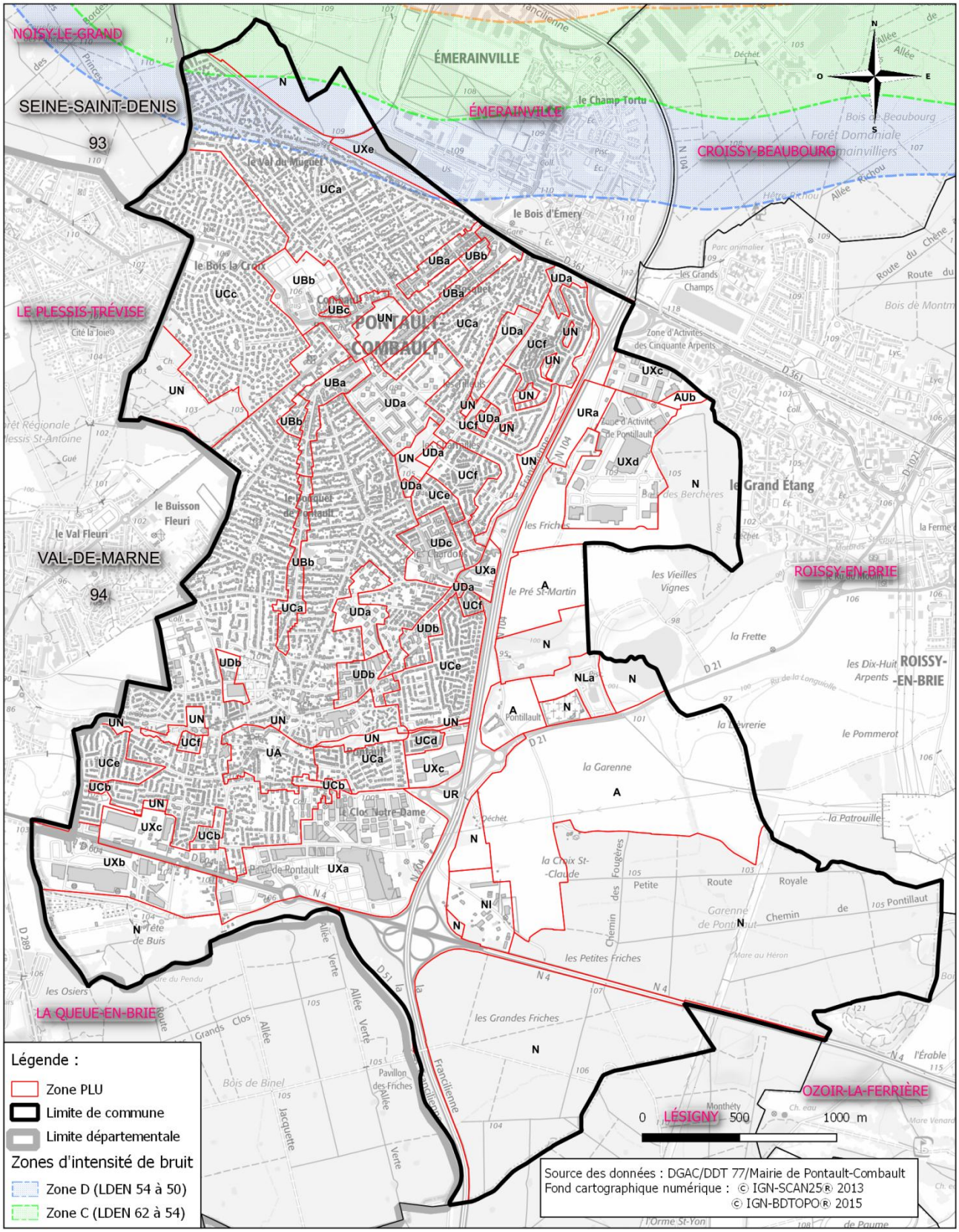
la zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée et la courbe 50 Lden, dans cette zone plusieurs zones du PLU sont concernées et donnent lieu à des prescriptions de construction.

