

DOSSIER D'APPROBATION

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

25 SEPTEMBRE 2018

Charlotte Blandiot-Faride,
Maire de Mitry-Mory.

Rapport de présentation

Rapport de présentation

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	9
1. Situation géographique et administrative	10
1.1 Localisation de la commune	10
1.2 Composition générale du territoire	10
2. Objet de la révision du Plan local d'urbanisme	11
2.1 Contexte de la révision	11
2.2 Objectifs de la révision figurant dans la délibération	12
3. Contexte législatif et réglementaire	13
3.1. Les évolutions récentes	13
3.2. Le Code de l'Urbanisme	14
3.3. Les documents supra-communaux	19
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	25
1. Analyse de la structure urbaine	26
1.1. L'histoire du développement urbain	26
1.2. Les formes urbaines et quartiers	30
1.3. Besoins et enjeux	34
2. Analyse de la démographie	36
2.1. L'évolution de la population	36
2.2. Les composantes et caractéristiques de la population	40
2.3. Profil socio-économique des ménages	44
2.4. Besoins et enjeux	49
3. Analyse du parc de logements	50
3.1. L'évolution du parc de logements	50

Rapport de présentation

3.2.	La composition et les caractéristiques du parc de logement	51
4.	Analyse économique et de l'emploi.....	61
4.3.	Les emplois dans la commune.....	68
4.4.	Revenus des ménages.....	69
4.5.	Le potentiel financier de la commune	71
4.6.	Besoins et enjeux	71
5.	Analyse des équipements	72
5.1.	Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux.....	72
5.2.	Les équipements scolaires et de la petite enfance	74
5.3.	Les équipements de proximité et de jeunesse.....	76
5.4.	Les équipements culturels et sportifs.....	78
5.5.	Besoins et enjeux	81
6.	Analyse des déplacements	82
6.1.	Le réseau routier	83
6.2.	Les transports en commun.....	86
6.3.	Les modes de déplacement doux	89
6.4.	Les déplacements agricoles.....	92
6.5.	Le transport de marchandises.....	92
6.6.	Perspectives / Grand Paris.....	93
6.7.	Le stationnement.....	94
6.8.	Besoins et enjeux	98
7.	Secteurs à enjeu d'aménagement	99
PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS		101
1.	Analyse du paysage	103
1.1.	Paysages naturels et grandes entités paysagères	103

Rapport de présentation

1.2.	Les spécificités du paysage mitryen	112
1.3.	Le patrimoine urbain.....	125
1.4.	Besoins et enjeux	129
2.	Le milieu naturel et urbain	130
2.1.	Géographie physique du territoire	130
2.2.	Composantes physiques du territoire.....	135
2.3.	La qualité des Milieux.....	139
2.4.	Le patrimoine floristique et faunistique.....	143
2.5.	Les continuités écologiques	152
2.6.	Besoins et enjeux	154
3.	Les nuisances et les risques naturels et technologiques.....	155
3.1.	Les nuisances sonores et olfactives	155
3.2.	Les risques naturels et technologiques	158
3.3.	Besoins et enjeux	162
4.	Les équipements et réseaux techniques.....	163
4.1.	Assainissement & eaux pluviales.....	163
4.2.	L'électricité	164
4.3.	Les canalisations de gaz	164
4.4.	Les réseaux de communication électroniques	165
4.5.	La gestion et le traitement des déchets	165
4.6.	Besoins et enjeux	166
5.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	167
	Historique de développement communal et de la consommation des espaces :.....	167
	Calcul de la consommation d'espaces depuis 2003 :.....	168
	PARTIE 3 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET RÈGLES D'URBANISME.....	171

Rapport de présentation

1.	Explication des choix retenus pour établir le PADD	173
1.1.	Justification des axes et orientations du PADD	174
1.2.	Justification des objectifs de population et de logements	182
1.3.	Justification en matière d'équipements publics en lien avec l'objectif de population	203
2.	Explication des choix pour les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement	204
2.1.	Présentation des OAP	204
2.2.	Présentation du plan de zonage et du règlement	206
2.3.	Tableau de justification de la prise en compte du PADD dans les OAP et le règlement.....	209
3.	Justification de la délimitation des zones et des règles applicables	215
3.1.	La zone U	216
3.2.	La zone UD	216
3.3.	La zone UY	216
3.4.	La zone UZ	216
3.5.	La zone A	216
3.6.	La zone N	216
3.7.	Plan de zonage Nord et Sud au 1/6 000 ^e et plan de zonage général 1/8 000 ^e	217
3.8.	Tableau récapitulatif des règles par article et par zone et secteurs	220
4.	Justification des prescriptions réglementaires particulières.....	239
4.1.	Les emplacements réservés	239
4.2.	Les espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'urbanisme)	244
4.3.	Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	244
4.4.	Les éléments remarquables au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme	244
5.	Présentation des Annexes	246
5.1.	Les servitudes d'utilité publique	246
PARTIE 4 - ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		249

Rapport de présentation

1. MÉTHODE D'ÉVALUATION	250
2. PRÉSENTATION DES IMPACTS.....	250
2.1. Impact et mesures envisagés sur le milieu physique.....	250
2.2. Impact et mesures envisagés sur le milieu naturel et la biodiversité	255
2.3. Impact et mesures envisagés sur le milieu humain	259
2.4. Impact et mesures envisagés pour la mobilité	262
2.5. Impact et mesures envisagés pour le paysage et le cadre de vie	263
2.6. Impact et mesures envisagés concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique	264
2.7. Impact et mesures envisagés concernant les espaces naturels et agricoles	265
PARTIE 5 - COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR.....	271
PARTIE 6 - OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	281

PRÉAMBULE

Rapport de présentation

1. Situation géographique et administrative

1.1 Localisation de la commune

La ville de Mitry-Mory se situe à l'extrême ouest du département de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Mitry-Mory.

Elle se situe sur le plateau agricole du Multien, délimité à l'Est par la vallée de la Marne et de l'Ourcq, et s'appuie sur les buttes de la Goële au Nord.

Mitry-Mory est limitrophe des communes du Mesnil-Amelot et Compans au nord, Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis) à l'ouest, Villeparisis et Claye-Souilly au sud, et Gressy à l'est.

Les pôles urbains à proximité de la commune sont :

- Roissy et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (Paris CDG), situés à environ 5 km du Bourg au nord-ouest
- Paris, située à 25 km au sud-ouest
- Marne-la-Vallée, située à 20 km au sud
- Meaux, située à 25km à l'est

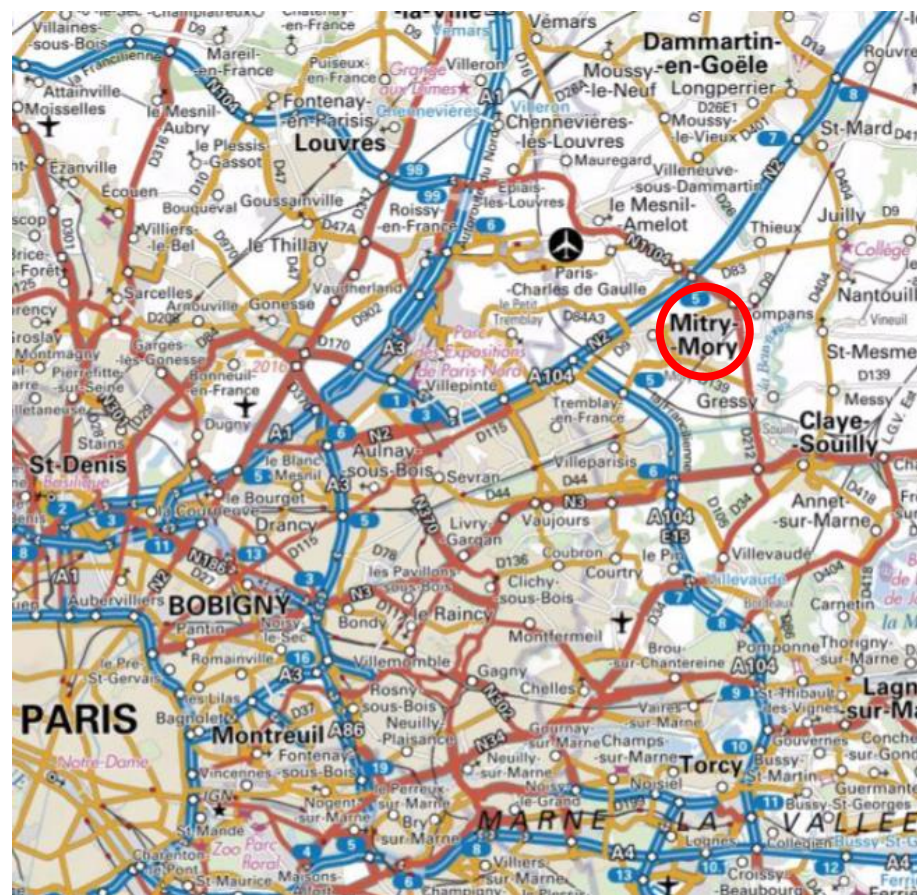
La commune de Mitry-Mory se situe sur le plateau agricole du Multien, délimité à l'Est par la vallée de la Marne de l'Ourcq, et qui s'appuie sur les buttes de la Goële.

1.2 Composition générale du territoire

La commune s'étend sur 2989 hectares dont 855 étaient construits et artificialisés en 2012 (données MOS IAU), soit 29% de la surface communale, et 348 hectares (11%) étaient des espaces ouverts artificialisés (principalement des espaces situés dans l'emprise de l'aéroport de Paris-Charles De Gaulle).

Constituée à 60% d'espaces forestiers, naturels et de cultures (données MOS 2012, IAU), Mitry-Mory conserve, en limite de la métropole parisienne, une identité en partie rurale grâce à la large plaine agricole qui la traverse.

Sa proximité avec l'aéroport de Paris-CDG lui confère une attractivité qui exerce une pression foncière sur le territoire.



2. Objet de la révision du Plan local d'urbanisme

2.1 Contexte de la révision

Le PLU en vigueur avant révision

Le PLU en vigueur est le PLU révisé en 2012-2013 par la commune à partir de PLU élaboré en 2005. Un bilan de l'application de ce PLU a eu lieu en 2008. Il a mis en évidence les réalisations permises par ce document :

- La réalisation des dernières opérations de logements et d'équipements publics à la ZAC des Acacias, ainsi que la réhabilitation-extension des établissements scolaires secondaires de ce quartier.
- La réalisation d'une opération d'environ 300 logements à la ZAC de la Reneuse, et de l'établissement scolaire destiné à la nouvelle population accueillie.
- L'accompagnement de l'opération de « reconstruction-démolition » des 256 logements HLM du parc Corbrion.
- La réalisation d'importants aménagements routiers : barreau de liaison RD 0 - RD 84, rond-point de la Fringale, ronds-points d'entrée/sortie sur l'A 104.

Le bilan a également montré ses limites au regard des évolutions des réflexions portant sur le territoire et son aménagement au niveau communal, mais aussi supra-communal, avec le projet de SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) arrêté en 2008 et approuvé le 27 décembre 2014, qui apportait des évolutions très importantes par rapport au Schéma directeur des années 1990.

Souhaitant mieux prendre en compte les problématiques environnementales et sociales, la commune a engagé la révision générale en 2011 (en vigueur avant la présente révision) de son PLU, auquel elle a donné les objectifs suivants :

- Approfondir la problématique du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) de la commune en l'ouvrant de façon plus concrète sur les enjeux de développement territorial à l'échelle intercommunale, régionale et métropolitaine ;

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs actuellement classés en zones AU dites « strictes » au présent PLU, notamment sur les secteurs dits de Bois-le-Vicomte et au sud du Bourg, sur la base de projets validés par la collectivité ;
- Poursuivre l'accompagnement de l'opération de « reconstruction-démolition » du Parc HLM Corbrion, en créant les conditions d'une extension-requalification de l'entrée sud du Bourg ;
- Affirmer les objectifs de la ville sur les enjeux liés aux réseaux du transport, en termes de desserte du territoire et de protection phonique ;
- Favoriser la diversification de l'activité agricole (maraîchage, agriculture biologique...), notamment en frange des espaces urbanisés ;
- Mieux intégrer les enjeux et prescriptions liés à la notion de « développement durable » en portant une attention particulière aux espaces naturels sensibles ;
- Permettre le développement des activités sur la commune, pour préserver l'équilibre population/ économie/ emplois ;
- Mettre à jour les données contenues dans le Rapport de Présentation du PLU (diagnostic de la commune) ;
- Réformer le règlement applicable aux diverses zones urbaines (en tenant compte notamment des diverses difficultés d'application constatées au cours des dernières années).

2.2 Objectifs de la révision figurant dans la délibération

Ce projet de PLU avait temporairement été annulé après un recours, le PLU de 2005 était redevenu applicable. C'est dans cette période que la commune a prescrit une nouvelle révision de son PLU, afin de :

- Réaffirmer le projet de ville construit avec les Mitryens dans la continuité de la démarche de révision entreprise entre 2010 et 2013
- Prendre en compte les évolutions réglementaires, notamment les lois Grenelle et ALUR, et de planification supra-communale, en particulier le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Entre temps, Cour d'appel a annulé la décision précédente rendant inapplicable le PLU de 2013, et le PLU révisé en 2012 est redevenu le PLU en vigueur depuis juin 2017.

3. Contexte législatif et réglementaire

3.1. Les évolutions récentes

Le droit de l'urbanisme est un droit mouvant, en évolution constante. Ainsi, de nombreuses lois ont été adoptées venant influencer les politiques locales et nécessitant pour les communes d'adapter leur document d'urbanisme.

Les principales lois que doit prendre en compte le présent PLU sont les suivantes :

Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU

- Instauration du PLU pour prendre le relai des Plans d'Occupation des Sols (POS) :
 - ⇒ Nouveaux objectifs de lutte contre le « mitage urbain » et la consommation d'espaces naturels et agricoles, de préservation de l'environnement, de maîtrise des déplacements, objectifs de mixité urbaine et de mixité sociale, de développement durable des territoires
 - ⇒ Concertation obligatoire avant l'enquête publique
 - ⇒ Ajout du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en Conseil Municipal et les orientations d'aménagement et de programmation
 - ⇒ Justification des choix
 - ⇒ Évaluation des incidences du PLU
- Obligation pour les communes de disposer d'au moins 20% de logements sociaux dans les villes de plus de 3000 habitants (1500 en Ile-de-France)

Loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II

- Renforcement des objectifs de la loi SRU pour davantage de préservation de l'environnement : lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre l'étalement urbain et recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques
- Extension du champ de l'évaluation environnementale
- Objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Loi n°2013-61 du 18/01/2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

- Renforcement de la loi SRU : 25% de logements sociaux sont désormais exigés dans les communes de plus de 3000 habitants (1500 en Ile-de-France)

Loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR :

- Élaboration des plans locaux d'urbanisme par l'intercommunalité à l'avenir
- Renforcement des objectifs de lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles avec un objectif de densification du tissu urbanisé, appuyé sur la suppression des articles relatifs à la surface minimal de constructibilité et au coefficient d'occupation des sols et une justification plus étayée sur le potentiel de densification du territoire et la lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Analyse des résultats de l'application d'un PLU tous les 9 ans

Loi n°2014-1170 du 13/10/2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi LAAAF

Son article 25 a élargi aux espaces naturels et forestiers les missions confiées aux commissions départementales de la consommation des espaces agricoles qui deviennent les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Leur composition a été modifiée en fonction.

3.2. Le Code de l'Urbanisme

Les objectifs généraux du Code de l'urbanisme (article L101-2) :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Principes de compatibilité des documents d'urbanisme (article L131-4, 5, 6) :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement »

Rapport de présentation

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

Consultation des documents d'urbanisme (article L133-6) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales sont consultables au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes concernées. »

Contenu du Plan local d'urbanisme

Le code de l'urbanisme a connu une récente refonte. Néanmoins, en vertu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, les dispositions des articles R123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur ancienne version restent en vigueur pour les communes ayant engagé leur révision avant le 1^{er} janvier 2016, ce qui est le cas de la présente révision.

Le PLU est donc ainsi composé de (ancien article R.123-1) :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

[...]

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation (ancien article R123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Rapport de présentation

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (article R123-3) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. »

Article L. 123-1-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Les Orientations d'aménagement et de programmation (article R123-4) :

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d,

e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

L. 123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

Rapport de présentation

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. [...]

Le règlement (article R. 123-4 et suivants) :

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.* 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. »

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

Rapport de présentation

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...]

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

« Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. »

« Les *dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté*, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement et de programmation ou leurs documents graphiques. »

NB : Si l'ancien Code de l'Urbanisme est la référence pour la révision du présent PLU, des compléments au rapport de présentation ou dans la rédaction des documents du PLU sont faits pour mieux prendre en compte la loi ALUR.

3.3. Les documents supra-communaux

Comme précisé en infra, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Approuvé le 28 décembre 2013 par le Conseil Régional d'Ile-de-France, ce document référence pour les documents d'urbanisme a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région.

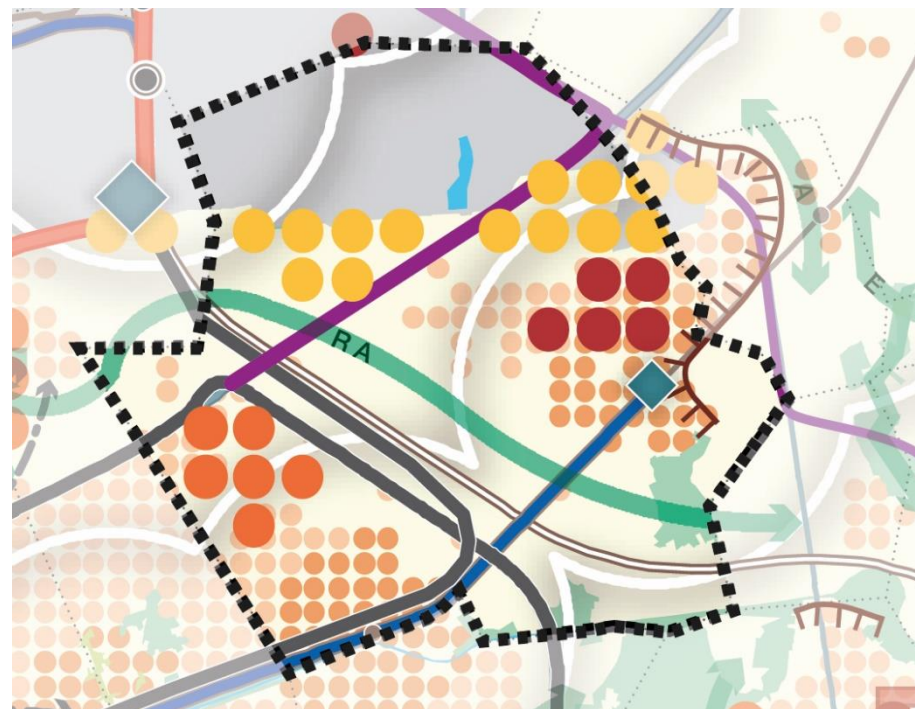
Il précise les moyens à mettre en œuvre pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région
- Coordonner l'offre de déplacement
- Préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région

Il détermine notamment :

- La destination générale de différentes parties du territoire
- Les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement
- La localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements
- La localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques

Les PLU doivent être compatibles avec les prescriptions de la carte de destination générale du SDRIF.



Ainsi, la commune doit prendre en compte les éléments suivants :

Sur les secteurs situés à proximité des deux gares RER :

- Optimiser les espaces urbanisés
- Densifier les quartiers à proximité des gares, définis par un rayon de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou station de métro existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de Transports en Commun en Site Propre (TCSP) existante ou à venir.

Le PLU doit permettre l'augmentation de 15% de la densité humaine (soit le nombre de personnes et le nombre d'emplois/hectare) et de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements/hectare) à l'horizon 2030, à l'échelle communale.

Le SDRIF prévoit, au sein de la commune, des capacités d'urbanisation nouvelle :

- Secteurs d'urbanisation préférentielle : chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares à ouvrir à l'urbanisation, pour permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat au moins égale à 35 logements/hectare
- Secteurs d'urbanisation conditionnelle : l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée au respect d'une condition de desserte adaptée en transports collectifs.
- Secteur à proximité des gares : extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (dans un rayon de l'ordre de 2km autour d'une gare).

La commune de Mitry-Mory est concernée par :

- 1 FUIR (Front Urbain d'Intérêt Régional) à l'est de la commune
- Des espaces agricoles à préserver
- Des espaces boisés et naturels à préserver
- Des continuités entre les espaces ouverts (espace de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières et liaisons vertes)
- Des lignes aériennes à très haute tension, en termes de réseaux et équipements liées aux ressources

Le SDRIF fait également état du projet d'infrastructure de transport d'intérêt métropolitain du tracé du CDG express traversant la commune le long des voies TGV existantes.

Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie : cet équilibre ne peut être atteint que si les capacités de financement le permettent.

« Les objectifs du PDUIF visent à atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Dans un contexte d'augmentation des déplacements des Franciliens de 7 % en lien avec le développement urbain de la région Île-de-France, c'est une baisse de 2 % des déplacements individuels motorisés qu'il faut atteindre et un report modal vers les transports collectifs et les modes actifs. » (Extrait du PDUIF)

Pour atteindre cet équilibre, le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles sur la période 2010-2020.

Ce plan d'action repose sur l'ensemble des acteurs franciliens de la mobilité, et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce document.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021

Arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet suite à son adoption par le Comité de Bassin Seine-Normandie, la mise en œuvre du SDAGE 2016-2021 est effective depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le programme de ce document identifie les actions clefs à engager pour réaliser les objectifs environnementaux de la Directive cadre, en prenant également en compte les mesures réglementaires, les dispositions financières et les accords contractuels nécessaires à leur mise en œuvre.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 8 défis, 2 leviers, 45 orientations et 195 dispositions :

1. « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
 4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
 7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation »
- Levier 1 : « Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis »
 - Levier 2 : « Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis »

Ce document s'articule avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021, le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM), et les plans et programmes du domaine de l'eau.

Le SDAGE s'impose également aux documents de planification dans le domaine de l'eau, des carrières et de l'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de la Région Ile-de-France a été approuvé par délibération CR71-13 du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013¹.

Ce document a été institué par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 »), traitant de la Trame verte et bleue et codifiés dans les articles L.371-1 et L. 371-2 et suivants du code de l'environnement.

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces, et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat.

Ainsi, selon les termes des dispositions du III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement, la Trame bleue repose sur :

- Des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux (tout ou partie), classés par arrêté préfectoral de bassin (article L.214-17 du Code de l'Environnement) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SAGE et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier mentionnées à l'article L.211-3 du Code de l'Environnement ;
- Des compléments à ces deux premiers éléments identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. »²

L'article L.371-3 du Code de l'Environnement précise que : « *les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.* »

¹ Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Ile-de-France

² Porter-à-connaissance – Les zones humides de Mitry-Mory – Novembre 2014

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE a été instauré par l'article 68 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

C' est un document stratégique d'échelle régionale n'ayant pas vocation à comporter des mesures ou actions, ces dernières relevant des collectivités territoriales notamment via les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).

Selon le SDAGE 2016-2021, les orientations des SRCAE des régions du bassin sont organisées par grands secteurs, et notamment : bâtiment, transports et déplacements, aménagement/ urbanisme, industrie, agriculture, énergie et ENR, ressources naturelles, qualité de l'air, changement climatique. Quelques variantes proposent également des entrées transversales, relatives à la gouvernance, aux risques ou encore à l'éco-responsabilité.

Autres documents :

Il n'existe à ce jour pas de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), et de Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Néanmoins, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) a délibéré pour le lancement d'une procédure d'élaboration d'un SCOT.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Rapport de présentation

1. Analyse de la structure urbaine

1.1. L'histoire du développement urbain

Implantation

Les premières traces des bourgs de Mitry et Mory apparaissent dans des documents des 9^e et 10^e siècles, les deux villages se développant dans la vallée du ru des cerceaux.

Jusqu'au milieu du 19^e siècle, les trois noyaux de peuplement de la plaine agricole (Mitry, Mory et la Villette-aux-Aulnes) sont séparés de Villeparisis par de grandes étendues boisées. Cette société rurale, agricole et artisanale s'organise autour de quelques grandes fermes, souvent gérées par des communautés ecclésiastiques. L'important domaine seigneurial de Bois-le-Vicomte, au sud de la commune, marquait également le territoire en installant douves, jardins et allées plantées (qui organiseront par la suite le tracé des lotissements de Mitry-le-Neuf).

Résumé des différentes phases d'urbanisation

Jusqu'au 17^e siècle, des bourgs ruraux et un lieu de villégiature pour la noblesse

Propriété seigneuriale construite entre 1567 et 1621, plus tard résidence aristocratique, le domaine de Bois-le-Vicomte prend une importance particulière dans l'histoire de la commune. Le Cardinal de Richelieu acquiert le domaine vers 1630 et fait planter une grande allée d'Ormes « l'allée du château » construite en 1631, pour relier l'entrée principale du château et le bourg de Mitry. Vendu en 1791 à un cultivateur et ayant subi un saccage par les troupes alliées vers 1800, il est démantelé en 1816.

Carte de l'état-major - environs de Paris (1818 - 1824)

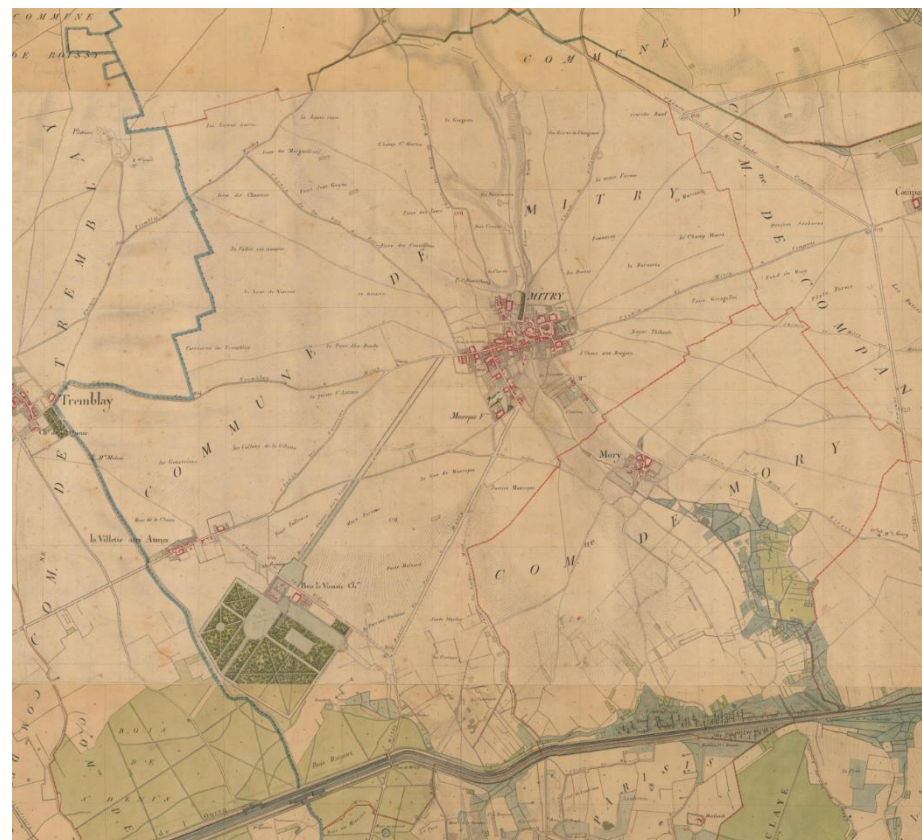
Source : Géoportail

Producteur de la donnée : Institut national de l'information géographique et forestière

18^e siècle : Des routes maillent le territoire

Un réseau de chemins pour la plupart plantés, irriguait au 18^e siècle le territoire de Mitry. La liaison entre Mitry et la Villette-aux-Aulnes s'effectuait par la « route des petits ponts » (actuelle RD9). Le « chemin du bout de la ville » (renommé depuis « chemin du tour de ville ») cernait le Bourg par l'ouest ; il est aujourd'hui un chemin de promenade.

Si les grands chemins ont servi de base au réseau de voirie actuel, beaucoup de chemins ruraux ont disparu lors du remembrement. Les chemins qui ont perduré portent en mémoire l'histoire de Mitry et constituent un véritable patrimoine à conserver.



Rapport de présentation

Les débuts de la structuration du territoire communal

En 1839, les hameaux de Mitry et Mory fusionnent en une seule commune. Les années 1860 voient arriver la ligne de chemin de fer Paris-Hirson avec une première halte à Mitry-Claye en 1861 puis une seconde halte à Mitry-Villeparisis à partir de 1881.

Une sucrerie est construite avenue de la gare (aujourd'hui avenue du 8 mai 1945) en 1864. Jusqu'en 1939, la sucrerie rythme la vie quotidienne à Mitry-Mory, créant une classe ouvrière dont les conditions de travail sont améliorées.

Deux grandes vagues d'urbanisation au début du 20^e siècle...

Suite à une loi de 1919 permettant l'extension des villes, des quartiers se développent progressivement autour des deux gares. La proximité du chemin de fer et le faible coût des terrains séduisent une nouvelle population ouvrière désireuse de s'installer dans ces « nouvelles » banlieues, pourtant mal équipées et éloignées de Paris.

Vers 1920 se vendent les terrains boisés qui entourent la halte de Villeparisis. Des sociétés mutuelles d'épargne installent une quinzaine de lotissements permettant à des ouvriers parisiens, des habitants de Mitry-Mory ou d'ailleurs, d'acquérir des lots de terrain qui petit à petit se construisent.

Vers 1927, des quartiers se construisent à proximité de la gare de Mitry-Claye. En 1919, Raoul Dautry, ingénieur en chef de la Compagnie des Chemins de fer met en chantier la construction de cités-jardins pour loger une partie des employés à proximité des gares. C'est en 1925 qu'une cité-jardin est construite sur le territoire de Mitry-Mory pour le personnel roulant de la Compagnie des Chemins de fer. De part et d'autre de la voie de chemin de fer se construisent donc la même année la « Cité du Nord » (aujourd'hui « Cité des cheminots »), et le lotissement des Acacias.

...puis les marques de la modernité

Après la 2e guerre mondiale, dans les années 1950-1960, le quartier de Mitry-le-Neuf continue de se développer et, l'habitat s'y pérennise.

Dans les années 1950 apparaît le concept de petites cités d'immeubles collectifs bas, implantés au milieu de surfaces vertes sans référence aux tissus urbains mitoyens. Ainsi en 1961 et 1964 sont construites les cités HLM de Corbrion au Bourg et de Cusino à Mitry-le-Neuf. Plus tard en 1979, les logements de la Fringale sont construits dans le quartier de Mitry-le-Neuf.

L'aéroport de Paris-CDG, construit à partir de 1972 marque profondément le territoire et son développement. Implanté sur 600 hectares au nord de la commune, il rompt brutalement les relations de Mitry-Mory avec le nord de la plaine de France.

Sa réalisation entraîne la déviation de la RN2 et sa transformation en voie rapide qui accentue le morcellement de la plaine entre Mitry-Mory et Tremblay-en-France. De plus, les servitudes de l'aéroport ont bloqué le développement du quartier du Bourg en limitant les constructions dans la zone couverte par le bruit (plan d'exposition au Bruit).

La même année, la Zone Industrielle Mitry-Compans a été créée par arrêté préfectoral en vue d'accueillir des industries appelées alors « établissements dangereux, insalubres et incommodes ». Cette zone est en partie liée à l'activité de l'aéroport et impacte également très fortement l'image de la ville. Par la suite, la ZAC de la Villette-aux-Aulnes (créée par délibération du conseil municipal en 1993) a permis d'accueillir des entreprises non polluantes en complémentarité de la Zone Industrielle de Mitry-Compans.

Le développement de cette activité autour de l'aéroport nécessite un réseau de transports adapté aux flux engendrés vers cette partie de l'Île-de-France. Ainsi, l'unité de la plaine centrale de Mitry est coupée dans les années 1980 par le passage de la Francilienne (autoroute A104, qui contourne la grande couronne de l'Île-de-France), puis par la ligne TGV construite en 1992, imposant une seconde coupure.

Après le quartier de la Briqueterie construit en 1991, dont le nom rappelle l'usine qui a été démolie, les opérations de l'Orangerie et de la Vallée, la Municipalité s'est de plus en plus impliquée dans l'aménagement du territoire, notamment en s'assurant la maîtrise de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Acacias.

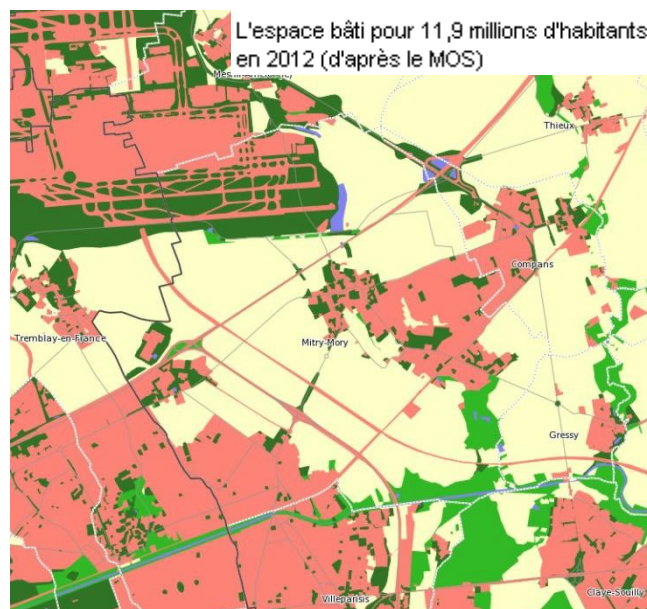
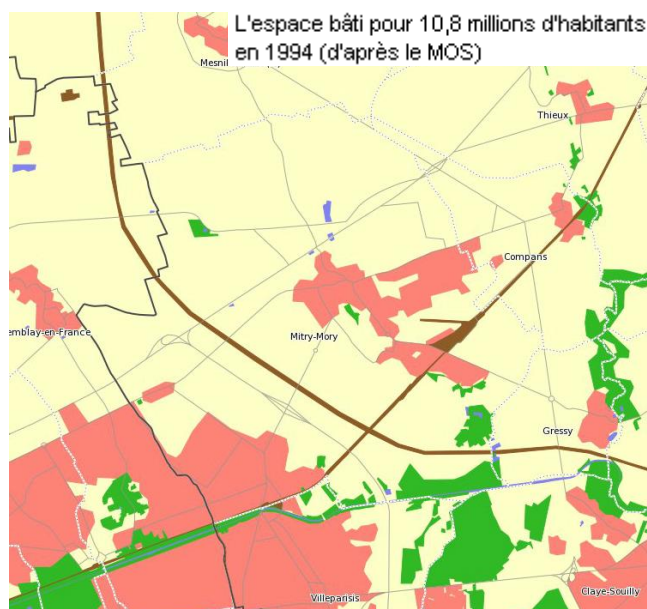
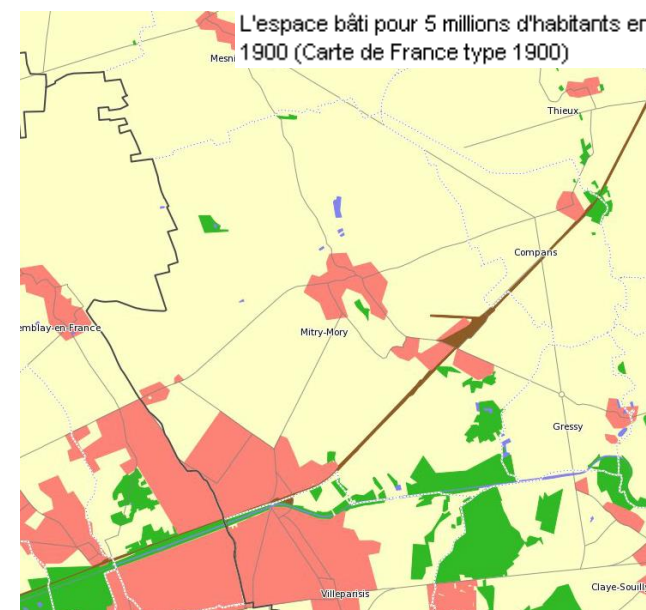
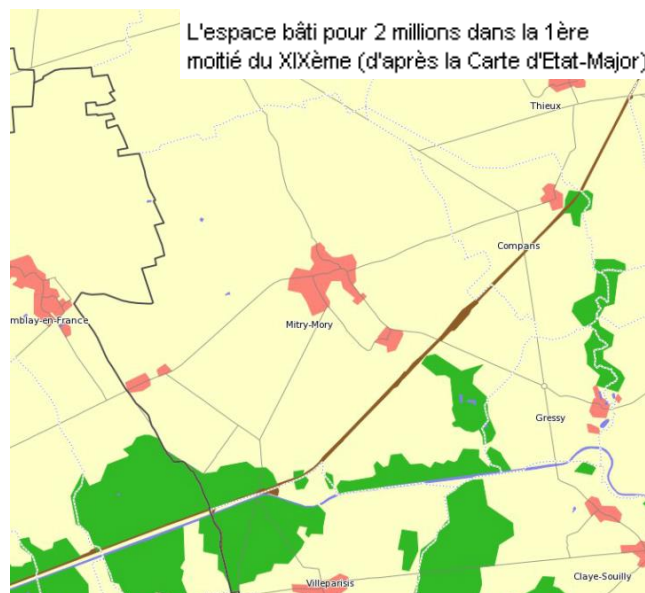
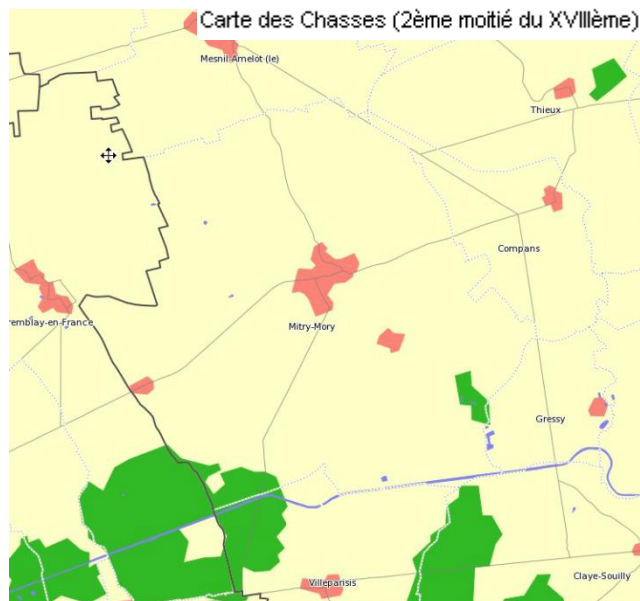
Rapport de présentation

Ce nouveau quartier, en face de la gare de Mitry-Claye, avait été envisagé dans les années 70 à hauteur de 800 logements, puis a été ramené par décision municipale à moins de 400 logements, pour préserver une croissance maîtrisée de la population.

L'aménagement de ce quartier des Acacias a ainsi démarré en 1996, selon un plan faisant une plus large place aux équipements et aux espaces publics paysagers.

L'aéroport, la Zone Industrielle et les grandes infrastructures de transport se sont développés à partir de 1972, pour marquer profondément le paysage de la commune.

Rapport de présentation



Évolution de l'espace bâti avant le 2^e siècle, puis entre 1994 et 2012 d'après le Mode d'Occupation des Sols (MOS)

(La population indiquée en millions est la population de l'Île de France).

Rapport de présentation

1.2. Les formes urbaines et quartiers

Mode d'occupation des Sols (MOS)

La carte d'occupation des sols, présentée ci-contre montre un territoire encore rural dont l'emprise importante des cultures au centre de la commune occupe largement le sol (environ 60%).

Les espaces ouverts artificialisés, en légère baisse entre 2008 et 2012 restent importants avec 10.83%. Il s'agit surtout des parcs et squares ainsi que des jardins privés. Il est à noter une forte présence de terrains semi naturels, situés essentiellement au nord de la ville, à proximité des pistes de l'aéroport Paris-CDG (à l'est des pistes). Pour l'avenir, les terres situées à proximité des espaces urbanisés pourraient être identifiées comme des opportunités pour l'évolution de la commune.

Les sites d'activités de la commune sont liés à la Zone Industrielle de Mitry-Compans ainsi qu'à la zone d'activités de la Villette-aux-Aulnes.

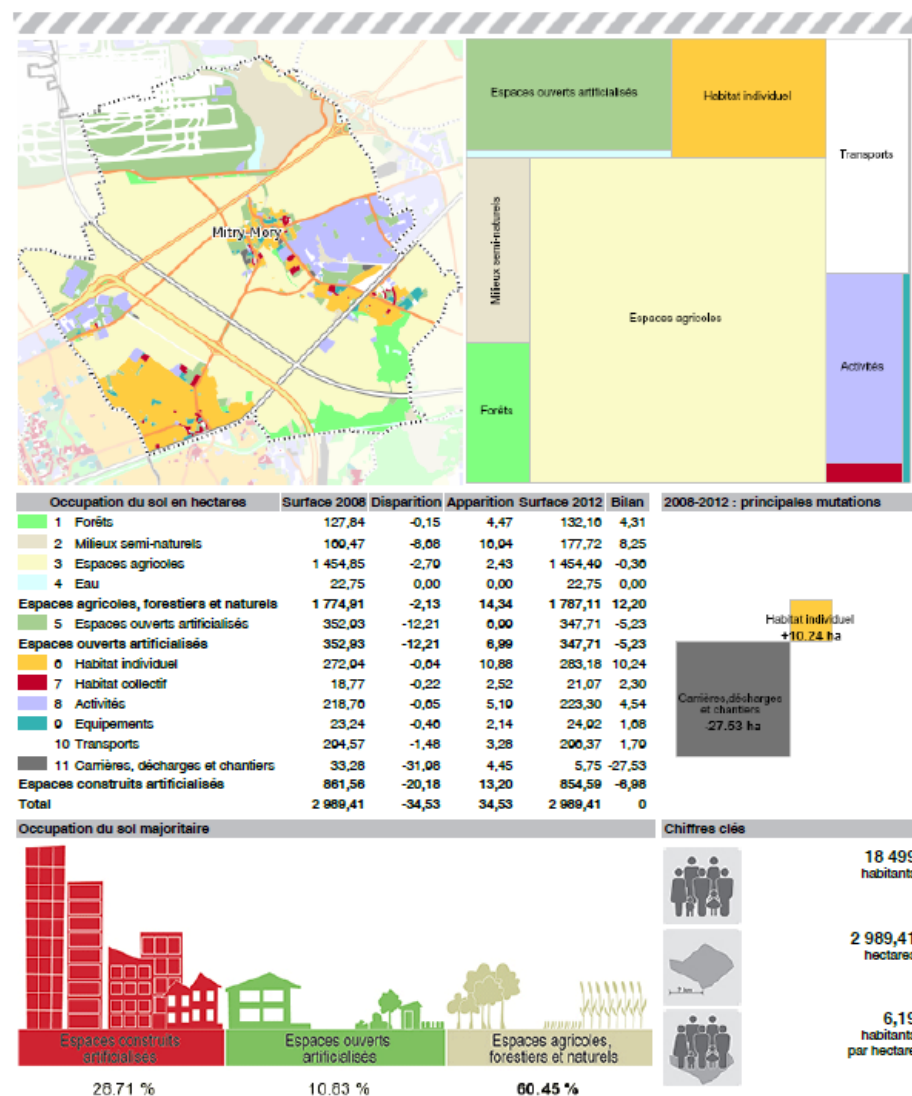
L'espace urbanisé réparti sur trois sites occupait 28,71% du territoire en 2012.

Le quartier de Mitry-Le-Neuf se compose quasi-majoritairement d'habitat individuel. Néanmoins, on note la présence d'habitat collectif et d'équipements, notamment autour de la gare Villeparisis-Mitry-Le-Neuf.

Le quartier de Mory-Acacias présente plus de diversité dans son tissu urbain, en regroupant à la fois de l'habitat individuel, de l'habitat collectif et des équipements.

Enfin le quartier du Bourg-Briqueterie présente un tissu mixte, typique des anciens bourgs, avec la plus forte présence d'espaces ouverts artificialisés. Il rassemble également de l'habitat individuel, de l'habitat collectif, des équipements et des petites activités type artisanat.

Depuis 2008, l'habitat individuel a encore progressé de 10,24 hectares.



Rapport de présentation

Les lisières de Mitry-Mory

La « lisière » sud du territoire communal est représentée naturellement par le bois du Moulin des Marais et les bois qui bordent le canal de l'Ourcq. Ces espaces naturels de grande qualité sont surveillés et préemptés au fur et à mesure par l'Agence des Espaces Verts (AEV) qui œuvre à la mise en place d'une gestion visant à les protéger et les mettre en valeur (biodiversité, aménagements, pédagogie...).

Les lisières, circonscrites par des voies de circulation existantes ou projetées devront servir de support à des liaisons douces (promenades et pistes cyclables du tour de ville), à des aménagements paysagers (bosquets, haies d'arbres de haute tige, jardins familiaux, parcs d'agrément, massifs forestiers à protéger...), ainsi qu'à des dispositifs de protection phonique contre les nuisances des infrastructures de transport.

Les trames urbaines par quartier

La structure des rues des anciens bourgs ruraux qui composent aujourd'hui Mitry-Mory est forte et pérenne dans le temps. Elle s'affirme par l'ancienneté d'un parcellaire, souvent en lanières, un bâti traditionnel dense, mitoyen et continu, ponctué de grandes demeures de maîtres et des corps de ferme organisés autour de leurs cours intérieures.

Mitry-Bourg - environ 85 hectares (hors ZI), représentant 20% de la population en 2012

Dans le quartier du Bourg, le bâti dégage des cœurs d'îlots à l'occupation disparate, où dominent les jardins privatifs rarement visibles depuis la rue. Le réseau de voiries a conservé son caractère vernaculaire, avec ses rues étroites et irrégulières, des trottoirs peu larges et des placettes peu valorisées. Seules trois rues anciennes du cœur de Bourg permettent encore aujourd'hui la traversée du ru des Cerceaux sans quitter le tissu urbain.

Mory Acacias- environ 100 hectares (hors ZI), représentant 20% de la population en 2012

Mory, pourtant rattaché à Mitry il y a plus de 170 ans a conservé son caractère de quartier à part entière, du fait de la coupure urbaine encore existante aujourd'hui, et de l'orientation du bâti, tourné vers l'intérieur de l'ancien hameau.

Mitry Le Neuf - environ 240 hectares (hors zone agglomérée), représentant 60% de la population en 2012

Ce quartier est composé majoritairement d'un habitat de type individuel dont les pavillons, issus de lotissements successifs, sont alignés les uns derrière les autres, sans trame viaire hiérarchisée, exceptée l'avenue de Verdun (RD84), qui constitue une polarité commerciale avec le secteur à proximité immédiate de la Gare de Villeparisis-Mitry-le-Neuf.

Les espaces publics sont peu nombreux (place Pasteur, place Melun, parc des Doves) et nécessitent qu'une attention particulière leur soit accordée, afin de valoriser le commerce et améliorer l'ambiance urbaine.

Cette problématique a été identifiée par la commune puisque l'on constate le parti-pris de constituer un véritable espace de respiration dans l'extension ouest de Mitry-le-Neuf, sur le secteur dit de Bois-le-Vicomte.

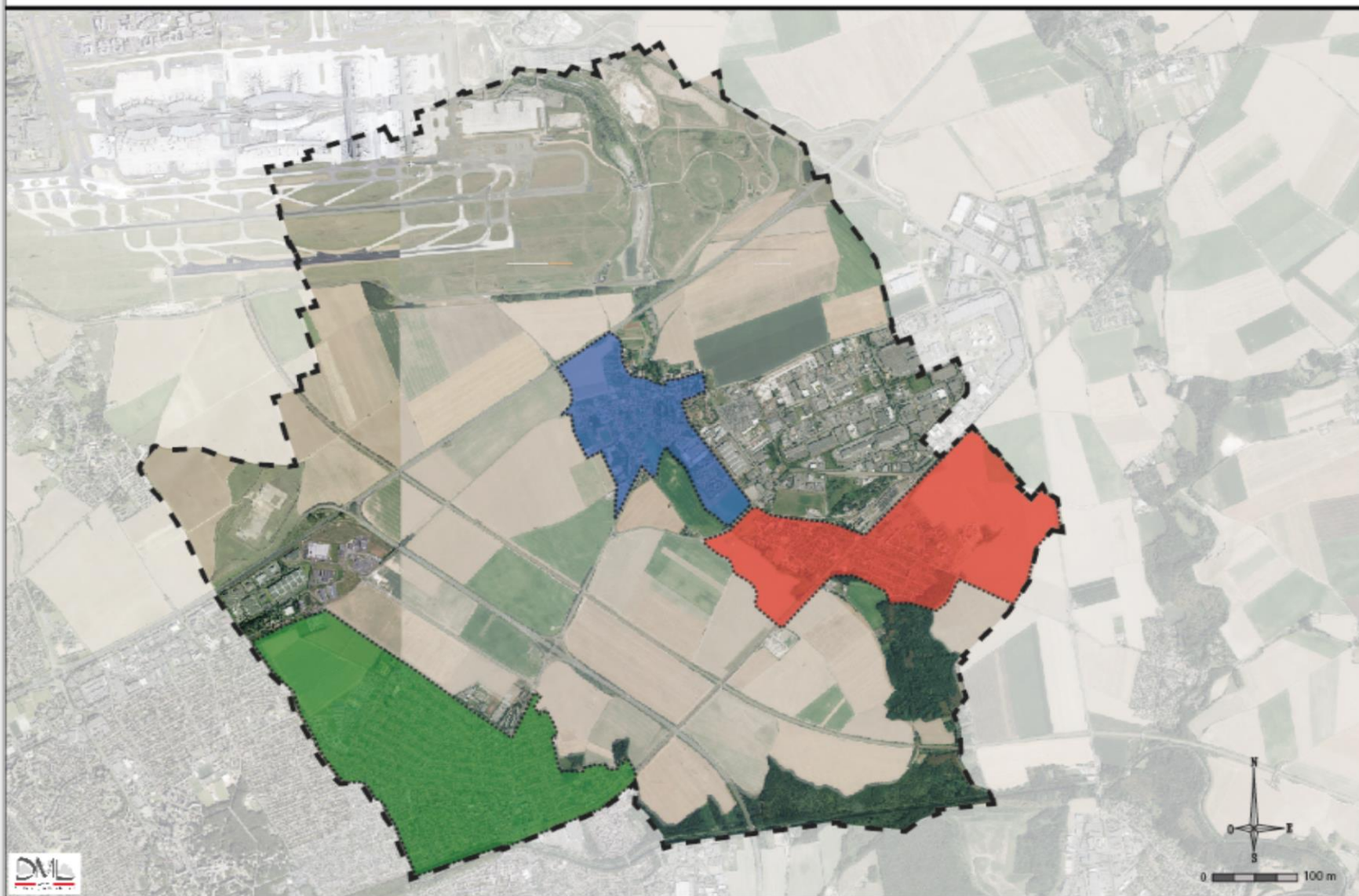
Rapport de présentation

La délimitation des quartiers présentée à la page suivante reprend le tracé des IRIS de l'INSEE, ce qui explique que des espaces non urbanisés soient identifiés au sein des quartiers :

Rapport de présentation

Quartiers de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



LEGENDE

- Limite communale
- Quartier Mory - Acacias
- Quartier Bourg - Briqueterie
- Quartier Mitry-le-Neuf

Rapport de présentation

1.3. Besoins et enjeux

Il existe à Mitry-Mory une grande diversité en termes de morphologie urbaine qui correspond à un développement progressif et important malgré le caractère rural du territoire. Le développement de la « métropole » parisienne a déplacé en périphérie une partie importante de l'habitat et des activités de production à partir des 19^e et 20^e siècles, favorisant le développement des deux hameaux de Mitry et de Mory fusionnés en une commune, autour des deux gares construites pour permettre le peuplement en lien avec les zones de production. Tissu villageois ancien, cités-jardins, grands ensembles et lotissements, quartiers plus récents issus de ZAC apportant une touche plus moderne et urbaine composent la commune. Aujourd'hui, le paysage de Mitry-Mory apparaît surtout comme morcelé. Les trois entités urbaines dominantes sont séparées par des étendues agricoles et des infrastructures de transports dont la cohérence doit être redéfinie au regard des problématiques liées aux enjeux de la métropole parisienne et de ceux liés au développement de la plate-forme aéroportuaire.

Besoins	Enjeux	Contraintes
- Faire cohérence entre les différentes composantes de la commune, malgré la diversité et la superposition des entités, malgré l'éloignement entre les différentes extrémités de la commune.	- Valoriser l'historique urbain de la commune et son patrimoine, le rendre plus lisible et intelligible ; - Articuler les différents quartiers et sous-quartiers en remettant du sens, par des liens physiques : par exemple réflexion sur les voies de déplacements notamment déplacement doux, urbanisation et aménagement des interstices (Mitry-Bourg et Mory-Acacias) ou des liens symboliques : équipements fédérateurs, animation du territoire, communication/discours ; - Renforcer des centralités secondaires ou renforcer l'accessibilité des pôles existants (dessertes en transports en commun, développement commercial aux abords de la gare de Mitry-Claye) ; - Re-questionner la destination des interstices urbains - Clarifier la structure urbaine pour mieux valoriser la commune et améliorer la qualité de vie : hiérarchisation voirie, réseau d'espaces publics et espaces verts, lien aux espaces agricoles et naturels, polarités commerciales et de service, zones résidentielles, zones indéfinies ou en mutation ; - Redonner des espaces publics notamment à Mitry-le-Neuf, réfléchir à des axes de densification pour hiérarchiser la voirie (en lien avec extension à l'ouest).	- Le PEB pour le Nord de Mitry-Bourg - La distance incompressible entre Mitry-Mory et Mitry-le-Neuf

Rapport de présentation

Avant-propos :

Pour les parties DEMOGRAPHIE, LOGEMENT et SOCIO-ECONOMIE, les données sont principalement issues des études réalisées par l'INSEE.

Afin de comprendre le contexte territorial dans lequel s'inscrit la commune, les données relatives à la Commune y sont mises en perspective avec les données relatives à la communauté d'agglomération, du département et la commune de Claye-Souilly, voisine de Mitry-Mory présentant certaines caractéristiques semblables à la commune de Mitry-Mory.

Rapport de présentation

2. Analyse de la démographie

2.1. L'évolution de la population

La ville de Mitry-Mory est le chef-lieu d'un canton comprenant les communes de Compans, Dammartin-en-Goële, Juilly, Longperrier, Marchémoret, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Montgé-en-Goële, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Nantouillet, Othis, Rouvres, Saint-Mard, Saint-Pathus, Thieux, Villeneuve-sous-Dammartin et Vinantes.

La commune de Mitry-Mory comptait 19 675 habitants en 2014, soit 1 327 de plus qu'en 2007, ce qui correspond à une croissance du nombre d'habitants de 6,74% en 7 ans.

Evolution de la population								
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009	2014
Population	13 122	13 741	12 731	15 205	16 869	18 348	18 455	19 675
Densité moyenne (hab/km ²)	438,1	458,8	425,1	507,7	563,2	612,6	616,2	656,9
Superficie de 30 km ²								
De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale. Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis INSEE à partir de 2004).								

L'essentiel de la croissance démographique de la commune a eu lieu avant 1968, principalement lors des phases de peuplement des années 1920 aux abords des gares (population de 7 148 habitants en 1936), puis 1950 et 1960 avec la construction de logements à destination des ouvriers planifiée par l'État. La population aurait donc presque doublé entre 1936 et 1968 (+84%).

Evolution des soldes naturel et migratoire à Mitry-Mory de 1968 à 2014							
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012	2009 - 2014
Variation annuelle moyenne de la population	1.20%	-0.20%	2.30%	1.40%	1.30%	0.90%	1,3%
- Due au solde naturel	0.70%	0.30%	0.40%	0.70%	0.90%	0.90%	0,90%
- Due au solde migratoire	0.50%	-0.60%	1.80%	0.70%	0.40%	0.00%	0,40%
Taux de natalité	15.3‰	11.8‰	12.4‰	13.1‰	14.9‰	16.6‰	15,4%
Taux de mortalité	8.8‰	8.7‰	7.9‰	6.4‰	5.4‰	6.3‰	6,4%
Insee, RP2007 et RP2012, RP2014, exploitations principales							

Une croissance démographique modérée entre 1968 et 1975 (+5%)

En 1961 et 1964 sont construites les cités HLM de Corbrion et de Cusino. Ces petits immeubles de taille moyenne, typiques de cette période, attirent à l'époque une nouvelle population ouvrière.

Une phase de déclin de la population de 1975 à 1982

La ville de Mitry-Mory a perdu 1 009 habitants lors de cette période. Cette tendance à la baisse s'explique par des flux migratoires déficitaires (-0,63%). À partir des années 1970, l'implantation de l'aéroport, de la zone industrielle de Mitry-Compans, et de l'autoroute A104, ont marqué profondément le territoire. Ces infrastructures ont

Rapport de présentation

entraîné un déséquilibre entre le nombre d'entrées et de sorties du territoire communal, malgré la construction de nouveaux logements à la Fringale en 1979. La ville a donc connu une importante rupture dans sa croissance démographique, qui la distingue de la tendance en Seine-et-Marne à cette période.

Une forte augmentation démographique entre 1982 et 1990 (+19,4%)

Les années 1980 voient une relance de la croissance démographique mitryenne ; la commune gagne des habitants grâce à une ré-augmentation du solde migratoire (1,8 %) et un solde naturel positif (0,4%). Cette relance de la croissance peut être liée à l'arrivée sur le territoire de la Zone Industrielle et de la ZAC de la Villette-aux-Aulnes et de la main d'œuvre pour ces entreprises.

Le maintien d'une croissance démographique maîtrisée depuis 1990

Mitry-Mory connaît ensuite un rythme de construction modéré : la population mitryenne croît en moyenne d' 1% par an, avec notamment les opérations de constructions de la Briqueterie, de l'Orangerie et de la Vallée, puis de la ZAC des Acacias démarrée en 1996.

Une croissance reposant sur le solde naturel entre 2007 et 2012

Si l'excédent migratoire était jusqu'alors positif (+0.17%) pour les périodes entre 1982 et 2007, il se révèle en 2012 être nul après une diminution rapide entre 1990 et 1999, et progressive entre 1999 et 2012. Cela traduit un équilibre entre les entrées et les sorties du territoire dans la commune, qui fait reposer la croissance de la population, qui a atteint les 19 000 habitants, sur le nombre de naissances qui surpasse le nombre de décès, avec un taux de natalité qui a progressé entre 2007 et 2012 plus rapidement que le taux de mortalité. Les apports de population qui ont compensé les départs correspondent notamment à la livraison des derniers logements de la ZAC des Acacias jusqu'en 2009.

Une reprise avec 2012 avec de nouvelles livraisons de logements.

Les logements récents du quartier de la Reneuse, démarrés en 2011, ont été livrés en 2012. À peu près à la même période, la résidence du Moulin des Marais, avec ses 54

logements, a également été livré. Le solde des entrées-sorties est redevenu positif, redonnant une dynamique démographique.

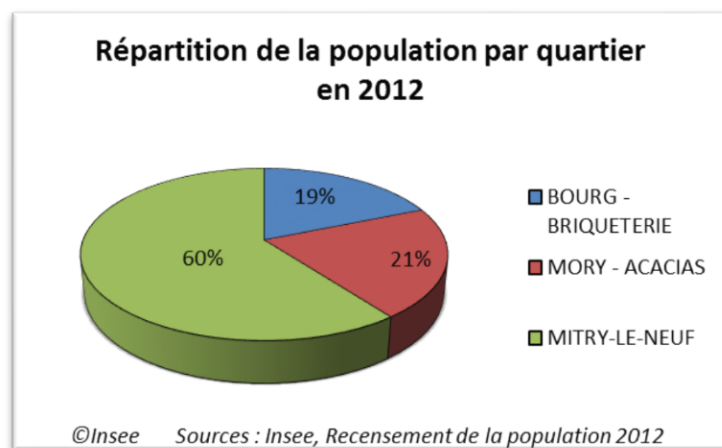
Le solde naturel est positif dans la commune, à l'image des villes alentours, en relation avec le caractère résidentiel de la commune et l'arrivée de familles : augmentation des naissances, et stabilité du taux de mortalité.

Evolution comparée de la croissance démographique de Mitry-Mory avec celle des communes voisines du département						
	Population municipale au 01/01/2007	Population municipale au 01/01/2012	Population municipale au 01/01/2014	Variation annuelle moyenne 2007-2012 (en %)		
				Totale	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
Mitry-Mory	18 348	19 147	19 675	0.9	0.9	0.0
Claye-Souilly	11 251	11 299	11 841	0.1	0.5	-0.4
Villeparisis	23 368	25 556	25 888	1.8	1.4	0.4
Seine-et-Marne	1 289 524	1 353 945	1 377 846	1.0	0.9	0.1
<i>Insee, RP2007 et RP2012, exploitations principales</i>						

Rapport de présentation

Une population inégalement répartie entre les trois principaux secteurs de la commune

Le développement pavillonnaire à Mitry-le Neuf dans les années 1950-1960 a largement modifié la répartition de la population Mitryenne sur le territoire. En effet, la population habite aujourd'hui majoritairement à Mitry-le-Neuf (60% de la population), tandis que les 40% restant vivent dans l'unité urbaine Nord : 19% dans le quartier Bourg-Briqueterie, et 19% dans le secteur Mory-Acacias.



Une évolution de la population contrastée entre les trois secteurs de la ville

Nombre d'habitants	2007	2012
MITRY BOURG	3644	3406
LES ACACIAS	3570	3782
MITRY LE NEUF	10208	10938

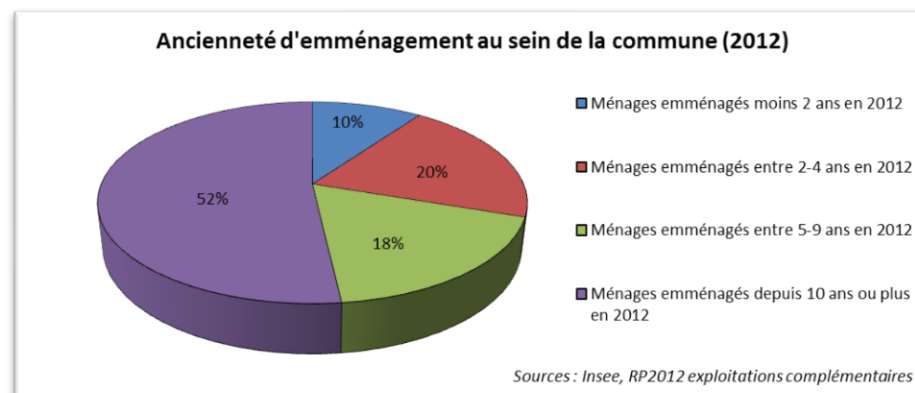
Source : Insee, Recensements 2007 et 2012

La croissance de la population est inégalement répartie entre le quartier du Bourg, qui a perdu des habitants (-6,5%), quand Mory-Acacias gagnait 5,9% et Mitry-le-Neuf 7,6%. Cela laisse présager que des constructions ont permis dans ces deux quartiers

en croissance de compenser la réduction de la taille des ménages, ce qui n'a pas été le cas dans le Bourg-Briqueterie.

Ancienneté d'emménagement des ménages

Mitry-Mory est une commune dont la population est plutôt stable : plus de 51,8% ont emménagé dans leur logement depuis plus de 9 ans, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne en Seine-et-Marne (47,7 emménagés depuis plus de 10 ans) avec environ 63% de propriétaires parmi les résidents. Près de 70% des ménages habitent la ville depuis plus de 5 ans (inférieur au taux pour la Seine-et-Marne). La moyenne d'ancienneté d'occupation des résidences principales est de 15,3 ans en 2012, 19,3 pour les propriétaires-occupants, 8 années pour les locataires.



Rapport de présentation

Lieu de résidence 1 an auparavant	2012	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	18 863	100%
Même logement	17 258	91.5%
Autre logement de la même commune	516	2.7%
Autre commune du même département	370	2.0%
Autre département de la même région	533	2.8%
Autre région en France métropolitaine	115	0.6%
Autre région dans un DOM	24	0.1%
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM	47	0.2%
INSEE, RP2012 exploitation principale		

Si la majorité (91,5%) des ménages habitait depuis 1 an ou plus dans le même logement, on constate que des mitryens changent de logement au sein de la commune : sur les 8,5% des mitryens qui ont emménagé en 2011, 2,7% habitaient la commune auparavant. Cela représente environ un tiers des nouveaux emménagés en 2012 (516 nouveaux emménagés habitaient déjà à Mitry-Mory, contre 1089 qui résidaient ailleurs). Cela peut laisser penser que le parc communal permet au moins en partie d'assurer le parcours résidentiel de ses habitants.

Sur les 1605 nouveaux emménagés en 2012, 533 viennent d'un autre département en Région Ile-de-France, 370 d'une autre commune de Seine-et-Marne, et seulement 115 d'autres Régions de France métropolitaine.

Rapport de présentation

2.2. Les composantes et caractéristiques de la population

En 2012, 49% de la population était composée d'hommes, et 51% de femmes.

Structure des ménages

Une ville attractive pour les familles

Les différents quartiers et les différentes typologies d'habitat permettent à l'ensemble du parc résidentiel de se faire dans la commune, même si les petits logements sont en nombre insuffisants et trop chers dans le privé. Au total la commune comptabilise parmi ses ménages 40,8% de couples avec enfants. Les ménages d'une personne représentent tout de même un quart des ménages mitryens.

Des ménages plus fragiles dans les quartiers du Bourg et de Mory-Acacias

Aujourd'hui, la structure des ménages se transforme avec la société, et on observe une très forte augmentation du nombre de familles monoparentales (+19%), et du nombre de personnes seules (+15%) entre 2007 et 2012.

Cette évolution est disparate d'un quartier à l'autre. On remarque une plus grande fragilité des familles dans certains secteurs de la ville. Les quartiers du Bourg-Briqueterie et de Mory-Acacias comptent chacun plus de 13% de familles monoparentales (13,1% au Bourg-Briqueterie, 14,5% à Mory-Acacias, et 8,8% à Mitry-le-Neuf).

Evolution des ménages entre 2007 et 2012							
	2012	%	2007	%			
Ensemble	7 011	100.0%	6 702	100.0%			
Ménages d'une personne	1 723	24.6%	1 498	22.4%			
<i>Hommes seuls</i>	709	10.1%	585	8.7%			
<i>Femmes seules</i>	1 014	14.5%	913	13.6%			
Autres ménages sans famille				152	2.2%	155	2.3%
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :				5 135	73.2%	5 049	75.3%
<i>Un couple sans enfant</i>				1 507	21.5%	1 610	24.0%
<i>Un couple avec enfant(s)</i>				2 858	40.8%	2 792	41.7%
<i>Une famille monoparentale</i>				770	11.0%	647	9.7%
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires							

Ménages selon leur composition par quartier								
	Nombre de ménages en 2012							
	Commune		Bourg - Briqueterie		Mory - Acacias		Mitry-Le-Neuf	
		%		%		%		%
Ensemble	7 011	100.0%	1 230	100.0%	1 245	100.0%	4 146	100.0%
Ménages d'une personne	1 723	24.6%	319	25.9%	239	19.2%	1 063	25.6%
<i>hommes seuls</i>	709	10.1%	144	11.7%	127	10.2%	383	9.2%
<i>femmes seules</i>	1 014	14.5%	175	14.2%	112	9.0%	681	16.4%
Autres ménages sans famille	152	2.2%	22	1.8%	25	2.0%	98	2.4%
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	5 135	73.2%	889	72.3%	981	78.8%	2 984	72.0%
<i>un couple sans enfant</i>	1 507	21.5%	193	15.7%	225	18.1%	1 025	24.7%
<i>un couple avec enfant(s)</i>	2 858	40.8%	535	43.5%	577	46.3%	1 594	38.4%
<i>une famille monoparentale</i>	770	11.0%	161	13.1%	180	14.5%	366	8.8%
Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires.								

Rapport de présentation

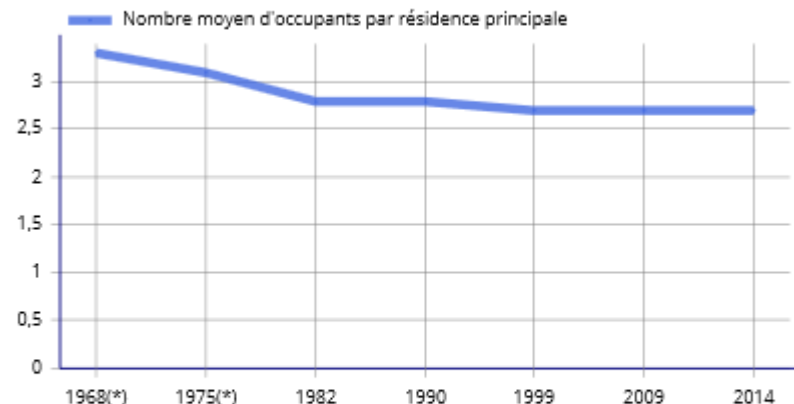
Taille des ménages

Dans la commune, le nombre d'occupants par résidence principale diminue depuis plusieurs années. Ainsi, le nombre moyen des personnes par ménage se stabilise autour de 2,7 depuis les années 2000, ce qui est légèrement plus élevé que la moyenne départementale (2,6 en 2006).

Au niveau national, cette tendance s'explique principalement par l'allongement de la durée de vie moyenne (personnes âgées vivant seules plus longtemps) et par un changement des modes de vie (célibat, divorces, etc.). Ce phénomène induit un changement dans les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits.

Dans la commune, on peut estimer que la politique d'accueil d'une population familiale via une offre de logements adaptés aux familles accessibles financièrement explique que la courbe ne suive pas la même tendance qu'au niveau national.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

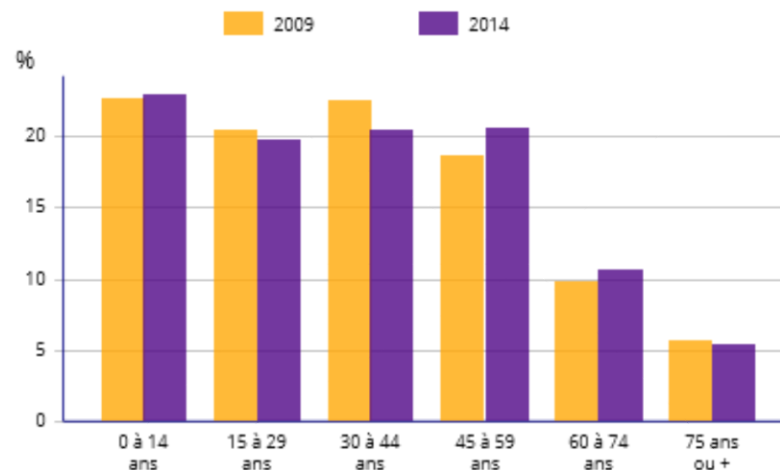
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Répartition de la population par âge

À Mitry-Mory la répartition par classes d'âge de la population permet d'estimer une moyenne d'âge des mitryens autour de 36 ans. Si cette moyenne n'a pas changé depuis 2009 on constate néanmoins des évolutions au sein des classes d'âges.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



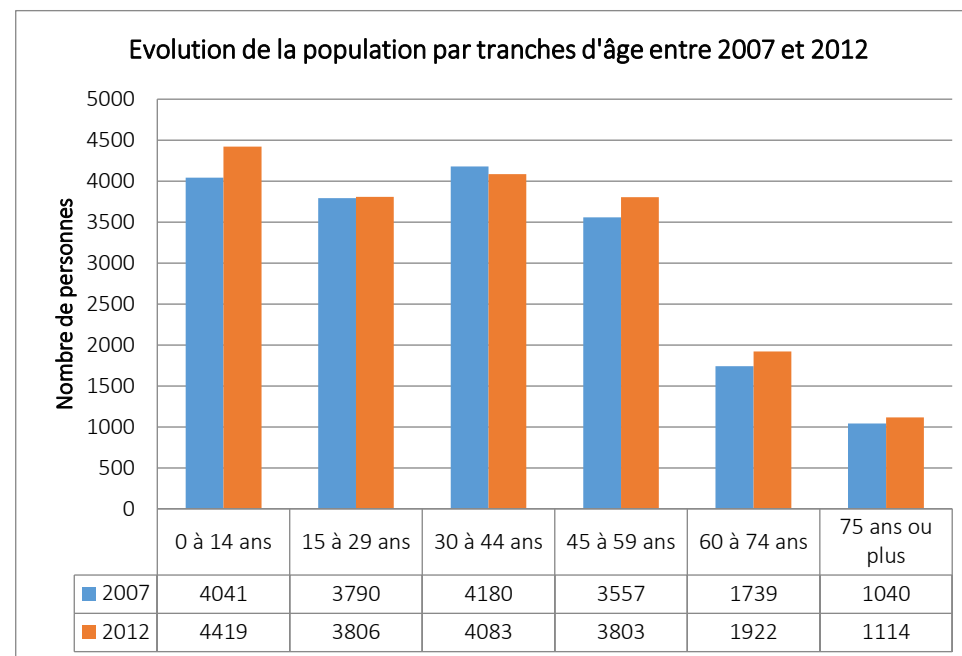
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Rapport de présentation

L'évolution des classes d'âge fait apparaître un vieillissement relatif de la population adulte mitryenne : l'effectif des tranches d'âge des plus de 45 ans est en légère augmentation, contrairement à la classe d'âge des 30-44 ans. La population âgée de moins de 15 ans a vu sa part augmenter, ce qui peut indiquer un renouvellement des familles, avec un taux de natalité plus élevé entre 2007 et 2012 qu'entre 1999 et 2007, et permet de compenser le vieillissement global de la population. C'est également ce qui permet à la commune de conserver sa vocation d'accueil des familles et de territoire de services et d'animation pour les familles. La classe des 15-29 ans voit son effectif légèrement augmenter, mais sa part diminuer puisque le nombre de 15-29 ans a augmenté de 0,4% quand la population totale augmentait de 0,9%.

La tranche d'âge de 30-44 ans passe de 22,8% de la population en 2007 à 21,3% en 2012 (-97 individus) Cette tendance s'explique par un manque de logements adaptés pour les jeunes, ainsi que par l'augmentation des prix du marché immobilier. On constate en effet que dans le tissu pavillonnaire, ce sont davantage des familles avec des adolescents et grands enfants qui accèdent à la propriété, et donc des ménages d'une moyenne d'âge avancée, qui correspond à des couples de plus de 40 ans.

Cependant cette répartition des classes d'âges est contrastée selon les quartiers :



Population par grandes tranches d'âges et par quartier en 2012														
	Population		Pop 0-14 ans		Pop 15-29 ans		Pop 30-44 ans		Pop 45-59 ans		Pop 60-74 ans		Pop 75 ans ou plus	
		%		%		%		%		%		%		%
COMMUNE	19147	100	4419	23.1	3806	19.9	4083	21.3	3803	19.9	1922	10.0	1114	5.8
BOURG - BRIQUETERIE	3406	17.8	880	6.0	721	3.8	821	4.3	620	3.2	268	1.4	96	0.5
MORY - ACACIAS	3782	19.8	975	5.9	857	4.5	804	4.2	721	3.8	248	1.3	177	0.9
MITRY-LE-NEUF	10938	57.1	2316	4.9	2004	10.5	2216	11.6	2260	11.8	1338	7.0	804	4.2

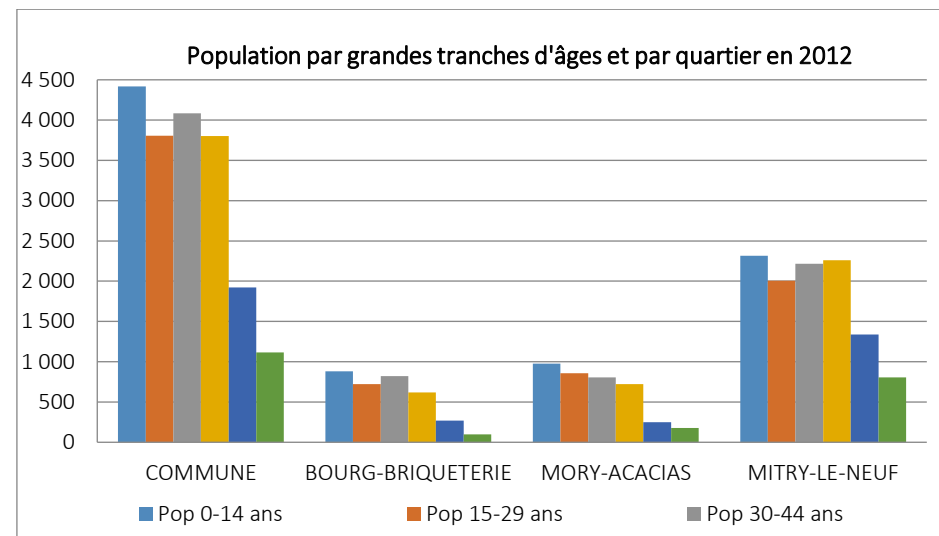
INSEE, Recensement de la population 2012

Rapport de présentation

Le quartier de Mitry-le-Neuf accueille une population en moyenne plus âgée : 69,6% des mitryens de la tranche d'âge des 60-74 ans habitent le quartier, pour 60% de la population toutes tranches d'âge confondues. Le Bourg-Briqueterie et Mory-Acacias se caractérisent par une plus forte proportion de jeunes : 25,8% de 0-15 ans au Bourg et à Mory-Acacias, environ 23% de 15-29 ans à Mory-Acacias et 24% de 30-44 ans au Bourg.

