



Mairie de ROZAY-EN-BRIE

Place CHARLES DE GAULLE

77 540 ROZAY-EN-BRIE

# ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME 6.3 RECUEIL DES RISQUES ET DES CONTRAINTES



40, rue Moreau Duchesne  
BP12 – 77910 Varredes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'arrêt projet  
du Conseil Municipal en  
date du : 30/01/2019*

*Le Maire,*



# Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Juillet 2014



**Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?**



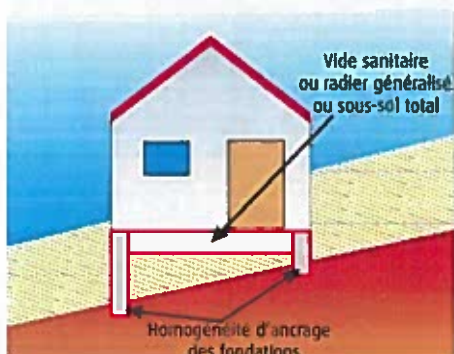
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France

[www.drcee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.drcee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

## Que faire si vous voulez...

### construire



#### ➤ Précisez la nature du sol

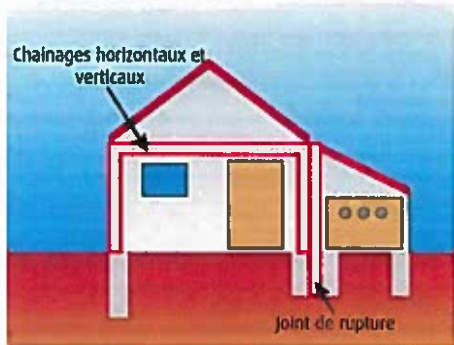
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### ➤ Réalisez des fondations appropriées

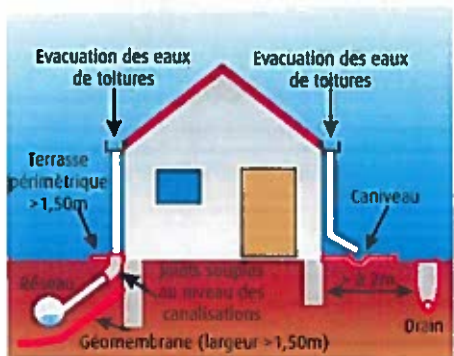
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



#### ➤ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

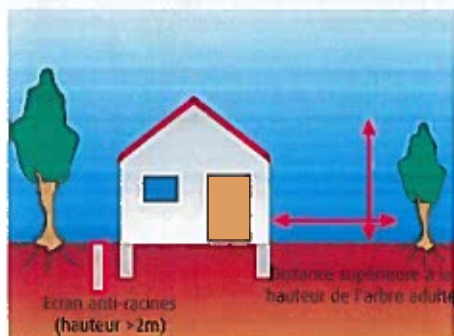
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

### aménager, rénover



#### ➤ Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



#### ➤ Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

PREFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires  
Service Environnement et Prévention des Risques

Affaire suivie par : Sitra SARANGA  
téléphone : 01 60 56 71 38  
[sitra.saranga@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:sitra.saranga@seine-et-marne.gouv.fr)

REÇU LE

- 2 MARS 2016

MAIRIE de ROZAY en BRIE

Vaux-le-Pénil, le 29 FEV. 2016

**Objet :** Porter à connaissance des risques technologiques  
Établissement VALFRANCE – ROZAY-EN-BRIE

**Pièce jointe :** plan synthétique des zones pour l'application des préconisations d'urbanisme

Monsieur le Maire,

L'Unité Territoriale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie vous a adressé une copie de son rapport daté du 21 juillet 2009, afin de vous informer de la présence de zones de risques autour de l'établissement VALFRANCE à ROZAY-EN-BRIE.

La circulaire ministérielle n° 07-0066 du 4 mai 2007 indique les préconisations en matière d'urbanisme à formuler autour des installations classées concernées, en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux que leurs activités peuvent provoquer.

L'activité de la société VALFRANCE située sur le territoire de votre commune, peut engendrer 6 phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Pour chacun de ces effets, caractérisé par sa probabilité d'occurrence et son intensité, il est possible de délimiter différentes zones à risques.

En application des principes décrits dans la circulaire pré-citée, ces phénomènes dangereux génèrent trois zones à risques dont les périmètres sont reportés sur le plan synthétique joint au présent courrier.

*Ces 3 zones doivent faire l'objet de préconisations particulières dans les documents d'urbanisme.*

Monsieur PERCIK Patrick  
Maire de ROZAY-EN-BRIE  
Place Charles de Gaulle

77 540 ROZAY-EN-BRIE

couvert un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

La zone bleue correspondant à un niveau de surpression de 50 mbar, couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

Une zone hachurée plus étendue et couvrant les 2 zones pré-citées, correspond à la zone d'effets indirects, dus à la surpression (bris de vitres). Il convient que soient introduites dans les règles d'urbanismes du PLU s'appliquant à cette zone des dispositions imposant aux constructions d'être adaptées à l'effet de surpression.