Indications complémentaires pour Collégien

Le PEB n'a pas d'incidence notable sur le PLU de Collégien.


BUSSY-SAINT-MARTIN
TORCY
BUSSY-SAINT-GEORGES
FERRIÈRES-EN-BRIE
CROISSY-BEAUBOURG
PONTCARRÉ
UGACT
UG
UGCB
UV
N
A
0
500
1000 m
Source des données : DGAC/DDT 77/Mairie de Collégien
Fond cartographique numérique : © IGN-BDTOPO® 2015
Légende :
Zones PLU
Limite communale
ERP
Habitations
Bâtiments industriels ou autres
Zone d'intensité de bruit
Zone D (Lden 54 à 50)
Zone C (Lden 62 à 54)

8. COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT


NOISY-LE-GRAND
SEINE-SAINT-DENIS
93
ÉMERAINVILLE
ÉMERAINVILLE
CROISSY-BEAUBOURG
LE PLESSIS-TRÉVISE
PONTAULT-COMBAULT
VAL-DE-MARNE
94
ROISSY-EN-BRIE
ROISSY-EN-BRIE
LA QUEUE-EN-BRIE
LÉSIGNY
OZOIR-LA-FERRIÈRE
le Grand Étang
Légende :
Zone PLU
Limite de commune
Limite départementale
Zones d'intensité de bruit
Zone D (LDEN 54 à 50)
Zone C (LDEN 62 à 54)
0 500 1000 m
Source des données : DGAC/DDT 77/Mairie de Pontault-Combault
Fond cartographique numérique : © IGN-SCAN25® 2013
© IGN-BDTOPO® 2015

Document d'urbanisme: PLU approuvé le 21 septembre 2011, mis à jour le 29 juin 2016 et modifié le 29 septembre 2016.

Zones touchées par l'APPEB:

- **UC :** Il s'agit du tissu pavillonnaire à dominante résidentielle, qui constitue la plus grande partie de la zone urbaine de Pontault-Combault. Cette zone comprend 6 secteurs dont 1 est concerné par le PEB :
  - Le secteur **UCa**, qui est une zone pavillonnaire générale, ancienne et récente, comprenant les quartiers traditionnels du Bouquet et du Val du Muguet
- **UX** : Il s'agit d'une zone d'activités économiques à caractère dominant industriel, artisanal, commercial ou de service. Cette zone comprend 5 secteurs dont 1 est concerné par le PEB :
  - Le secteur **UXe**, situé au nord de la voie ferrée ; et correspondant à la récente zone d'activités économiques, crée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Paris-Est et s'étendant à cheval sur les communes d'Emerainville et de Pontault-Combault
- **N :** il s'agit des zones naturelles actuellement occupées par des boisements, des lisières, des corridors biologiques ou une activité agricole et pouvant évoluer vers des activités de loisirs.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Logements	NON CONCERNE		34	299	**333**
Habitants potentiels			87	804	**891**
Bâtiments industriels et autres			0	1	**1**
Établissement recevant du public (ERP)			0	1	**1**

Nombre de logements concernés par l'APPEB : 333, soit 891 habitants potentiellement concernés.

(décomposition par courbe Lden et estimation des logements et du nombre d'habitants potentiels fournies par la Communauté d'Agglomération Paris - Vallée de la Marne)

NB : A Pontault-Combault 14 856 logements ont été recensés en 2013 pour une population de 37 847 habitants.

Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Pontault-Combault

Après analyse des différentes zones inscrites au règlement du PLU, le tableau ci-dessous (les 2 dernières colonnes) exprime la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU.

ZONE PLU	ZONE PEB	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
N	C		X
	D		X
UXe	D		X
UCa	C	X PEB autorise reconstructions (collectif) si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A et B et sans accroissement de population	
	D		X

Les zones de bruit fort A et B ne concernent pas la commune de Pontault-Combault.

