



# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°4

### 3 – Règlement : Annexes



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du en date du 30 septembre 2019 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Lognes*

Le Maire

André YUSTE

Approbation :  
**14 mai 2007**

Modifications :  
**Modification n°1 – 22 novembre 2010**  
**Modification n°2 – 17 décembre 2012**  
**Modification n°3 – 08 avril 2019**

Mises à jour :

**Mise à jour n°1 – 21 janvier 2011**  
**Mise à jour n°2 – 10 décembre 2012**  
**Mise à jour n°3 – 21 septembre 2016**

Mises en compatibilité :

**Déclaration de projet secteur Centrex – 29 mai 2017**



## SOMMAIRE

***Annexe I : Liste des bâtiments remarquables***

***Annexe II : Fiche technique sécheresse***

***Annexe III : Isolement acoustique des bâtiments***

***Annexe IV : Schéma de coloration de la Zone d'Aménagement Concerté de Pariest (zone UPE)***



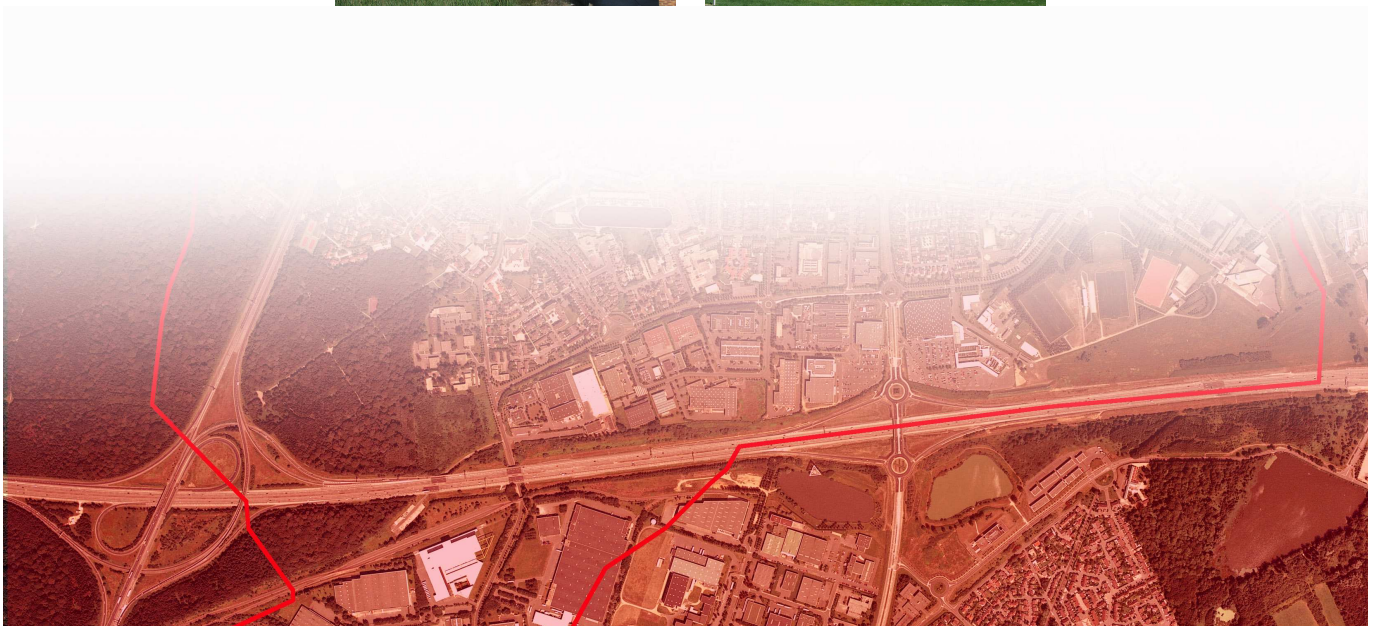


## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°4

#### *3 – Règlement*

#### *Annexe I : Liste des bâtiments remarquables*











Lognes.fr

Une ville jeune et dynamique  
au coeur de Marne La Vallée

