

DOSSIER D'APPROBATION

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

25 SEPTEMBRE 2018

Charlotte Blandiot-Faride,
Maire de Mitry-Mory.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
Les grands principes du document.....	5
Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement	6
Les enjeux exprimés par la population dans le cadre de la concertation	9
Le Projet d'aménagement et de développement durables	10
AXE 1 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE.....	11
AXE 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES	19
AXE 3 PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS	27
AXE 4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE.....	33
AXE 5 COMPOSER AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES.....	41
Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	46

PREAMBULE

Les grands principes du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est le document qui expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supra communale. En Région Ile-de-France, les PLU doivent être compatibles au SDRIF – Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, et éventuellement aux SCoT (schémas de cohérence territoriale). La commune de Mitry-Mory n'est concernée par aucun SCoT, tant qu'il n'est pas élaboré et approuvé par la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France (CARPF).

Ce P.A.D.D. est régi par les articles L.151-5 et R.123-3¹ du code de l'urbanisme qui définissent son rôle et son contenu. Ce document doit être simple et compréhensible par tous les citoyens. Il est complété par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, ainsi que le projet de territoire sur les thématiques de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements.

Le P.A.D.D. est la pièce maîtresse du PLU, qui expose la vision stratégique du développement territorial à moyen et long terme.

Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L. 151-5 stipule que le P.A.D.D. définit :

« 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 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

La notion de développement durable est donc au cœur du P.A.D.D. Selon la définition de l'I.C.L.E.I. (Conseil international pour les initiatives écologiques locales) : « Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Composition du territoire :

- La valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune
- Le renforcement de l'accessibilité aux pôles commerciaux existants principaux et secondaires
- La hiérarchisation des espaces publics pour améliorer la structure urbaine
- Les liens entre la plaine agricole et les différents quartiers
- Les liens aux espaces naturels

Population :

- L'équilibre entre les différents quartiers en termes de population
- L'accueil d'une population vieillissante dans de bonnes conditions et avec des services adaptés : logements plus petits, plus facile à entretenir, à proximité de services et commerces
- Le renouvellement de la population à prévoir dans le quartier de Mitry-le-Neuf : ménages vieillissants remplacés par des couples avec enfants qui ont les moyens d'accéder au type de biens disponible (- de primo-accédant, + une population ayant des enfants en âge d'aller au collège ou au lycée)

Logements :

- Le besoin de logements induit par l'augmentation de la population (accession et conventionnés dans tous les quartiers de la ville)
- Le besoin de logements de petite taille et adaptés (jeunes, familles monoparentales et personnes âgées)
- Le développement des outils de maîtrise du foncier (prix de sorties tant pour l'accession et la location)
- L'équilibre entre la préservation de l'identité pavillonnaire des quartiers et les divisions foncières et les collectifs
- Le développement de l'offre de logements aux abords des transports en commun

Activité économique et emploi :

- L'accueil de nouvelles zones d'activités pour répondre aux besoins
- La requalification de la rue de Paris et le renforcement de la Villette aux Aulnes par le développement d'activités économiques sur l'extension de Mitry-le-Neuf
- L'incitation à l'accueil d'activités à haute valeur ajoutée
- La diversification des activités dans les franges de la ZI suite à la levée des anciens périmètres dits des PIGs
- L'amélioration de l'équipement commercial en lien avec la densification de l'habitat et de la population aux abords des gares
- La mise en valeur des espaces publics pour valoriser l'appareil commercial de proximité
- Le renforcement et la redynamisation des pôles commerciaux existants

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Équipements et transports :

- Le développement des équipements scolaires, de sécurité et de santé pour répondre à l'augmentation de la population
- Le renforcement des réseaux (eau, assainissement ...)
- L'amélioration du maillage des modes de déplacements doux (piétons et cycles)
- Le développement et l'amélioration de l'accès aux transports en commun
- L'incitation des partenaires à investir sur l'amélioration de la desserte routière (déviation du Bourg et de Mitry-Le-Neuf pour décongestionner les quartiers résidentiels)

Paysage et environnement

- La valorisation des différentes entités paysagère (naturelles, urbaines), le patrimoine, l'identité des quartiers
- La création de nouvelles ambiances pour les nouveaux quartiers en lien avec l'existant
- La préservation des grands espaces naturels et des continuités écologiques
- La préservation des nombreux jardins et de la trame verte urbaine et en milieu ouvert qui confortent la qualité du cadre de vie autant que le potentiel de biodiversité de la commune
- La pollution de l'eau et des sols notamment liés à la présence de l'aéroport et de la ZI de Mitry-Compans

Sites ou éléments de paysage à enjeux :

- Le périmètre de 500m autour de l'église du Bourg
- Les vues sur l'église
- Les vues sur la vallée du ru des Cerceaux
- La frange urbaine du quartier Paris-Village
- La frange urbaine des Acacias au nord
- La frange urbaine du bourg caractérisée par les jardins maraîchers à conforter
- Les entrées de ville
- Les infrastructures de transport à rendre moins visibles
- Les chemins ruraux pavés
- Les alignements (voies + arbres)
- Le ru des Cerceaux (qualité de l'eau, usages respectueux du milieu aux abords du ru, réouverture du ru en milieu agricole, espaces boisés du Bois régional du Moulin des Marais)
- Les tourbières
- Le ru de la Reneuse
- Le bassin des Renardières
- