

B.1

DOCUMENTS D'URBANISME ET EXPOSITION AUX RISQUES

SOMMAIRE

1	documents d'urbanisme	31
1.1	<i>Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF)</i>	31
1.2	<i>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Queue-en-Brie</i>	32
1.3	<i>Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)</i>	33
2	Risques technologiques et industriels	35
2.1	<i>Risques liés aux transports de matières dangereuses :</i>	35
2.2	<i>Risques liés aux activités industrielles</i>	35
2.3	<i>Impacts et mesures applicables au projet Stone Hedge</i>	35
2.3.1	<i>En phase chantier</i>	35
2.3.2	<i>En phase d'exploitation</i>	35
3	Risques naturels	36
3.1	<i>Risque sismique</i>	36
3.2	<i>Mouvements de terrain</i>	36
3.3	<i>Risques d'inondation</i>	36

1 DOCUMENTS D'URBANISME

1.1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le SDRIF constitue le principal outil de planification et d'organisation à l'échelle régionale. Il présente une vision stratégique à long terme (2030) de l'aménagement du territoire d'Île-de-France. Ce document aborde l'ensemble des thématiques liées à l'aménagement du territoire : logements, services, déplacements, activités, loisirs, qualité de l'air, espaces naturels...

Historiquement le SDRIF a été adopté le 25 septembre 2008 par le Conseil Régional d'Ile de France mais n'a pas fait l'objet d'une approbation par décret. Le SDRIF est entré en révision pour y intégrer les orientations de la loi sur le Grand Paris, notamment le projet de transport du Grand Paris Express. Ce nouveau document a été adopté par l'assemblée du Conseil Régional d'ile de France le 18 Octobre de la même année et approuvé par le Conseil d'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Le site de la ZAC Notre Dame s'inscrit sur un espace urbanisé à optimiser en interface avec un vaste espace agricole homogène qui s'étend entre Noisieu et La-Queue-en-Brie. Il concerne également une continuité à préserver et valoriser : une « liaison verte (V) » en limite communale de La-Queue-en-Brie et Pontault-Combault.

La ZAC a été créée le 12 février 2009. Elle a fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de la Queue en Brie par l'arrêté préfectoral 2013/2736 du 20 décembre 2013. Son aménagement prend en considération le principe d'une liaison Verte sur sa frange Est et met en œuvre un principe d'optimisation des espaces urbanisés déqualifiés aux Sud de la RD4.

Le projet de construction du Parc d'Activité s'inscrit sur la franche Ouest de la ZAC à l'interface entre les espaces urbanisés à optimiser et les agricoles. Il concerne ainsi près 4,4 ha des espaces agricoles. Les emprises s'exercent en frange du vaste espace agricole homogène qui s'étend entre Noisieu et La-Queue-en-Brie et sans effet de coupure ni modification des principes de desserte la fonctionnalité de ces espaces agricoles reste assurée. La liaison agricole et forestière (A) mentionnée sur la commune de Noisieu est également préservée.

Les nouveaux espaces d'urbanisation doivent suivre les orientations réglementaires. « Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. Certaines sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire lorsqu'elles concernent des espaces appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. [Ce n'est pas le cas du projet STONE HEDGE] L'absence de représentation cartographique ne compromet donc pas les possibilités d'urbanisation, dès lors qu'elles sont prévues par les orientations » du chapitre 2.3 Les nouveaux espaces d'urbanisation du 03 – orientation réglementaire du SDRIF.

« Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. [...] Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. »

« Les zones d'aménagement concerté dont le dossier de création a été approuvé avant la date d'approbation du SDRIF et qui, par leurs caractéristiques, excèdent les capacités d'urbanisation prévues par celui-ci, sont réputées compatibles avec ces capacités dès lors qu'elles respectent les orientations générales applicables aux nouveaux espaces d'urbanisation et les orientations spécifiques applicables aux secteurs d'urbanisation préférentielle ».