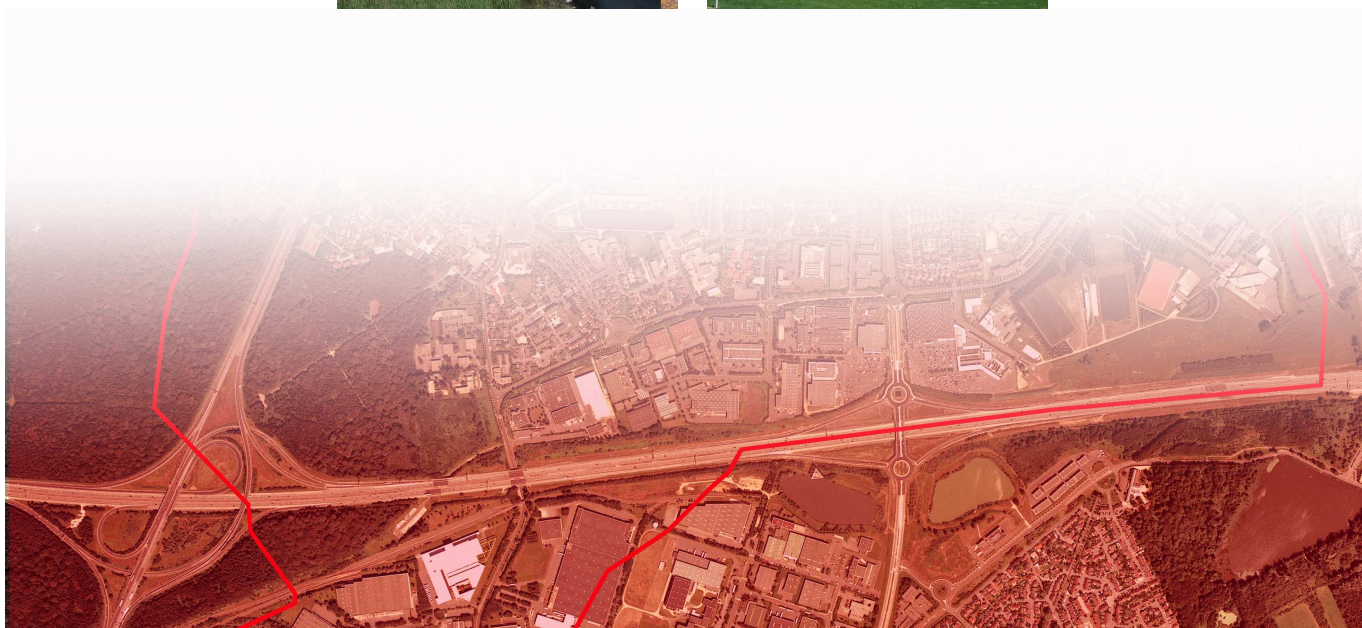


## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°4

#### *3 – Règlement*

#### *Annexe II : Fiche technique sécheresse*



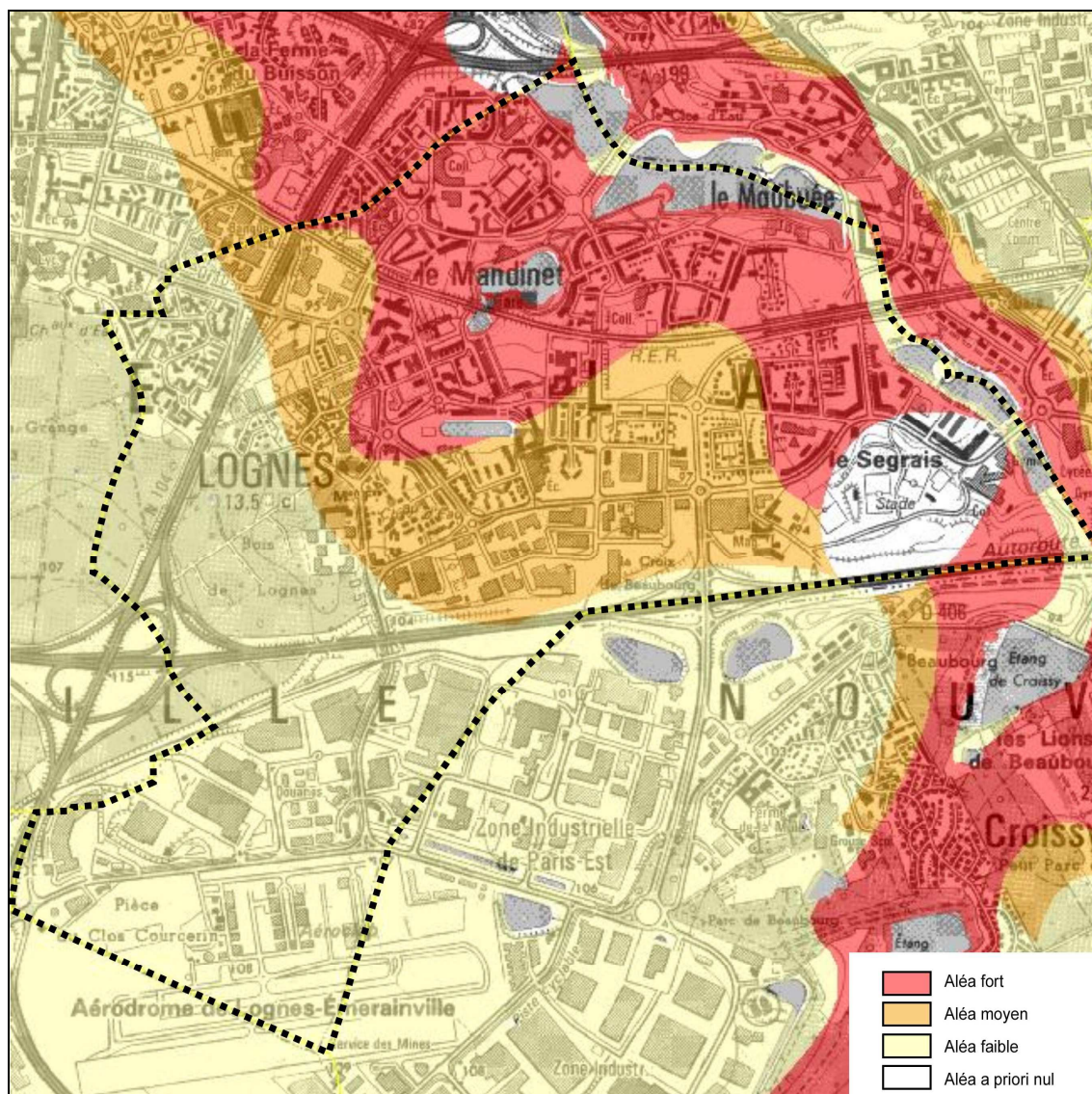
## *Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux, sensible au retrait-gonflement ?*

Les mouvements de sol consécutifs au gonflement et au retrait des argiles, sous l'influence des alternances de périodes sèches et humides, sont susceptibles d'entraîner des désordres dans les constructions. Ce risque concerne surtout les maisons individuelles. Il provoque des fissurations des structures, des distorsions des ouvertures, des ruptures de canalisations, des décollements des bâtiments annexes, etc...

Pourtant, on sait parfaitement construire sur des sols argileux, sujets au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables pour les constructions.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

\* \* \*



Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

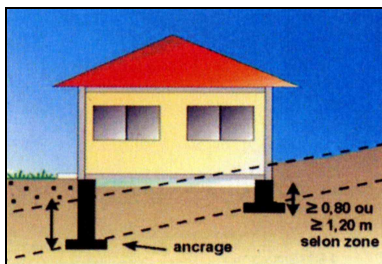
### ❶ Identifier la nature du sol :

Il est fondamental d'**identifier avant la construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle**, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en oeuvre du projet.

- Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement**, élaborées par le B.R.G.M. dans les régions les plus touchées par le phénomène, peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question.
- De plus, dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de **faire procéder à une étude de sol avant construction**, par un bureau d'études techniques spécialisé, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.  
Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol. Ses conclusions serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques au terrain et au projet de construction envisagée. Elles permettent notamment de définir le type et la profondeur requise pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.
- En cas de sols argileux, des **essais de laboratoire** permettent également d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

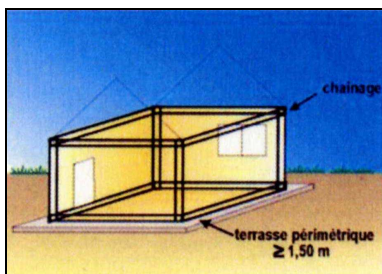
### ❷ Adapter les fondations :

Les règles à respecter concernent principalement la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment.



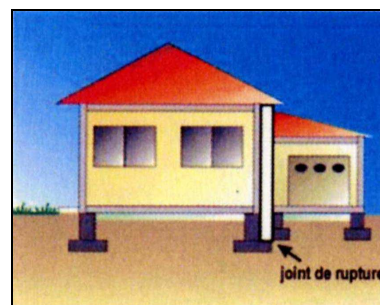
- Les fondations sur semelles doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle, où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette **profondeur d'ancrage** (qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel) doit atteindre **au minimum 0,80 mètre en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 mètres en zone d'aléa fort**.
- Les **fondations** doivent être **continues, armées et bétonnées à pleine fouille**.
- Il est également important d'**éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations**. Aussi, les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment sur les terrains en pente, où l'ancrage en aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Enfin, les **sous-sols partiels**, qui induisent des hétérogénéités d'ancrage, sont **à éviter** à tout prix. De même, une **construction sur vide sanitaire** ou avec un **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

### ❸ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés :



- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels. Il est donc nécessaire de **prévoir des chaînages horizontaux** (haut et bas) **et verticaux** (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

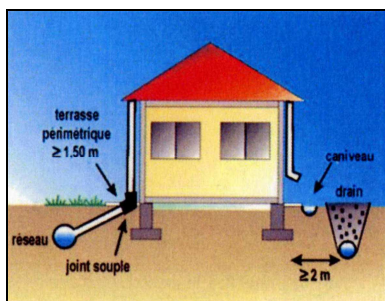
- Deux éléments de constructions accolés et fondés de manière différente ou exerçant des charges variables doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute la hauteur des bâtiments, pour permettre des mouvements différentiels.



### ❶ Eviter les variations localisées d'humidité :

Les règles de construction concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol, à proximité immédiate des fondations.

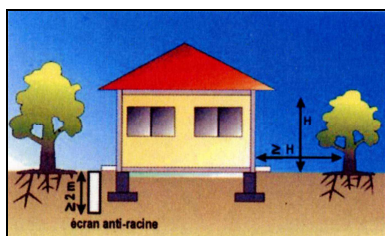
En effet, tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (drain, pompage ou, au contraire, infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction.



- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique, alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'**entourer la construction** d'un dispositif qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation. Il convient donc de réaliser un **trottoir périmétrique anti-évaporation** d'une largeur minimale de 1,50 mètres (terrasse ou géomembrane enterrée).

- Lorsque c'est possible, il est souhaitable d'éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et de **privilégier le rejet des eaux pluviales et usées directement dans le réseau**. Dans le cas contraire, une distance minimale de 15 mètres doit être respectée entre les points de rejet et les bâtiments.
- Les canalisations d'eau enterrées doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose d'**assurer l'étanchéité de ces canalisations**, notamment **par la pose de joints souples** au niveau des raccords.
- Il est préférable d'éviter les drains à moins de 2 mètres d'un bâtiment, ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 mètres.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (**chaudière** notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités. Il est donc nécessaire de prévoir **isolation thermique adaptée**, pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

### ❷ Eloigner les plantations d'arbres :



- On considère que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité. Aussi, il vaut mieux **ne pas planter d'arbre à une distance** de la maison inférieure à **au moins la hauteur de l'arbre adulte** (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, il est conseillé de **mettre en place des écrans anti-racine** d'une profondeur minimale de 2 mètres.
- Enfin, il est souhaitable d'attendre le retour à l'équilibre hydrique, avant de construire sur un terrain récemment défriché.

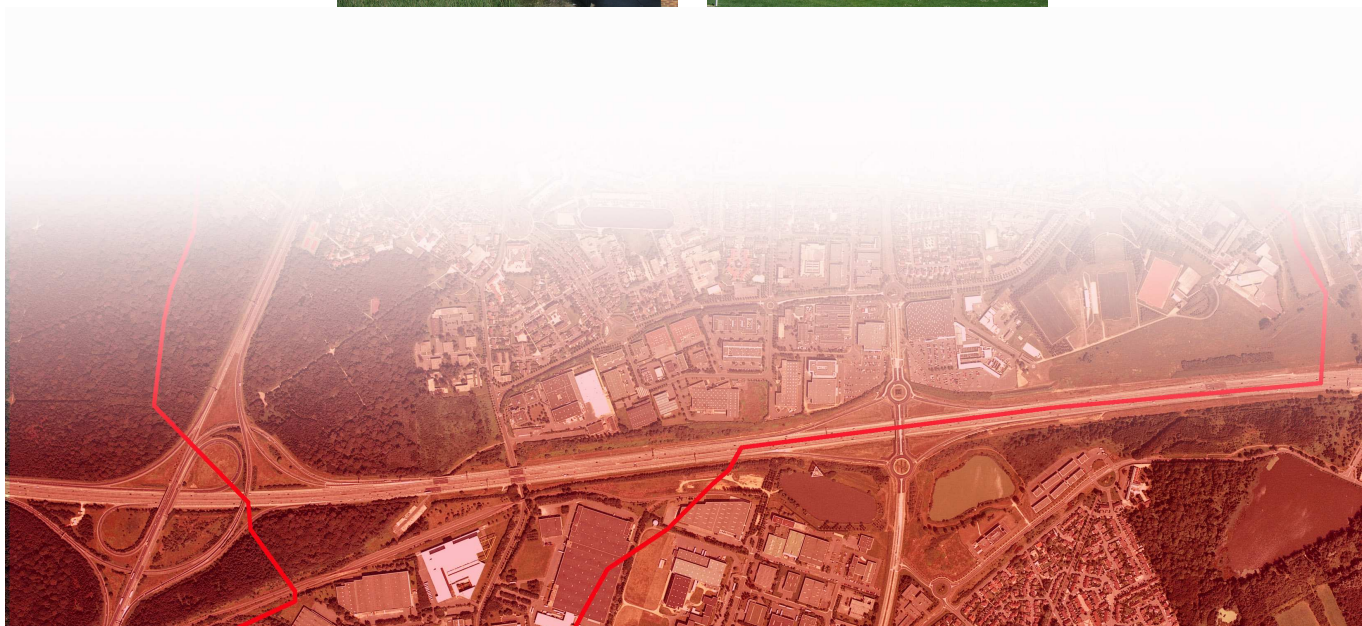


## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°4

#### *3 – Règlement*

#### *Annexe III : Isolement acoustique des bâtiments*



## ***Isolément acoustique des bâtiments, contre le bruit aux abords des voies de transports terrestres***

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent comporter un isolément acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conforme à la réglementation en vigueur.

Tableau de correspondance entre catégorie de l'infrastructure et niveau de bruit en db(A)\* :

	<b>Catégorie 1</b>	<b>Catégorie 2</b>	<b>Catégorie 3</b>	<b>Catégorie 4</b>	<b>Catégorie 5</b>
Plafond de bruit de jour	>83 db (A)	de 79 à 83 db(A)	de 73 à 79 db(A)	de 68 à 73 db(A)	de 63 à 68 db(A)
Plafond de bruit de nuit	>78 db (A)	de 74 à 78 db(A)	de 68 à 74 db(A)	de 64 à 68 db(A)	de 58 à 64 db(A)

Toutes les voies suivantes à Lognes ont été classées voies bruyantes :

Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)
- l'autoroute A4,	1	300
- l'autoroute A199,	2	250
- la route nationale 104,	1	300
- la route nationale 999B,	2	250
- le cours des Lacs,	5	10
- le boulevard Frédéric Chopin,	5	10
- la rue Gabriel,	5	10
- la rue de la Maison Rouge,	5	10
- le boulevard de la Malvoisine,	5	10
- le boulevard du Mandinet,	5	10
- la rue de la Ferme,	5	10
- la rue Jehan Scarron,	5	10
- le boulevard du Segrais,	5	10
- le boulevard du Courcerin,	5	10
- le cours du Buisson,	5	10
- la place Charles Cros,	5	10
- le boulevard Camille Saint-Saëns,	5	10
- la rue du Suffrage Universel,	5	10
- la ligne A du RER.	3	100