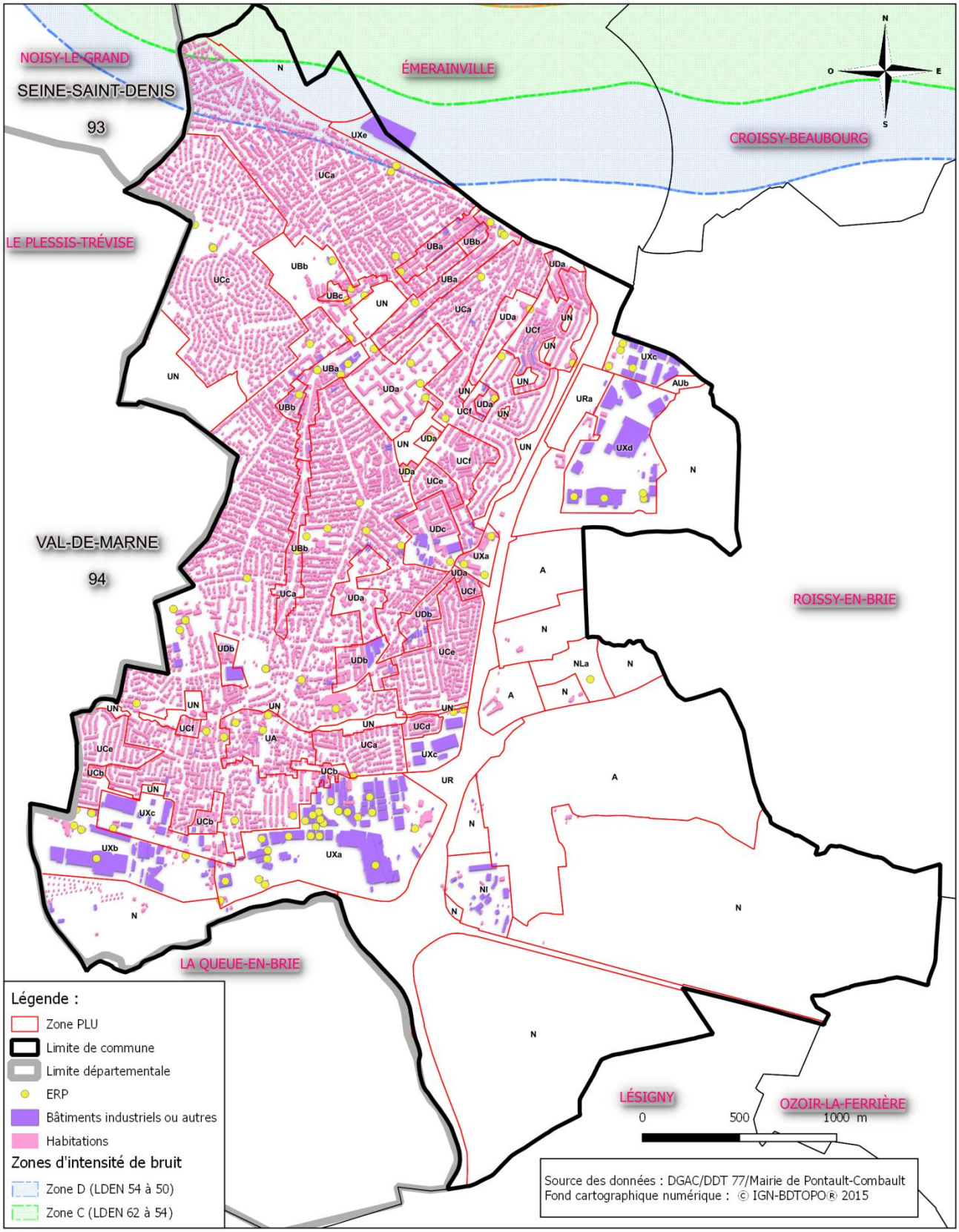
la zone C de bruit modéré : ce secteur comprend une zone invariable entre les courbes d'indices 62 à 54 Lden.

la zone D de bruit est comprise entre la limite extérieure de la zone C approuvée et la courbe 50 Lden, dans cette zone plusieurs zones du PLU sont concernées et donnent lieu à des prescriptions de construction.