Le projet STONE HEDGE qui conduit à une urbanisation nouvelle de 3,9 ha (0,5 ha des 4,4 ha étant conservé en prairie), en continuité de l'existant, est compatible avec les orientations réglementaires du SDRIF dans la mesure où :

- Le plan local d'urbanisation planifie cet espace d'extension urbaine pour notamment adapter les limites de l'urbanisation existante avec les espaces agricoles afin de constituer un front cohérent.
- Il s'inscrit dans une zone d'aménagement concerté dont le dossier de création a été approuvé avant la date d'approbation du SDRIF
- Il ne porte pas atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

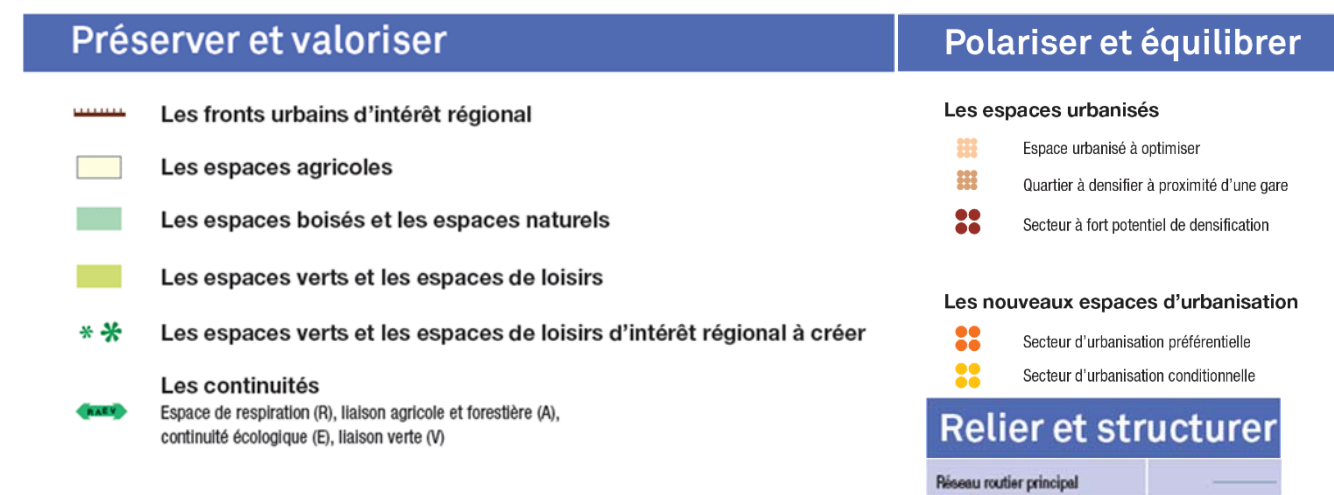
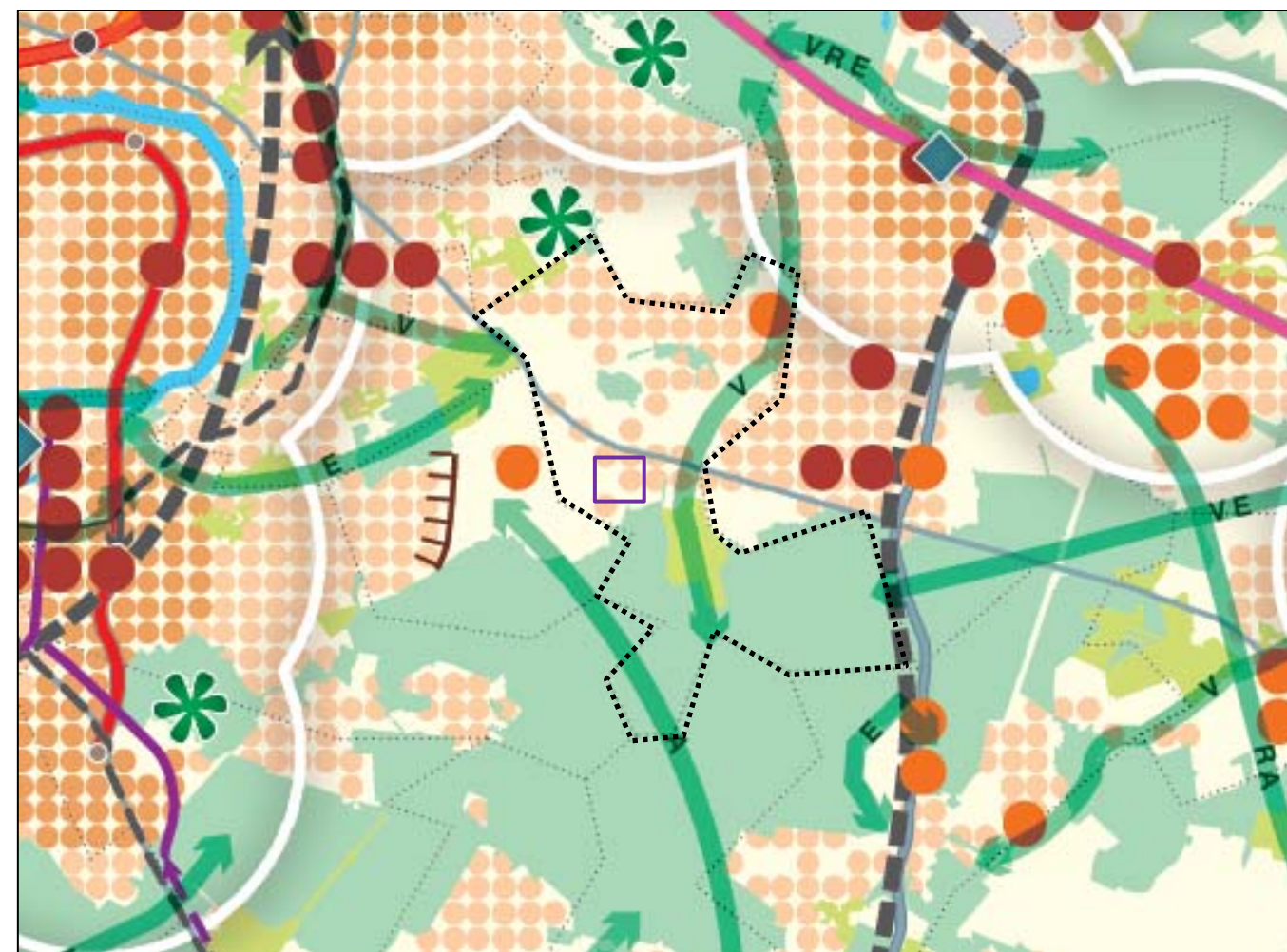


Figure 1 : Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF (2013) le site d'étude est encadré (violet)

1.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA QUEUE-EN-BRIE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Queue-en-Brie a été approuvé le 1^{er} février 2017.

Le Plan d'Aménagement et de Développement du Territoire (PADD)

Le PADD de la Queue-en-Brie s'oriente autour de quatre objectifs :

1. Préserver et valoriser le caractère naturel et agricole de la commune :
2. Accompagner un développement urbain durable :
3. Mettre en place une politique énergétique respectueuse de l'environnement tout en améliorant l'accessibilité de la commune :
4. Dynamiser l'économie locale :

Pour répondre aux objectifs, le PADD se décline en trois axes déclinés en objectifs :

- **Axe 1 : Pour le maintien du cadre de vie d'une « ville à la campagne » :**
 - Objectif 1 : Valoriser l'équilibre entre ville et campagne ;
 - Objectif 2 : Contribuer à la structuration du réseau communal de Trame Verte et Bleue ; la ZAC Notre Dame respecte le tracé des continuités écologiques intègre la restauration d'un corridor écologique en frange Est de la ZAC et prend en compte les atouts paysagers du site dans le cadre des futurs projets.
- **Axe 2 : Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités ;**
 - Objectif 1 : Atténuer les ruptures urbaines et améliorer les liens entre les quartiers ;
 - Objectif 2 : Une dynamique de proximité à développer.
- **Axe 3 : Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie :**
 - Objectif 1 : Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des actuels et futurs Caudaciens ;
 - Objectif 2 : Un développement urbain adapté à son environnement ;
 - Objectif 3 : Améliorer l'équilibre habitat/emploi. La ZAC Notre-Dame favorise l'implantation de nouvelles entreprises et le PADD poursuit l'objectif est d'accompagner son développement.

Le PADD affirme l'ambition d'améliorer l'équilibre habitat/emploi de l'Ile-de-France (Ax3/Obj.3) par l'intermédiaire d'un renforcement de l'offre économique communale. Pour y parvenir, il s'agit de travailler sur le maintien des activités existantes via des programmes de relocalisation, requalification des espaces publics et d'amélioration de l'offre numérique.

Pour favoriser l'arrivée d'une nouvelle offre économique, **le PADD prévoit l'aménagement de la ZAC Notre-Dame et la mise à disposition de services, locaux et fonciers d'activités de qualité.**

Le projet STONE HEDGE suit cette orientation et propose un nouveau parc d'activité pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.