Ces différences se constatent également dans la moyenne d'âge par quartier. En effet, la répartition par âge de la population indique une moyenne d'âge autour de 33 ans dans les quartiers de Bourg-Briqueterie et Mory-Acacias contre environ 38 ans à Mitry-le-Neuf.

On constate que le quartier du Bourg-Briqueterie a pour sa part, connu la plus forte baisse relative des populations allant de 0 à 59 ans. (-3,8% pour les 0-14 ans ; -14,3% pour les 15-29 ans ; -11,3% pour les 30-44 ans et -3,4% pour les 45-59 ans³). Enfin les quartiers Mory-Acacias et Mitry-Le-Neuf ont connu la plus forte progression des habitants âgés de 0 à 14 ans (+7,3% et 14,6%) durant la période de 2007 à 2012.



On peut donc faire l'interprétation que dans le quartier Mory-Acacias et celui de Mitry-le-Neuf, le parc de logement est mieux adapté aux familles avec enfants, notamment à Mitry-le-Neuf où des personnes âgées quittent leur logement dans le pavillonnaire, tandis qu'au Bourg-Briqueterie, la population s'est réduite en nombre car les logements ne peuvent pas accueillir l'agrandissement des familles.

³ Insee, IRIS RP2007 et RP2012 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Rapport de présentation

2.3. Profil socio-économique des ménages

Une augmentation de la population active, mais aussi du chômage

Mitry-Mory dans son environnement

Le taux d'activité est plus élevé à Mitry-Mory qu'en Seine-et-Marne, et relativement égal à ses communes voisines. Comparativement à la Seine-et-Marne, ce sont essentiellement les retraités qui sont en proportion moins nombreux qu'en Seine-et-Marne, et qui explique le taux d'activité plus fort dans la commune que dans le département.

Population active									
	Mitry-Mory			Villeparisis		Claye-Souilly		Seine-et-Marne	
	2007	2012	2014	2012	2014	2012	2014	2012	2014
Effectif de la population active	9 185	9 646	9 740	13 255	17 048	6 042	7 995	684 608	905 613
Taux d'activité	75.7%	77.2%	75,5%	78.0%	78,4%	77.0%	77,1%	76.2%	76,5%

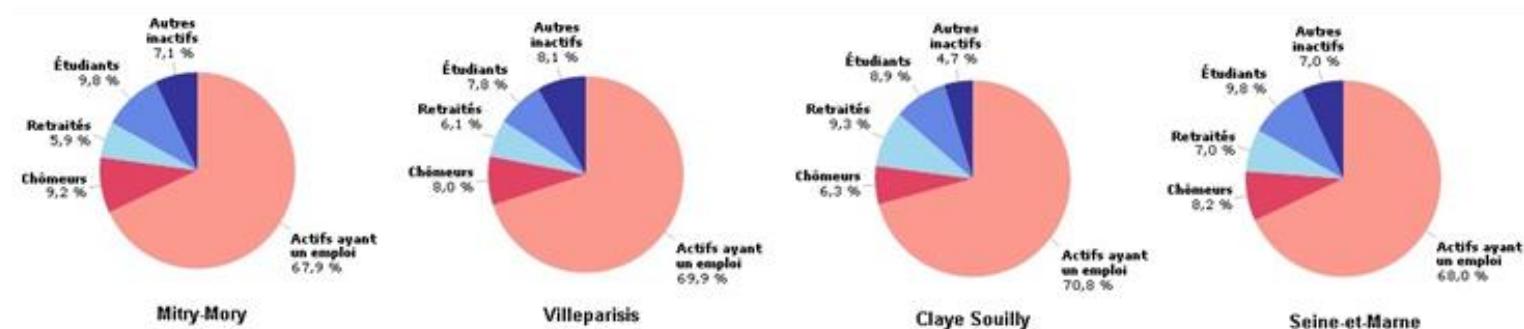
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Population active et inactive

Définitions

- La **population active** est constituée des personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) auxquelles on enlève les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, ainsi que les retraités ou préretraités, ou autres inactifs. La population active regroupe donc la population active occupée et les chômeurs
- Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (personnes âgées de 15 à 64 ans)
- La **population active occupée** comprend les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :
 - exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel
 - aider une personne dans son travail (même sans rémunération)
 - être apprenti, stagiaire rémunéré
 - être chômeur tout en exerçant une activité réduite
 - être étudiant ou retraité mais occupant un emploi

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 (source INSEE, RP2012) :



En comparaison avec Villeparisis, Claye-Souilly et la Seine-et-Marne, Mitry-Mory compte proportionnellement moins d'actifs ayant un emploi, moins de retraités, mais surtout un peu plus de chômeurs.

Rapport de présentation

Caractéristiques et évolution de la population active et de la population inactive

Entre 2007 et 2012, la proportion de personnes en âge de travailler (âgée de 15 à 64 ans) dans la population totale a légèrement diminué dans la commune (65,3% en 2012 contre 66,2% en 2007), puisque 361 personnes en plus sont comptabilisées dans cette catégorie en 2012 (+2,8%) alors que la population totale a augmenté de 799 habitants (+4,4%).

En revanche, le taux d'activité a augmenté : le nombre de personne en emploi ou en recherche d'emploi a cru alors que la part des étudiants, élèves, retraités et autres inactifs a diminué. C'est essentiellement la catégorie des chômeurs chez les actifs qui s'est élargie (+29% entre 2007 et 2012), plus que celle des actifs en situation d'emploi (+2,38% seulement).

Alors que la population vieillit légèrement et que le nombre des plus de 65 ans augmente, le nombre de retraités et pré-retraités s'est réduit de 3,5%, leur part passant de 6,3% à 5,9% parmi l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans. Ceci peut indiquer que le nombre de personnes qui continuent de travailler à un âge avancé ou sont au chômage augmente, et peut-être que moins de gens peuvent avoir une pré-retraite.

Le nombre d'étudiants, d'élèves et de stagiaires non rémunérés est resté stable alors que le nombre d'individus de la classe des 15-29 ans a légèrement augmenté. On peut en déduire qu'un peu moins de jeunes sont en études ou en stage et se trouvent plutôt sur le marché de l'emploi, avec un chômage qui a augmenté de 7% chez les jeunes (18,6% des actifs de 15 à 25 ans en 2007 contre 25,6% en 2012). Ceci tandis que leur part s'est réduite dans la population de 15 à 64 ans comme dans la population totale.

En 2014, la proportion de personnes en âge de travailler dans la population totale vient confirmer les données de 2012 (77% en 2009 contre 75,5% en 2014).

Type d'emploi :

En 2012, 8545 Mitryens âgés de 15 ans ou plus avaient un emploi, dont 12,7% temps partiel et 8,7% de non-salariés

Chômage :

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans									
	Mitry-Mory			Villeparisis		Claye-Souilly		Seine-et-Marne	
	2007	2012	2014	2012	2014	2012	2014	2012	2014
Nombre de chômeurs	892	1 155	1290	1 367	1544	492	602	73 864	79 889
Taux de chômage en %	9.7%	12.0%	13,2%	10.3%	11,6%	8.1%	9,5%	10.8%	11,5%

INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

En 2012, le taux de chômage à Mitry-Mory était supérieur au taux de chômage dans les communes voisines mais également dans le département. Il est toutefois légèrement inférieur au taux de chômage observé au niveau national (9,9 au dernier trimestre 2012). Ceci traduit une certaine fragilité de la population ainsi qu'un enjeu pour la commune, pourtant bien dotée en nombre d'emplois.

Entre 2007 et 2012, le taux de chômeurs parmi la population active est passé de 9,7% à 12% des personnes de 15 à 64 ans, avec une hausse du chômage légèrement inférieure chez les femmes que chez les hommes. Les femmes représentaient près de la moitié des chômeurs en 2007, contre 49,5% en 2012. Notons également que le chômage touchait davantage la tranche d'âge des 15 à 24 ans (plus de 20% des actifs dans cette classe d'âge), et touchait plus les hommes que les femmes (27,4% contre 23,6% chez les femmes). Le chômage touche tous les quartiers, avec le quartier de Mitry-le Neuf légèrement moins affecté (13,2% à Bourg-Briqueterie, 13,5% à Mory-Acacias et 11,2% à Mitry-le-Neuf).

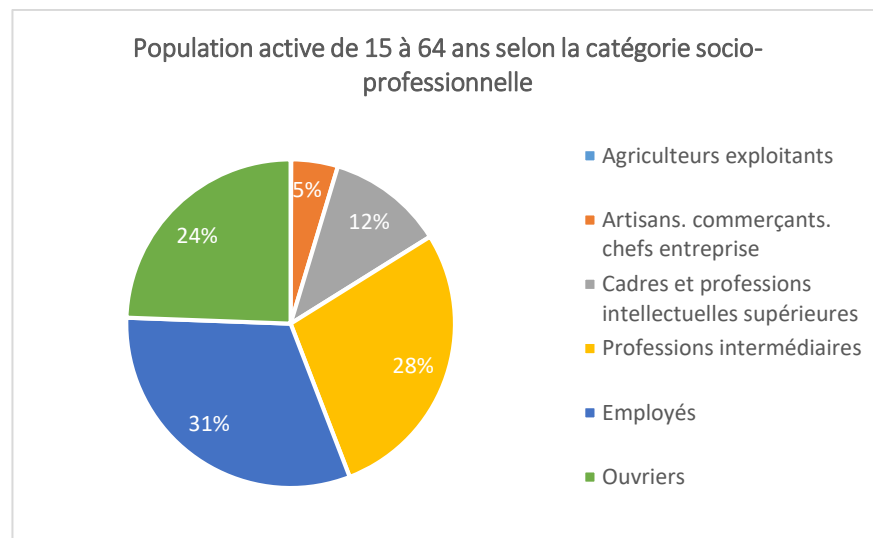
Parmi les Mitryens âgés de 15 ans ou plus ayant un emploi, 1 876 occupaient en 2012 un emploi situé dans la commune, soit 21,9%. En 2007, ce taux s'élevait à 23,4%, et représentait 1947 personnes.

En 2014, ce taux a encore augmenté puisqu'il atteint 2 064 actifs soit 24,2% des actifs résidents dans la commune. Le nombre d'actif a augmenté plus vite que le nombre d'habitants.

Rapport de présentation

Profil socio-professionnel des habitants

La population active est majoritairement composée d'employés (31,11%) et de professions intermédiaires (27,73%). On compte également une part importante d'ouvriers (24,17%), et 11,35% de cadres et professions intellectuelles supérieures, et quelques artisans, commerçants (4,54%), chefs d'entreprises et agriculteurs.



Définition : Professions intermédiaires

« Deux tiers des membres [de ce] groupe occupent [...] une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » INSEE

Les données de l'INSEE de 2014 semblent erronées étant donné qu'il existe toujours des agriculteurs en activité dans la commune.

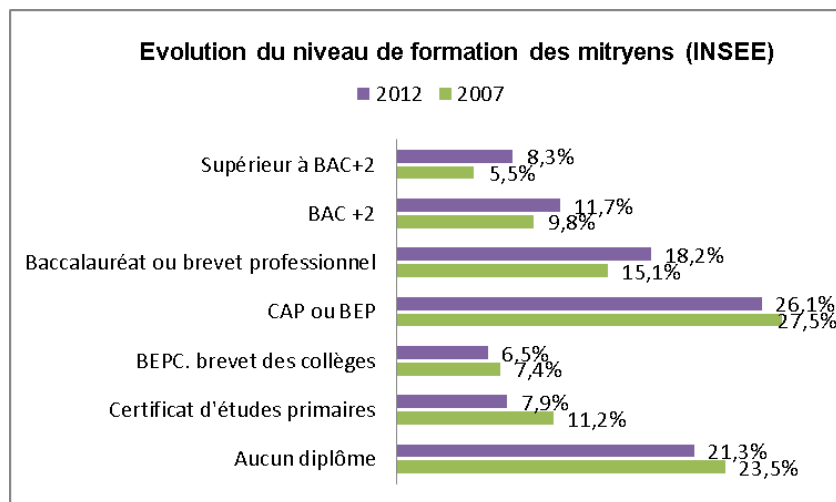
Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle						
	2014	%	2012	%	2007	%
Ensemble	9 031	100%	9 646	100%	9 185	100%
Agriculteurs exploitants	0	0	6	0.06%	1	0.01%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	489	5,4%	438	4.54%	422	4.59%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 236	13,2%	1 095	11.35%	884	9.62%
Professions intermédiaires	2 388	26,4%	2 675	27.73%	2 552	27.78%
Employés	1 901	21,1%	3 001	31.11%	2 878	31.33%
Ouvriers	3 017	33,4%	2 331	24.17%	2 391	26.03%
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires						

On trouve à Mitry-Mory moins de cadres et prestations intellectuelles supérieures et davantage d'ouvriers que dans les communes voisines.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle				
	Mitry-Mory	Villeparisis	Claye-Souilly	Seine-et-Marne
Agriculteurs exploitants	0.06%	0.00%	0.10%	0.40%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4.54%	3.88%	5.08%	4.74%
Cadres et professions intellec. supérieures	11.35%	12.70%	17.05%	15.74%
Professions intermédiaires	27.73%	28.69%	32.84%	28.02%
Employés	31.11%	32.15%	28.77%	30.69%
Ouvriers	24.17%	21.72%	15.31%	19.36%
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires				

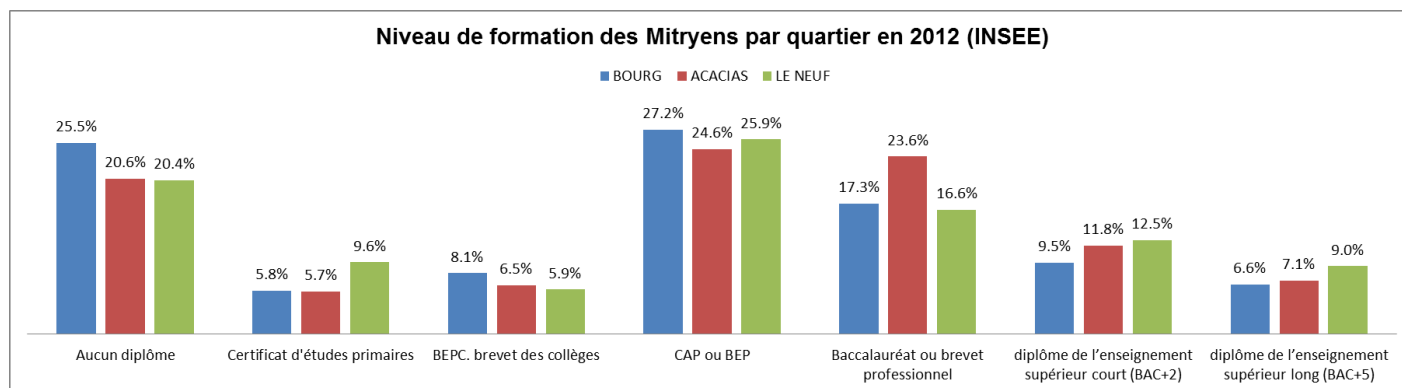
Rapport de présentation

Formation professionnelle des Mitryens



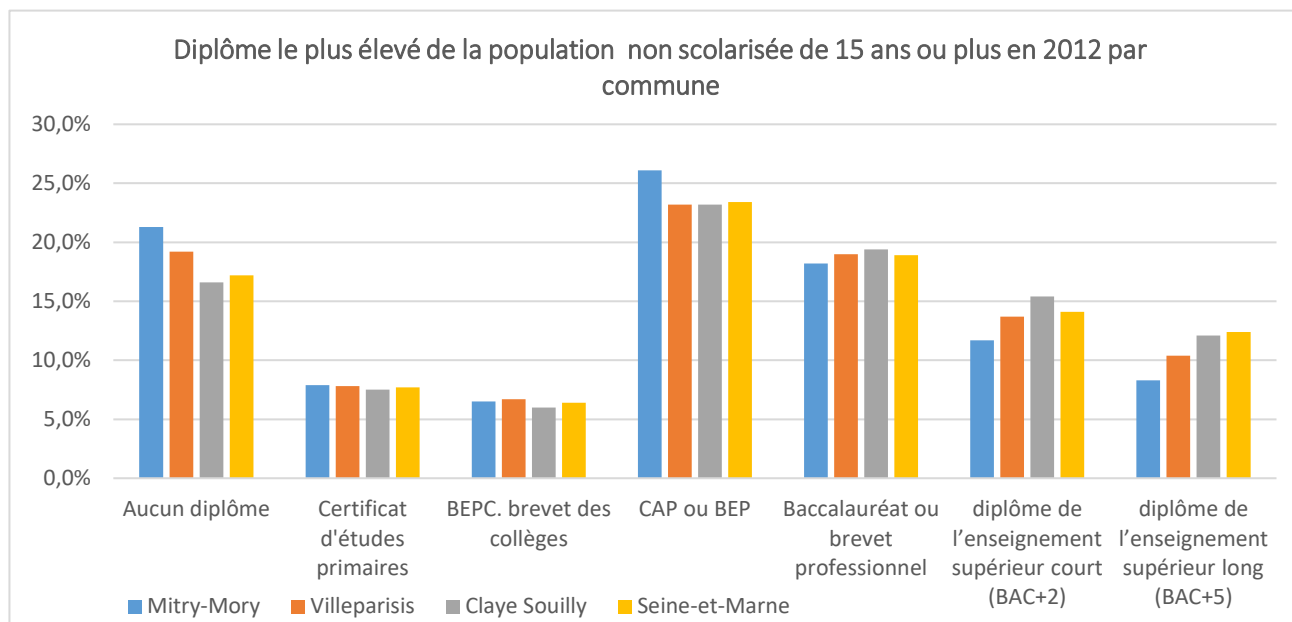
Dans la commune, la part de la population de plus de 15 ans diplômée du Bac et d'un Bac+2 ou plus augmente entre 2007 et 2012. À l'inverse, la part de la population sans diplôme diminue.

Les données de 2014 viennent confirmer cette évolution du niveau de formation des habitants, la proportion des habitants non dotés de diplôme diminue (-2.2%). Le niveau de formation est en augmentation : 27,6% possèdent un CAP ou un BEP, 18,3% possèdent un baccalauréat ou un brevet professionnel, 20,6% possèdent un diplôme d'études supérieures.



En 2012, 21,3 % de la population non scolarisée de plus de 15 ans ne possédait pas de diplôme, et 18,2% avaient un niveau Bac. Cependant on remarque une réalité variée selon les quartiers puisque le Bourg-Briqueterie concentre une plus grande proportion de personnes sans diplôme (25,5% au Bourg, 20,6% à Mory-Acacias, 20,4% à Mitry-le-Neuf).

Rapport de présentation



Part de la population scolarisée en 2012 par commune				
	Mitry-Mory	Villeparisis	Claye-Souilly	Seine-et-Marne
2 à 5 ans	71.5%	70.6%	75.4%	71.5%
6 à 10 ans	98.8%	98.6%	97.9%	98.4%
11 à 14 ans	99.2%	99.1%	99.4%	98.8%
15 à 17 ans	96.2%	96.4%	96.4%	96.5%
18 à 24 ans	43.7%	44.6%	48.4%	48.6%
25 à 29 ans	3.0%	2.2%	2.4%	5.2%
30 ans ou plus	0.6%	1.0%	0.3%	0.9%
INSEE, RP2012 exploitations principales.				

Comparativement aux communes alentour, la population de Mitry-Mory semble plus fragile : la part des sans diplôme est de 19,2 % à Villeparisis, 16,6% à Claye-Souilly, contre 21,3% à Mitry-Mory.

Ce n'est pas l'âge plus avancé des habitants de Mitry-Mory qui explique ce chiffre légèrement plus faible que dans les autres communes, puisque l'âge moyen est proche d'une commune à l'autre, ou avec la Seine-et-Marne. C'est davantage le profil socio-économique de la population qui semble pouvoir expliquer cette différence.

La population mitryenne semble faire en proportion moins d'études longues que dans la moyenne Seine-et-Marnaise et les communes voisines.

2.4. Besoins et enjeux

- Renouvellement de la population à prévoir dans le quartier de Mitry-le-Neuf : population vieillissante avec de petits ménages qui devraient être progressivement remplacés par des couples avec enfants. Une évolution modérée par le vieillissement de la population et le coût de l'immobilier (si une baisse du prix de l'immobilier n'intervient pas d'ici à 2030) : des pavillons libérés ne trouveront pas forcément pour acquéreur des couples avec enfants, et probablement peu de primo-accédant. Ceux qui succèderont aux petits ménages âgés devraient plutôt être remplacés par une population ayant des enfants en âge d'aller au collège ou au lycée.
 - ⇒ Une augmentation de la population qui devrait se coupler avec la densification du tissu pavillonnaire (divisions et nouvelles constructions).
- Une population vieillissante qu'il faut pouvoir loger dans de bonnes conditions : des logements plus petits, plus facile à entretenir, à proximité de services et commerces.
- Des équipements et infrastructures à adapter à l'augmentation de la population et à une ville plus durable et inclusive
- La commune de Mitry-Mory comme les autres est dépendante du contexte de fragilisation de l'emploi en France et en Ile-de-France, de fragilisation des structures familiales et sociétales.

Pour jouer sur l'augmentation du taux d'activité, la commune peut adopter plusieurs stratégies (qui peuvent être complémentaires) : renforcement de l'attractivité des zones d'activités commerciales et industrielles, renforcement de l'attractivité du tissu commercial et de service dans les différentes polarités de la commune. (La tendance actuelle à la baisse des moyens des collectivités ne permet a priori pas de jouer sur l'augmentation des services publics aux habitants ni sur le soutien aux activités économiques liées aux activités subventionnées des associations.) Voir la partie sur l'activité économique et les emplois.

L'accueil de nouvelles populations sans développement économique induirait de nouvelles dépenses pour la collectivité, alors que les besoins de la population sont de plus en plus importants. D'autre part, le besoin en logement est criant partout en zone agglomérée de la métropole parisienne, avec une tension sur le marché qui augmente le poids du logement dans le budget des ménages.

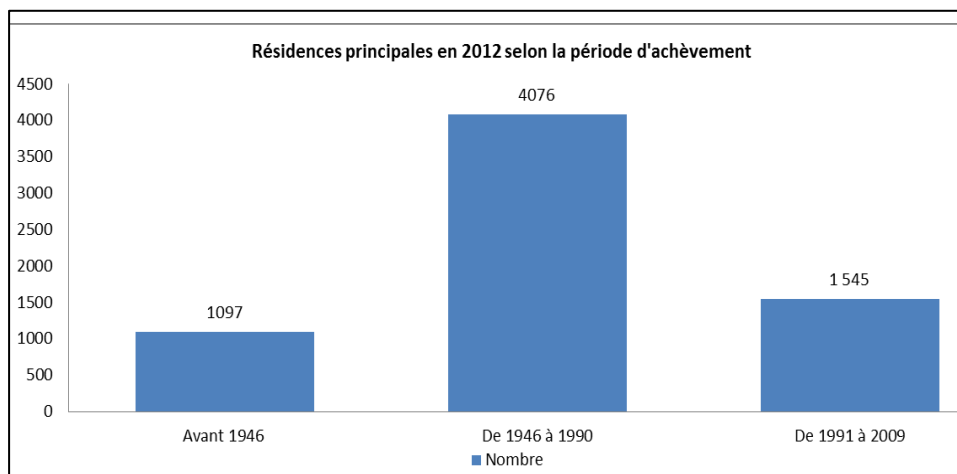
⇒ Tous ces éléments sont à prendre en compte dans le cadre de la stratégie de développement communale.

3. Analyse du parc de logements

3.1. L'évolution du parc de logements

Les grandes phases de construction de logements entre 1946 et 1990

Les logements construits avant 1946 représentent environ 16% du parc de logements communal. Ceux construits entre 1946 et 1990 représentent 61%, et ceux construits entre 1991 et 2009, 23%, pour un total de 6718 logements en 2009. Il y avait en 2012, 7011 résidences principales, et ce nombre établi par les services fiscaux de l'Etat était pour 2015 de 7217 résidences principales. Ceci induit une augmentation de 499 résidences principales entre 2009 et 2012, et de 206 entre 2012 et 2015 soit en moyenne 83 logements par an à vocation de résidence principale.



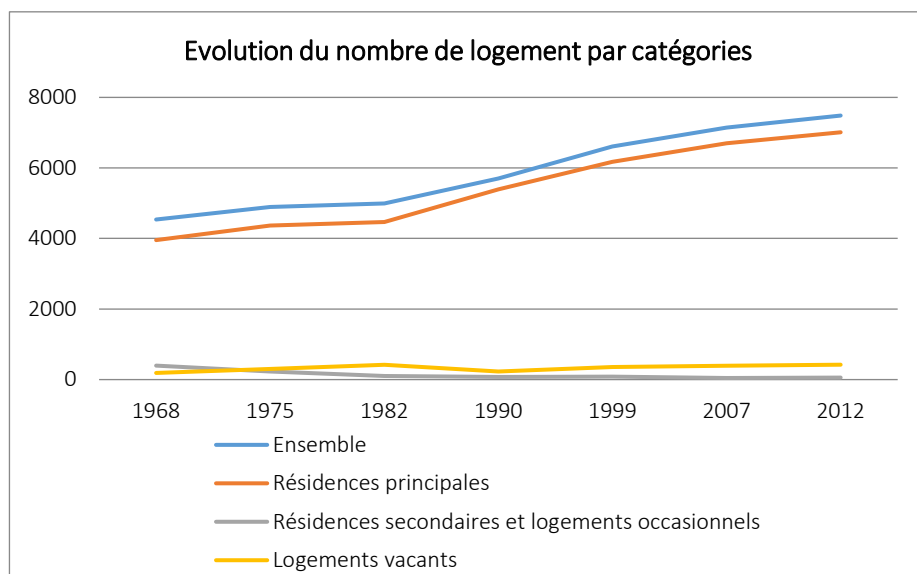
Le parc de logements de la commune porte la trace des vagues d'urbanisation successives, de l'installation d'ouvriers dans la deuxième moitié du 19^e siècle à l'édification des lotissements et pavillons en 1930, puis aux ensembles collectifs des années 60, accompagnés à partir de 1972 de l'aéroport, la Zone Industrielle et les grandes infrastructures de transport. Depuis les années 80, Mitry-Mory se développe de manière plus réfléchie et mieux maîtrisée par la municipalité.

La construction de logements a été plutôt régulière depuis 1968, avec un peu plus de nouveaux logements après 1982, ce qui correspond aussi à la principale augmentation de population dans la commune. Notons que les logements les moins performants du point de vue énergétiques sont les logements construits entre les années 1950 et 1990. La question de la précarité énergétique et des moyens à allouer pour améliorer les performances du parc de logement sont donc une problématique à prendre en compte.

Evolution du nombre de logement par catégorie								
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2014
Ensemble	4 538	4 889	4 989	5 701	6 611	7 141	7 485	7609
Résidences principales	3 954	4 363	4 469	5 393	6 171	6 703	7 011	7175
Résidences secondaires et logements occasionnels	396	227	100	76	87	45	52	34
Logements vacants	188	299	420	232	353	393	422	401
Taux de logements vacants parmi l'ensemble des logements	4.1%	6.1%	8.4%	4.1%	5.3%	5.5%	5.6%	5,3%
INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales								

Rapport de présentation

On observe un ralentissement de l'augmentation du nombre de logements entre 2007 et 2012, lié à la crise économique de 2009. Le nombre de logements vacants a fluctué entre 393 et 422, avec un retour en 2012 à un taux plus élevé (5,6%). On compte 29 logements vacants supplémentaires entre 2007 et 2012, et ce alors que le nombre de logements n'a cru que 0,9% par an. Le nombre de résidences principales n'a connu que +0,9% de croissance annuelle entre 2007 et 2012. Entre 2007 et 2012, la population augmentait quant à elle de 799 habitants, passant de 18 348 à 19 147 habitants. La proportion de logements vacants est relativement stable, et faible par rapport à la moyenne départementale et nationale (7%), ce qui peut traduire de la tension sur le marché de l'immobilier, puisqu'il est estimé qu'un taux de vacances de 6,5% est nécessaire pour permettre une bonne rotation sur le marché de l'immobilier, le renouvellement du parc, et faciliter les parcours résidentiels.



Le nombre de logement vacant en 2014 a diminué par rapport à 2012, et le rythme de construction de la période 2007-2012 s'est poursuivi entre 2012 et 2014, très légèrement renforcé (2007-2012 : +0,8%, 2012-2014 : +0,95%), avec notamment la construction du quartier de la Reneuse.

3.2. La composition et les caractéristiques du parc de logement

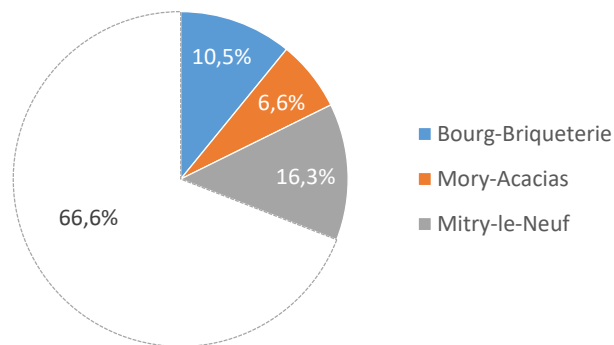
Typologie des logements à Mitry-Mory								
	2014	%	2012	%	2007	%	1999	%
Maisons	4970	65,3%	4 986	66.6%	4 781	67.0%	4 478	67.7%
Apparte- ments	2626	34,5%	2 479	33.1%	2 321	32.5%	1 957	29.6%

INSEE, RP1999, RP2007 et RP2012 exploitations principales

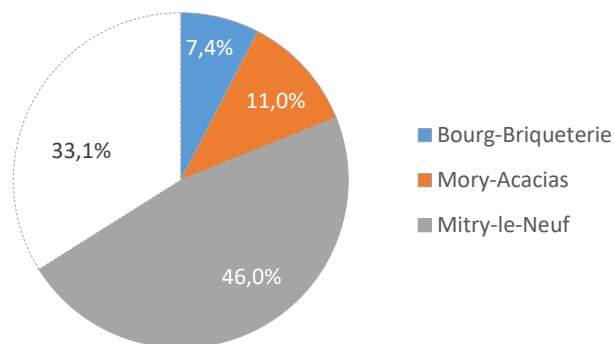
Un habitat individuel dominant et une typologie de logements très familiale

Du fait de son histoire, l'habitat individuel, représentant plus des deux tiers du parc de logements, domine largement à Mitry-Mory, et notamment dans le quartier de Mitry-le-Neuf. En 2012, la commune comptait 4 986 maisons et 2 479 appartements. Par ailleurs, si les maisons sont majoritairement présentes sur le territoire, on constate également que leur répartition sur le territoire est inégale. En effet, celles-ci se situent majoritairement dans le quartier de Mitry-le-Neuf (46%), qui compte, certes, davantage de logements, mais où le déséquilibre entre maisons et appartements est le plus fort.

Répartition des appartements par quartier en 2012



Répartition des maisons par quartier en 2012



Taille des logements

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2012	%	2007	%
Ensemble	7 011	100%	6 703	100%
1 pièce	314	4.5%	192	2.9%
2 pièces	772	11.0%	760	11.3%
3 pièces	1 677	23.9%	1 655	24.7%
4 pièces	2 082	29.7%	2 043	30.5%
5 pièces ou plus	2 165	30.9%	2 053	30.6%

INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Le parc de logements connaît un déséquilibre de son offre au regard de la taille des logements existants. En effet, en 2012 84,5% des logements comptent 3 pièces ou plus, 60,6% comptent 4 pièces et plus, alors que les familles avec enfants représentent 51,8% de la population. On remarque également que les ménages ayant emménagé depuis plus de 10 ans habitent en moyenne de plus grands logements

Les petits logements (une à deux pièces) sont sous-représentés alors que la demande est de plus en plus forte compte tenue de la tendance actuelle à la diminution de la taille des ménages. Cependant, entre 2007 et 2012, on observe une augmentation du nombre et de la part de petits logements (T1 et T2) dans l'ensemble du parc de logements, passant de 14,2% à 25,5%.

En 2014, la proportion de grands logements (4 à 5 pièces ou plus) a diminué au profit de logement de taille petite à moyenne (2 à 3 pièces) passant de 34,9% à 36,6% contre 61,6% à 60,5%, ce qui illustre la tendance en cours à la diversification des logements.

Rapport de présentation

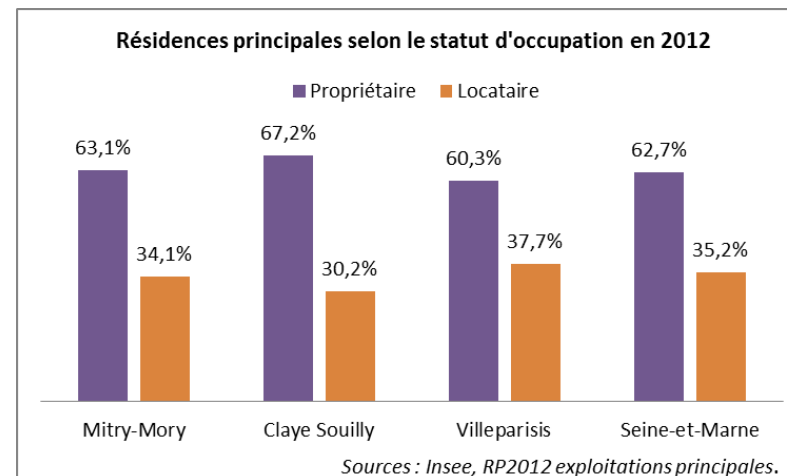
Proportion de logements de 4 pièces et plus en 2012	
Mitry-Mory	60.6%
Claye-Souilly	61.9%
Villeparisis	50.0%
Seine-et-Marne	62.9%
INSEE, RP 2012 exploitations principales	

Desservie par le RER B, avec une partie de son territoire urbanisé en continuité de l'espace urbanisé de la métropole parisienne, la commune de Mitry-Mory se rapproche davantage du profil du Val d'Oise (26,6% de T4, 30,5% de T5 et plus) que de la Seine-et-Marne (25% de T4, 37,6% de T5 et plus), qui est plus rurale et ressemble davantage aux territoires de Province (Oise : 26,2% de T4, 40,9% de T5 et plus). Les grands logements sont moins nombreux en proportion dans le péri-urbain francilien qu'en province, en lien avec la pression foncière principalement.

L'augmentation faible du nombre de petits logements amorcée depuis 2007 indique un début de réponse aux besoins des ménages d'une personne ou des couples sans enfants, mais un rééquilibrage doit être apporté, puisque la part des T3 a diminué entre 2007 et 2012.

La construction de petits logements doit prendre en compte le besoin de logements spécifiquement destinés aux personnes âgées et aux personnes dépendantes.

Type d'occupation



Comme la majorité des communes à caractère péri-urbain, Mitry-Mory compte un nombre bien plus important de logements occupés par leur propriétaire que de logements occupés par un locataire (à 63,1%). Le faible pourcentage de locataires s'explique par le caractère périurbain de la ville et l'histoire de son évolution urbaine.

La moyenne d'emménagement est en cohérence avec le profil familial de la ville avec des moyennes allant de 19 années pour les propriétaires à 8 années pour les locataires.

De manière générale, le tissu pavillonnaire d'occupants propriétaires domine sur la commune, proposant une offre locative qui ne répond qu'en partie aux besoins locaux. De plus, la location est plus favorable à la mobilité et aux parcours résidentiels des populations. Cet aspect représente un enjeu essentiel pour la commune.

Rapport de présentation

Résidences principales selon le statut d'occupation					
	2012		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	2007	
		%			%
Ensemble	7 011	100%	15.3	6 703	100%
Propriétaire	4 426	63.1%	19.3	4 204	62.7%
Locataire	2 393	34.1%	8.0	2 363	35.3%
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	1 255	17.9%	9.4	1 453	21.7%
Logé gratuitement	192	2.7%	12.5	136	2.0%
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales					

En 2014, les données sur le type d'occupation viennent confirmer la tendance observée entre 2007 et 2012.

Part de logements sociaux

À Mitry-Mory, le parc locatif social compte au 1er janvier 2015, 1 862 logements, appartenant à 7 bailleurs. La commune est au-dessus du seuil minimum légal de 25% de logements sociaux, soit 27,8%. La SEMMY est le bailleur principal à Mitry-Mory avec 462 logements. Suite à la démolition du parc Corbrion, propriété de l'OPH 77, ce dernier passe en seconde place, avec 437 logements, mais la construction de 65 logements livrables fin 2017 devrait à nouveau faire que l'OPH soit le bailleur principal. Viennent ensuite 3 Moulins Habitat, ICF La Sablière, Logement Francilien, France Habitation, l'OPAC de l'Oise.

Les logements de types 3 sont les plus représentés avec 39.44%, puis les types 4 avec 28,20%, les types 2 avec 19,69%, les types 5 avec 7,53%, les type 1 avec 4,68 % et les types 6 avec 0,46%.

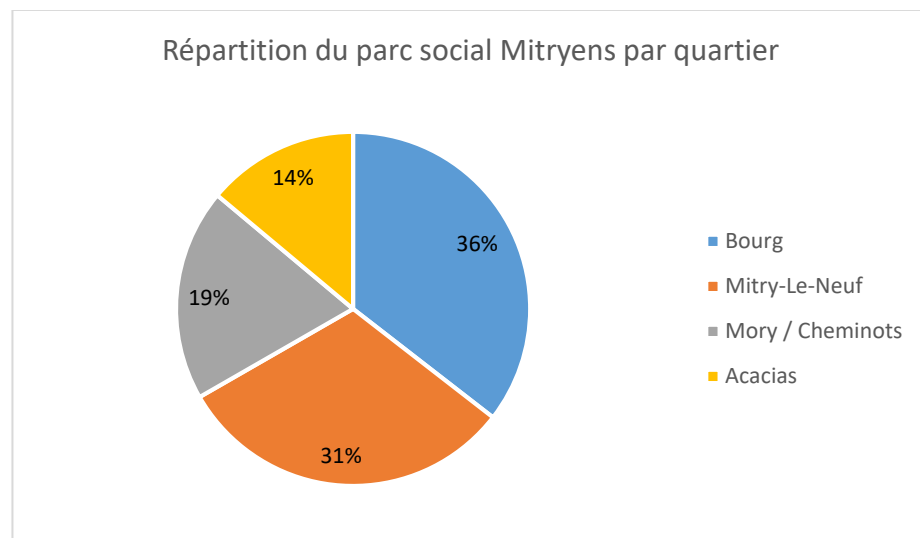
Parmi les logements sociaux, il existe trois catégories qui bénéficient de prêt et de subventions aux organismes pour leur production :

- Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité.
- Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles.
- Les PLS (Prêt Locatif Social), attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

Au sein de la commune, les PLUS représentent environ 87% du parc de logement social et les PLAI environ 11,3%.

Rapport de présentation

Des logements sociaux présents sur l'ensemble du territoire



On peut voir que le parc de logement sociaux est présent dans l'ensemble des quartiers de la ville. Les quartiers de Mitry-Le-Neuf et du Bourg accueillent plus de 60% des logements sociaux de la commune.

La typologie des logements sociaux

Bailleurs	Nombre de logements	Typologie					
		T1	T2	T3	T4	T5	T6
SEMMY	462	36	91	160	149	24	2
OPH	437	16	80	178	107	50	6
3 MOULINS HABITAT	390	4	93	171	90	32	0
ICF LA SABLIERE	84 (+ 110*)	0	7	27	40	10	0
LOGEMENT FRANCIEN	175	20	33	87	33	2	0
FRANCE HABITATION	117	6	17	40	43	11	0
OPAC DE L'OISE	87	0	24	28	32	3	0
TOTAL	1 752 + 110 = 1 862	82	345	691	494	132	8

Rapport de présentation

Les attributions (ex : 2015)

Par bailleurs et par quartier

	Mairie	Bailleurs	PML	Fonct	1% Action logement	CG	CR	Contingent Villes extérieures	Total
Mory	5	1	3	0	2	0	0	0	11
Bourg	17	4	9	2	21	0	1	0	54
Mitry-le-Neuf	13	0	7	2	11	0	0	0	33
Cheminots	7	4	4	1	1	1	0	0	18
Acacias	3	0	3	2	3	0	0	0	11
Autres villes	0	5	18	6	16	0	0	9	54
TOTAL	45	14	44	13	54	1	1	9	181

Définition

Contingent = Part qui revient à quelqu'un dans un partage.

Les contingents sont donc ici représentés par les différents organismes territoriaux, liés au logement...

181 logements ont été attribués pour l'année 2015 tous contingents confondus, soit un taux de vacances de 9,72 %.

54 familles (29,8 %) ont quitté Mitry-Mory.

18 étaient relogées à Mitry-Mory dans le cadre PML (Préfecture Mal Logés) et 16 par le 1 % action Logement. 9 l'ont été par le contingent ville, mais hors de Mitry-Mory.

On remarque que la mairie a relogé 45 familles (24,86%) sachant que celle-ci ne gère que 20 % du parc social, soit 9 familles de plus. Cela s'explique grâce au travail partenarial avec les bailleurs.

L'action Logement 1% a relogé à Mitry 54 familles, soit 29,83%, 57 familles l'ont été par la Préfecture (PML + Fonctionnaire), soit 31,49%.

Le quartier du Bourg est celui où il y a le plus de rotations (29,83%) et où l'action logement 1% relogé le plus. Vient ensuite le quartier de Mitry-le-Neuf (18,23%), les cheminots (9,94%) et à part égale Mory et Acacias (6,08%).

Rapport de présentation

Attributions par typologie de logement

On note que les logements de type 3 sont ceux où il y a le plus de turn-over, soit 34,25%, suivis par les types 2 avec 29,28 % et les types 4 avec 24,31%. Les types 1 et 5 sont approximativement exæquo avec respectivement 5,52 % et 6,63 %.

	Contingents								Total
	Mairie	Bail- leurs	PML	Fonct	1%	CG	CR	Contin- gent Villes exté- rieures	
T1	2	0	4	1	2	0	0	1	10
T2	12	2	15	4	16	0	0	4	53
T3	17	4	13	4	21	1	0	2	62
T4	13	6	8	3	13	0	0	1	44
T5	1	2	4	1	2	0	1	1	12
T6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	45	14	44	13	54	1	1	9	181

Nombre de mitryens relogés par contingent

1%	Préfecture	Ville	Région	Bailleur	Total
16 (18,18%)	30 (34,09%)	36 (40,91%)	0	6 (6,82%)	88

88 familles mitryennes ont été relogées (48,62%) dont 36 sur le contingent « ville ». Les 52 autres familles ont été relogées sur les contingents « Préfecture », « bailleur » et « action logement » grâce à un travail partenarial important. 23 des 88 familles (26,14 %) l'ont été dans des villes extérieures.

Les demandeurs de logements

Au 31 décembre 2015, on comptait 3 719 demandeurs sur numéro unique qui demandaient un logement à Mitry-Mory.

1 083 demandeurs se sont fait connaître auprès du service Logement/Habitat de la ville. 697 demandes proviennent du parc privé (64,36%), où les loyers sont trop onéreux et où l'on recense de plus en plus de situations d'urgence (reprise du bien par le propriétaire, divorce).

Il convient de différencier les demandeurs Mitryens (qui habitent la commune) qui sont au nombre de 655 (60,48%) et les demandeurs extérieurs qui sont au nombre de 428 (39,52%).

Sur les 655 demandeurs mitryens, 20,78% sont logés dans le parc social, 39,70% dans le parc privé. Parmi les 428 demandes extérieures, 161 demandes (37,62%) proviennent de demandeurs déjà logés dans le parc social et 267 (62,38%) dans le parc privé.

Rapport de présentation

Objet des demandes

Les statistiques qui suivent prennent en compte le 1er choix fait par le demandeur qui a la possibilité d'en faire 3.

Objet de la demande	Mitryens	Extérieurs	Total
Logement plus grand	186	115	301
Logement plus petit	14	11	25
Loyer actuel trop cher	102	64	166
Sans logement/hébergé	192	116	308
Logement dit insalubre	34	25	59
Décohabitant (1 ^{er} logement)	23	9	32
Cause de handicap	27	11	38
Séparation/divorce	46	25	71
Violences	17	8	25
Autres (expulsion, santé, problèmes voisinage, etc.)	14	44	58
Total	655	428	1 083

Près d'1/3 des demandes correspondent aux personnes sans logement ou hébergées (28,44%) et 1/3 aux demandeurs souhaitant un logement plus grand (27,79%), soit plus de 56% pour ces 2 catégories de ménages. Viennent ensuite les demandes dont les loyers sont trop chers (15,33%). 3,51% des demandes sont faites pour cause de handicap et 2,31% pour des violences.

Age des demandeurs

Age	Mitryens	Extérieurs	Total
18/25 ans	67	33	100
26/35 ans	183	127	310
36/45 ans	187	117	304
46/60 ans	169	108	277
61/75 ans	33	33	66
76 ans et +	16	10	26
Total	655	428	1 083

Les tranches d'âge 26/35 et 36/45 ans sont les tranches où l'on retrouve le plus de demandeurs. Elles représentent 56,69 % de ceux-ci, suivies par les 46/60 ans avec 25,58 %. Les 18/25 ans représentent 9,23%. Les plus de 60 ans, 8,49%.

Les typologies demandées

Typologie du logement	Mitryens	Extérieurs	Total
F1	88	34	122
F2	182	125	307
F3	203	138	341
F4	147	111	258
F5	34	19	53
F6	1	1	2
Total	655	428	1 083

On constate que les logements de type 2 (28,35%) et 3 (31,49%) sont les plus demandés. Ce sont également dans ces typologies que l'on relogé le plus de familles. 23,82% des demandes le sont pour des types 4. 11,27% pour les types 1 et 4,89% pour les types 5. Seulement 0,18% pour les types 6.

Sur les 428 extérieurs, 40,89 % viennent de Seine Saint Denis, 38,08 % de Seine et Marne, hors Mitry-Mory, 11,21 % de Province et 9,81 % du reste de l'Île de France.

Département	Nombre	%
93 – Seine Saint Denis	175	40,89
77 (autre que Mitry-Mory)	163	38,08
95	14	3,27
94	4	0,93
92	5	1,17
91	6	1,40
78	3	0,70
75	10	2,34
Province	48	11,21
Total	428	100,00

3.3. Les hébergements spécifiques

La prise en compte des besoins des publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage, les jeunes, personnes défavorisées...) fait partie des préoccupations du Plan Local de l'Urbanisme.

Les logements adaptés

L'Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « La résidence des Acacias » a été inaugurée le 13 octobre 2006 dans le quartier de Mory/Acacias. Cet établissement pour personnes âgées dépendantes peut accueillir toutes personnes âgées présentant une dépendance physique et/ou psychique, notamment les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés.

La capacité d'accueil est de 80 personnes. 70 en hébergement permanent, 2 en hébergement temporaire et 8 en accueil de jour.

Dix logements adaptés pour personnes âgées ou à mobilité réduite, de type 2 en rez-de-chaussée, ont été mis à disposition du CCAS par le bailleur l'Opac de l'Oise en 2001 faisant l'objet d'une convention. Six logements adaptés pour personnes âgées ou à mobilité réduite, de type 2 et 3, ont été aménagés à la Résidence Cusino en juillet 2010.

Les gens du voyage

La commune est souvent confrontée à la problématique de l'accueil des gens du voyage. Un projet d'aire d'accueil intercommunale conforme à la législation en vigueur est en cours. La commune souhaite également mettre en place un projet communal d'aménager un terrain en vue d'y accueillir un groupe familial appartenant à la communauté des gens du voyage, dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).

Les jeunes

La tendance à la décohabitation ne s'exprime pas avec autant de vigueur que ne le permettrait une véritable offre accessible aux jeunes. Il n'existe pas de structure particulière pour accueillir les jeunes sur la commune. La ville de Mitry-Mory n'accueille pas d'équipements d'enseignement supérieur. La demande en logements étudiants est donc peu conséquente.

Malgré tout une demande importante est exprimée sur les logements de types 2 (28,35 %) pour une offre de 19,69 %. Les studios ne répondant plus à la demande.

Les personnes défavorisées

Seuls 211 places en PLAI (Prêt Locatif Aidé à l'Intégration), soit 11,45 % du parc social actuel, sont recensées alors que près de 57 % des familles sont en dessous des plafonds PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Par ailleurs, la commune se heurte à l'existence de résidences sociales (bailleurs privés dont les chambres ou logements sont occupés par des ménages en situation de grande précarité) dont les logements sont insalubres et/ou en sur occupation.

La ville de Mitry-Mory a fait le choix, par l'intermédiaire de son CCAS, de disposer de 3 logements dits d'urgence, (1 sur le quartier de la Villette aux Aulnes, 1 sur le quartier de Mory et 1 sur le quartier du Bourg) et de 3 logements d'urgence privés (2 à Mitry-le-Neuf et 1 au Bourg) + 3 logements appartenant à la SEMMY, loués par le CCAS qui y loge des familles en situation d'urgence.

Le CCAS gère également des logements en bail glissant auprès de l'OPH 77, de la SEMMY et de Trois Moulins Habitat, afin d'y loger des familles souvent en rupture d'hébergement ou en procédure d'expulsion. Ces hébergements sont temporaires mais compte tenu des situations de ces familles et du peu de logements vacants sur la commune, il est très difficile de les faire réintégrer le parc social.

Rapport de présentation

Les logements dits « Enseignants »

La ville est propriétaire de 28 logements situés dans des écoles. Depuis le décret du 1er août 1990, les communes n'ont plus obligation de loger les enseignants, seuls les instituteurs ont gardé ce droit.

Mitry-Mory a fait le choix de garder ce droit à l'ensemble des enseignants (instituteurs et professeurs des écoles). Toutefois, en fonction des vacances des logements et des urgences, certains des 28 logements sont loués à des personnes en situation d'urgence.

Les logements de gardiens

14 logements, propriétés de la ville, sont occupés par du personnel communal qui, dans le cadre de leur fonction, assurent des astreintes.

3.4. Besoins et enjeux

Le besoin en logement est criant partout en zone agglomérée de la métropole parisienne, avec une tension sur le marché qui augmente le poids du logement dans le budget des ménages. Bien que la commune soit particulièrement volontaire pour construire des logements accessibles (financièrement) dans la commune, la commune manque encore de petits logements à destination des jeunes qui ont du mal à décohabiter, à s'installer, et pour les personnes âgées vieillissantes. Le coût du logement dans les secteurs pavillonnaires comme Mitry-le-Neuf, et la tendance aux nombreuses divisions foncières et de logements (ce qui permet d'accéder à un logement à un prix plus abordable), illustre la difficulté potentielle pour une partie de la population à se maintenir dans la commune.

- Anticiper la baisse du nombre de personne par ménage qui devrait reprendre d'ici à 2030 et participer à l'effort de production de logement dans une région avec un marché immobilier en très forte tension

- Favoriser les parcours résidentiels dans la commune, la rotation du parc de logement :
 - Répondre aux besoins en logements de petites tailles et adaptés pour les jeunes ou les personnes âgées, qui devraient encore s'accroître
 - Prolonger la politique de production de logements abordables pour la population : maîtrise du foncier et production de logements sociaux
 - Trouver un équilibre entre les divisions foncières et de logements dans le privé qui permettent de favoriser une offre de logement à coûts plus abordables, la préservation de l'identité pavillonnaire de ces quartiers, la production de logements familiaux abordables par ailleurs
 - Trouver un équilibre entre la production de petits logements nécessaire, et la production de logements familiaux dans les secteurs attractifs, avec une production souvent trop déséquilibrée en faveur des petits logements dans le secteur privé (plus rentables).
- Équilibrer l'offre dans les trois secteurs de la commune
- Favoriser le développement de l'offre de logements aux abords des gares et autres dessertes en transports en commun dans un souci de limiter les déplacements et émissions de gaz à effet de serre ainsi que les nuisances liées à la circulation dans la commune.

Rapport de présentation

4. Analyse économique et de l'emploi

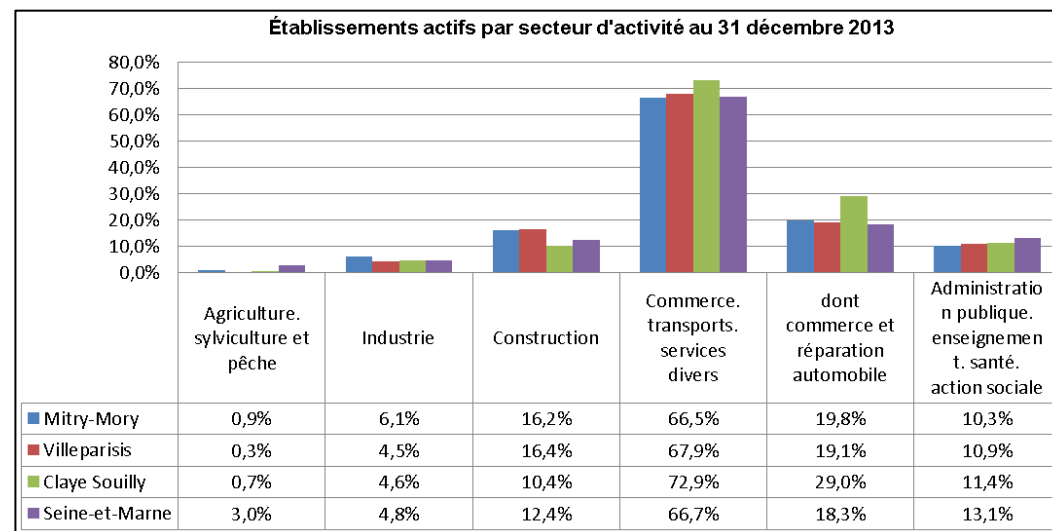
4.1. Les entreprises présentes dans la commune

Nombre et types d'entreprises

L'INSEE recensait en 2013 près de 1200 établissements actifs, répartis comme suit :

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1 391	100	859	358	85	49	40
Agriculture, sylviculture et pêche	12	0.9	8	4	0	0	0
Industrie	85	6.1	23	28	11	11	12
Construction	226	16.2	132	74	8	9	3
Commerce, transports, services divers	925	66.5	600	226	57	22	20
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	276	19.8	168	67	26	7	8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	143	10.3	96	26	9	7	5
INSEE, CLAP							

À Mitry-Mory, comme dans ses communes voisines et en Seine-et-Marne, le secteur du commerce, transports et services divers représente une part importante des établissements actifs.



Rapport de présentation

Taille des entreprises

Ce sont essentiellement de toutes petites activités qui font grimper le nombre d'établissements actifs, par rapport au nombre d'entreprises recensées par la mairie et les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie : 740 entreprises, qui ne représentent que 40% des 1200 établissements actifs selon l'INSEE.

On peut néanmoins estimer que la commune compte une part importante de toutes petites entreprises (0 à 9 salariés), et relativement moindre de grosses entreprises.

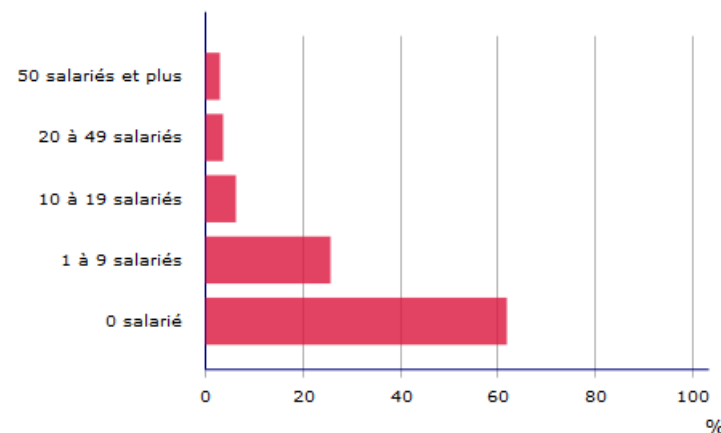
Les grandes entreprises qui comptent le plus grand nombre de salariés sont actives dans les secteurs du commerce/transport/services divers et de l'industrie, grâce à la zone industrielle de Mitry-Compans et à la zone d'activité de la Villette aux Aulnes.

Lien entreprises-territoire

Sur 9 362 emplois fournis par ces établissements dans la commune, 1 876 étaient occupés par un actif mitryen en 2012, soit 20% environ.

61% des établissements appartiennent à la sphère présenteielle, contre 68,7% à Villeparisis, 66,2% à Claye-Souilly et 60,9% en Seine-et-Marne.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Définition

Les **activités présentesielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités non-présentielles** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

4.2. Pôles et dynamique d'activités à Mitry-Mory

Les deux zones d'activités de Mitry-Mory

La commune de Mitry-Mory recense sur son territoire environ 740 entreprises, dont 230 sont installées dans les zones d'activités spécifiques de Mitry-Compans et de la Villette-aux-Aulnes.

Ces deux zones totalisent environ 4700 emplois, soit 52% des emplois de la commune.

La commune compte 376 établissements artisanaux répartis suivant les quatre grandes catégories d'activités : alimentation (8%), bâtiment (43%), fabrication (7%), et services (41%).

La Zone Industrielle de Mitry-Compans, plus importante zone d'activités de Seine-et-Marne

Située au Nord-Est de la commune, la zone industrielle de Mitry-Compans s'étend sur un territoire intercommunal de 237,5 hectares, dont 167,5 hectares pour la seule commune de Mitry-Mory. Elle a été créée en 1972 par arrêté préfectoral avec la vocation d'accueillir des installations de classe I et II (dites dangereuses, incommodes et insalubres).

Elle accueille environ 200 entreprises, et environ 3900 emplois, ce qui fait de cette zone d'activité la plus importante de Seine et Marne. Historiquement fortement industrielle et initialement constituée autour d'industries pétrolières et chimiques, elle atteint actuellement un équilibre dans l'implantation d'entreprises dans tous les secteurs d'activités. Elle se caractérise par une surreprésentation de TPE et PME, au détriment des grosses entreprises.

Projets : l'implantation d'un technicentre dans le cadre de la modernisation de la ligne du RER B, qui devrait contribuer à la dynamique économique locale, et à l'emploi local.

La densité d'emplois y est d'environ 23 emplois par hectare, ce qui est plutôt faible pour une zone industrielle. Le règlement y est assez contraignant, et l'un des objectifs de la révision était de favoriser l'extension et le développement des entreprises en

améliorant la constructibilité des parcelles. Par ailleurs, la zone industrielle a été touchée par la fermeture de plusieurs grosses entreprises, et compte des friches qui vont pouvoir être affectées à des nouvelles entreprises.

La zone d'activités de la Villette-aux-Aulnes

Située à l'ouest de la commune, en bordure de la commune de Tremblay-en-France et de l'A104, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Villette aux Aulnes a été créée par arrêté municipal en date du 3 juin 1991. Elle s'étend sur 66 hectares dont 44 urbanisés en 2014, et compte une trentaine d'entreprises.

La nature des activités implantées est volontairement complémentaire à la zone industrielle de Mitry-Compans.

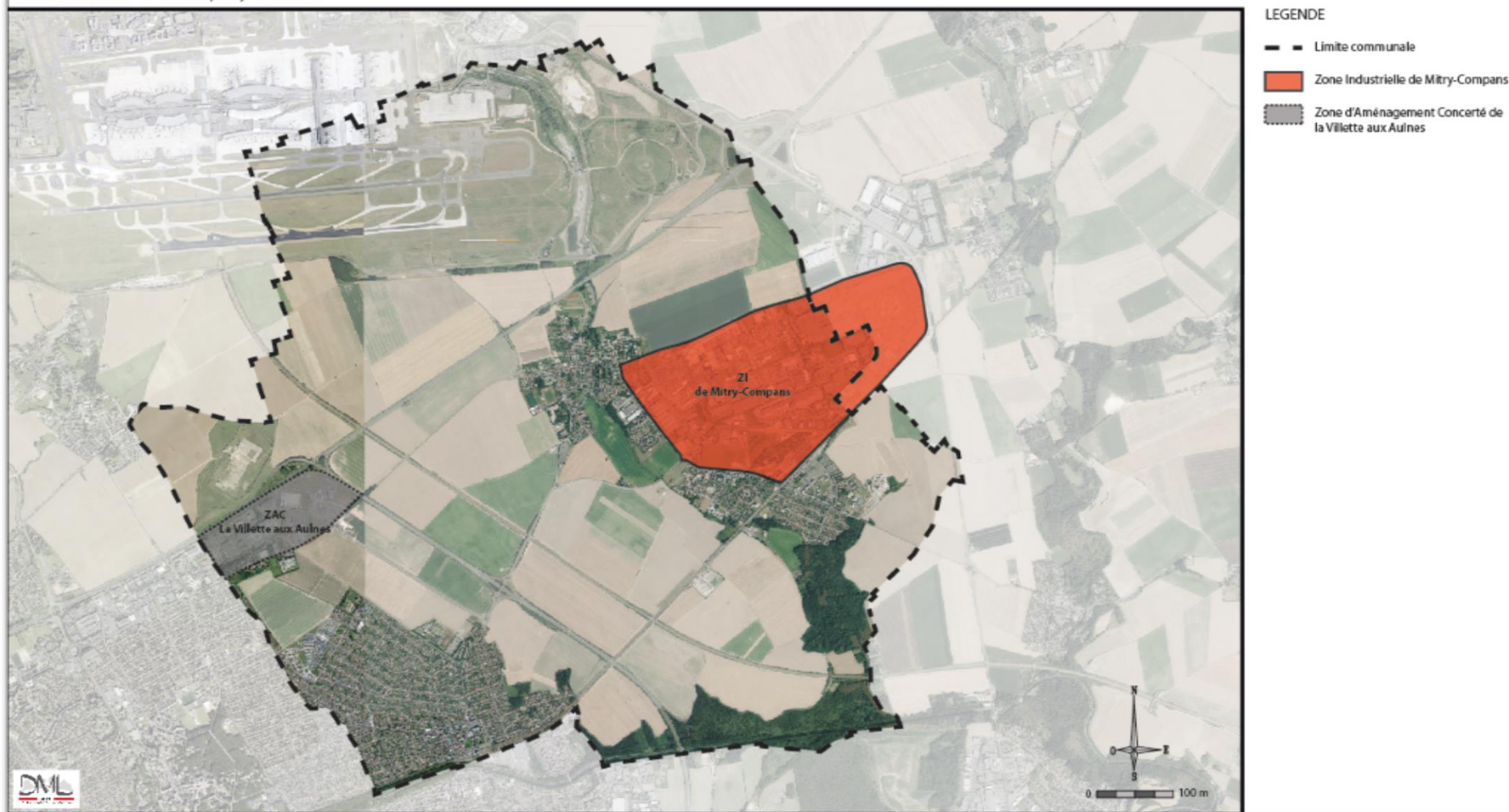
La zone d'activité économique Maurepas

Située au Nord-ouest de la commune, la zone d'activité économique de Maurepas s'étend sur 3500m², et compte notamment un supermarché.

Rapport de présentation

Zones d'Activités de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



Tissu commercial

Des centralités multiples qui répondent aux besoins courants des Mitryens

Mitry-Mory accueille 145 commerces et deux marchés forains. Les activités de service, le secteur de l'hygiène-santé-beauté et les café-hôtel-restaurant prédominent largement. À l'inverse, l'offre en équipement de la personne, en équipement de la maison et en culture-loisirs dont le marché est dominé par de grandes enseignes, est largement sous représentées, en raison de la présence de nombreux pôles commerciaux dans les communes limitrophes du territoire.

L'activité commerciale présente quelques signes de fragilités : un taux de vacance de 10%, quelques vitrines peu attractives et une offre de restauration tournée pour 1/3 vers de la restauration rapide.

L'offre commerciale de la ville s'organise autour de plusieurs polarités commerciales, implantées au cœur des différents quartiers de la ville. Ces différentes centralités répondent à une vocation de proximité (zone de chalandise de 300 mètres) ou de semi-proximité (zone de chalandise correspondant à la rue, voire au quartier) pour satisfaire les besoins courants ou de dépannage de la population.

Les polarités d'équipements

La commune compte plusieurs regroupements d'équipements administratif, d'actions sociales, de santé, scolaire ou culturel et sportif accessibles de manière aisée par les transports collectifs. Les polarités d'équipements sont complétés par des commerces de proximité :

- Place Salvador Allende
- Avenue Jean-Baptiste Clément
- Rond-Point Stalingrad
- Rue Paul Vaillant Couturier
- Avenue du 8 mai 1945

Les pôles secondaires

La ville compte plusieurs regroupements commerciaux, plus modestes par leur taille, qui jouent un rôle structurant dans la vie des quartiers.

- Quartier des Acacias : ce pôle représente 12% de l'offre commerciale. Principalement localisé en bordure de la route de Claye, à faible distance de la gare du RER B de Mitry-Claye, il offre une quinzaine d'activités commerciales et de services, dont une partie relativement récente réalisée en parallèle de la construction de quelques opérations mixtes de petits collectifs et d'ensembles habitat/commerce ;
- Place Salvador Allende : situé à l'ouest de la commune, ce pôle représente 10% de l'offre commerciale. Il répond aux besoins du quotidien (commerces de bouche, pharmacie, coiffeur, bar-tabac). Le site bénéficie également de la présence d'un marché couvert, les mardis et samedis ;
- Les Bosquets : les commerces s'étendent le long des avenues Jean-Baptiste Clément et Roger Salengro, et sont représentés pour plus d'un tiers par les services (agence d'intérim, agence immobilière, téléphonie, auto-école) et par une offre de restauration ;
- Place Pasteur : ce pôle est constitué de 4 commerces - une boulangerie, une pharmacie, un coiffeur et un restaurant ;
- Quartier de La Reneuse : c'est le plus petit pôle commercial de la ville avec trois cellules commerciales dont une supérette.

Les axes commerciaux sont localisés sur les cartographies suivantes. Leur forme urbaine est distinguée par la présence de commerces et de services le long de la voirie. Ces derniers se localisent au rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation.

Les centralités de périphérie sont des pôles en dehors du centre urbain, permettant d'offrir à la population quelques services ou commerces de proximités.

Rapport de présentation

LES PRINCIPAUX AXES COMMERCANTS DES QUARTIERS BOURG-BRIQUETERIE et MORY-ACACIAS

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Aout 2018



LEGENDE

- Pôles secondaires :
 - Rue Paul Vaillant Couturier
 - Route de Claye
 - Rue de Villeparisis
- Polarités d'équipements



Echelle 1/2000



Rapport de présentation

LES PRINCIPAUX AXES COMMERCANTS DU QUARTIER DE MITRY-LE-NEUF

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Aout 2018



Rapport de présentation

L'environnement commercial : une offre concurrentielle dense à l'échelle intercommunale

Plusieurs pôles commerciaux extérieurs au territoire, situés à moins de 15 minutes en voiture, attirent la population mitryenne pour les achats hebdomadaires et le shopping. Cette évasion commerciale concerne les postes de consommation de l'équipement de la personne, l'équipement de la maison et le secteur de la culture et des loisirs :

- Le centre E. Leclerc de Villeparisis, localisé au sud-ouest de Mitry-Le-Neuf, en bordure du boulevard Roger Salengro, propose un hypermarché, un espace culturel et une galerie marchande d'une quinzaine de boutiques ;
- Le Parc d'activités commerciales de l'Ambrézi à Villeparisis est consacré à l'équipement de la maison et au bricolage. Il réunit des enseignes nationales telles que Gifi, Electro Dépôt, Bricoman, Jouetland, Alinéa ou La grande récré ;
- Le marché de plein air de Villeparisis, organisé trois jours par semaine, sur le secteur de la gare du RER B, est également un site potentiel d'évasion régulière, notamment pour une partie de la clientèle résidant au sud du quartier de Mitry-Le-Neuf ;
- La zone commerciale de Villeparisis, route de Villevaudé, propose de nombreux services et commerces ;
- La zone commerciale de Claye-Souilly compte 198 commerçants dont 122 au sein du centre commercial « Les sentiers de Claye » et 76 dans le reste de la zone. De plus un projet de GreenCenter prévoit 30 000m² de surface de vente ;
- Le centre commercial Usines center Paris Nord 2 à Gonesse, situé en bordure de l'A1, propose une centaine de boutiques avec des enseignes leaders de l'équipement de la maison (IKEA et Castorama) ;
- Aéroville, situé sur les communes de Tremblay-en-France et Roissy-en-France, en bordure de l'aéroport de Paris-CDG, est le plus grand centre commercial d'Île-de-France et le 3^{ème} de France, avec ses 200 boutiques, 30 restaurants, son hypermarché avec Drive et son multiplexe Cinémas ;

- La zone commerciale « les Deux Moulins », localisé à Saint-Mard, est en cours de réalisation, une partie est déjà ouverte à la population, notamment un hypermarché.

4.3. Les emplois dans la commune

Les diverses entreprises du territoire et établissements publics fournissaient en 2012 plus de 9 300 emplois, un chiffre qui a diminué par rapport à 2007 (-199 emplois). Le rapport entre actifs mitryens ayant un emploi et le nombre d'emplois existant dans la commune s'est donc dégradé. Il était toutefois à un niveau très élevé si l'on compare aux communes voisines ou à la Seine-et-Marne, la commune restant donc une commune avec une forte offre d'emplois disponibles pour les habitants.

Emploi et activités					
	Mitry-Mory		Villeparisis	Claye-Souilly	Seine-et-Marne
	2007	2012	2012	2012	2012
Nombre d'emplois dans la zone	9 561	9 362	4 916	5 849	444 689
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	8 348	8 549	11 930	5 598	616 328
Indicateur de concentration d'emploi	114.5	109.5	41.2	104.5	72.2
Taux d'activité parmi les 15 ans et + en %	64.5%	65.9%	67.1%	65.8%	65.0%
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.					
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales, lieu de résidence et lieu de travail.					

Rapport de présentation

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

La majorité des emplois dans la commune sont des emplois d'ouvriers (35%) et dans les professions intermédiaires (25%). La part des employés et des ouvriers s'est réduite entre 2007 et 2012, tandis que les autres catégories ont vu leur part augmenter. Étant donné la baisse du nombre total d'emplois, la suppression du nombre d'emplois comme ouvrier et salarié est d'autant plus importante.

Emplois selon le statut professionnel				
	2012	%	2007	%
Ensemble	9 362	100.0	9 561	100.0
Salariés	8 647	92.4	8 887	93.0
Dont femmes	3 298	35.2	3 270	34.2
Dont temps partiel	860	9.2	845	8.8
Non-salariés	714	7.6	674	7.0
Dont femmes	221	2.4	213	2.2
Dont temps partiel	64	0.7	64	0.7
INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales, lieu de travail				

Le type de contrat est majoritairement un contrat stable, avec 81,9% de CDI ou de fonctionnaires, hommes et femmes confondus.

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus selon le sexe en 2012				
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	4 451	100	4 094	100
Salariés	4 049	91.0	3 903	95.4
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	3 628	81.5	3 371	82.4
Contrats à durée déterminée	202	4.5	297	7.3
Intérim	97	2.2	90	2.2
Emplois aidés	9	0.2	33	0.8
Apprentissage – Stage	112	2.5	112	2.7
Non-Salariés	402	9.0	190	4.6
Indépendants	213	4.8	132	3.2
Employeurs	189	4.2	54	1.3
Aides familiaux	0	0.0	4	0.1
INSEE, RP2012 exploitation principale				

Sur les 9 362 emplois, 9% sont à temps-partiel, et 714 actifs ayant un emploi sont non-salariés.

4.4. Revenus des ménages

Le revenu disponible par habitant est plutôt inférieur à la moyenne départementale mais supérieur au revenu disponible dans la commune voisine de Villeparisis.

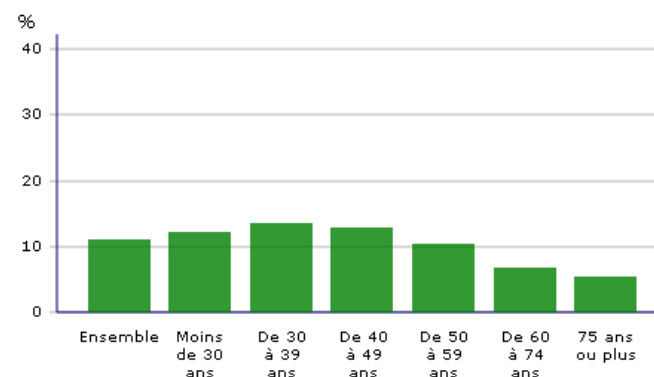
Rapport de présentation

Foyers fiscaux et impôts sur le revenu (2012)				
	Mitry-Mory	Villeparisis	Claye-Souilly	Seine-et-Marne
Nombre de ménages fiscaux	6 936	9 847	4 479	513 471
Part des ménages fiscaux imposés	72.1%	72.2%	80.8%	73.1%
Médiane du revenu disponible par unité de consommation, en euros	20 641	20 488	24 579	21 707
Taux de pauvreté en 2012, en %	11.1%	12.9%	6.8%	11.1%
<i>Cet indicateur est soumis aux règles du secret statistiques : pas de valeur pour les territoires de moins de 1 000 ménages fiscaux et moins de 2 000 personnes.</i>				
<i>Champ : ménages fiscaux – hors communautés et sans abris</i>				
<i>INSEE – DGFIP – CNAF – CNAV – CCMSA, fichier localisé social et fiscal</i>				

Taux de pauvreté :

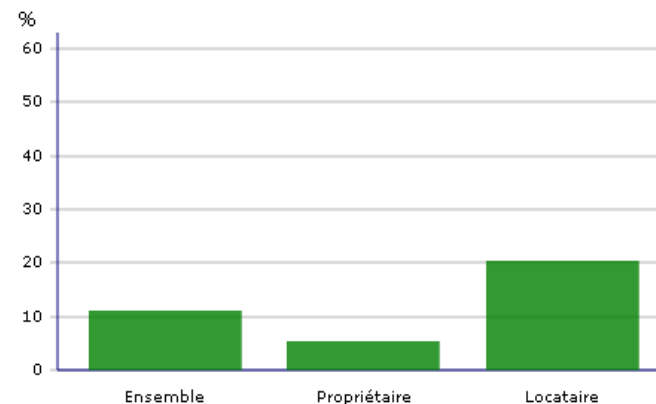
La commune est concernée par un taux de pauvreté de 11,1%, qui concerne davantage la classe d'âge des 30 à 39 ans, et correspond à une plus grande précarité de l'emploi et un contexte économique moins favorable que dans les quatre décennies passées.

REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2012



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

REV G2 - Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2012



Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

4.5. Le potentiel financier de la commune

Définition : le potentiel financier de la commune représente la masse de recettes que la commune serait en mesure de mobiliser si elle appliquait des décisions « moyennes » en termes de fiscalité. Plus le potentiel est élevé, plus une commune peut être considérée comme riche.