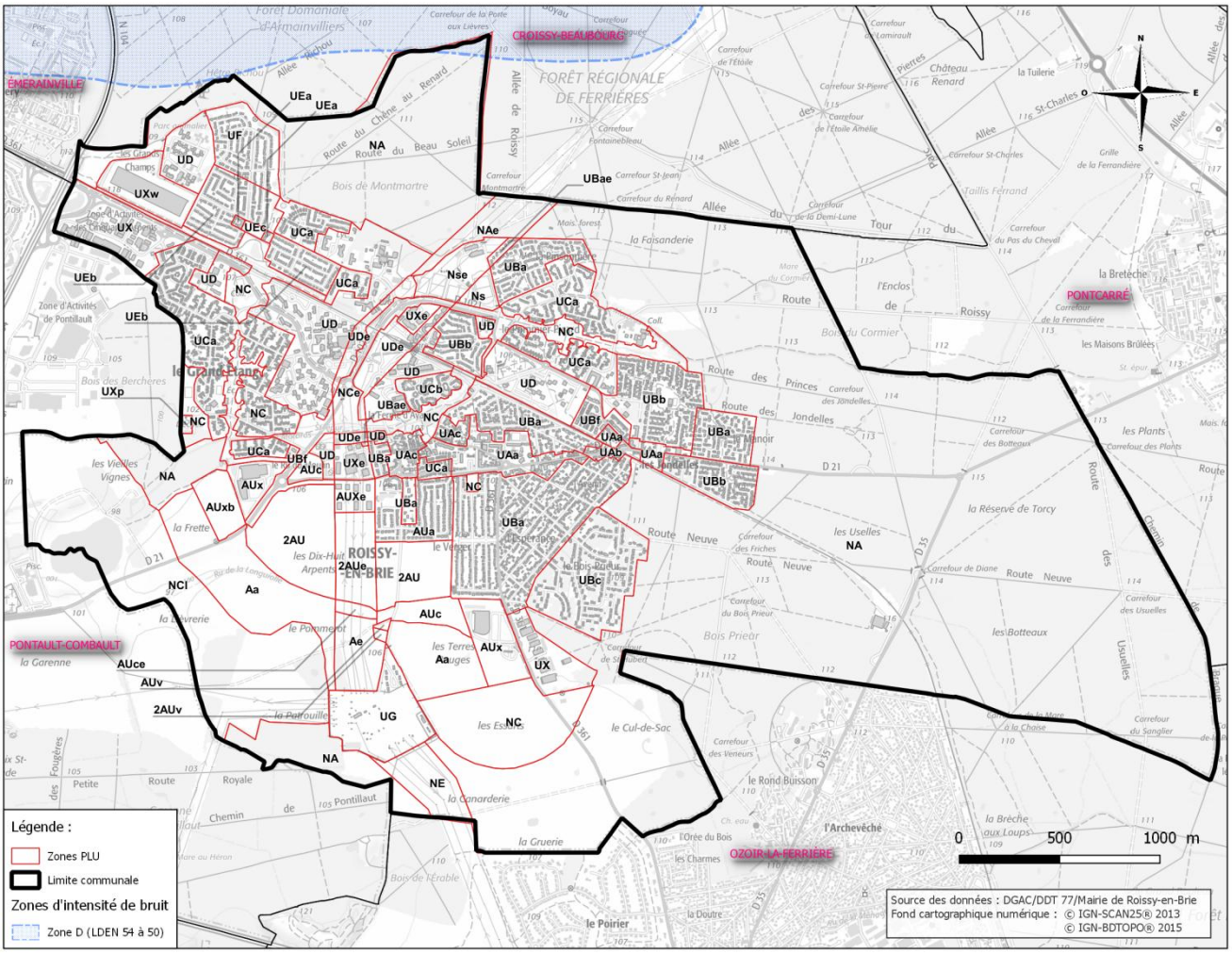
Indications complémentaires pour Pontault-Combault

La zone UCa située en zone D et C est fortement urbanisée.