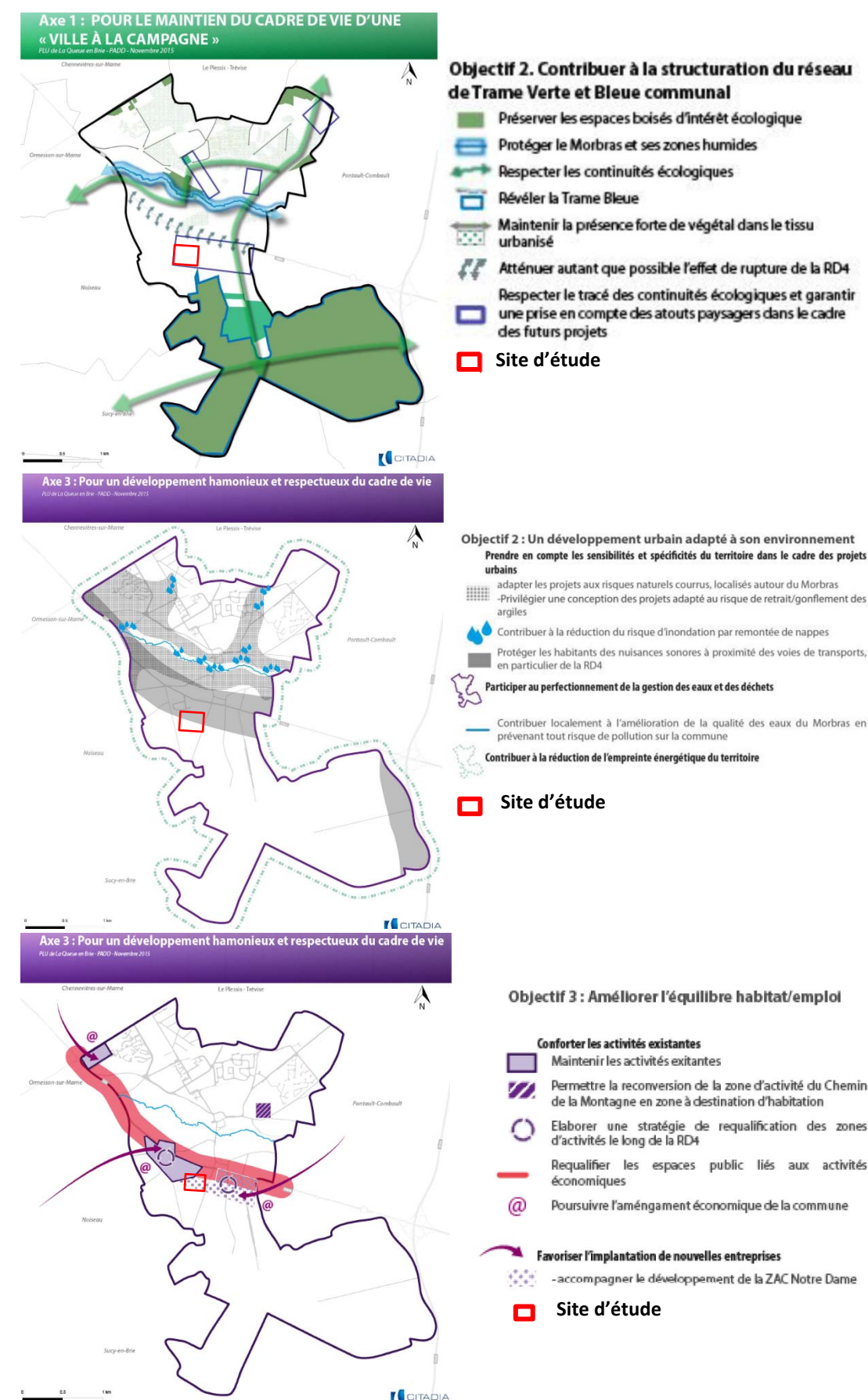


Figure 2 : Objectifs du PADD du PLU de la Queue-en-Brie concernant le site d'étude

Orientation d'aménagement et de programmation

La question de la structuration et de l'intensification de la RD4 tient une place importante dans le développement future de la Queue-en-Brie et ce, tant d'un point de vue fonctionnelle qu'urbanistique.