Ainsi, la commune de Mitry-Mory, notamment grâce à l'importance des taxes générées par les activités économique, est considérée comme une commune riche. En revanche les revenus de sa population sont en moyenne inférieurs à ceux de la Seine-et-Marne dans son ensemble, un équilibre existe donc entre les moyens plutôt élevés de la commune et les besoins de la population, un peu plus fragile que la moyenne départementale ou que sa voisine Claye-Souilly.

4.6. Besoins et enjeux

La baisse du nombre d'emplois recensée entre 2007 et 2012, et la hausse du taux de chômage lors de la même période appellent le redéploiement de l'activité économique dans la commune, dans un contexte d'attractivité forte liée à la proximité de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et à sa bonne accessibilité.

- Redynamiser l'emploi et l'insertion des mitryens

La zone industrielle a besoin d'être requalifiée pour conserver une attractivité. Les contraintes en matière d'espaces verts et de stationnement pour les entreprises qui s'implantent doivent être revues pour favoriser le développement des activités. Rue de Paris, en lien avec la zone d'activités de la Villette aux Aulnes, les demandes d'entreprises et le besoin de requalification du secteur justifie également une évolution du secteur en faveur du développement économique. L'extension du quartier de Mitry-le-Neuf permettra également de répondre aux demandes d'implantation, et ainsi de favoriser l'emploi et la dynamique économique communale.

- Requalification de la ZI Mitry-Compans
- Identifier le type d'activité ou destinations souhaitables aux franges de la ZI suite à la levée du PIG
- Accueillir de nouvelles activités et répondre à la demande émanant d'entreprises situées à Compans ayant besoin de s'étendre en développant une extension de la Zone Industrielle
- Requalification de la rue de Paris et développement d'activités économique dans l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf

Des besoins de commerces de proximité de meilleure qualité existent, mais la taille de la population et les profils de consommation, fortement orientés vers les grandes surfaces ne permettent pas à cet offre de se développer. La qualité de certains espaces publics réduit l'attractivité de commerces pourtant bien situés, sur des axes passant ou à proximité de gares.

- L'amélioration de l'équipement commercial doit accompagner la densification de l'habitat et de la population aux abords des gares. L'aménagement des espaces publics permettra d'améliorer leur attractivité.
- Renforcer l'attractivité des commerces de la Reneuse via aménagement de l'extension de Mitry-le-Neuf

5. Analyse des équipements

La particularité de la forme urbaine de Mitry-Mory, avec ses trois grands quartiers distincts et éloignés les uns des autres, a amené la Ville à multiplier les équipements pour conserver un service public de proximité.

Ainsi, il existe entre-autres, à Mitry-Mory 5 maisons de quartier, 15 établissements scolaires, 8 équipements ou complexes sportifs, 4 équipements culturels, 6 squares et parcs publics, 6 salles municipales....

La répartition des équipements dans la commune laisse apparaître une spécialisation de chacune des entités urbaines :

- Le Bourg-Briqueterie, pôle administratif et sportif,
- Mitry-le-Neuf, pôle socio-administratif et culturel,
- Mory-Acacias, pôle marqué par les établissements du second degré et les équipements sportifs

5.1. Les équipements administratifs, sanitaires et sociaux

Les équipements administratifs

La Mairie et la Mairie annexe permettent de faire les démarches administratives nécessaires (pièces d'identité, déclaration de naissance, mariage, permis de construire...).

Les équipements liés à l'action sociale

L'espace solidarité situé dans les bâtiments réhabilités de la ferme Novion, au Bourg, réunit dans un même lieu des services municipaux, des organismes et des associations. Cet espace s'articule autour des services municipaux suivants : Le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S) et la maison des droits des femmes et de l'égalité.

Un manque identifié en équipements de santé

Les centres hospitaliers Robert Ballanger à Aulnay-sous-Bois et de Marne-la-Vallée à Jossigny sont les plus proches. Les mitryens fréquentent également l'hôpital privé du Vert-Galant à Tremblay-en-France et la clinique Vauban à Livry-Gargan.

Dans la commune il existe un hôpital de jour implanté à Mitry-le-Neuf, établissement de soins psychiatriques, et un centre médico-psychologique pour adultes dans le quartier de la Briqueterie, qui regroupe des psychiatres, des psychologues cliniciens, des infirmières, des assistantes sociales, des psychomotriciens, des orthophonistes et des éducateurs spécialisés, assurant des consultations, des visites à domicile ou des soins infirmiers.

Ces deux établissements sont de petites structures spécialisées qui ne répondent pas à une offre globale en matière de santé. On compte environ 26 médecins installés à Mitry-Mory, dont une quinzaine de généralistes (environ 1 pour 1200 habitants). Un centre médical a ouvert à la Reneuse, place Nelson Mandela, mais l'offre hospitalière publique reste moyennement accessible.

Rapport de présentation

Equipements liés à l'action Sociale de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



Rapport de présentation

5.2. Les équipements scolaires et de la petite enfance

Le secteur de l'enseignement est très développé à Mitry-Mory, avec 15 établissements scolaires et une prise en compte de l'augmentation des effectifs. Mitry-Mory bénéficie aussi du regroupement des élèves du secteur qui viennent au lycée.

La petite enfance

- Deux halte-jeux
- Deux crèches familiales : Madeleine Vernet à Mory-Acacias (capacité d'accueil de 20 enfants), crèche « des Loupiots » à Mitry-le-Neuf (40 enfants).
- Une crèche collective : La crèche collective Madeleine Vernet peut recevoir 32 enfants.
- Relais Assistance Maternelle (RAM) : lieu d'information et d'accompagnement dans le choix de mode d'accueil des enfants et d'aide aux démarches administratives, et lieu d'animation pour les enfants, les assistantes maternelles et les parents.
- Structure de Protection Maternelle Infantile (PMI) : consultations et des actions de prévention médico-sociale en faveur des femmes enceintes et des enfants de moins de 6 ans.

Les établissements scolaires

La ville de Mitry-Mory compte 14 écoles avec des structures et des effectifs très hétérogènes.

	2014-2015		2011-2012	
	Nb d'élèves	Nb de classes	Nb d'élèves	Nb de classes
Primaire	2 338	102	2 632	99
Dont élémentaires	1 637	65	1 486	64
Dont maternelles	995	37	902	35

En 2015-2016, les services ont dénombré 2 632 élèves au total contre 2 338 pour l'année scolaire 2011-2012, trois ouvertures de classe ont eu lieu entre 2011 et 2015.

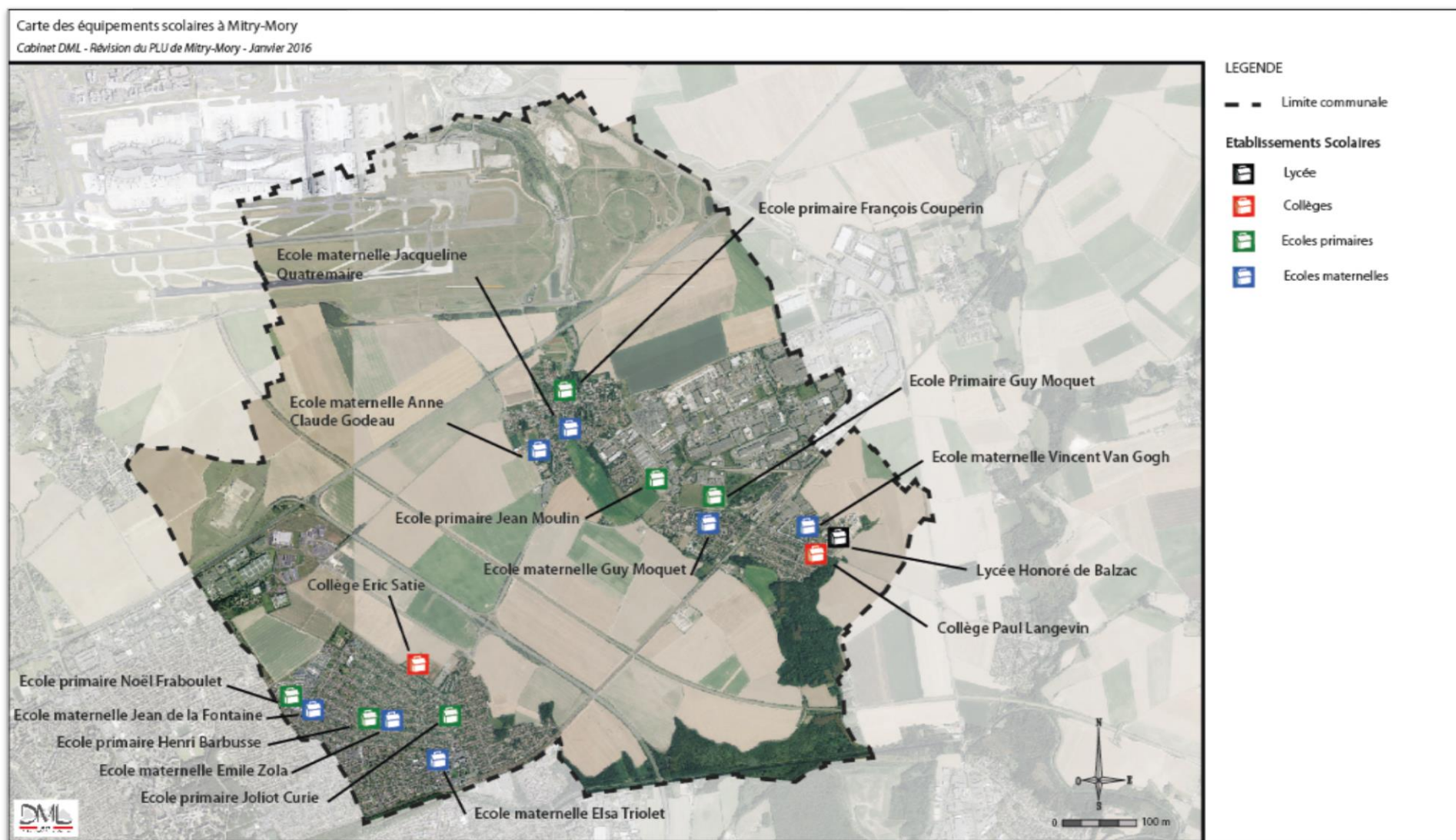
La population scolaire est composée à 25 % d'élèves provenant du quartier de Mory-Acacias, 20% du Bourg, et 55% de Mitry-le-Neuf.

Le nombre d'enfant par classe est en moyenne pour l'année 2014-2015 de 23 enfants par classe, mais à l'échelle des quartiers, le nombre de classes disponibles dans certains secteurs comme celui de Mitry-le-Neuf (école Emile Zola) est insuffisant par rapport à l'évolution du nombre d'élèves. La densification du tissu pavillonnaire (divisions parcellaires et de logements) est ici en cause, dans un quartier où la taille de l'école avait été dimensionnée en fonction du nombre de logements, et où la réduction du nombre d'enfants par ménage ne compense pas l'augmentation du nombre de logement.

Pour faire face à l'augmentation des effectifs :

- a été réalisé :
 - agrandissement des écoles maternelles Quatremaire (Bourg) et Zola (Mitry-le-Neuf) en 2014
 - construction récente des écoles Jean de la Fontaine et Noël Fraboulet, dimensionnées par rapport à la population attendue dans le nouveau quartier de la Reneuse
- sont en cours en 2016 :
 - travaux de réhabilitation en plusieurs tranches dans les écoles Barbusse et Guy Môquet.
- sont en projet :
 - agrandissement de l'école Godeau (+3 classes) prévu pour la rentrée 2018
 - agrandissement de l'école Couperin (+4 classes) prévu pour la rentrée 2018
 - restructuration de l'école Elsa Triolet à Mitry-le-Neuf après déménagement du centre culturel vers la salle festive

Rapport de présentation



Les collèges de la ville (Erik Satie à Mitry-Le-Neuf, Paul Langevin aux Acacias) accueillent quant à eux 1 258 collégiens en 2015-2016 (1 192 en 2011-2012, soit une augmentation de 66 élèves).

Le lycée Honoré de Balzac aux Acacias, qui reçoit également des élèves des villes voisines, comptabilise 1 450 lycéens (1 180 en 2011-2012, soit une augmentation de 270 élèves).

L'accueil de loisirs

Les structures d'accueil périscolaire, situées dans les locaux des écoles maternelles et élémentaires, accueillent les enfants d'âge maternel et élémentaire, répondant notamment aux besoins des parents qui travaillent. Ces structures accueillent également les enfants pendant le temps de la restauration.

Les accueils de loisirs accueillent les enfants les mercredis et pendant les vacances scolaires :

- Mitry-le-Neuf : aux écoles maternelles Elsa Triolet et Jean de la Fontaine.
- Au Bourg : à l'école maternelle Jacqueline Quatremaire, et en primaire Louise Michel.
- À Mory-Acacias : en maternelle Vincent Van Gogh et Guy Môquet

5.3. Les équipements de proximité et de jeunesse

Les structures citoyenne et d'animation des quartiers

Dans chaque quartier, les cinq maisons de quartier (Bourg, Briqueterie, Acacias, Cusino et Orangerie) sont des lieux permettant de se rencontrer, s'informer, dialoguer, débattre etc., qui reçoivent un public intergénérationnel et proposent des activités permettant l'épanouissement individuel et collectif. Ils sont notamment le lieu où se tiennent les conseils de quartier.

Les structures à destination de la jeunesse

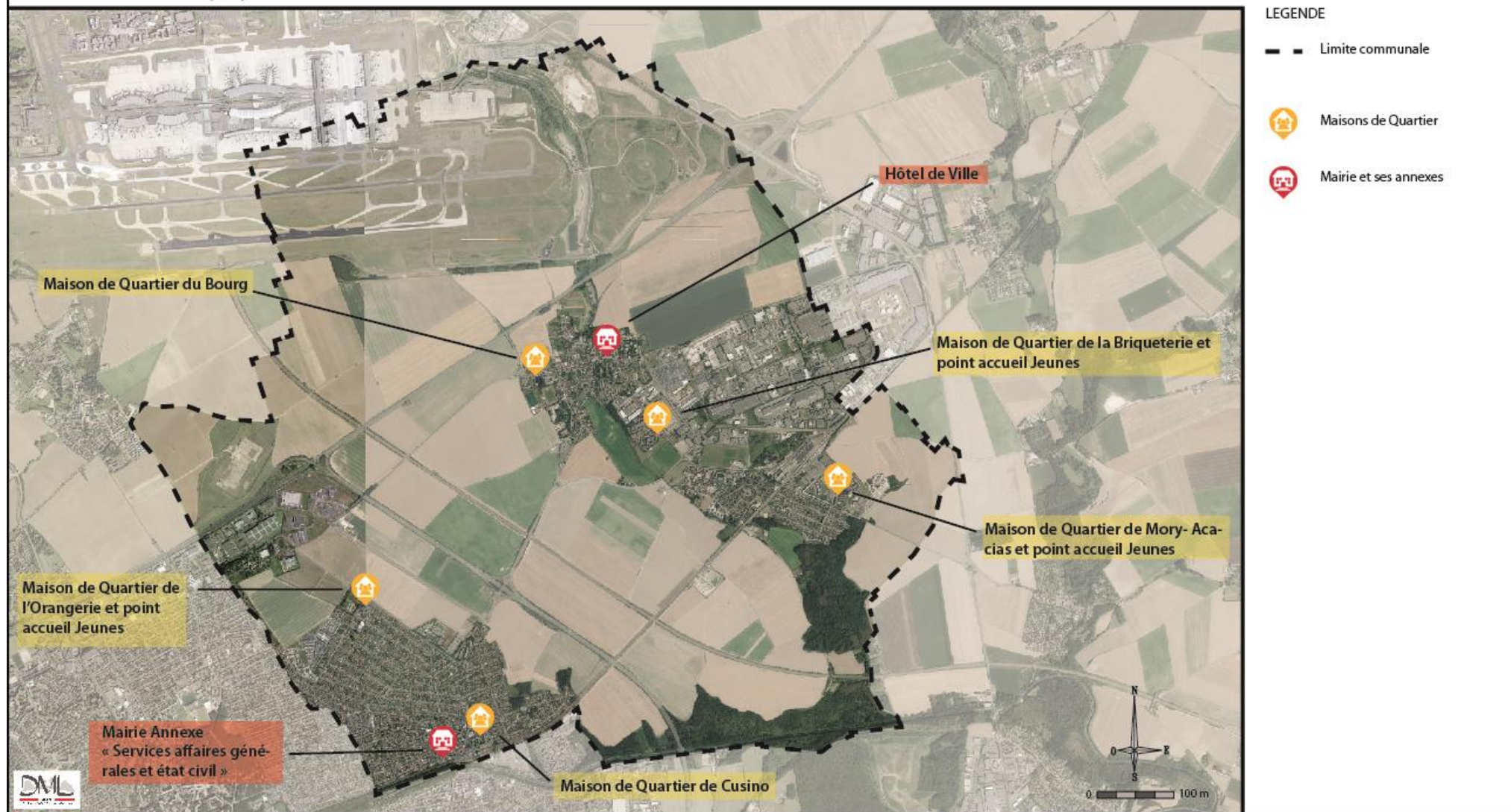
La commune compte :

- 1 points d'information jeunesse (PIJ) – 4 point d'accueil jeunesse (PAJ) Mitry-le-Neuf, Orangerie-Reneuse, Bourg-Briqueterie, Acacias, 1 espace musique (ouverture après travaux en 2018)
- 9 centres de loisirs : accueil de loisir sans hébergement (ALSH) : Godeau / Quatremaire, Louise Michel, Guy Moquet, Van Gogh, La Fontaine / Fraboulet, Barbusse, Zola, Jolio-Curie, E. Triolet

Rapport de présentation

Equipements liés à la vie des Quartiers de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



5.4. Les équipements culturels et sportifs

Les pratiques culturelles

La ville possède :

- un Centre Municipal de Culture et de Loisir (CMCL), situé dans le quartier de Mitry-Le-Neuf, qui propose des activités destinées à tous les âges et accueille le conservatoire de musique et de danse. Il comprend :
 - o Une salle de spectacle : la salle Jean Vilar liée aux activités du CMCL
 - o des salles accueillant diverses activités Jean Jaurès et Robert Desnos

Au total en 2015, 1 960 élèves pour 1 178 familles étaient inscrits dans les différentes activités proposées par le CMCL

- Une salle polyvalente (Hugo et Jacky Destro)
- Un service municipal dédié aux retraités
- Un espace d'arts plastiques, l'Atelier
- Un cinéma re-municipalisé en 2016

Projets :

La salle Jean Vilar, étant peu modulable et mal équipée, l'offre en équipements culturels sera complétée par la construction d'une salle polyvalente et festive à proximité du gymnase Ostermeyer et du collège Erik Satie.

La pratique du sport

La ville s'est dotée de nombreux équipements sportifs répartis de manière équilibrée sur le territoire communal :

- Complexe sportif Jean Guimier dans le quartier de Mory-Acacias : 2 gymnases, deux salles de gymnastique, un plateau d'évolution
- gymnase Micheline Ostermeyer dans le quartier de Mitry-le-Neuf : gymnase, dojo, salles de danse, plateau d'évolution, terrain de foot, skate-parc, terrain entre le gymnase et le collège
- boulodrome Maurice Thorez (bâtiment qui comprend également une salle de danse) et terrain de pétanque
- un stade (Jules Ladoumègue, au Bourg) avec terrains de foot, piste d'athlétisme, terrains de tennis et d'une piscine municipale
- la plaine sportive des Acacias terrains de rugby et de football
- le terrain sportif de la Briqueterie
- le pas de tir à l'arc au Bourg.

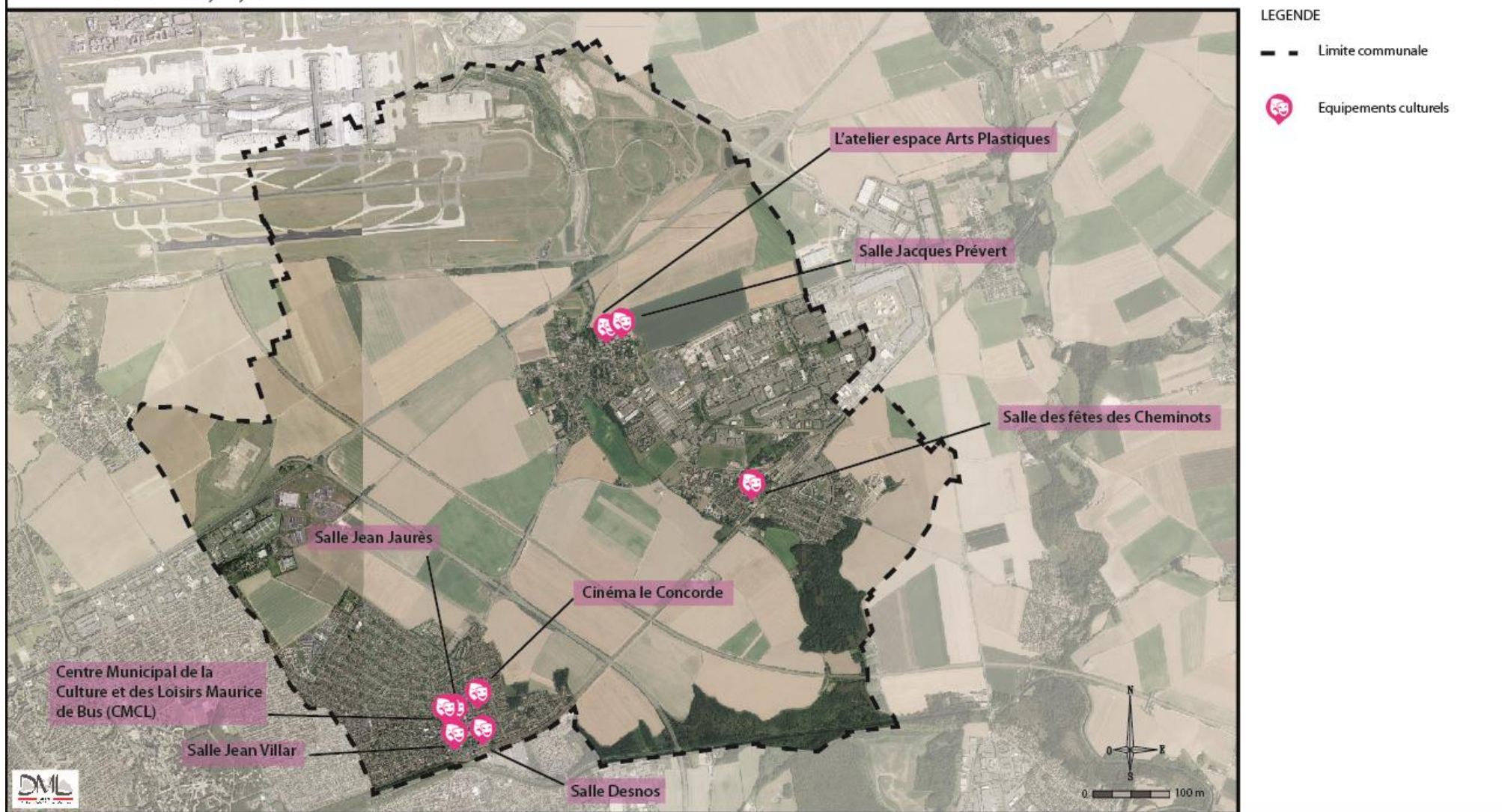
De nombreuses associations animent le territoire communal, avec des activités diversifiées :

- L'USJM, créée en 1956, est la plus importante association sportive à Mitry-Mory. Elle propose différentes activités à plus de 3000 adhérents (badminton, body-moving, boxe shaolin, cyclisme, cyclotourisme, gym artistique, gym volontaire, judo-ju-jitsu, handball, lutte, natation, pétanque, rugby, tennis, tir à l'arc, volley-ball).
- Présentes également sur le territoire communal, les Boules Lyonnaises, Mitry-Mory Football, l'Association Sportive Portugaise de l'Ourcq et de Mitry, et l'Association Mitryenne des Pêcheurs à la ligne complètent l'offre de pratiques sportives, ainsi que le cercle subaquatique de Claye-Mitry, Calimtry's Blue, ou encore Mitry Evasions Randos.

Rapport de présentation

Equipements Culturels de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



Rapport de présentation

Equipements sportifs de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



LEGENDE

— — Limite communale

 Equipements sportifs

5.5. Besoins et enjeux

L'offre est aujourd'hui très satisfaisante, du point de vue des équipements sportifs, culturels et sociaux. En revanche du point de vue scolaire, les efforts consentis récemment par la commune pour faire face à l'augmentation de la population alertent sur les besoins futurs en matière d'équipements scolaires et d'autres types d'équipements.

En matière scolaire, les besoins sont plus importants à Mitry-le-Neuf, quartier qui subit une densification importante alors que l'école était dimensionnée pour le nombre de logements construits, dans un quartier où la possibilité d'extension de l'école ou une nouvelle construction est très contrainte.

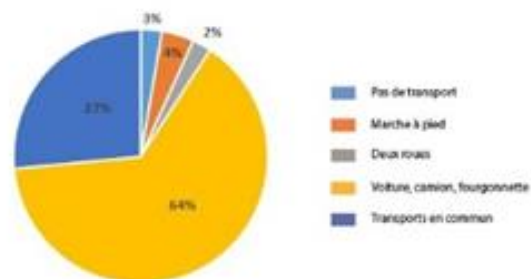
Les besoins en matière de santé sont également croissants, avec l'éloignement des services (y compris publics) de santé, et la pénurie de médecins et professionnels de santé qui se généralise

- Anticiper les besoins liés à l'augmentation de la population
- Prévoir les équipements correspondants
- Garantir un développement de Mitry-le-Neuf en accord avec le niveau d'équipement possible en matière d'école
- Rester vigilant sur les équipements de santé à disposition de la population

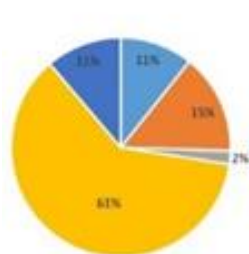
6. Analyse des déplacements

Malgré une bonne desserte par les transports en commun (RER, réseau ferré Transilien, réseaux de bus), les déplacements dans la commune de Mitry-Mory, vers et depuis les autres communes, vers les pôles d'emplois à proximité restent très fortement dépendants de l'automobile. Si les horaires décalés de nombreux mitryens ou salariés des entreprises du territoire joue un rôle non négligeable, la configuration de la commune avec des pôles éloignés les uns des autres et le déficit de transports en commun autres que vers Paris et Charles-de-Gaulle en sont la principale explication.

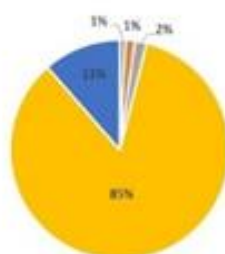
Mode de déplacement domicile-travail des Mitryens en 2012



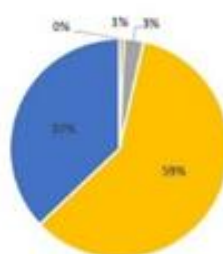
Mode de déplacement des Mitryens qui travaillent :



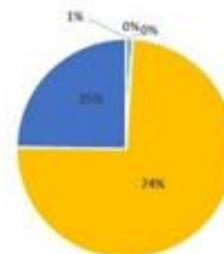
A Mitry-Mory



Dans une autre commune de Seine-et-Marne



Dans un autre département d'Ile-de-France



Hors Ile-de-France

Ainsi en 2012, 64,3 % des mitryens utilisaient l'automobile pour se rendre à leur travail, tandis que 26,5% utilisaient les transports en commun.

Les liaisons avec la Seine-et-Marne, et notamment l'accès à la préfecture, aux lieux d'études, d'emplois, et aux services de santé dans le département sont parfois difficiles pour les ménages non motorisés. Selon l'INSEE, en 2011, la voiture était le principal mode de transport domicile/travail à 61% dans les quatre départements de grande couronne ; Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne et Val-d'Oise. À l'inverse, le taux d'utilisation des transports en commun était de 27 % en Seine-et-Marne en 2011.

Selon l'INSEE, en 2012 24,4% des Mitryens travaillaient au sein de la commune. Pour autant, 61% d'entre eux utilisaient la voiture pour se rendre à leur travail contre 11% utilisant les transports en commun et 15% y allant à pied.

Si 16,9% des Mitryens travaillaient dans une autre commune de Seine-et-Marne, 85% d'entre eux utilisaient la voiture contre 11% y allant en transports en commun. L'utilisation de la voiture comme premier moyen de déplacement en Seine-et-Marne témoigne d'un réseau de transports en commun au sein du département peu développé.

Rapport de présentation

Enfin, la majorité des mitryens travaillaient en 2012 à 58,3% d'entre eux dans un autre département de la région Ile-de-France. Ce taux est relatif à la situation géographique de la commune à proximité des départements de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise. Ainsi, un peu plus de la moitié des travailleurs mitryens utilisaient leur voiture (59%) suivi par 37% d'entre eux utilisant les transports en commun. L'accès aux autres départements est en effet facilité, notamment par le RER B qui dessert la Seine-Saint-Denis puis Paris.

Une partie du Nord de la Seine-et-Marne dispose d'un plan de déplacement local Marne-Nord.

6.1. Le réseau routier

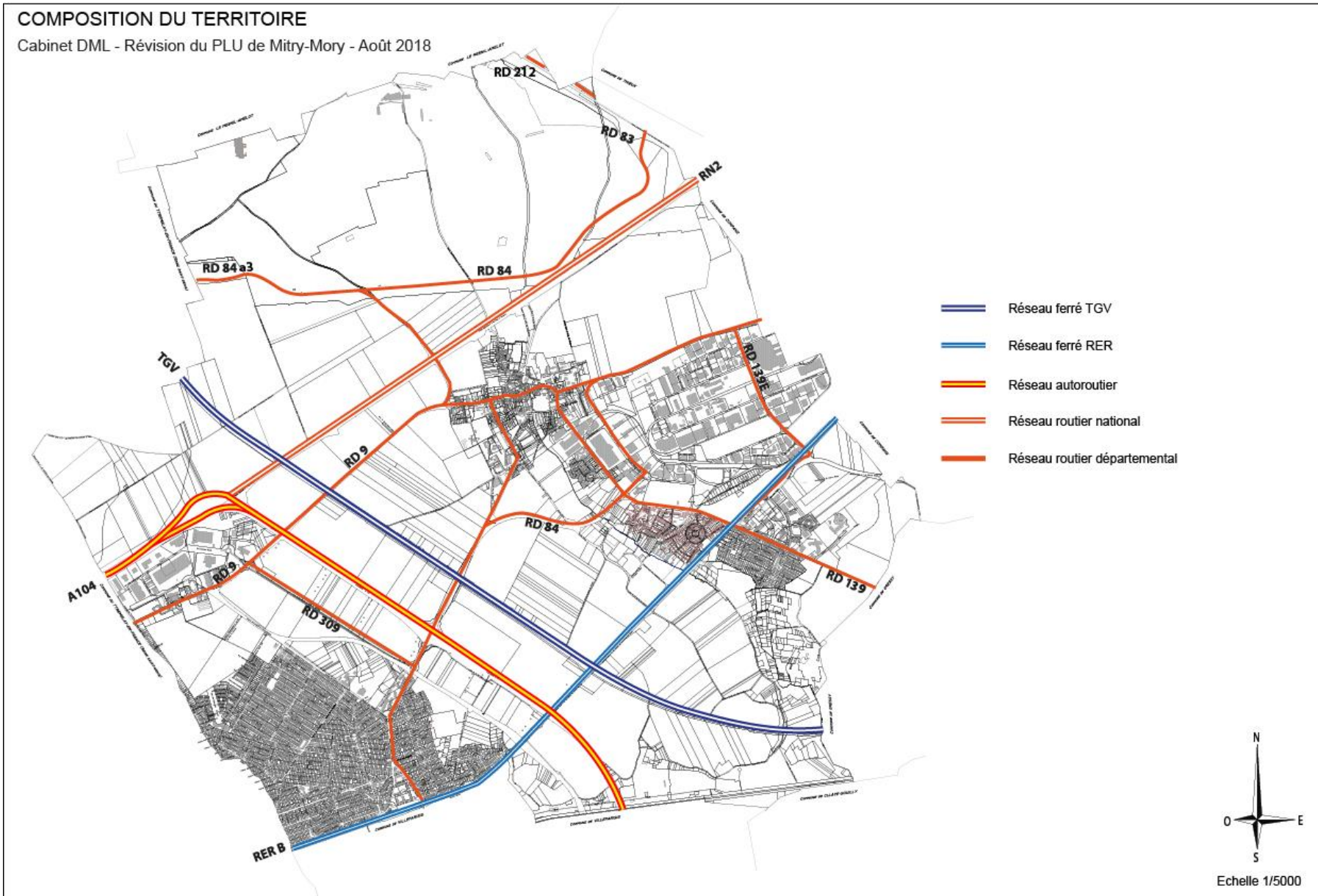
Le réseau de routes à Mitry-Mory (tous types de voiries confondus) représente environ 100 Km. La commune est un nœud de communication important où se croisent routes de portée nationale et réseau local. La commune est traversée par :

Dénomination	Accès depuis Mitry	Problématiques
A104 – Francilienne -	Roissy-en-France, Marne-la-Vallée, Sud Seine-et-Marne	Embouteillages, génère flux de transit sur les routes communales ou par ex. gabarit sous adapté,
RN2	Soissons, Paris, Mitry-Compans	2x2 voies
RD 212	RN2, RN3 vers Claye Souilly	Cette route a fait l'objet de travaux d'élargissement (passage en 2x2 voies) pour le moment jusqu'à la ZI de Mitry-Compans
RD84	relie les quartiers du Bourg et de Mitry-le-Neuf, et reste le seul accès routier entre Mitry-Mory et Villeparisis.	Très empruntée aux heures de pointe, par report du transit de la francilienne, les phénomènes de congestion sont très importants, et la voie est inadaptée à de tels flux. Par conséquent, de

		nombreuses nuisances sont perçues par les riverains
RD 309		Elle permet le report du transit en provenance de l'aéroport Charles de Gaulle, de la Villette-aux-Aulnes et de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, préservant ainsi le réseau viaire interne de Mitry-le-Neuf. Elle connaît également un report du transit de la francilienne.
RD 9	relie Mitry-Bourg à la Villette-aux-Aulnes. Cette voie rejoint la route « des Petits Ponts » (RD115) qui traverse les communes de Tremblay-en-France, Villepinte et Aulnay-sous-Bois.	
RD 139	part de Mitry-Mory en direction des communes de Gressy, Messy et Charny. Au niveau de Gressy cette voie rejoint la RD 212 en direction du pôle commercial de Claye-Souilly.	

Rapport de présentation

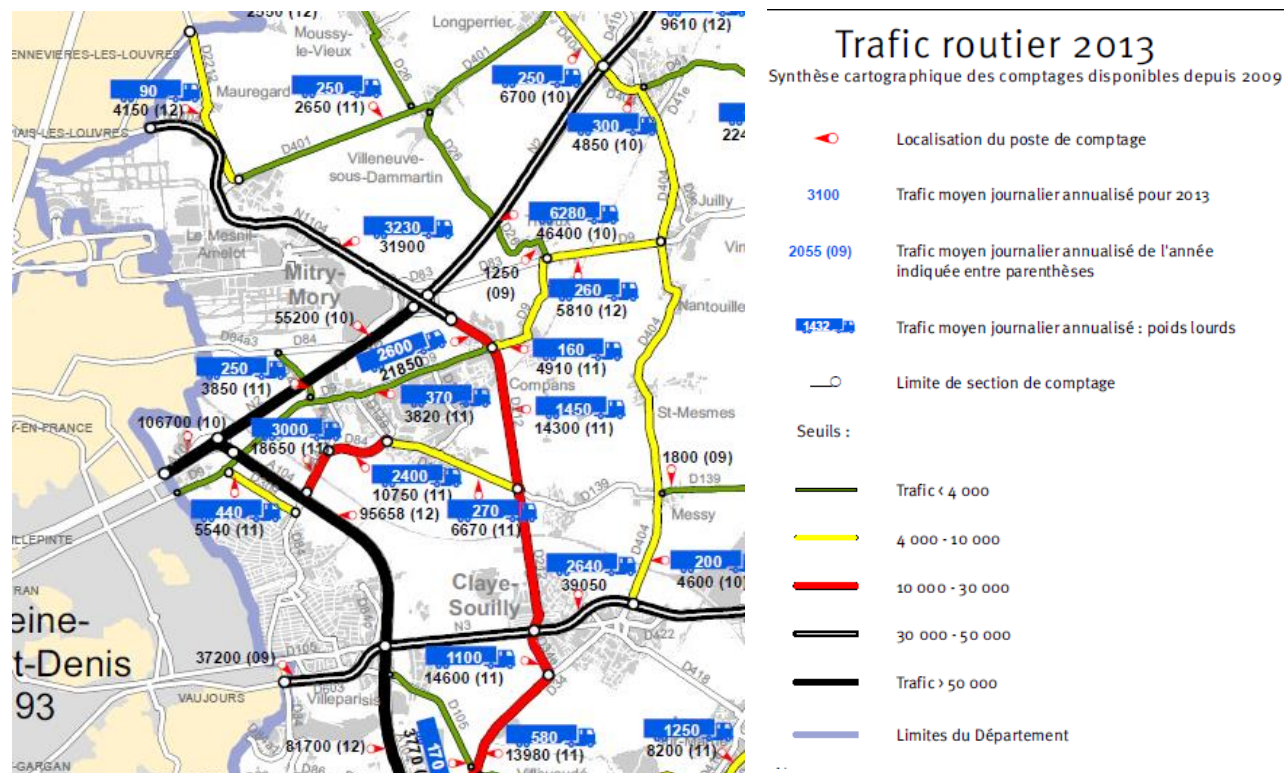
Les routes départementales 9, 309, 84 sont quotidiennement congestionnées.



Rapport de présentation

Ce maillage routier génère des nuisances sonores et l'augmentation du trafic routier crée des zones de saturation (+ 29,2 % d'augmentation sur la RD 309 en 2009). Notamment sur la RD 9 qui relie le Bourg à Compans. En effet, la voie n'est pas calibrée pour les camions, or, elle connaît un fort transit du fait de sa desserte. De fait, elle est souvent saturée générant ainsi des nuisances.

Certaines voies routières sont d'ailleurs identifiées comme « routes à grande circulation » au titre du décret 2009-615 du 3 juin 2009. Il s'agit de l'A104, de la RN2, de la RD84, de la RD212 et de la RD84A3 (route périphérique sud de l'aéroport).



Source : Conseil Départemental de Seine-et-Marne, 2013

Rapport de présentation

6.2. Les transports en commun

La ville de Mitry-Mory est desservie par deux gares, héritées des premières lignes de chemin de fer des années 1860 / 1880 :

- La gare de Mitry-Claye, située dans le quartier des Acacias : terminus du RER B, et gare d'arrêt de la ligne K (Transilien SNCF, Paris-Crépy-en-Valois), elle permet aux habitants des villes alentours de prendre le train pour se rendre vers Paris et est le terminus de nombreux bus de desserte locale. Elle permet également aux actifs d'accéder à la Zone Industrielle de Mitry-Compans dont elle est proche. On compte pour cette gare environ 4000 entrants par jour (source STIF – Avril 2014).

Le parking de la gare, d'intérêt régional et appartenant à un syndicat intercommunal, est fréquenté en grande majorité par des non-mitryens.

Un centre de maintenance pour le RER B sera construit à proximité de la gare de Mitry-Claye, afin d'équilibrer les capacités de maintenance entre le Nord et le Sud de la ligne d'ici 2021.

- La gare de Villeparisis-Mitry-Le-Neuf : première gare de Mitry-Mory en termes de fréquentation, desservie par le RER B et plusieurs lignes de bus, et située en limite communale avec Villeparisis, elle est une gare très fréquentée (plus de 6500 entrants par jour en 2014 selon le STIF)

Fréquence de la desserte :

RER B : il faut compter un train toutes les six minutes entre Aulnay-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) et Mitry-Claye ou Aéroport Charles-de-Gaulle et depuis septembre 2013, toutes les trois minutes en omnibus entre Aulnay et Paris-Nord aux heures de pointe.

Ligne K : s'arrête en gare de Mitry-Claye et Aulnay-sous-bois depuis septembre 2013. À raison d'un train par heure environ, elle permet une liaison quasi directe et rapide

entre Mitry-Mory et Paris, mais également de relier les gares de Compans, Thieux Nantouillet, Dammartin Juilly Saint-Mard, Le Plessis Belleville, Nanteuil le Haudouin, et Ormoy Villers.

Le réseau de bus

Un réseau de transports en commun local de qualité ...

La Commune est actuellement desservie par 18 lignes de bus tout transporteur confondu. Le CIF KEOLIS gère 10 lignes dont deux lignes dédiées aux scolaires ; les lignes 116 et 171, qui desservant les collèges Paul Langevin et Erik Satie, le lycée Honoré de Balzac.

Les lignes 16 et 71 exploitées par le CIF sont les deux lignes structurantes de la commune. Elles desservent les deux gares, les équipements et les quartiers aux heures de pointe toutes les 18 minutes, et en heures creuses toutes les demi-heures (ligne 16) ou toutes les heures (ligne 71). Ces lignes circulent également le week-end. La ligne 16 comptabilise 271 760 voyages pour l'année 2015, et 73 806 sur la ligne 71 pour l'année 2015.

Depuis 2008, la ligne 71 a été prolongée jusqu'à la zone d'activités économiques de la Villette-aux-Aulnes aux heures de pointe du matin et du soir. En plus de la prolongation de la ligne, de nouveaux arrêts ont été créés au sein du quartier de la Reneuse. La ligne 16 permet de relier les deux gares RER et traverse les quartiers de Mory, du Bourg, une partie de Mitry-le-Neuf.

Cependant, les différents parcours effectués (desserte de certains quartiers en fonction des horaires) rendent la lisibilité des vocations des lignes assez complexe pour l'utilisateur, ce qui peut impacter négativement la fréquentation du réseau de bus. La complexité de la desserte (itinéraires variables en fonction des horaires) rend difficilement lisible le réseau de bus et peut être un frein à sa fréquentation.

LE PLAN D'ENSEMBLE DU FUTUR PÔLE D'ECHANGES MULTIMODAL

SCENARIO APPROFONDI

AMENAGEMENTS/PROGRAMMES

ACCESSIBILITE & COEUR DE GARE

- Quai
- Espace piétonnier
- Vélo
- Taxi
- Dépose/reprise
- Zone de rencontre

TRANSPORT EN COMMUN ROUTIER

- TC urbain

STATIONNEMENT GARE

- zone bleue
- Longue durée
- GIG/GIC
- Agents SNCF

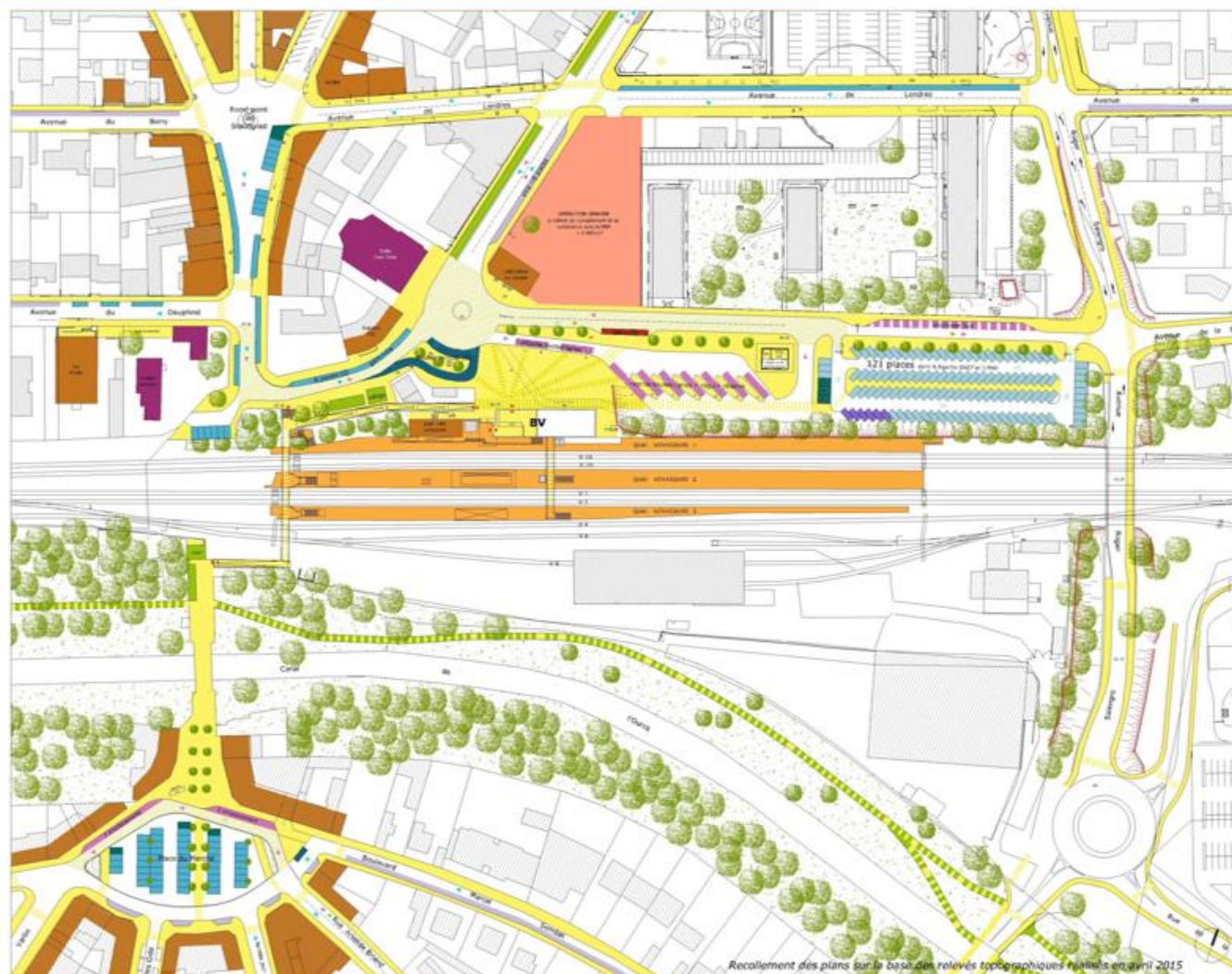
PROGRAMMES VILLE

- Stationnement
- Equipement public
- Commerces/services

ACCESSIBILITE/ITINERAIRES

- Bus
- Vélo
- Voiture particulière
- VP résidents et PEM uniquement

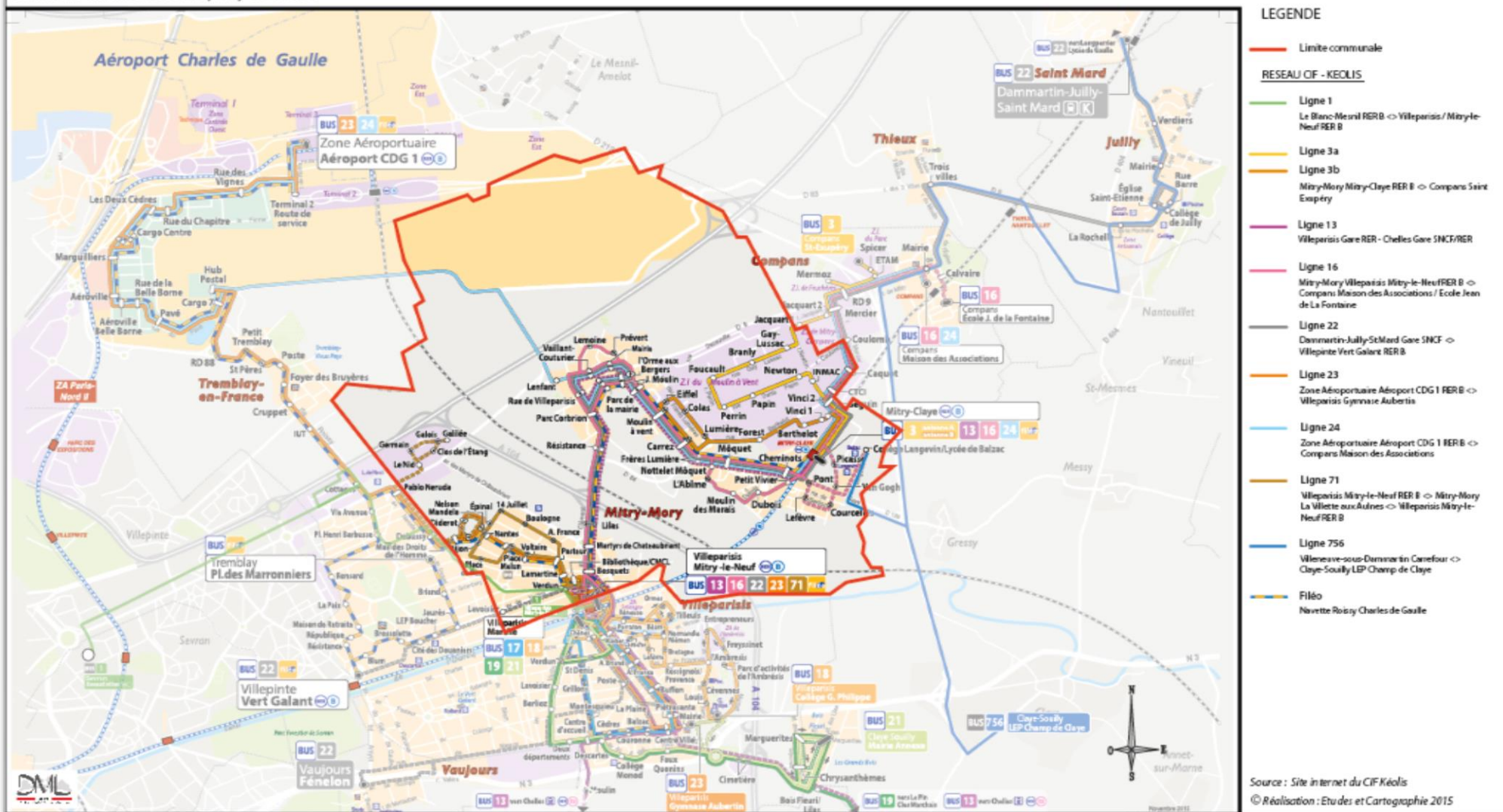
0 10 20 50



Rapport de présentation

Réseau de bus CIF-Keolis

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



...Mais quasi inexistant au niveau départemental

Les Courriers d'Ile-de-France assurent également la gestion de différentes lignes permettant de relier les communes alentours :

Filéo, (anciennement Allobus) comprend six lignes de bus qui desservent l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle depuis 16 communes du Val-d'Oise, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne. Créé en 1998, ce service de bus à la demande est à disposition des employés de l'aéroport 24h/24 et 7 jours sur 7. Pour bénéficier de ce service, il est nécessaire de réserver par téléphone ou sur internet au minimum une heure à l'avance.

Cinq autres lignes de bus, exploitées par Transdev' (lignes 9, 12, 13, 17 et 18) permettent de réaliser des liaisons régulières entre la gare de Mitry-Claye et les communes de Claye-Souilly en direction de Meaux.

Ligne 9 : Mitry-Mory, Claye-Souilly, Fresnes-sur-Marne, Précy-sur-Marne, Charmentray, Trilbardou, Meaux

Ligne 12 : Mitry-Mory, Claye-Souilly

Ligne 13 : Chelles, Courtry, Villeparisis, Mitry-Mory

Ligne 17 : Mitry-Mory, Gressy, Messy, Saint-Mesmes, Charny

Ligne 18 : Mitry-Mory, Claye-Souilly

Les liaisons ne sont pas aisées avec les pôles administratifs (sous-préfectures et préfectures), ni pour se rendre aux pôles santé (les hôpitaux de Marne-la-Vallée à Jossigny, Meaux) et pôles de l'éducation supérieure (CFA de Meaux, Université de Marne la Vallée.). Le centre hospitalier de Meaux est difficile d'accès, des bus amènent à la gare SNCF de Meaux mais les bus ont une fréquence d'un par heure en moyenne entre 6h45 à 20h.

6.3. Les modes de déplacement doux

Dès le Plan Vert en 1996, la municipalité a souhaité élaborer un projet de liaisons douces et de liaisons vertes entre les quartiers. Ce plan avait pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants, de préserver les espaces naturels, d'aménager de nouveaux espaces verts publics, et de développer des circulations douces (circuit pédestre, pistes cyclables).

Le réseau piétonnier ou voies vertes

Des circuits pédestres ont été pensés pour la promenade et la détente, et permettent de profiter des espaces naturels et des paysages ruraux de Mitry-Mory. Ils sont partie intégrante de la trame verte et bleue de la ville.

Rapport de présentation

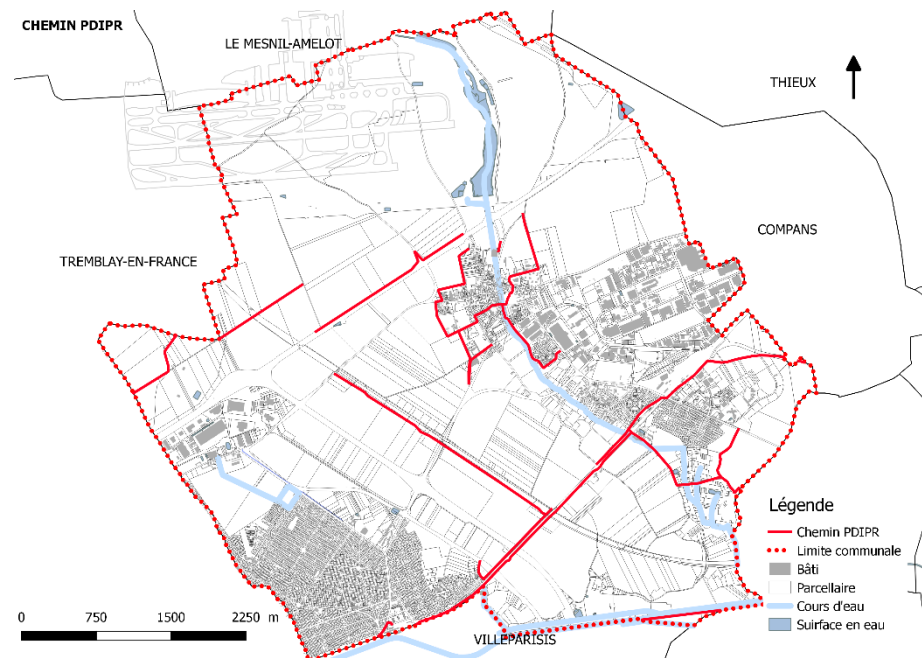


Si un réseau d'itinéraires réservés aux piétons ou modes doux existe, dans l'ensemble du maillage de voirie communale on constate des lieux de rupture pour la circulation des piétons :

- Faible largeur de l'espace de circulation,
- Espace de circulation dégradé,
- Absence de trottoir,
- Présences d'obstacles : mobilier urbain, végétation, véhicules en stationnement illicite,
- Discontinuité des cheminements (traversées piétonnes absentes...)
- Conflits d'usage avec les automobiles et les cycles.

Des difficultés qui sont encore plus inconfortables voire insurmontables pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Il existe un projet d'aménagement connectant mieux le sud des Acacias au Bois du Moulin des Marais, avec des aménagements de nouveaux chemins (Agence des Espaces Verts).



Chemins ruraux

Certains sont en partie utilisés pour le chemin du Tour de ville, d'autres ont été transformés en route, et servent d'itinéraires de promenade. Ils ont été fermés à toute circulation automobile, ce qui garantit la tranquillité pour les promeneurs, mais leur fermeture au passage des engins agricoles est en revanche problématique : elle rallonge les accès des agriculteurs à leurs champs bien que cette utilisation des chemins soit tout à fait compatible avec la promenade. Le gabarit des chemins communaux devrait également prendre en compte celui des engins agricoles actuels pour leur rendre une de leur vocation d'origine.

Rapport de présentation

Le réseau cyclable

L'étendue du territoire communal et des surfaces agricoles à traverser pour relier les différents quartiers, l'exiguïté de certaines rues (notamment dans le Bourg) ne facilitent pas la mise en place du réseau de voies cyclables projeté par la municipalité. Ce réseau se construit petit à petit, en privilégiant les liaisons inter-quartiers et la desserte des équipements publics.



La gare de Mitry-le-Neuf / Villeparisis a été sélectionnée pour accueillir l'installation de Veligo en phase d'expérimentation. Ce dispositif, mis en place par le STIF, permettra aux utilisateurs des transports en commun de disposer en pied de gare d'un local à vélo fermé et sécurisé dont l'abonnement annuel sera lié à la carte de transport Navigo.

Pas dans Mitry-Mory même mais une piste cyclable Européenne passe à proximité. Il s'agit de la ligne Eurovélo 3 reliant la Norvège à l'Espagne.

6.4. Les déplacements agricoles

Si l'activité agricole dans la commune est plutôt en bonne santé, les déplacements des agriculteurs sont contraints de plusieurs points de vue : tout d'abord par les grandes infrastructures de transport (voies ferrées, N104), qui obligent des agriculteurs à de longs détours pour accéder à certains secteurs de culture ; par des obstacles aménagés (barrières etc.) pour limiter les risques de dépôts sauvages, ainsi que d'installation illégale de gens du voyage dans les chemins, champs, espaces boisés ; par la fermeture de certains chemins, par exemple le chemin du tour de ville au niveau de Maurepas, qui sera modifié mais réouvert à une circulation partagée ; enfin, le stationnement abusif sur certains axes pratiqués par les agriculteurs gênaient le passage des engins agricoles (à Mory, dans le bourg). La concertation dans le cadre du PLU a permis de prendre en compte ces problématiques hors du cadre du PLU.

Par ailleurs, certains chemins ont disparu du fait d'agriculteurs, car mis en culture.

- Coupures urbaines et des infrastructures
- Discontinuités liées à la fermeture des chemins ruraux
- Projets d'infrastructure comme perspective d'aggravation des problématiques de circulation agricole (CDG-Express)

6.5. Le transport de marchandises

L'embranchement ferré de la zone industrielle de Mitry-Compans, un atout insuffisamment exploité

Dans le département de Seine et Marne, comme dans le reste de la région et du pays les transports de marchandises empruntent généralement la route. Or la ville de Mitry-Mory dispose de voies alternatives. En effet, la Zone industrielle de Mitry-Compans bénéficie d'un embranchement ferré géré par l'Association Syndicale Libre (ASL) des Industriels embranchés de Mitry-Mory-Compans. Cependant l'embranchement est très peu utilisé, seules trois entreprises de la zone industrielle l'empruntent : MPRO, Messer et Gazechim et les Carrières du Boulonnais, et à venir peut-être PRB (en projet). Pour l'entreprise GAZECHIM la réglementation des wagons 'citerne CHLOR' ne permet plus leur utilisation.

Rapport de présentation

6.6. Perspectives / Grand Paris

Modernisation du RER B Nord

En cours depuis 2008, il s'agit d'améliorer l'accessibilité PMR, les conditions d'accueil et du confort par l'amélioration des rames en cours, ainsi que des travaux de remplacement du poste d'aiguillage.

« Charles de Gaulle Express » (CDG Express)

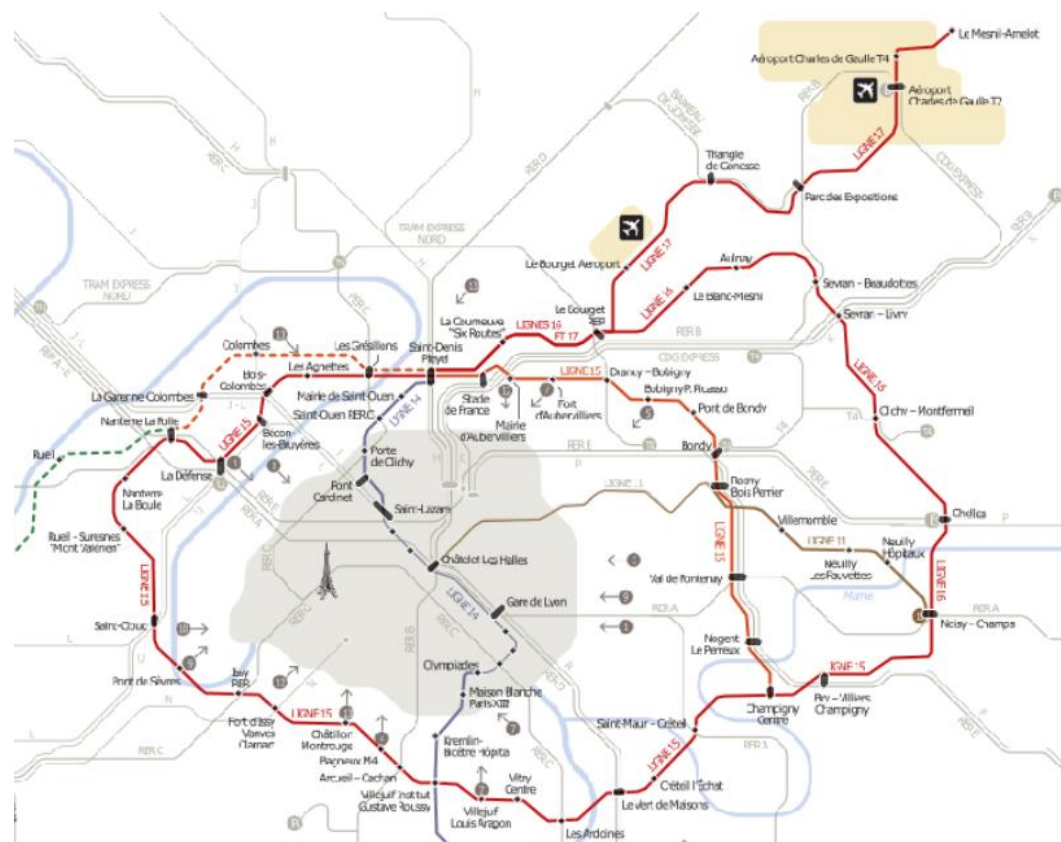
Ce projet d'intérêt général, né en 2000 sous l'égide de Réseau Ferré de France, la SNCF et Aéroport de Paris – Charles de Gaulle, consiste en l'aménagement d'une liaison directe entre la gare de l'Est à Paris et l'aéroport de Paris-CDG. Cette ligne dédiée aux voyageurs de l'aéroport n'intégrera pas le système actuel de tarification des transports parisiens. Spécifiquement dédié aux voyageurs, ce projet ne sera pas utile aux habitants ni aux actifs travaillant à Mitry-Mory, avec des financements venant en concurrence de ceux qui pourraient abonder l'amélioration de la desserte existante vers Paris ou l'amélioration des dessertes vers la Seine-et-Marne ou le Val d'Oise. D'autre part, il induit l'aggravation du morcellement du territoire par les coupures liées aux réseaux d'infrastructure.

Le réseau de transport du Grand-Paris (métro du Grand-Paris)

Ce projet d'intérêt général a vocation à mieux relier les grands pôles de la petite couronne et de la grande couronne (à l'Est) entre eux. Certains trajets pourraient être améliorés pour accéder à Chelles, Marne-la-Vallée ou la Défense, grâce à la ligne 15 via la correspondance située sur la ligne du RER B à Sevran-Livry. Étant donné la place prédominante de la voiture et l'éloignement des nouvelles gares, les pratiques de déplacement devraient modérément être impactée pour les Mitryens, peut-être davantage pour les salariés ayant un emploi dans la commune.

La gare de Mitry-Claye pourrait voir la fréquentation de son parking diminuer avec un report vers la nouvelle gare du Mesnil-Amelot.

Extrait du plan du futur réseau (partie Nord-Est) (Source : <https://www.societedugrandparis.fr/projet#la-carte-du-projet>)



Rapport de présentation

6.7. Le stationnement

Le stationnement des véhicules est gratuit dans l'ensemble de la commune. Il est limité dans le temps (zone bleue) dans les zones commerciales de Mitry-le-Neuf. La pression du stationnement est forte à proximité des commerces de Mitry-le-Neuf, ainsi qu'au centre Bourg, où les contraintes d'espace sont plus fortes du fait de la trame viaire ancienne.

À proximité des gares, l'offre de stationnement est importante (550 places à la gare de Mitry-Claye, 223 places à la gare de Villeparisis-Mitry-le-Neuf) et gratuite. Malgré tout, la forte fréquentation induit un report de stationnement sur les rues résidentielles avoisinantes. Les deux gares disposent également d'aires de dépose-minute et de gares routières permettant un report vers les déplacements en bus.

Parc de stationnement	Nb places	
<i>Mitry-le-Neuf</i>		
Gare de Mitry-Villeparisis	223	Gratuit
Rue de Valenciennes	7	Gratuit
Avenue de la Faisanderie (Ecole Noël Fraboulet)	40	Gratuit
Rue de Richelieu (parc des doûves)	32	Gratuit
<i>Mitry-Bourg</i>		
Rue Paul Vaillant Couturier (Place de la Poste)	20	Gratuit
Mairie	17	Gratuit
<i>Mory-Acacias</i>		
Gare de Mitry-Claye	580	Gratuit
Parking d'intérêt régional	110	Gratuit
Ecole Guy Moquet	60	Gratuit
<i>Zone industrielle</i> : Parking privé très important à noter (Wallon)		

Sur le reste de la commune, 60 places sont disponibles face à l'école Guy Moquet, 20 places sont situées rue Paul Vaillant Couturier et 20 places sont situées à proximité de Mitry-le-neuf.

Des arceaux et abris à vélos ont également été disposés aux abords des équipements publics de la ville et des lieux de passage importants : places commerçantes, gares, écoles, lieux de loisirs, équipements sportifs, etc... Le projet Véligo vient compléter l'offre de stationnement vélo aux abords de la gare de Mitry-Villeparisis.

Il existe un nombre de place sur voirie très important dans l'ensemble de la ville, la règle générale est le stationnement alterné sur chaussée, hors marquages et stationnement aménagé. Dans la zone industrielle, le stationnement sur voirie est interdit.

Stationnement – quartier des Acacias :



Le secteur de la gare de Mitry-Claye comptabilise 1050 places de stationnement.

Rapport de présentation



Stationnement - Quartier du bourg

Stationnement –
Quartier de Mory



Stationnement –

Quartier de Mitry-le-Neuf

Le reste du quartier est concerné par le stationnement alterné.

Le secteur de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf comptabilise environ 1270 places de stationnement.

Rapport de présentation

stationnement matérialisé sur voirie :

Ce type de stationnement est matérialisé et est situé sur l'emprise de la voirie.



Stationnement alterné :



Ce type de stationnement est non matérialisé et situé sur l'emprise de la chaussée. Le stationnement alterné est la règle dans l'ensemble de la commune, hormis quand il existe des interdictions en matérialisation du stationnement.

Rapport de présentation

Stationnement à cheval :



Ce type de stationnement peut être matérialisé mais il s'agit d'une tolérance puisque souvent le stationnement empêche ou contraint les déplacements piétons et peuvent créer des situations de danger. Il consiste majoritairement au chevauchement du trottoir.

Parc de stationnement public :

Espace dédié au stationnement des véhicules pour accéder aux équipements publics, commerces et services.



Parc de stationnement à vocation résidentielle :

Espace dédié au stationnement des véhicules des résidents et visiteurs.



6.8. Besoins et enjeux

En matière de déplacements automobiles, les besoins sont toujours plus importants avec l'augmentation de population, mais également avec des infrastructures qui peuvent peu évoluer, et dans un contexte d'envahissement de la ville par la voiture et de recherche de la réduction de sa part modale dans les déplacements. La construction de la RD 309 (dite le barreau) pour soulager Mitry-le-Neuf du trafic de transit vers les zones d'activités de la Villette aux Aulnes et de Tremblay-en-France, et le projet de déviation de la RD212 pour accéder à la ZI depuis la D212 sans passer par les Acacias ne pourront apporter une amélioration temporaire, au vu de l'accroissement du nombre des flux.

L'espace dédié au stationnement doit être rationalisé et pensé pour favoriser l'usage des transports collectifs ou modes doux lorsque c'est possible. Le Contrat de pôle de la gare de Mitry-Villeparisis et le réaménagement prévu vont en ce sens.

Le projet du CDG-express, la prolongation du RER B jusqu'à Dammartin/Juilly/Saint-Mard pourraient peut-être réduire les besoins de stationnement liés aux entrées de résidents de communes voisines qui viennent utiliser les transports en commun à Mitry-Mory ou travailler dans la ZI.

- Réduire et optimiser la place de la voiture en ville
- Favoriser l'accès aux transports en commun

En matière de transports en commun, les projets d'amélioration de la desserte par le RER B devrait apporter une réponse partielle aux besoins, tandis que le projet de ligne CDG-Express qui empruntera des voies qui auraient pu servir à l'intensification de la fréquence de desserte sur la ligne B du RER limite à long terme la possibilité de répondre aux besoins des mitryens et autres usagers du RER.

Avec le développement de la commune, les besoins de desserte plus fine par des bus vont s'accroître. La commune devra anticiper la desserte des bus, notamment dans les nouveaux quartiers.

- Anticiper les aménagements nécessaires à la bonne desserte par les bus et mise en accessibilité des arrêts

En matière de déplacements dites doux ou actifs (marche, vélo), la demande des habitants est particulièrement importante :

- Améliorer le maillage des liaisons douces entre quartiers de Mitry-Mory
- Améliorer la sécurité des infrastructures existantes
- Permettre l'accès aux points structurants de la commune par voie piétonne ou cyclable
- Favoriser l'accès aux espaces naturels et récréatifs de la commune

7. Secteurs à enjeu d'aménagement

- **L'extension du quartier de Mitry-le-Neuf :**

Le secteur est situé en dent creuse entre la zone d'activité de la Villette-aux-Aulnes et le quartier de la Reneuse. En limite du département de Seine-Saint-Denis, avec la commune de Tremblay-en-France, la commune y a depuis longtemps un projet d'aménagement.

- **Gares :**

La commune dispose de deux gares RER, en direction de Paris, Mitry-Claye située dans le quartier des Acacias, et la gare Villeparisis-Mitry-le-Neuf dans le quartier de Mitry-le-Neuf.

Plusieurs enjeux sont présents aux alentours des gares, notamment leur accessibilité via tous les modes de déplacement. La gare de Villeparisis-Mitry-le-Neuf sera réaménagée pour améliorer sa visibilité et la sécurité des déplacements dans le cadre d'un contrat de pôle.

- **Zone d'activités de Mitry-Compans et franges :**

La zone d'activités de Mitry-Compans est située dans le quartier du bourg et est répartie dans les communes de Mitry-Mory et Compans. Elle est constituée d'environ 200 entreprises.

Les enjeux majeurs pour la zone d'activités sont de requalifier la zone afin de conserver son attractivité, et de diversifier le type d'entreprises, notamment dans la logistique, pour ouvrir une plus large possibilité d'emploi pour une population avec divers niveaux de qualification.

Des entreprises classées SEVESO sont présentes dans la zone d'activités, il est important de ne pas accentuer la vulnérabilité de la population. Ainsi, il se pose la question de l'aménagement des franges industrielles par des entreprises de services aux habitants ou aux entreprises sans augmenter les sources de nuisances.

Enfin, il est important de mettre en valeur le secteur par sa proximité avec l'autoroute A104 et la RN2, ainsi que les voies ferrées. La commune souhaite préserver les voies de communication ferrées afin de donner une alternative au transport routier.

- **Mory :**

Le quartier de Mory jouxte le quartier des Acacias, leur séparation est marquée par les voies du chemin de fer utilisées par le RER et le réseau Transilien. C'est un quartier d'habitation ancien, il est principalement composé du bourg ancien de Mory développé autour des corps de ferme, et de la cité cheminote.

Les traces du passé agricole sont visibles par la présence des corps de ferme en U, les chemins ruraux. La brique de certains murs de parement rappelle la briqueterie, une usine fortement présente dans l'histoire de Mitry-Mory.

La cité cheminote marque l'empreinte ferroviaire sur le territoire communal. D'une grande importance au début du 20^e siècle, le quartier a été construit pour les travailleurs du réseau ferré.

Un des enjeux est de faire évoluer le quartier pour améliorer les déplacements piétons et sa visibilité au sein du reste de la commune, tout en conservant le patrimoine architectural.

Un autre enjeu est de gérer la densification : au vu de l'attractivité du secteur, il s'agit de permettre l'évolution du tissu bâti.

Enfin, il est important de conserver des vues sur les plaines agricoles, qui sont importantes pour valoriser le paysage et les transitions entre le milieu agricole et le milieu urbain.

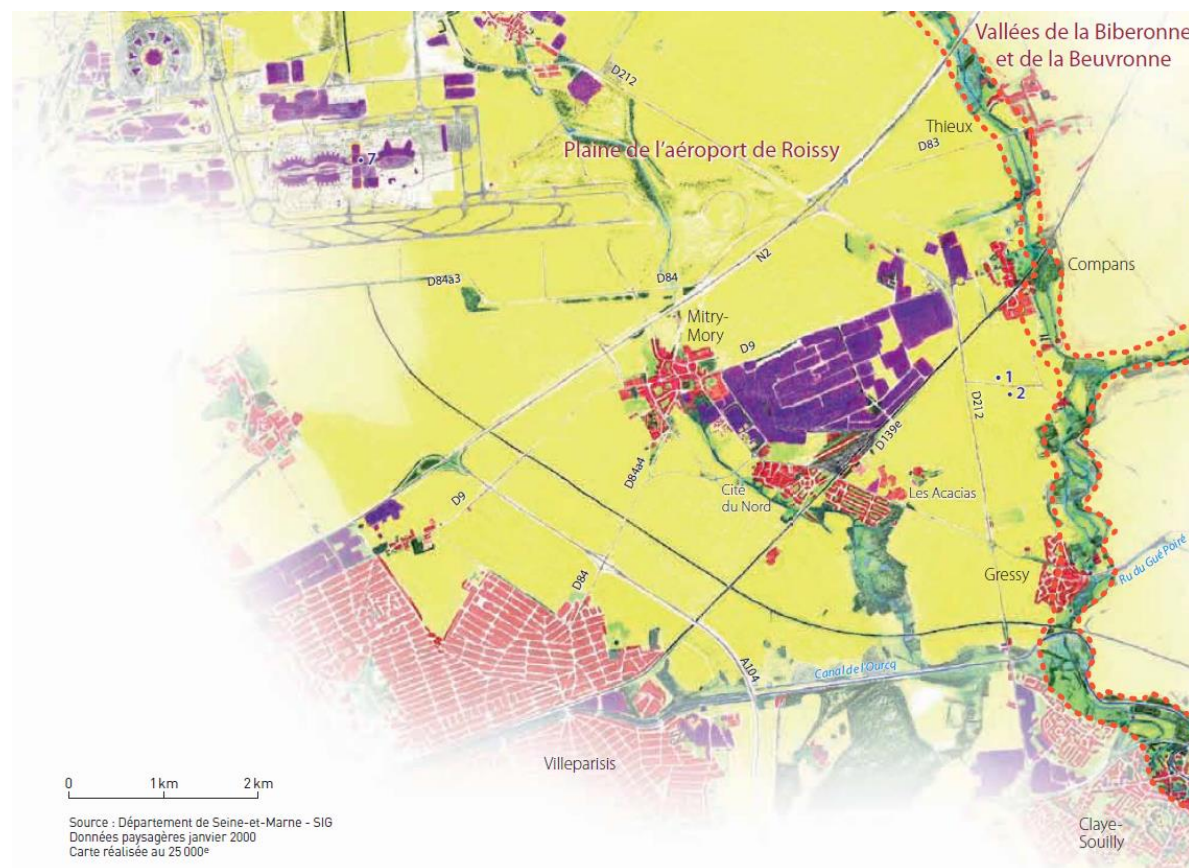
PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Rapport de présentation

1. Analyse du paysage

1.1. Paysages naturels et grandes entités paysagères

Les paysages d'Ile-de-France sont le produit d'une longue histoire géologique, faite d'une alternance de plusieurs millions d'années de périodes d'accumulation et d'érosion, liées aux conditions climatiques, au recouvrement par la mer, aux mouvements tectoniques (plissements, relèvements...), au travail de l'eau.



