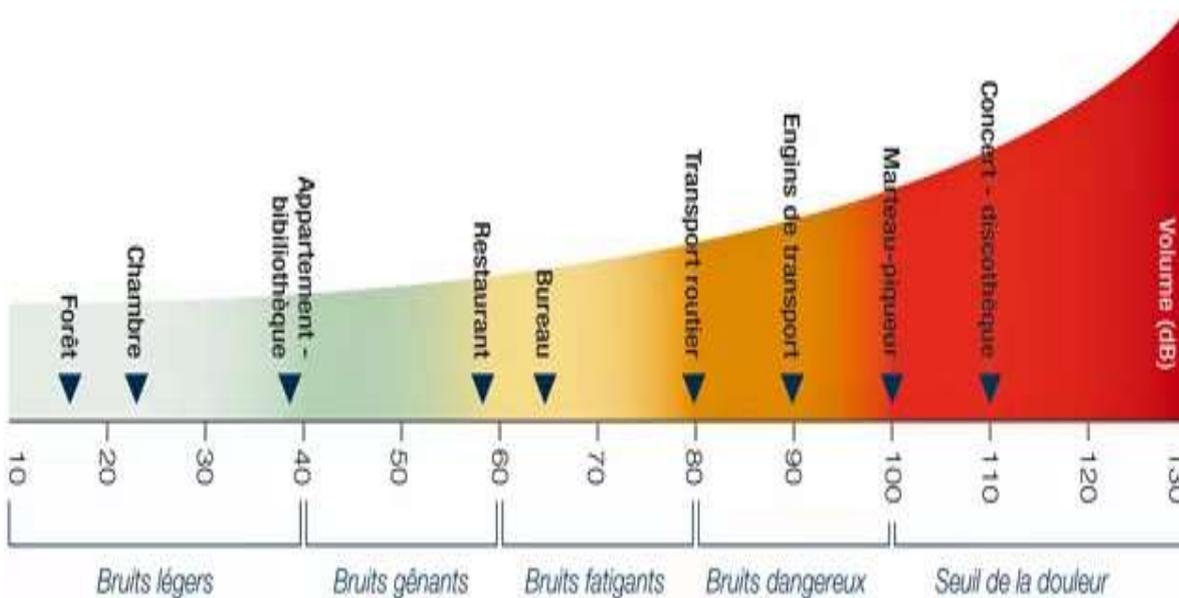




Plan d'Exposition au Bruit (PEB)



1) Le 1^{er} Juin 2020 : nouvelle réglementation en vigueur, le PEB devient obligatoire

Au 1^{er} juin 2020, l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme est substantiellement modifié tandis que le Code de la construction et de l'habitation accueille un nouvel alinéa au sein de l'article L. 271-4.

Le premier article énonce : « Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire [...] ».

Tandis que le second précise : « Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aéroports [...] un document comportant l'indication claire et

précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code ».

Pour résumer, certains éléments contenus dans les **Plans d'Exposition au Bruit (PEB)** viennent enrichir les **diagnostics obligatoires** à communiquer lors d'une location ou de l'achat d'un bien.

2) Le PEB en détails : pourquoi et comment ?

C'est l'occasion de rappeler l'**objectif** du PEB : **organiser l'urbanisation autour des aéroports**. Le but oxymorique est de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores dues aux aéronefs, tout en ne bouleversant pas l'économie aéroportuaire.