L'OAP n°1 : La RD4 et ses abords vise à impulser la transformation de la RD4, aujourd'hui coupure urbaine, en un axe structurant et fédérateur pour la ville par :

- La pacification de la circulation,
- La densification et l'harmonisation de ses abords,
- L'assurance d'une mixité fonctionnelle,
- L'amélioration du paysage urbain et renforcement de l'identité Briarde.

Cette voie nécessite une profonde requalification, laissant la place aux transports en commun, aux modes doux mais aussi à une circulation et des stationnements automobiles organisés et permettant, en conséquence, un renouvellement du tissu bâti qui la borde pour y garantir une plus grande urbanité.

La ZAC Notre Dame n'est pas concernée par cette OAP.

Règlement

Le PLU se rapporte à un plan de zonage qui divise la commune en 6 zones urbaines (UCH, UCV, UP, UM, UH et UF), une zone N et une zone A.

Le site d'étude est en zone UFb qui autorise sous conditions :

- Les constructions d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient strictement indispensables à la surveillance et à la direction des entreprises (logements de fonction) et qu'elles soient intégrées dans les bâtiments destinés à l'activité ;
- Toutes les activités autorisées devront être compatibles avec le voisinage ainsi qu'avec les activités existantes dans la zone ou le secteur tant du point de vue des nuisances que de l'environnement ;
- Les installations classées, dans la mesure où, au niveau de leur aspect extérieur et de leur exploitation, elles sont compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'environnement ;
- L'aménagement des constructions ou d'installations même classées existantes à condition qu'il n'aggrave pas les nuisances.

Le règlement écrit du PLU traite de 3 thématiques à prendre en compte pour des opérations :

- La destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

Emplacements réservés (ER)

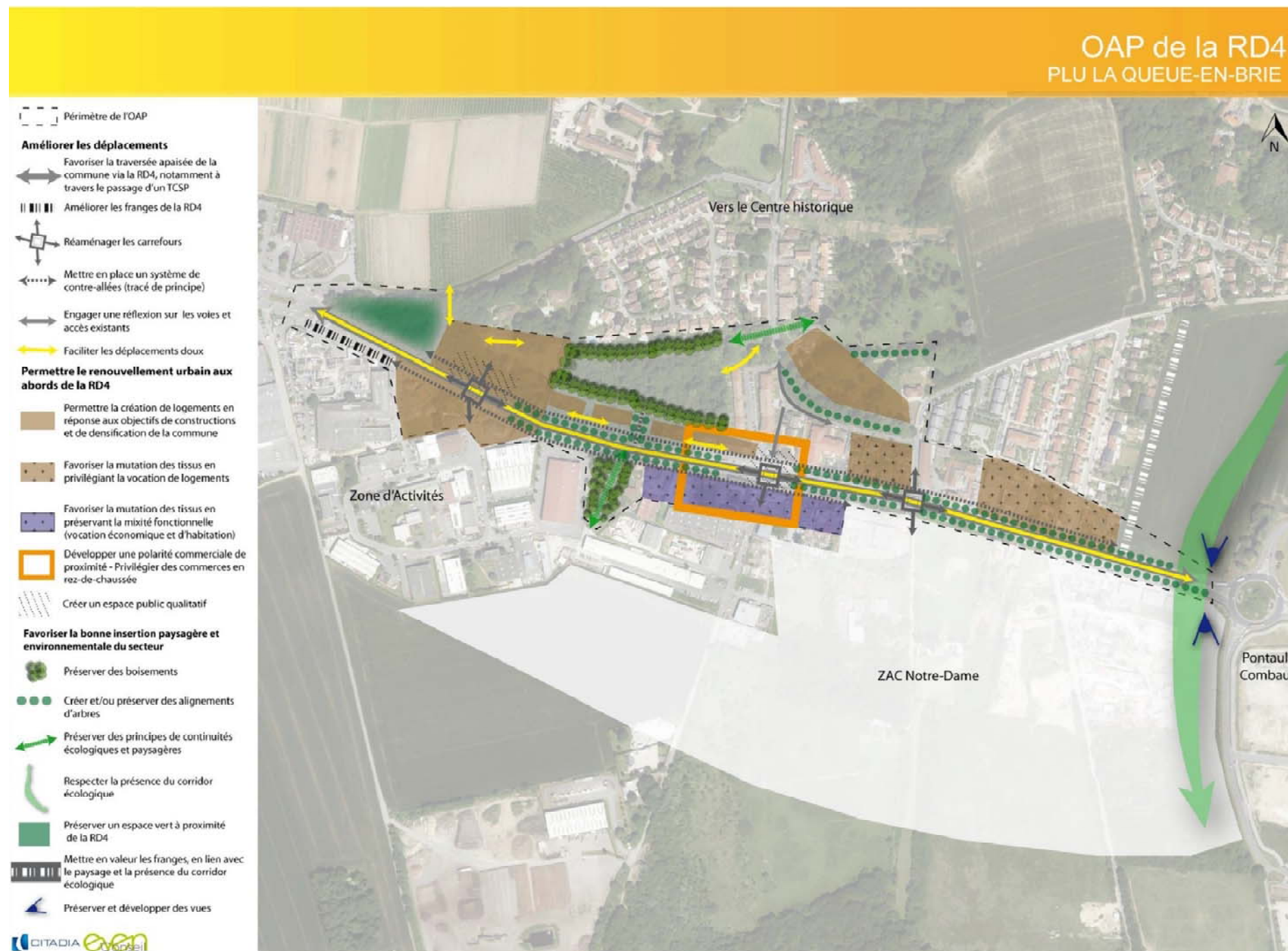
Un emplacement réservé est situé à l'extrémité Est du périmètre de projet. Il concerne l'objectif de création d'une voie publique qui reliera le Sud-Est du périmètre de projet à la RD 136. Ce projet n'est plus d'actualité.