\* dB (A) : niveau sonore qui représente la sensation perçue par l'oreille humaine (filtre A)

### 1. CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES : VERS UNE MEILLEURE PROTECTION

Le bruit, et tout particulièrement le bruit des transports, est aujourd'hui l'une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé les bases d'une nouvelle politique afin de protéger les riverains des infrastructures contre le bruit lié aux transports.

#### 1.1. Les infrastructures concernées :

- Les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour ;
- Les lignes de transports en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames ;
- Les infrastructures en projet.

#### 1.2. Le classement :

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Pour les infrastructures routières, les classements ont été calculés à partir des données connues par la DDE ou fournies par les collectivités locales, et complétées par des comptages ponctuels.

Pour les infrastructures ferroviaires, la SNCF et la RATP ont fourni les données permettant le classement acoustique de leurs infrastructures.

#### 1.3. Le secteur affecté par le bruit :

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. La largeur maximale du secteur dépend de la catégorie à laquelle appartient l'infrastructure (par exemple : 33 mètres en catégorie 1, 250 mètres en catégorie 2, 100 mètres en catégorie 3, etc.). Au maximum, une zone de bruit peut avoir une largeur de 300 mètres. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire.

Ces secteurs doivent être reportés sur les documents graphiques du P.L.U. Cependant, ce n'est qu'à titre informatif, puisque aucune règle d'urbanisme n'a été créée.

### 2. EFFET DU CLASSEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS :

La première mesure est une **mesure d'informations**, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et de l'information portée dans les certificats d'urbanisme.

La seconde mesure est une **mesure de protection** des riverains. Elle consiste à prendre en compte l'isolement acoustique à la fois dans la conception des infrastructures de transports terrestres et à faire de l'isolement acoustique des façades une règle de construction à part entière.

- D'une part, les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores lors de la réalisation de voies nouvelles ou de la modification de voies existantes. Ils doivent s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi relative à la lutte contre bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995).
- D'autre part, les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit généré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leurs constructions d'un isolement acoustique adapté aux bruits provenant de l'extérieur.

Les façades des nouveaux bâtiments édifiés dans un secteur affecté par le bruit doivent disposer d'une isolation acoustique en fonction de leur exposition sonore. Les principes généraux de cette isolation sont définis par l'article 13 de la loi bruit, les décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996.

Parallèlement à ce dispositif qui s'adresse aux nouvelles constructions, des plans de résorption des situations de gêne sonore existantes (« points noirs bruit ») sont mis en place par les pouvoirs publics.