Des quatre plateformes principales constituant le Bassin Parisien (calcaire grossier du Plateau du Vexin, calcaire de Saint-Ouen pour la Plaine de France, plateforme de la Brie et de la Beauce), la « plaque » éocénienne du calcaire de Saint-Ouen qui sert de substrat à l'unité naturelle et historique de la Plaine de France est celle qui, avec la Beauce et la Brie, a connu le plus de dépôts limoneux favorables au développement de l'agriculture (au détriment des massifs forestiers, plutôt persistants sur les sols de moindre valeur agronomique). La commune de Mitry-Mory est considérée comme rattachée à l'unité naturelle du "Pays de France" qui s'étend depuis la Butte de l'Aulnaie au sud jusqu'au Valois au nord, du Vexin à l'ouest jusqu'au Multien à l'est.

Les grands déboisements du Moyen-âge ont progressivement dégagé le paysage tabulaire de la Plaine de France. Le territoire de Mitry-Mory, inscrit en limite de ce plateau, présente une planéité générale, dédiée à la culture intensive des céréales, du maïs et du colza.

La populiculture a toutefois amené un reboisement au dépend des milieux humides existants le long du ru des Cerceaux.

Source : *Atlas des Paysages de Seine-et-Marne*

Rapport de présentation

Les entités paysagères sont des lieux identitaires et spécifiques. Elles se définissent par des caractéristiques propres au niveau du relief, de la géographie ; de la végétation, de l'occupation du sol et des perceptions visuelles et sensibles. Elles s'articulent entre elle par des espaces de transition ou, a contrario, par des limites franches.

Le territoire de Mitry-Mory présente une richesse de paysages aux ambiances et perceptions variées. Les paysages de vallées et de plateaux se côtoient où les reliefs peu marqués permettent une bonne lisibilité de ces paysages. On rencontre 2 grands types de paysages :

- Le paysage de plateau :
 - Les deux plateaux urbanisés de la commune
 - Le plateau agricole périurbain
- Le paysage de vallée :
 - La vallée boisée marquée par la présence d'un ENS

Les deux plateaux urbanisés Mitryens

Caractéristiques structurelles :

- Un plateau scindé en 2 entités urbaines.
- Paysage agricole qui s'installe autour de l'espace urbanisé.
- Des infrastructures qui rayonnent à partir des trois centres de quartiers (Bourg, Acacias et Mitry-le-Neuf)
- Des infrastructures qui délimitent les zones d'urbanisation mais qui tendent à banaliser la lecture du paysage et qui marquent des ruptures fortes
- Une diversité de typologies d'habitat et des quartiers identifiables par leur morphologie urbaine.
- Des ensembles pavillonnaires qui marquent la limite du tissu urbanisé et qui marque la transition avec l'espace cultivé de plateau (à Mitry-Le-Neuf)
- Un nombre important d'espaces végétalisés au cœur du tissu urbain, véritables espaces de respiration et point de départ d'une trame verte communale.

Caractéristiques d'ambiances :

- Plusieurs ambiances suivant les quartiers : une ambiance de « ville à la campagne » au Bourg où s'entremêlent espaces bâtis et espaces végétalisés. Une ambiance plus industrielle liée à la présence de la ZI de Mitry-Compans.
- Une lecture complexe des paysages urbains notamment liée à la présence massive de la ZI, et des trois grands quartiers scindés par les espaces agricoles et les grandes infrastructures de transports.
- Des ensemble pavillonnaires aux motifs répétitifs (homogénéité des formes, des couleurs etc.) principalement situés dans le quartier de Mitry-le-Neuf et contrastant avec l'environnement rural du plateau agricole au nord du quartier.

Rapport de présentation

Bourg :



Briqueterie :



Cité Cheminote (Mory) :



Mory :



Les Acacias (sud) :



Les Acacias (nord) :



Rapport de présentation

Mitry-le-Neuf :



La Zone industrielle :



Rapport de présentation

Le plateau agricole périurbain

L'activité agricole a façonné le paysage communal sur la majeure partie de sa surface. Ce vaste paysage cultivé emblématique des paysages de la Seine-et-Marne, prend place sur environ 60 % du territoire communal. Les parcelles présentent des surfaces importantes et correspondent principalement à des cultures céréalières, d'oléoprotéagineux (colza) et betteraves. Ces espaces agricoles sont morcelés par des infrastructures de transports importantes.

Ce paysage est constitué de larges parcelles qui s'étendent à perte de vue et composé majoritairement de cultures céréalières. L'absence de relief marqué accentue l'effet d'horizon et met en exergue les éléments verticaux du paysage mais également les grandes infrastructures de transports ainsi que l'aéroport. En effet, les infrastructures sont particulièrement présentes sur ce paysage ouvert et marquent des ruptures physiques importantes. Elles constituent des éléments de repères dans l'immensité du plateau. Certaines franges bâties sont en contact direct avec l'espace agricole ; il n'existe pas de transition parfois entre les deux espaces. Cet aspect est particulièrement visible au niveau des zones d'activités et du quartier de Mitry-Le-Neuf.

Caractéristiques structurelles :

- Un vaste espace agricole situé entre les deux espaces urbanisés, délimité au Nord par l'Aéroport Paris-Charles de Gaulles et au Sud par la vallée boisée.
- Des limites nettes entre espaces agricoles et espaces bâtis (constructions et infrastructures)
- Un paysage cultivé emblématique de la Seine-et-Marne qui évoque la richesse du territoire et offre à la vue des espaces qui contrastent avec la vallée boisée et les plateaux urbanisés.
- De grands axes routiers et ferrés qui se déploient sur le territoire qui morcèle le territoire et créent des ruptures physiques importantes.
- Un plateau agricole sous influence urbaine et traversés par de grandes infrastructures routières qui dessinent les contours de l'urbanisation.

Caractéristiques d'ambiances :

- Des contrastes générés par la transition brutale entre zones d'activités, espaces urbains et espaces agricoles
- De larges espaces mais marqués par la multiplicité d'infrastructures

Les infrastructures qui coupent le territoire en plusieurs fragments sont une des caractéristiques du paysage de Mitry-Mory. Cela rappelle l'importance économique de ce secteur en Ile-de-France, et combien les larges espaces sont vulnérables dans des secteurs à forte attractivité



Le nord de la commune est quant à lui caractérisé au-delà des champs par les boisements qui occupent la crête, et derrière laquelle se cachent les emprises aéroportuaires et le bassin de la renardière :



Rapport de présentation

Vue sur l'ENS du bois du Moulin des Marais depuis la Route de Claye, qui ferme l'espace au-delà des champs :



Vallée boisée

La vallée du ru des cerceaux, qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est, contribue à animer le paysage par son vallonement et les boisements qui bordent le ru. Celui-ci est enterré depuis le bassin de la renardière (ADP), passe sous le bourg puis ressurgit, contribuant largement à améliorer la transition entre la séquence urbaine et les espaces agricoles. Les boisements dominent à l'horizon vers le sud-est, tandis que seuls les chemins permettent de pénétrer le bois du Moulin des marais et de percevoir la diversité des ambiances qui s'y trouvent (voir photo ci-après).

Éléments remarquables du paysage :

- L'espace Naturel Sensible du bois du Moulin des Marais

Descriptif technique :

À la demande de la ville, le bois du Moulin des Marais a été classé dans sa totalité en Espace Naturel Sensible en 1996 afin de protéger, de mettre en valeur et de préserver les milieux naturels qui le composent tout en ouvrant certains espaces au public. Le site est une propriété de la Région Ile de France et est géré par l'Agence Régionale des Espaces Verts (AEV).

Il couvre une superficie de 170 hectares et est intégré à l'espace naturel régional du Moulin des Marais qui s'étend sur 280 hectares en Seine-et-Marne. Il est situé au fond du vallon de la Reneuse, un petit affluent de la Beuvronne, sur la rive droite de la Marne et s'inscrit plus largement dans la continuité de la Plaine de France, de Mitry et de Claye-Souilly.

Ce secteur a été répertorié Espaces Boisés Classés (EBC). Ce dernier est cerné de toutes parts par des infrastructures linéaires: ligne du R.E.R., ligne T.G.V., A 104, Canal de l'Ourcq. Ici, le manque d'accessibilité au site le rend très difficilement appropriable

par un grand nombre de promeneurs, il est perçu comme situé en « bout d'impasse » depuis les communes de Mitry-Mory et de Villeparisis.

Selon le site de l'AEV, « En 2012, une campagne de sondages pédologiques [...] a permis de déterminer le périmètre de restauration de la tourbière. Un projet d'aménagement est en cours sur l'ensemble du site pour permettre une continuité de promenade entre le Nord et le Sud et entre la gare de Mitry-Mory et la forêt régionale de Claye-Souilly. ⁴»

Ce projet consiste à proposer une continuité de promenade nord-sud entre la gare de Mitry-Mory et la forêt de Claye-Souilly (maillon de la promenade de l'Est parisien Créteil-Pantin) et par la même occasion à désenclaver la forêt pour faciliter l'accès de l'espace boisé aux promeneurs.

Objectifs de l'ENS :

- Donner au Bois régional du Moulin des Marais une identité originale de boisement humide aux ambiances végétales variées
- Mettre en valeur le parcours de l'eau (des sources et des puits artésiens)
- Retenir le plus longtemps possible les eaux propres dans le bois
- Retisser un maillage de cheminements piétons
- Valoriser la biodiversité du marais et en particulier le milieu de tourbière

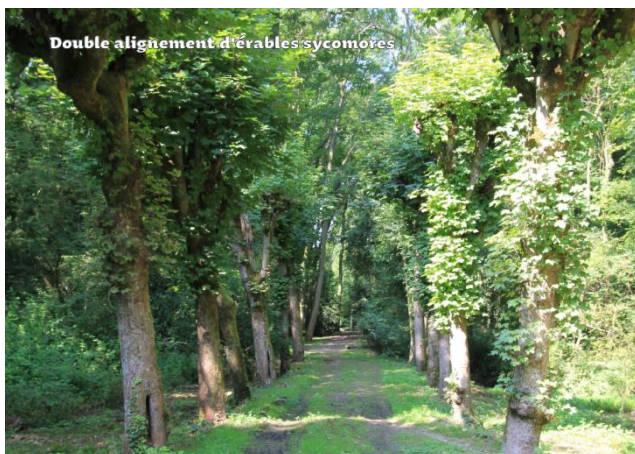
Descriptif paysager :

Ces boisements s'offrent au regard comme un univers intérieur et verdoyant. La végétation, que l'ambiance humide du lieu tend à rendre exubérante, nous apparaît riche, bruissante, presque exotique, différentes de celle que l'on rencontre communément lors de promenades dans la Plaine de France. Ce site fait figure d'oasis de fraîcheur et de richesses végétales au cœur d'une plaine immense. Ce caractère est toutefois menacé par la populiculture qui offre des ambiances plus ouvertes et moins variées.

⁴ <http://www.aev-iledefrance.fr/les-missions/amenager-le-territoire/les-perimetres-regionaux-d-intervention-fonciere/prif-moulin-des-marais>

Rapport de présentation

Exemples d'éléments paysagers remarquables se trouvant dans le bois du moulin des marais : *(Source des photos (AEV))*



Autre élément remarquable du paysage : le canal de l'Ourcq, qui longe la commune au sud, avec un paysage accessible par des chemins :



Le canal de l'Ourcq



Ru de la Reneuse

Rapport de présentation

1.2. Les spécificités du paysage mitryen

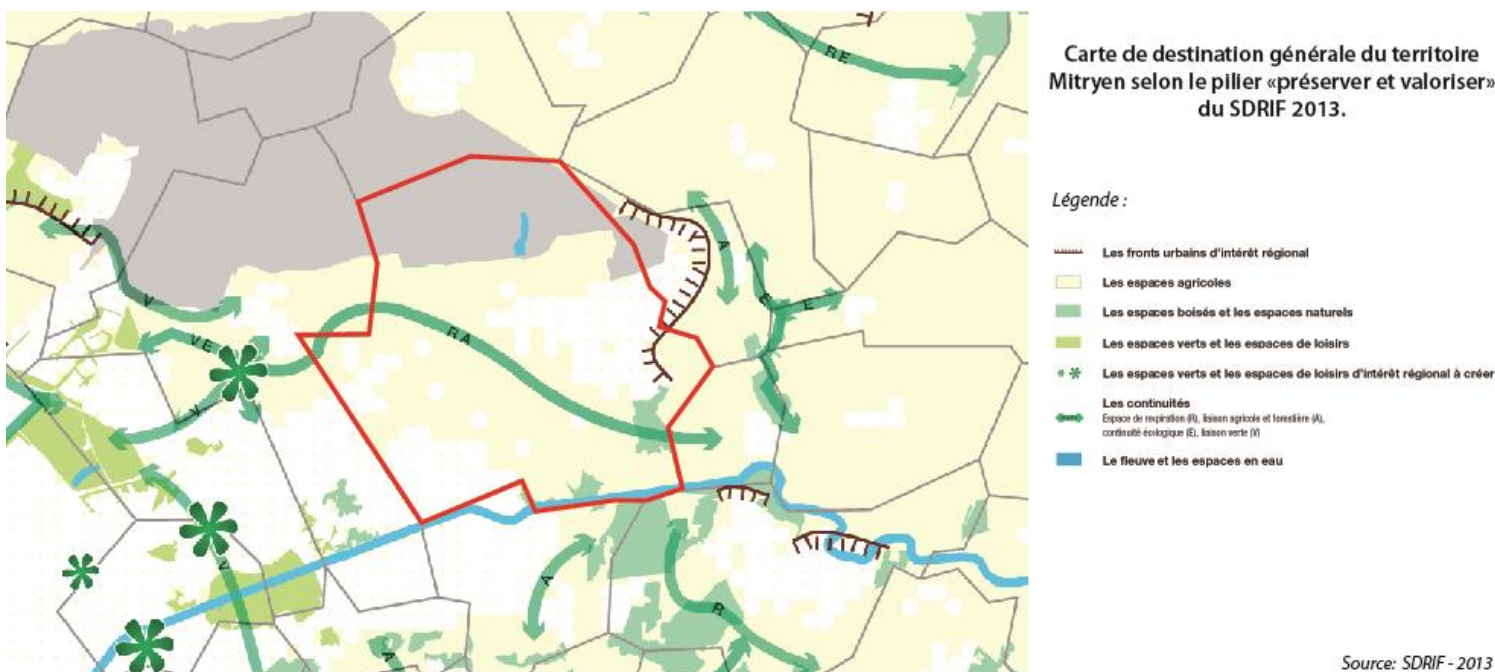
L'équilibre entre zones agricoles et zones urbaines

À Mitry-Mory, ces espaces ouverts sont occupés pour une part par le bois du Moulin des Marais et les bois longeant le canal de l'Ourcq, espaces boisés classés protégés dans les documents d'urbanisme. La majeure partie des « espaces ouverts » de Mitry-Mory reste cependant les terres agricoles cultivées de la plaine centrale et du Nord de la Zone Industrielle, qui ne bénéficient pas de protection particulière.

L'équilibre entre espaces agricoles et urbains figure au SDRIF arrêté en 2013 sous la forme d'une « continuité écologique : espace de respiration, liaison agricole et forestière » qui va de Tremblay-en-France à Gressy en incluant la plaine de Mitry. La préservation des espaces non-bâtis va également dans le sens des lois Grenelle 1 et 2, qui préconisent la limitation de l'étalement urbain.

Cependant, de par sa position en frange de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle, le territoire mitryen subit de nombreuses pressions pour l'installation d'entreprises et d'activités, notamment de logistique, en lien avec la plateforme aéroportuaire. Les terrains agricoles situés au Nord de la RN2 et ceux compris entre l'emprise aéroportuaire et la zone industrielle de Mitry-Compans, de par leur proximité avec l'aéroport, sont les plus fortement menacés.

La municipalité s'est engagée depuis plusieurs années à maintenir une trame verte, en reliant les espaces naturels et les espaces verts urbains, afin de préserver au mieux le cadre de vie et le patrimoine paysager cher aux Mitryens.



Source: SDRIF - 2013

Depuis 2004, la ville a passé une convention avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural d'Ile de France (Safer) sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles. Le but de cette convention est de préserver l'agriculture, l'usage des jardins familiaux en zone périurbaine, et de lutter contre la spéculation foncière sur les parcelles agricoles et naturelles.

Rapport de présentation

Le premier Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 a été structuré autour du plan paysage, reflet de la volonté municipale d'orienter l'ensemble des activités humaines qui se déploient sur le territoire, afin d'intégrer la réponse aux besoins dans une vision spatiale écologique, évolutive et qualitative. L'affirmation de la pérennité patrimoniale de la plaine centrale dans son étendue, et la définition de limites strictes à l'urbanisation ont alors été les deux premiers fondements de ce plan paysage.

Les entrées de ville et leur requalification

Franchies quotidiennement, le plus souvent en voiture, les entrées de ville les plus importantes à Mitry-Mory sont les lieux de transition entre le rural et l'urbain : entrées dans le Bourg par la route des petits ponts, par la RD 84 et par la Route de Claye ; entrée dans Mitry-le-Neuf par la Fringale. Certaines entrées de ville à Mitry-le-Neuf présentent une continuité de tissu urbain avec les villes mitoyennes : par la gare de Villeparisis-Mitry-le-Neuf en franchissant la voie de chemin de fer, et en venant de Tremblay-en-France à travers le tissu pavillonnaire.

La municipalité mène depuis plusieurs années une véritable réflexion sur leurs aménagements paysagers. L'extrémité Sud de la rue Paul Vaillant Couturier, axe historique du Bourg, a ainsi été aménagée pour ralentir la circulation et permettre la coexistence des différents modes de déplacement malgré l'étroitesse du passage. Les directions ont été clarifiées, et un apport végétal marque les lieux. Les ronds-points sur la RD 84, empruntés en sortie de l'A 104 ont bénéficié d'un traitement végétal et minéral pour créer un véritable effet de porte. L'entrée du Bourg par la route de Claye, à proximité du collège Paul Langevin et du lycée Honoré de Balzac, bénéficie également de nouveaux aménagements, intégrant des voies cyclables et un nouvel accès aux établissements scolaires.

Rapport de présentation

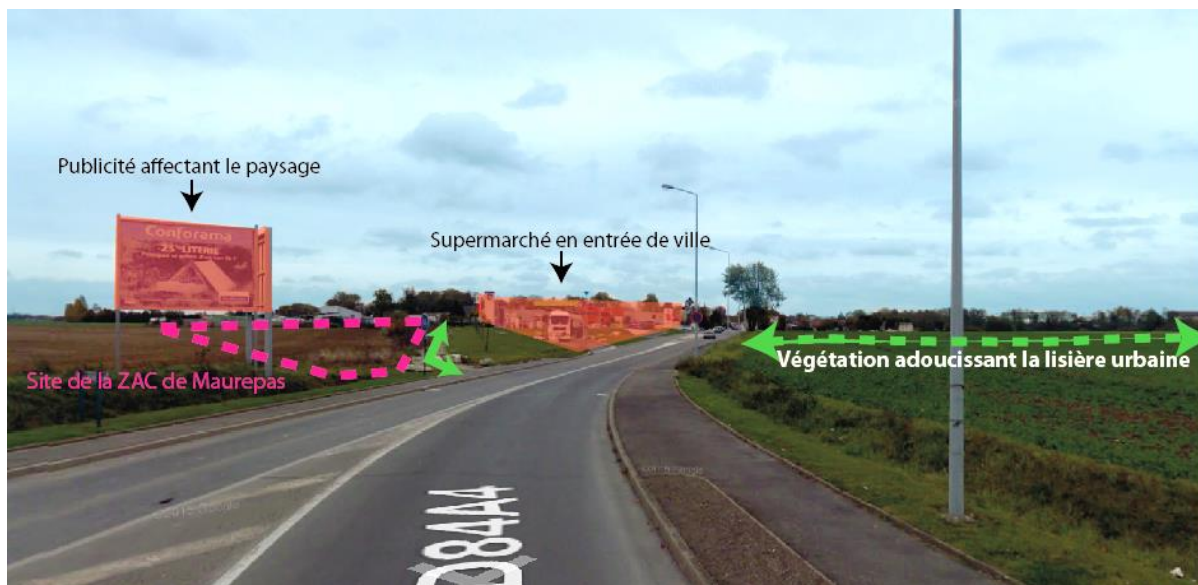
Les entrées de ville du Bourg

L'entrée de ville dans le bourg par la D9 :



Rapport de présentation

Entrée de ville par la RD84A4 (vers le bourg) :



Rapport de présentation

Entrées de ville de Mory

L'entrée de ville à Mory par la route neuve :



Rapport de présentation

L'entrée de ville par la RD84 (Mitry-Bourg, ZI, Mory) :



Séquence routière péri-urbaine, marquée par un rond-point décoré, avec trois entrées de ville en une.



Rapport de présentation

L'entrée de Ville des Acacias par la route de Claye :



Rapport de présentation

L'entrée de ville Acacias par la RD139 (depuis la ZI) :



Rapport de présentation

Les entrées de ville à Mitry-le-Neuf

Entrée de ville à Mitry le Neuf par la D84 :



L'entrée de ville à Mitry-le-Neuf par Villeparisis : entrée par la gare (côté Villeparisis, et côté Mitry-le-Neuf).



Rapport de présentation

Entrée de ville à Mitry-le-Neuf par Tremblay en France :



Route de Paris, un secteur amené à évoluer :



Aménagement classique d'entrée de zone d'activité à la Villette aux Aulnes, avec un rond-point, aménagements végétaux :



Rapport de présentation

Les franges urbaines

Comme l'illustrent les photos des entrées de ville, la transition entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles est souvent adoucie par des boisements, chemins, haies, vallons.

En revanche, d'autres pourraient faire l'objet de nouveaux aménagements, plantations ou aménagements paysagers.

Ainsi, dans le quartier des Acacias, il n'existe aucune transition entre les espaces d'habitat et les espaces forestiers du Bois du moulin des Marais auxquels le quartier est adossé :

Pour exemple,
au bout de la
rue de
Courcelles :



Les exemples sont également nombreux de cas de limites abruptes entre espaces agricoles et quartiers pavillonnaires (ici au dos de Paris Village, à Mitry-le-Neuf) :



Exemple d'aménagement récent, le mail de la rue des Martyrs de Chateaubriant :



Rapport de présentation

La publicité et les enseignes

Elles sont règlementées par le Règlement local de Publicité (RLP).

La publicité :



Les enseignes :



La commune n'ayant pas l'obligation de se doter d'un Règlement de la publicité, la raison principale à son élaboration a été de se doter de moyens supplémentaires pour réglementer l'implantation des panneaux publicitaires afin d'en limiter le nombre. Dans une moindre mesure, les prescriptions concernant les enseignes ont pour but d'harmoniser les façades commerciales dans le tissu urbain. Le règlement actuel va être mis en révision l'année 2018 ; la version définitive devant être adoptée pour la seconde moitié de 2019.

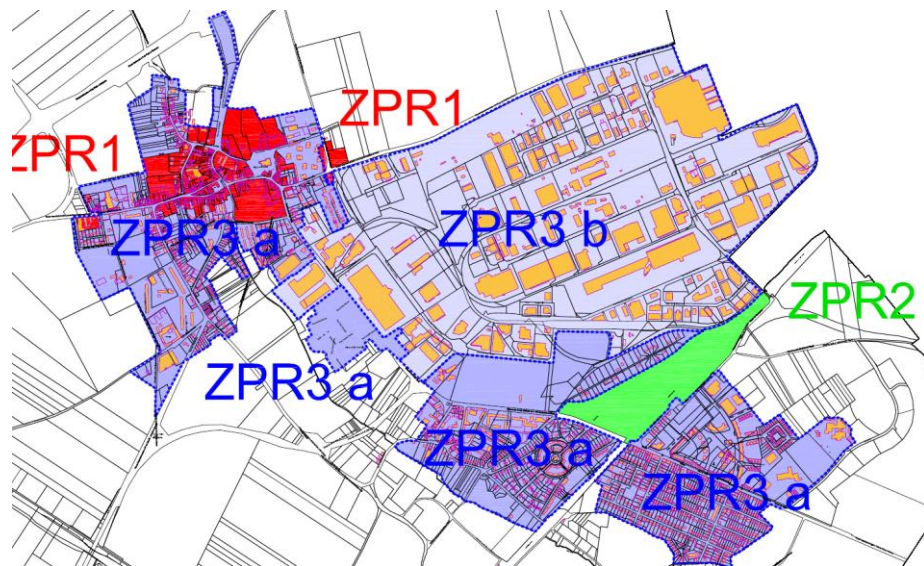
Le Règlement Local de Publicité est annexé au PLU.

Rapport de présentation

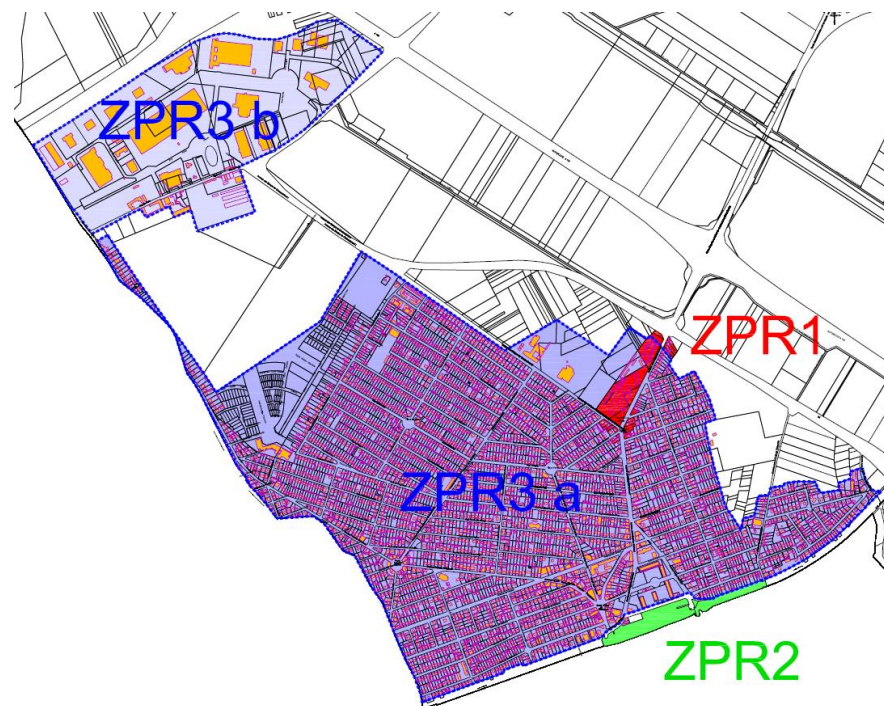
Zonage du RLP :

Toutes les zones construites sont visées par le règlement local de publicité. 4 zones ont été définies :

- Zone de publicité restreinte (ZPR 1) : zone à forte interdiction autour de l'Eglise du bourg, monument historique,
- ZPR 2 : zone spécifique aux enclaves SNCF,
- ZPR 3a : zones pavillonnaires,
- ZPR 3b : zones d'activité.



Zonage des quartiers du Bourg, Mory et des Acacias et de la zone industrielle.



Zonage du quartier de Mitry-le-Neuf et de la ZAC de la Villette-aux-Aulnes

Rapport de présentation

1.3. Le patrimoine urbain

Les trames urbaines par quartier

La structure des rues des anciens bourgs ruraux qui composent aujourd'hui Mitry-Mory est forte et pérenne dans le temps. Elle s'affirme par l'ancienneté d'un parcellaire, souvent en lanières, un bâti traditionnel dense, mitoyen et continu, ponctué de grandes demeures de maîtres et des corps de ferme organisés autour de leurs cours intérieures.

À Mitry-Bourg, le bâti dégage des cœurs d'îlots à l'occupation disparate, où dominent les jardins privatifs rarement visibles depuis la rue. Le réseau de voiries a conservé son caractère vernaculaire, avec ses rues étroites et irrégulières, des trottoirs peu larges et des placettes peu valorisées. Seules trois rues anciennes du cœur de Bourg permettent encore aujourd'hui la traversée du ru des Cerceaux sans quitter le tissu urbain.

Mory, pourtant rattaché à Mitry il y a plus de 170 ans a conservé son caractère de quartier à part entière, du fait de la coupure urbaine encore existante aujourd'hui, et de l'orientation du bâti, tourné vers l'intérieur de l'ancien hameau.

Mitry-le-Neuf est, en grande partie, une vaste étendue de pavillons alignés les uns derrière les autres, sans hiérarchie en dehors de l'axe de la D84 principalement avenue de Verdun, qui constitue une polarité commerciale avec le secteur à proximité immédiate de la Gare de Villeparisis-Mitry-le-Neuf. Dans ce secteur, le traitement des espaces publics au droit des carrefours principaux comme carrefours automobiles et non comme espaces publics pourrait valoriser le commerce et améliorer l'ambiance urbaine.

Dans le tissu pavillonnaire : quasiment aucun espaces publics (à part la place Pasteur qui accueille quelques commerces et un espace vert qui ferme la perspective par des arbres, et un semblant d'espace public à l'angle de l'avenue de la Bordière et de la rue Emile Zola). Cette problématique a été identifiée par la commune puisque l'on constate le parti-pris de constituer un véritable espace de respiration dans l'extension ouest de Mitry-le-Neuf.

Tissu de centre-bourg caractéristique à Mitry-Bourg :



Patrimoine architectural et éléments patrimoniaux

L'église Saint Martin

Au Moyen Âge, la chapelle de Mitry devenue vétuste a été en partie reconstruite puis agrandie au cours des siècles. L'église, dédiée à Saint Martin, élevée sur le point culminant du Bourg, est coiffée d'une flèche haute de plus de 40 mètres. Sur la façade Ouest, des restes d'éléments sculptés datent vraisemblablement du 13^e siècle. La tour massive, qui flanque l'édifice et supporte la flèche du clocher, a été érigée sous Louis XIII. À l'intérieur, l'église se compose d'une nef centrale élevée et bordée de deux bas-côtés éclairés par de larges baies en ogives.

Rapport de présentation

L'église Saint-Martin est classée monument historique depuis le 18 juin 1973. L'orgue classé y est particulièrement remarquable. Un périmètre de protection rayonne à 500 mètres et toutes transformations des structures bâties dans ce périmètre sont soumises à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France.

La Cité des Cheminots et le patrimoine des chemins de fer

Cité-jardin construite en 1925, constituée d'habitat social fait de maisons jumelées, la « Cité des Cheminots » témoigne, par son plan caractéristique de construction, ses espaces verts privés importants et sa vocation sociale liée à l'activité cheminote, d'une manière de penser la ville héritée du concept anglais d'Howard (établi à la fin du 19e siècle). Les aspects historiques, sociaux et patrimoniaux de ce quartier en font une entité à part dans le paysage mitryen ; l'évolution de la Cité des Cheminots nécessite donc la plus grande attention.

Les lotissements de l'entre-deux guerres ont une structure orthogonale très régulière, le bâti individuel est bas, discontinu, à faible emprise au sol et en recul par rapport à l'alignement. Les pavillons, sans grande unité architecturale, dégagent des petits espaces privatifs sur la rue et des jardins de fonds de parcelle. La végétation privée est très importante dans le paysage urbain, des arbres de grande hauteur dépassent le faîtage des toits, contrastant avec le traitement souvent minéral des rues. La densité moyenne du bâti est relativement faible, même si le taux d'occupation privée laisse peu de place à l'espace public et aux espaces verts collectifs. La voirie, peu hiérarchisée, constitue l'essentiel de l'espace public.

La Cité des Cheminots présente le même type de caractéristiques, mais se différencie par un dessin au sol particulier, inspiré des cités-jardins : une disposition concentrique centrale et des voies courbes. L'harmonie des bâtiments, dont de nombreux pavillons sont mitoyens, contribue également à son caractère pittoresque.

À proximité de la Cité en Bois, derrière les voies ferrées de la gare de Mitry-Claye, un ancien Foyer d'apprentissage de la SNCF et le château d'eau qui servait à l'alimentation des locomotives à vapeur sont également des témoins des origines cheminotes du quartier.

Les jardins ouvriers de la Cité en Bois sont classés à l'inventaire général du patrimoine culturel. L'inscription à l'inventaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

Des mesures pour protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Qu'ils soient identifiés comme éléments de patrimoine remarquable au titre d'un classement ou d'une inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques ou pas, de nombreux ensembles bâtis ou non bâtis (jardins, massifs arborés, points de vue, etc...) témoignent d'une histoire qui mérite d'être connue et respectée. Leur préservation et mise en valeur participent d'une lecture avisée du paysage et du patrimoine.

Les ensembles collectifs des années 60 : Corbrion et Cusino

Les ensembles HLM Corbrion, et Cusino construits respectivement en 1961 et 1964 ont été conçus selon les modèles du logement de masse de l'époque. Ces deux cités offrent une image de « barres » monolithiques R+3 et R+4 peu compatible avec l'échelle et la typologie des quartiers de Mitry-le-Neuf et du Bourg. Les immeubles sont cependant disposés autour d'espaces publics paysagers de grande taille, donnant un cadre de vie agréable pour les habitants.

La cité Cusino bénéficie d'un entretien qui lui permet de traverser les époques. La cité Corbrion, dont les travaux liés à l'opération de reconstruction-démolition ont démarré en 2010, présente un bâti d'échelle plus modeste, intégré au parc arboré, et ménageant ouvertures et continuités visuelles avec le reste du quartier et la plaine agricole.

Rapport de présentation

Les anciens corps de ferme :

Plusieurs corps de ferme anciens affirment l'identité de Mitry-Mory qui fut rurale. Plusieurs exploitations fonctionnent encore, utilisant des bâtiments situés dans le tissu urbanisé, certains particulièrement bien entretenus, et représentant une valeur patrimoniale, comme par exemple à Mory. Une vigilance particulière s'impose dans les secteurs soumis à une forte pression foncière, pour ne pas voir disparaître ces bâtiments marqueurs de la commune.

Ci-dessous, un corps de ferme situé rue de Paris, secteur qui sera amené à se transformer.

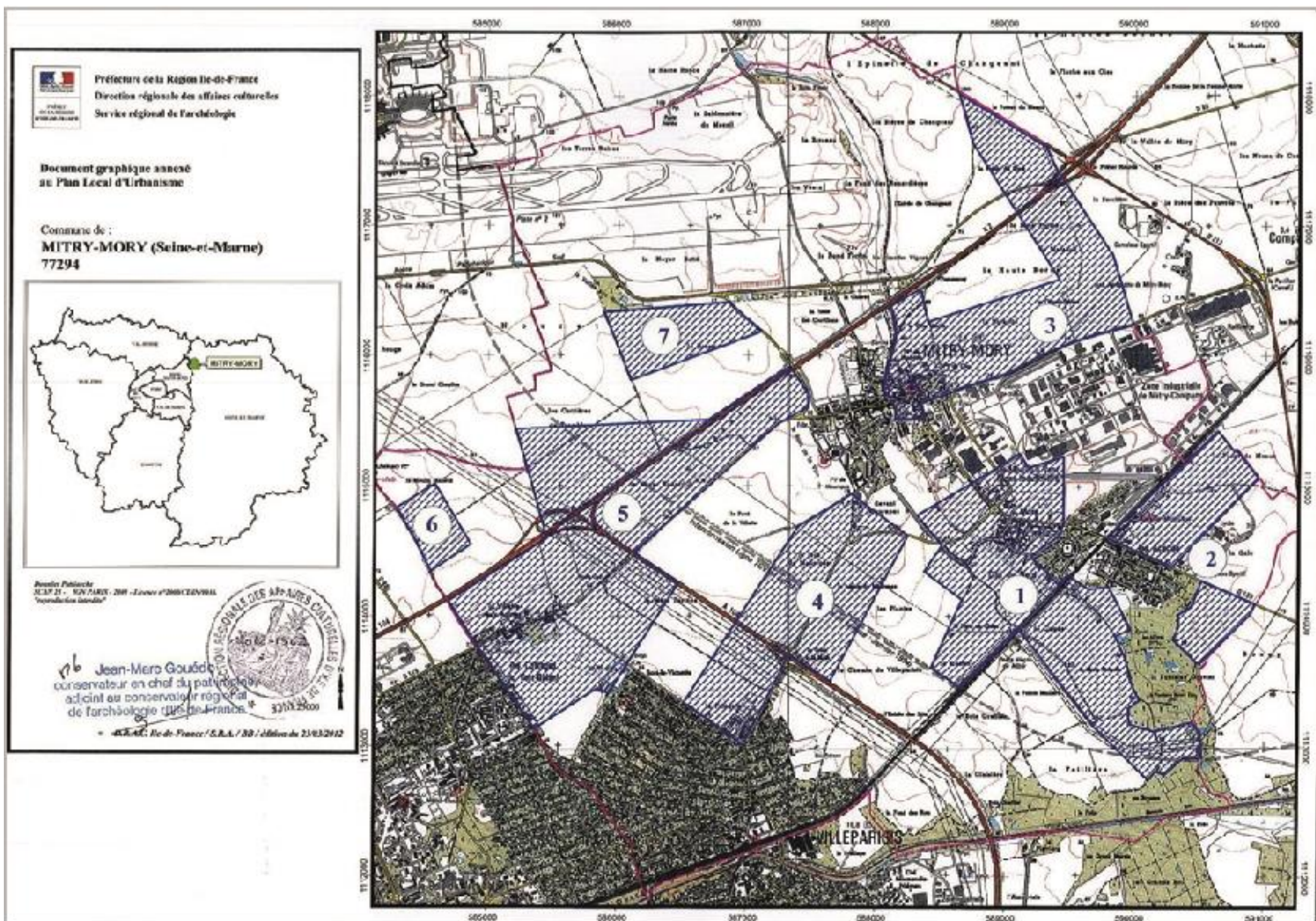


Les sites archéologiques

Les lois du 27 septembre 1941 et du 15 juillet 1980, ainsi que le décret du 5 février 1986, stipulent que toute découverte fortuite à caractère archéologique doit être déclarée au Ministère de la Culture. Elles s'appliquent à tout le territoire communal, et plus particulièrement aux secteurs cités ci-dessous conformément à la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Dans ces secteurs, la DRAC – Service régional de l'Archéologie, doit être consultée pour avis sur les travaux susceptibles de nuire au sous-sol.

N° 1	Mory et Sud-Est de la commune	Occupations des périodes néolithique, gallo-romaine et médiévale
N° 2	Les Abîmes, la Fosse de Meaux	Occupations des périodes néolithique et gallo-romaine
N° 3	Mitry-Mory et Nord-Est de la commune	Occupations de la période néolithique à la période moderne
N° 4	Entre la ferme de Maurepas et La Fringale	Occupations des périodes néolithique et gallo-romaine
N° 5	De la Villette-aux-Aulnes à St-Lazare	Occupations des périodes protohistorique et gallo-romaine
N° 6	Le Moulin de Maheux	Occupations des périodes gallo-romaine et médiévale
N° 7	Le Rosaire	Occupation gallo-romaine

Rapport de présentation



1.4. Besoins et enjeux

Le paysage est très contrasté, avec plusieurs entités différentes qui cohabitent, avec des vocations bien différentes. Pas de cohérence paysagère notamment due aux nombreuses coupures présentes sur le territoire.

La préservation du paysage naturel (des espaces agricoles et forestiers). Et enjeu également dans la « réparation » d'un ensemble morcelé d'un point de vue paysager par des actions concrètes. (Limitation de l'étalement urbain, préservation du patrimoine agricole... préservation de l'ENS etc.). Redonner de la valeur aux entités paysagères et favoriser une cohabitation plus harmonieuse et respectueuse.

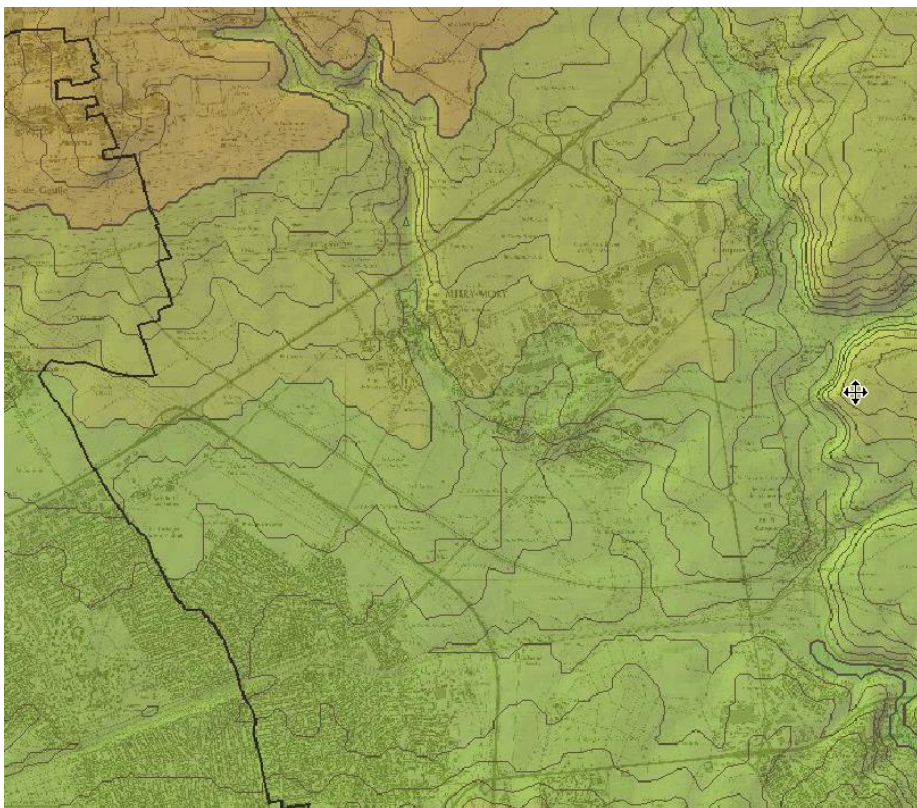
Rapport de présentation

2. Le milieu naturel et urbain

2.1. Géographie physique du territoire

Le relief

Le territoire communal, la pente est orientée Nord / Sud, l'aéroport se situant à 100 mètres d'altitude environ, les talwegs (lignes de points bas) étant dans le bois du Moulin des Marais au niveau du canal de l'Ourcq (56 mètres), et près de la gare de Villeparisis au niveau de la Reneuse (60 mètres). Les buttes témoins de la Goële, perceptibles à l'horizon paysager de Mitry-Mory, et constituant également la limite de bassins versants auquel la commune est rattachée, apparaissent ainsi inscrites dans ce territoire.



Le territoire de Mitry-Mory est encadré par deux lignes de buttes témoins : l'Aulnaie et la Goële. Cette situation est importante pour la compréhension du contexte hydrographique, de l'organisation des milieux naturels et du fonctionnement des corridors écologiques.

L'hydrographie

La Ville de Mitry-Mory est située sur le bassin versant de la Marne, la commune est traversée dans le sens Nord / Sud par deux cours d'eau principaux (le ru des Cerceaux et la Reneuse), et plusieurs petits ruisseaux (rus du Croul Cul, de la Fontaine Gravier, du Vivier).



Rapport de présentation

L'hydrogéologie

Parmi les formations géologiques, certaines sont peu perméables et permettent la formation de nappes souterraines. Ainsi les sous-sols de Mitry-Mory renferment deux systèmes aquifères⁵.

- La nappe des sables de Beauchamp (du Bartonien inférieur environ - 34 millions d'années). Ces sables se caractérisent par une couche argileuse peu perméable au sommet.
- Les nappes confondues de l'Eocène inférieur (calcaire du Lutécien et sables de l'Yprésien) qui se trouvent à un étage plus profond que les sables de Beauchamp. Le captage dit de « Richelieu », mis en service en 1958, extrait les eaux contenues dans ces nappes à plus de 104 m.

Ces systèmes aquifères sont peu perméables aux pollutions en raison des couches géologiques qui les surmontent. La composition de ces couches explique les très faibles teneurs en nitrates mesurées dans les eaux des forages mitryens. Néanmoins, par effet de décalage, l'épandage des pesticides de ces dernières années auront un impact sur la qualité des eaux souterraines.

Des cours d'eau naturels peu visibles

Le ru des Cerceaux traverse le Bourg et borde les quartiers de Mory et des Acacias, assurant un lien naturel entre les trois. Il descend du talweg des Renardières (transformé en bassin qui sert aujourd'hui à récupérer la majeure partie des eaux pluviales de l'aéroport et n'alimente plus le ru) pour rejoindre la Reneuse au niveau du bois du Moulin des Marais (limite communale avec Gressy), puis la Beuvronne.

Le ru représente un intérêt écologique, fortement lié à sa remise en eau, mais également paysager. Une promenade le long du ru a été aménagée entre la rue Paul Vaillant Couturier et le quartier de la Briqueterie.

La Reneuse prend sa source au Nord des douves de Bois-le-Vicomte, elle est busée dans le quartier de Mitry-le-Neuf puis elle réapparaît coté Villeparisis. Elle rejoint plus à l'Ouest le ru des Cerceaux, puis la Beuvronne en longeant le canal de l'Ourcq.

Le ru du Croul-Cul est situé à l'Est de Mitry-le-Neuf. Il est principalement alimenté par les réseaux de drainage des terres agricoles, et rejoint la Reneuse plus au Sud dans le quartier de Bois parisis (commune de Villeparisis).

La gestion du réseau hydrographique a été confiée au Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien de la Reneuse et de la Basse Beuvronne (SIAERBB), créé en 1969. Il intervient sur la partie Sud de la Beuvronne, la Reneuse et ses affluents et est composé de cinq communes : Mitry-Mory, Villeparisis, Claye-Souilly, Annet-sur-Marne et Fresnes-sur-Marne. Une des missions du SIAERBB est notamment d'assurer l'entretien régulier des berges et du lit des cours d'eau par une coupe sélective de la végétation, le nettoyage des débris et l'entretien des ouvrages.



Ru des Cerceaux

⁵ Un aquifère est un corps (couche, massif) de roches perméables comportant une zone saturée suffisamment conductrice d'eau souterraine pour permettre l'écoulement significatif d'une nappe souterraine et le captage de quantité d'eau appréciable.

La géologie

Jusqu'à la fin de l'ère secondaire (- 65 millions d'années), la région parisienne était occupée par la mer. Sa présence prolongée a permis le dépôt de sédiments épais essentiellement calcaires : ce sont les calcaires de Saint-Ouen, dont la structure est très résistante. Durant l'ère tertiaire (- 65 millions d'années à - 1,6 millions d'années) se sont alternées des couches formées par des dépôts de sédiments lacustres ou d'alluvions fluviales, dont l'épaisseur varie de 2 à 6 mètres.

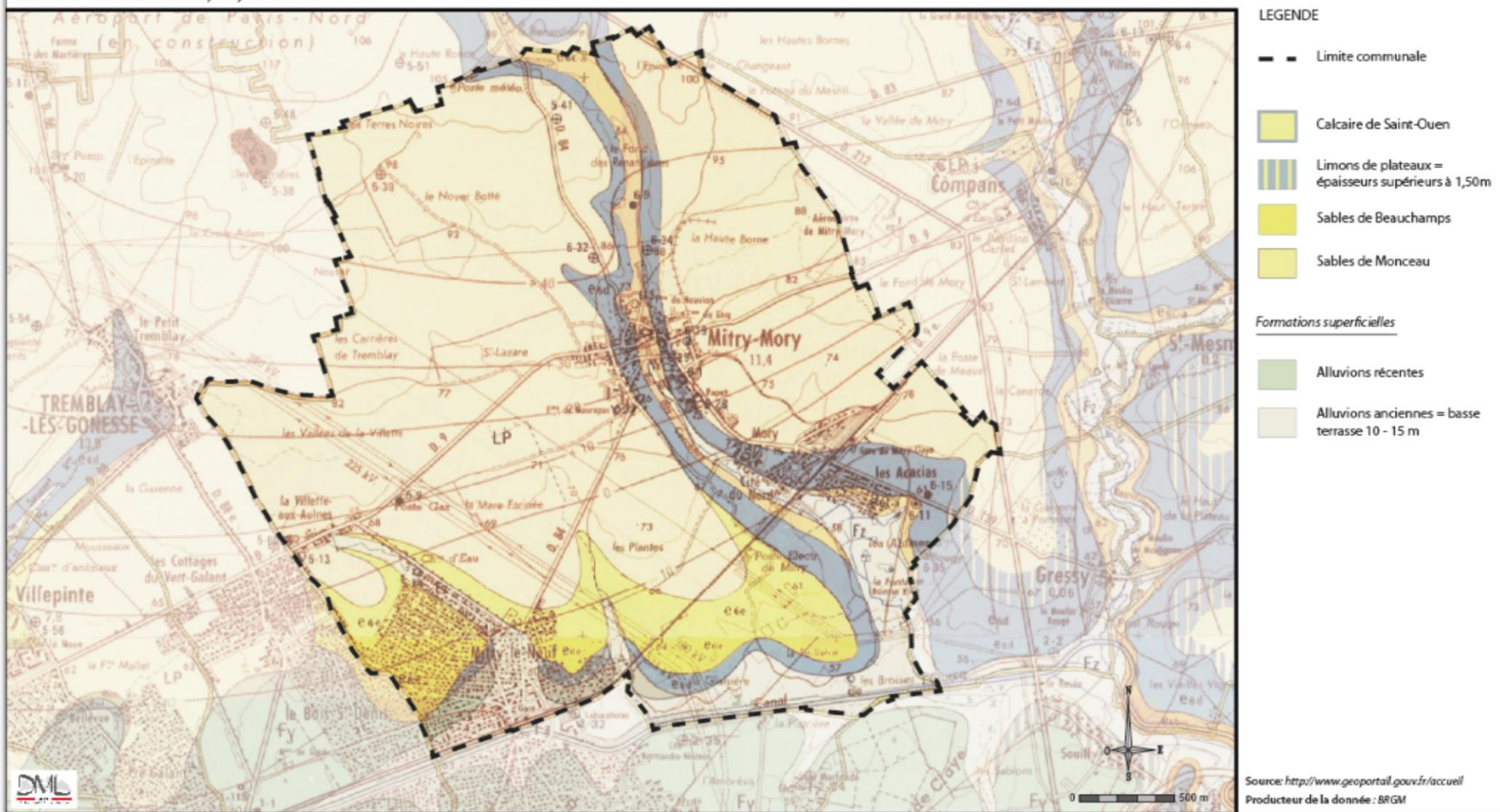
Sur le territoire communal, les principales formations qui affleurent à la surface sont donc :

- Le calcaire de Saint-Ouen, constitué de bancs calcaireux et d'argiles.
- Les sables de Monceau, constitués de marnes vertes compactes et de sables fins verts.
- Les sables de Beauchamp, des sables fins devenant plus argileux à leur base.
- Le limon des plateaux, qui est caractéristique des dépôts d'alluvions. Le sol limoneux est favorable au développement de l'agriculture.

Rapport de présentation

Structure géologique de Mitry-Mory

Cabinet DML - Révision du PLU de Mitry-Mory - Janvier 2016



Rapport de présentation

Le climat

Le climat du Sud de la Plaine de France se distingue de celui du reste de la région (climat océanique dégradé : précipitations assez régulières mais de faible quantité) par une plus grande douceur, de faibles amplitudes thermiques, ainsi qu'une plus grande humidité liée à la prédominance des vents de Sud-Ouest.

Les données météorologiques pour la commune de Mitry-Mory sont mesurées par le centre départemental Météo-France de Roissy-en-France.

Des précipitations fréquentes mais généralement faibles

La moyenne annuelle des précipitations calculée sur les 30 dernières années est d'environ 659,7 millimètres⁶. Le mois d'août est le plus sec, tandis que le mois de mai connaît les précipitations les plus importantes. En hiver les précipitations ont une intensité faible mais peuvent parfois durer longtemps. En revanche, en été cette tendance s'inverse avec des durées plus courtes, mais des hauteurs de précipitations plus importantes dues aux orages estivaux.

Des températures douces

La température annuelle moyenne à la station de Roissy est de 10,6°C. La courbe des températures indique que les mois de juillet et août sont les plus chauds (plus de 18 °C en moyenne journalière), et que les mois de décembre et janvier sont les plus froids avec en moyenne 3,4°C. Sur l'ensemble de l'année, les températures sont relativement basses, témoignant de l'influence du climat océanique « dégradé ».

Une prédominance des vents de Sud-Ouest

Les vents soufflent en moyenne 45,6 jours par an, dont plus de 23 jours entre décembre et mars et moins de 6 jours entre juin et août. Les vents du Nord, assez fréquents, sont plus froids et secs. La végétation peut contribuer à diminuer l'effet sensible de ces vents dans un paysage largement ouvert.

⁶ Comme les précipitations varient selon différents facteurs (déplacement de la perturbation, lieu de l'averse, influence de la topographie, etc.), leur mesure est relativement compliquée.

Quelle que soit la forme de la précipitation, liquide ou solide, on mesure la quantité d'eau tombée durant un certain laps de temps. On l'exprime généralement en hauteur de précipitation par unité de surface horizontale (mm).

Rapport de présentation

2.2. Composantes physiques du territoire

Espaces agricoles

En 2012, l'IAURIF estimait à 1 454,49 ha les espaces de culture. Ce sont 0,36 ha de moins qu'en 2008, soit une diminution légère qui résulte principalement de la construction d'habitat individuel et collectif.

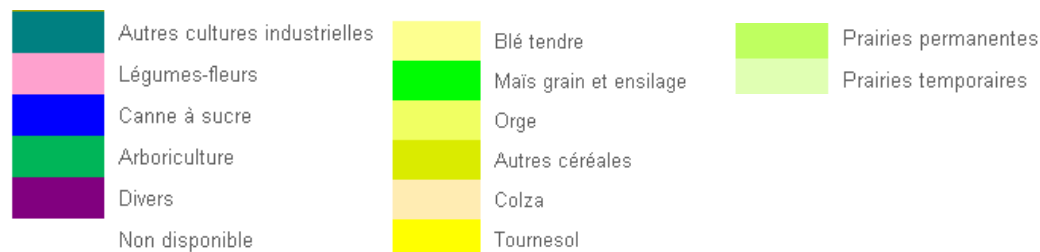
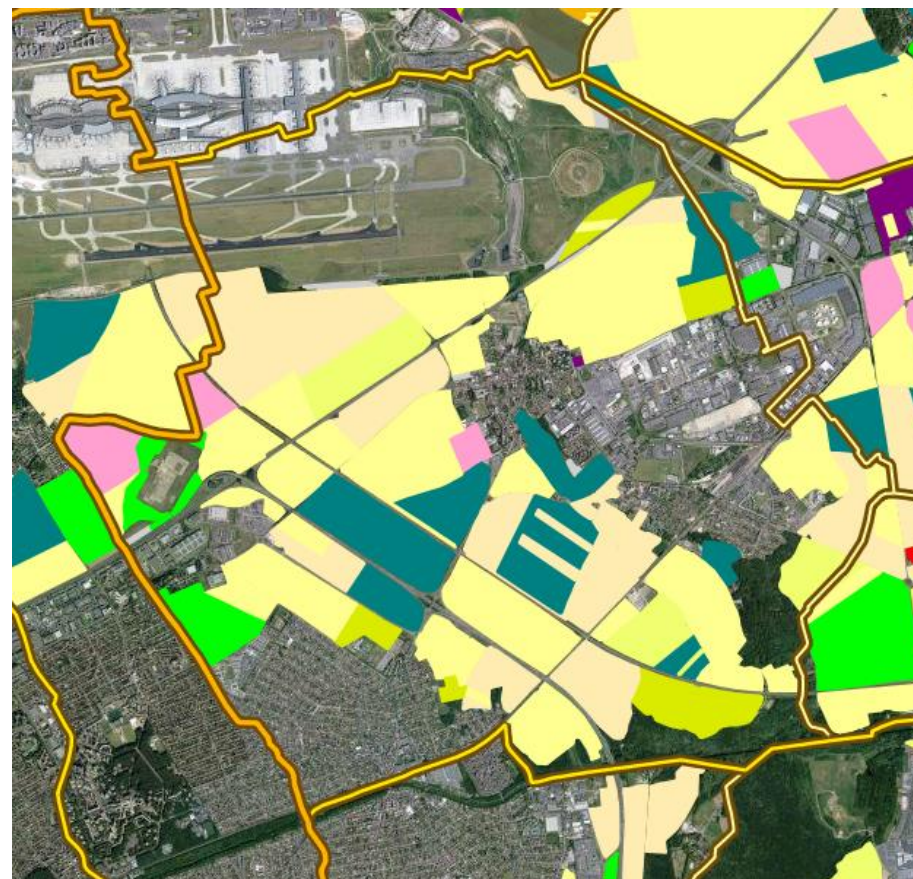
La commune comptait 9 sièges d'exploitations en 2010. Aujourd'hui, ce sont 9 exploitants qui cultivent des terres agricoles à Mitry-Mory, dont 5 ont leur siège à Mitry-Mory.

Exploitation	Localisation du siège	Type de cultures	Surface d'exploitation (à Mitry)
1	Mitry-Mory	Grandes cultures	≈ 600 ha
2	Mitry-Mory	Grandes cultures	> 300 ha
3	Tremblay en France	Grandes cultures	≈ 200 ha
4	Tremblay en France	Grandes cultures	≈ 100-120 ha
5	Mitry-Mory	Grandes cultures	≈ 90-100 ha
6	Gressy	Grandes cultures	Non connu
7	Tremblay en France	Grandes cultures	14 ha
8	Mitry-Mory	Maraîchage	Non connu
9	Mitry-Mory	Maraîchage	Non connu

La majorité des cultures est en grandes cultures (céréales, colza, betteraves,...), le maraîchage représentant une partie minime de la production.

S'y ajoutent les jardins familiaux, qui ne sont pas des exploitations agricoles, mais des surfaces cultivées néanmoins.

Carte du Registre Parcellaire Graphique 2012 par type de culture (Source : géoportail.com)



Rapport de présentation

Les espaces forestiers

Les 130 hectares d'espaces boisés de Mitry-Mory forment un ensemble qui se poursuit au-delà des limites communales vers le bois de Claye, le massif forestier de Vaujours et la vallée de la Beuvronne.

Il s'agit de 50 hectares de bois proprement dits : le bois du Moulin des Marais, situé au Sud du quartier des Acacias, les bois des Fresnes et du Fond des Rôts, situés derrière Paris Village, à Mitry-le-Neuf, et quelques petits boisements disséminés sur la commune. S'ajoutent à cela 80 hectares de peupleraies, situés le long du canal de l'Ourcq et en frange du bois du Moulin des Marais.

Anciennement occupés par des prairies humides, ces espaces ont été reboisés au cours du 20^e siècle, d'abord le long du canal de l'Ourcq puis vers le quartier des Acacias. La nature des sols a favorisé le développement de la culture des peupliers. Ce secteur a vu également l'exploitation de tourbières à proximités du canal de l'Ourcq. L'existence d'une cressonnière est encore visible actuellement dans le bois, il s'agit d'un bassin d'eau courante où l'on cultive le cresson de fontaine (variété potagère).

Les petits bois privés qui parsèment les franges de Mitry-le-Neuf (bois des Frênes, bois du Croul Cul...) sont densément plantés et peu entretenus. Ils ont un usage public du fait de leur proximité avec les habitations. D'un point de vue écologique ces espaces permettent de maintenir ou de créer des corridors écologiques.



Rapport de présentation

Espaces en eau : Les zones humides

« Les zones humides sont un réel atout pour une commune car elles sont essentielles pour la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite larguées dans le cours d'eau à la saison sèche. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer les eaux avant le relargage dans le cours d'eau.

Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...⁷»

« La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a réalisé un travail de terrain en Île-de-France permettant la caractérisation de milieux humides avec recensement des espèces qu'elles abritent. À Mitry-Mory, la SNPN a réalisé cet inventaire et a identifié des zones humides ainsi que certaines mares.»

Elles se situent principalement :

- aux abords des plans d'eau du nord de la commune,
- le long du Ru des Cerceaux et du Ru de la Reneuse,
- isolément au niveau des lieux-dits « le Val Mory » (centre), « les Frênes » (sud) et le « Moulin Maheux » (ouest),
- réparties sur la commune pour les mares.

Des peupleraies en zones potentiellement humides (classe 3) sont situées aux abords directs de zones humides avérées (classe 2) près du lieu-dit « la Fontaine Gravier ». Ce contexte incite à supposer que ces zones sont réellement humides. Ainsi, présentant une très forte probabilité d'être des zones humides avérées, elles ont été intégrées aux « autres zones à préserver ».

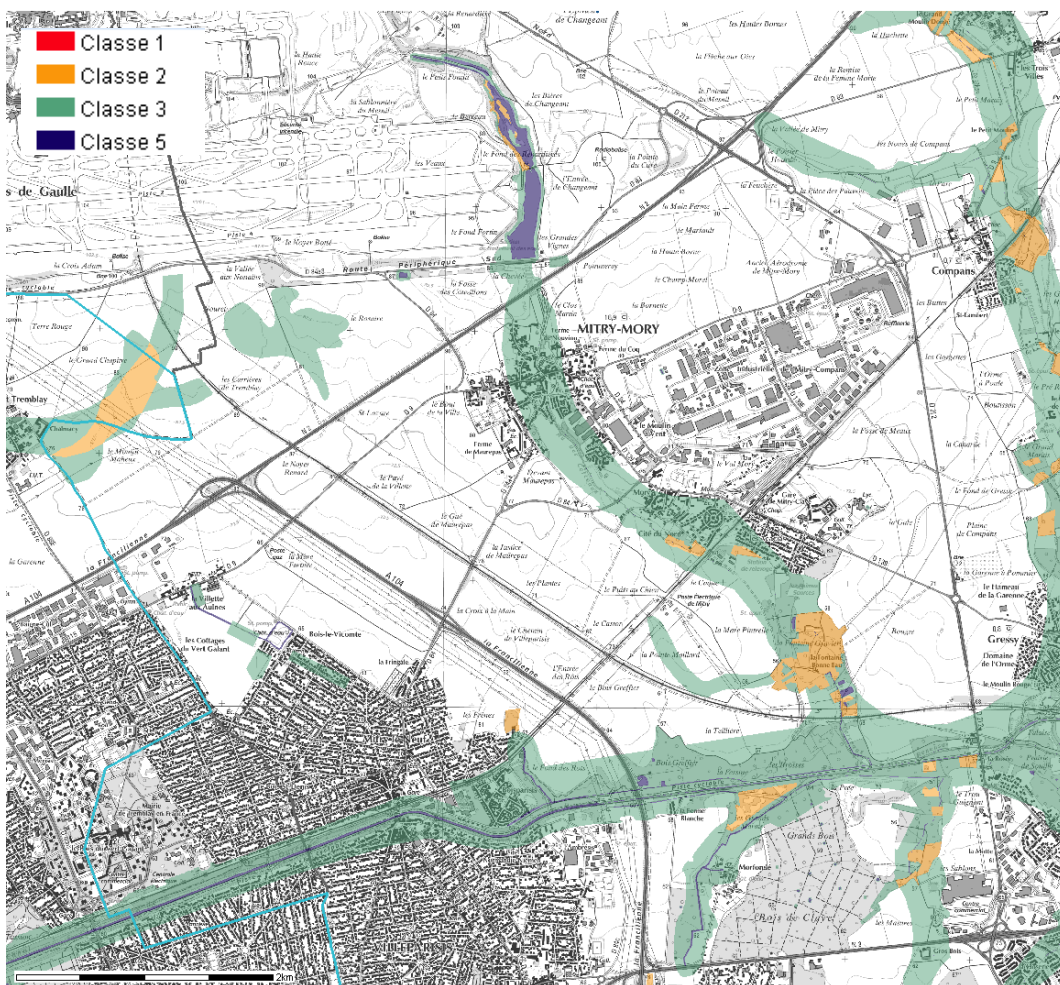
Les berges de cours d'eau ont également été intégrées aux « autres zones à préserver ». En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).

Conformément aux recommandations effectuées dans le porter à connaissance réalisé par Seine-et-Marne environnement, « il est important de noter que la délimitation des zones humides n'est pas obligatoirement identique au découpage parcellaire. Il convient ainsi, dans la mesure du possible, d'adapter au mieux le parcellaire à la préservation de ces milieux lors de la réactualisation du document d'urbanisme ».

⁷ Porter-à-connaissance – Les zones humides de Mitry-Mory – Novembre 2014

Rapport de présentation

Carte des zones humides :



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

On trouve à Mitry-Mory :

- Des zones classées 2 – « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), ou zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté »
- Des zones classées 3 – « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. »
- Zones de classe 5 - zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

2.3. La qualité des Milieux

La qualité de l'eau

Eau potable

Il existe deux sources d'alimentation en eau potable, toutes deux d'origine souterraine, situées sur des parcelles communales clôturées :

- Le captage dit « de Juilly », en limite Est du Bourg. Mis en service en 1989, il capte les eaux du Soissonnais à 110 m de profondeur.
- Le captage dit « Puits de Richelieu », en limite Nord de Mitry-le-Neuf, à proximité du parc des Douves de Bois-le-Vicomte. Mis en service en 1958, il extrait les eaux de la nappe contenues dans les sables de l'Yprésien à plus de 104 m de profondeur.

Les autres captages sont rebouchés et/ou abandonnés. Aucun puit privé n'est recensé sur la commune.

Dans les deux cas, le niveau d'ensablement de la nappe est vérifié chaque année par la RCEEM et la qualité de l'eau une fois par mois, par l'intermédiaire du Laboratoire Départemental d'Analyses.

Les deux stations de pompage sont équipées d'un système de stérilisation (traitement par chloration), les eaux fournies montrent une bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

Par ailleurs, ces nappes sont peu vulnérables aux pollutions en raison des couches géologiques qui les surmontent, composées notamment de calcaires marneux imperméables. La composition de ces couches explique les très faibles teneurs en nitrates mesurées dans les eaux de ces forages (le temps de séjour des eaux dans le sous-sol est de plusieurs dizaines d'années). Les effets de l'épandage des pesticides de ces vingt ou trente dernières années sur la qualité des eaux souterraines ne feront sentir que dans quelques décennies.

Depuis l'instauration de la loi sur l'eau en 1992, des périmètres de protection ont été établis autour des forages. Deux arrêtés préfectoraux du 5 juillet 2007 les ont instaurés autour des captages de Juilly et de Richelieu. Trois périmètres, assortis d'une réglementation sur les activités interdites ou autorisées sous conditions ont été instaurés autour des captages (et non des châteaux d'eau) :

- un périmètre de protection immédiate
- un périmètre de protection rapprochée
- un périmètre de protection éloignée

Il existe également un troisième captage sur le territoire communal, exploité par la Société Française de Distribution d'Eau (SFDE), et géré par un syndicat intercommunal regroupant plusieurs villes limitrophes (Claye-Souilly, Tremblay-en-France, Villeparisis). Situé près de la Villette-aux-Aulnes, ce forage alimente principalement une partie de la ville de Tremblay-en-France.

Il existe à ce jour 4 996 points de livraison d'eau sur l'ensemble de la commune (2016).

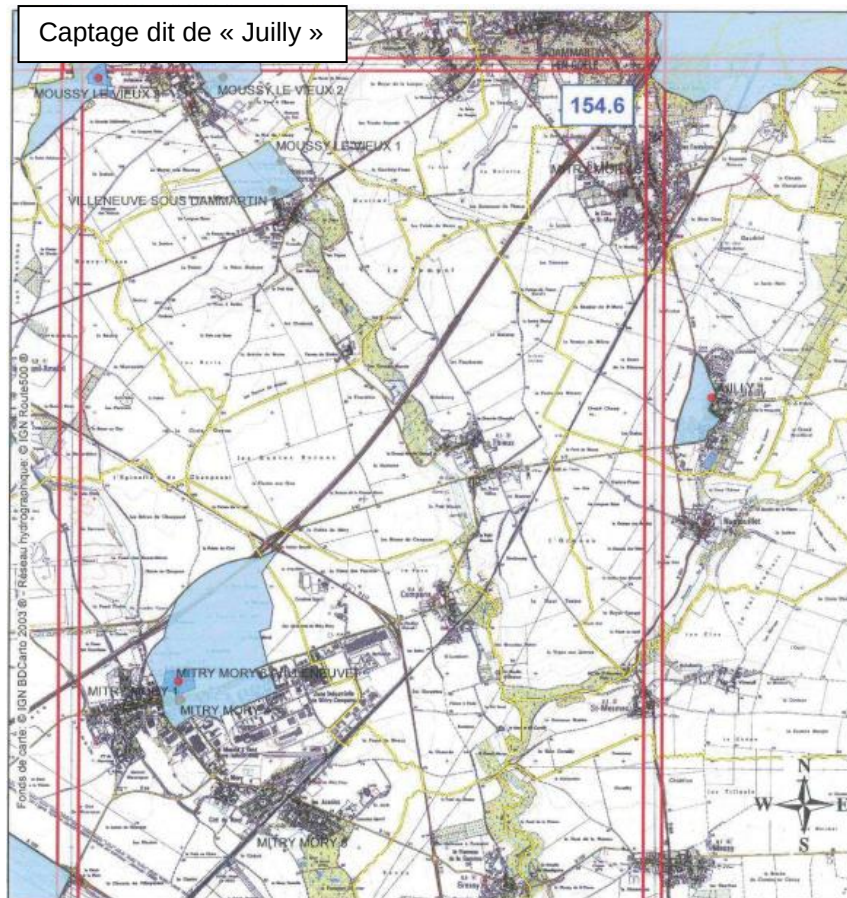
La commune est divisée en quatre secteurs concernant l'adduction en eau destinée à la consommation humaine :

- Mitry-Bourg, quartier Mory et Acacias, et cité SNCF : le quartier est alimenté par une eau souterraine provenant d'un forage située à Mitry-Mory, lieu-dit « Villeneuve », captant les nappes calcaire du Lutétien et des sables de l'Yprésien.
- Mitry-le-Neuf : le quartier est alimenté par une eau souterraine provenant d'un forage située à Mitry-Mory, lieu-dit « Richelieu », captant la nappe des sables de l'Yprésien.
- Mitry-Mory ZI : la zone est alimentée par une eau provenant de l'usine de potabilisation d'eau de Marne d'Annet-sur-Marne.

L'eau distribuée en 2017 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés pour la zone industrielle et la Villette-aux-Aulnes. En l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Rapport de présentation

Captage dit de « Juilly »



Ressource en eau potable

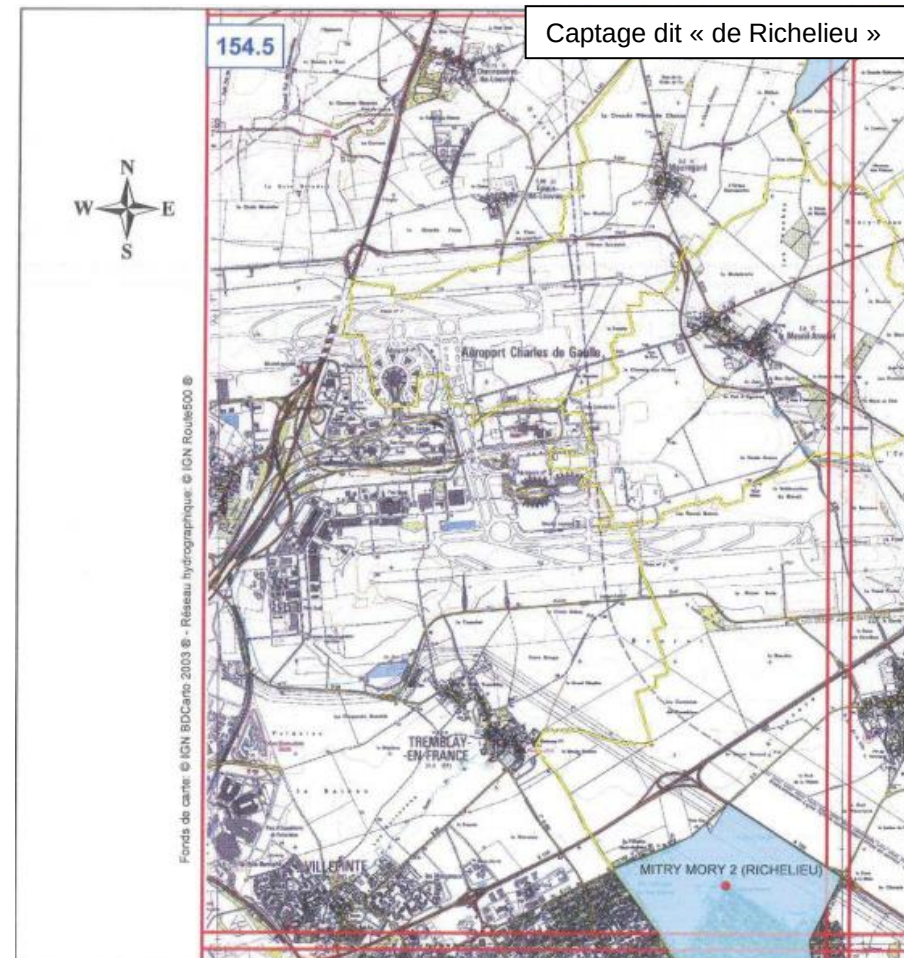
- captage_AEP
- captage_ABA
- PPI_77
- PPR_77
- PPE_77
- Limites communales
- 8eme_de_carte

NOM DU CAPTAGE	CODE BRGM	X_LII	Y_LII	Z	DUP
MITRY MORY 1	01546X001	620980	2442933	81	AB
MITRY MORY 3	01546X004	628073	2448778	113	AB
MITRY MORY 4	01546X0018	621009	2442943	82	AB
MITRY MORY 5	01546X0007	621915	2441442	67	AB
MOUSSY LE VIEUX 1	01546X002	622106	2449137	82	AB
MOUSSY LE VIEUX 2	01546X003	621441	2450098	103	NE
VILLENUEVE SOUS DAMMARTIN 1	01546X0022	622011	2448797	93	
MITRY MORY 6 (VILLENUEVE)	01546X006	620675	2443153	82	TE
MOUSSY LE VIEUX 3	01546X006	620035	2450088	92	NE



Source : DDASS de Seine-et-Marne

Captage dit « de Richelieu »



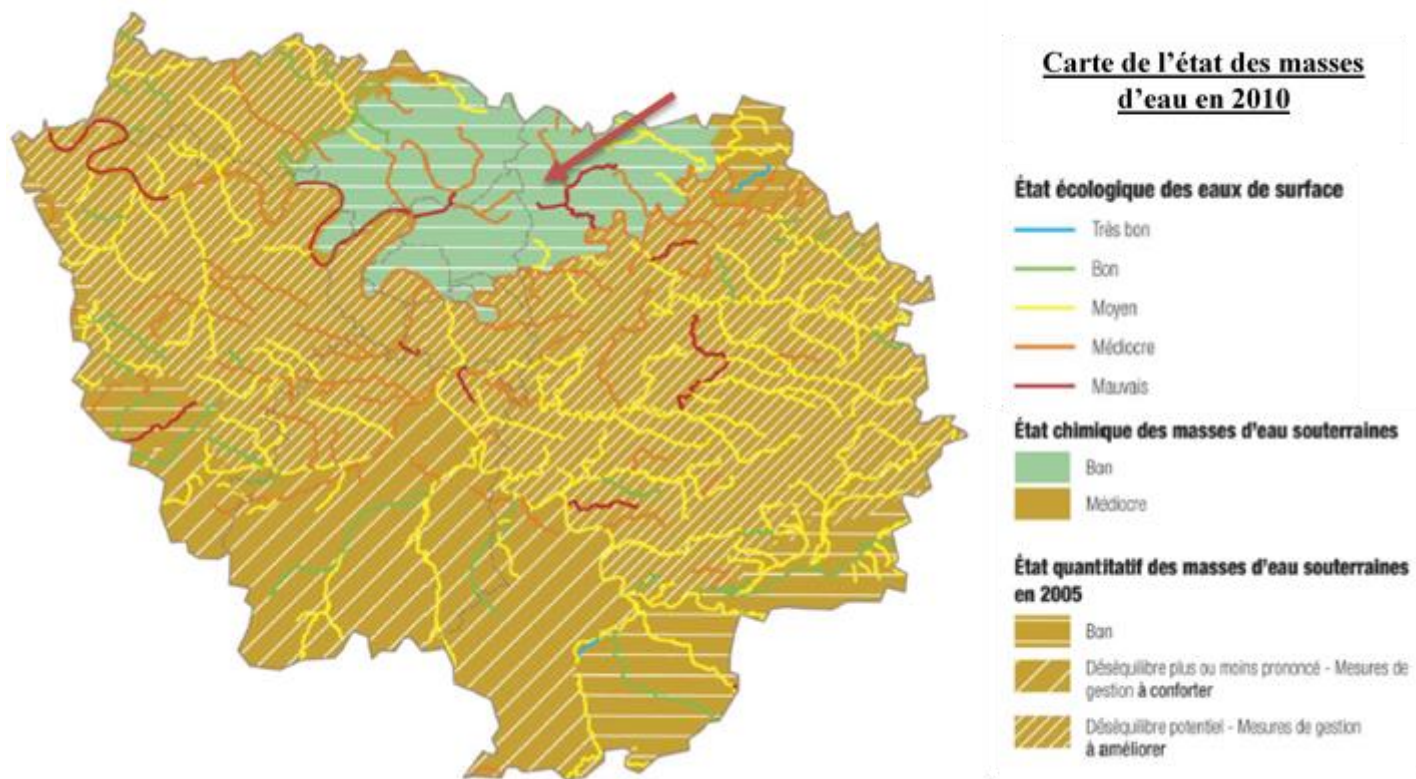
Ressource en eau potable

- captage_AEP
- captage_ABA
- PPI_77
- PPR_77
- PPE_77
- Limites communales
- 8eme_de_carte

NOM DU CAPTAGE	CODE BRGM	X_LII	Y_LII	Z	DUP
MITRY MORY 2 (RICHELIEU)	01546X0018	618553	2440842	65	TE



Source : DDASS de Seine-et-Marne



Source : SDRIF 2013. 4. Evaluation environnementale, p.123

Eaux de surface et souterraines

Eaux de surface et souterraines : l'état écologique des eaux à proximité est considéré comme médiocre voire mauvais, de même que l'état chimique des masses d'eau souterraines.