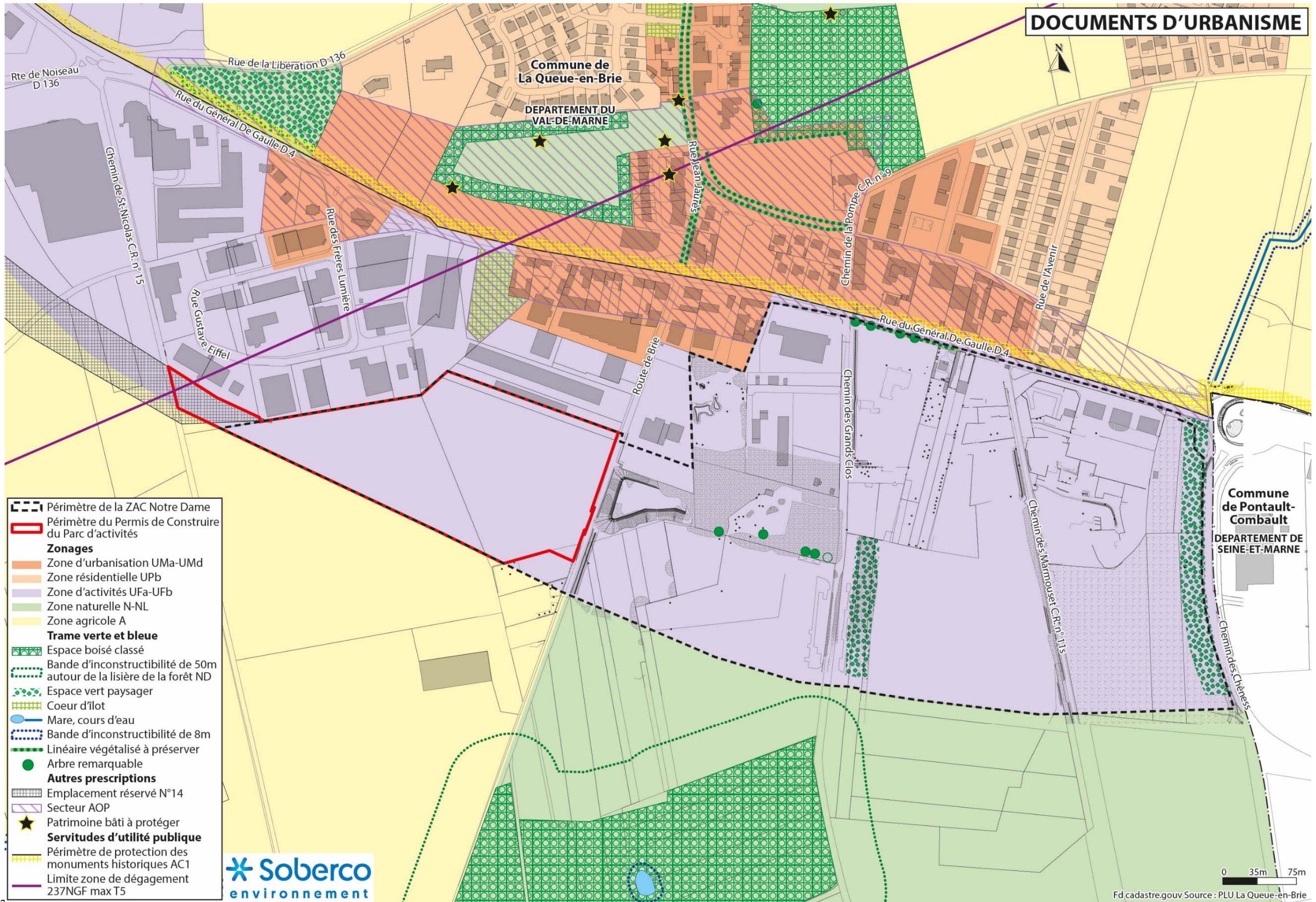
Espaces boisés et végétalisés

Le périmètre de projet n'est pas concerné par le zonage d'un Espace Boisé Classé (EBC) ni par un élément protégé au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme (Espace vert végétalisé, cœur d'îlot, mare et plan d'eau, cours d'eau, linéaire végétalisé et arbre remarquable).

1.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES (SUP)

Concernant les Servitudes d'Utilité Publique, le secteur est uniquement concerné par une zone de dégagement à 237 m NGF max à l'extrémité Ouest du périmètre de projet de construction.





2 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

2.1 RISQUES LIES AUX TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES :

Les risques liés au Transports de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière

La route départementale n°4 constitue le principal axe de déplacement de la commune et constitue un risque lié transport de matière dangereuse (TMD). **Elle est située à 150 m du projet, le risque lié au TMD est donc faible à l'échelle du projet.**

Les risques de Transports de Matières Dangereuses (TMD) par canalisation

Aucune canalisation ne transporte de matière dangereuse n'est située à proximité ou au sein du site d'étude. Le risque est donc nul.

2.2 RISQUES LIES AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement. En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 Juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en trois catégories :

- Celles qui présentent des risques limités sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique ;
- Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement doivent obtenir une autorisation préalable auprès de la DRIRE, impliquant la réalisation d'une étude d'impact et de dangers ;
- Celles qui sont soumises à autorisation et sont assorties de servitudes spécifiques.

L'ICPE la plus proche du projet est située à 80 m au Sud. Il s'agit de la société TEVA SARL et a été soumis à autorisation. Les risques relatifs à cette ICPE sont négligeables.

Les 4 bâtiments d'activités créés ne constitueront pas une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les bases de données nationales BASIAS et BASOL font un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

Le site BASIAS le plus proche du site est situé à 80 m au Sud du projet mais les risques sont négligeables. Il s'agit de la société Comptoir Moderne Campinois (CMC) identifié BASIAS pour l'activité de mécanique industrielle et le stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...).

2.3 IMPACTS ET MESURES APPLICABLES AU PROJET STONE HEDGE

2.3.1 En phase chantier

En phase chantier, les engins peuvent légèrement augmenter le risque lié au transport de matières dangereuses sur les voies riveraines du fait des entrées/sorties induisant une légère augmentation du risque d'accident de la circulation.

Il peut aussi augmenter le risque de pollution accidentelle.

Mesures d'accompagnement

Les entrées/sorties du chantier sur la route départementale seront bien signalées afin de réduire le risque d'accident, notamment pour les véhicules transportant des matières dangereuses.

Mesures de réduction

En cas d'accident avec déversement de matières dangereuses, les mesures sont les mêmes que celles décrites au paragraphe sur les pollutions accidentelles.

2.3.2 En phase d'exploitation

Le trafic supplémentaire généré par le projet peut augmenter le risque de pollution accidentelle associé à un déversement de produits dangereux pour l'environnement. Les mesures sont celles liés à la gestion des eaux pluviales.

3 RISQUES NATURELS

3.1 RISQUE SISMIQUE

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire en cinq zones de sismicité croissante :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité 2 à 5 (aléa sismique faible, modéré, moyen et fort), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Ce zonage sismique est associé à des règles en matière de construction parasismique, en particulier pour les nouveaux bâtiments.

La commune de la Queue-en-Brie est située en zone de sismicité 1, correspondant à un aléa très faible.

3.2 MOUVEMENTS DE TERRAIN

Aléas retrait-gonflement d'argiles

La commune de La Queue-en-Brie est concernée par le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (retrait-gonflement des argiles) approuvé le 21 novembre 2018 sur 33 communes du département du Val-de-Marne.

LA QUEUE-EN-BRIE NORD

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

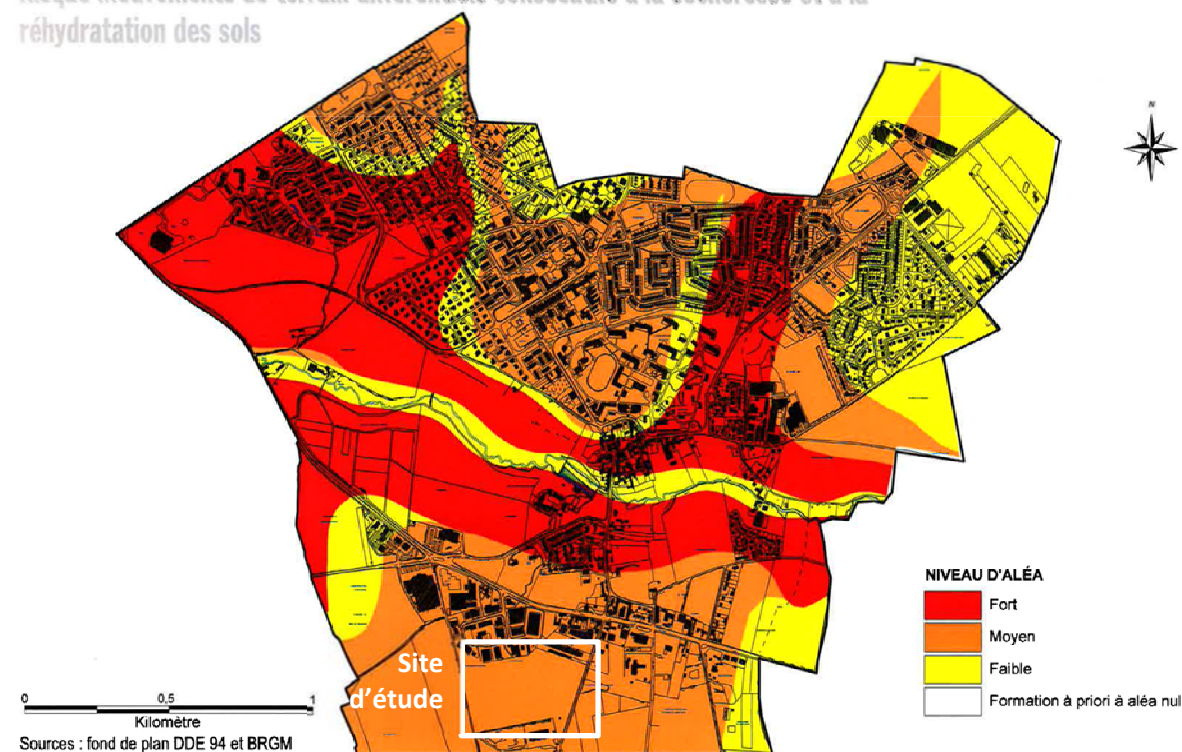


Figure 3 : Aléa retrait/gonflement des argiles [DDRM 94]

D'après cette cartographie le site d'étude est **moyennement soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles.**

Aléa carrière

Le projet Stone Hedge est situé en dehors de toute emprise de carrière à ciel ouvert et/ou souterraines connues et répertoriées. Cependant, il n'est pas à écarter la présence d'une carrière sauvage non répertoriée.

3.3 RISQUES D'INONDATION

D'après la Préfecture du Val de Marne, la commune de la Queue-en-Brie n'est pas soumise au risque inondation par débordement.

Sur La Queue-en-Brie, le risque de remontée de nappe est principalement localisé aux abords du Morbras au Nord de la RD4. La zone d'étude est classée en sensibilité faible.

Synthèse

Le site est situé au droit d'un terrain moyennement soumis au risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il s'agit du seul risque non négligeable concernant directement le projet de construction qui appliquera des principes constructifs adaptés.