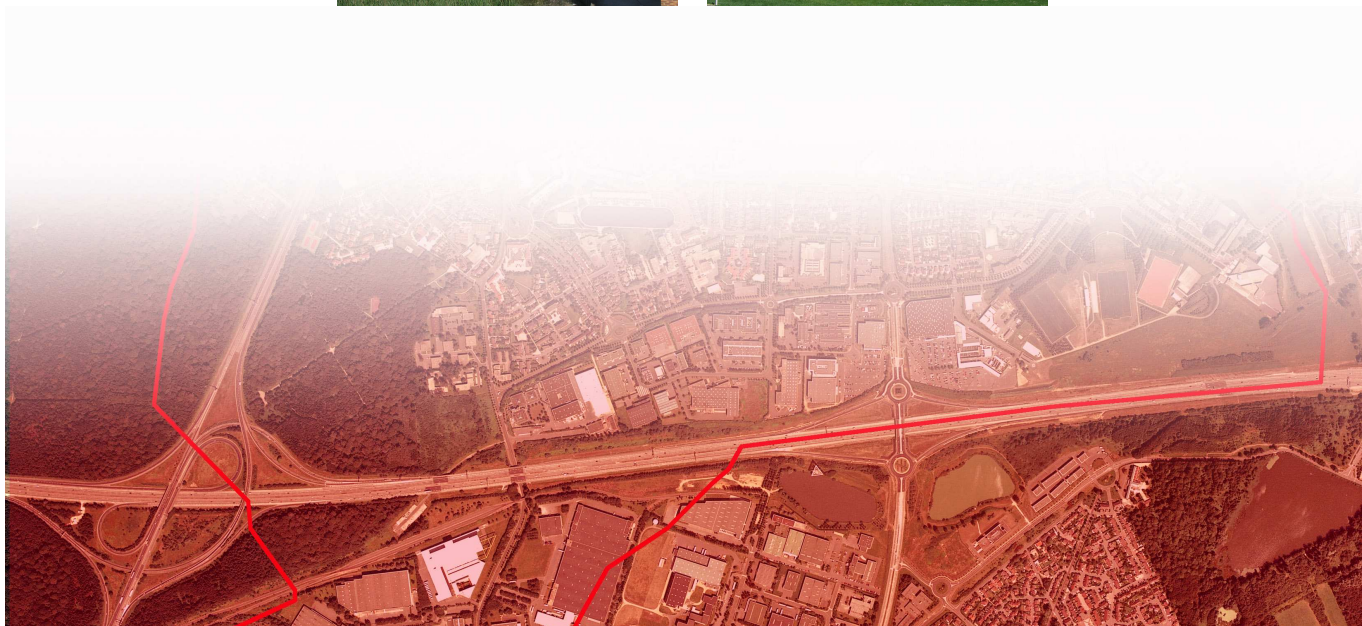


## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n°4

#### *3 – Règlement*

#### *Annexe IV : Schéma de coloration de la ZAC Pariest*



# ***SCHEMA DE COLORATION DE LA ZAC de Pariest (ZONE UPE)***

---

Source : EPAMarne

## **AVERTISSEMENT :**

Ce document résume les principales caractéristiques du schéma directeur de coloration de Paris-Est dont le but est de mettre en relation un bâtiment avec son environnement. Chaque dominante, niveau de clarté, sensation colorée et schéma de couleurs ponctuelles renvoie à des palettes et échantillons de couleurs contenus dans l'étude de coloration proprement dite que le lecteur pourra consulter à l'EPAMarne.

## **1- INTRODUCTION :**

L'option fondamentale de cette étude est d'ordonnancer des zones d'expressions chromatiques en fonction des différents éléments du site. Les liaisons colorées caractéristiques doivent animer ce vaste espace de 300 ha sans rupture avec le décor naturel.

<b><i>Les éléments du site</i></b>	<b><i>Caractère dominant</i></b>	<b><i>Relation chromatique</i></b>
1- Le plateau	Bois, parc	Végétal
2- Les villages	Beaubourg, Emerainville	Minéral bâti
3- Les plans d'eau	Plans d'eau régulateurs	Eau
4- L'aérodrome	Air	Ciel