La zone N concernée par le PEB ne comporte pas de constructions.


NOISY-LE-GRAND
SEINE-SAINT-DENIS
93
ÉMERAINVILLE
CROISSY-BEAUBOURG
LE PLESSIS-TRÉVISE
VAL-DE-MARNE
94
ROISSY-EN-BRIE
LA QUEUE-EN-BRIE
LÉSIGNY
OZOIR-LA-FERRIÈRE
N
O
E
S
Légende :
Zone PLU
Limite de commune
Limite départementale
ERP
Bâtiments industriels ou autres
Habitations
Zones d'intensité de bruit
Zone D (LDEN 54 à 50)
Zone C (LDEN 62 à 54)
0
500
1000 m
Source des données : DGAC/DDT 77/Mairie de Pontault-Combault
Fond cartographique numérique : © IGN-BDTOPO® 2015

9. COMMUNE DE ROISSY-EN-BRIE



Document d'urbanisme: PLU approuvé le 13/12/2004, modifié le 24/11/2008 et ayant fait l'objet de mises à jour les 11/06/2005, 19/10/2010 et le 10/06/2016.

Zones touchées par l'APPEB:

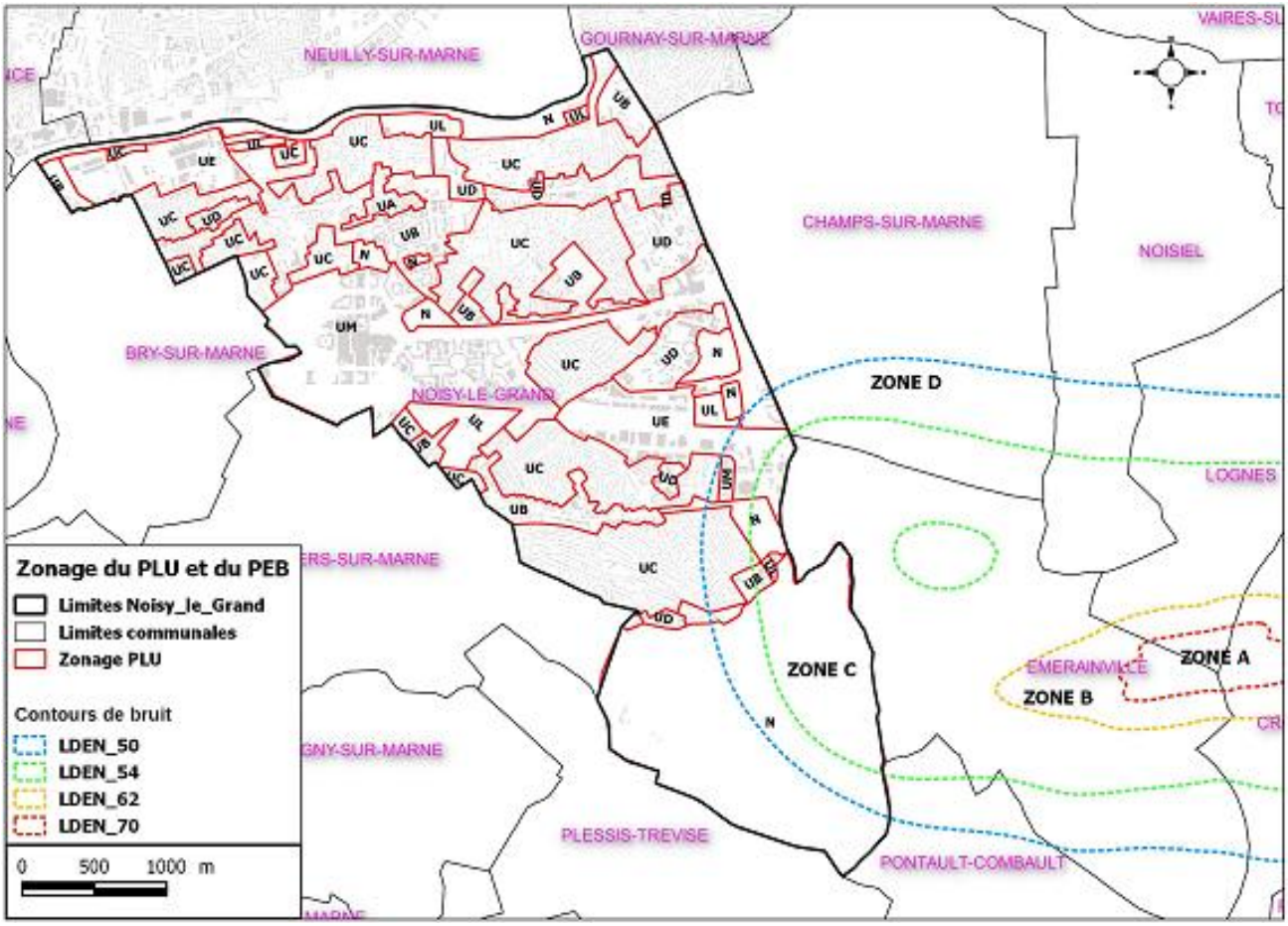
- **N :** elle correspond à une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose. Cette zone comprend 5 secteurs dont 1 est concerné par le PEB :

  5. **Na** : il s'agit d'un secteur correspondant aux bois forêts et forêts où la protection est totale.

Seule une petite portion de la zone Na du PLU est concernée par la zone D du PEB. La partie concernée est non équipée et constitue un espace naturel.

Par conséquent le PEB est sans effet sur cette commune.

10. COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND



Document d'urbanisme en vigueur pris en compte dans cette analyse : PLU approuvé le 16 novembre 2011 modifié le 4 juin 2015

À noter qu'une procédure de révision est en cours. L'établissement public territorial Grand Paris- Grand Est, compétent en matière de planification, a arrêté le projet par délibération en date du 31 janvier 2017. Cette analyse pourra donc mériter d'être mise à jour suite à l'approbation du nouveau document.

Zones du PLU intersectées par les courbes de bruit :

Les différents secteurs étudiés, affectés par le bruit aéroportuaire (Lden > 50 dB) font l'objet de différents zonages dans le PLU de la commune. Cette information donne une première idée de l'occupation du sol du périmètre d'étude.

- UB : Zone résidentielle, qui peut accueillir de petites activités ou des bureaux de manière diffuse ;
- UC : Zone pavillonnaire ;
- UE : Zone de développement économique ;
- UL : Zone de loisirs ;
- UM : Zone mixte activité habitat ;
- N : Zone Naturelle : Bois Saint-Martin + Jardins et parcs.

Tableau d'estimation du nombre de bâtiments touchés par les Lden.

Le nombre d'habitations a été déterminé par sélection statistique à partir de la BD parcellaire 2013.

Le comptage peut comporter des doubles comptes : une habitation peut être concernée par deux Lden. Un bâtiment industriel ou un équipement recevant du public (ERP) peut être concerné par deux voire trois plages définies entre 2 Lden.

Ainsi, en raison de ces doubles comptes, le total par ligne du tableau ci-dessous n'est pas égal à la somme des différentes colonnes.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Habitations	NON CONCERNE		7	376	**380**
Bâtiments industriels et autres			11	4	**20**
Établissement recevant du public (ERP)			3	7	**9**
Dont ERP sensibles			3	3	**6**

Estimation de la population exposée correspondante

À partir de l'estimation du nombre d'habitations exposées, la population correspondante a été estimée. La méthode, détaillée ci-dessous, aboutit à une estimation de la population totale concernée par l'avant projet de PEB de l'ordre de 996 habitants sur la commune de Noisy-le-Grand.

Pour arriver à ce résultat, les données de l'INSEE (maille IRIS) ont été mobilisées. Le recours à cette échelle d'analyse se justifie du fait de la coexistence, sur la commune de Noisy-le-Grand, de quartiers résidentiels à la typologie et densité très variable. Quatre quartiers, ou « IRIS » Richardets 1, Richardets 2, Richardets 3 et Champy 1 sont concernés par le secteur d'étude (cf. extraction ci-après). Néanmoins, les logements de la maille « Champy 1 » étant en dehors des zones impactées par le PEB, ils ne sont pas retenus pour obtenir le nombre moyen de personnes par ménage.

Données infra-communales - Couples - Familles - Ménages

France - IRIS (hors Mayotte)

Mise en ligne le 15/10/2015 Découpage géographique au 01/01/2014

©Insee Sources : Insee, Recensement de la population 2012

IRIS	Département	Commune ou ARM	Libellé commune ou ARM	TRIRIS	Grand quartier	Libellé de l'IRIS	Type d'IRIS	Ménages en 2012 (compl)	Pop Ménages en 2012 (compl)
IRIS	**DEP**	**COM**	**LIBCOM**	**TRIRIS**	**GRD_QUART**	**LIBIRIS**	**TYP_IRIS**	**C12_MEN**	**C12_PMEN**
930510201	93	93051	Noisy-le-Grand	931091	9305102	Richardets 1	H	1027	2764
930510202	93	93051	Noisy-le-Grand	931091	9305102	Richardets 2	H	1682	4338
930510203	93	93051	Noisy-le-Grand	931081	9305102	Richardets 3	A	23	67
930510401	93	93051	Noisy-le-Grand	931081	9305104	Champy 1	H	1113	3197

Les données INSEE permettent de conclure à une population par ménage sur ces quartiers de l'ordre de 2,62 personnes par ménage (détails dans l'encadré ci-dessous).

NmoyComposition ménage= PMENtotale/MENtotal = 7169/2732 = 2,62

Il en résulte que la population concernée est de l'ordre de **996 habitants** (2,62 x 380 = 996).

Le tableau suivant indique le détail de la population concernée pour chaque Lden.

Lden	Zone A > à 70	Zone B de 70 à 62	Zone C de 62 à 54	Zone D de 54 à 50	**Total**
Habitations	NON CONCERNE		7	376	**380**
Population			18	985	**996**

NB : De manière analogue au comptage des habitations, le total par ligne du tableau ci-dessus n'est pas égal à la somme des différentes colonnes.