La qualité des rivières s'appréhende à travers des mesures sur plusieurs compartiments de l'écosystème : l'eau, les sédiments, le milieu vivant. Les mesures effectuées sont soit des analyses physico-chimiques qui renseignent ponctuellement sur la qualité de l'eau, soit des analyses biologiques qui permettent de détecter toute dégradation chimique et/ou physique du milieu ayant pour conséquence un

changement de la composition du peuplement. L'ensemble de ces mesures permet de caractériser l'état physique, chimique et biologique du milieu et d'identifier de possibles causes de perturbations.

Bassin des Renardières

Ce bassin reçoit la majeure partie des eaux pluviales de la plateforme aéroportuaire de Paris-CDG. Pendant plusieurs années, la société gestionnaire (Aéroports de Paris) y a rejeté ses eaux hivernales, chargées en produits de dégivrage et de déglacage dans ce bassin. La station de traitement actuellement en place ne permet pas d'abattre la charge polluante en dessous de certaines températures. En l'absence de traitement, les eaux ne pouvaient être rejetées au milieu naturel et étaient stockées dans le bassin où elles stagnaient, dégageant des odeurs désagréables pour les riverains de la plateforme.

Face à ce constat, la ville, appuyée par les services de l'État, a été demandée au groupe ADP que des solutions pérennes soient trouvées. Cela a abouti à la mise en place d'un plan d'actions pluriannuelles basé principalement sur la ségrégation des eaux hivernales. Les eaux les plus chargées sont désormais rejetées dans le réseau des eaux usées de la plateforme. La réalisation d'une canalisation permettant un rejet dans la Marne est également à l'étude ce qui permettrait d'augmenter le débit de vidange du bassin des Renardières.

Rapport de présentation

Ru des Cerceaux

Le ru des Cerceaux prenait initialement sa source dans le talweg des Renardières. Ce ru, outre ses échanges avec la nappe phréatique, reçoit les eaux pluviales de la zone industrielle de Mitry-Compans, et celle de la station d'épuration de Mitry-Claye. Certains branchements sauvages, aujourd'hui résorbés, ont pu être constatés jusqu'à récemment.

La qualité des eaux du ru est variable au cours de l'année et ne respecte pas le « Bon Etat écologique », notamment en période d'étiage. Les fortes teneurs en ammonium et en phosphore sont vraisemblablement liées à une origine polluante non permanente. En période de hautes eaux, les écoulements diluent les concentrations en polluants⁸.

Ru Croul-Cul

Le ru du Croul-Cul est situé à l'Est de Mitry-le-Neuf. Ce ru est pollué par des eaux usées provenant des zones urbanisées de Mitry-le-Neuf.

La Reneuse

Les eaux pluviales de l'aéroport de Paris -CDG (contenues dans le bassin des Renardières) se déversent dans la Reneuse via une canalisation de 5 km (sur le territoire de Gressy).

La qualité de la Reneuse dans son entrée dans le système des marais est très dégradée. Ses eaux sont dégradées par des taux trop élevés en matières azotées comme l'ammonium et les nitrites. Ces fortes concentrations en matières organiques et en matières phosphorées indiquent une mauvaise épuration des eaux et une dégradation d'origine anthropique. Dans l'état actuel, le « Bon Etat écologique » de la Reneuse n'est pas atteint. En conséquence, en cas d'eaux débordantes, celles-ci sont susceptibles de dégrader certaines zones humides⁹.

La qualité des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement. La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum).

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels : BASIAS - sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols, et BASOL - sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Mitry-Mory est concerné par 1 site fiché en BASOL et 142 sites classés en BASIAS (consultable sur le site de géorisques.gouv.fr : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/resultats?dept=77&commune=77294#/page/2>).

L'établissement ARLEQUIN (ex-Les diluants français), situé sur un terrain rue Gay Lussac dans la zone industrielle de Mitry-Compans fait l'objet d'une fiche BASOL pour une pollution du sol par de l'Acétate d'éthyle notamment. De 1998 à 2002 différentes opérations de dépollution ont été engagées par l'exploitant. Des contrôles de la nappe phréatique ont fait apparaître, au niveau du site et sur le terrain contigu, la présence de pollution liée au dit site. La cessation d'activité a été déclarée en août 2005 et la liquidation judiciaire clôturée en août 2010. En l'absence de responsables, l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) a réalisé en 2013 une étude en vue de caractériser l'extension de la pollution et d'évaluer les risques sanitaires.

Au vu des résultats de cette étude, faisant état d'une pollution de la nappe phréatique au droit du site, une restriction de l'usage des eaux souterraines autour du site ARLEQUIN a été définie par arrêté municipal en date du 26 août 2014. Une

⁸ Source : Etudes, diagnostics, hydraulique, floristique et physico-chimique. Propositions d'aménagement avec chiffrage pour la restauration de la tourbière du Bois régional du Moulin des Marais (77) – Janvier 2011

⁹ ibid

Rapport de présentation

surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines et des gaz des sols va être menée pendant 2 ans par l'ADEME.

Aujourd'hui ni l'État, ni l'ADEME ne disposent d'obligation légale contraignant le vendeur à dépolluer le site. En cas de reprise du site par un acquéreur, la commune pourra toutefois préconiser un plan de gestion concernant la dépollution.

La qualité des sols est également impactée par l'usage des engrais chimiques et des produits phytosanitaires au regard de la présence des zones agricoles dans la commune.

La qualité de l'air

Les activités industrielles, la circulation automobile et le transport aérien sont à l'origine de rejets à l'atmosphère de différents polluants.

En région parisienne la surveillance de la qualité de l'air est réalisée par l'association Airparif qui a implanté des stations de mesures dans différentes communes d'Ile de France. La ville de Mitry-Mory ne possède aucun réseau fixe de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. Cependant elle a participé à deux reprises aux campagnes de mesures effectuées par AIRPARIF autour de la plateforme aéroportuaire de Paris - Charles de Gaulle en 2002 et en 2007-2008.

Cette étude a concerné 23 communes pour 120 sites de mesures soit une superficie de 250 km². La dernière campagne a eu lieu du 20 décembre 2007 au 14 février 2008. Lors de cette campagne, 10 points de mesures ont été implantés sur Mitry-Mory également répartis sur l'ensemble du territoire.

Cette campagne avait pour objectif d'évaluer l'impact des activités aéroportuaires sur la qualité de l'air environnant. L'étude a porté principalement sur les dioxydes d'azote. Elle a confirmé l'influence de l'agglomération parisienne, avec une diminution des niveaux de dioxyde d'azote au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la capitale. L'influence des axes routiers (A1, A3, A104, RN2) et de la plateforme

aéroportuaire y sont également mis en évidence aux abords immédiats de ces derniers.

Il ressort de cette étude que l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle est à l'origine de 4% des émissions franciliennes de dioxyde d'azote, cependant dans la zone d'étude il représente plus de 50% des émissions. L'impact des mouvements aériens n'a pu être isolé. En fonction de la direction des vents les zones les plus impactées autour de l'aéroport se trouvent au sud-ouest et au nord-est de la plateforme. Les résultats sur la ville de Mitry-Mory sont différents en fonction de la localisation des points de mesure. (<http://www.airparif.asso.fr/etat-air/air-et-climat-commune/ninsee/77294>)

La ville de Mitry-Mory fait partie des communes situées dans la zone sensible pour la qualité de l'air dans le Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France (liste exhaustive p.219 du PPA révisé).

2.4. Le patrimoine floristique et faunistique

« Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne. Il met à disposition les listes d'espèces végétales par commune sur son site internet.

Le nombre d'espèces référencées sur la commune s'élève à 351. Il est également important de noter que sur le territoire de la commune, 6 espèces recensées présentent un intérêt patrimonial dont :

- 3 sont réglementées au niveau international (règlement CITES),
- 1 est réglementée au niveau européen (Directive Habitats-Faune-Flore),
- 1 est classée en liste rouge,
- 2 sont des espèces déterminantes dans le Bassin parisien (ZNIEFF).¹⁰»

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, liste l'ensemble des espèces

¹⁰ Source : Porter-à-connaissance sur les zones humides, Seine-et-Marne Environnement

Rapport de présentation

floristiques indicatrices de milieux humides. Parmi les 351 espèces végétales présentes sur la commune, 59 sont référencées dans l'arrêté, soit près de 17%.

On peut relever la présence de 11 espèces d'orchidées dont certaines sont actuellement menacées. Il s'agit notamment de l'Epipactis des marais (Epipactis palustris) dont la dernière donnée sur la commune date de 1991. Cette espèce est classée "Quasi-menacé" dans la liste rouge des espèces menacées en France.

Flore envahissante

Neuf espèces exotiques envahissantes ont été recensées sur le territoire communal.

- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Brome purgatif (*Bromus catharticus*)
- Arbre à papillons (*Buddleja davidii*)
- Balsamine petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*)
- Solidage du Canada (*Solidago canadensis*)
- Solidage géant (*Solidago gigantea*)

Rapport de présentation

Faune présente sur le territoire communal

Famille	Nombre d'espèces	Rareté	Noms de l'espèce	Remarques
<u>Invertébrés</u>				
Mollusques	1	rare	Le Vertigo Des Moulins (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	Classé « vulnérable » sur le territoire national
Papillons	8	communes		
Coléoptères	7		Deux coléoptères sapro-xylophages, un lucanidé, la Petite Biche (<i>Dorcus parallelipedus</i>) et un carabidé, la Féronie noire (<i>Abax parallelipedus</i>)	Ces espèces sont liées aux boisements forestiers présentant des états de maturité avancée (bois mort au sol).
Hyménoptères	1		Le Frelon (<i>Vespa crabro</i>)	
Orthoptères	1		Le Grillon des bois (<i>Nemobius sylvestris</i>).	En France, cette espèce est considérée comme "non menacée" dans l'état actuel des connaissances.
Odonates	1	commune	La Libellule quadrimaculée (<i>Libellula quadrimaculata</i>)	
Amphibiens	4		- Le Crapaud commun (<i>bufo bufo</i>) - La Grenouille verte (<i>Pelophylax kl.esculenta</i>) - La Grenouille rousse (<i>Rana temporaria</i>) - La Grenouille rieuse (<i>Pelophylax ridibundus</i>)	En France, seule la Grenouille verte est classée "Quasi-menacé". Les autres espèces sont classées en "Préoccupation mineure". En Ile-de-France, la Grenouille rieuse est considérée comme assez rare. Les autres espèces sont communes sur le territoire régional.
Reptiles	2	communes	La Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>) et Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>)	Espèces classées en "Préoccupation mineure" en France et en Ile-de-France.
Poissons	1		La Carpe commune (<i>Cyprinus carpio</i>)	
<u>Mammifères</u>				
Chiroptères	3		Le Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>), Le grand Murin (<i>Myotis myotis</i>), Le petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>).	Elles sont toutes protégées au niveau national

Rapport de présentation

Ongulés	3		Le Cerf élaphe (<i>Cervus elaphus</i>), le Chevreuil européen (<i>Capreolus capreolus</i>) et le Sanglier (<i>Sus scrofa</i>).	Ces trois espèces sont chassables sur le territoire national.
Carnivores	3		Il s'agit du Renard roux (<i>Vulpes vulpes</i>), du Putois (<i>Mustela putorius</i>) et historiquement du Loup gris (<i>Canis lupus</i>)	Le Renard roux et le Putois sont des espèces chassables sur le territoire national.
Petits mammifères	5		L'écureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>), le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>), le Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), le Mulot sylvestre (<i>Apodemus sylvaticus</i>) et la Musaraigne couronnée (<i>Sorex coronatus</i>)	Le Campagnol amphibie est classé "Quasi-menacé" dans la liste rouge des espèces menacées en France. L'écureuil roux et le Hérisson d'Europe sont des espèces protégées au niveau national.
Lagomorphes	2		Le Lièvre d'Europe (<i>Lepus europaeus</i>) et le Lapin de garenne (<i>Oryctolagus cuniculus</i>).	Le Lapin de garenne est classé "Quasi-menacé" dans la liste rouge des espèces menacées en France. Ces deux espèces sont chassables en France.
Faune envahissante	1		Le Ragondin (<i>Myocastor coypus</i>), rongeur aquatique originaire d'Amérique du Sud	
<u>Avifaune</u>				
- Le cortège des milieux semi-ouverts (friches, lisières), - Le cortège des milieux ouverts (cultures, prairies), - Le cortège des milieux boisés (bois, forêt), - Le cortège des milieux humides (étangs, cours d'eau, marais), - Le cortège des milieux anthropiques (habitat, infrastructures).				
Avifaune nicheuse	47	Patrimoniales	- Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>) - Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>) - Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>) - Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>) - Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>) - Rousserolle turdoïde (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	La Pie-grièche écorcheur est une espèce inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux.

Rapport de présentation

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

La description des entités naturelles porte particulièrement sur celles présentes sur le territoire communal, qu'elles y soient inscrites totalement ou partiellement. L'interprétation concerne également les espaces naturels affichés dans les périmètres d'influence en se limitant à une bande de 3 km par rapport à la limite communale.

À titre indicatif, il est mentionné les entités qui se trouvent au-delà de cette bande de 3 km et dans un rayon de 10 km pour compléter la description du cadre biogéographique.

Entités naturelles inscrites sur le territoire communal

Trois zones naturelles d'intérêt reconnu étaient répertoriées sur le territoire communal :

- ZNIEFF de type I ; "Zone humide de la Renardière au Fond Fortin", référencée FR.110001758
- ZNIEFF de type II ; "Aéroport Charles De Gaulle", référencée FR.110001756

Ces ZNIEFF sont absentes des données INPN du MNHN, elles n'ont donc plus d'existence.

- ENS ; "Le Bois du Moulin des Marais", site géré par l'AEV

Seul cet ENS, espace naturel sensible départemental, subsiste.

Entités naturelles présentes dans le périmètre d'influence

Six zones naturelles d'intérêt reconnu sont proches du territoire communal. Elles sont mentionnées car elles viennent conforter le contexte naturel du territoire communal.

- ZNIEFF de type I :
 - o « Parc forestier de Sevrans, Bois de la Tussion et Bois des Sablons », référencée FR.110030017
 - o « Massif de l'Aulnoye et Carrières de Vaujours et Livry-Gargan », référencée FR.110020463
 - o « Zone humide de la Fosse », référencée FR.110001759
- ZNIEFF de type II :

- o « Massif de l'Aulnoye, Parc de Sevrans et la Fosse Maussoin », référencée FR.110030015
- ZPS : « Sites de la Seine-Saint-Denis », référencée FR.1112013
- Site inscrit : Propriété « Clairefontaine »

Entités naturelles situées dans un contexte global

Quelques zones naturelles d'intérêt reconnu méritent d'être mentionnées bien qu'elles soient éloignées du territoire communal (3 à 10 km) :

- ZNIEFF de type I :
 - o « Prairies du Parc départemental du Sausset », référencée FR.110020455
 - o « Plan d'eau de la boucle de Jablines », référencée FR.110001146
 - o « Les Fosses Malore », référencée FR.110020170
 - o « Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne », référencée FR.110020187
 - o « Forêt de Montgé-en-Goële », référencée FR.110001194
- ZNIEFF de type II :
 - o « Parc départemental du Sausset », référencée FR.110020474
 - o « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne », référencée FR.110020191
 - o « Bois de Saint-Laurent », référencée FR.110020188
- ZICO : « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi », référencée PE 09
- ZPS :
 - o « Boucles de la Marne », référencée FR.1112003
 - o « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi », référencée FR.2212005
- ZSC : « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », référencée FR.2200380

L'ENS

L'ENS du Bois du Moulin des Marais est annoncé comme « l'ultime vestige du plus grand marécage d'Ile-de-France » qui, malgré de nombreuses dégradations

Rapport de présentation

(assèchement, peupleraie) présente des milieux tourbeux aux importantes potentialités de restauration.

Il abritait, au début du 20^e siècle, une belle demeure aujourd'hui démolie. De nombreuses sources jaillissent dans ce Bois. Certains endroits sont encore marécageux. Le bois est constitué de différentes parcelles aux noms évocateurs : la Fontaine Gravier, la Fontaine Bonne Eau, les Abîmes.

Le Bois est sillonné par le ru des Cerceaux qui rejoint la Reneuse au niveau de Gressy. Il existe également plusieurs sources (la fontaine Gravier, la fontaine Bonne eau), ainsi que des étangs qui renferment deux puits artésiens et des mares (la mare Jacquère, la mare Pintrelle...). Ces étangs accueillent des espèces d'oiseaux assez rares : colverts, sarcelles d'hiver, hérons cendrés. Les plans d'eau sont cependant peu poissonneux et les amphibiens sont rares, car les rives sont trop abruptes. Le bois possède également une roselière, une aulnaie frênaie, ainsi qu'une aulnaie inondée, offrant une diversité écologique intéressante. Près du Canal de l'Ourcq, une roselière est présente ainsi qu'une tourbière alcaline.

Quatre menaces sont à relever :

- Les plantations de peupliers
- La présence d'espèces invasives
- L'assèchement avéré du marais
- La mauvaise qualité des eaux

Une restauration est nécessaire afin d'améliorer la qualité fonctionnelle de cette zone humide et augmenter la capacité d'accueil des espèces et habitats d'intérêt patrimonial¹¹.

Présente une richesse faunistique et floristique importante. Les enjeux se concentrent principalement autour des points suivants ¹²:

- Restauration des formations végétales
 - o Limiter la fermeture des milieux (liée à la populiculture –peupliers)

- o Maintenir les habitats patrimoniaux
 - o Lutter contre les espèces invasives
- Améliorer la qualité de l'eau de la Reneuse.
 - o Accentuer l'impact hydraulique de la Reneuse sur le marais est nécessaire afin de retrouver un fonctionnement hydrologique originel de ce dernier. Les améliorations en cours du réseau d'assainissement (création de réseau séparatif dans certains quartiers et la régularisation de certains branchements) auront très certainement un impact positif concernant cet enjeu.
- Augmenter l'hygrométrie du marais
 - o Favoriser la faune et la flore des zones humides
- Rétablir la tourbière alcaline

¹¹ Etudes, diagnostics, hydraulique, floristique et physico-chimique. Propositions d'aménagement avec chiffrage pour la restauration de la tourbière du Bois régional du Moulin des Marais (77) – Janvier 2011

¹² ibid

Rapport de présentation

Milieux : Roselière à phragmite australis, cariçaies à grandes laîches, mégaphorbiaies des prairies humides.



Cariçaies à grandes laîches :



Roselières et cariçaies en cours de colonisation arbustive :

- ⇒ Évolution naturelle accélérée par l'assèchement du milieu
- ⇒ Milieux appauvris par la présence de nitrates et phosphates : développement d'espèces nitrophiles résistantes

Mégaphorbiaie des prairies humides :



Chenaie-charmaie :



Rapport de présentation

2.5. Les continuités écologiques

La Trame Verte et Bleue (TVB) s'attache à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux et à limiter la fragmentation des habitats naturels. Elle trouve sa traduction régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie les composantes de la TVB et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Selon Natureparif, le SRCE représente un document cadre pour la TVB dans les projets d'aménagement et plus largement, dans les documents d'urbanisme.

La Grande Trame Verte et Bleue

À l'échelle régionale, la commune n'est concernée que par des couleurs de la trame herbacée, au nord de la commune, principalement sur des emprises appartenant à ADP. Le ru des cerceaux y est également identifié, ainsi que le canal de l'Ourcq qui longe la commune au sud :



Les ruptures de continuité à traiter correspondent à des infrastructures d'envergure nationale : ligne TGV, Francilienne.



Rapport de présentation

Petite TVB

Comme constaté sur la carte ci-contre (source : IAU – Visiau), il existe au-delà des grandes continuités écologiques un nombre importants d'éléments constituant la trame verte et bleue à l'échelle de la commune : haies, arbres isolés en milieu ouvert, mais aussi espaces en herbe dans les zones industrielles, et espaces verts et jardins au sein du tissu bâti.

Tous ces éléments constituent des milieux refuges, des habitats, lieux de déplacement des espèces, et de diffusion des espèces végétales.

Ainsi, Mitry-Bourg notamment, se caractérise par l'importance des jardins en fond de parcelle.

Des alignements d'arbres et espaces publics ou naturels, autres fonds de jardins non représentés sur cette carte complètent la petite trame verte communale.

-  Bosquets isolés
-  Arbres isolés
-  Liaison verte
-  Alignement d'arbres
-  Espace libre
-  Espace boisé (ENS)
-  Espace boisé
-  Espace en fond de jardin
-  Espace agricole
-  Espace ouvert en milieu urbain
-  Espace d'habitat
-  Espace d'activités



2.6. Besoins et enjeux

La commune recense un patrimoine naturel riche notamment par la présence de l'ENS qui constitue un habitat particulièrement intéressant de par son caractère humide, qui accueille de nombreuses espèces faunistiques et floristiques spécifiques, et plutôt rares. Le Bois du Moulin des marais et le ru des cerceaux constituent une continuité écologique à préserver voir à améliorer, qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est.

Par sa situation géographique, la commune constitue un interstice entre deux territoires que sont la métropole urbanisée à l'ouest, et les plateaux agricoles à l'est. Les espaces agricoles coupent le territoire en deux, mais permettent de constituer un corridor écologique important depuis l'ouest jusqu'à l'ENS à l'est.

Ces espaces participent à un meilleur cadre de vie qu'il est important de préserver et valoriser, en accord avec les différents documents cadre en termes d'environnement.

La commune est le site des deux grandes ruptures de continuité écologique, mais dont la résorption dépend d'acteurs nationaux. En revanche, la petite trame verte peut être valorisée, renforcée, pour conforter la qualité du cadre de vie autant que le potentiel de biodiversité de la commune.

De forts enjeux existent concernant la pollution de l'eau et des sols notamment liés à la présence sur son territoire de l'aéroport et de la ZI de Mitry-Compans. Il est important de noter que si les pollutions des nappes liées à l'utilisation de produits chimiques en agriculture n'est toujours pas d'actualité, celles-ci sont à prévoir à l'avenir.

Les Zones humides constituent des espaces primordiaux dans la préservation d'un cadre écologique positif pour le développement des espèces. Leur préservation est un enjeu important dans mise en place des trames vertes et bleues.

3. Les nuisances et les risques naturels et technologiques

3.1. Les nuisances sonores et olfactives

En application de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement toutes les grandes aires urbaines doivent réaliser une cartographie stratégique du bruit sur leur territoire.

Mitry-Mory a été intégrée à l'Agglomération parisienne par le décret du 24 mars 2006 et, à ce titre, a dû réaliser une cartographie du bruit. Cette cartographie a été élaborée en partenariat avec le Conseil Général de Seine et Marne et 47 autres communes du département.

Les cartes de bruit stratégiques visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations, vis-à-vis des infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) et des installations classées soumises à autorisation.

Plusieurs sources de bruit ont été identifiées sur Mitry-Mory (bruit routier, ferroviaire et aérien), le bruit routier étant prépondérant. La commune n'est pas exposée aux bruits industriels. Il ressort de ces cartes qu'une part importante de la population est exposée à des niveaux de bruit relativement élevés et plusieurs bâtiments font l'objet de dépassement des valeurs limites, dont deux établissements scolaires.

Cependant la méthodologie prévue par la directive européenne ne permet pas de retranscrire la gêne réellement subie par les habitants. Cette méthodologie aboutit notamment à une surévaluation des zones affectées par les nuisances sonores d'origine ferroviaire et à une sous-évaluation des zones affectées par les nuisances sonores liées aux trafics conjugués de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et de l'aéroport du Bourget.

Le bruit lié au transport aérien

Le territoire communal est impacté à la fois par le trafic de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle et par le trafic de l'aéroport du Bourget, gérés par groupe ADP.

D'une superficie totale de 3 257 hectares, l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle occupe 600 hectares du territoire mitryen. Il est constitué de 4 pistes et de 9 terminaux. Il a accueilli en 2016, 65,9 millions de passagers et 472 950 mouvements.

Deux pistes, composant le doublet sud, se trouvent sur la commune de Mitry-Mory, au nord-est du Bourg. La plus proche de ce quartier est dédiée principalement aux atterrissages et la seconde aux décollages ce qui permet notamment de limiter les nuisances sonores. Des locaux techniques et une aérogare (T2G) se trouvent également sur le territoire communal.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle a été mis en révision et approuvé par arrêté interpréfectoral n° 07 – 044, du 3 avril 2007. Ce plan est un document d'urbanisme qui a pour objet de maîtriser l'urbanisation autour des aéroports pour éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité aéroportuaire.

Le PEB de Paris Charles de Gaulle délimite 4 zones au sein desquelles des contraintes d'urbanisation sont imposées :

- La zone A, dite de gêne très forte ;
- La zone B, dite de gêne forte, sont limitées à l'emprise aéroportuaire sur la commune. La construction de logements y est interdite excepté les logements de fonction ;
- Une zone C dite de gêne modérée : seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées, sous réserve d'isolation acoustique, à condition d'être situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics et qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur ;
- Une zone D dite de gêne faible : les maisons et les collectifs y sont autorisés sous réserve d'une isolation acoustique spécifique.

Rapport de présentation

Le quartier du Bourg est concerné par les zones C et D du PEB de Paris Charles de Gaulle. La zone C passe au nord de la rue Paul Vaillant Couturier libérant ainsi toute une partie du bourg désormais concernée par la nouvelle zone D moins contraignante.

Une partie du Bourg est également concernée par le Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle. Ce plan permet aux riverains de l'aéroport situés dans son périmètre d'obtenir une aide à l'insonorisation de leur logement sous condition que la date de construction de leur habitation soit antérieure au PEB en vigueur.

La ville de Mitry-Mory est également concernée par le trafic de l'aéroport du Bourget constitué essentiellement d'aviation privée (jets mais aussi gros porteurs) et quelques vols sanitaires, militaires et d'État. L'Aéroport est composé de trois pistes et accueille une centaine d'entreprises.

Les quartiers survolés ne sont pas les mêmes en fonction de la configuration d'exploitation.

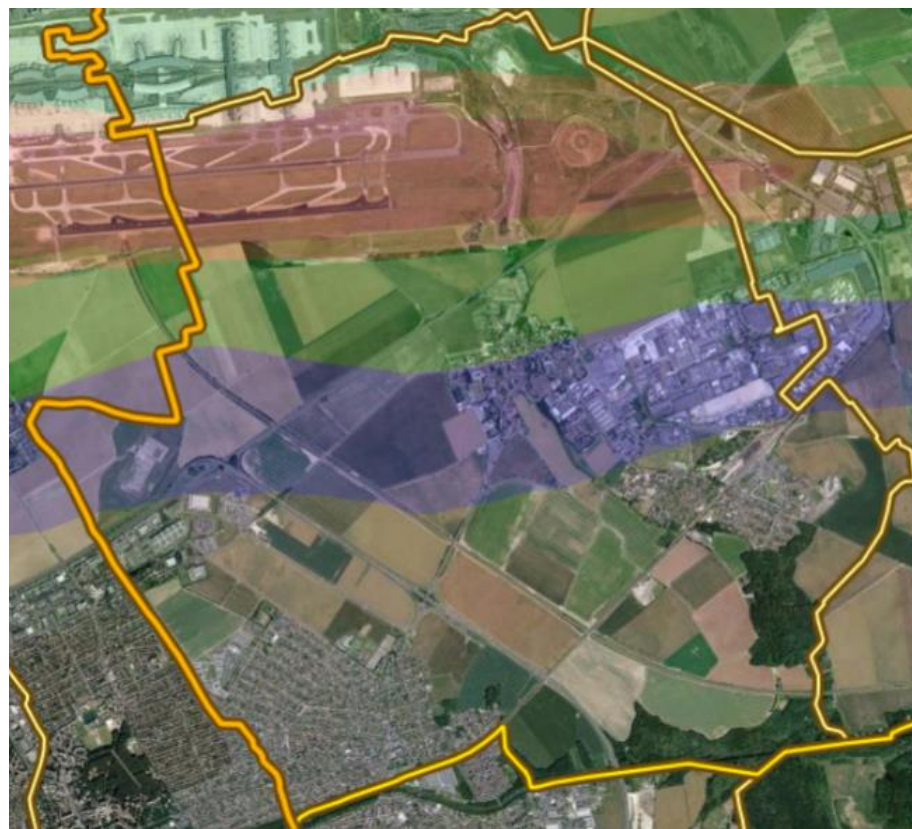
- En configuration face à l'Ouest les quartiers des Acacias et de Mory sont survolés par les avions en phase d'atterrissage (hauteur de survol entre 500 et 1000m).
- En configuration face à l'Est le quartier de Mitry-le-Neuf est principalement survolé par les avions en phase de décollage (hauteur de 1000 à 2000 m).

Dans le cadre des mesures prévues par le Grenelle de l'environnement, l'ensemble du dispositif de circulation aérienne en région parisienne a été réorganisé. Depuis le 17 novembre 2011 sont applicables :

- Le relèvement des altitudes d'arrivée sur Roissy à 1200 et 1500m contre 900 et 1200 m actuellement.
- La généralisation des altitudes d'arrivée au Bourget à 900 m au lieu de 600m actuellement.

Depuis de nombreuses années la ville de Mitry-Mory intervient auprès du groupe ADP et de la Direction Générale de l'Aviation Civile pour que des mesures concrètes soient prises pour réduire les nuisances sonores provoquées par ces deux aéroports.

La proximité de Roissy a des conséquences en termes d'aménagement du territoire, en raison du Plan d'Exposition au Bruit qui touche une partie du Bourg, mais aussi en termes de sécurité en raison de la présence de la retenue d'eau du bassin des Renardières située en amont du Bourg.



Les transports terrestres

En application de la loi du 3 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit un classement acoustique des infrastructures de transports terrestres de la ville a été effectué par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 207, du 24 décembre 1999.

Les infrastructures sont classées en 5 catégories, de la plus bruyante à la moins bruyante. De part et d'autre de ces infrastructures des secteurs affectés par le bruit ont été déterminés, des prescriptions d'isolement acoustiques étant prévus pour les bâtiments et les habitations situés dans ces secteurs.

- En catégorie 1 (300 m) : A104
- En catégorie 2 (250 m) : TGV, RER, et transport de marchandise
- En catégorie 3 (100 m) : Route périphérique sud, RD9, RD84, RD212
- En catégorie 4 (30 m) : liaison RN3/RD9, RD139, RD84 partiellement avenues Jean Baptiste Clément, Roger Salengro, rue des Frères Lumière.
- En catégorie 5 (10 m) : avenue Franklin Roosevelt, Rues de Villeparisis, de Juilly et Paul Vaillant Couturier.

Les nuisances olfactives

Pendant plusieurs années, le bassin des Renardières a été source de nuisances olfactives notamment au printemps. En effet, les eaux hivernales (chargées en produits de dégivrage et d'antigivrage des avions et de déverglaçage des pistes) y étaient mélangées aux eaux pluviales. La station de traitement en place ne permet pas d'abattre la charge polluante en dessous de certaine température. Cette situation s'est améliorée depuis que les eaux chargées en produits hivernaux sont stockées dans des bassins spécifiques et rejetées dans le réseau eaux usées de la plateforme.

Les activités industrielles et la plateforme aéroportuaire sont également à l'origine d'odeurs. En fonction de la direction des vents et des pressions atmosphériques des odeurs peuvent plus ou moins être ressenties sur différents quartiers de la ville.

Les dépôts sauvages constituent également une problématique pour la commune.

Rapport de présentation

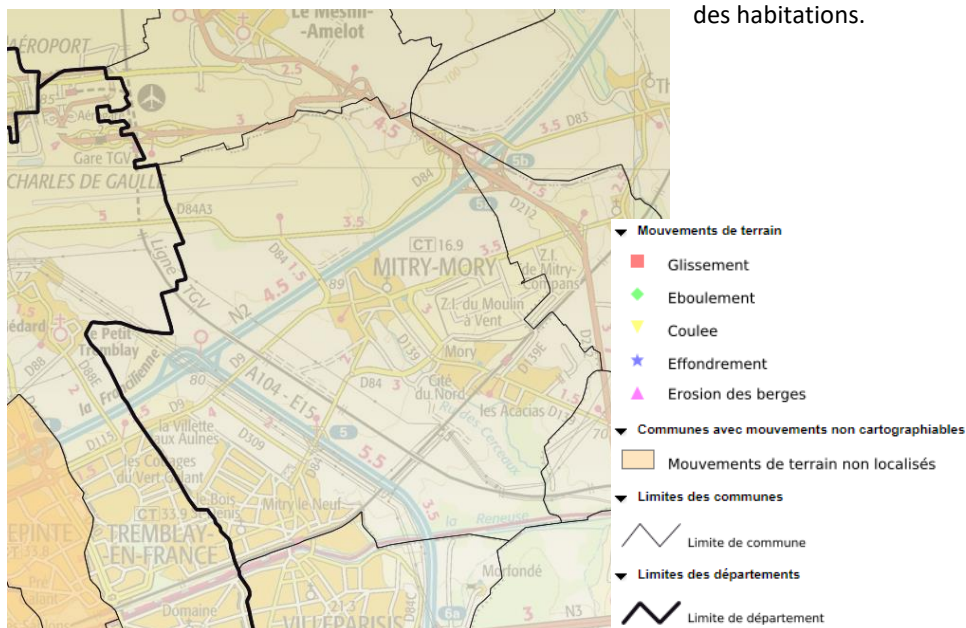
3.2. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Le risque mouvement de terrain

La commune de Mitry-Mory est soumise au risque retrait gonflement des argiles tout en n'étant pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les variations de la quantité d'eau dans certains sols argileux ont des conséquences sur la structure de ces derniers. En période de pluie importante les sols argileux ont tendance à se gonfler. En période de sécheresse ils se rétractent et durcissent. Ces phénomènes peuvent entraîner un tassement différentiel des sols et provoquer des dégâts sur les constructions (fissures) notamment en cas de fondations insuffisantes.

En 2003, plusieurs habitations du quartier de Mitry-le Neuf ont été confrontées à cette situation sans que pour autant la ville soit reconnue en état de catastrophe naturelle pour cet épisode. De simples mesures constructives peuvent limiter les dommages sur les bâtiments : fondations importantes, chaînage haut et bas dans les constructions, joints de rupture en cas de construction annexe, plantations éloignées des habitations.



Rapport de présentation

Initialement dévolue aux industries chimiques, les activités de la zone industrielle se sont diversifiées dès les années 1980 pour accueillir des entreprises du BTP, de l'agroalimentaire, de transport-logistique, ainsi que des activités du secteur tertiaire.

Sur la partie de la ZI située sur le territoire de Mitry-Mory, on compte actuellement environ 200 entreprises dont 55 sont des installations classées. Rentrent dans cette catégorie, les activités pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour l'homme ou l'environnement (bruit, pollutions, odeurs, risques d'incendie ou d'explosion).

Les installations classées relèvent de la seule compétence du Préfet au travers du contrôle exercé par les inspecteurs de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE).

On distingue trois types d'installations classées :

- Les installations soumises à déclaration

Leur exploitation ne présente que des dangers ou inconvénients limités. L'industriel doit alors déposer un dossier de déclaration auprès des services préfectoraux. Chaque déclaration est ensuite transmise par les services de la préfecture à la mairie pour affichage (dans le but d'informer la population).

- Les installations soumises à enregistrement
- Les installations soumises à autorisation

Leur exploitation présente des nuisances ou des risques potentiels plus importants. L'exploitant doit alors déposer une demande d'autorisation auprès des services préfectoraux sous forme d'un dossier comprenant une étude d'impact et une étude de dangers. Elles sont soumises à enquête publique (consultation des conseils municipaux et de la population).

¹³ L'émotion suscitée par le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs. Le 24 juin 1982 la directive dite SEVESO demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

On compte sur la partie Mitry-Mory 33 entreprises soumises à déclaration, 1 à enregistrement et 19 entreprises soumises à autorisation.

Parmi les installations classées soumises à autorisation, certaines sont susceptibles de présenter des risques importants pour la population et l'environnement. Ces installations sont concernées par la directive SEVESO¹³.

La directive SEVESO vise à prévenir les risques d'accidents majeurs de certaines activités industrielles. La directive Seveso 2 a introduit une distinction entre établissements à risques (seuil bas) et établissements à hauts risques (seuil haut).

La directive SEVESO 3¹⁴ a pour objectif premier d'aligner la liste des substances concernées par la directive sur le nouveau système de classification des substances dangereuses du règlement CLP (règlement sur la classification, l'étiquetage et l'emballage des substances et des mélanges), et remplace le système précédent depuis le 1er juin 2015. Ce règlement établit de nouvelles méthodes de classification des substances et il crée de nouvelles dénominations de dangers. De plus, la nouvelle directive SEVESO 3 renforce les dispositions relatives à l'accès du public aux informations en matière de sécurité, sa participation au processus décisionnel et l'accès à la justice.

La Zone Industrielle de Mitry-Compans compte 6 sites Seveso dont 4 sont situés sur le territoire de Mitry-Mory.

- 1 seuil haut : GAZECHIM
- 3 seuils bas : Air Liquide Alphagaz, MESSER et UNIVAR

Les activités de ces sociétés sont :

- Gazechim : Stockage et conditionnement de gaz. Quatre gaz sont présents sur le site : le chlore, le chlorure d'hydrogène, l'ammoniac et l'anhydride

¹⁴ La directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite directive Seveso 3 relative aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, a été adoptée et publiée le 24 juillet 2012 au journal officiel de l'union européenne.

Rapport de présentation

sulfureux (ou dioxyde de soufre). La société les reçoit par wagons et les conditionne dans des récipients de volumes différents. Les risques présentés sont la diffusion d'un nuage toxique dans l'atmosphère.

- Air liquide Alphagaz : Production, conditionnement et distribution de gaz purs.
- Messer : Conditionnement de gaz spéciaux.
- Univar : Traitement des eaux industrielles de Gazechim

D'autres sociétés de la zone d'activités peuvent également présenter des risques de pollution ou d'incendie en raison de la nature de leur stock

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Il s'agit d'un outil de maîtrise de l'urbanisation instauré par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 autour des sites SEVESO seuil haut. Sa finalité est de protéger les personnes par la maîtrise de l'urbanisation future et par des actions sur l'urbanisation existante autour de ces sites.

Le PPRT commun aux entreprises GEREP, CCMP et GAZECHIM a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 Août 2015. Il a été intégré au PLU par arrêté municipal en date du 14 octobre 2015

Suite à cette intégration au PLU, la ville a engagé une procédure de révision allégée du PLU visant à supprimer la réglementation découlant dans anciens PIGs qui n'avaient plus lieu d'être.

En effet, il existait 2 PIG sur le territoire de Mitry-Mory.

- Le PIG de Gazechim interdisait dans un rayon de 1 km autour du site toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'établissement recevant du public. Ce périmètre concernait la zone d'activités et une petite partie des quartiers de Mory et des Acacias.
- Le PIG de la CCMP interdisait toute nouvelle construction, extension ou changement d'affectation d'immeubles de grande hauteur, d'établissements recevant du public, d'habitations et d'hôtels dans un périmètre de 300 m autour du site. Il interdisait également toute construction d'établissement difficilement évacuable dans un périmètre de 950 m autour du site.

Le PPRT concerne les trois entreprises suivantes :

- **GEREP**

La société GEREP est une société spécialisée dans le traitement des déchets industriels dangereux liquides. C'est actuellement une filiale des sociétés SECHE Environnement et VEOLIA Propreté.

Le site possède trois activités principales :

- Le stockage avant traitement de Déchets Dangereux liquides ;
- L'élimination des DD liquides par incinération (activité mise en suspens depuis avril 2014) ;
- Le transit, le tri et le regroupement de Déchets Dangereux en Quantités Dispersés (DDQD) et de Déchets Dangereux des Ménages (DDM).

➔ Risque principal = inflammation et explosion d'un nuage gazeux lié au stockage des déchets dangereux liquides qui peuvent être inflammables de par leurs caractéristiques.

- **CCMP**

Le dépôt de la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP) est destiné à la réception et au stockage de produits pétroliers pour le compte des actionnaires afin de les distribuer auprès des utilisateurs de la région (stations-service, industriels). Il est constitué de réservoirs aériens, de cuves d'additifs, d'installations de réception par pipeline et par route et d'installations d'expédition par route.

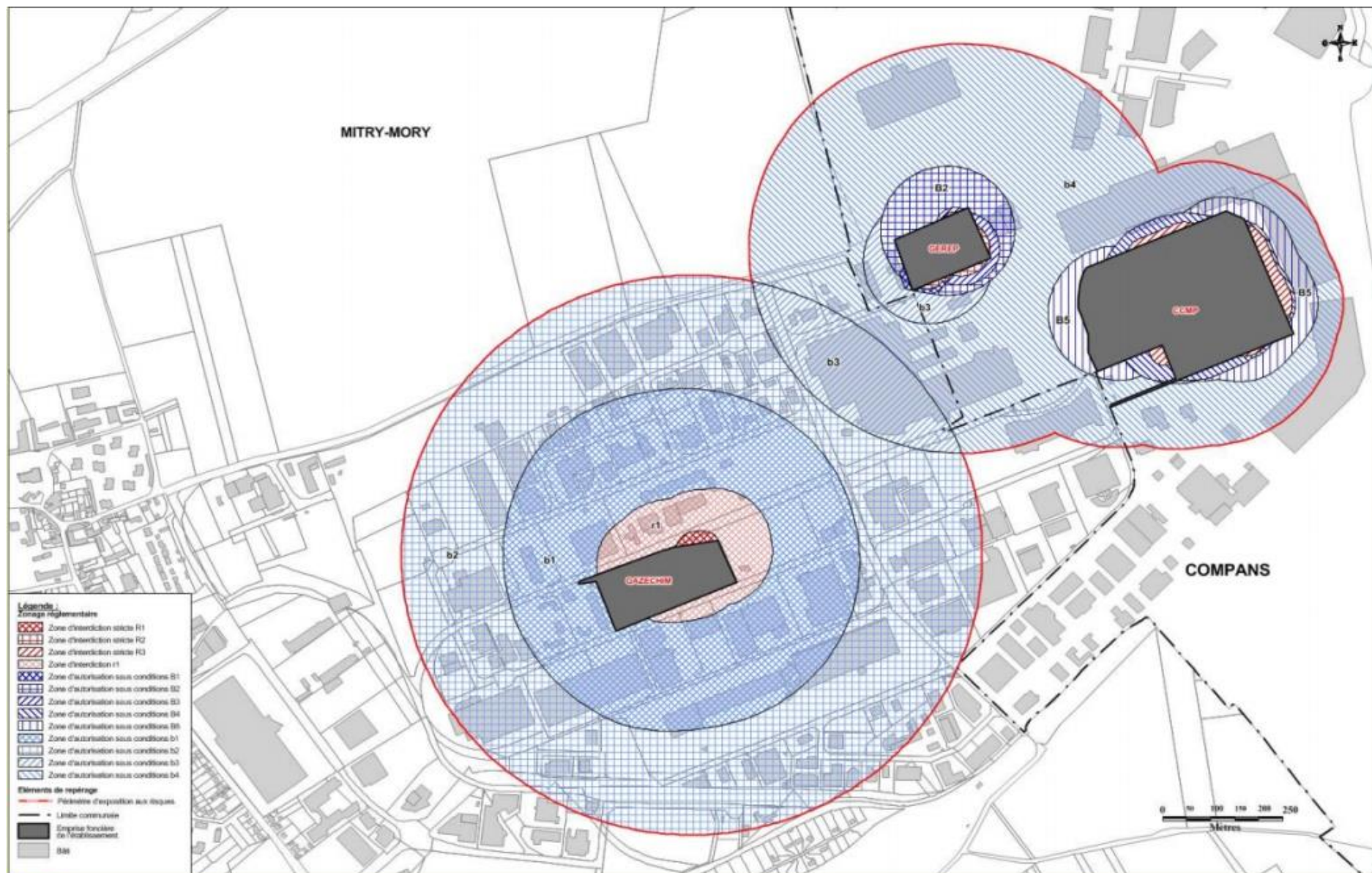
➔ Risque principal = incendie dû au potentiel inflammable des produits stockés.

- **GAZECHIM**

L'activité principale de GAZECHIM sur le site de Mitry-Mory est le conditionnement en bouteilles et en cylindres de chlore, d'ammoniac et d'anhydride sulfureux à partir de wagons ou de camions citernes. Les activités sont le conditionnement et le stockage de produits et de spécialités chimiques, le conditionnement et le stockage de fluides frigorigènes.

➔ Risque principal = risque toxique lié à la perte de confinement des produits stockés (gaz toxiques liquéfiés).

Rapport de présentation



Plan de Prévention des Risques Technologiques GAZECHIM-CCMP-GEREP à Mitry-Mory et Compans
CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Source des données : DDT77-DRIEE
Fond cartographique numérique TOPO® © IGN
BD PARCELLAIRE © IGN

Conception - réalisation : DDT 77/SEPTAPPEL
Date : 08/10/2013
Echelle : 1/1 000

Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque Transport de Matières Dangereuses existe sur le territoire communal en raison de la présence de plusieurs voies routières à grand trafic (la francilienne, la nationale 2, la RD84 sont les principaux axes de la commune empruntés par les camions), d'une voie ferrée (transport par wagons citerne sur la voie ferrée Paris–Hirson et sur les voies de desserte de la zone d'activités) et de canalisations souterraines (des canalisations de gaz, gérées par GRTGaz traversent la commune).

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques ou par la nature des réactions qu'elle engendre, peut présenter un danger pour l'homme ou l'environnement.

Le réseau de pipelines Le Havre – Paris, dont la gestion est assurée par la société TRAPIL (Transport par Pipeline), est le plus important système de transport de produits raffinés par canalisation d'Europe.

Un de ces pipelines traverse Mitry-Mory par le Nord pour alimenter notamment l'entreprise CCMP (ex Raffineries du midi), située dans la zone d'activités de Mitry-Compans. Enterrée à 1,5 mètre de profondeur, la canalisation de 55 centimètres de diamètre transporte les hydrocarbures sous haute pression à raison de 1800 m³/h.

Une distance de 5 mètres de part et d'autre du pipeline est déclarée inconstructible (cf. plan et liste des servitudes d'utilité publique). Le territoire communal est également traversé par six canalisations de gaz qui alimentent les particuliers.

3.3. Besoins et enjeux

Par la présence de l'aéroport et des infrastructures de transports, on constate de fortes nuisances. À ce constat s'ajoute la présence de multiples risques, les plus dangereux concernant ceux liés à la présence de la ZI de Mitry-Compans.

On peut dire que la majorité des risques les plus importants sont anthropiques.

4. Les équipements et réseaux techniques

4.1. Assainissement & eaux pluviales

L'assainissement est un ensemble de moyens de collecte, de transport et de traitement des eaux usées et/ou des eaux pluviales. L'assainissement est règlementé par le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)¹⁵ qui permet de définir et de mettre en place les solutions les mieux adaptées aux contraintes physiques locales et à la typologie de l'habitat actuel et futur de la commune.

Le SDA en vigueur sur la commune de Mitry-Mory date de 2007 suite aux orages ayant provoqué des débordements des réseaux d'assainissement sur la voie publique et chez les particuliers en 2006. L'actualisation du SDA par un bureau d'études est en cours de réalisation sur l'ensemble de la Communauté de Commune.

Représentant au total 21 km de réseaux dans les quartiers du Bourg-Briqueterie-Acacias et 35 km à Mitry-le-Neuf, on distingue trois types d'assainissement :

- Le réseau séparatif, qui collecte les eaux usées et les eaux pluviales dans des réseaux différents. Il concerne environ 70% du réseau d'assainissement de la ville. Les travaux de mise en séparatif de tout le réseau devraient être achevés d'ici 15 à 20 ans.

Actuellement la CCPMF réalise des travaux de mise en séparatif du bassin versant 7 de l'avenue Franklin Roosevelt entre la place Salvador Allende et la limite de Tremblay en France. Les travaux sont prévus sur 2 ans et demi et ont démarré en septembre 2015.

- Le réseau unitaire, qui évacue dans une même canalisation les eaux usées et les eaux pluviales. Ce type de réseau n'existe plus essentiellement que dans une partie de Mitry-le-Neuf.
- Le réseau autonome, qui concerne les particuliers possédant des fosses septiques ou fosses toutes eaux. Seule une dizaine de pavillons le long du ru

des Cerceaux, ainsi qu'une partie des maisons du quartier de Paris-Village et de la Cité en Bois sont en situation d'assainissement autonome.

Depuis 2017, cette compétence a été transférée à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Les eaux usées sont traitées par deux stations d'épuration dont la gestion a été confiée à l'entreprise Veolia, la configuration des bassins versants ne permettant pas le traitement des eaux par une seule station d'épuration.

- Le réseau d'assainissement de Mitry-le-Neuf et de la Villette-aux-Aulnes est relié à la station d'épuration intercommunale du SIACVIM située sur la commune de Villeparisis, dans la zone d'activités de l'Ambrésis. Les eaux traitées sont rejetées dans le ru des Grues à l'est de Mitry-le-Neuf.
- Les quartiers du Bourg, Acacias, Mory, Cité des Cheminots, et la zone d'activités de Mitry-Compans sont reliés à la station d'épuration (STEP) communale située au Chemin de l'Abime, en bordure du bois du Moulin des Marais. Les eaux traitées sont rejetées dans le ru des Cerceaux.

Sur ces deux stations d'épuration Véolia dans son rapport annuel 2014 précise des disfonctionnements. L'augmentation de la charge polluante, en nette augmentation depuis 2013 entraine une utilisation à plus de 100% de la capacité de la nouvelle centrifugeuse installée en 2013. Des pollutions sont observées : eaux brutes de différentes couleurs avec de très fortes charges polluantes. De plus, les dépassements fréquents de la capacité hydraulique d'une des deux stations génèrent des déversements vers le milieu naturel, la réhabilitation du bassin de stockage des effluents toxiques en bassin tampon permettrait de stocker ceux-ci et de les réinjecter en tête de traitement.

Ainsi, Véolia préconise dans son rapport annuel 2014 d'identifier les pollueurs sur le réseau et mener une réflexion pour pallier ces nouvelles charges polluantes (traitements chez les industriels ou augmentation de la capacité de traitement de l'atelier).

¹⁵ L'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 oblige chaque commune à se doter d'un Schéma Directeur d'Assainissement au plus tard le 31 décembre 2005.

Rapport de présentation

Sur ces réseaux sont connectés 13 déversoirs d'orage qui par temps de pluie, rejettent une partie des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, afin d'éviter une saturation volumétrique des eaux dans la station d'épuration communale. De plus, aux endroits où l'écoulement ne se fait pas correctement, 12 postes de relèvement ont été mis en place (7 postes d'eaux usées et 5 postes d'eaux pluviales). Leur entretien est effectué par un prestataire de service.

4.2. L'électricité

Plusieurs lignes électriques aériennes à haute tension traversent la plaine agricole de Mitry-Mory :

- 4 lignes de 63 kW
- 2 lignes de 225 kW
- 2 lignes de 400 kW

Ces lignes électriques induisent des servitudes sur le territoire communal, en termes de constructibilité aux alentours des lignes à haute tension.

Les fonctions de production et de distribution d'électricité sur le territoire communal sont réparties entre deux fournisseurs :

- La Régie Communale d'Eau et d'Electricité de Mitry-Mory (RCEEM), fournisseur historique d'électricité sur le quartier de Mitry-le-Neuf. Comme pour la distribution de l'eau, la présence de cette régie de proximité favorise le dialogue et l'écoute des habitants. La RCEEM est le gestionnaire du réseau de distribution sur l'ensemble de la ville.
- EDF, fournisseur d'électricité sur le quartier du Bourg.

En plus de sa fonction de distributeur et fournisseur d'électricité, la RCEEM gère la maintenance de l'éclairage électrique sur l'ensemble du territoire mitryen. Force de proposition et d'action, elle constitue surtout un outil de proximité sur lequel la Ville peut s'appuyer pour les projets concernant les réseaux d'électricité.

Le profil énergétique de la commune est proche des communes de la tranche de population supérieure à la sienne (20 000 – 50 000 habitants). Cette situation s'explique en partie par l'éclatement du tissu urbain, engendrant la présence de

nombreux équipements (près de 80 bâtiments communaux), ainsi qu'un linéaire conséquent de voirie éclairée (3 011 points lumineux en 2016). Si leur impact en termes de consommation énergétique n'est pas quantifié, cette situation entraîne également davantage de déplacements entre les bâtiments publics que dans une commune où les services sont concentrés.

Depuis quelques années, les réseaux (électriques, téléphoniques) sont systématiquement enfouis dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement (l'Orme Saint-Pierre, les ZAC des Acacias et de la Reneuse...). L'objectif de la municipalité est d'enfouir les lignes en zone urbaine à l'occasion des travaux de réfection de voiries.

4.3. Les canalisations de gaz

Le territoire de Mitry-Mory est traversé par six canalisations de gaz, exploitées par la société GRT Gaz, et alimentant les particuliers :

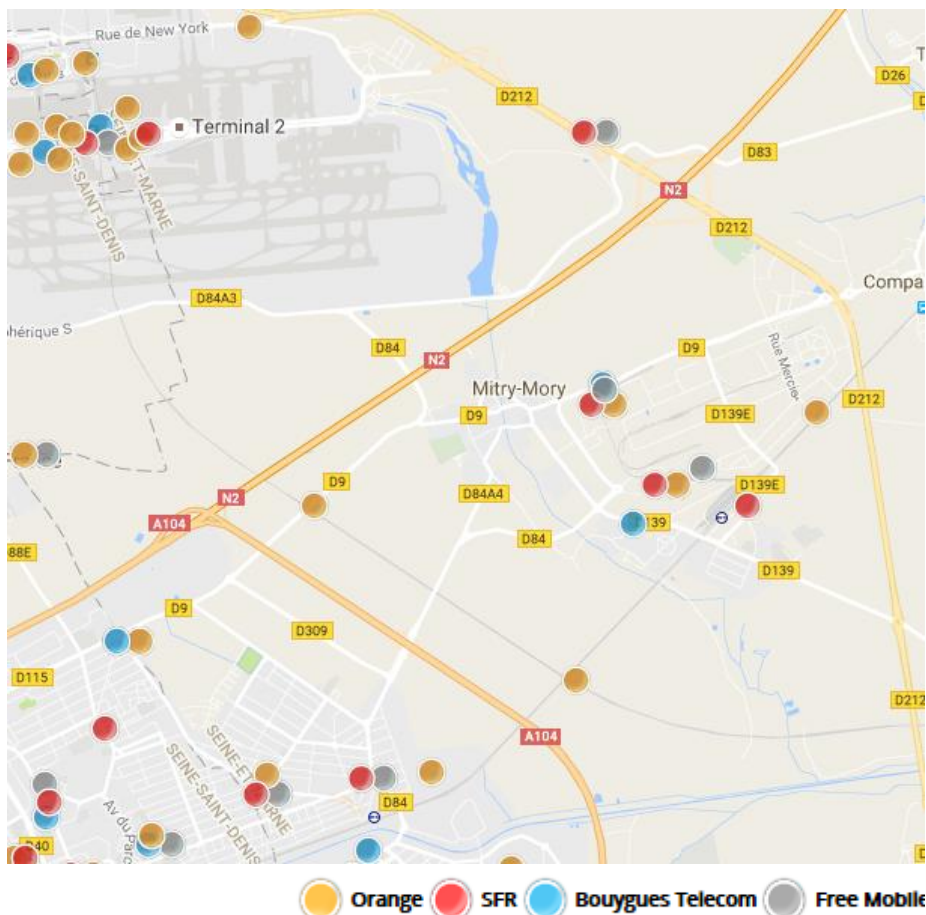
- Une canalisation DN 150,
- Deux canalisations DN 300,
- Une canalisation DN 500,
- Une canalisation DN 600,
- Une canalisation DN 900.

Elles sont protégées par des servitudes de non construction ou de restrictions, s'appliquant aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public, appliquées sur des distances variant de 5 à 415 mètres de part et d'autre de la conduite, selon le diamètre de celle-ci.

Rapport de présentation

4.4. Les réseaux de communication électroniques

La commune est équipée de divers réseaux (fibre optique, antennes relais téléphonie mobile etc.)



4.5. La gestion et le traitement des déchets

En application du code général des collectivités locales, il appartient aux communes d'assurer l'élimination des déchets ménagers et assimilés. L'élimination de ces déchets regroupe les opérations de collecte et de traitement.

Jusqu'en 2013, la ville de Mitry-Mory a assuré l'ensemble des collectes de déchets ménagers et assimilés sur son territoire, excepté dans les zones d'activité.

Le SMITOM (syndicat mixte de traitement des ordures ménagères) du Nord Seine-et-Marne, auquel la ville adhère depuis 1991, exerce quant à lui la compétence traitement et valorisation des déchets. Ce syndicat regroupe 184 communes et couvre une population de 392 942 habitants.

Sur Mitry-Mory, 7 011 foyers environ, soit une population de plus de 18 000 habitants, bénéficient de ce service.

Jusqu'au 1^{er} janvier 2017, la compétence de gestion des déchets a été assurée par la CCPMF dont le siège se situe à Dammarville-en-Goële. Depuis, elle est exercée par la CARPF.

Ordures ménagères

L'ensemble des quartiers de la ville fait l'objet d'une collecte des ordures ménagères en conteneurs 2 fois par semaine. La société SEPUR assure la collecte des ordures ménagères et les achemine jusqu'au CIT de Monthyon où elles sont incinérées en vue d'une valorisation énergétique (production d'électricité).

La collecte des encombrants

Une collecte des encombrants est effectuée par la société VEOLIA mensuellement sur la ville. Elle est limitée aux grands collectifs et à un certain nombre de foyer mitryens en raison de la présence d'une déchetterie sur le territoire. Elle s'adresse aux personnes ne possédant pas de véhicule et concerne les objets volumineux ne pouvant être transportés dans un véhicule léger à la déchetterie. Les encombrants ainsi collectés sont acheminés jusqu'à la plate-forme de tri du Centre Intégré de Traitement de Monthyon, où une sélection sommaire est effectuée afin d'extraire la

Rapport de présentation

partie qui sera envoyée aux recycleurs. Le reste des encombrants est soit incinéré soit acheminé vers un Centre d'Enfouissement Technique de classe 2.

La collecte sélective en porte à porte

La collecte sélective concerne les déchets secs. Rentrent dans cette catégorie, les bouteilles ou flacons en plastique, les papiers et cartons et les emballages métalliques. Cette collecte est effectuée une fois par semaine par la société SEPUR. En complément de la collecte des ordures ménagères, elle s'inscrit dans le cadre de l'effort national de mise en place du tri sélectif et de valorisation des déchets.

La collecte des déchets verts

Pour répondre à la demande des administrés et pour maîtriser les tonnages d'ordures ménagères en hausse constante, la municipalité a décidé la mise en place d'une collecte de déchets verts en 2007 en faisant le choix de doter chaque pavillon d'un bac dédié.

Cette collecte, réalisée d'avril à novembre inclus de manière hebdomadaire, est effectuée par la société SEPUR. Elle concerne les tontes de gazon, les feuilles et les fleurs fanées. Les tailles de haies sont collectées à part du conteneur.

Les déchets verts sont acheminés jusqu'à l'Unité de Compostage du Centre Intégré de Traitement de Monthyon. Du compost issu de cette unité est distribué à la population lors de manifestations municipales.

Afin d'encourager la pratique du compostage individuel, la CCPMF propose de fournir aux mitryens des biocomposteurs après leur avoir dispensé une session de formation quant à l'utilisation de ces derniers.

La collecte sélective en apport volontaire

Les bornes à verre

51 bornes à verre regroupées en points d'apport volontaire sont implantées dans les différents quartiers de la ville.

Les bornes à papier

8 bornes à papier sont présentes sur le territoire communal. Dans le cadre du transfert de la collecte sélective aux communes, seule la ville de Mitry-Mory avait souhaité conserver ces bornes pour offrir un service maximal à la population.

La déchetterie

La déchetterie, située dans la zone d'activités de Mitry-Compans est ouverte depuis 1997. Cet équipement gardienné appartient au SMITOM.

Les particuliers peuvent venir y déposer gratuitement, jusqu'à 18 fois par an, les déchets qui ne trouvent pas de place dans les poubelles (bois, gravats, ferrailles, encombrants) ainsi que les déchets verts. Par ailleurs, un local y a été spécialement aménagé pour recevoir les déchets ménagers spéciaux (ou D.M.S) comme les huiles moteur, batteries, peintures et produits toxiques.

La collecte des piles

Une collecte des piles est mise en place dans les équipements publics. Elle est actuellement assurée par un agent de la CCPMF.

4.6. Besoins et enjeux

À l'heure actuelle, si les besoins sont globalement satisfaits, la perspective d'une augmentation de la population rend nécessaire l'anticipation des capacités, notamment en matière d'assainissement. Le SDRIF imposant des augmentations importantes de la population de toutes les communes, la CCPMF, communauté de communes ayant la compétence des réseaux, doit prévoir les nouveaux équipements qui seront rendus nécessaires.

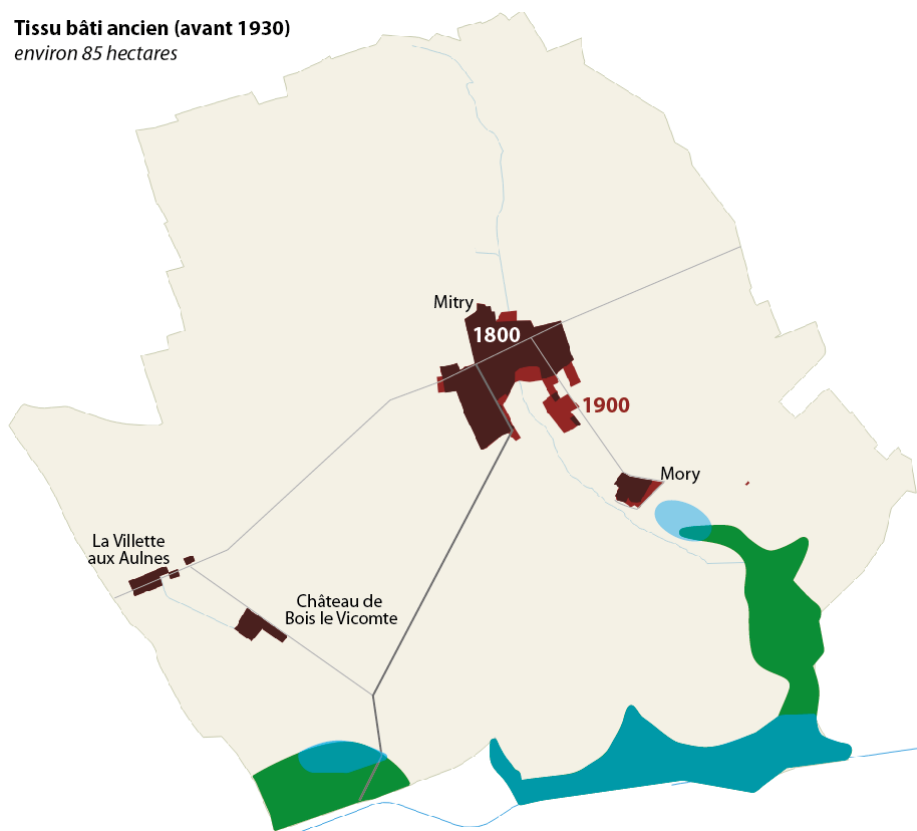
Il est important que le rythme de développement de la commune puisse se faire sous réserve de la capacité des réseaux.

Rapport de présentation

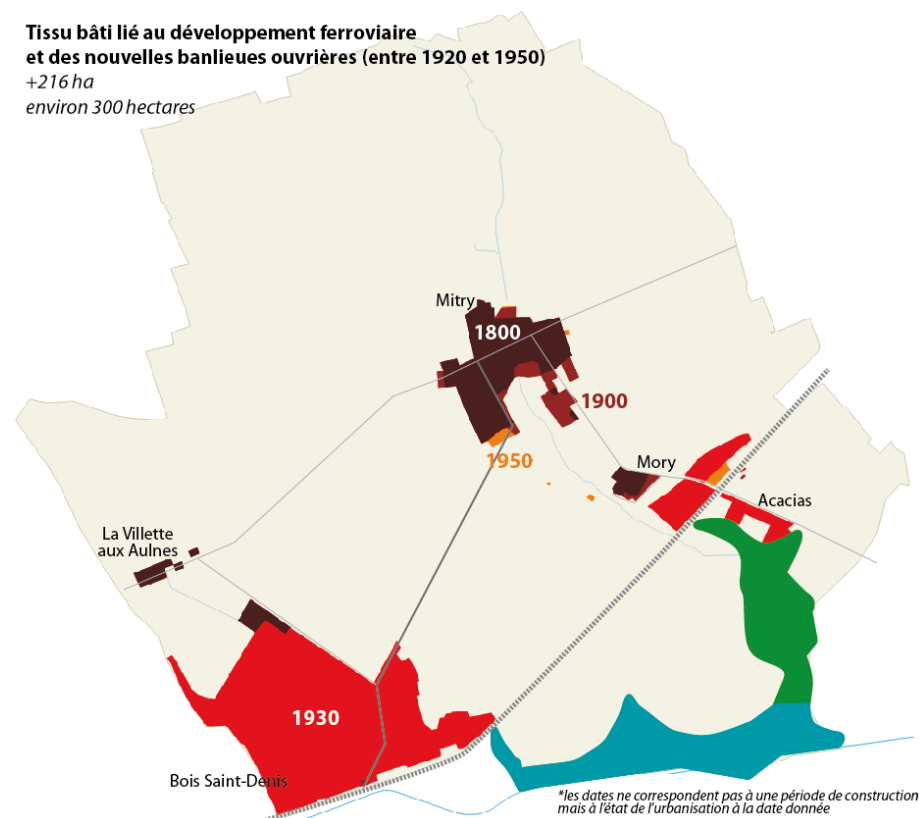
5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Historique de développement communal et de la consommation des espaces :

Tissu bâti ancien (avant 1930)
environ 85 hectares



Tissu bâti lié au développement ferroviaire et des nouvelles banlieues ouvrières (entre 1920 et 1950)
+216 ha
environ 300 hectares



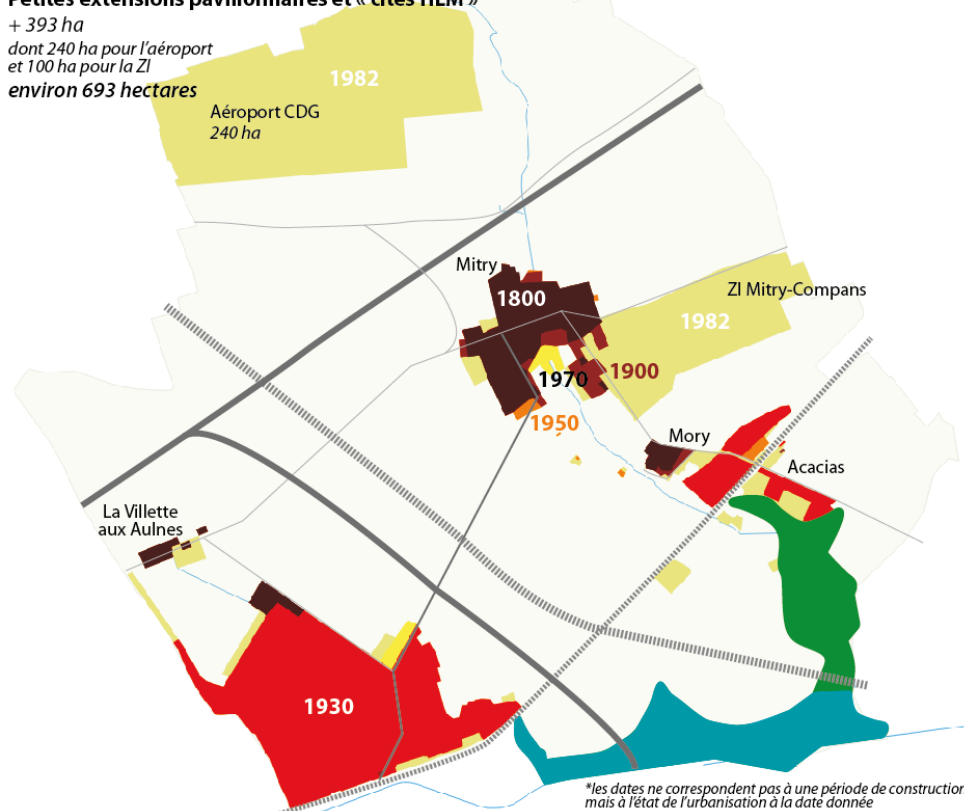
Pour plus de détail sur l'historique communal, voir page 24 du diagnostic.

Rapport de présentation

Principal développement aéroportuaire et de la ZI (entre 1950 et 1980)

Petites extensions pavillonnaires et « cités HLM »

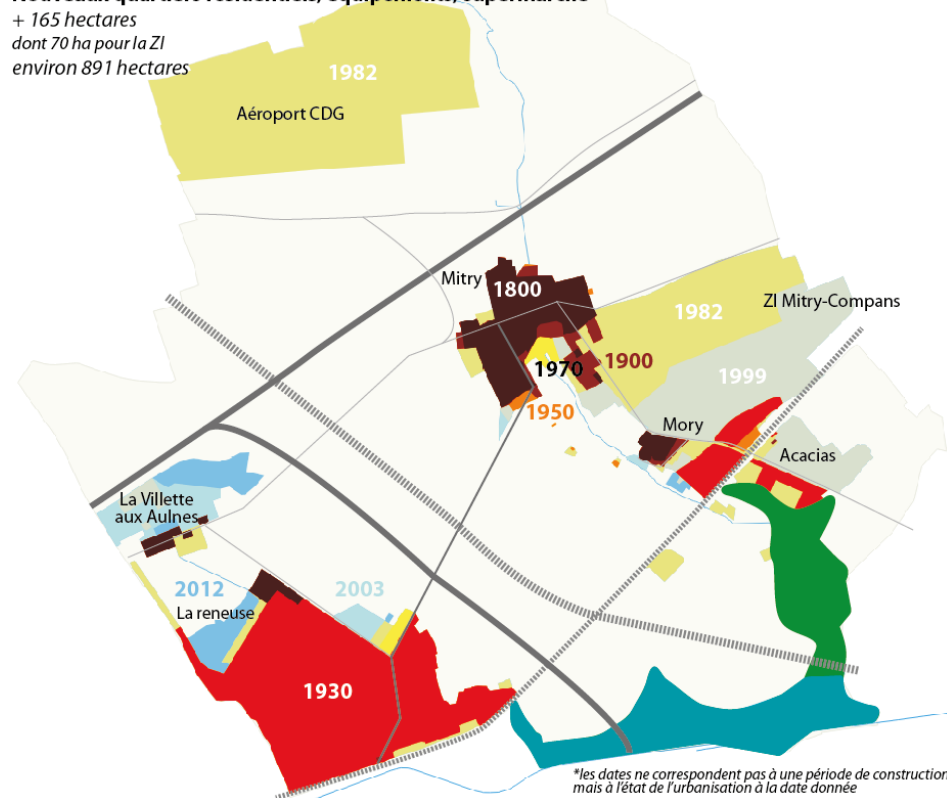
+ 393 ha
dont 240 ha pour l'aéroport
et 100 ha pour la ZI
environ 693 hectares



ZA de la Vilette aux Aulnes et poursuite de la construction de la ZI (1999-2012)

Nouveaux quartiers résidentiels, équipements, supermarché

+ 165 hectares
dont 70 ha pour la ZI
environ 891 hectares



Calcul de la consommation d'espaces depuis 2003 :

En 2003, d'après l'ortho-photographie à cette date (disponible sur le site www.cartoviz.iau-idf.fr), la surface de la commune était d'environ 859 hectares (terrains de sport, cimetières, etc. compris). En 2017, la surface est la même qu'en 2012, soit environ 890 hectares¹⁶, les dernières extensions (quartiers du Moulin des Marais et de la Reneuse, parking et station essence de l'entrée du Bourg, dernière extension de la Vilette aux Aulnes), datant d'avant 2013.

¹⁶ Cette surface est différente de la surface urbanisée de référence, définie par le SDRIF, et qui ne prend pas en compte les installations aéroportuaires, ni les gares et installations d'assainissement, électricité, ou

Ce sont donc environ 31 hectares qui ont été consommés entre 2003 et 2017, soit environ 3.5% de la surface urbaine de la commune, et un rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles de 2,2ha par an, soit 0,3% par an des surfaces urbaines. Ce rythme est bien en dessous du rythme constaté pour la période 1900-1950 (4,3 ha/an), 1950-1982 (12,3 ha/an), ou 1982-2003 (7,9 ha/an).

les jardins familiaux nombreux dans la commune mais considérés comme espaces agricoles du point de vue du SDRIF.

Ces extensions se sont faites au dépend de zone agricoles et naturelles, soit 1,4 ha environ d'espaces naturels (type prairies et boisements), et 28,5 ha d'espaces agricoles entre 2003 et 2017. La ligne LGV, la N104 et la N2 représentent une consommation de 90 hectares, pris sur des terres agricoles et quelques espaces naturels.

Les précédents PLU prévoyaient de grandes zones à urbaniser : le secteur du Bois le Vicomte jusqu'au barreau (D309) et le secteur des Prés-Beauchamps (extension du bourg le long du ru du Cerceau) étaient prévus au PLU de 2005, et la révision de 2013 y avait ajouté l'extension de la zone d'activités de Mitry-Compans (+75ha), et le secteur Maurepas. Les zones AU représentaient 125 ha au PLU de 2005 et 205 ha au PLU de 2013.

PARTIE 3 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET RÈGLES D'URBANISME

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables est au cœur du Plan local d'Urbanisme. Il définit (article L151-5 du Code de l'Urbanisme) :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économiques et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est déterminé :

- À partir des enjeux spécifiques identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- À partir des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme
- À partir des dispositions des lois ALUR et Grenelle notamment, et des dispositions du SDRIF

Objectifs définis par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie à partir des sources renouvelables

1.1. Justification des axes et orientations du PADD

Justification du PADD selon l'état des lieux issu du diagnostic et les enjeux identifiés

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte géographique, population logements

Le contexte

- Une commune péri-urbaine, aux franges de la Seine-et-Marne, à proximité du pôle de Roissy-CDG
- Une population qui a principalement cru dans les années 1990-1999 avec la construction de plus de 900 logements
- Une dynamique de population ralentie malgré la construction de plus de 1000 logements dans les années 2000 : vieillissement de la population, réduction du nombre de personnes par ménage, grands logements occupés par de petits ménages
- Une faible diversité de logements (taille, statut d'occupation), en cours d'amélioration depuis quelques années avec la construction de petits logements collectifs (La Reneuse, par exemple), de logements adaptés aux personnes âgées, de logements sociaux.