## **2- CARACTERISTIQUE DE LA COULEUR**

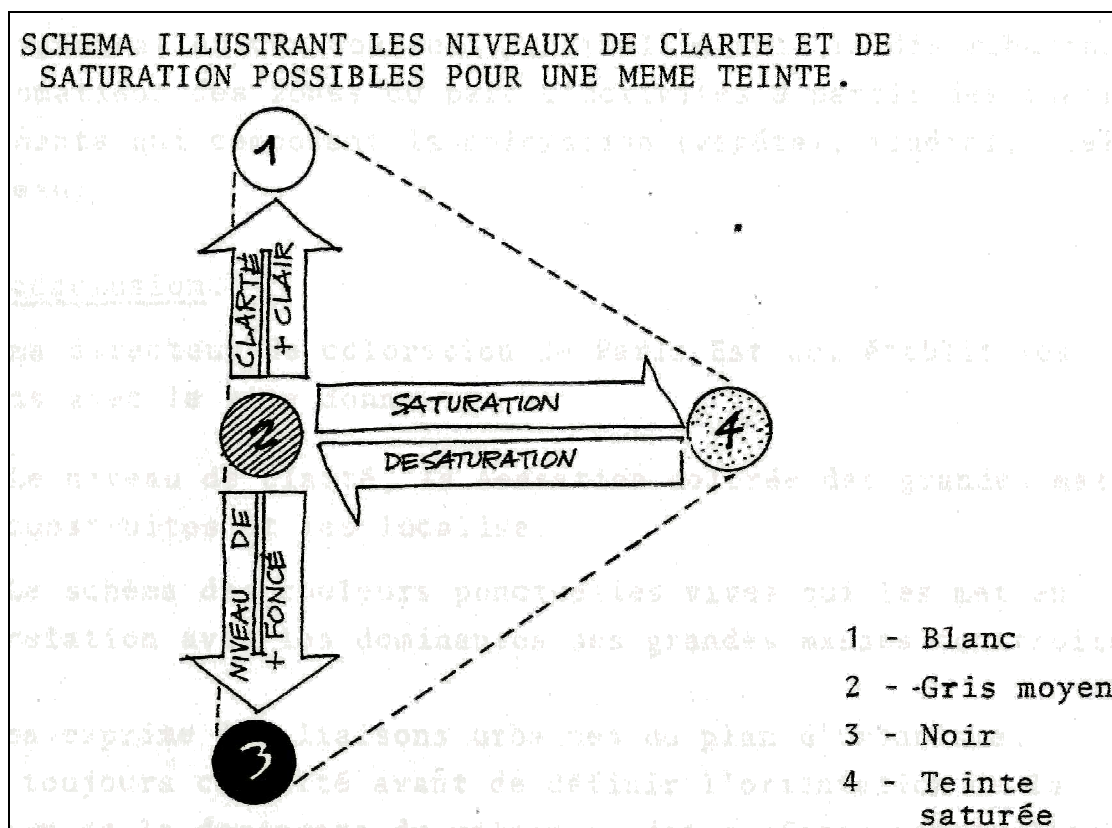
La couleur dépend de 3 paramètres :

- La teinte
- La clarté
- La saturation

La teinte : c'est la pigmentation colorée qui distingue les nuances du spectre chromatique (ex : les différentes teintes d'une boîte de crayons de couleurs).

Le niveau de clarté se définit par la situation de la teinte entre le blanc (le plus clair) et le noir (le plus foncé).

Le niveau de saturation maximum d'une teinte correspond à la couleur la plus pure. A l'inverse, le niveau de saturation minimum est représenté par la colonne de gris moyens (non coloré) entre le blanc et le noir.



### 3- SCHEMA DIRECTEUR DE COLORATION

Généralement les bâtiments industriels se présentent dans l'espace comme des parallélépipèdes de différentes échelles dont la caractéristique principale est une grande DOMINANTE COLOREE du volume (monochrome). C'est en partant de cette couleur dominante que se répartissent les SURFACES chromatiques PONCTUELLES.

#### A- Dominante des volumes :

Cette dominante est définie selon 3 niveaux de clarté (claire, moyenne et foncée) et selon la sensation colorée propre des grandes masses construites en harmonie avec les éléments composant le décor naturel (relation au végétal, au minéral, à l'air ou à l'eau).

#### B- Les surfaces ponctuelles :

Ce sont les portes, menuiseries, soubassements, allèges, circulations, rambardes escaliers, appareils, etc...

C'est par la relation chromatique de la dominante colorée d'un volume (permettant l'intégration du volume dans le site) et la composition des couleurs des surfaces ponctuelles que l'on donne à un bâtiment son expression et son échelle dans l'espace.

L'organisation des couleurs ponctuelles suit la distribution chromatique des zones du parc d'activités à partir des quatre éléments qui composent la coloration (végétal, minéral, ciel et eau).

### 4- EN CONCLUSION

Le schéma directeur de coloration de Paris-Est qui établit les relations avec le site donne :

- 1) Le niveau de clarté, la sensation colorée des grandes masses construites et les localise.
- 2) Le schéma des couleurs ponctuelles vives qui les met en relation avec les dominantes des grandes masses construites.

Ce schéma exprime les liaisons urbaines du plan d'urbanisme. Il sera toujours consulté avant de définir l'orientation de la coloration de la dominante du volume ou des surfaces ponctuelles d'un bâtiment.