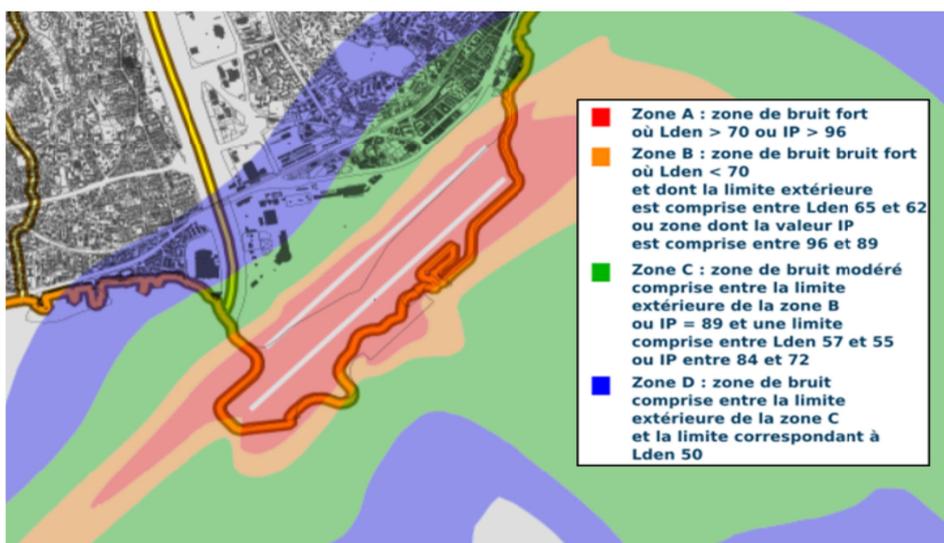
Pour ce qui nous intéresse d'un point de vue plus juridique, le PEB dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative du **code de l'urbanisme**, dans un chapitre consacré aux **servitudes d'urbanisme**. Ce document établi par le préfet est doublement opposable, à la fois à toute personne publique ou privée pour tous travaux, constructions, affouillements, etc., Mais également aux autres documents d'urbanisme qui doivent être compatibles avec lui (PLU, Carte communale, etc.).

Surtout, il doit être établi pour certaines **catégories d'aérodromes** : ceux classés selon le code de l'aviation civile en catégories A, B et C et ceux, civils ou militaires, figurant sur une liste établie par l'autorité administrative compétente de l'État. Il n'est pas évident de chiffrer avec certitudes le nombre d'aéroports concernés. Sur les 600 que compte la France, plus de 200 sont dotés d'un PEB.

3) Les Zones du PEB

Une fois le PEB adopté, il déploie ses contraintes en matière urbanistique. Pour savoir celles qui s'appliquent, il faut au préalable s'enquérir de la **zone du PEB**. Celles-ci sont différenciées par le **degré de nuisance** :

- **une zone A** de gêne très forte (Lden^[6] supérieur ou égal à 70) ;
- **une zone B** de gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62) ;
- **une zone C** de gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) ;
- **une zone D** de gêne faible, obligatoire sur les dix plus grands terrains (Lden supérieur à 50).



Sans rentrer dans le détail des prescriptions, on peut globalement donner la trame générale qui guide le choix de construire ou pas.

Le principe est l'**interdiction de l'urbanisation**. Ensuite, ce n'est qu'un jeu d'**exceptions** selon les zones et le type d'aménagements prévus.

Dans les zones A, les plus restrictives, seuls sont autorisés les logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci, ainsi que les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone ou des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole, à condition d'être dans une zone déjà urbanisée.

À l'inverse dans les zones D, toutes les constructions sont autorisées sous réserve des règles spéciales d'isolation acoustique. Dans toutes les zones et lorsqu'elles sont autorisées, les constructions doivent respecter ces règles d'**isolation acoustique**.

4) Le PEB intégré aux Etats des Risques et Pollutions

Le plan d'exposition au bruit (PEB), déjà consultable sur le site Internet Géorisques devra bientôt être insérer dans l'ERP. Afin d'informer les futurs acquéreurs ou locataires des nuisances sonores auxquelles le logement est exposé, le recensement cartographique des infrastructures génératrices de pollution sonore sera ajouté aux différentes informations de risques naturels, miniers et technologiques déjà présentes dans l'ERP. Ces cartes de bruit sont établies selon les prescriptions du [Décret no 2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme](#). La liste des communes concernées est consultable directement sur le décret. Pour les Yvelines et le Val d'Oise, c'est l'agglomération de Paris qu'il faut consulter. Dans un premier temps, le PEB inscrit dans l'ERP définira 4 niveaux de pollution sonore répartis en zones A (rouge), B, C et D (bleue) définissant chacune le niveau d'exposition aux nuisances causée par le transport aérien. La zone A sera réservée à la construction de logements nécessaires à l'activité aéroportuaire. A contrario la zone D sera autorisée à l'installation de tous types de construction sous réserve d'isolation acoustique.

Les infrastructures routières, ferroviaires et activités industrielles , commerciales ou de voisinage ne sont pas concernées pour l'instant.