Je vous demande de veiller à retranscrire dans des délais raisonnables, ces dispositions dans votre document d'urbanisme, et à les prendre en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme sans attendre l'adaptation du document d'urbanisme. Si nécessaire, les décisions peuvent être motivées par l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.


Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et des distances d'effet engendrées, je vous rappelle que les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent pas être totalement exclus au-delà des périmètres définis, et qu'ainsi il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques, et d'éloigner autant que possible de cette zone les projets importants et sensibles.

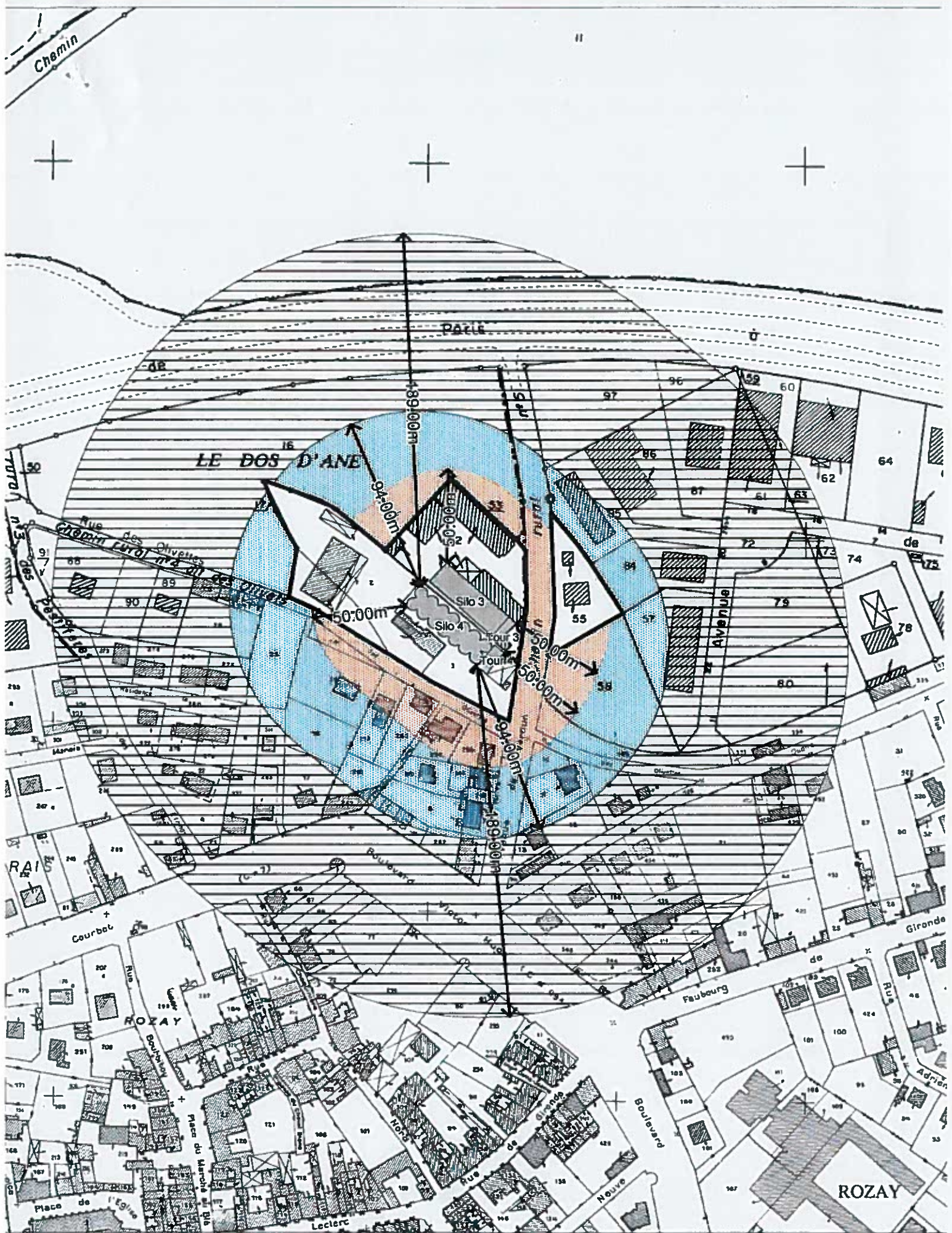
Il vous appartient également d'informer les acteurs économiques disposant d'ores et déjà d'installations dans cette zone, des risques encourus par les personnes y travaillant afin qu'ils puissent en toute connaissance de cause mettre en œuvre les dispositions les plus adéquates pour assurer au mieux la sécurité de leurs personnels (éloignement des postes de travail par rapport aux fenêtres par exemple).

Je vous rappelle que la direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous conseiller sur la procédure à mener pour mettre à jour le document d'urbanisme de votre commune ainsi que sur la manière dont vous choisirez de diffuser l'information en la matière auprès des administrés concernés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Le Directeur départemental des territoires*

Pour le directeur départemental  
L'adjoint au directeur  
Yves SCHENFEIGEL  
  
Laurent BEDU



**Établissement VALFRANCE à Rozay-en-Brie - Carte synthétique des zones**

Conception - réalisation : DDT 77/SEPR/PPRLN

Date : 18/02/2016