Les enjeux

- Relancer la dynamique démographique pour assurer la viabilité des équipements publics
- Poursuivre l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels et le maintien des jeunes adultes ou personnes âgées dans la commune

⇒ Ces constats et enjeu est le premier pilier du second axe du PADD : « Maîtriser le développement de la ville pour maintenir les grands équilibres ». Cet axe fixe une orientation visant à préserver les grands équilibres du territoire par une densification et diversification de l'offre de logements, et de l'emploi au sein des quartiers existants. Il s'agit de compenser le risque de dépeuplement de la commune et son déclin, prévisible sans production de nouveaux logements, et d'atteindre un nombre d'habitant suffisant pour rendre viable les services et commerces actuels et futurs. La densification est toutefois difficile dans le contexte de pression foncière de la commune.

RÉSUMÉ DES ENEJUX : économie, transports, équipements

Contexte

- Fort taux d'activité dans la commune, mais aussi un taux de chômage qui a augmenté (10,1 en 2009 à 13,2 en 2014)
- 8531 actifs en 2014 pour 9170 emplois dans la commune
- Deux zones d'activités créant de l'emploi dans la commune
- Activité agricole fortement présente (9 sièges d'exploitation en activité en 2010)
- Une forte dépendance à l'automobile, stationnement devenant problématique
- Des infrastructures automobiles à proximité, N2 et A104, apportant des nuisances pour la commune
- Une desserte en transport en commun satisfaisante (de nombreuses lignes de bus, deux gares du RER B)
- Un maillage incomplet pour les circulations douces (piétons, vélos)
- Des secteurs complexes pour l'aménagement respectant les normes PMR
- Des équipements publics (école, centre de loisirs, collèges, lycée, médiathèque, centre culturel, équipements sportifs extérieurs, salle polyvalente, etc.)
- Offre de soin, mais un besoin toujours en augmentation

Enjeux

- Renforcer l'emploi, l'activité, l'offre de services dans la commune
- Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture
- Maitriser l'impact de la voiture dans le quartier de Mitry-le-Neuf, et à proximité des gares

Le second axe du PADD inscrit également la volonté de « poursuivre l'effort de production d'équipement publics à proximité en adéquation avec l'évolution de la population ». L'objectif est de créer des lieux de rencontre et de proximité pour la population.

L'axe 3 du PADD : « Promouvoir une forte dynamique d'emplois et d'activités » a pour objectif le développement de nouvelles activités diversifiées au sein de la commune. Pour cela, la commune a pour objectif de développer des structures de formation, afin de répondre aux besoins des futures entreprises, en termes de qualification de la population.

Rapport de présentation

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte paysager

Atouts	Faiblesses
• Paysage de plateau : deux plateaux urbanisés et le plateau agricole • Paysage de vallée : ENS du Bois du Moulin des Marais • Patrimoine bâti à conserver (Cité des cheminots, ancien corps de fermes)	• Coupure des entités paysagères par des infrastructures de transport • Transition brutale entre zones d'activités, espaces urbains et agricoles
Opportunités	Menaces
• Valorisation de l'espace naturel dans l'espace urbanisé • Préserver les espaces ouverts • La création de franges urbaines	• Sauvegarde des éléments de patrimoine bâti, de leur aspect • Sauvegarde et renforcement des prairies humides

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte écologique

Atouts	Faiblesses
• Une trame bleue constituée par le ru des Cerceaux, ru de la Reneuse, et du Croul-cul • Des zones humides offrant des milieux riches, à préserver • 170 hectares d'espaces boisés • Petite trame verte importante à l'échelle de la commune	• Des ruptures de la continuité écologique sur lesquelles la commune n'a pas la main • Une eau de surface de qualité écologique et chimique médiocre : artificialisation des sols, nombreux rejets de la station d'épuration, intrants agricoles • Une agriculture de grandes exploitations laissant peu de place aux haies, bosquets, mares • De nombreux sites pollués, 142 ICPE
Opportunités	Menaces
• Protection des espaces naturels (boisés et humides) • Développer la trame verte et bleue	• Atteinte aux zones humides • Imperméabilisation des sols • Consommation de nouveaux espaces par l'urbanisation

- ⇒ Les enjeux identifiés dans les contextes écologique et paysagers se croisent au sein du premier axe du PADD : « Préserver et mettre en valeur le cadre de vie ».
- ⇒ La commune a souhaité inscrire, dans le 1^{er} axe, une orientation relative à la préservation et la mise en valeur des grands espaces ouverts, afin d'« assurer les continuités écologiques, qualifier les lisières urbaines, préserver les vues, les terres agricoles et les espaces boisés ».
- ⇒ L'objectif de cet axe est de concilier les éléments naturels et urbains, tout en préservant l'identité de chaque élément paysager et écologique, notamment en maintenant des espaces de respiration entre les constructions, et la préservation des espaces verts comme marqueurs paysagers et réserve de biodiversité.

Rapport de présentation

Justification des éléments du PADD par axes et orientations

1. Préserver et mettre en valeur la cadre de vie	Les espaces agricoles, les espaces naturels, le patrimoine remarquable, les cœurs d'îlots, les jardins, l'alignement des arbres, la trame viaire de la cité des cheminotes, les chemins pavés, assurer les continuités écologiques, qualifier les lisières urbaines, préserver les vues, mettre en valeur les espaces publics
Préserver et mettre en valeur les grands espaces ouverts	- Préserver les espaces naturels de nouvelles coupures et résorber celles qui peuvent l'être, aménager la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels par un traitement paysager, et les abords du ru des Cerceaux, préserver les vues sur l'Église, sur les espaces agricoles et naturels depuis la ville, sanctuariser la continuité agricole et les principaux espaces boisés en permettant la remise en bon état écologique
Développer et mettre en valeur la trame verte et bleue	- Préserver les espaces verts communaux comme marqueurs paysagers et réserve de biodiversité, préserver les jardins en cœur d'îlots, favoriser les plantations en adéquation avec le milieu, lutter contre l'artificialisation des sols en promouvant des aménagements perméables pour les espaces publics, le stationnement, et maîtriser les emprises au sol
Préserver les éléments urbains marquants l'identité de la commune	- Conserver et valoriser le patrimoine ancien, favoriser la conservation des corps de fermes remarquables et leur intégration à un projet paysager, préserver la trame urbaine caractéristique de la Cité Cheminote, rendre plus lisible la hiérarchisation des axes dans les secteurs pavillonnaires, préserver le tissu urbain, préserver l'alignement d'arbres
Préserver les cœurs d'îlots	- Préserver les jardins en cœur d'îlot en limitant les constructions en arrière-plan
Maintenir des espaces de respiration entre les constructions notamment dans le tissu pavillonnaire	- Empêcher les constructions en continu afin de préserver l'identité paysagère des quartiers pavillonnaires
Intégrer des normes de stationnement fonctionnelles pour mettre en valeur les espaces publics	- Assurer la fonctionnalité et l'utilisation effective des emplacements de stationnement sur les terrains privés et permettre ainsi des aménagements d'espaces publics de meilleure qualité

2. Maitriser le développement de la ville pour maintenir les grands équilibres	Démographie croissante de la population, l'offre de logement, des équipements publics de proximité, des structures de santé et de sécurité
Préserver les grands équilibres du territoire	- Développer l'offre de logement y compris par une densification, - Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises par l'amélioration de l'attractivité des secteurs de développement économique, et dans le cadre de nouveaux secteurs répondant à des exigences de compacité et de haute qualité environnementale et paysagère, - Maintenir le bourg, notamment dans son rôle de pôle administratif et de services, - Favoriser la diversité des fonctions, l'animation urbaine dans l'ensemble du tissu urbain en y accueillant des activités non nuisantes, - Travailler la relation entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels
Renouveler et diversifier l'offre de logements et améliorer les performances énergétiques du bâti	- Continuer de développer une offre de logement accessible et maintenir la part de logements sociaux, - Développer l'offre de logement adaptée aux personnes âgées, - Favoriser le développement de petits logements à prix maîtrisé, - Lutter contre la précarité énergétique, - Poursuivre la montée en gamme de l'offre de logement en matière environnementale
Répartir l'offre de la commune et maitriser le développement dans les secteurs exposés à une forte mutation	- Conforter le bourg grâce au projet de Maurepas, - Maitriser le développement de l'offre de logement à Mory, - Développer l'offre de logements aux Acacias dans la proximité de la gare de Mitry-Claye, - Développer l'offre de logement à Mitry-le-Neuf notamment par l'extension vers la rue de Paris
Poursuivre l'effort de production d'équipements publics de proximité en adéquation avec l'évolution de la population	- Déployer des extensions ou des nouveaux équipements scolaires, culturels dans chaque quartier existant ou nouvellement développé, - Ouvrir des espaces verts et espaces publics dans les secteurs d'habitat en développement ou qui évoluent, - Renforcer le dynamisme et l'attractivité des commerces existants
Œuvrer pour l'accueil et le développement de structure de santé et de sécurité	- Réserver une emprise foncière pour un équipement de sécurité et de santé

3. Promouvoir une forte dynamique d'emplois et d'activités	L'attractivité des zones d'activités, nouvelles entreprises dans des zones d'activités accessibles, l'accueil de structure de formation, les réseaux d'énergie et de communication, la fonctionnalité des exploitations agricoles
Renforcer l'attractivité de nos zones d'activités économiques	- Poursuivre la requalification de la zone d'activités et recourir au marketing territorial, diversifier les activités en frange de la ZI, - Renforcer l'attractivité de la Villette aux Aulnes et de la rue de Paris, - Favoriser l'accessibilité depuis les gares
Accueillir de nouvelles entreprises dans des zones d'activités accessibles, paysagée en favorisant l'implantation d'entreprises à haute valeur ajoutée afin de diversifier le tissu économique et offrir des emplois qualifiés	- Développer un nouveau secteur dédié aux activités aux nord de la ZI actuelle, - Prévoir une part significative de terrains destinés à des activités de types PMI-PME dans l'extension de Mitry-le-Neuf
Œuvrer pour l'accueil de structures de formation pour répondre aux besoins identifiés sur le secteur	- Réserver une emprise foncière par un ou des équipements de formation
Développer les réseaux d'énergie et de communication numérique	- Prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique
Garantir la fonctionnalité des exploitations agricoles pour maintenir le secteur agricole dans la commune	- Préserver les exploitations de nouvelles contraintes de déplacements, réhabiliter les chemins ruraux malgré les obstacles, - Promouvoir des activités agricoles favorisant un nombre plus important d'emplois à l'hectare

4. Mailler le territoire pour améliorer les déplacements	Les transports en commun, circulations douces, les voiries, les barreaux de contournement, transports publics ferroviaires
Poursuivre les améliorations apportées aux transports en commun sur la commune et en lien avec le territoire	- Agir pour obtenir l'intensification de la desserte en transports en commun, - Réaménager les gares pour favoriser la fonctionnalité des pôles de transport et de desserte, et notamment l'intermodalité, - Améliorer la qualité des espaces publics, - Organiser la réduction de la place de la voiture aux abords des gares, - Favoriser un modèle urbain réduisant la place de la voiture pour ne pas aggraver les problématiques de congestion urbaine et permettre les aménagements nécessaires à l'attractivité des transports en commun et autres modes alternatifs à la voiture
Poursuivre les améliorations apportées au réseau de circulations douces afin de mailler les axes existants ou projetés	- Développer de nouvelles liaisons sécurisées entre les quartiers, notamment le long des axes qui traversent la plaine agricole, - Améliorer la sécurité des déplacements piétons et cycles, - Compléter le réseau du chemin de tour de ville, - Valoriser et rouvrir des chemins ruraux parfois disparus
Hiérarchiser les voiries dans le tissu urbain par un traitement différencié des voies : plantations, boulevards urbains, zones apaisées...	- Un aménagement de certaines voies comme axes principaux dans des secteurs pavillonnaire non hiérarchisés, - Identifier les secteurs apaisés, lieux de respiration et repères dans le tissu urbain qui valoriseront les quartiers
Œuvrer pour l'obtention des barreaux de contournement du bourg et de Mitry-le-Neuf	- Inscription d'emplacement réservé
Œuvrer pour l'amélioration des transports publics ferroviaires	- Agir pour un renforcement prioritaire des lignes du RER B, du Transilien (ligne K), Agir pour relancer le projet de Méridienne 77

5. Composer avec les risques et les nuisances	Les risques technologiques et naturels, les nuisances sonores, la pollution de l'air, la gestion de l'eau et ses effluents, les réseaux d'assainissement, la gestion des déchets, les pollutions visuelles
Maitriser les risques technologiques et naturels et développer des outils de prévention et de communication	- Poursuivre la requalification de la zone d'activités, - Diversifier les activités en frange de la zone d'activités, - Renforcer l'attractivité de la Villette aux Aulnes et de la rue de Paris - Favoriser l'accessibilité depuis les gares - Recourir au marketing territorial
Prendre en compte le bruit et limiter son impact sur les populations exposées	- Favoriser une meilleure prise en compte du bruit par les aménageurs et les constructeurs - Prévoir les destinations et occupations des sols autorisées selon l'exposition au bruit dans le plan de zonage - Aménager l'extension de Mitry-le-Neuf pour limiter l'exposition des bâtiments sensibles
Limiter les impacts de la pollution de l'air	- Améliorer les conditions de déplacements pour les modes alternatifs à la voiture - Agir pour favoriser la prise en compte et le respect de prescriptions particulières pour les projets d'urbanisme et les projets immobiliers et d'Établissement Recevant du Public - Conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser à une desserte par les transports en commun
Améliorer la gestion de l'eau et des effluents	- Inscrire des prescriptions favorisant l'infiltration des eaux pluviales - Agir avec la collectivité en charge de la gestion des eaux et de l'assainissement pour limiter les risques de pollution
Mettre aux normes des réseaux d'assainissement et limiter les rejets	- Mobiliser la collectivité en charge de l'assainissement pour mettre aux normes et adapter les réseaux à l'évolution de la commune
Améliorer la gestion des déchets	- Mobiliser la collectivité en charge de la gestion des déchets
Lutter contre les pollutions visuelles	

1.2. Justification des objectifs de population et de logements

Présentation des hypothèses de développement communal (horizon 2030)

Le projet de développement du bourg est cohérent avec le SDRIF qui donne la possibilité de consommer plus de 500 hectares sous conditions, et demande une densification de l'ordre de 15% de la population, des emplois, et du nombre de logements dans les espaces d'habitat.

Dans cette partie, il s'agit de présenter :

Des projections démographiques théoriques d'ici à 2030 en s'appuyant sur les différentes tendances démographiques observées depuis 1982 dans la commune (croissance faible (0,9%/an), croissance rapide (2,3%/an), croissance modérée (1,4%/an))



Un scénario au fil de l'eau prenant en compte le rythme de construction correspondant aux règles du PLU actuel et au vu des projets en cours

À noter : en raison du desserrement des ménages (dû entre autres à l'augmentation de la part des célibataires et familles mono-parentales), le nombre de personnes par logement a tendance à se réduire. Ainsi, il faut davantage de logements pour accueillir une même population. À Mitry, on estime que le taux actuel de 2,7 pourrait descendre à 2,6 personnes par ménage d'ici 2030. Aux logements nécessaires pour accueillir le surplus de population, il faut donc ajouter le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante. Enfin, il existe des mutations au sein du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, et un renouvellement du parc (logements démolis, aménagés dans des constructions qui n'étaient pas à usage d'habitat etc.), à prendre en compte également dans les calculs.



La comparaison de ce scénario avec les objectifs de densification du SDRIF et les objectifs de la commune



La présentation des projets justifiant des extensions urbaines et les options non retenues



La compatibilité au SDRIF du projet communal du point de vue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat



Les prévisions en nombre de logements et d'habitants au vu et de la densification et des extensions urbaines prévues

NB : il s'agit d'estimations théoriques, dont la précision n'a d'autre intérêt que pour les calculs requis. D'autre part, il est difficile de prévoir de manière fiable la densité des futures constructions ou le taux de rétention. Une proposition qui semble vraisemblable a été retenue, avec un taux de réalisation du potentiel à 50%. L'objectif de population et de logements que se fixe la commune servent de fil conducteur et référence pour prévoir les équipements nécessaires et s'assurer de répondre aux objectifs de densification du SDRIF. Les indicateurs permettant d'évaluer la mise en application du PLU permettront de comparer l'évolution réelle avec l'hypothèse de développement proposée.

Rapport de présentation

Projections démographiques selon les différentes tendances observées depuis 1982

Cette partie permet de comparer différentes hypothèses de développement en reprenant des tendances démographiques que la commune a connu par le passé, et qui correspondent à différents rythmes de constructions de logements selon les projets.

La tendance la plus récente est de 1,4% d'augmentation de la population par an, entre 2009 et 2014. Le nombre moyen d'habitants par ménage est de **2,7**, mais la tendance nationale et départementale revoit à la baisse ce nombre d'habitants par ménage pour les prochaines années. Au vu du desserrement des ménages et du vieillissement de la population, les calculs ont été fait à partir de l'hypothèse pour 2030 d'en moyenne **2,6** habitants par ménage.

Le taux de vacance des logements semble rester stable, aux alentours de 5,5%. Ce taux permet une bonne rotation des logements pour la population. Concernant les logements secondaires, nous estimons la construction de nouvelles résidences secondaires à 0.

Entre 1982 et 2014, trois tendances démographiques peuvent être distinguées :

- 2007 – 2012 : une croissance démographique faible, assurée par la natalité, avec +0,9% par an
- 1990 – 2007 puis 2009-2014 : une évolution démographique positive modérée avec une augmentation par an de 1,4%
- 1982-1990 : une variation positive du nombre d'habitant élevée, avec une croissance annuelle de 2,3%

Développement de la commune selon une faible croissance démographique : +0,9%/an

Si l'on prend une tendance de +0,9% entre 2014 et 2030, la commune pourrait atteindre **22 702** habitants, soit **3027** habitants supplémentaires par rapport à 2014, et **1164** logements en résidence principale. Dans une période de 16 ans (2014-2030), cette projection prévoit environ **189** nouveaux habitants par an, ce qui équivaut à **73** nouvelles résidences principales par an. En prenant compte d'un taux de vacance des logements de 5,5%, le nombre de nouveaux logements à construire pour accueillir 3027 habitants entre 2014 et 2030 serait de **1232**, soit en moyenne **77** nouveaux logements par an.

Développement de la commune selon une croissance démographique dynamique mais modérée : +1,4%/an

Si l'on prend une tendance de +1,4% par an entre 2014 et 2030, la commune pourrait atteindre **24449** habitants, soit **4474** habitants supplémentaires par rapport à 2014, et **1836** nouveaux logements en résidence principale. Sur une période de 16 ans (2014-2030), cette projection prévoit environ **298** nouveaux habitants par an, ce qui équivaut à **115** nouvelles résidences principales par an. En prenant compte d'un taux de vacance des logements de 5,5%, le nombre de nouveaux logements à construire pour accueillir 4474 habitants entre 2014 et 2030 serait de **1943**, soit **121 en moyenne** par an.

Développement de la commune selon une croissance démographique élevée : +2,3%/an

Si l'on prend une tendance de +2,3% par an entre 2014 et 2030, la commune pourrait atteindre **27914** habitants, soit **8239** habitants supplémentaires par rapport à 2014, et **3169** nouveaux logements en résidence principale. Sur une période de 16 ans (2014-2030), cette projection prévoit environ **515** nouveaux habitants par an, ce qui équivaut à **198** nouvelles résidences principales par an par an. En prenant compte d'un taux de vacance des logements de 5,5%, le nombre de nouveaux logements à construire pour accueillir 8239 habitants supplémentaires entre 2014 et 2030 serait de **3353**, soit environ **210** par an.

Au fil de l'eau

Les scénarios au fil de l'eau étudient la poursuite de la tendance démographique actuelle, et de l'application du PLU en vigueur.

Poursuite de la tendance démographique actuelle

- Construction pour l'accueil de nouveaux habitants

Taux de variation annuelle moyen entre 2009 (18455 habitants) et 2014 (19675 habitants) : +1,3%,

Soit en 2030 (sur base 2015 INSEE : 19847 habitants)

+ 4415 habitants, soit 24090 habitants

+ 1698 logements en résidence principale pour accueillir ces 4415 habitants supplémentaires (sans prise en compte du desserrement des ménages) (nombre de logements en 2014 : 7609)

+ 1797 logements dans l'ensemble (99 vacants) avec une vacance restée à 5,5%

- Construction nécessaire pour maintenir la population existante malgré le desserrement des ménages

En considérant :

- Une projection à la baisse du nombre de personnes par ménage estimé en 2030 à 2,6 au lieu de 2,7 en 2014, (7567 résidences principales nécessaires au total, soit 8008 logements en comprenant 5.5% de vacance soit 440 logements vacants, soit **399** logements à construire entre 2014 et 2030)
- Un taux de renouvellement du parc de logements de 0,3% par an, établi en comparant le nombre de logements autorisés (SITADEL) avec le nombre de logements supplémentaires dans la commune donné par l'INSEE pour la période correspondante (ajusté à 0,3%/an) : ce qui correspond à environ **435** logements disparus dans le renouvellement qui doivent être compensés entre 2014 et 2030
- Le maintien de la part de logements vacants et la poursuite par rapport à la période 1990-2014 de la réduction du nombre de résidences secondaires (-3.3%/an, soit 20 résidences secondaires en 2030 qui correspondent à 14 logements transformés en résidence principale, et donc à soustraire du nombre de logements à construire pour maintenir la population (mutation du parc)

Il faudrait donc construire d'ici à 2030 :

⇒ +399 logements pour compenser le desserrement des ménages

⇒ +435 logements pour compenser le renouvellement du parc

⇒ -14 logements transformés de résidence secondaire en résidence principale

⇒ **826 logements pour maintenir la population à 19675 habitants en 2030, soit 52 logements/an**

⇒ **Pour à la fois maintenir la population existante et accueillir 4415 nouveaux habitants et atteindre 24090 habitants, ce sont environ 2623 nouveaux logements qu'il faudrait construire**, sachant qu'on estime entre 2014 et 2018 la production de logements à environ 500 unités.

Rapport de présentation

Poursuite de l'application du PLU en vigueur

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme plus élevé que celui prévu dans le Plan Local de l'Habitat de 2010. Celui-ci fixait une croissance d'environ 1%/an de la population, avec un objectif de construction d'environ 120 logements/an, avec un point de départ des projections avec la population donnée par l'INSEE pour 2008 de 18513 habitants. Le PLU de 2013 reprenant ces objectifs, mais avait prévu de larges surfaces à urbaniser, à court mais aussi largement à long terme.

Si l'on compare l'estimation avec les dernières données INSEE disponibles, les deux correspondent bien pour la population (objectif de 1%) :

	2008	2009	...	2014	2015	...	2020	2025	2030
Population estimée +1%/an		18698	...	19652	19848	...	20861	21925	23043
Population réelle	18513			19675	19847				

En revanche, au vu du nombre de logements prévu en 2020 (8400) et du nombre de logements prévus en construction annuelle (120 logements/an), le nombre de référence (point de départ) devait être sous-estimé. En effet, en 2008 le nombre de logement aurait été selon le PCH d'environ 6960 logements quand en réalité l'INSEE en dénombre 7198. L'essentiel de cette offre de logement prévue dépendait principalement pour la commune de la réalisation du secteur de Bois le Vicomte, où était attendus entre 1000 et 1400 logements, dans le secteur du Pré Beauchamps (400 logements au maximum), ou à Maurepas. Or, aucun de ces secteurs n'a pu être urbanisé depuis 2012, des retards ayant été pris notamment avec l'annulation du PLU, par une décision elle-même annulée en 2017, le PLU adopté en 2013 étant redevenu nouveau applicable. Ainsi, le nombre attendu pour 2014 aurait été de 7680, quand il est en réalité de 7609, soit un rythme de construction entre 2008 et 2014 d'environ 69 logements/an. A noter que le rythme d'augmentation de la population prévu a été observé quand bien même le rythme de construction de logements entre 2008 et 2020 est largement inférieur à celui qui était prévu. On peut en déduire que le desserrement qui devait être favorisé par la construction de logements n'a pas eu lieu, et le maintien du nombre de personnes par ménage en 2012 ou 2014 conforte cette hypothèse.

Estimation au vu des ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLU de 2013 (voir carte à la page suivante) :

- ❖ Bois le Vicomte : entre 1000 et 1400 logements prévus à l'OAP, soit entre 2500 habitants et 3500 habitants d'ici 2030
- ❖ Pré Beauchamps : maximum 400 logements prévus à l'OAP, donc environ 1000 habitants
- ❖ Maurepas : nombre de logements non défini en 2013, mais projet en cours d'environ 200 logements, soit environ 500 habitants
- ❖ Acacias, Entrée sud du bourg : nombre de logements indéfini et sans indication de délai pour l'ouverture à l'urbanisation.

Ce sont donc plus de 5000 habitants que la commune aurait pu accueillir en extension urbaine. De plus, la réceptivité en densification étant estimée pour le PLU adopté en 2013 d'environ 1000 logements (≈2 500 habitants) coefficient de rétention de 50% appliqué (les règles entre le PLU de 2013 et le projet arrêté en 2018 n'ayant que peu changé en matière de constructibilité et gabarit), la population aurait pu s'élever en 2030 à 7500 habitants supplémentaires, avec un total avoisinant les 27 500 habitants.

CARTE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE (dites zones AU) INSCRITES AU PLU 2011



Le PLU de 2013 permettait l'ouverture en extension de l'espace urbanisé de 205 hectares.

En termes d'objectifs de population, le scénario de maintien de la croissance démographique à une moyenne de 1,3% par an est plutôt au-dessus des ambitions de la commune, avec une population atteignant environ 24000 habitants.

Celui du maintien du PLU approuvé en 2013, avec toutes les extensions prévues, dépasse largement les ambitions actuelles de la commune à horizon 2030. Il en est de même pour les objectifs d'extension de la zone d'activité de Mitry-Compans, pour laquelle la commune souhaite un développement plus mesuré et favorisant en premier lieu la requalification et la densification de la ZI actuelle, ainsi qu'une moindre consommation d'espaces naturels et agricoles.

Scénarios concrets de développement communal

Les scénarios envisagés

❖ **Maintien de l'ensemble des extensions prévues au PLU de 2013 :**

- ⇒ non retenu car trop ambitieux - le secteur du Pré Beauchamps, qui présente par ailleurs un enjeu écologique et paysager pour la commune, l'entrée du bourg, qui présente un enjeu paysager, et le secteur Martyrs de Chateaubriant, n'ont pas été retenus du fait des consommations d'espaces agricoles trop importantes, d'une réceptivité en logement trop conséquente, et/ou d'enjeux paysagers et écologiques

❖ **Extension de Paris-Village :**

- ⇒ non retenu malgré la proximité de la gare car la commune ne souhaite pas augmenter la population soumise aux nuisances de la N104, en construisant un quartier qui s'en rapprocherait

❖ **Densification importante le long de certains axes et rond points à Mitry-le-Neuf :**

En augmentant de manière importante la constructibilité le long de certains axes, cette proposition consistait à favoriser une plus-value foncière permettant de transformer des voies étroites en boulevard urbain, avec aménagements permettant la multimodalité (transports en commun, modes doux, circulation automobile) et d'offrir une nouvelle lisibilité et des repères dans les quartiers pavillonnaires de Mitry-le-Neuf, et d'offrir de nouveaux logements à la population dans des rues bien desservies par les transports en commun. Etaient identifiés les axes suivant : rue de Nantes, rue Voltaire, Rue du Dr Vaillant, avenue de Boursières, avenue de la Bordière, et les places de Melun et Pasteur. Une densification (R+4) aurait pu être proposée le long de larges espaces publics comme la place Stalingrad et la place Allende aux abords de la gare.

- ⇒ Non retenu, car la réceptivité à Mitry le Neuf, avec les secteurs UAb déjà identifiés au PLU de 2013 et avec les possibilités de divisions foncières ou urbanisation des parcelles libres en UC, est suffisante pour répondre aux objectifs de densification du SDRIF (1000 logements estimés correspondent à une réceptivité théorique d'environ 2000 logements, quand la densification demandée par le SDRIF correspond à une construction d'environ 2000 logements dans l'espace urbanisé de référence).

Mais surtout, la densification modérée prévue par le PLU induit déjà une pression forte sur les infrastructures (réseaux d'assainissement, eaux, électricité, équipements publics). Ainsi, malgré l'intérêt fonctionnel et paysager d'une densification forte sur de nouveaux axes, c'est la capacité à mettre à niveau les équipements qui aurait été menacée, en plus d'une modification importante du cadre de vie que la population ne souhaite pas pour le moment. Mais le PLU préserve cette possibilité pour une prochaine révision du PLU à plus long terme : le fait de maintenir en UC les axes qui pourraient à long terme muter, plutôt que de leur permettre une légère densification, permettra au tissu urbanisé de ne pas trop y évoluer, afin de garantir à long terme la faisabilité d'une opération d'aménagement globale visant à élargir de nouveaux axes structurants avec construction d'habitation collective, avec éventuellement des commerces en pied d'immeuble.

Rapport de présentation

SCÉNARIO RETENU

❖ Maintien de certaines extensions prévues au PLU de 2013 et densification modérée du tissu urbanisé (15%, en priorité aux abords des gares) :

⇒ Extensions retenues :

- l'extension de Mitry-le-Neuf : sur une durée de 20 ans (2040), 1500 logements sont prévus à la construction (900 d'ici 15 ans), et une surface de 75 000 m² sera dédiée à de l'activité. D'ici 2030, entre 600 et 900 logements auront été construits soit entre 1500 et 2200 habitants pouvant être accueillis, selon le phasage prévu. En retenant qu'environ 750 pourraient être livrés en 2030, cela représente environ 1850 habitants en 2030 (1500 logements et 3700 habitants environ à horizon 2038-40). Le projet prévoit au total 75 000m² d'activités, dont 60 000m² de surface d'activités livrés d'ici 2030, correspondant à environ 600 emplois (en comptant 1 emploi pour 100m² de surface de plancher).
- maintien de l'extension de Maurepas (en cours), prévoyant la construction d'environ 215 logements, soit environ 540 habitants pouvant être accueillis. Il est également estimé que la zone pourra accueillir environ 15 emplois.
- extension ponctuelle à Mory de 0,2 hectare (par rapport à la surface urbanisée du projet, la surface constructible selon l'OAP étant d'environ 0,4ha), pouvant accueillir en fourchette haute 15 logements, soit jusqu'à 40 habitants, elle permet également de créer un cheminement vers les abords du ru des Cerceaux.
- extension réduite de 2,4 hectares aux Acacias pour urbaniser une dent creuse, classée en zone 2AU et pour laquelle il n'existe pas d'OAP, mais qui pourrait par exemple accueillir 35 logements sur la parcelle jouxtant aujourd'hui des habitations (85 habitants environ) et une estimation d'une vingtaine d'emplois
- finalisation de l'urbanisation de la zone UE au Nord de Mitry-le-Neuf (consommation 3,4 ha), qui rebascule en UC avec le présent PLU mais est déjà en cours de construction pour des équipements (salle festive)
- finalisation de l'urbanisation de la Zone d'activités de la Villette aux Aulnes, avec une réceptivité faible du fait des lignes à haute tension
- extension mesurée de la ZA au nord de la commune (18 ha) pour permettre à des entreprises voisines à Compans de s'agrandir, et à de nouvelles entreprises de s'installer dans la commune et renforcer l'activité et l'emploi dans la commune. On estime qu'environ 540 emplois pourront être créés dans cette nouvelle zone, soit une densité d'environ 30 emplois par hectare.

➤ ≈ 1000 logements, soit 2500 habitants

➤ ≈ 1200 emplois

⇒ avec densification du tissu urbanisé :

notamment aux abords des gares, avec une estimation de la réceptivité à ≈ 1000 logements dont 365 compenseraient les suppressions de logements par renouvellement urbain (voir l'étude de réceptivité), portant le nombre de logements total dans l'espace urbanisé à 8609 logements, soit environ 8115 résidences secondaires pouvant accueillir 21100 habitants, soit 1400 habitants supplémentaires dans l'espace urbanisé de référence

⇒ **Pour un total prévu de près de 9200 logements dans l'ensemble de la commune (+1600 environ par rapport à 2014), correspondant à environ 23 600 habitants en 2030, avec un nombre de personne par ménage projeté à 2,6. Cela correspond à un rythme de construction d'environ 125 logements/an, soit un rythme légèrement supérieur à celui prévu par le PCH à horizon 2020 de 120 logements/an. NB : entre 2014 et 2018, environ 500 logements construits (estimation)**

En densification des emplois en zone urbanisée, au vu de la baisse du nombre d'emplois dans la commune ces dernières années, il est souhaité principalement le renforcement des pôles commerciaux existants, la densification dans la ZA de Mitry-Compans et de compenser a minima les emplois perdus dans la dernière décennie, avec une estimation de 45 emplois supplémentaires en 2030 par rapport à 2014.

Rapport de présentation

Ce scénario prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 96 hectares par rapport à l'espace urbanisé de référence, ce qui est bien inférieur aux surfaces potentiellement urbanisables au titre du SDRIF (plus de 500 ha). Les secteurs d'extensions représentent quant à eux 87 hectares.

Détail des surfaces et projet par secteur d'extensions prévues (81,2ha)

SECTEURS 1AU – À urbaniser à court terme

- 51 hectares pour l'extension de Mitry-le-Neuf. Cette extension a pour vocation d'accueillir du logement, de l'activité et des équipements publics et une part importante d'espaces publics paysagés. Une orientation d'aménagement et de programmation a été établie pour retranscrire les besoins de la population actuelle et future, selon le projet communal.
- 4,9 hectares pour l'extension du Bourg (Maurepas). Cette extension vise à renforcer la centralité du bourg, où se concentre les pôles administratifs de la commune, ainsi qu'à proposer aux Mitryens un cadre de vie de qualité à proximité du centre-bourg, de la nouvelle piscine, avec un aménagement en parc paysager donnant une cohérence à l'ensemble Corbrion-Maurepas. Une orientation d'aménagement et de programmation (Maurepas) en définit plus précisément la programmation et l'organisation.
- 17,8 hectares pour l'extension de la zone industrielle. Une orientation d'aménagement et de programmation (extension de la zone d'activité de Mitry-Compans) permet de l'insérer dans son environnement immédiat, et de garantir les fonctionnalités urbaines et l'attractivité de ce nouveau secteur dédié au développement économique. Cette extension a pour vocation d'accueillir des activités afin de requalifier le secteur et diversifier les types d'entreprises présentes dans la zone.



SECTEURS 2AU – À urbaniser à long terme

- 2,4 hectares au Nord du quartier des Acacias. Ce secteur a vocation d'accueillir de l'activité et du logement, en continuité de l'existant. Il est inscrit au plan de zonage en zone 2AU1.
- 5,6 hectares qui correspondent à la cité en bois, actuellement en partie habitée, mais non équipée. Le commune se laisse la possibilité de reporter le choix d'aménagement pour cette zone, qui pourrait être mixte (activité, équipements, logements), ou bien ne pas comporter d'habitat à long terme.

Consommation d'espaces agricoles prévue :

Les extensions urbaines qui consomment des espaces agricoles sont : l'extension de Mitry-le-Neuf, Maurepas, la zone d'équipements au nord de la rue des Martyrs de Châteaubriant, l'extension de la zone d'activité de Mitry-Compans, et la petite extension des Acacias, ce qui représente 75 hectares d'espaces agricoles. Les autres espaces dits consommés correspondent principalement à des terrains vacants, friches, ou autres occupations autres qu'espaces agricoles comme la cité en bois.

Rapport de présentation

Croisement avec les exigences du SDRIF

Le SDRIF demande une densification minimum de la densité des espaces d'habitat de 15% et de la densité humaine (emplois + habitants) de 15%.

- ❖ **La densité des espaces d'habitat** était en 2014 (après adoption du SDRIF fin 2013), d'environ 25,2 logements par hectare, avec une surface des espaces d'habitat d'environ 300 hectares. Le PLU doit permettre l'augmentation de cette densité pour atteindre une densité de l'ordre de 29 logements à l'hectare en moyenne dans l'espace urbanisé de référence, soit environ 8700 logements dans les espaces d'habitat de l'espace urbanisé de référence (+1120).

Avec environ 2000 logements (fourchette basse) estimés en réceptivité à l'horizon 2030 en application du PLU en densification de l'espace urbanisé de référence, la densité d'habitat dans le tissu urbanisé de référence pourrait potentiellement atteindre une densité de 32 logements par hectare, soit une densité supérieure à l'objectif du SDRIF. La densité minimum des espaces d'habitat dans le cadre de l'extension de Mitry-le-Neuf, et des densités d'habitat individuel dépassant les 30 logements/ha dans les autres extensions garantissent la densité minimum des espaces d'habitat de la commune en 2030.

- ❖ **La densité humaine de l'espace urbanisé de référence** (615 ha) était d'environ 47 emplois et habitants par hectare, avec 19675 habitants et 9170 emplois. Sans prendre en compte la rétention foncière, le PLU devra permettre d'atteindre en 2030 un minimum de 54 emplois et habitants par hectare, soit un minimum de **33172 emplois et habitants**. En augmentant très légèrement la part d'habitants (70%) par rapport au nombre d'emplois (30%), conformément à la tendance actuelle, plus réaliste que le maintien ou amélioration du rapport entre habitants et emplois, cela correspond à environ **3264 habitants et 1063 emplois supplémentaires**. Le nombre d'habitants dans la surface urbanisée de référence que le PLU devrait potentiellement permettre d'atteindre est de 22939, et le nombre d'emplois de 10233. Avec un nombre de personnes par ménage estimé en 2030 à 2,6 personnes par ménage et un taux de vacances de 5,5% pour préserver la fluidité du marché, cela équivaut à un nombre de résidences principales de **8702**, pour un total de **9230 logements** (20 résidences secondaires et 508 logements vacants inclus). Cela correspond à 1621 logements supplémentaires par rapport aux 7609 logements comptabilisés par l'INSEE en 2014¹⁷. En comptabilisant le renouvellement urbain, (365 logements à construire en compensation d'ici 2030), cela monte le nombre de logements théoriquement constructibles grâce au PLU à **1986**.

L'étude de réceptivité indique en théorie des possibilités de construction de plus de 2000 logements, ce qui assure la compatibilité du projet avec le SDRIF du point de vue de la densification du tissu urbanisé de référence. Toutefois, on estime que la rétention foncière dans la commune diminue les possibilités de construction de moitié, soit **1000 logements** au sein de l'espace urbanisé. Cette rétention est estimée au vu de l'attrait pour les maisons individuelles dans la commune, du coût de mutation du bâti avec une différence mesurée entre la densité du tissu actuel et la densité possible, et surtout du délai attendu pour la mutation du parking de la gare de Mitry-Claye, appartenant à un groupement de commune, où près de 500 logements pourraient être construits. En prenant en compte les logements « disparus » dans le renouvellement urbain, cela aboutit à une estimation de **635 nouveaux logements en densification, soit un parc de 8244 logements dans l'ensemble de la commune, dont 7771 résidences principales** (20 secondaires, 453 vacants). Ces 7771 résidences principales permettent d'accueillir environ **21 100 habitants, soit 1400 habitants supplémentaires par rapport à 2014**.

Pour la densification des emplois, la requalification et les droits à construire augmentés (emprise au sol notamment) dans la zone d'activité de Mitry Compans permettront de renforcer le nombre d'emplois dans ce secteur. Rien que pour la ZI Mitry-Compans, dont la densité est plutôt faible (environ 23 emplois/ha, correspondant à 3900 emplois sur 167,5 hectares), en retenant une densité d'environ 30 emplois à l'hectare, soit + 1125 emplois dans la ZI, cela suffit à remplir théoriquement l'objectif de densification du tissu urbanisé de référence (+1063 emplois). Pour parvenir à ces résultats, les règles de stationnement et les surfaces d'espaces verts ont été réduits, cela induit une densification des emplois. Cela répond au secteur à fort potentiel de densification, identifié au SDRIF, dont fait l'objet la ZI, Le nombre d'emplois augmentera également dans la rue de Paris, qui sera requalifiée avec une vocation d'activités, et intégrée dans le projet d'aménagement de l'extension de Mitry-le-Neuf. Un potentiel est également repéré dans le bourg (quelques parcelles en reconversion), et aux abords de la gare de Mitry-Claye avec en zone UAb la possibilité d'implanter des constructions avec commerces en pied d'immeuble.

⇒ Ainsi, en matière de densification de l'espace urbanisé pour les emplois, le potentiel existant au vu du projet de PLU permet de répondre aux exigences du SDRIF.

¹⁷ Avec un nombre de personnes par ménage de 2,5 en 2030, cela représenterait 1989 logements environ à construire)

❖ Les extensions de l'espace urbanisé de référence

Le PLU inscrit des zones à urbaniser (1AU) de façon à compenser le manque d'espace disponible au sein de l'espace urbanisé de référence. De part, les pastilles d'urbanisation préférentielle, d'urbanisation conditionnelle et les 5% d'extension autorisés au titre des gares (permet l'extension d'environ 40 hectares dans le secteur de la gare de Mitry-Claye, et environ 25 hectares dans le secteur de la gare Villeparisis – Mitry-le-Neuf), la commune a la possibilité d'étendre son territoire de 511,3 hectares. Le PLU en révision permet l'ouverture de 85 hectares dans des secteurs choisis à partir des possibilités qu'offre le SDRIF et l'aménagement en dent creuse des secteurs, afin que les zones soient accessibles par les transports, et en continuité de l'espace urbanisé.

NB : Ces surfaces d'extension peuvent être différentes de celles établies pour les secteurs de projet en extension, car ces secteurs et leurs zonages peuvent comprendre des espaces qui étaient inclus dans l'espace urbanisé. A l'inverse, certaines extensions ne sont pas concernées par des zones IAU car elles correspondent à des projets en cours ou réalisés depuis 2014, pour des terrains qui étaient vacants ou cultivés avant 2014.

Ainsi, les secteurs de projet en extensions représentent 85 hectares, tandis que les consommations d'espace par rapport à l'espace urbanisé de référence représentent 96 hectares.

Extensions au titre des 5% dans un rayon de 2km autour d'une gare :

- ⇒ 4,9 hectares pour l'extension du Bourg (Maurepas) en cours de réalisation, qui entrent dans les 5% autorisés dans un rayon de 2 kilomètres autour d'une gare, celle de Mitry-Claye.
- ⇒ 0,2 hectare pour l'extension du quartier de Mory qui entre dans les 5% autorisés dans un rayon de 2 kilomètres autour d'une gare, celle de Mitry-Claye.
- ⇒ 2,4 hectares au Nord du quartier des Acacias, qui entrent dans les 5% autorisés dans un rayon de 2 kilomètres autour d'une gare, celle de Mitry-Claye. Il est inscrit au plan de zonage en zone 2AU2.
- ⇒ 3,4 hectares au Nord du quartier de Mitry-le-Neuf, qui entrent dans les 5% autorisés dans un rayon de 2 kilomètres autour des gares (Villeparisis-Mitry-le-Neuf). Ce secteur est l'extension du pôle d'équipement situé le long de la rue des Martyrs de Châteaubriant, en cours d'urbanisation en réponse aux besoins de la population (salle festive).

Extension au titre des pastilles d'urbanisation préférentielle :

- ⇒ 51 hectares pour l'extension de Mitry-le-Neuf, secteur identifié au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle. Cette opération prévoit entre 35 et 40 logements à l'hectare (défini à l'OAP), ce qui répond aux objectifs du SDRIF relativement aux pastilles d'urbanisations préférentielles.

Extension au titre des pastilles d'urbanisation conditionnelle :

- ⇒ 17,8 hectares pour l'extension de la zone industrielle identifiée au SDRIF dans le rayon des 2 kilomètres autour d'une gare (Mitry – Claye).

Extensions existantes, non construites avant 2014 :

- ⇒ 5,6 hectares au niveau de la Cité en bois (les espaces urbanisés en 2014 sont soustraits à la surface de la zone IIAU)
- ⇒ 10,4 hectares en extension de la Villette aux Aulnes : des terrains prévus à l'urbanisation (activités) dans le cadre de la ZAC n'étaient pas construits avant 2014.

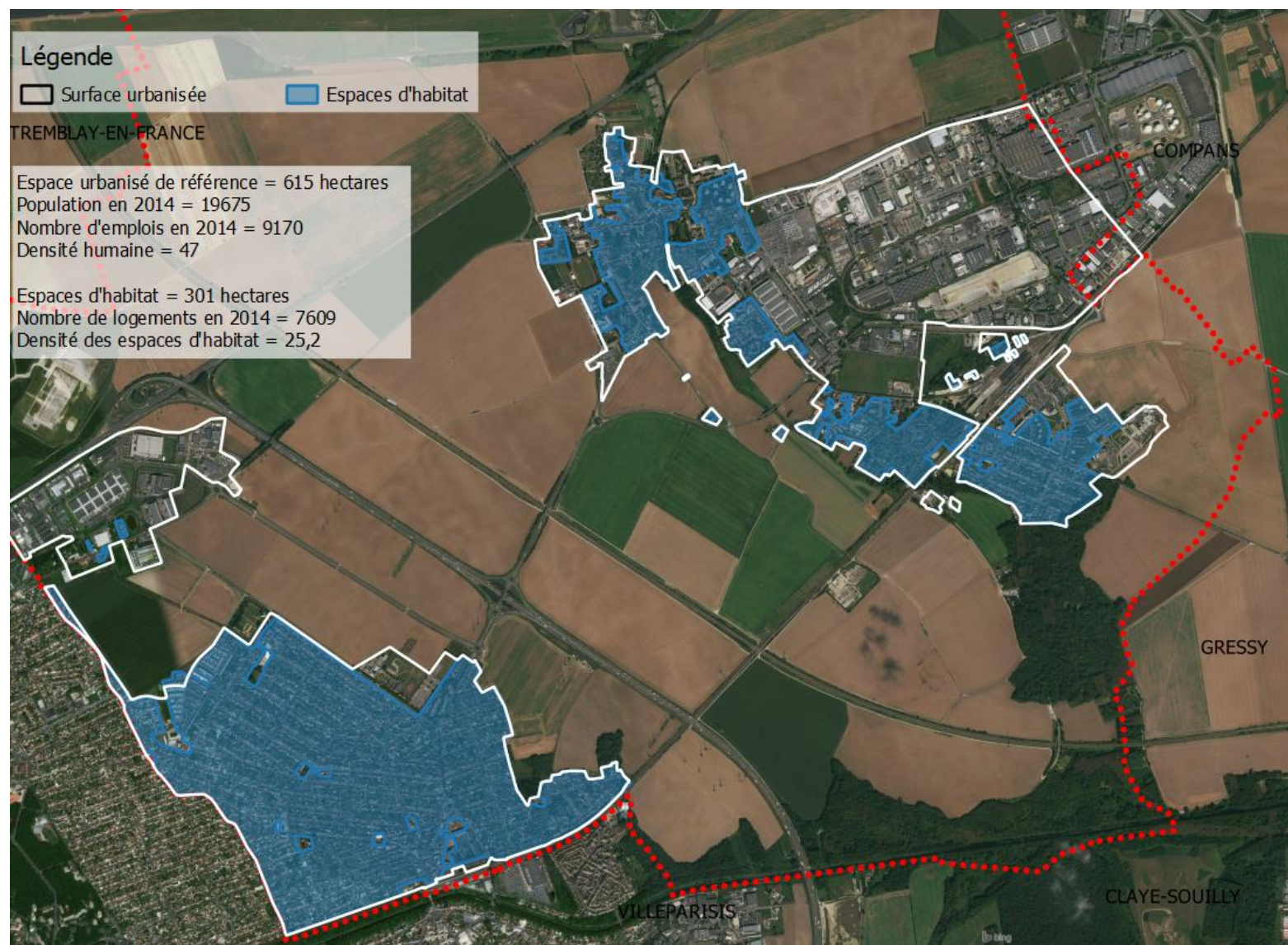
Les autres aspects de compatibilité avec le SDRIF sont présentés dans la partie sur la compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents supra-communaux.

Rapport de présentation

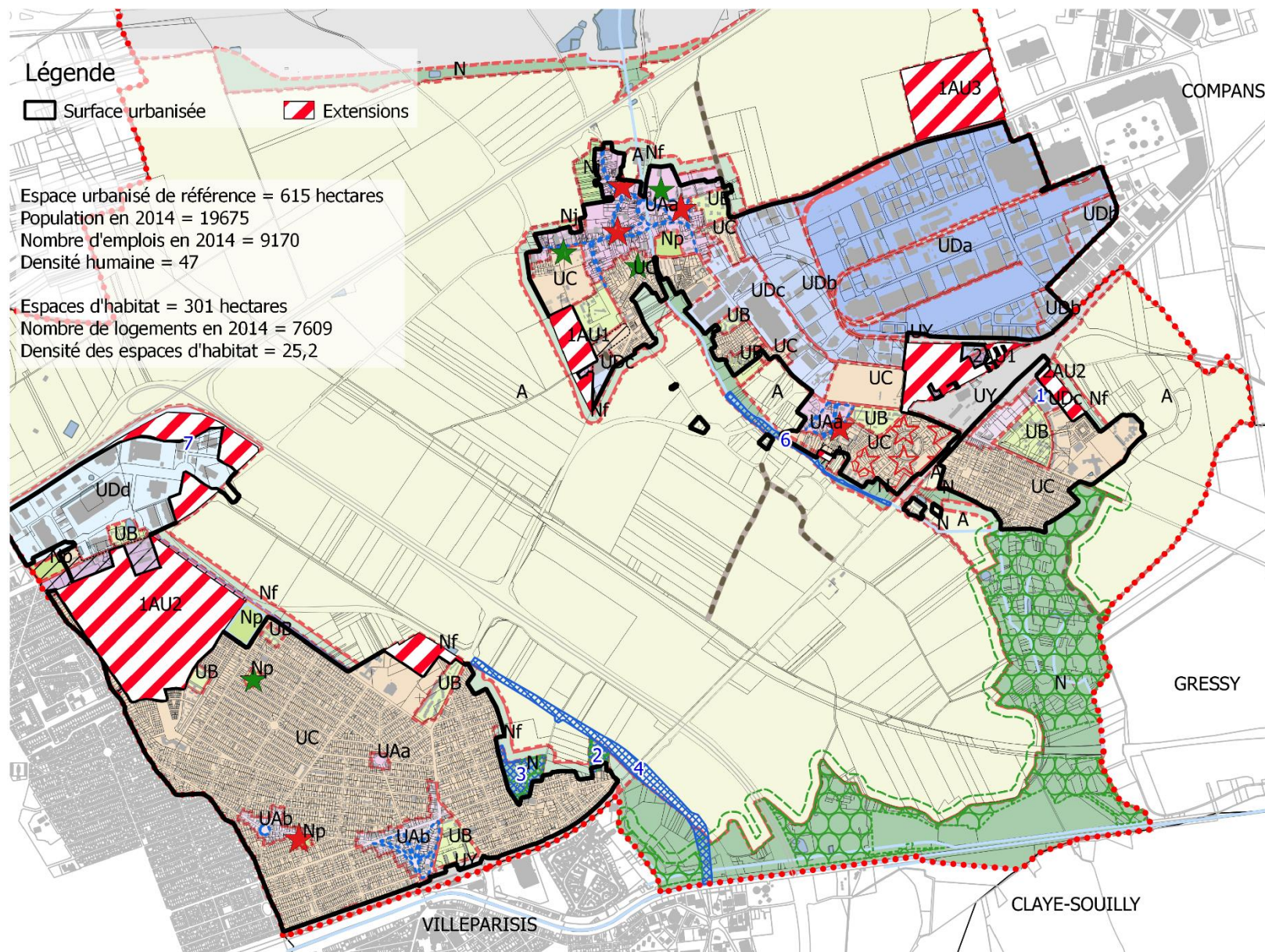
Tableau récapitulatif		SDRIF	Potentiel PLU	Objectif
Habitants et logements				
Densification espace urbanisé	≈ 22939 habitants Soit + 3264 habitants Soit + 2000 logements à construire en prenant en compte le renouvellement urbain	≈ 23 500 habitants Soit + 3800 habitants Soit + 2000 logements	≈ 21 100 habitants Soit + 1400 habitants Soit la construction de 1000 logements dont 365 compensant le renouvellement urbain + 635 logements	
Extensions	Urbanisation préférentielle : 35 lgt/ha (esp. d’hab) : respecté		≈ + 1000 logements ≈ 2 500 habitants	
			≈ 23 600 habitants ≈ 9200 logements dans la commune Soit + 3900 habitants Soit + 1635 logements (dont 1000 constructions mais compensant les 365 logements supprimés par le renouvellement urbain)	
Espaces d’habitat (303 ha)	+15% par rapport à 7609 logements en 2014 Soit + 1141 logements en densification	+2000 logements		
Emplois				
Densification espace urbanisé	≈ 10 233 emplois Soit + 1 063 emplois	Rien que pour la ZI avec une densité de 30 emplois/ha (<i><moyenne haute observée 50 emplois/ha</i>) + 1 125 emplois Sans compter la rue de Paris et autres secteurs	Inversion de la tendance à la baisse du nombre d’emploi = + 45 emplois d’ici 2030 + 30 emplois/ha	
Extensions	Privilégier la densité des extensions Base de 30 emplois/ha dans les ZA		≈ 600 emplois dans l’extension de MLN ≈ 540 emplois dans l’extension de la ZI ≈ Environ 15 emplois à Maurepas	
TOTAL			+ 1200 emplois	

Rapport de présentation

Ci-après, les cartes illustrant les périmètres retenus pour l'espace urbanisé de référence, les espaces d'habitats, ainsi que les extensions au regard de l'espace urbanisé de référence.



Rapport de présentation



Rapport de présentation

Étude de réceptivité pour la commune de Mitry-Mory

Les résultats de l'étude de réceptivité s'appuient sur la pression foncière existante, les caractéristiques des parcelles (libres, accessibles, de taille suffisante pour être divisées) le type de forme urbaine souhaitée et les contraintes ou enjeux connus, en qui sont justifiés ci-dessous. On constate que la réceptivité est importante voire potentiellement supérieure à ce que demande le SDRIF (augmentation de la densité humaine de l'ordre de 15%, création d'environ 1700 logements).

Secteur des Acacias	Potentiel de densification	Vision communale ou contraintes expliquant les choix	Type réceptivité selon le PLU	Réceptivité (quantitative)
Sud de la route de Claye. Lotissement des Acacias	• Près d'une quarantaine de parcelles divisibles : d'une taille supérieure à 600m et avec un accès possible • 3 très grands terrains divisibles le long de la voie de chemin de fer (entre 1300 et 2100 m2) • 6 parcelles libres en 2014 • Une emprise publique à vocation d'espace vert et bâtiments publics • Tout le quartier serait mutable sous réserve d'une réceptivité importante accordée (règlement type UAb), les 2/3 des terrains se trouvent dans le rayon de 500m de la gare.	• La commune souhaite maintenir le tissu pavillonnaire existant en place et limiter les constructions en double rideau tant pour des raisons liées au niveau d'équipements et à son coût, que des raisons paysagères et de stationnement • Le secteur des Acacias sud ne dispose pas d'équipements publics et d'espaces verts hormis le terrain faiblement qualifié existant. Elle souhaite conserver cette emprise en espace vert, et préserver la possibilité d'un petit équipement.	• Réceptivité limitée à une faible évolution du bâti par division parcellaire et divisions de logements sous réserve de réponse aux exigences en matière de stationnement même si la commune n'est pas favorable à cette évolution pour une question de niveau des équipements • Densification permise le long de la route de Claye pour la partie immédiatement plus proche de la gare	• Dans le pavillonnaire, réceptivité estimée à une trentaine de logements par division et construction des lots libres, en prenant en compte une rétention foncière importante (60%) et sur la base de terrains de 350m²
Nord de la route de Claye (ZAC des Acacias et maisons anciennes rue Caille)	• De grandes emprises sont occupées par le parc de stationnement intercommunal, de plain-pied, un nouveau parking à niveaux, relocalisé permettrait l'accueil de logements et activités au pied de la gare • Le long de la rue Caille, des pavillons sans valeur architecturale ont vocation à muter vers des constructions plus dense (conserver le site du restau-tabac ancien dans l'OAP ?) • De larges espaces publics dédiés aux espaces verts et jardins.	• Les grands espaces verts correspondant au schéma d'aménagement de la ZAC des Acacias doivent être conservés, d'autant plus avec la perspective d'une densification importante au niveau de la gare. • Aux abords de la gare, de grandes emprises peuvent muter pour accueillir du logement et des activités, pour répondre à des besoins en logements, en locaux d'activités, et répondre aux exigences de densification. • Le terrain situé le long de l'EHPAD a pour l'instant vocation à rester en parc de stationnement, restant en réserve foncière pour la construction d'un futur équipement.	• Réceptivité élevée, avec des équipements nouveaux ou à agrandir pour prendre en compte les nouveaux habitants au regard du contexte Mitryen, et qui doit être rapportée aux besoins en équipements, notamment scolaires.	• En zone de densification à la gare, il existe un potentiel d'environ 625 logements (d=200 lgts/ha)

Rapport de présentation

Mory	Potentiel de densification	Vision communale ou contraintes expliquant les choix	Type réceptivité selon le PLU	Réceptivité (quantitative)
Secteur de la cité cheminote	• Immédiat par division parcellaire si pas de contrainte au règlement ou de protection • Près de 100 parcelles de taille importante divisibles et accessibles • Une vingtaine de parcelle dont 4 libres présentent des surfaces de jardins très importantes qui pourraient faire l'objet de construction de maisons jumelles respectant les formes des maisons de cheminots qui caractérisent le site.	Maintien de la trame urbaine de cité jardin – préservation patrimoniale Mais possibilité pour réaliser quelques maisons jumelles ou réserver un terrain pour un équipement	Maisons jumelles sur une vingtaine de terrains ? Petit collectif à côté de la résidence du bois du moulin des Marais ?	Potentiel 40 maisons jumelées ou petits collectifs reprenant la morphologie des maisons cheminotes
Secteur cité en bois	• Secteur nécessitant l'équipement en réseaux divers. Habitations existantes mais non raccordées à l'ensemble des réseaux.	• Secteur indéterminé qui sera classé en 2AU, et fera l'objet d'une modification pour ouvrir à l'urbanisation après étude et délibération par la commune	• Non estimée	• Aucune avant modification ou révision du PLU
Mory	• Trois exploitations agricoles comptent d'importantes surfaces occupées par des bâtiments d'exploitations qui pourront être reconstruits dans les espaces agricoles et remplacés par des logements (rénovation ou démolition-reconstruction). • Il existe également quelques parcelles qui peuvent être divisées en secteur pavillonnaire	• La commune souhaite permettre la densification dans ce secteur, mais avec une augmentation maîtrisée de la population pour pouvoir garantir l'adéquation entre le nombre d'habitants et le niveau d'équipements.		Avec une densité possible estimée à 120 logements/ha, et une rétention foncière légère, la réceptivité est estimée à environ 400 logements.
Total				Environ 1100 logements

Rapport de présentation

Bourg	Potentiel de densification	Vision communale ou contraintes expliquant les choix	Type réceptivité selon le PLU	Réceptivité (quantitative)
Secteur en zone C du PEB	Densification uniquement à vocation d'activité	Permettre la densification des activités	Le règlement prévu en UAa permet une emprise au sol importante et des implantations à l'alignement et en limites séparatives	Avec une densité d'emplois artisanaux de 15 emplois/ha, les surfaces densifiables représenteraient un potentiel d'une cinquantaine d'emplois
Secteur hors zone C du PEB	- Des parcelles libres existent mais ont des jardins en cœur d'îlots, hormis une grande parcelle qui a déjà fait l'objet d'un projet de 16 lots - Les parcelles divisibles hormis 3 pourraient accueillir des logements en fond de parcelle - Une parcelle mutable est constituée d'une maison caractéristique à préserver - En limite du site de démolition reconstruction de Corbrion, il subsiste une emprise qui pourrait faire l'objet d'un projet en collectif. - Quelques parcelles libre et divisible en zone pavillonnaire	La commune souhaite préserver les fonds de jardin, mais le règlement permettra pour les parcelles peu dense une évolution du bâti vers des constructions à l'alignement et en continu d'une limite séparative latérale à l'autre	Réceptivité assez élevée en principe mais contrainte par la préservation des fonds de jardin	Environ 200 logements
				Environ 200 logements et 50 emplois

ZI	Potentiel de densification	Vision communale ou contraintes expliquant les choix	Type réceptivité selon le PLU	Réceptivité (quantitative)
	La densité d'emplois y est d'environ 23 emplois par hectare, ce qui est plutôt faible pour une zone industrielle. Dans les années 2000, la zone industrielle a été touchée par la fermeture de plusieurs grosses entreprises, et compte des friches qui vont pouvoir être affectées à des nouvelles entreprises.	Le règlement y est assez contraignant, et l'un des objectifs de la révision était de favoriser l'extension et le développement des entreprises en améliorant la constructibilité des parcelles.	Les zones à vocation industrielle peuvent atteindre 50 emplois/ha. En raison d'entreprises générant des risques et au vu du règlement, on prévoit une densité d'environ 30 emplois/ha.	Potentiellement +1125 emplois, soit une densification de l'ordre de 30%

Rapport de présentation

Mitry-le-Neuf	Potentiel de densification	Vision communale ou contraintes expliquant les choix	Type réceptivité selon le PLU	Réceptivité (quantitative)
L'ensemble du quartier de Mitry-le-Neuf, et encore plus aux abords de la gare, aurait un potentiel de réceptivité extrêmement important avec un règlement autorisant une forte hauteur et autres règles favorisant la densité. Néanmoins, la capacité des réseaux (notamment assainissement), de la voirie, sont insuffisantes pour répondre aux besoins qui découleraient de la construction de trop nombreux logements. Une certaine densification sera permise, mais sous contrainte.				
Secteur Stalingrad - gare	Une cinquantaine de parcelles occupées par des constructions individuelles qui pourraient évoluer vers du collectif	Poursuivre la densification des secteurs voués à la densification dans le précédent PLU	Le règlement prévu en UAb permet une emprise au sol et hauteur importante et des implantations à l'alignement et en limites séparatives	Le projet de PLU permettrait la construction d'environ 400 logements
Secteur Allende	Une quinzaine de parcelles mutables ou libre aux abords de la place, qui compte déjà des immeubles avec des commerces et activités			Le projet de PLU permettrait la construction d'environ 100 logements
Secteurs pavillonnaires	Le secteur de Mitry-le-Neuf contient : - Une quarantaine de parcelles non bâties - Plus de 150 parcelles qui pourraient être divisées et faire l'objet de construction en premier rang d'urbanisation (les fonds de jardins sont exclus).	- La commune souhaite une densification maîtrisée en raison de la faiblesse de ses équipements d'assainissement et de voirie à Mitry-le-Neuf - Les fonds de jardins doivent être préservés pour des raisons écologiques et paysagères	Densité peu élevée mais un nombre important de parcelles libres et divisibles	- Environ 50 logements potentiels sur les parcelles libres - Plus de 150 logements possibles sur les parcelles divisibles
Secteur rue de Paris	Densification prise en compte dans les emplois de l'extension de Mitry-le-Neuf			
			Total	Environ 750 logements

TOTAL COMMUNE : une réceptivité potentielle d'environ 2000 logements

Plus en activité : densification de la ZI / densification rue de Paris / Bourg dans une moindre mesure

Rapport de présentation

Réceptivité Mory-Acacias



Rapport de présentation

Réceptivité bourg



Légende

Réceptivité activité bourg PEB

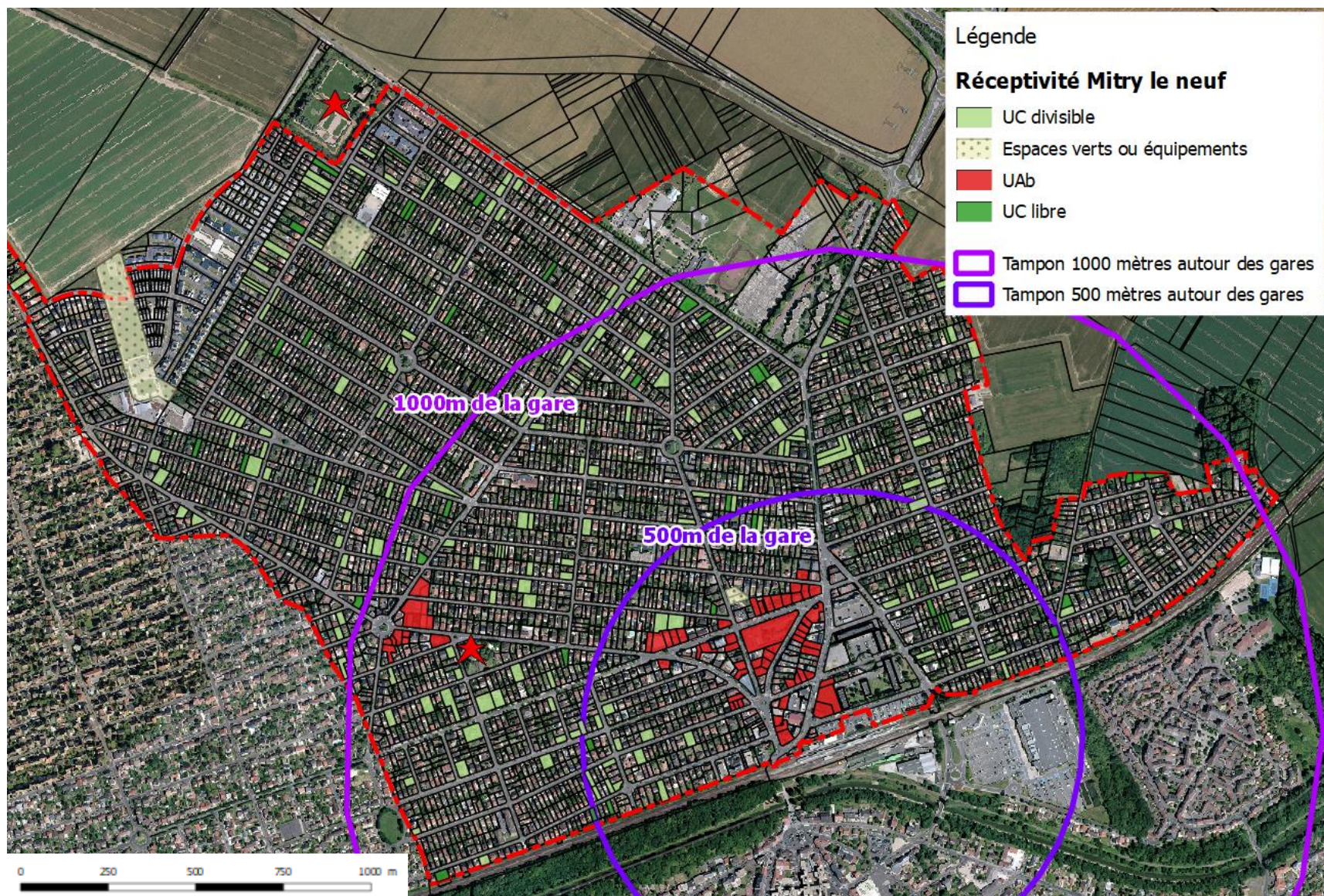
- Equipements
- UAa div
- UAa libre
- UAa mutation
-

Réceptivité bourg

- Equipements Esp verts
- UAa DIV
- UAa libre
- UC DIV
- UC libre
- UB
- UC mutable

Rapport de présentation

Réceptivité Mitry-le-Neuf



1.3. Justification en matière d'équipements publics en lien avec l'objectif de population

Ce sont cela le scénario de développement retenu, près de 2000 nouveaux logements qui seront construits par rapport à 2014, ce qui représente au moins 11 classes de maternelle et 19 classes d'élémentaire pour accueillir les nouveaux habitants, soit 30 classes au total.

Actuellement, le ratio de la commune relatif au nombre d'enfant par logement est de 0,15 enfant par logement pour l'école maternelle ($2000 \times 0.15 = 300$) et 0,25 enfant par logement pour l'école élémentaire ($2000 \times 0.25 = 500$). Ce qui équivaut respectivement à 300 élèves en maternelle et 500 élèves en élémentaire. La moyenne des classes de maternelle est de 28 élèves par classe, et 25 élèves pour les classes d'élémentaire. Le nombre de classes estimées est de 11 pour l'école maternelle ($300/28 = 11$) et de 19 pour l'école élémentaire ($500/25 = 19$).

A Mitry-le-Neuf : deux écoles primaires sont prévues, qui permettront d'absorber les écoliers de la population nouvelle, ainsi qu'un surplus pour pouvoir manier la carte scolaire de sorte à décharger les écoles actuelles, insérées dans le tissu urbanisé et présentant peut de possibilité d'extension. Ce constat est à moduler pour le groupe scolaire Elsa Triolet (avenue de Verdun, à proximité de la gare de Mitry-Villeparisis), qui est actuellement bâtie sur un niveau, avec des préfabriqués, et qui pourrait être agrandie sur plusieurs niveaux et ainsi augmenter le nombre de classes disponibles à Mitry-le-Neuf, et ainsi absorber de manière substantielle l'augmentation du nombre d'écolier suite à la densification des abords de la gare et densification pavillonnaire.

Par ailleurs, les autres équipements prévus dans l'extension de Mitry-le-Neuf : collège, établissement de santé notamment, permettront d'assurer l'ensemble des besoins, en complément du pôle d'équipement en cours d'extension au nord de la rue des Martyrs de Châteaubriant (salle des fêtes).

Rappel : la commune est déjà fort bien dotée en équipement, il n'y a pas de rattrapage à effectuer.

2. Explication des choix pour les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement

2.1. Présentation des OAP

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent préciser de manière thématique ou sectorielle le projet de PLU. Elles ont pour but de préciser géographiquement les orientations du PADD, de clarifier le projet d'aménagement.

La commune a établi cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :

1. L'extension du quartier de Mitry-le-Neuf,
2. L'urbanisation du secteur dit de Maurepas (extension du bourg)
3. L'aménagement du secteur dit de Corbrion pour finaliser l'opération de démolition reconstruction du quartier Corbrion,
4. L'opération de construction du secteur du Chemin de l'Abîme
5. L'extension Nord de la zone d'activités de Mitry-Compans.

Situées dans les trois grands quartiers de la commune (Bourg-Briquetterie, Mory-Acacias, Mitry-le-Neuf), elles ont pour objectifs :

- De créer de nouveaux quartiers permettant de répondre aux besoins en logements de la commune et au-delà en Ile-de-France, notamment en produisant des logements accessibles, avec un aménagement maîtrisé, de qualité, faisant la part belle aux espaces publics/verts et équipements.
- De renforcer les équipements dans la commune
- De favoriser le développement d'entreprises au nord-est de la commune.

Rapport de présentation

Elles permettent de balayer les principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- Qualité et insertion architecturale, urbaine et paysagère : les hauteurs, leur insertion dans leur environnement architectural, l'amélioration des espaces publics et la requalification de la voirie ont été intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Mixité fonctionnelle et sociale : mixité des fonctions, par la présence de logements, d'équipement public et/ou d'entreprises dans un secteur délimité ; mixité sociale, notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation de l'extension de Mitry-le-Neuf qui diversifie l'offre de logements.
- Qualité environnementale et la prévention des risques : limiter la hauteur pour préserver ou créer une transition urbaine avec le milieu agricole, et conserver les vues depuis la plaine agricole, les espaces verts sont créés ou conservés afin de créer des espaces de respiration et des espaces de rencontre pour la population, les liaisons vertes pour favoriser l'usage des déplacements doux, les chemins ruraux sont protégés pour conserver les traces du passé agricole et mettre en valeur le patrimoine de la commune.
- Besoins en matière de stationnement : les besoins sont intégrés dans les orientations d'aménagement avec le souci qu'aucune place ne soit créée au détriment des piétons ou de l'emprise de la voirie.
- Desserte par les transports en commun : l'augmentation de la population nécessitera un renforcement de l'offre. Les secteurs de développement sont déjà desservis, ou à proximité de desserte en transport en commun menant aux gares RER les plus proches.
- Desserte des terrains par les voies et les réseaux : les voiries seront créées ou sont déjà existantes pour certains secteurs (par exemple OAP de l'aménagement du secteur dit de Corbrion). Des liaisons douces seront créées afin de favoriser l'usage des transports alternatifs à l'automobile.

2.2. Présentation du plan de zonage et du règlement

Trois présentations sont proposées au vu de l'étendue importante de la commune (3000 hectares) : deux à l'échelle 1/****, qui représentent la partie Nord et la partie Sud de la commune, pour rendre plus lisible la délimitation des zones et sous-secteurs en milieu urbanisé, ainsi que des prescriptions ponctuelles, linéaires ou surfaciques, et une autre à l'échelle 1/12000, pour représenter l'ensemble de la commune.

Délimitation des zones et principes d'aménagement :

Toutes zones, au titre des zones humides, le principe de précaution a prévalu : toutes les zones classées en enveloppe d'alerte zone humide de classe 2 et 3 font l'objet d'une prévention particulière.

En milieu urbain :

- Trois secteurs identifient les zones urbaines à destination de l'habitat : le secteur UA dont la densité est la plus élevée de la commune, le secteur UB où la densité est moyenne et est destiné à l'habitat collectif et aux services de proximités, le secteur UC où la densité est faible et majoritairement pavillonnaire.
- Le secteur UD est réservé aux secteurs à destination d'activités. Les constructions à destination d'habitat sont interdites.
- Le secteur UZ correspond à la plateforme aéroportuaire et est destinée à recevoir des équipements publics aéronautiques et aéroportuaires, des activités et des services en relation économique ou fonctionnelle avec ces équipements et leur acteurs.
- Le secteur UY correspond à l'emprise des voies ferrées dans l'espace urbanisé.
- L'emprise au sol est diminuée en cas de présence d'une zone humide.
- Des zones naturelles ont été inscrites au sein de l'espace urbanisé, notamment pour identifier les parcs urbains.

En milieu agricole :

- Aucune possibilité n'est faite au développement de constructions à vocation de logements ou destinations qui ne soient pas liées à l'activité agricole.
- Les transitions entre l'espace agricole et l'espace urbain sont identifiées en zone Nf.

En milieu naturel :

- Règlement stricte
- Avec des installations aménagements travaux possibles en lien avec l'exploitation sylvicoles ou l'entretien et la valorisation des milieux, adaptés en fonction du caractère humide du milieu ou non.
- Le secteur Np n'autorise que les constructions et installations nécessaires à une activité sportive ou de loisirs compatible avec la préservation du site et le maintien du couloir écologique
- Le secteur Nj correspond aux jardins familiaux où l'emprise au sol maximale autorisée est de 10 m². Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés sous réserve d'être liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les espaces boisés sont identifiés en zone N.

Rapport de présentation

Autres éléments relatifs au règlement :

Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, reprend la structure des règlements prescrites par le Code de l'Urbanisme dans sa rédaction ancienne (article R.123-9) :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, et d'assainissement, ainsi que, dans les relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; ➔ il n'est pas défini de règle au regard de la loi ALUR qui a supprimé cette disposition du Code de l'Urbanisme ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L.122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ; ➔ il n'est pas défini au regard de la loi ALUR

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Rapport de présentation

La commune a veillé à la cohérence entre le règlement et les principes des zones qu'elle a souhaité délimiter, les OAP et le PADD.