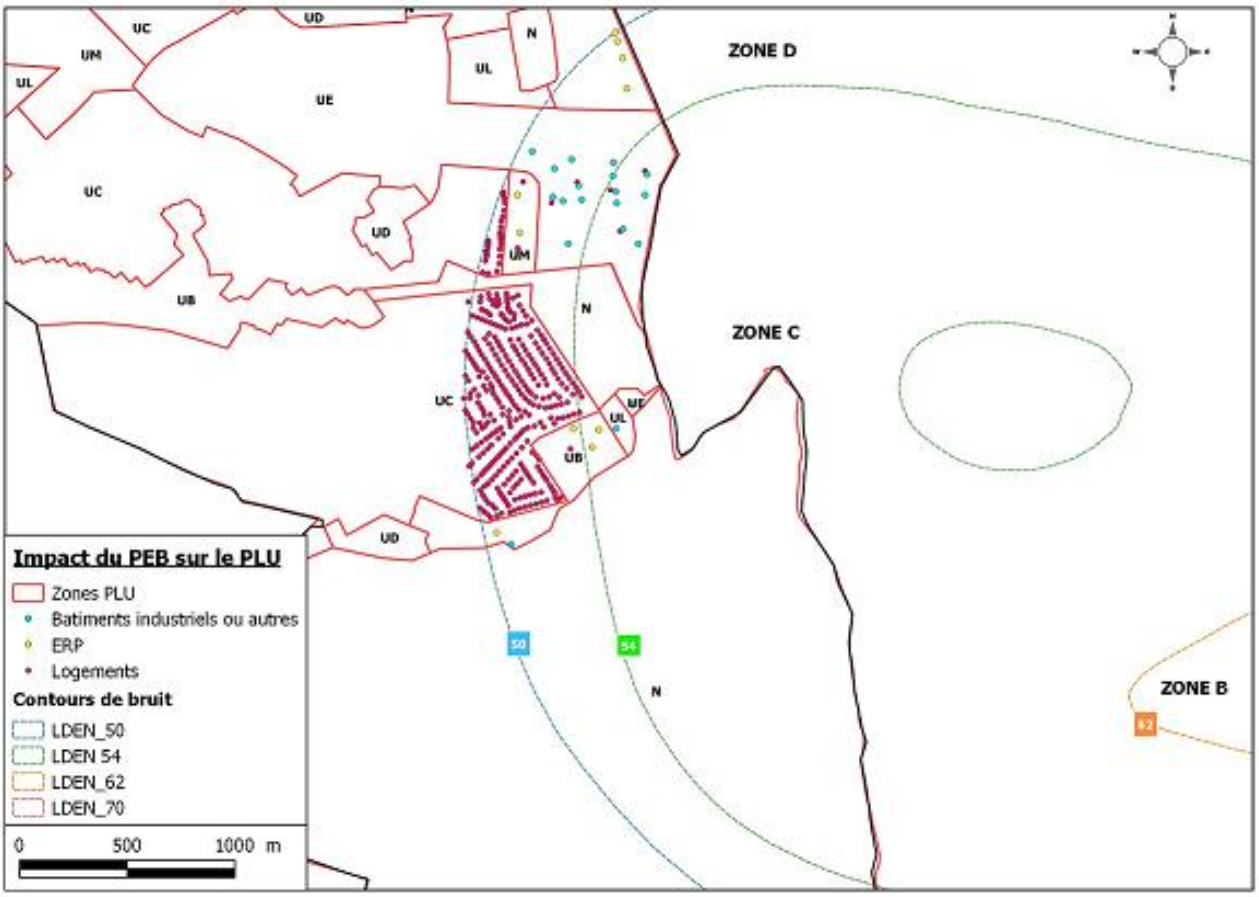
Conséquences en termes d'urbanisme pour la commune de Noisy-le-Grand

Le tableau ci-dessous analyse la compatibilité du règlement avec les limitations du droit de construire dans les zones de bruit de l'article L112-10 du CU. Pour chaque zone du PLU du périmètre d'étude, sont indiquée les zones de l'avant projet de PEB correspondantes.

ZONE PLU	ZONE PEB CERTAINE	PEB PLUS RESTRICTIF QUE PLU	
		OUI	NON
UB	C	X	
	D		X
UC	C	X	
	D		X
UE	C		X
	D		X
UL	C		X
	D		X
UM	C	X	
	D		X
N	C		X
	D		X

Les zones de bruit fort A et B ne concernent pas la commune de Noisy-le-Grand.

La commune n'est concernée que par les zones C et D du PEB. *En effet, la zone C de bruit modéré se situe entre les courbes d'indices 62 à 54 Lden. La zone D se situe entre les courbes d'indice 54 à 50 Lden.*



Indications complémentaires pour Noisy-le-Grand

Il est à rappeler que le PEB a peu d'effet sur les constructions existantes et que les zones approuvées par le PEB sont assujetties à des mesures d'isolation phonique renforcées en cas de travaux soumis à autorisations ainsi qu'une obligation d'information.