Ont également fait l'objet d'une attention particulière :

- Les conditions de sécurité en matière de desserte
- La préservation des milieux naturels via l'inconstructibilité et interdiction de tous travaux à 50 mètres des cours d'eau, une distance à respecter avec les espaces naturels
- L'inscription d'un maximum de dispositions relatives à la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité en utilisant le guide de la région Île-de-France et NatureParif sur la prise en compte du SRCE dans les documents d'urbanisme
- Les recommandations et outils de sensibilisation en matière d'architecture
- Un souci de clarté et de simplicité par rapport au PLU de 2013

Rapport de présentation

2.3. Tableau de justification de la prise en compte du PADD dans les OAP et le règlement

1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Préserver et mettre en valeur les grands espaces ouverts	L'OAP de l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf intègre des espaces dédiés à l'agriculture de proximité au sein de l'espace urbanisé. Une frange paysagère est intégrée dans toutes les OAP et les hauteurs dans certains secteurs (Maurepas, Corbrion) sont étudiées pour ne pas impacter de manière négative la vue depuis les espaces ouverts.	- Zone A et règlement restrictif en termes de type de construction - Zone N autour de l'espace urbanisé pour atténuer le front urbain	
Développer et mettre en valeur la trame verte et bleue	Dans toutes les OAP, un traitement paysager ou des espaces sont créés ou conservés pour favoriser des espaces verts et de respiration au sein de l'espace urbanisé. L'OAP de l'opération de construction du secteur du chemin de l'abîme prévoit d'aménager des espaces verts entre les constructions et le ru des cerceaux.	- Zone A, N, Nf, Nj, Np - Inconstructibilité 50 mètres autour d'un cours d'eau (Zone N) et de l'ENS - Identification des arbres isolés à protéger sur le plan de zonage - Espace de pleine terre augmentée lors de la possibilité de présence d'une zone humide - Zone Np pour les parcs urbains	
Préserver les éléments urbains marquants l'identité de la commune	Dans les OAP, les éléments remarquables du patrimoine urbain sont pris en compte, puisque l'étude d'insertion dans le paysage est effectuée.	- Les éléments remarquables sont identifiés au plan de zonage par des étoiles rouges ou un aplat d'étoiles.	
Préserver les cœurs d'îlots		- Constructibilité dans une bande de 20 mètres, au-delà seul les annexes de 15 m² maximum sont autorisés	

Rapport de présentation

Maintenir des espaces de respirations entre les constructions notamment dans le tissu pavillonnaire	Dans les OAP, des coulées vertes ou des séparations végétales ont été intégrées afin de maintenir les espaces de respiration.	En zone UC (pavillonnaire) : - Retrait en limite séparative - Retrait par rapport aux voies et emprises publiques	
Intégrer des normes de stationnement fonctionnelles pour mettre en valeur les espaces publics	Dans les OAP, le stationnement sera réalisé en dehors de l’emprise publique.	- Emplacements liés au stationnement en extérieur afin de limiter le stationnement sur l’emprise publique	

2. Maitriser le développement de la ville pour maintenir les grands équilibres	OAP	Zonage et Règlement	Autres éléments
Préserver les grands équilibres du territoire	Chaque OAP s’intègre dans le quartier le plus proche duquel il est situé. Les grands équilibres du territoire sont préservés et mis en valeur avec les nouveaux projets urbains, comme la revalorisation du quartier de Corbrion pour redynamiser le bourg.	- Zone UD pour les zones d’activités, elle permet une plus importante diversification d’entreprises (UDb, UDc, UDD), notamment à travers les constructions et installations autorisées - Autoriser les entreprises non polluantes et non génératrices de nuisances dans les quartiers pavillonnaires - Autoriser les activités non polluantes et non génératrice dans la zone UA afin de conforter les secteurs denses et de mixité fonctionnelle	
Renouveler et diversifier l’offre de logements et améliorer les performances énergétiques du bâti	Les OAP prévoient une diversification de l’offre de logement, notamment par la création de petits logements. Des logements sociaux, intermédiaires et pavillonnaires seront construits afin de créer une mixité de logement.	- Dans les zones UA et UB, les hauteurs sont assez élevées pour permettre la construction d’habitat collectif plus ou moins haut (respectivement 9 et 15 mètres) Dans toutes les zones :	

Rapport de présentation

		- Les formes architecturales comportant des cavités seront recherchées ; et toutes les constructions peuvent être végétalisées	
Répartir l'offre dans la commune et maîtriser le développement dans les secteurs exposés à une forte mutation	Les OAP ont majoritairement intégré la notion de mixité sociale et fonctionnelle.	- Les secteurs exposés à une forte mutation sont catégorisés dans les zones UA	
Poursuivre l'effort de production d'équipements publics de proximité en adéquation avec l'évolution de la population	- L'OAP de l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf prévoit la construction d'équipements publics (scolaire) pour répondre aux futurs besoins de la population.	- Dans les zones urbaines dédiés à l'habitat, les équipements publics sont autorisés et leur implantation est assez libre et impose le moins de contraintes possibles afin de répondre aux besoins de la population	
Œuvrer pour l'accueil et le développement de structure de santé et de sécurité	- L'OAP de l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf prévoit la construction d'une maison de santé pour lutter contre le désert médical.		

Rapport de présentation

3. Promouvoir une forte OAP dynamique d'emplois et d'activités	Zonage et règlement	Autres éléments
Renforcer l'attractivité de nos zones d'activités économiques	L'OAP relative à l'extension Nord de la zone d'activités de Mitry-Compans permet de développer la zone d'emploi.	- Permettre l'installations de nouvelles entreprises tout en densifiant la zone UD par l'emprise au sol et les implantations aux voies publiques et aux limites séparatives
Accueillir de nouvelles entreprises dans des zones d'activités accessibles, paysagée en favorisant l'implantation d'entreprises à haute valeur ajoutée afin de diversifier le tissu économique et offrir des emplois qualifiés	L'OAP de l'extension Nord de la zone d'activités de Mitry-Compans prend en compte l'environnement urbain et agricole qui l'entoure. Un traitement paysager est identifié sur le schéma afin de ne pas accentuer le front urbain.	- La zone 1AU3 est dédié à l'accueil de ces dernières
Œuvrer pour l'accueil de structures de formation pour répondre aux besoins identifiés sur le secteur		
Développer les réseaux d'énergie et de communication numérique		- Article 16 obligeant toute nouvelle construction à disposer de réseaux numériques à très haut débit, ou prévoir la future installation
Garantir la fonctionnalité des exploitations agricoles pour maintenir le secteur agricole dans la commune	- OAP relatif à l'urbanisation du secteur dit de Maurepas : indique des principes de liaisons pour les terres agricoles afin de ne pas gêner l'activité	

Rapport de présentation

4. Mailler le territoire pour améliorer les déplacements	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Poursuivre les améliorations apportées aux transports en commun sur la commune et en lien avec le territoire	L'OAP de l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf prévoit un emplacement pour un possible transport en commun en site propre afin de relier la commune de Mitry-Mory à Tremblay-en-France qui se trouve dans le département de Seine-Saint-Denis.		- Réaménagement de la gare Villeparisis – Mitry-le-Neuf en partenariat avec la commune de Villeparisis et Mobilité Île-de-France
Poursuivre les améliorations apportées au réseau de circulations douces afin de mailler les axes existants ou projetés	Dans toutes les OAP, les liaisons douces sont intégrées afin de favoriser l'usage de moyen de transport alternatif à l'automobile.		
Hiérarchiser les voiries dans le tissu urbain par un traitement différencié des voies : plantations, boulevards urbains, zones apaisées	Des voiries piétonnes et sécurisées sont prévues dans les OAP. La commune dans l'OAP de l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf hiérarchise les voiries, en créant une voie principale où seront créés des pôles de proximité, et des voies secondaires pour la desserte à l'intérieur du quartier.	- Alignement aux voies identifiées sur le plan de zonage pour permettre un traitement différencié de la voirie	
Œuvrer pour l'obtention des barreaux de contournement du bourg et de Mitry-le-Neuf		- Emplacements réservés au vu de la création de déviation	
Œuvrer pour l'amélioration des transports publics ferroviaires	L'OAP concernant l'extension Nord de la zone d'activités de Mitry-Compans intègre une emprise pour une possibilité de desserte du secteur par la voie ferrée.	- Identification des voies ferrées au sein de la zone d'activités Mitry-Compans (UY) pour favoriser la réinsertion du transport ferré en vue de limiter l'usage des voies routières	

Rapport de présentation

5. Composer avec les risques et les nuisances	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Maitriser les risques technologiques et naturels et développer des outils de prévention et de communication	L'OAP de l'extension Nord de la zone d'activités de Mitry-Compans ne prévoit pas d'entreprises polluantes ou apportant des nuisances. L'OAP l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf prévoit des entreprises compatibles avec les habitations environnantes.	- Autoriser l'installations et la construction d'entreprises non polluantes et non nuisantes dans les espaces dédiés à l'activité - Interdire la production de logement dans les zones UD	
Prendre en compte le bruit et limiter son impact sur les populations exposées		- Les constructions en zone C et D du PEB de l'aéroport ont obligation de mettre en place une isolation phonique - Zone Nf autour de l'espace urbanisé afin de limiter le bruit et de ne pas accroître la vulnérabilité	
Limiter les impacts de la pollution de l'air			
Améliorer la gestion de l'eau et des effluents		- Les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau collectif, et les eaux polluées doivent subir un traitement avant tout rejet dans le réseau	
Mettre aux normes des réseaux d'assainissement et limiter les rejets			- Le syndicat en charge de la gestion de l'assainissement est en charge d'établir un rapport sur les rejets et la capacité de la station d'épuration de Villeparisis
Améliorer la gestion des déchets			- Nouvellement rattaché à la CARPF, la commune a délégué la gestion des déchets à la communauté d'agglomération.
Lutter contre les pollutions visuelles			- Le règlement de publicité annexé au présent PLU vise à limiter les pollutions visuelles en limitant leur nombre dans la commune, et d'harmoniser les enseignes des commerces.

Rapport de présentation

3. Justification de la délimitation des zones et des règles applicables

Plan de zonage : présentation des zones du plan de zonage

PLU avant révision		PLU après révision	
Les zones U	635 ha	Les zones U	628 ha
Zones résidentielles	316 ha	Zones résidentielles	379 ha <i>(dont équipe-ments)</i>
UA (UAa, UAb, UAc)	55	UAa	35,9
UB	17	UAb	17,1
UC (UCa UCb)	244	UB	31,3
		UC	295
Equipements	78 ha	Equipements	//
UE	78	Inclus dans d'autres zones	
Activités	241 ha	Activités	249 ha
UD	3	UDa	122
UF	8	UDb	42,5
UG	52	UDc	24,4
UH	178	UDd	60,1
Infrastructures	685 ha	Infrastructures	599 ha
UX	28	//	Inclus en A
UY	72	UY	33,9 ha
UZ	585	UZ	556 ha
Zones à urbaniser	205 ha	Zones à urbaniser	83 ha
Zones AU	205 ha	Zone 1AU	75,2 ha
		1AU1	5,8
		1AU2	51,6
		1AU3	17,8
		Zone 2AU	8 ha
		2AU1	5,6
		2AU2	2,4

PLU avant révision		PLU après révision	
Z. agricoles et naturelles	1461 ha	Z. agricoles et naturelles	1678 ha
Zones Agricoles		Zones Agricoles	
Zone A	956 ha	Zone A	1434 ha
Zones naturelles		Zones naturelles	
N	505 ha	Zones N	243,7 ha
		N	188
		Nf	44,2
		Np	7,6
		Nj	3,9
Total COMMUNE		Total COMMUNE	
2986 ha		2979 ha	
Espaces boisés classés :		Espaces boisés classés	
Inférieur à 68 hectares		86,4 hectares	

Il est observé une différence entre la surface de la commune en 2013 et le calcul opéré à partir du parcellaire issu du cadastre et des données IGN, du fait de systèmes de projection différents selon les sources. Les données cadastrales qui ont servi de référence sont celles fournies par le service du cadastre.

3.1. La zone U

La zone UA : sa délimitation correspond aux parties centrales des bourgs de Mitry et de Mory, ainsi que les abords des gares de Mitry-Claye et Mitry-Villeparisis, et à certains pôles secondaires de services. C'est une zone urbaine à caractère central d'habitat, de commerces, de services et de bureaux.

La zone UB : est une zone urbaine de densité moyenne. Elle est majoritairement destinée à l'habitat collectif et aux services de proximité.

La zone UC : est une zone urbaine de faible densité accueillant majoritairement de l'habitat pavillonnaire et quelques services et activités sans nuisances.

3.2. La zone UD

La zone UD : est une zone urbaine accueillant majoritairement des activités. Elle est divisée en quatre secteurs :

- UDa : activités industrielles et soumis aux contraintes spécifiques liées à la présence d'entreprises classées SEVESO
- UDb : diversification des activités en frange de la zone d'activités
- UDC : activités artisanales, de services, aux équipements, hors industries et entrepôts
- UDD : activités de la zone d'activité dite de la Villette aux Aulnes

3.3. La zone UY

La zone UY : est consacrée aux emprises du Réseau Ferré de France, aux activités ferroviaires de la SNCF et de la RATP, aux emprises des embranchements destinées au fret de la zone d'activités de Mitry-Compans, le tout dans la zone agglomérée.

3.4. La zone UZ

La zone UZ : correspond à la plateforme aéroportuaire, et est destinée à recevoir des équipements publics aéronautiques et aéroportuaires, des activités et des services en relation économique ou fonctionnelle avec ces équipements et leurs acteurs.

3.5. La zone A

La zone A : concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

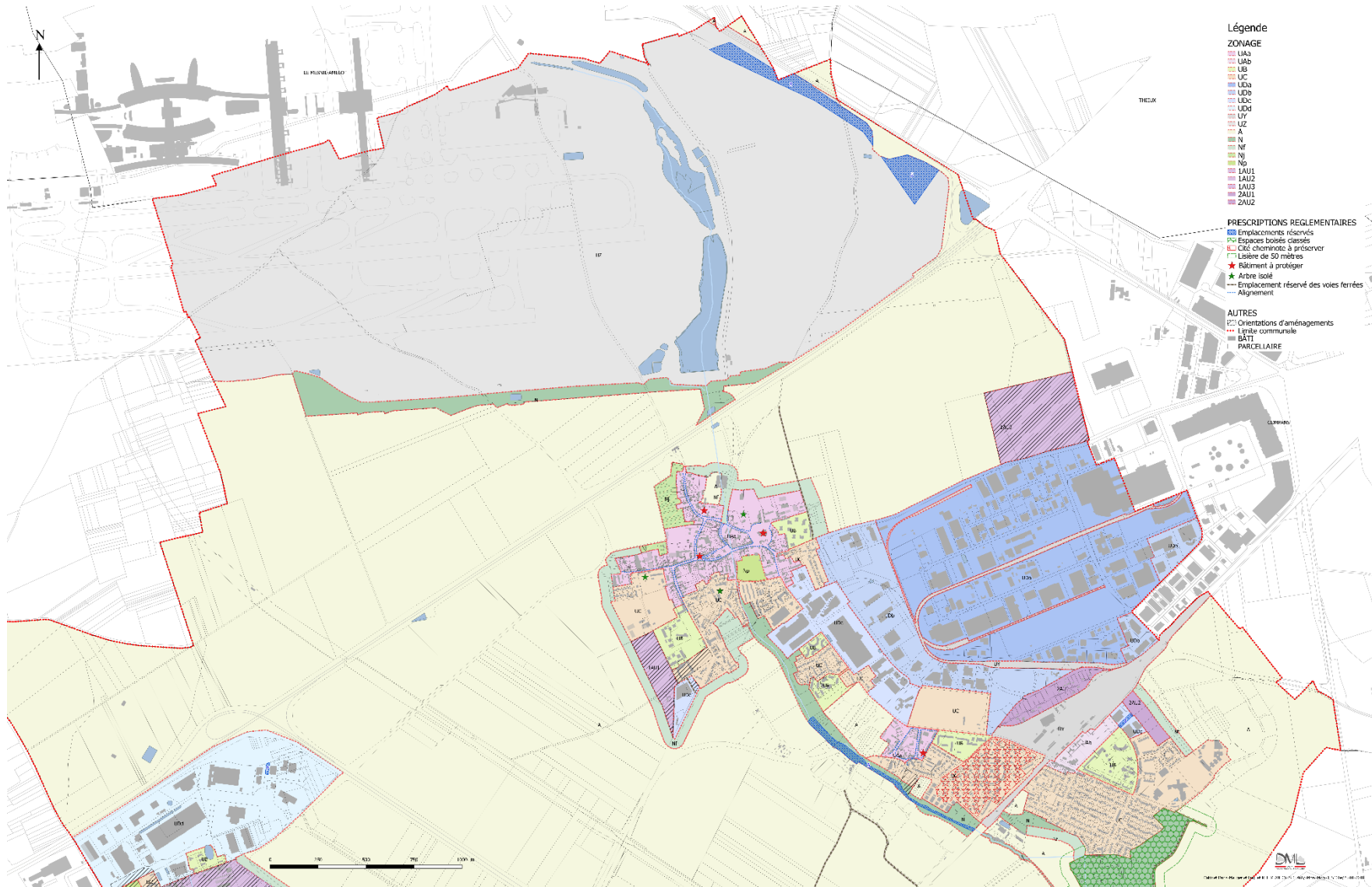
3.6. La zone N

La zone N : correspond aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison de leur intérêt écologique, esthétique, historique ou forestier et d'aménager en espaces verts accessibles au public. Il est divisé en quatre secteurs :

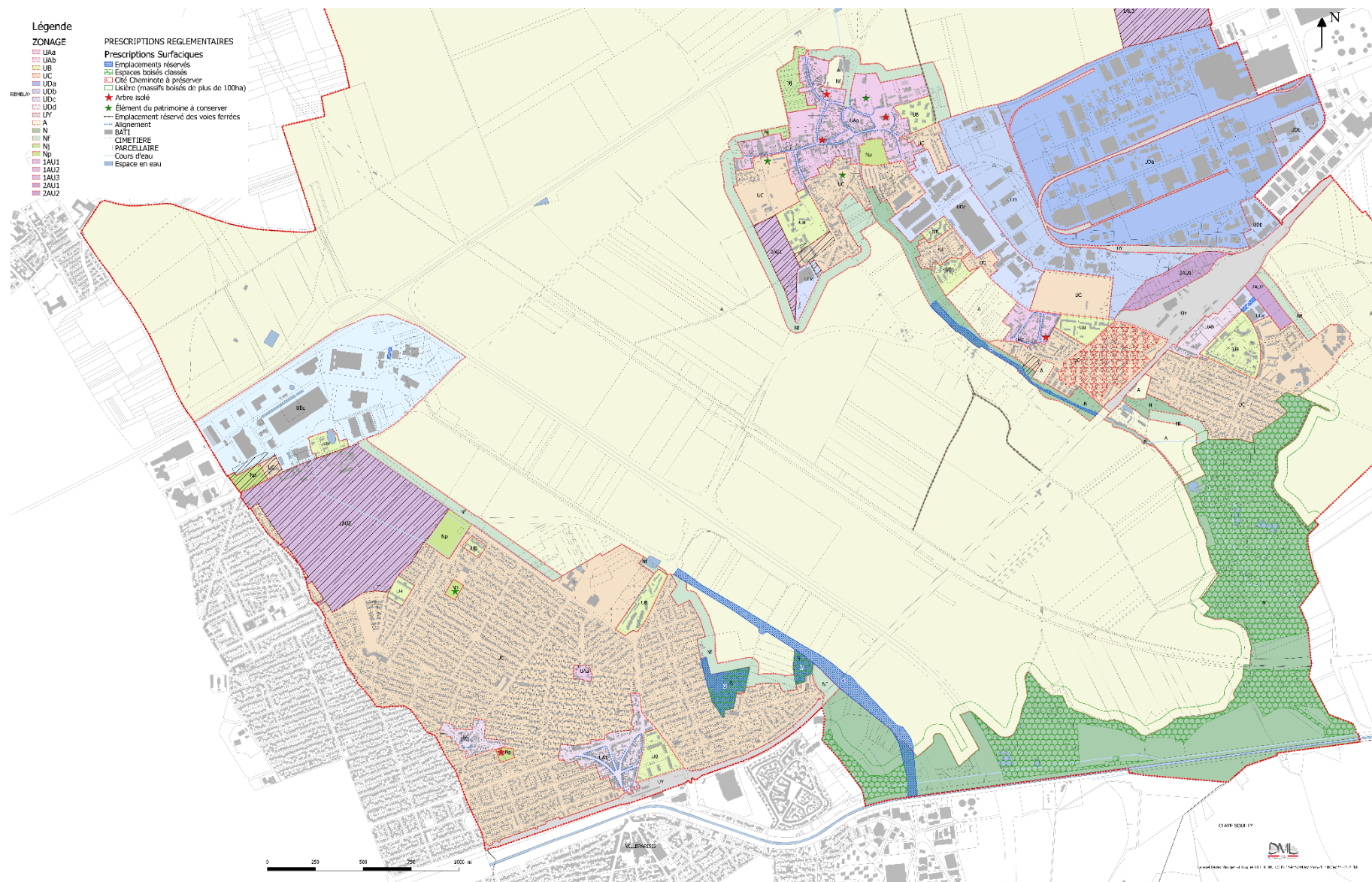
- N : espaces naturels à préserver sans spécificité
- NP : espaces naturels, parcs situés en zone urbaine
- NJ : une frange paysagère destinée à accueillir des jardins familiaux
- NF : une frange paysagère bordant les espaces urbanisés

Rapport de présentation

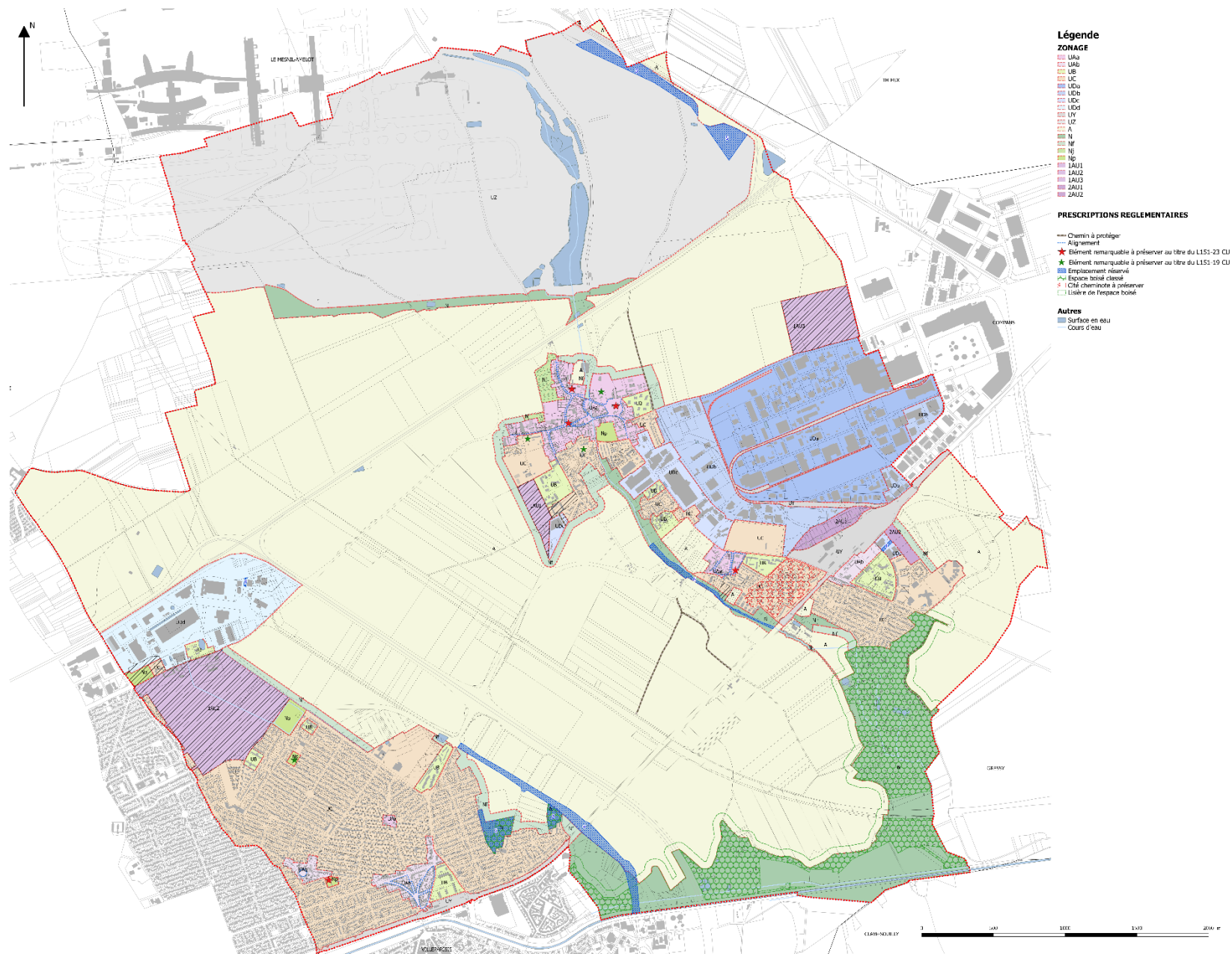
3.7. Plan de zonage Nord et Sud au 1/6 000^e et plan de zonage général 1/8 000^e



Rapport de présentation



Rapport de présentation



Rapport de présentation

3.8. Tableau récapitulatif des règles par article et par zone et secteurs

Rappel : Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (qui indique que les dispositions des articles R123-1 à R.123-14 dans leur ancienne version reste en vigueur pour les communes ayant engagé leur révision avant le 1^{er} janvier 2016), reprend la structure des règlements prescrite par le Code de l'Urbanisme dans sa rédaction ancienne (article R.123-9).

La zone 2AU dispose d'un règlement Qui ne prévoit pas de constructions. Des dispositions règlementaires seront précisées lors de l'ouverture de ces zones à la suite d'une modification du PLU (et assorties d'une orientation d'aménagement, conformément au Code de l'Urbanisme).

Zone	Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
Commun à toutes les zones U	Les affouillements et les exhaussements du sol, sauf mentionnés à l'article 2 Les dépôts de matériaux ou de matériels divers et déchets Les parcs résidentiels de loisirs L'aménagement de terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés L'aménagement de parc d'attraction L'aménagement de golf L'ouverture et exploitation de carrière, ainsi que toute exploitation du sous-sol L'aménagement de terrain permettant l'accueil des tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs* Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; *Sauf UZ et UDd
Commun aux zones UA, UB, UC, UD	<u>Sont interdits pour préserver les milieux naturels :</u> Les constructions, affouillements, exhaussements et imperméabilisations de sol à moins de 20 mètres d'un espace boisé classé (EBC), ou à moins de 10 mètres du lit mineur d'un cours d'eau. * *Également en zone A
UA	<u>Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :</u> Les constructions et installations à destination d'industrie, agricole ou forestière ; les ICPE et les constructions et installations à destinations d'artisanat et d'entrepôts sauf mentionnés à l'article 2.
UB	<u>Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :</u> Les constructions et installations à destination d'industrie, agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier et d'artisanat ; les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté celles mentionnées à l'article UB.2. Les constructions et installations à destination d'entrepôt excepté celles mentionnées à l'article UB2.

Rapport de présentation

UC	<u>Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :</u> Les constructions et installations à destination industrielle, de commerce, agricole ou forestière, entrepôt, hébergement hôtelier et d'artisanat ; les installations classées pour la protection de l'environnement
UD	<u>Dans toute la zone, sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec leur caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :</u> Les constructions et installations à destination agricole ou forestière ; terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ; l'aménagement de parcs d'attractions ; les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO et celles pour lesquelles la nomenclature fixe l'obligation d'établir des périmètres de protection <u>Dans le secteur UDa sont interdites :</u> Les constructions et installations à destination d'habitation, de commerce, d'hébergement hôtelier, de service public ou d'intérêt collectif ; <u>Dans le secteur UDb sont interdites :</u> Les constructions et installations à destination d'habitation, d'entrepôt, excepté celles mentionnées à l'article UD.2 ; les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et les dépôts à l'air libre de combustibles solides, liquides ou gazeux <u>Dans le secteur UDe sont interdites :</u> Les constructions et installations à destination d'habitation et d'entrepôt excepté celles mentionnées à l'article UD.2 ; les constructions et installations à destination d'industrie, les dépôts à l'air libre de combustibles solides, liquides ou gazeux <u>Dans le secteur UDb sont interdites :</u> Les constructions et installations à destination d'habitation et d'entrepôts, excepté celles mentionnées à l'article UD.2 ; les dépôts à l'air libre de combustibles solides, liquides ou gazeux
UY	<u>Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :</u> Les constructions et installations à destination d'habitation, d'industrie, d'entrepôt, de bureau, excepté celles mentionnées à l'article UY.2 ; les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté celles mentionnées à l'article UY.2 ; les constructions et installations à destination agricole ou forestière, d'artisanat et d'hébergement hôtelier
UZ	<u>Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :</u> Les constructions et installations à destination agricole ou forestière ; d'habitation sauf UZ2
A	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté celles mentionnées à l'article A2 ;
N	<u>Sont interdites pour préserver les milieux naturels :</u> Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2.

1AU	- Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux mentionnés à l'article 1AU.2, - Les constructions et installations à destination d'artisanat, excepté celles mentionnées à l'article 1AU.2, - Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux, - L'ouverture et exploitation de carrière, ainsi que toute exploitation du sous-sol, - L'aménagement de terrain permettant l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs, - Les parcs résidentiels de loisirs, - L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, - L'aménagement de parcs d'attraction, - L'aménagement de golfs, - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. 1AU1 : - Les constructions et installations à destination agricole ou forestière, - Les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté celles mentionnées à l'article 1AU.2, - Les constructions et installations à destination d'industrie. 1AU2 : - Les constructions et installation à destination d'entrepôt et d'industrie excepté celles mentionnées à l'article 1AU2.2, - Les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté celles mentionnées à l'article 1AU.2, - Les constructions, affouillements, exhaussements et imperméabilisation de sol à moins de 20m d'un espace boisé et au moins de 10m du lit mineur d'un cours d'eau. 1AU3 : - Les constructions et installations à destination agricole ou forestière, - Les constructions à usage d'habitation et d'entrepôt, excepté celles mentionnées à l'article 1AU3.2, - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO et celles pour lesquelles la nomenclature fixe l'obligation d'établir des périmètres de protection.
-----	--

Rapport de présentation

Zone	Article 2 – Occupations et utilisations des soumis à des conditions particulières
<i>Commun à toutes les zones U</i>	Les affouillements et exhaussements de sol à condition d’être directement nécessaires pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation autorisés Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R421-19 et R421-25 du CU non mentionnés à l’article 1 à condition d’être nécessaire à la vie et à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone (sauf UZ).
UA	- Les constructions et installations à destination d’artisanat à condition qu’elles n’apportent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les entrepôts dont la destination est autorisée et que la surface de plancher n’excède pas 500m², - Les opérations de logements comportant au minimum 2500 m² de surface de plancher à condition d’intégrer au moins 30% de cette surface pour des logements conventionnés (sauf pour les opérations d’aménagement comportant au global cette même proportion de 30% de logements conventionnés), - Les ICPE à condition d’être sans risque de nuisances pour le voisinage (sécurité, bruit, pollutions, stationnement).
UB	- Les constructions et installations à destination d’entrepôts à condition que leur surface de plancher n’excède pas 500m² qu’elles soient sans risque de nuisances (sécurité, bruit, pollutions...) pour le voisinage (sécurité, bruit, pollution, stationnement...), - Les opérations de logements comportant au minimum 2500 m² de surface de plancher à condition d’intégrer au moins 30% de cette surface pour des logements conventionnés (sauf pour les opérations d’aménagement comportant au global cette même proportion de 30% de logements conventionnés). - Les ICPE à condition d’être sans risque de nuisances pour le voisinage (sécurité, bruit, pollutions, stationnement).
UC	- Les opérations de logements comportant au minimum 2500 m² de surface de plancher à condition d’intégrer au moins 30% de cette surface pour des logements conventionnés (sauf pour les opérations d’aménagement comportant au global cette même proportion de 30% de logements conventionnés).
UD	<u>Dans le secteur UDb, sont admises sous conditions :</u> - Les constructions et installations à destination d’habitation à condition qu’elles soient exclusivement destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées, et à condition que la surface de plancher n’excède pas 30m², et à destination d’entrepôt à condition que leur surface de plancher n’excède pas 5 000m². <u>Dans le secteur UDC, sont admises sous conditions :</u> - Les constructions et installations à destination d’habitation à condition qu’elles soient exclusivement destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées, et à condition que la surface de plancher n’excède pas 30m², et à destination d’entrepôt à condition que leur surface de plancher n’excède pas 2 000m². <u>Dans le secteur UDD, sont admises sous conditions :</u> - Les constructions et installations à destination d’habitation à condition qu’elles soient exclusivement destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées, et à condition que la surface de plancher n’excède pas 70m², et à destination d’entrepôt à condition que leur surface de plancher n’excède pas 8 000m².

Rapport de présentation

UY	- Les constructions à destination d'habitation à condition d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées, à condition qu'elles n'excèdent pas 70m², - Les constructions et installations à destination d'industrie, d'entrepôt, de bureau, et d'ICPE à condition d'être liées à l'activité ferroviaire.
UZ	- Les constructions destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire ou liée à l'activité aéronautique.
A	- Les constructions et installations à destination agricole ou forestière, à condition d'être implantées à plus de 10 mètres du haut de berge d'un cours d'eau et de 20 mètres des lisières des espaces boisés, excepté en zone humide où elles sont interdites, - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être directement nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, excepté en zone humide où ils sont interdits, - Les constructions et installations à destination d'habitation à condition d'être strictement destinées au logement des exploitants agricoles en activité, qu'elles s'implantent à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation, et que la surface de plancher n'excède pas 70m², excepté en zone humide où elles sont interdites, - Les équipements d'intérêt public, à condition qu'ils ne puissent être localisés à l'intérieur des zones urbaines et qu'ils s'implantent, sauf impossibilité technique, à proximité immédiate de ces zones urbaines et à condition de ne porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales, agricoles ou forestières, - Les ICPE à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole, - Les aménagements et travaux ayant pour but la restauration, la réhabilitation des zones humides, visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
N	<u>Sont autorisés, en zones N, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale :</u> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être directement nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, excepté en zone humide où ils sont interdits, - Les constructions et installations à destination agricole ou forestière, à condition d'être implantées à plus de 10 mètres du lit mineur d'un cours d'eau et de 20 mètres des lisières des espaces boisés, excepté en zone humide où elles sont interdites, - Les ICPE sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone. - Les aménagements et travaux ayant pour but la restauration, la réhabilitation des zones humides, visant une reconquête de leurs fonctions naturelles <u>Uniquement dans le secteur Np :</u> - Les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, à condition de ne porter qu'un préjudice minimum au caractère paysager de la zone.

Rapport de présentation

	<u>Dans le secteur Nj :</u> - Les constructions d'un seul abri de jardin par terrain à condition qu'il soit nécessaire à la gestion des jardins ouvriers et familiaux et que son emprise au sol n'excède pas 10m². <u>Dans le secteur Nf :</u> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être strictement nécessaires pour la réalisation de franges paysagères, excepté en zone humide où ils sont interdits. - L'aménagement de cheminements doux à condition d'être nécessaire à la mise en valeur et la protection des espaces qu'ils doivent protéger.
1AU	- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être strictement nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, - Les constructions et installations à destination d'artisanat à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, - Les établissements comprenant des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition d'être sans risques de nuisances (sécurité, bruit, pollutions, stationnement...) pour le voisinage, - Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R.421-19 à R.421-25 du code de l'urbanisme non mentionnés à l'article 1AU.1 à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone. 1AU2 : - Les constructions et installations à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées et que leur surface de plancher n'excède pas 3 000m², - Les constructions et installations à destination d'industrie à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. 1AU3 : - Les constructions et installations à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées et que leur surface de plancher n'excède pas 20 000m² sur les terrains identifiés en rose sur l'OAP et 10 000m² sur les terrains identifiés en bleu sur l'OAP, - Les constructions et installations à destination d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées.

Rapport de présentation

Zone	Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics
Commun à toutes les zones	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des déchets. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès.
UA	3,50 mètres de large au minimum pour les chemins d'accès à la voie publique, 9 mètres pour les nouvelles voies en double sens, et 6,50 mètres en sens unique. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux normes en vigueur.
UB	
UC	
UD	3,50 mètres de large au minimum pour les chemins d'accès à la voie publique, 12 mètres pour le nouvelles voies en double sens, et 8 mètres en sens unique. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux normes en vigueur.
UY	3,50 mètres de large au minimum pour les chemins d'accès à la voie publique, 9 mètres pour le nouvelles voies en double sens, et 6,50 mètres en sens unique. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux normes en vigueur.
UZ	9 mètres pour le nouvelles voies en double sens, et 6,50 mètres en sens unique. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement aux normes en vigueur.
A	3,50 mètres de large minimum pour les chemins d'accès à la voie publique. Le caractère des accès et des voies doit être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux normes en vigueur.
N	Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptées aux corridors écologiques. Elles doivent être accompagnées de la plantation d'essences locales. Accès à une voie ou chemin praticable adapté aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.
1AU	1AU1 : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, assurer la sécurité des usagers de cette voie, permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de ramassage des déchets. 1AU2 : 9 mètres pour le nouvelles voies en double sens, et 6,50 mètres en sens unique. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement aux normes en vigueur. 1AU3 : 3,50 mètres de large au minimum pour accès à la voie publique, 12 mètres pour le nouvelles voies en double sens, et 8 mètres en sens unique. Les voies en impasse doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux normes en vigueur.

Rapport de présentation

Zone	Article 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics
Commun à toutes les zones sauf N	Les dispositions pour les réseaux correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux. L'application des normes et prescriptions de l'article est indépendante des exigences règlementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses,), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications...). Le raccordement au réseau d'assainissement doit être séparatif. Les dispositifs de rétention d'eau doivent être végétalisés. Les collecteurs d'eaux pluviales ne devront recevoir aucun liquide autre que les eaux de ruissellement et de toiture. Toute évacuation d'eau usées dans un fossé, cours d'eau, puits, puisards ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdit. Concernant les déchets, toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. Toute construction ou installation nouvelle doit être incluse dans une zone couverte par la défense incendie. Toute nouvelle construction doit créer un ou plusieurs locaux et/ou emplacements destinées à recevoir les containers de déchets ménagers.
N	Sans objet
Zone	Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles
	Il n'est pas fixé de règle, puisque la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à une superficie minimale des terrains constructibles pour favoriser la densification des tissus urbanisés.

Rapport de présentation

Zone	Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
UA	Alignement des voies publiques ou privées identifiées sur le plan de zonage, 5 mètres si aucun stationnement n'est prévu au droit de la construction, en recul de 7 mètres si un stationnement est prévu au droit de la construction
UB	À l'alignement des voies publiques ou privées, ou en recul : 5 mètres si aucun stationnement n'est prévu au droit de la construction, en recul de 7 mètres si un stationnement est prévu au droit de la construction
UC	En recul des voies publiques ou privées : 5 mètres si aucun stationnement n'est prévu au droit de la construction, en recul de 7 mètres si un stationnement est prévu au droit de la construction 3 mètres si la construction est située à l'angle de deux voies.
UD	Au moins 10 mètres de recul par rapport aux voies publiques ou privées
UY	Au moins 10 mètres de recul par rapport aux voies publiques ou privées
UZ	En bordure du boulevard périphérique sud, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum. Dans les autres cas, ce recul sera ramené à 2 mètres minimum.
A	Au moins 10 mètres de recul par rapport aux voies publiques ou privées
N	20 mètres par rapport aux routes départementales, 10 mètres par rapport aux autres voies 3 mètres pour les services publics ou d'intérêt collectif ou les constructions en Nj.
1AU	1AU1 : Alignement des emprises publiques et des voies identifiées sur le plan de l'OAP 5 mètres si aucun stationnement n'est prévu au droit de la construction, en recul de 7 mètres si un stationnement est prévu au droit de la construction 1AU2 : En recul des voies publiques ou privées : 5 mètres si aucun stationnement n'est prévu au droit de la construction, en recul de 7 mètres si un stationnement est prévu au droit de la construction 2 mètres si la construction est située à l'angle de deux voies. 1AU3 : Au moins 10 mètres de recul par rapport aux voies publiques ou privées

Rapport de présentation

Zone	Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
UA	Limite séparative si la largeur du terrain au droit de la voie n’excède pas 25 mètres, soit en retrait d’au moins une des limites séparatives UAa Retrait : - 7 mètres minimum si la façade comporte des vues directes - 3 mètres minimum en cas de façade aveugle UAb Retrait : - 10 mètres minimum si la façade comporte des vues directes - 3 mètres minimum en cas de façade aveugle	Au-delà de la bande de 20 mètres : - En fond de parcelle, en respectant les retraits imposés (6m) - En fond de parcelle, le long des limites séparatives (6m)	
UB	En retrait d’au moins une des limites : : - 12 mètres minimum si vues directes - 3 mètres minimum si façade aveugle		
UC	En retrait d’au moins une des limites séparatives. Retrait : - 7 mètres minimum si la façade comporte des vues directes - 3 mètres minimum en cas de façade aveugle	Au-delà de la bande de 20 mètres : - En fond de parcelle, en respectant les retraits imposés (6m)	
UD	Retrait : - 10 mètres minimum si vues directes - 6 mètres minimum si façade aveugle		
UY	À l’alignement des voies publiques ou privées, ou en retrait de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives		
UZ	Les constructions doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l’incendie. Il n’est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires à la desserte par les réseaux visés à l’article 4.		
A	Retrait de 8 mètres minimum de toutes les limites séparatives		
N	En limite séparative ou en retrait. Retrait : - 4 mètres minimum		
1AU	1AU1 : En retrait d’au moins une limite séparative excepté pour les terrains mentionnés sur le plan de l’OAP : - Retrait de 7m si façade avec vues directes - Retrait de 3m si façade aveugle	1AU2 : Retrait d’au moins une limite séparative : - Retrait de 8m si façade avec vues directes - Retrait de 3m si façade aveugle	1AU3 : - Retrait de 10m si façade avec vues directes - Retrait de 6 mètres si façade aveugle

Rapport de présentation

Zone	Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
UA	Pour assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains, le règlement impose une distance minimale de 7 mètres en UAa et 10 mètres en UAb si une des deux façades comporte des vues directes, 4 mètres dans les autres cas. Les annexes peuvent être accolées aux constructions principales soit 4 mètres.
UB	Pour les mêmes raisons, le règlement impose une distance minimale de 12 mètres si une des deux façades comporte des vues directes, 6 mètres dans les autres cas.
UC	Pour les mêmes raisons, le règlement impose une distance minimale de 7 mètres si une des deux façades comporte des vues directes, 4 mètres dans les autres cas.
UD	Pour assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains, le règlement impose une distance minimale de 8 mètres si une des deux façades comporte des vues directes, 6 mètres dans les autres cas. Les annexes peuvent être accolées aux constructions principales soit 4 mètres.
UY	La distance entre deux bâtiments non contigus doit uniquement permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le matériel de lutte contre l'incendie.
UZ	Non réglementé
A	Non réglementé
N	Il est uniquement recommandé de regrouper le bâti afin d'éviter d'impacter les milieux naturels
1AU	1AU1 : Le règlement impose une distance minimale de 8 mètres si une des deux façades comporte des vues directes, 4 mètres dans les autres cas. 1AU2 : Le règlement impose une distance minimale de 8 mètres si une des deux façades comporte des vues directes, 4 mètres dans les autres cas. 1AU3 : Le règlement impose une distance minimale de 8 mètres si une des deux façades comporte des vues directes, 6 mètres dans les autres cas.

Rapport de présentation

Zone	Article 9 – Emprise au sol
UA	50% à destination d’habitation et 60% pour les autres destinations
UB	50%
UC	50 % , au-delà de la bande de 20m, l’emprise au sol est réduite à 15m ²
UD	Entre 30 et 60%
UY	50%
UZ	Non réglementé
A	
N	Non réglementé sauf Nj : 10m ²
1AU	1AU : 50% à destination d’habitation et 60% pour les autres destinations 1AU3 : Entre 30 et 60%

Rapport de présentation

Zone	Article 10 – Hauteur maximum des constructions
UA	Pour préserver l'identité de la commune et le paysage urbain, une hauteur maximale a été édictée à 12 mètres en UAb, et 9 mètres en UA. Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur ne peut excéder 2,50 mètres.
UB	Pour les mêmes raisons, la hauteur est de 15 mètres.
UC	Pour les mêmes raisons, la hauteur est de 9 mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres, la hauteur ne peut excéder 2,50 mètres.
UD	Pour les mêmes raisons, en UDa et UDD, la hauteur ne peut excéder 13 mètres ; en UDb et UDC, la hauteur ne peut excéder 10 mètres.
UY	Pour les mêmes raisons, la hauteur maximale est 13 mètres, excepté pour des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.
UZ	La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder celle du plan horizontal du plan de servitudes aéronautiques en vigueur.
A	Pour des raisons d'intégration paysagère, les constructions à destination agricole ne peuvent excéder 15 mètres, à destination d'habitation 7 mètres.
N	La hauteur maximale est de 15 mètres pour les constructions agricoles ou forestières, 10 mètres pour les constructions et installations à destination de service public ou d'équipement collectif, Nj 2,50 mètres.
1AU	1AU1 : Définie par le plan de l'OAP, la hauteur des annexes ne peut excéder 2,50 m 1AU2 : Définie par le plan de l'OAP, la hauteur des annexes ne peut excéder 2,50 m 1AU3 : 13 mètres

Rapport de présentation

Zone	Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
UA	Pour préserver le paysage urbain, une homogénéité est demandée avec l'environnement de la construction. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit.
UB	
UC	
UD	Les clôtures avec l'emprise publique doivent être doublées d'une haie vive, celles en limite séparative doivent être constituées de préférence d'un grillage doublé d'une haie d'essences locales n'excédant pas 2 mètres. Pour préserver le paysage urbain, une homogénéité est demandée avec l'environnement de la construction. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit. Clôtures : Uda et UDb : barreaudage et haie vive : maximum 2 mètres UDc et Udd : mur-bahut de 1,10 mètre maximum ; barreaudage et haie vive : 2 mètres maximum
UY	Pour préserver le paysage urbain, une homogénéité est demandée avec l'environnement de la construction. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit. Clôtures : - Barreaudage - Grillage doublé d'une haie vive - Mur-bahut de maximum 1,10 mètre ; Les clôtures ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
UZ	Une attention particulière doit être portée à la bonne intégration de la construction dans le site.
A	Pour préserver le paysage urbain, une homogénéité est demandée avec l'environnement de la construction. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit. Il est conseillé d'utiliser des matériaux aux couleurs naturelles, discret ou en harmonie avec les constructions alentours. Les murs et grilles anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, ainsi que les haies existantes ou remplacées par des plantations d'essences locales.
N	Les éléments de paysage support de biodiversité doivent être conservés. Tout aménagement ou travaux doivent valoriser les caractéristiques des éléments recensés au titre du L.153-23 du code de l'urbanisme. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront de préférence constituées d'une haie d'essences locales. Les clôtures devront être végétales et permettre le passage de la petite et grande faune sauvage, sauf impossibilité liée à l'usage des terrains.
1AU	1AU : L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouvert sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures est interdit sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble. Clôture : mur-bahut de 1,10 mètre maximum ; barreaudage ou haie vive de préférence d'essences locales ou grille ajourée : 2 mètres maximum

Rapport de présentation

Zone	Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement
UA	Les places de stationnement doivent de préférence être végétalisées et perméables ou dans la totalité dans les zones potentiellement humides. Pour l’habitat individuel, 2 places de stationnement extérieures sont demandées, afin de limiter l’emprise de l’automobile sur la voirie. Des minimums sont établis pour les activités, correspondant à un nombre de place par tranche de surface de plancher. L’habitat collectif répond à cette même exigence : 1 place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement et 1 place visiteur par tranche entamée de 5 logements. Des locaux pour les cycles sont également exigés.
UB	
UC	Les places de stationnement doivent de préférence être végétalisées et perméables ou dans la totalité dans les zones potentiellement humides. Pour l’habitat individuel, 2 places de stationnement extérieures sont demandées, afin de limiter l’emprise de l’automobile sur la voirie. Des minimums sont établis pour les activités, correspondant à un nombre de place par tranche de surface de plancher. L’habitat collectif répond à cette même exigence : 1 place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement et 1 place visiteur par tranche entamée de 5 logements. Des locaux pour les cycles sont également exigés.
UD	Des minimums sont établis pour les activités, correspondant à un nombre de place par tranche de surface de plancher, afin de limiter le stationnement sur les emprises publiques qui est interdit dans la zone. Des locaux pour les cycles sont également exigés.
UY	Des minimums sont établis pour les activités, correspondant à un nombre de place par tranche de surface de plancher, afin de limiter le stationnement sur les emprises publiques qui est interdit dans la zone. L’aménagement d’un stationnement pour les cycles est obligatoire.
UZ	Afin de ne pas accentuer l’imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieures doivent de préférence être végétalisées et perméables. L’aménagement de stationnement pour cycles est obligatoire et doit être déterminé en fonction des besoins des constructions.
A	Le stationnement des véhicules et engins agricoles doit se faire en dehors de voies publiques. Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Pour les constructions à destination d’habitation des exploitants agricoles, deux places de stationnement minimum par logement sur le terrain d’assiette du projet.
N	Le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations, et en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables et stabilisées.

1AU	1AU1 et 1AU2 : Les places de stationnement doivent de préférence être végétalisées et perméables ou dans la totalité dans les zones potentiellement humides. Pour l'habitat individuel, 2 places de stationnement extérieures minimum sont demandées, afin de limiter l'emprise de l'automobile sur la voirie. Des minimums sont établis pour les activités, correspondant à un nombre de place par tranche de surface de plancher. L'habitat collectif répond à cette même exigence : 1 place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement et 1 place visiteur par tranche entamée de 5 logements pour les opérations comprenant au minimum 10 logements. L'aménagement de stationnement pour les cycles sont également exigés. 1AU3 : Les places de stationnement doivent de préférence être végétalisées et perméables ou dans la totalité dans les zones potentiellement humides. Pour l'habitat individuel, 2 places de stationnement extérieures sont demandées, afin de limiter l'emprise de l'automobile sur la voirie. Des minimums sont établis pour les activités, correspondant à un nombre de place par tranche de surface de plancher. L'aménagement de stationnement pour les cycles sont également exigés.
-----	--

Rapport de présentation

Zone	Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espace libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation
UA	Les arbres et plantations doivent être conservés ou remplacés autant que possible par des espèces d'essences locales. Les surfaces de pleine terre : à destination d'habitation 30% si zones potentiellement humides 40%. Pour les autres destinations le coefficient de pleine terre doit être au moins égal à 20% et 30% si zones potentiellement humides. 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 100m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements.
UB	Les arbres et plantations doivent être conservés ou remplacés autant que possible par des espèces d'essences locales. Les surfaces de pleine terre : à destination d'habitation 30% si zones potentiellement humides 40%. 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 100m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements.
UC	Les arbres et plantations doivent être conservés ou remplacés autant que possible par des espèces d'essences locales. Les surfaces de pleine terre : à destination d'habitation 30% si zones potentiellement humides 40%. 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 100m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements.
UD	Les arbres et plantations doivent être conservés ou remplacés autant que possible par des espèces d'essences locales. Les surfaces de pleine terre : 20% si emprise au sol inférieur à 50%, 15% si emprise au sol supérieur à 50% 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 50m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées par tranche de 10 places.
UY	Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace planté les espaces libres, déduction faite des voiries, dessertes et places de stationnement. Les arbres et plantations doivent être conservés ou remplacés autant que possible par des espèces d'essences locales. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour cinq emplacements. Un traitement perméable des voiries et dessertes privilégié.

Rapport de présentation

UZ	Un soin particulier est demandé concernant les espaces libres de construction et aux plantations. Les espaces résiduels non construits et les aires de stationnement doivent être paysagés. Les plantes susceptibles d'attirer les oiseaux sont interdites. En frange de la plateforme, des haies doivent être plantées.
A	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et adaptées au milieu. Les abords des bâtiments d'exploitation doivent être plantés pour le confort de vie des exploitants et afin d'atténuer visuellement leur volume. Les bosquets ainsi créés doivent de préférence être constitués d'essences locales.
N	Dans les secteurs concernés par des zones humides présumées ou avérées, sont interdits, sauf à démontrer l'absence de zone humide : - Le défrichement des prairies - Les plantations, notamment de boisements, susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone - La création de plans d'eau artificiels - Les drainages - L'imperméabilisation des sols
1AU	1AU1 : Les surfaces de pleine terre : à destination d'habitation 30%, regroupement de plusieurs destinations 15% 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 100m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements. 1AU2 : Les surfaces de pleine terre : à destination d'habitation 30%, pour les autres constructions 15% 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 100m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements. 1AU3 : Les arbres et plantations doivent être conservés ou remplacés autant que possible par des espèces d'essences locales. Les surfaces de pleine terre : 20% si emprise au sol inférieur à 50%, 15% si emprise au sol supérieur à 50% 1 arbre à haute tige doit être planté par tranche de 50m² de pleine terre exigible. Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

Rapport de présentation

Zone	Article 14 – Coefficient d’occupation du sol
Toutes zones	Il n’est pas fixé de règle, puisque la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à un coefficient d’occupation des sols pour utiliser des outils plus pertinents (notamment hauteur et emprise au sol).
Zone	Article 15 – Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales
UA	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d’accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, sont recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées. Au-dessus de 1000 m ² de surface de plancher, l’installation d’un système de production électrique issue d’énergies renouvelables est obligatoire*. <i>* Uniquement en zone UD</i>
UB	
UC	
UD	
UY	Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
UZ	Non réglementé
A	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d’accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, sont recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
N	Non réglementé
1AU	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d’accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, sont recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées. 1AU3 : Au-dessus de 1000 m ² de surface de plancher, l’installation d’un système de production électrique issue d’énergies renouvelables est obligatoire
Zone	Article 16 – Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques
UA, UB, UC	Toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d’attente de connexion (exception des extensions ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires).
UD	
UY	
UZ	
A	Non réglementé
N	
1AU	Toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d’attente de connexion (exception des extensions ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires).

4. Justification des prescriptions règlementaires particulières

4.1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés repris du PLU de 2013 :

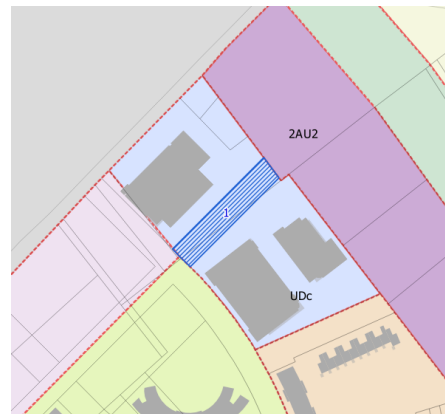
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Repris	Justification
ER 2	Rû des Cerceaux	Ville de Mitry-Mory	2,1 ha	Oui, modifié	Une partie n'a pas été réalisée
ER 4	Bois des frênes	Ville de Mitry-Mory	0,9 ha	Oui	Toujours pertinent
ER 5	Réalisation du barreau RN3 / RD84	État	8,8 ha	Oui	Toujours pertinent
ER 6	Liaison entre le barreau RD 212 / RD 139 ^E et le quartier des Acacias	Ville de Mitry-Mory	0,16 ha	Oui, modifié	Une partie n'a pas été réalisée
ER 7	Réalisation du contournement Est de Roissy par la Francilienne de la déviation de la RD 212 et de leurs aménagements	État	9,1 ha	Oui	Toujours pertinent

Les emplacements réservés 1 et 3 ont été supprimés, l'ER 1 n'est plus du ressort de la commune, mais de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France, et l'ER3 a été réalisée.

Il a été créé l'emplacement réservé n°2 relatif au massif du Croul-Cul.

Rapport de présentation

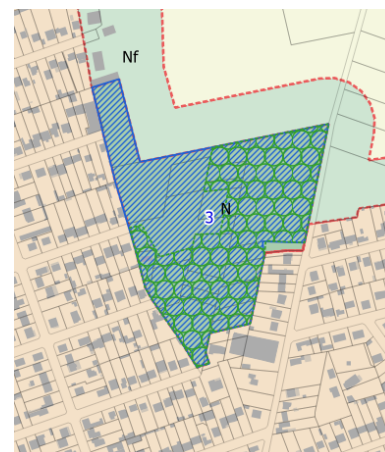
L'emplacement réservé n°1 correspond à la création d'une nouvelle voirie dans la prolongation de la rue Paul Gauguin.



L'emplacement réservé n°2 a pour objectif de préserver le massif boisé de Croul-Cul.



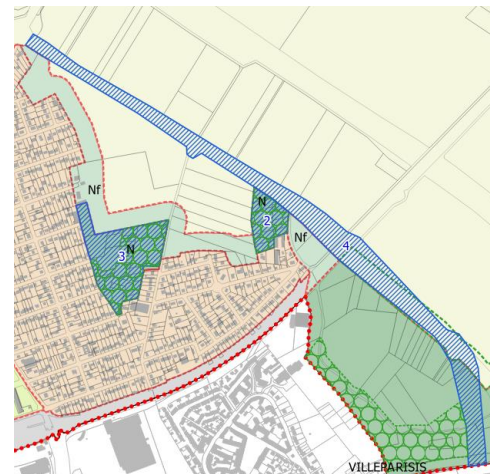
L'emplacement réservé n°3 a pour objectif de préserver le massif boisé des Frênes.



Rapport de présentation

L'emplacement réservé n°4 doit permettre le prolongement du barreau Sud.

Il a pour objectif le contournement du quartier de Mitry-le-Neuf, reliant ainsi la zone d'activités de la Vilette-aux-Aulnes et Villeparisis.

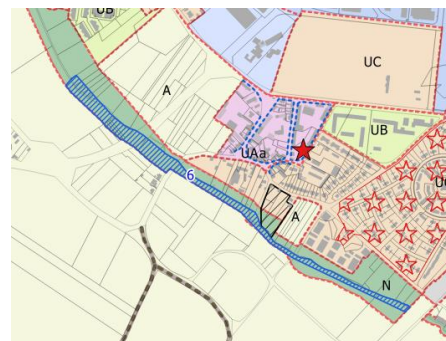


Rapport de présentation

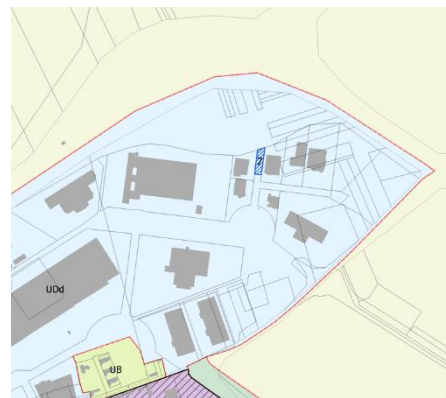
L'emplacement réservé n°5 doit permettre l'élargissement de la route départementale 212.



L'emplacement réservé n°6 doit permettre de créer la promenade du ru des Cerceaux, déjà en partie réalisée.



L'emplacement réservé n°7 doit permettre le prolongement de la rue Galilée au sein de la zone d'activités de la Villette-aux-Aulnes.



Pour les emplacements réservés, 4 et 6 qui impactent le réseau viaire départemental, la commune ou l'État devront travailler en phase pré-opérationnelle en concertation avec l'ART de Meaux, gestionnaire du réseau viaire départemental.

Rapport de présentation

Nouvelle liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Prolongement de la rue Paul Gauguin aux Acacias	Commune de Mitry-Mory	0,16 hectare
2	Massif boisé du Croul-Cul	Commune de Mitry-Mory	1,2 hectare
3	Massif boisé des Frênes	Commune de Mitry-Mory	0,9 hectare
4	Prolongement du barreau Sud : RD84 à Villeparisis	Département de Seine-et-Marne	8,8 hectares
5	Élargissement de la route département 212	Département de Seine-et-Marne	9,1 hectares
6	Promenade du ru des Cerceaux	Commune de Mitry-Mory	2,1 hectares
7	Prolongement de la rue Galilée à la Villette-aux-Aulnes	Commune de Mitry-Mory	0,9 hectare

4.2. Les espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'urbanisme)

Selon l'article L130-1, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement a été retenu notamment pour les secteurs boisés de l'Espace Naturel Sensible (Bois du Moulin des Marais). La majorité de ces secteurs boisés sont en zone humide. Traversé par le canal de l'Ourcq, l'apparition de peupleraie et les tourbières alcalines, rare en Île-de-France, en font un espace fragile et important à conserver. Deux autres espaces boisés classés ont été retenus pour les massif boisé de Croul-Cul et des Fresnes. Ce sont des sites à protéger, confortant la trame verte en limite de l'espace urbanisé. Ces massifs boisés fonctionnent comme lisière entre le milieu agricole et urbain.

Pour les autres secteurs, ce sont le classement en zone N, qui demande le remplacement de tout arbre équivalent ou un sujet d'une espèce locale, ou au titre de l'article L151-23, qui dispose que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

4.3. Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les arbres isolés

Il existe dans la commune quelques arbres en cours de classement, notamment au parc Maurice Thorez, dans le quartier de Mitry-le-Neuf.

4.4. Les éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sept éléments sont classés comme éléments remarquables du Paysage. Ils sont repérés au plan de zonage par une croix rouge, d'un tracé linéaire pointillé ou un aplat d'étoiles rouge (cité cheminote).

L'église de Mitry-le-Neuf : Notre Dame des Saints Ange

L'église a été construite en 1933. Sa façade précédée d'un porche à pignon percé de deux portails à voussures. La façade est percée d'un triplet et est flanquée au nord d'une annexe couverte d'une toiture en poivrière polygonale. Au sud de la façade a été construit un clocher-porche, flanqué d'une tourelle d'escaliers polygonale. La chambre des cloches est munie d'abat-sons et décorée d'une horloge. Toiture en bâtière.

L'ensemble du bâtiment (volumétrie, façades, etc.) doit être conservé.

Rapport de présentation

Le chemin pavé de Villeneuve, des coches, de Bougy et de la Fessine : Ces chemins bordent et constituent des itinéraires de randonnées participant au caractère bucolique de la ville.

SCI du Manoir : Construit en 1900, le manoir est à conserver par son architecture atypique, notamment les modénatures en briques.

Ferme du Chapitre : La ferme du Chapitre, rue Danielle Casanova a été recensée pour son architecture typique des corps de ferme et marqueurs de l'identité rurale de Mitry-Mory.

Auberge du Cheval Blanc : L'auberge du Cheval Blanc est à conserver par son architecture atypique et pour son histoire depuis le début du 20^e siècle.

Cité Cheminote : Construite dans les années 1930 pour les travailleurs du réseau ferré de France, la cité cheminote a une architecture du début du 20^e siècle. Elle est construite sur le modèle des cités jardins, qui sont, à cette époque, en pleine expansion. La conception urbaine de la cité des cheminots est hiérarchisée. Il est important de garder ce genre de trame urbaine, comme marqueur historique.

5. Présentation des Annexes

5.1. Les servitudes d'utilité publique :

- **AC1** : *Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits*
 - Église de Mitry-Mory : classée monument historique par arrêté du 18 juin 1973
 - Église de Tremblay-en-France : classée monument historique par Arrêté du 12 avril 1939
 - La Grange des Dîmes à Tremblay-en-France : inscrite monument historique par Arrêté du 31 mai 1939
- **I1bis** : *Hydrocarbures liquides et pipelines*
 - Pipeline TRAPIL Liaison Vigny – Roissy : Décret du 13 juin 1973
- **I3** : *Canalisations de gaz : transport et distribution*
 - Canalisations :
 - Mitry-Mory - St-Mard, Mitry-Mory station - Mitry-Mory libération, Mitry-Mory - Germigny s/s Coulombs : Arrêté préfectoral du 22 février 1983
 - Mitry-Mory : Arrêté préfectoral du 19 décembre 2017
- **I4** : *Canalisations électriques : transport et distribution*
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Mitry-Mory (EDF) – Sausset
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Gonesse – Plessis-Gassot – Sausset
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Plessis-Gassot – Sausset
 - Liaison aérienne 400kV n°1 Plessis-Gassot – Sausset
 - Liaison aérienne 400kV n°1 Sausset – Villevaudé
 - Liaison aérienne 400kV n°4 Plessis-Gassot – Villevaudé
 - Poste électrique 400kV Sausset
 - Poste électrique 225kV Mitry-Mory
 - Poste électrique 63kV Mitry-Mory (EDF)
 - Liaison souterraine 225kV n°1 Bleriot (Roissy) – Sausset
 - Liaison souterraine 225kV n°1 Amelot – Sausset
 - Liaison souterraine 225kV n°1 Bourget – Sausset
 - Liaison souterraine 225kV n°1 Gonesse – Plessis-Gassot – Sausset
 - Liaison souterraine 63kV n°1 Belleville – Mitry-Mory (EDF)
 - Liaison aérienne 63kV n°1 Belleville – Mitry-Mory (EDF)
 - Liaison aérienne 63kV n°1 Mitry-Mory (EDF) – Rossignol
 - Liaison souterraine 63kV n°1 Amelot (ADP) – Mitry-Mory (EDF)
 - Liaison souterraine 63kV n°2 Amelot (ADP) – Mitry-Mory (EDF)
 - Liaison souterraine 63kV n°3 Amelot (ADP) – Mitry-Mory (EDF)
 - Liaison aérienne 63kV n°1 Mitry-Mory (EDF) – Villevaudé

Rapport de présentation

- Liaison aérienne 63kV n°2 Mitry-Mory (EDF) – Villevaudé
 - Liaison aérienne 63kV Mitry-Mory (EDF) – Villevaudé
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Mitry-Mory (EDF) – Villevaudé
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Sausset – Villevaudé
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Primevères – Sausset
 - Liaison aérienne 225kV n°1 Primevères – Sausset – Savigny
- **EL3** : *Servitude de halage et de marchepied*
- Canal de l'Ourcq
- **EL7** : *Alignement des voies nationales et départementales*
- CD 84 (traversée Mitry bourg et Mitry-le-Neuf) ; CD 9 (traversée de Mitry-Mory) ; CD 139 (traversée de Mitry) ; CD 9 (traversée de la Villette-aux-Aulnes) ; CD 139 (traversée de Mory) ! Délibération du : 24 août 1878 modifiée le 22 juillet 1888 ; 12 juin 1946 et 24 mai 1955 ; 28 décembre 1877 et modifiée le 18 avril 1901 ; 30 avril 1889 ; 7 avril 1880 ; 22 août 1905
- **EL11** : *Routes express et déviations d'agglomérations*
- RN2
- **T1** : *Police des chemins de fer*
- Ligne SNCF gérée par Région de Paris Nord ; Interconnexion TGV
- **T5** : *Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes* (plans d'exposition au bruit du Bourget, et de Roissy – Charles de Gaulle)
- Roissy – Charles de Gaulle : décret du 13 juillet 1993)
- **PT1** : *Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques* (Roissy – Charles de Gaulle, décret du 27 septembre 2017)
- Centre de Charles de Gaulle Aéroport : décret du 10 octobre 1975 et du 27 septembre 2017
 - Décret fixant l'étendue des zones et les servitudes pour la protection des ondes contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage du centre radioélectrique de Météo-France de Roissy-CDG (Seine-et-Marne) en date du 27 septembre 2017
- **PT2** : *Protection des centres radioélectriques contre les obstacles* (Roissy – Charles de Gaule, décret du 27 septembre 2017)
- Centre de Charles de Gaulle Aéroport : décret du 15 janvier 1985 et du 27 septembre 2017
 - Radar monopulse de Paris Nord Coubron : décret du 15 février 1991
 - Liaison hertzienne Paris-Reims Tronçon Chennevières – Mortefontaine : décret du 30 avril 1981 abrogé par décret du 3 février 2000
 - Faisceau hertzien Les lilas Fort de Romainville – Montgé : décret du 3 août 1979
 - Liaison hertzienne Paris – Strasbourg : décret du 3 août 1966

Rapport de présentation

- Liaison hertzienne Paris DGA à Monthyon : décret du 25 novembre 1992 abrogé par décret du 1^{er} août 2005
- Liaison hertzienne Andilly – Crégy-lès-Meaux : décret du 18 octobre 1993 abrogé par décret du 22 mai 2000
- **PT3** : *Réseaux de télécoms téléphoniques et télégraphiques*
 - Câble n°363 : domaine public
 - Câble n°F306/01 : A.P. 92 DAE SERV 16.01.1992
- **PT4** : *Réseaux de télécoms téléphoniques et télégraphiques*
 - Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public : abrogé le 30 mai 1997 par le décret n°97-683
- **INT1** : *Voisinage des cimetières*
 - Cimetière de Mitry-le-Neuf
 - Cimetière du Bourg
- **AS1** : *Périmètre de captage*
 - Captage d'alimentation en eau potable sis au lieudit « Richelieu » : 2 juillet 2007
 - Captage d'alimentation en eau potable sis au lieudit « Juilly » : 5 juillet 2007

Un plan des servitudes est joint en annexe.

PARTIE 4 - ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'analyse des incidences notables s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du PLU sur l'environnement. Nous évaluerons les incidences a priori du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux déclinés ci-après.

L'évaluation de l'incidence environnementale du PLU est présentée par thématiques.

2. PRÉSENTATION DES IMPACTS

2.1. Impact et mesures envisagés sur le milieu physique

Climat :

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle local ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

On distingue :

- La contribution au phénomène d'îlot de chaleur, par une augmentation des surfaces construites avec des matériaux réfléchissant peu l'énergie solaire (faible albédo), une imperméabilisation partielle des sols.

Pour réduire l'impact, une part importante des espaces du projet sera préservée en surfaces végétales, hors secteur Ud. Les plantations d'arbres à haute tige par tranche de 100 mètres carrés de pleine terre exigible sont obligatoires, et un remplacement des arbres par des espèces d'essences locales sont fortement recommandés. Cette végétation apporte à la fois de l'ombrage évitant les apports solaires, et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

Pour des raisons de gestion des eaux pluviales, les toits végétalisés sont encouragés, et les stationnements extérieurs perméables sont recommandés. Enfin, le Schéma

Directeur de la Région d'Île-de-France encourage par ailleurs l'aménagement de toitures terrasses. Leur impact sur le phénomène d'îlots de chaleur peut être diminué si celles-ci sont végétalisées ou si elles ont un albédo élevé (toiture réfléchissante...). Les toitures terrasses sont donc préconisées.

- La modification des couloirs de vent.
- L'impact des constructions nouvelles sur l'ensoleillement des espaces extérieurs.
- L'impact des constructions nouvelles sur la lumière naturelle des espaces intérieurs et extérieurs.

Toutefois, la préservation des zones humides, la gestion alternative des eaux pluviales à travers des dépressions et des noues permettent de maintenir la capacité des sols à constituer des « puits d'air frais » ou des surfaces de forte inertie thermique, puisque ces terrains vont être plus lents à se réchauffer. Par conséquent, la préservation des zones humides à travers le classement en zone N, participent à l'amélioration du cadre de vie en cas de canicule. La préservation des zones humides, à travers le classement en zone N, participent aussi à la limitation du réchauffement climatique.

Le maintien des boisements, des parcs urbains, l'effort de plantation et d'aménagement d'espaces verts dans les projets d'aménagement, participent à la limitation du réchauffement climatique.

Géomorphologie et terrassements :

Rappel du contexte et enjeux

Le territoire communal s'étend sur le plateau de la Plaine de France, avec une géomorphologie plane, n'affichant pas de contrainte, constituant un entablement incliné vers le Sud, soit de la plateforme aéroportuaire vers la Reneuse. Celle-ci est simplement marquée par le couloir d'écoulement du ru des Cerceaux qui s'imprime depuis la plateforme aéroportuaire puis borde les vieux bourgs de Mitry et de Mory, et par la dépression marécageuse accompagnant l'axe de la Reneuse au Sud.

Rapport de présentation

La morphologie naturelle du plateau a toutefois été modifiée par les infrastructures de transports, avec des remblais conséquents sur la plateforme aéroportuaire pour niveler les emprises des pistes, pour constituer des écrans acoustiques, et avec une réorganisation de la dépression à l'amorce du ru des Cerceaux pour adapter la capacité de gestion des eaux de ruissellement.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Le PADD identifie bien le plateau avec d'une part sa vocation agricole et l'implantation de la plateforme aéroportuaire, l'axe du ru des Cerceaux et la dépression marécageuse pour la gestion des eaux et avec leur fort intérêt écologique.

Le règlement de zonage limite les travaux de terrassement sur tous les secteurs.

Les terrassements (affouillement et exhaussement du sol) sont autorisés sous condition, soit parce que nécessaires à la vocation de la zone (plateforme aéroportuaire), soit pour réaliser des aménagements permettant de répondre à des préoccupations environnementales (gestion des eaux pluviales, réduction des incidences acoustiques...), enfin pour répondre à des objectifs écologiques (restauration de tourbières, organisation des circuits d'eau dans le marais...).

Ainsi, seront encore possibles l'installation d'infrastructures de transport en déblai, la réalisation d'écrans acoustiques s'ils sont intégrés au paysage, l'aménagement de dépressions pour le tamponnement des eaux pluviales, le creusement de bras d'eau dans la tourbière, le confortement des plans d'eau et du réseau de noues à l'exutoire des sources du « Bois du Moulin » ...

Sol et sous-sol :

Rappel du contexte et enjeux

Le diagnostic environnemental mentionne d'anciens sites d'extraction de la tourbe dans les marais, des marnières sur certains secteurs du plateau. Il n'y pas eu d'activité de carrière sur la commune et il n'y a pas de projet d'exploitation de gisement.

Les sols sont réputés pour être de bons limons profonds et fertiles, constituant un support favorable aux grandes cultures des quelques exploitations encore présentes aux portes de l'agglomération parisienne. Ils sont toutefois pour certains sujets à la

battance et peuvent générer des ruissellements. Ils sont sensibles au ressuyage, ce qui oblige à recourir à de l'arrosage. La particularité des sols humides et même tourbeux dans les dépressions a permis à des groupements floristiques particuliers de se développer.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Le PADD et le zonage identifient bien les enjeux pour les bonnes terres agricoles qui figurent en zone A pour la majorité ou en zone N, ce qui reste compatible avec les activités agricoles.

Les sols tourbeux et les dépressions humides figurent en zone N. Les articles N.1 et N.2 du règlement de zonage limitent les vocations d'aménagements pour préserver ces sols de zones humides, répondant ainsi aux objectifs du SDAGE Seine Normandie.

Le règlement de zonage n'autorise pas les activités de carrière. Les éventuelles extractions de tourbe dans le marais seront toutefois possibles car ne répondant pas à une motivation économique mais à des objectifs environnementaux.

L'installation de réseaux pour l'irrigation ou l'arrosage est possible en zone A, même si l'article A.4 ne le mentionne pas spécifiquement.

Risques naturels liés au sol et au sous-sol :

Rappel du contexte et enjeux

Les sites pollués et les sites industriels susceptibles d'entraîner des pollutions ont été identifiés à partir des bases de données et à partir de l'historique des pollutions référencés par le service Environnement de la ville de Mitry-Mory. Excepté le site référencé n°77.0090 dans la base de données BASOL, et pour lequel le type de pollution a été identifié et des prescriptions ont été prononcées, le territoire n'affiche pas de pollution du sol.

Le territoire n'est pas soumis aux risques d'érosion, de ruissellement, de coulées de boue. En revanche, les risques de « mouvements de terrain différentiel » et « glissement de terrain » figurent dans les éléments du porter à connaissance des services de l'État, sans inscription dans un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). La répartition du risque est connue avec le constat de fissurations sur

Rapport de présentation

certaines maisons de Mitry-le-Neuf, en s'appuyant sur la carte géologique (argiles et marnes subaffleurantes), et tenant compte de la localisation des phénomènes de remontée de nappe.

Il n'y a pas eu sur le territoire de Mitry-Mory de carrière ou d'ouvrage militaire en souterrain.

L'analyse des risques naturels liés au sol et au sous-sol porte sur le territoire communal à l'exclusion de la plateforme aéroportuaire et des infrastructures de communication (RN2, LGV, interconnexion, voies ferrées, etc.), pour lesquelles les données ne sont pas exhaustives.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Les risques liés au sol, en raison du constat de mouvement associé au gonflement et au retrait des argiles consécutifs à des épisodes pluvieux longs et intenses et des périodes de sécheresse, sont mentionnés dans le rapport de présentation.

Le risque de « mouvement différentiel » est annoncé dans le diagnostic du territoire comme potentiel au droit des anciennes douves du château de « Bois-le-Vicomte ».

Pour les mouvements de terrain différentiels, le risque est pris en compte dans le PLU indirectement en se rapportant aux phénomènes de remontée de nappe et de submersion dans les dépressions (Mitry-le-Neuf, abords du tu des Cerceaux et du bois du « Moulin des Marais »). Les variations de niveau de nappe et d'humidité du sol provoquent des alternances plus ou moins prolongées de réhydratation des sols puis de ressuyage, entraînant des mouvements de terrain.

Le PLU n'apporte pas de solution technique pour modifier le fonctionnement de la nappe et du réseaux hydrographique puisqu'il a également comme directive de prendre en compte la préservation des zones humides (SDAGE) qui s'expriment justement dans ces dépressions. Le règlement de zonage interdit à l'article 1 toute construction à proximité du lit mineur d'un cours d'eau. L'article 2 conditionne les travaux d'affouillements des sols. Pour certains secteurs, l'article 4.2 préconise de ne pas construire de sous-sol sans se prémunir d'étude hydrogéologique évaluant la profondeur de la nappe et le risque de remontée de celle-ci.

Pour le ruissellement, le PADD et le plan de zonage n'affichent pas de spécificité pour ces types de risques. En revanche, l'article 4.2 du règlement de zonage donne des consignes de gestion des eaux pluviales, sous-entendant une limitation des ruissellements.

Le risque de pollution des sols peut apparaître lors de chantiers, des travaux et zones d'activités. L'article UD.1 du règlement de zonage interdit le stockage à l'air libre des matériaux et produits susceptibles d'être polluants sur des aires étanches.

Le risque de pollution des sols peut apparaître lors de chantiers, des travaux de démolition en cas de mutation ou modification d'affectation d'une parcelle déjà occupée. La gestion des chantiers, qu'il s'agisse de nouvelles opérations, de démolition et de réhabilitation, n'est pas traitée dans le règlement de zonage. En revanche, la mairie a mis en place un plan de gestion des déchets prenant également en compte le principe de tri et valoriser, organisant les filières de collecte. Ce document est joint dans les pièces Annexes du PLU.

Gestion de l'eau :

Eau de surface :

Rappel du contexte et enjeux

Le territoire communal est traversé par le ru des Cerceaux et bordé par la Reneuse. Il compte quelques étangs naturels dans la bois du « Moulin des Marais » et des bassins de régulation des eaux pluviales (plateforme aéroportuaire, RN2, zone d'activité de « la Villette-aux-Aulnes » ...).

Incidences et mesures intégrées au PLU

Les divers ruisselets de parcours inférieur à 1000 m : ru du Croul Cul, ru de la Fontaine Gravier, ru du Vivier, et les autres milieux aquatiques sont recensés et décrits dans le rapport de présentation, avec indication de leurs spécificités et des enjeux qu'ils représentent dans les objectifs du SDAGE Seine Normandie.

Le PADD s'appuie sur les cours d'eau pour mettre en évidence les axes de la trame bleue.

Rapport de présentation

Le plan de zonage ne fait pas figurer les cours d'eau, en revanche, la Reneuse est intégrée en zone N et le ru des Cerceaux apparaît alternativement en zone Nf et N.

Les sources, le réseau hydrographique, jusqu'aux petits chevelus de fossés dans le marais sont préservés en étant inscrits en zone N, avec les restrictions de vocation et d'occupation.

Le zonage N affichée le long du ru des Cerceaux devrait permettre une reconquête du lit majeur, un maintien des berges naturelles voire une restauration des linéaires artificialisés, une préservation des zones humides accompagnant le ru.

Une servitude d'entretien des cours d'eau est intégrée aux pièces Annexes du PLU.

Sources et eaux souterraines

Rappel du contexte et enjeux

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par deux captages dénommés « Richelieu » et « Juilly ». Le rapport de la commission de la Cour des comptes (2014) relève la nécessité d'assurer la préservation de la qualité des eaux. Les sites de captage bénéficient de périmètres de protection ; les périmètres immédiats sont clôturés.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Les terrains du périmètre de protection immédiat du captage de Juilly sont situés en zone Nf au plan de zonage. Les terrains des périmètres de protection rapproché et éloigné sont affichés essentiellement en zone A et marginalement en zones UB et UAa.

L'emprise du secteur à urbaniser 1AU1 est positionnée en dehors du périmètre éloigné.

La gestion des eaux de ruissellement mérite une attention particulière pour l'axe de la RN2 traversant le périmètre de protection éloignée en raison de la charge de circulation, mais aussi du statut de cet axe retenu pour le transport de matières dangereuses. Le PLU ne modifie pas cette situation et le règlement de zonage autorise

tous les travaux qui seraient jugés nécessaires pour la collecte et la gestion des eaux de ruissellement de voirie.

Les terrains du périmètre de protection immédiat du captage de « Richelieu » sont situés en zone 1AU2 au plan de zonage, soit en secteur à urbaniser. Les terrains des périmètres de protection rapproché et éloigné sont affichés essentiellement en zone A et UC, marginalement en zones UB et Np.

La gestion des eaux de ruissellement mérite une attention particulière pour l'axe de la RN104 traversant le périmètre de protection éloignée en raison de la charge de circulation, mais aussi du statut de cet axe retenu pour le transport de matières dangereuses. Le PLU ne modifie pas cette situation et le règlement de zonage autorise tous les travaux qui seraient jugés nécessaires pour la collecte et la gestion des eaux de ruissellement de voirie. Les pratiques d'entretien des voies et accotements de la ligne LGV Interconnexion traversant le périmètre de protection éloignée méritent une attention particulière pour éviter l'application de produits phytosanitaires polluants. Le PLU n'amène pas de modification à la présence de la liaison ferroviaire. Le zonage et le règlement ne peuvent apporter que des prescriptions de gestion des terrains.

Les chantiers d'aménagement et de construction de la zone 1AU2, de même que toutes opérations de rénovation, d'extension, d'aménagement devront faire l'objet d'un suivi particulier quant à la gestion des eaux de ruissellement, la production d'eau de lavage. Le règlement de zonage rappelle les obligations en matière de raccordement pour les eaux usées et les eaux pluviales.

Les pratiques d'exploitation des terres agricoles en zone A couvrant les périmètres de protection des deux captages méritent une attention particulière pour éviter l'application de produits phytosanitaires polluants ou de trop fortes charges d'engrais. Le PLU n'amène pas de modification à la vocation de ces terrains. Le zonage et le règlement ne peuvent apporter des prescriptions de gestion des terrains.

Par contre, le document Annexe portant sur les servitudes liées aux captages affiche bien les périmètres de protection et les prescriptions préfectorales établies par l'hydrogéologue agréé.

Rapport de présentation

Zones humides :

Rappel du contexte et enjeux

La commune traversée par deux cours d'eau, la Reneuse et le ru des Cerceaux, qui s'accompagnent de zones humides ou potentiellement humides, sous forme de longs couloirs. Certains développent des physionomies de marais avec une haute valeur écologique, un intérêt paysager et une « fonction d'éponge » pour le tamponnement des apports en épisode pluvieux et pour la restitution à l'étiage.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Les zones humides dont le caractère humide ne présente pas de doute (enveloppe d'alerte de classe 2, orange), dans le couloir alluvial du ru des Cerceaux, sont affichées en zone N sur le plan de Zonage, excepté dans l'emprise de la plateforme aéroportuaire où les terrains associés au "bassin des Renardières" apparaissent en zone UZ.

Parmi les terrains affichés en enveloppe d'alerte de classe 3 (vert), ceux accompagnant le ru des Cerceaux à l'amont du vieux bourg de "Mitry" et à l'aval du bourg de "Mory" sont affichés en zones N et A. Dans la traversée urbaine, les sols potentiellement humides sont affichés alternativement en zone N, A et U sans indice lié à cette caractéristique ; ce qui masque la présence de zones humides à préserver tel que mentionné au SDAGE.

Le Défi n°6 du SDAGE intitulé "Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides" pourra être assuré en renvoyant les aménageurs aux cartes faisant figurer les "enveloppes d'alerte zones humides" jointes en Annexe du PLU, en conditionnant les projets à un diagnostic préalable pour vérifier le contexte de zone humide potentielle, et en restreignant l'ambition des projets qui tendraient à supprimer des zones humides ou en les amenant à une compensation. Le Code de l'Environnement et la loi sur l'Eau s'appliqueront du fait de la présomption de sols humides.

Dans les zones urbaines (U), des espaces de pleine terre supplémentaires sont exigés en cas de présence d'une zone humide, afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs fragiles.

Le classement en EBC (Espace Boisé Classé) a été modulé dans le périmètre de l'ENS du "Moulin des Marais" afin d'éviter la pérennisation des peupleraies qui rabattent la nappe et assèchent les terrains, et pour pouvoir engager des travaux de micro terrassement (étrépage, restauration de fosses ou bras d'exploitation pour des milieux en eau libre...

Risque d'inondation :

Rappel du contexte et enjeux

Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), il est pourtant soumis à des phénomènes de crue et de débordement du ru des Cerceaux lors des orages exceptionnels. Il n'existe pas de plan des surfaces submersibles ou des espaces qui ont déjà été soumis à des débordements du ru. Toutefois, la géomorphologie avec le ru s'imprimant dans une dépression permet d'individualiser les espaces potentiels de débordement.

La régulation des débits est assurée par plusieurs bassins de régulation au niveau des surfaces imperméabilisées les plus conséquentes. L'aéroport dispose d'un ouvrage conséquent à l'extrémité des pistes et de la plateforme, le "bassin des Renardières", qui assurent la régulation des débits de rejet compatibles pour le gabarit du ru des Cerceaux, nécessitant une capacité de stockage conséquente.

Des submersions occasionnelles sont constatées sur les terrains dans le fond de la dépression du "Moulin des Marais", par déversement du ru des Cerceaux en cas de crue ou forte pluie, ou par remontée de nappe en raison de l'obstacle du canal de l'Ourcq. Il n'y a pas d'incidence sur des biens et des personnes et ces débordements participent à la pérennisation du marais.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Le PLU n'amène pas d'aggravation du risque inondation.

Sans qu'ils soient identifiés comme destinés à devenir des "zones d'expansion des crues" (ZEC), des espaces sont réservés pour permettre des aménagements afin de mieux gérer les phénomènes de submersion, de favoriser le tamponnement sur le cours du ru des Cerceaux, de limiter toute occupation qui pourrait entraver le bon fonctionnement hydraulique.

2.2. Impact et mesures envisagés sur le milieu naturel et la biodiversité

Milieus naturels :

Rappel du contexte et enjeux

Le paysage de la commune comprend quatre entités majeures :

- la vaste plateforme aéroportuaire,
- les noyaux urbains des anciens bourgs de Mitry et de Mory, ou plus récents de "Mitry-le-Neuf", avec des extensions de la zone d'activités de Mitry-Compans et de la zone d'activités de "la Villette aux Aulnes",
- le cortège boisé restreint, accompagnant la Reneuse et le ru des Cerceaux,
- la plaine agricole encadrant ces unités.

La biodiversité pourrait apparaître limitée mais elle s'exprime dans les secteurs marécageux en raison du maintien exceptionnel d'ambiances de tourbières, mais aussi sur les friches ou dans le "Bassin des Renardières" de la plateforme aéroportuaire, et ponctuellement dans certains parcs de la commune ou à travers le tissu de jardins des anciens quartiers.

Incidences et mesures intégrées au PLU

La biodiversité avait été identifiée sur la partie nord du territoire communal au niveau des friches, des vastes pelouses de la plateforme aéroportuaire, et de la dépression humide avec la délimitation d'une ZNIEFF de type II intitulée "Aéroport Charles de Gaulle" et d'une ZNIEFF de type I désignée "Zone humide de la Renardière et du Fond Fortin". L'intérêt écologique de ces milieux avait été recensé notamment pour l'avifaune et pour la présence d'habitats se rapportant aux types "Prairie humide et la mégaphorbiaie" et "Landes, fruticées, pelouses et prairies". Depuis la mise à jour de l'inventaire des ZNIEFF, celles précédemment référencées sur la commune n'ont plus été retenues.

Aucune incidence de la révision du PLU n'est envisagée sur ce secteur de la plateforme aéroportuaire puisque l'entité est maintenue pour y développer les

activités aéroportuaires, en l'occurrence la gestion des eaux. Toutefois, bien que le fond de vallon des "Renardières" demeure, les modalités de gestion des eaux pluviales par ADP ont modifié l'intérêt des habitats.

Aucune mesure corrective n'est proposée à travers le PLU puisqu'il n'apparaît plus d'élément en déterminant. Les friches et la dépression de la plateforme aéroportuaire restent des habitats naturels attractifs pour la faune, des refuges à l'amorce de corridors écologiques (axe du ru des Cerceaux), et dans le contexte de la Trame verte et bleue et l'objectif de la préservation de la biodiversité, il appartient à ADP d'avancer des mesures correctives en fonction des aménagements qui seront engagés sur ces anciennes emprises de ZNIEFF, de la perte éventuelle d'habitats, de biodiversité et d'intérêt écologique.

La dépression marécageuse au sud du territoire communal est préservée d'une part avec le classement d'une entité en ENS du "Moulin des Marais" (Espace Naturel Sensible), et d'autre part avec l'inscription d'un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) au profit de la Région Ile de France qui dépasse le fond marécageux en englobe le massif boisé qui accompagne la partie aval du vallon du ru des Cerceaux, la Reneuse en amont de la Beuvronne, les boisements au-delà du canal de l'Ourcq se rattachant au territoire de Claye-Souilly... constituant ainsi un vaste ensemble qui s'appuie à la fois sur le massif de l'Aulnaie et sur la vallée de la Marne.

Aucune incidence de la révision du PLU n'est envisagée sur ce secteur puisque le plan de Zonage maintient l'affichage en zone N sur les terrains accompagnant le ru des Cerceaux et la Reneuse.

Le PLU tient compte des objectifs de gestion de l'ENS en adaptant l'affichage en Espace Boisé Classé pour permettre les travaux de restauration des milieux identifiés en tourbière, le dégagement des dépressions humides, le rétablissement du réseau et fonctionnement hydrauliques à partir des sources, étangs...

Le PLU tient compte également de l'intérêt des jardins dans certains quartiers ou sur les franges de la commune, comme espace refuge pour la biodiversité, avec un affichage en zone N au plan de zonage et avec distinction de cette particularité par les secteurs Nj ou Np.

Rapport de présentation

Zonages environnementaux

La commune compte un ENS régional, le bois « Moulin des Marais », ainsi que des enveloppes d'alertes de zones humides.

L'ENS s'étend sur environ 280 hectares et plusieurs communes. Il est classé en zone N, limitant davantage les aménagements.

En zone urbaine, les constructions aux abords des espaces naturels et des eaux de surface sont contraintes par la distance à ceux-ci.

Une lisière boisée est inscrite autour de l'ENS, représentant plus de 100 ha. Cette dernière représente 50 mètres autour de l'ENS, et elle est identifiée sur le plan de zonage. Elle limite la constructibilité dans cette zone.

Ces espaces devraient donc être bien préservés. La principale atteinte est constituée par l'existence des constructions en zone humide. Tout en sachant que ces zones humides sont pour la plupart fortement probables, mais non avérées et non identifiées comme zones humides à enjeu.

Trame verte et bleue

Rappel du contexte et enjeux

Le territoire communal apparaît à l'écart des grands réservoirs de biodiversité et des grands axes écologiques recensés au Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). La commune présente toutefois un intérêt avec la présence de vastes secteurs agricoles aux portes de la couronne urbaine de l'agglomération parisienne et au bord de la plateforme aéroportuaire de Paris-CDG. Les boisements humides en accompagnement de la Reneuse et du ru des Cerceaux viennent prolonger les éléments de la trame bleue de la Beuvronne.

L'ENS du "Moulin des Marais" tout comme la majorité des ENS n'a pas été repris dans les habitats constitutifs majeurs du SRCE mais il reste un milieu relais important.

Parmi les composantes de la Trame verte et bleue figure le ru des Cerceaux à travers l'agglomération et depuis la plateforme aéroportuaire comme "cours d'eau à fonctionnalité réduite".

La Reneuse et le ru des Cerceaux en aval de "Mory" figurent comme "cours d'eau fonctionnels".

Les milieux alluviaux sont repérés avec comme points de fragilité à la fois le fractionnement par les infrastructures de transport et les obstacles au franchissement par la présence des clôtures.

Les friches et dépendances vertes de la plateforme aéroportuaire ont permis d'identifier des "corridors de la sous trame herbacée" jugés fonctionnels, malgré le caractère artificialisé de la structure aéroportuaire, en raison de l'amplitude de ces milieux et de leur raccordement à des sites voisins (vallée de la Beuvronne, Parc forestier de Sevrans...).

Le territoire est fractionné par de grandes infrastructures (RN2, A104, LGV Interconnexion, voies ferrées de la liaison Paris-Soissons) limitant les échanges biologiques.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Les éléments de la révision du PLU n'apportent pas d'entrave aux fonctionnalités des habitats et continuités de la Trame verte et bleue.

Le PADD met bien en avant la préservation des continuités écologiques à travers l'Objectif n°1.2 intitulé "Développer des liens entre les zones écologiques pour ménager des continuités écologiques". Cet objectif se rapporte à la fois aux cortèges accompagnant la Reneuse et le ru des Cerceaux, mais aussi pour les friches herbacées traversant la plateforme aéroportuaire.

Faute d'un réseau de boisements, bandes boisées, haies, talus... la Trame verte devra s'appuyer sur les cheminements tels que le chemin de tour de ville, la promenade du ru des Cerceaux.

Les espaces agricoles et les friches herbacées présentent un intérêt dans le SRCE respectivement pour les sous trames "Grandes cultures" et "Herbacée", avec la présence d'espèces déterminantes des sites Natura 2000 comme le Pic noir, le Busard Saint Martin, la Pie-grièche écorcheur... ou se rattachant à des groupes fonctionnels ou guildes, identifiées sur le territoire, comme la Chouette hulotte, le Hérisson

Rapport de présentation

d'Europe, le Bouvreuil pivoine... Le PADD met bien en avant l'intérêt de ces milieux à travers l'Objectif n°1.1 intitulé "Valoriser les grands espaces ouverts", en citant les terres agricoles.

Le maintien ou le confortement de ces continuités écologiques, qui pour certaines une fonctionnalité réduite a été relevée, est également affiché dans le PADD avec l'Objectif n°1.1 en mentionnant "...un travail à mener sur les secteurs de transition ville-espaces naturels...", mais également avec l'Objectif n°1.4 mentionnant le "maintien des jardins" dans les cœurs d'îlots, avec l'Objectif n°1.5 réclamant le "maintien des espaces de respiration entre les constructions...".

Le plan de zonage laisse les espaces ouverts en zone A, les boisements du corridor boisé en zone N, et avec des nuances pour maintenir les éléments de la sous trame avec la distinction des secteurs Np et Nj.

Le précédent PLU mentionnait que la commune préservait la Trame verte et bleue à travers son Plan Paysage.

Les nouvelles zones à urbaniser (1AU1, 1AU2...) font l'objet d'orientations d'aménagement comprenant des espaces verts ou parc pour "maintenir des espaces de respiration entre les constructions" comme annoncé à l'Objectif n°1.5 du PADD ; ces espaces participeront à la sous-trame des espaces naturels (bois, milieu herbacé) comme refuge ou comme corridor écologique.

Même s'il s'agit d'un traitement paysager comme pour les franges de la zone 1AU3, du maintien de parcs en ville comme pour les zones dites "Chemin de l'Abîme" et "Corbrion", ou d'un accompagnement des liaisons vertes comme pour les zones 1AU2, une trame de milieux naturels plus ou moins étoffés, plus ou moins équilibrée et plus ou moins fonctionnelle, pourra se mettre en place.

L'extension du quartier de Mitry-le-Neuf avait déjà été envisagée sous la forme d'un écoquartier avec un grand parc, des espaces de transition avec l'espace agricole, des trames d'espaces verts et plantations pour constituer une trame verte, et un mode de gestion alternative des eaux pluviales pour participer à la trame bleue. Le schéma global de ce quartier au stade de l'étude de faisabilité est repris en Annexe (source Semmy, 2013).

Sites Natura 2000 :

Rappel du contexte et enjeux

Aucun site Natura 2000 ne couvre le territoire communal ou les parties riveraines des autres communes qui pourraient affecter indirectement la commune de Mitry-Mory.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les "Sites de Seine Saint Denis" et les "Boucles de la Marne" classés en ZPS, donc figurant avec des incidences potentielles indirectes.

Les sites Natura 2000 susceptibles de concerner le territoire de Mitry-Mory sont repérés dans les documents cartographiques en Annexe.

Incidences et mesures intégrées au PLU

L'entité "Sites de Seine Saint Denis" est située à l'ouest, à une distance de plus de 4 km entre "la Villette aux Aulnes" et l'entité la plus proche du "Parc du Sausset".

Les échanges biologiques avec le territoire de Mitry-Mory sont potentiels avec le "Parc du Sausset" en empruntant le corridor du ru du Sausset depuis les terres agricoles situées entre la plateforme aéroportuaire et le "Petit Tremblay". Sur cette partie du territoire communal, les habitats naturels sont peu propices comme support de biodiversité à travers l'espace agricole. Cette partie de la commune est à considérer comme un espace ne contribuant pas à l'intégrité du site Natura 2000 ni à la préservation des espèces constitutives.

Aucune incidence sur le site Natura 2000 n'est à envisager ; par conséquent, aucune mesure corrective n'est à apporter.

L'entité des "Boucles de la Marne" est située au sud-est, à 7 km entre le bois de "la Fontaine Bonne Eau" et les entités la plus proches de Jablines.

Les échanges biologiques avec le territoire de Mitry-Mory sont potentiels entre les bois marécageux de l'ENS du "Moulin des Marais" et les méandres de Annet-Jablines et de Precy-sur-Marne, en s'appuyant sur le parcours de la Beuvronne avec ses espaces marécageux (avifaune des zones humides), et dans une moindre mesure en

Rapport de présentation

s'appuyant sur les lisières des massifs forestiers descendant de la Butte de l'Aulnaie (Bondrée apivore, Pic noir).

Les habitats naturels propices se localisent au sud du territoire communal avec le boisement marécageux de "la Fontaine Bonne Eau". Il faut relever que la contribution à l'intégrité du site Natura 2000 et à la préservation des espèces constitutives reste dépendante de la qualité, de la fonctionnalité et de la pérennité des habitats en aval sur le parcours de la Beuvronne.

Aucune incidence sur le site Natura 2000 n'est à envisager ; par conséquent, aucune mesure corrective n'est à apporter.

Pour le cas particulier des dépressions humides, du bois du "Moulin du Marais" et pour tout le cortège accompagnant la Reneuse et le ru des Cerceaux, la préservation des habitats naturels et des échanges potentiels est prise en compte avec la vocation des terrains au plan de zonage (zone N) et les restrictions des aménagements figurant du Règlement du PLU de Mitry-Mory.

Les incidences prévisibles sont : modification des milieux naturels marécageux dans le prolongement du corridor de la Beuvronne, modification du régime d'alimentation en eau du marais par l'imperméabilisation des sols et l'organisation du réseau d'assainissement en amont, banalisation des habitats naturels par transformation en parc urbain.

Les particularités écologique et hydrologique du site de "la Fontaine Bonne Eau" sont bien relevées dans le PADD. Les objectifs de préservation et de valorisation sont maintenus.

Une mesure d'évitement est affichée en ne proposant aucun projet urbain, aucun projet d'aménagement excepté ceux définis en concordance avec les objectifs de l'ENS. La proposition de classement en zone N est suffisante pour cet espace ; les zones humides sont repérées dans les documents cartographiques en Annexe.

L'ensemble des milieux naturels existant est préservé.

La trame verte et bleue devrait être affectée positivement par le projet de PLU.

Biodiversité :

Rappel du contexte et enjeux

Pour rappel, à partir de la bibliographie et des observations de terrain dans le cadre de la présente étude, la biodiversité a bien été relevée avec la mention de certaines espèces patrimoniales dans les boisements du « Moulin des Marais », mais aussi dans les friches herbacées de la plaine agricole ou accompagnant les infrastructures de transport.

Incidences et mesures intégrées au PLU

Comme pour l'intégrité des habitats et la fonctionnalité des continuités de la Trame verte et bleue, les éléments de la révision du PLU n'apportent pas d'incidence à la biodiversité.

Les milieux naturels majeurs comme les boisements marécageux sont préservés.

Des consignes sont données pour les plantations afin d'accompagner l'urbanisation, tisser un maillage sur les franges urbaines, accompagner les cours d'eau, et pour éviter les essences indésirables telles que les Herbes de la Pampa dans les espaces verts ou au bord des bassins de la zone d'activité de « la Villette-aux-Aulnes ».

L'article 13 du règlement de zonage oriente vers des « essences locales ou adaptées au milieu » en renvoyant à une liste en Annexe du PLU.

Les espèces exotiques envahissantes relevées sur le territoire communal ne doivent pas être favorisées sur le territoire national. À travers le PLU de Mitry-Mory, il est recommandé de ne pas les introduire, de veiller à éviter leur prolifération lors des chantiers d'aménagement, notamment lors des terrassements, des défrichements et plantations, des opérations d'entretien des espaces verts, des abords de cours d'eau...

Elles sont affichées en Annexe du PLU.

Rapport de présentation

Nom commun	Nom scientifique
<i>Espèces végétales</i>	
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Brome purgatif	<i>Bromus catharticus</i>
Arbre à papillons	<i>Buddleja davidii</i>
Balsamine petites fleurs	<i>Impatiens parviflora</i>
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Séneçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Solidage géant	<i>Solidago gigantea</i>
<i>Espèces animales</i>	
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>
Perruche à collier	<i>Psittacula krameri</i>

Pour la préservation de la biodiversité les règles du Code de l'Environnement, du Code Rural, et du Code Forestier s'appliquent même si elles ne sont pas respectées dans le document d'urbanisme, telles que :

- La réalisation d'un PSG (plan simple de gestion) pour les espaces boisés de plus de 25 ha d'un seul tenant
- La demande de dérogation à la protection des espèces protégées dans le cas de certains travaux pouvant perturber une espèce, sa population ou son habitat, tel que la démolition d'un bâtiment sur lequel la nidification de

l'Hirondelle des fenêtres est régulièrement constatée, ou pour les coupes d'arbres morts avec des cavités propices aux chiroptères, pics...

- Les rubriques de la nomenclature de la loi sur l'Eau pour les travaux sur les berges de cours d'eau.

Le plan de gestion des déchets doit également participer à éviter l'encombrement des milieux naturels, donc des habitats, par des déchets et encombrants, voire par des matières polluantes. Le document figure en Annexe du PLU.

Outre la préservation des espaces naturels, sont prévus la préservation des principaux jardins en cœur d'îlots, des clôtures perméables à la petite faune, des espèces végétales locales et adaptées au milieu humide le cas échéant, et encourage la construction suivant des formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux.

2.3. Impact et mesures envisagés sur le milieu humain

Population et habitat :

La population devrait s'accroître d'ici à 2030 d'environ 5000 habitants, ce qui est une croissance dynamique et maîtrisée au vu de la taille de la commune.

La part des personnes âgées dans la population totale pourrait s'accroître, avec le vieillissement de la population.

Une baisse de l'offre du nombre de logement est prévue, dans le prolongement de la tendance actuelle, ce qui conduit à un nombre plus important de logements pour loger un même nombre d'habitants.

L'impact sera positif en matière :

- D'apport de population pour renforcer la dynamique de population (rajeunissement)
- D'animation de la vie sociale et économique
- De l'accessibilité au logement pour tous dans la commune

Rapport de présentation

Effets pour la population existante :

- Les petits ménages principalement, et quelques personnes âgées et familles bénéficieront de cette offre de logement
- Ils verront leur environnement requalifié tout en étant préservé : la hauteur des bâtiments est diminuer afin de créer une cohérence architecturale au sein d'une zone d'habitat, l'alignement est conserver dans les zones denses mais le retrait est possible dans les quartiers où l'habitat pavillonnaire est majeur. En effet, des places de stationnement en extérieur sont demandés, préservation des jardins en cœur d'îlot.

Réseaux :

Assainissement eaux usées

Rappel du contexte et enjeux

La gestion des eaux usées figure au PADD avec l'Objectif 5.4 "Poursuivre la mise aux normes des réseaux d'assainissement et limiter les rejets".

Incidences et mesures intégrées au PLU

L'Article 4.2 du Règlement de zonage indique que les constructions, installations nouvelles ou extensions, engendrant des eaux usées, devront être raccordées au réseau collectif.

L'assainissement individuel est restreint aux cas particuliers d'absence de réseau de collecte public.

Il n'est pas fait mention des occupations sans construction, sans installation d'ouvrage ou d'équipement. Ainsi, les occupations sauvages des gens du voyage sur des terrains en friche ou des espaces verts, et même les fréquentations saisonnières sur des terrains aménagés, peuvent générer des déversements d'eaux souillées directement dans des fossés ou dans le ru des Cerceaux.

Pour répondre à cette préoccupation, l'article 4.2 ajoute que "tout déversement d'eaux usées dans un fossé, cours d'eau, puits, puisard ou réseau d'eaux pluviales est strictement interdit.

Assainissement eaux pluviales

Rappel du contexte et enjeux

Le territoire communal comprend actuellement cinq modes d'organisation de gestion des eaux pluviales en fonction des secteurs urbains et naturels.

Les secteurs agricoles et naturels, sans mode de collecte ou de tamponnement parce que les terrains ont des pentes faibles à nulles. La bande enherbée le long du ru des Cerceaux et les boisements accompagnant le ru des Cerceaux et la Reneuse suffisent à tamponner les écoulements comme l'exprime le caractère marécageux de cet ensemble.

Les secteurs urbanisés disposent de réseaux de collecte des eaux pluviales, mais il ne leur est pas associé d'ouvrage de tamponnement car l'urbanisation est ancienne et de couverture dense, ne laissant pas de disponibilité foncière pour des ouvrages de régulation.

Les zones d'activités ont été aménagées avec des réseaux de collecte et des bassins, secs ou en eau, qui assurent la régulation des débits et participent à la dépollution. Des prescriptions ont été définies dès leur création avec un débit de rejet limité à 1 litre/sec/ha et avec des règles concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'installation d'équipements de prétraitement...

La plateforme aéroportuaire dispose d'unités de gestion des eaux pluviales qui assurent la dépollution pour les apports chroniques et accidentels (MES, hydrocarbures, résidus de gomme...) et pour les pollutions saisonnières (produits de déverglage).

Les infrastructures routières sont bordées de fossés de collecte et de bassins de régulation (RN2, A104).

Incidences et mesures intégrées au PLU

L'ouverture à l'urbanisation implique une augmentation des surfaces imperméabilisées, donc des volumes de ruissellement d'eaux pluviales.

Le PLU n'amène pas de modification aux modes de gestion des eaux pluviales.

Rapport de présentation

Sur les surfaces à urbaniser ou pour les extensions dans les secteurs urbains existants, les emprises au sol seront limitées.

Les constructions ne sont pas autorisées dans les zones N et A, excepté pour des équipements d'emprise limitée nécessaires au fonctionnement de ces zones et compatibles avec leur vocation, préservant les capacités d'infiltration en dehors des zones urbaines.

Pour l'aménagement des zones 1AU, les principes de gestion des eaux pluviales définis pour le projet initial du "Parc de la Villette aux Aulnes", sont repris dans le Règlement de zonage du PLU.

Pour la gestion des eaux pluviales le PLU fait la distinction entre les eaux de toiture et les eaux de voirie. Ainsi, pour les nouveaux programmes d'urbanisation, le PLU permet la récupération séparative des eaux de toiture, tandis que les eaux de chaussée et des grandes aires de stationnement devront transiter par des équipements de prétraitement.

La création de nouveaux logements amène des besoins accrus en matière de réseaux. La majeure partie des constructions se feront en continuité de l'espace urbain, ce qui induit un prolongement des réseaux existants.

Il est demandé dans le règlement l'enterrement des réseaux. L'installation du réseau à haut débit est prévu dans le règlement.

Équipements :

L'installation de nouveaux habitants permet de renforcer la fréquentation des équipements publics et privés (commerces) de la commune.

Équipements scolaires : Les besoins en équipements scolaires seront présents, étant donné la construction de quartiers à destination d'habitat. Pour cette raison, la commune prévoit d'intégrer dans ces futurs projets des équipements adaptés pour la nouvelle population.

Équipements de loisirs :

De nombreux locaux et espaces ouverts sont à disposition de la population. Les activités de loisirs sont suffisantes pour la population existante et future.

Équipements pour l'assainissement : La station d'épuration de Villeparisis n'est pas suffisante. Elle engendre de nombreux rejets. Toutefois, un arrêté préfectoral est en attente afin d'effectuer les travaux nécessaires à son bon fonctionnement.

Équipements de transport : voir ci-après.

2.4. Impact et mesures envisagées pour la mobilité

Mobilité automobile :

Les déplacements automobiles au sein de la commune sont nombreux et engendrent des complications de circulation au sein de la commune. La commune est à proximité de l'autoroute. La proximité de celle-ci génère davantage de circulation, les automobilistes traversent la commune pour éviter l'autoroute. L'augmentation des déplacements liés au PLU correspond aux habitants supplémentaires de la commune.

Un emplacement réservé en vue de construire la RD 309 (dite le barreau) entre Mitry-Mory et Villeparisis pour désengorger le centre-ville de Mitry-le-Neuf. Une déviation de la RD 212 est également en projet pour accéder à la zone industrielle sans passer par le quartier des Acacias.

Le nombre des flux de transit est en constante augmentation et les projets de création de voirie semblent peu viable dans le temps.

Concernant le stationnement, la commune souhaite favoriser l'usage des transports collectifs et les déplacements doux. L'objectif est de limiter l'emprise de l'automobile sur les voies publiques. 2 places de stationnement par construction à destination d'habitation individuelle, et 1 place par tranche de 50m² pour l'habitat collectif sont imposées par le règlement du PLU. Ces places de stationnement extérieures doivent être perméable d'au moins 30%. Le règlement de la zone UD impose aux entrepôts 1 place de stationnement par 100 m², aux industries dont la surface de plancher est inférieure à 2000 m². Les industries, qui ont une superficie supérieure à ces dernières, ont l'obligation de réaliser 1 place de stationnement par tranche de 200m². L'objectif est de répondre aux besoins des entreprises, sans trop imperméabiliser le sol. Il différencie également le stationnement des véhicules légers et des véhicules lourds. Le stationnement sur voirie est problème majeur dans la zone d'activités, ce qui crée des zones à risque lors du croisement des véhicules.

Mobilités douces :

À la fois parce qu'ils répondent aux enjeux environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des nuisances et pollutions, et aux enjeux

sociaux d'accessibilité à la ville pour tous, les modes doux, à savoir les déplacements à pied, à vélo, doivent être favorisés dans les espaces d'habitat et de vie que nous construisons.

Le PLU vise à compléter le maillage des circulations douces, au travers du PADD, et notamment de ses OAP qui vont permettre de sécuriser les déplacements. En effet, on constate des lieux de rupture pour la circulation des piétons. L'objectif est de créer des lieux de partage de la voirie, tout en créant des continuités circulatoires.

Le règlement impose 1,5m² par logement pour toute création de plus de 400m² de surface de plancher pour les places de stationnement pour cycles et poussettes. Ces emplacements doivent être clos et couverts.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Comme nous avons pu le constater, les aménagements pour les piétons sont à revoir, et notamment en ce qui concerne l'accessibilité aux PMR. En effet, les coupures, les obstacles, la faible largeur ne sont pas adaptés.

Transport en commun :

Le commune dispose de nombreux transports en commun.

Le RER B est en cours de modernisation depuis 2008 afin d'apporter davantage de confort et de sécurité aux usagers. Un projet de prolongation jusqu'à la gare Dammarville / Juilly / Saint-Mard est également en étude. Cela permettrait de désengorger les flux de transit jusqu'à la gare de Mitry-Claye, liés à la population des communes alentours.

Un contrat de pôle entre les services de l'État, la SNCF et les communes de Villeparisis et Mitry-Mory vise à améliorer la gare, en terme de faciliter de déplacement, de sécurité, et d'accueil.

Rapport de présentation

Le projet CDG Express tend à amener une nuisance sonore et des problèmes de circulation du RER B déjà au maximum de ses capacités, puisqu'il emprunterait les rails de la ligne B.

Les lignes de bus sont nombreuses, et permettent à la population de circuler dans Mitry-Mory et les communes alentours. Toutefois, ces lignes ont tendance à ne desservir que le département de la Seine-et-Marne. Mitry-Mory envisage une collaboration, avec la commune de Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis), afin d'ouvrir un réseau de transport collectif en site propre qui permettrait de relier les deux départements limitrophes. Cela offrirait une ligne directe entre les deux communes, ce qui permettrait de limiter l'usage de l'automobile.

La commune prévoit d'anticiper les besoins en provenance de nouveaux quartiers de construction. Elle souhaite développée les lignes de bus vers ceux-ci.

Accès des enfants aux écoles :

En ce qui concerne les nouveaux quartiers, les aménagements seront étudiés pour les piétons et les cycles. Un projet scolaire est envisagé pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

L'OAP de l'extension du quartier de Mitry-le-Neuf intègre ces nouveaux cheminements jusqu'aux futures écoles, notamment par des voies vertes traversant le quartier.

Déplacements des agriculteurs et accès aux silos :

Une discussion entre les élus et les agriculteurs est en cours pour trouver un équilibre entre les besoins communaux et les besoins des agriculteurs pour accéder à leur parcelle. Certaines voies ou chemins ont été fermées, ce qui amène à rediscuter des parcours agricoles au sein de la commune. Des zones sont difficiles d'accès, dangereuses en termes de circulation lors de l'insertion sur la chaussée.

L'OAP relatif à l'urbanisation du secteur dit de Maurepas par exemple, inscrit un cheminement agricole et piéton. L'inscription des besoins des agriculteurs dans l'OAP permet également de préciser une volonté de sécurisation des déplacements des agriculteurs au sein de l'espace urbanisé.

2.5. Impact et mesures envisagés pour le paysage et le cadre de vie

Cadre de vie :

Le cadre de vie va être affecté par la densification dans les secteurs UA, UB et aux alentours des gares. Les hauteurs actuelles sont revues (9 mètres UAa, et 12 mètres UAb), afin que les nouvelles constructions soient respectueuses de l'architecture générale de la commune. L'objectif est d'homogénéiser les quartiers d'habitat. L'alignement ou le retrait selon les zones, restent identiques ; excepté, dans les zones où les accès à la voirie est complexe. Dans ce cas, des demandes plus particulières peuvent être imposées.

En ce qui concerne les dispositions en faveur de l'environnement et du paysage, Mitry-Mory prévoit de maintenir la petite trame verte traversant le territoire. Ces espaces verts au sein de l'espace urbanisé participent à un meilleur cadre de vie pour les habitants.

Paysage :

Le projet de PLU devrait avoir un impact favorable sur le paysage communal. Au-delà de la préservation des éléments environnementaux, la commune prévoit la conservation des éléments patrimoniaux comme la cité des cheminots. L'objectif est de favoriser une cohabitation plus harmonieuse et identifiant les éléments du patrimoine naturel et architectural au plan de zonage. Une protection de ces éléments permet de redonner une identité communale.

Pour préserver les paysages de plateau de l'espace urbanisé, créant une rupture, une frange paysagère a été instaurée tout le long des espaces urbanisés. L'objectif est de créer une transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé depuis les plaines.

2.6. Impact et mesures envisagés concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique

Confort :

Ensoleillement. Les constructions en zone UA seront le principal impact en la matière, puisque c'est là que la densification des espaces d'habitat sera la plus forte.

Vent. Dans le cas des vents violents, les haies préconisées en limite de terrain et entre les jardins, permettent d'atténuer les effets des vents violents.

Santé humaine :

Le bruit. Deux types de sources de bruit sont à considérer, à la fois pour les bâtiments existants et futurs : le bruit provenant des activités aéroportuaires, et le bruit provenant des infrastructures (routières et ferroviaires).

Les effets généraux du bruit sur la santé peuvent être de différents types. Outre les effets négatifs sur l'audition liés à une exposition à des intensités sonores importantes, le bruit, même modérée peut avoir des effets négatifs sur la santé. Il peut provoquer notamment des troubles du sommeil et du stress. Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques telles les systèmes digestif, respiratoire et oculaire. C'est pourquoi, les chercheurs qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoires pour des durées d'exposition brèves.

L'augmentation de population prévue par le projet de PLU aura pour effet d'augmenter la circulation sur la voirie. De même que pour les questions de vent, les plantations permettent de réduire l'effet des nuisances sonores. Les secteurs les plus soumis aux risques de bruits sont ceux de la zone B et C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, et les premières habitations en front urbain par la proximité de l'autoroute.

Aucune construction à destination d'habitat n'est prévue dans la zone B du PEB de l'aéroport, et une distance doit être respectée en ce qui concerne l'autoroute. Aucune construction n'est prévue en zone B du PEB.

Le PLU n'aura pas d'impact sur ces nuisances. Il augmente évidemment la population soumise aux nuisances sonores, mais uniquement dans le cadre réglementaire existant, qui garantit l'équilibre entre développement dans un territoire aux forts enjeux, et préservation de la santé et du bien-être de la population.

Pollution des sols :

L'urbanisation d'un secteur peut entraîner des pollutions des sols. La typologie de l'occupation, notamment dans la zone UD, peut entraîner une pollution. Le type d'assainissement est réglementé de façon à produire le minimum d'impact possible sur l'environnement, notamment lors du **prétraitement** des eaux usées et pluviales.

Pollution atmosphérique :

Il n'existe pas de mesure compensatoire quantifiable dans le domaine de la pollution générée par les transports. En revanche, le projet de PLU devrait favoriser le recours aux transports en commun et aux modes doux, ce qui a déjà été présenté.

Pollution de l'eau :

L'impact de la qualité de l'eau et la santé sera faible et limité à l'eau pluviale. Les dispositions en la matière ont déjà été présentées.

Influence de l'éclairage artificiel et pollution lumineuse :

La lumière naturelle joue un rôle essentiel de « resynchronisateur » des rythmes biologiques et du système hormonal chez la presque totalité des espèces, en réaccordant l'horloge interne au rythme circadien. Aujourd'hui, la médecine (et en particulier la médecine du travail) reconnaît qu'une exposition durable à un éclairage artificiel, de nuit, affecte la santé humaine.

Ainsi, l'éclairage extérieur, lorsqu'il est mal géré, peut entraîner différentes nuisances telles que :

- Une menace sur la faune car la lumière artificielle peut créer un dérèglement biologique
- La disparition du paysage nocturne et du ciel étoilé
- La surconsommation énergétique

Rapport de présentation

Le projet de PLU peut impliquer une pollution lumineuse augmentée, mais avec un faible impact au vu de la localisation des principales constructions futures (en continuité de l'espace urbanisé), et un éclairage adapté devra être mis en place pour le cadre de la nouvelle voirie créée.

Gestion des déchets et hygiène :

L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants déchets recyclables ou non. L'augmentation des populations est prévue par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne (SMITOM).

La collecte des déchets dans la commune est effectuée par le SIGIDURS, le syndicat en charge de la collecte des ordures ménagères de la CARPF.

Par un plan de gestion des déchets, la commune favorise le tri, la multiplication des points de collecte mais également la sensibilisation auprès des habitants.

Sécurité :

Sûreté des personnes. Il existe des risques de plusieurs nature dans la commune : des risques naturels (mouvement de terrain, submersion) et technologiques (ICPE, SEVESO).

Le projet de PLU fait référence aux risques existants à proximité des industries classées SEVESO, notamment celles identifiées au plan de prévention des risques technologiques (GEREP, GAZECHIM, CCMP), et renvoie vers les prescriptions de ce document.

En ce qui concerne les risques naturels, une étude des sols devra être effectuée au préalable de tous travaux.

Sécurité routière. La sécurité ne sera pas affectée par le projet, mais des discussions sont en cours en vue de l'ouverture de déviation pour désengorger les rues principales. L'importance du nombre de véhicule corrèle au nombre d'accident.

Une déviation, que l'emplacement réservé n°4 représente, est identifiée au plan de zonage, en vue de désengorger le quartier de Mitry-le-Neuf. En effet, ce quartier subit aux heures de pointes un phénomène de contournement de l'autoroute par la ville.

Sécurité incendie. L'augmentation de la population pourra nécessiter une mise à niveau des équipements. / L'augmentation de la population ne nécessitera pas une mise à niveau des équipements.

2.7. Impact et mesures envisagés concernant les espaces naturels et agricoles

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU précédent sont retravaillées. Les principaux changements :

- La zone AU1 a été réalisée et est classée en zone U.
- La zone AU2 est reportée et classée en zone 1AU2 (extension du quartier de Mitry-le-Neuf).
- La zone AU3 a été supprimée et classée en zone N.
- La zone AU4 a été supprimée et classée en zone A.

De nouvelles zones ont été créées :

- 1AU1 : au Sud du bourg (Maurepas)
- 1AU3 : au Nord de la zone d'activités Mitry-Compans
- 2AU1 : zone à urbaniser à long terme de la cité au bois
- 2AU2 : zone à urbaniser à long terme au Nord des Acacias

Le PLU de 2013 permettait d'ouvrir 86 hectares à l'urbanisation.

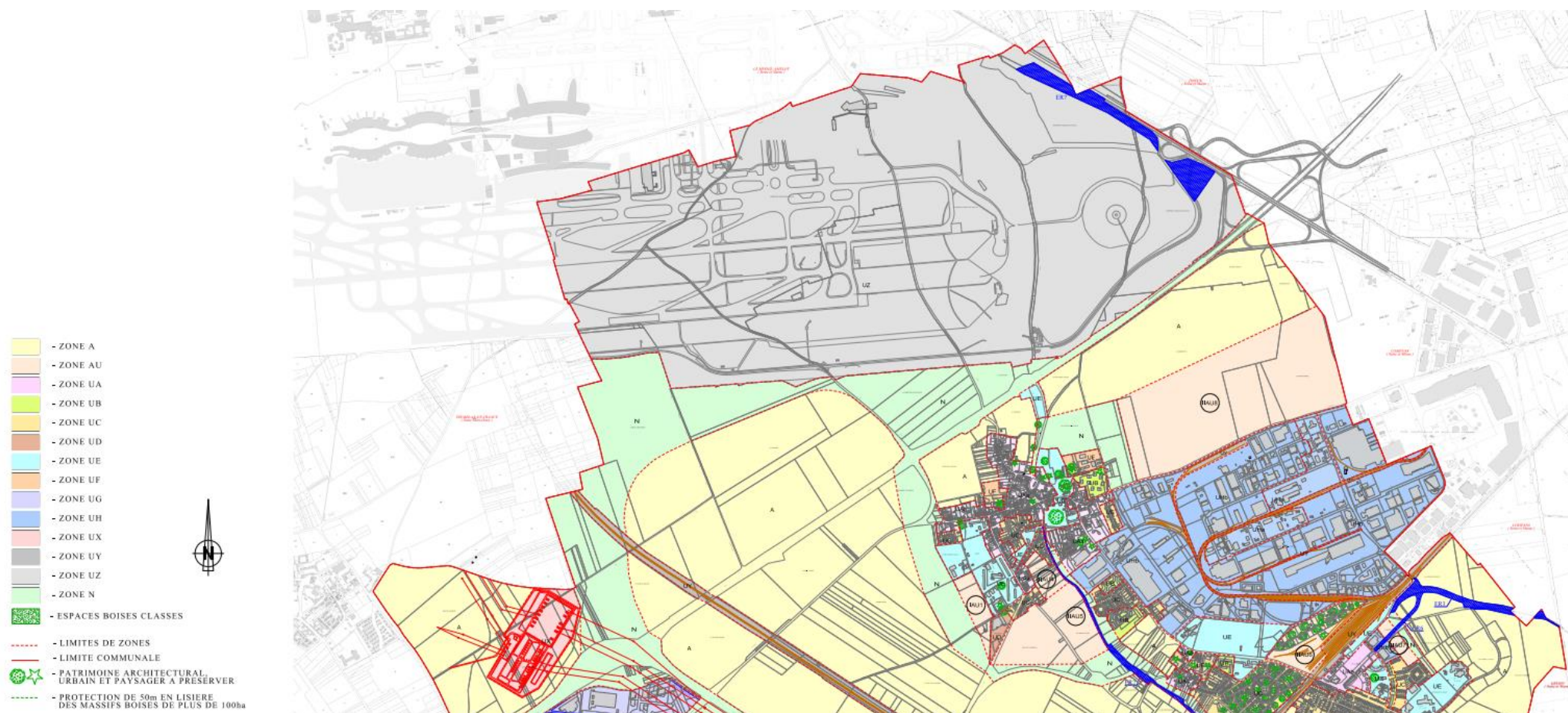
La révision du PLU actuelle permettrait d'ouvrir à l'urbanisation environ 96 hectares. Les espaces naturels et agricoles seront moins impactés par cette révision du PLU que la précédente, qui prévoyait 205 hectares d'urbanisation.

Les zones humides ne sont pas identifiées par un zonage spécifique. Toutefois, la carte de la localisation des enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides est intégrée dans les annexes du PLU, et il y est fait référence dans le règlement. Pour toutes les constructions, la part d'espaces de pleine terre est augmentée dans les zones d'enveloppe d'alerte zone humide.

Le PLU a été simplifié en nombre de zone, pour une meilleure compréhension, passant ainsi de 11 zones U à 6 zones.

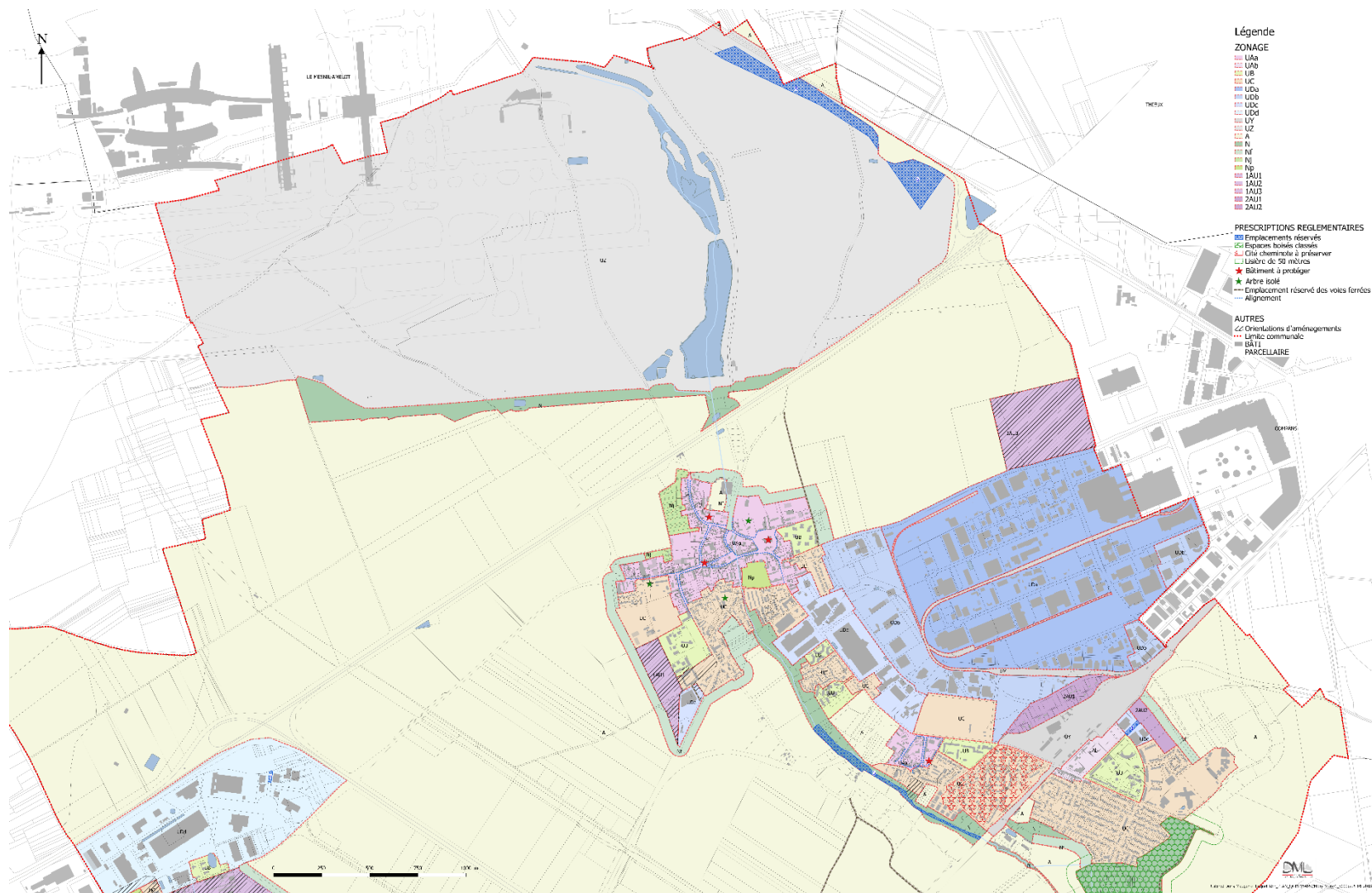
Rapport de présentation

Plan de zonage – partie Nord – avant révision



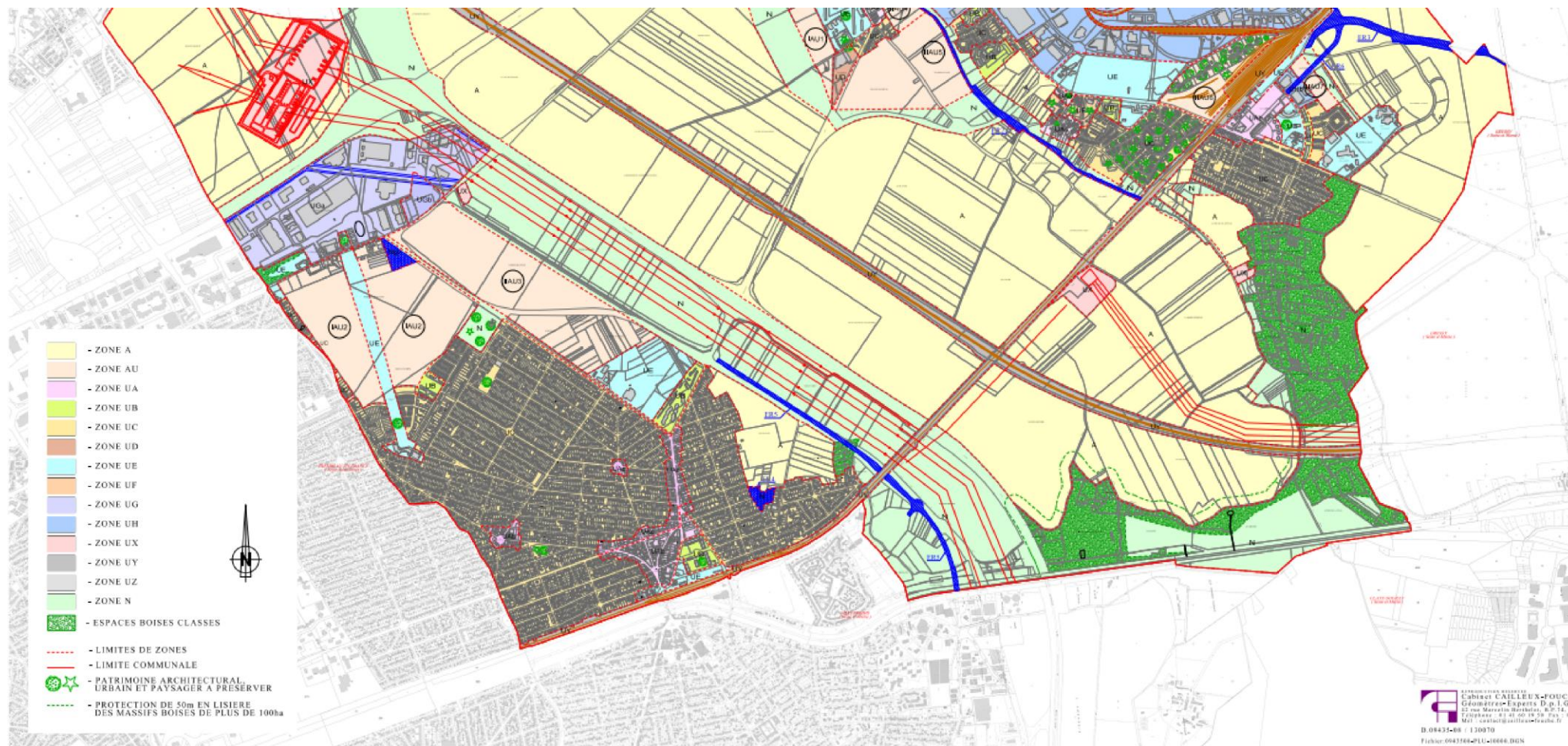
Rapport de présentation

Plan de zonage – Nord – Après révision



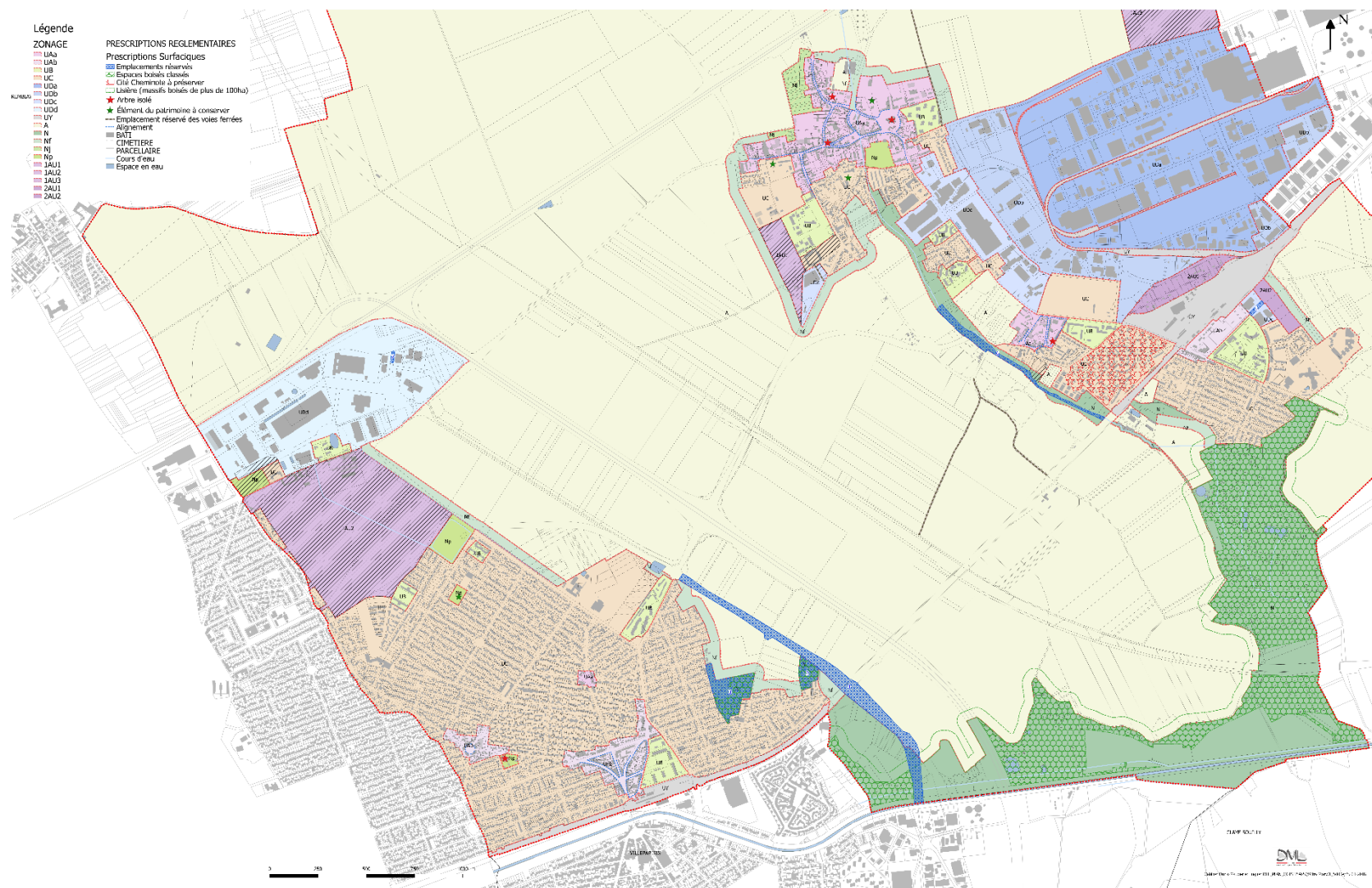
Rapport de présentation

Plan de zonage – Sud – Avant révision



Rapport de présentation

Plan de zonage – Sud – Après révision



PARTIE 5 - COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR

Rapport de présentation

SRCAE

Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances / Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques	Le règlement du PLU favorise les dispositifs de développement durable tel que les toitures végétalisées ou l'installation de systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable.
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	Dans les zones où l'activité est majoritaire, les constructions au-dessus de 1000 m ² ont l'obligation de disposer d'un système de production d'énergie renouvelable.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance	Les dispositifs produisant de l'énergie renouvelable et les constructions à énergie positive sont conseillés. De plus, dans la zone UD, au-delà de 1000m ² , il est obligatoire d'installer des dispositifs à énergie renouvelable.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	Les enclos pour le stationnement des vélos sont obligatoires pour l'habitat collectif et pour les constructions à destination d'activités.
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	Le PLU identifie les voies ferrées au sein de la zone UD afin de favoriser leur emploi plutôt que le transport de marchandises par les voies routières.
Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	Les articles L151-30 et 31 du Code de l'Urbanisme prévoit la réduction des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans le cadre de mise à disposition de véhicules électriques avec dispositif de recharge adapté ou véhicules propres en auto-partage, ainsi que des locaux pour le stationnement des vélos.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	Les dispositions pour favoriser la compacité urbaine et limiter la part des déplacements motorisés permet de répondre à cet objectif.
Favoriser le développement d'une agriculture durable	Le PLU prévoit la préservation des milieux naturels et une bande de 50 mètres aux alentours des espaces urbanisés et naturels en zone agricole, afin de créer une frange paysagère et de préserver les espaces naturels.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	La limitation de l'artificialisation des sols, notamment en zone humide, la végétalisation du territoire recherchée contribue à répondre à cet objectif.

Rapport de présentation

Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises	Pas d'impact du PLU
Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	

SDAGE

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le règlement de la zone rendre obligatoire une gestion des eaux usées et pluviales respectueuse de l'environnement : Il interdit toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, puits, puisards ou réseaux d'eaux pluviales. En zones U et AU, les eaux usées seront rejetées au réseau apte à l'adduction de ces eaux jusqu'au centre de traitement. Il impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les plus grandes quantités d'eaux possibles, dans la mesure où la CARPF, en charge de l'assainissement, le permet. De plus, toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales avant le rejet dans le milieu naturel.
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	La pollution microbiologique provient des germes pathogènes (virus, bactéries, parasites) contenue dans les eaux usées pas ou mal épurées. Ces germes ont des conséquences directes sur les usages essentiels de l'eau : production d'eau potable, baignade, élevage de coquillages. Dans l'ensemble des zones U et AU (hors zone UZ qui n'autorise pas les constructions le nécessitant) les dispositions du PLU imposent un raccord des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif afin de garantir le meilleur traitement des eaux possible. La capacité de la station d'épuration n'est pas suffisante pour couvrir les besoins en assainissement qui seront induits par les projets de développement démographique inscrits au PLU, mais une étude est en cours afin de repérer les principales défaillances.

Rapport de présentation

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Les périmètres de captage de « Richelieu » et de « Juilly » sont identifiés au plan des servitudes, et dispose d'une protection rapprochée et éloignée, afin de préserver l'eau potable.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides	Les zones potentiellement humides ne sont pas strictement identifiées au plan de zonage, mais une étude des sols est obligatoire dans les zones présumées humides, ce qui limite l'imperméabilisation des sols. De plus, les enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE dans l'espace naturel seront préservées et revalorisées. Toute modification de la nature du sol doit être dans l'objectif de la restauration de ces espaces fragilisés.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau	Aucune construction n'est prévue à proximité des points de captage d'eau potable.
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation	La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Toutefois, les zones humides ou les abords des rus, notamment des Cerceaux peuvent provoquer des infiltrations. Le PLU déconseille fortement la création des sous-sols. Les dispositions du PLU demandent, sauf contre-indication de la collectivité en charge des réseaux d'assainissement, la gestion des eaux pluviales par un système adapté à la parcelle ou par rejet au réseau collectif. Ces dispositions limitent aussi l'emprise au sol et l'imperméabilisation des sols sur les secteurs destinés à être urbanisés (réglementation de l'article 9 pour la zone U). Ainsi, l'application du PLU ne risque pas d'amplifier les risques d'inondation en aval du territoire communal.

Rapport de présentation

SRCE

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale	Éléments complémentaires dans le diagnostic, et zonage favorisant le remise en bon état du ru des Cerceaux, à l'aide d'une zone N et d'un emplacement réservé, en vu de créer une promenade le long du ru.
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public. [...]	Présentation du SRCE dans le rapport de présentation du PLU.
Assurer une gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Le PLU a pour objectif de préserver la petite trame verte au sein de l'espace urbanisé, de conforter la plaine agricole, et de revaloriser les espaces en eau, et ce par des prescriptions règlementaires dans les zones A et N. Les éléments à préserver ont été identifiés au plan de zonage.
Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	Le ru des Cerceaux et ses abords sont classés en zone N, pour une remise en état écologique de cet élément de biodiversité. Présentation de la carte des composantes du SRCE dans le rapport de présentation et prise en compte dans le PLU, du PADD au règlement (utilisation notamment du guide « prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme »).
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et points de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.	Les espaces boisés et forestiers sont préservés par des zones N ou classés en EBC. Des haies et arbres isolés sont préservés ou à développer dans le cadre des OAP, pour conforter les liens entre réserves de biodiversité. Des dispositions particulières sont prévues pour les lisières en milieu agricole (zone N).
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbés, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassins, mares, etc.	Les espaces agricoles sont en majorité préservés. Toutefois, la pression foncière au sein de la commune oblige le développement communal à consommer des espaces agricoles. Le SDRIF autorise l'ouverture à l'urbanisation de plus de 300 hectares. La commune a toutefois décidé de se limiter aux réels besoins pour le développement économique et démographique.

Rapport de présentation

	Certains hectares agricoles sont classés en zone N, mais l'agriculture y est autorisée à condition de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques. Le développement des chemins, des haies, bosquets, arbres isolés est recherché en ce sens.
Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal). Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées. Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville. Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation. Remettre les espèces au cœur de l'action en faveur des cours d'eau, des milieux humides et des milieux associés. Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrateurs amphihalins et holobiotiques. Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve ...). Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : Milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, champs d'expansion de crues...). Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire). Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux. Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique. Assurer la formation de tous les acteurs pour la prise en compte des enjeux de continuité de la trame verte et bleue.	Les espaces verts de la commune en milieu urbanisé sont valorisés, préservés dans le PLU. La lutte contre l'artificialisation des sols, la préférence aux essences locales et aux clôtures franchissables par la petite faune sont des orientations majeures du PLU en matière environnementale. Le projet de renaturation des abords du ru des Cerceaux est encouragé par le classement en zone N, et l'emplacement réservé. L'ENS du bois du Moulins des marais, géré par l'AEV, est identifié en zone N et le tracé de l'EBC prévoit une remise en état et une préservation du milieu écologique et biologique.
Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale. Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors. Préserver les continuités dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes.	Le PLU préserve des marges de recul le long des voies dans son règlement pour favoriser les continuités biologiques, sauf en cas de servitude d'alignement identifié au plan de zonage.

Rapport de présentation

PDUIF

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Le PLU permet de développer des axes dédiés aux déplacements doux, à travers les orientations d'aménagements et de programmations. Le PLU permet une densification autour des gares, pôles des transports collectifs. Les OAP relatives à la construction de nouveaux quartiers prévoient des principes de déplacements doux, dont l'objectif est de créer des déplacements alternatifs à l'automobile.
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	
DÉFIS 3 ET 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Le PLU, à travers le règlement, impose un emplacement pour le stationnement des cycles dans l'habitat collectif et les établissements recevant du public, excepté pour les équipements publics.
DÉFI 5 : Réduire l'usage des modes individuels motorisés	Le PLU vise à développer les circulations douces au sein des quartiers et en direction des infrastructures de transports collectifs structurants. Le contrat de pôle de la gare Villeparisis – Mitry-le-Neuf permettra de développer un pôle d'échange multimodal de qualité.
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	
DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Le PLU permet à la zone d'activité Mitry-Compans de redévelopper le transport de marchandises par les voies ferrées. Le plan de zonage identifie les secteurs ferrés en UY. L'objectif est de réutiliser les voies existantes pour le transport de marchandises afin de désengorger les voies routières.
DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	

Actions du PDUIF à décliner dans les territoires (PDUIF p.63)

Rapport de présentation

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 L'action est à réaliser sur le territoire
 L'action concerne de manière marginale le territoire
 L'action n'est pas territorialisée

Rapport de présentation

SDRIF

Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis : • Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ; • Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ; • Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi. Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :	
Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;	Le PLU a augmenté la hauteur et l'emprise au sol dans les secteurs à proximité d'une gare, favorisant la densification.
Affirmer la structuration multipolaire de la région autour de pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;	
Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;	Le PLU permet le développement des entreprises dans les secteurs dédiés, et de commerces afin de favoriser les commerces de proximité et la mixité fonctionnelle de chaque secteur.
Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation de ces espaces et l'extension urbaine.	Les espaces forestiers et naturels sont identifiés en zone N, Nf, Nj et Np et la constructibilité est faible. Les espaces agricoles sont identifiés en zone A. Le PLU prévoit des extensions du territoire dans les secteurs identifiés au SDRIF. Les secteurs sont en continuité de l'espace urbanisé ou en dent creuse. Ils sont ou seront accessibles par les transports collectifs. Les extensions, par rapport au PLU de 2013, ont vu leur surface réduite, d'autres étant supprimées.

PGRI

Le SDAGE doit être compatible avec le PGRI. Le PLU respectant les directives du SDAGE, il est également compatible avec le PGRI, notamment la disposition n°8, consistant à limiter et prévenir le risque d'inondation.

Pour cela, la commune a annexé une cartographie des enveloppes d'alertes de zones humides. Une étude préalable à tout projet devra être effectuée en cas d'identification de zones humides sur le secteur.

Le règlement interdit toute construction à moins de 10 mètres des hauts de berge des cours d'eau.

En effet, le PLU rend inconstructible certaines zones, notamment les réceptacles de débordements des cours d'eau (la Reneuse ou le ru des Cerceaux) lors de fortes précipitations prolongées.

La commune ne fait pas partie des territoires à risque d'inondations importantes (TRI) identifiés par le PGRI.

Le raccordement des eaux usées doit obligatoirement se faire dans le réseaux d'assainissement collectif de la commune.

La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer à la parcelle, excepté si la nature du sol ne s'y prête pas (retrait-gonflement d'argile, etc.), dans ce cas le rejet devra s'effectuer dans le réseau collectif d'eaux pluviales s'il existe.

Ainsi, le PLU n'accentue pas le risque d'inondation et n'augmente pas la vulnérabilité de la population et des constructions existantes.

PARTIE 6 - OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Rapport de présentation

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit que des indicateurs soient conçus pour analyser les résultats de l'application du PLU, dans un délai de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU.

Pour chaque orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les évolutions ou objectifs recherchés via les dispositions du PLU :

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie		
Préserver et mettre en valeur les grands espaces ouverts	- Consommation d'espaces agricoles et naturels - Nombre de mètres linéaires de traitement paysager	- Diminution annuelle par rapport aux dernières années - Augmentation
Développer et mettre en valeur la trame verte et bleue	- Nombre d'espaces verts communaux - Surface d'espace naturel - Nombre de projet prenant en compte l'annexe relative aux essences locales	- Maintien - Augmentation - Augmentation
Préserver les éléments urbains marquants l'identité de la commune	- Nombre d'éléments urbains marquants - Nombre de mètres linéaires d'alignement d'arbres	- Maintien - Augmentation
Préserver les cœurs d'îlots	- Nombre de construction en arrière-plan	- Diminution
Maintenir des espaces de respiration entre les constructions notamment dans le tissu pavillonnaire	- Nombre de construction en continu	- Diminution
Intégrer des normes de stationnement fonctionnelles pour mettre en valeur les espaces publics	- Nombre de place de stationnement au sein des projets	- En fonction des besoins

Rapport de présentation

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
2. Maîtriser le développement de la ville pour maintenir les grands équilibres		
Préserver les grands équilibres du territoire	- Bourg comme pôle administratif et de services - Nombre de projet de relocalisation pour les activités nuisantes	- Maintien - Augmentation
Renouveler et diversifier l'offre de logements et améliorer les performances énergétiques du bâti	- Nombre de petits logements - Nombre de projets de construction avec des dispositifs favorisant les énergie renouvelables	- Augmentation - Augmentation
Répartir l'offre dans la commune et maîtriser le développement dans les secteurs exposés à une forte mutation	- Nombre de dents creuses comblées - Nombre de projet favorisant la mixité fonctionnelle	- Augmentation - Augmentation
Poursuivre l'effort de production d'équipements publics de proximité en adéquation avec l'évolution de la population	- Nombre d'équipements publics de proximité construits - Nombre d'espaces verts ouverts à la population	- Augmentation - Augmentation
Œuvrer pour l'accueil et le développement de structure de santé et de sécurité	- Construction d'une maison médicale - Emprise foncière pour un équipement de sécurité	- Réalisation

Rapport de présentation

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
3. Promouvoir une forte dynamique d'emplois et d'activités		
Renforcer l'attractivité de nos zones d'activités économiques	- Nombre de nouvelles offres de services - Nombre de nouvelles lignes de bus ou d'accès par des principes de déplacement doux	- Augmentation - Augmentation
Accueillir de nouvelles entreprises dans des zones d'activités accessibles, paysagée en favorisant l'implantation d'entreprises à haute valeur ajoutée afin de diversifier le tissu économique et offrir des emplois qualifiés	- Nombre d'entreprises logistiques - Nombre de PMI et de PME dans l'extension de Mitry-le-Neuf	- Augmentation - Augmentation
Œuvrer pour l'accueil de structures de formation pour répondre aux besoins identifiés sur le secteur	- Nombre de construction de structures de formation	- Réalisation
Développer les réseaux d'énergie et de communication numérique	- Nombre de nouveaux raccordements	- Augmentation
Garantir la fonctionnalité des exploitations agricoles pour maintenir le secteur agricole dans la commune	- Nombre d'exploitations agricoles - Nombre de chemins ruraux réhabilités	- Maintien - Augmentation

Rapport de présentation

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
4. Mailler le territoire pour améliorer les déplacements		
Poursuivre les améliorations apportées aux transports en commun sur la commune et en lien avec le territoire	- Nombre d'arrêt de bus créé - Nombre de lignes créées en lien avec les autres communes	- Augmentation - Augmentation
Poursuivre les améliorations apportées au réseau de circulations douces afin de mailler les axes existants ou projetés	- Nombre de mètres linéaires de liaisons douces - Nombre de chemins ruraux rouverts	- Augmentation - Augmentation
Hiérarchiser les voiries dans le tissu urbain par un traitement différencié des voies : plantations, boulevards urbains, zones apaisées...	- Hiérarchisation de certaines voies dans les secteurs pavillonnaires	- Réalisation
Œuvrer pour l'obtention des barreaux de contournement du bourg et de Mitry-le-Neuf	- Barreaux de contournement	- Réalisation
Œuvrer pour l'amélioration des transports publics ferroviaires	- Renforcement du RER B et de la ligne K du transilien	- Réalisation

Rapport de présentation

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
5. Composer avec les risques et les nuisances		
Maitriser les risques technologiques et naturels et développer des outils de prévention et de communication	- Nombre d'entreprises de services à la personne ou aux entreprises	- Augmentation
Prendre en compte le bruit et limiter son impact sur les populations exposées	- Prise en compte du bruit dans la construction et l'aménagement	- Augmentation
Limiter les impacts de la pollution de l'air	- Développer les liaisons douces pour limiter l'impact de l'automobile dans la commune	- Réalisation
Améliorer la gestion de l'eau et des effluents	- Projet d'amélioration de la station d'épuration	- Réalisation
Améliorer la gestion des déchets	- Nombre de décharges sauvages	- Aucune
Lutter contre les pollutions visuelles	- Nombre de publicité	- Maintien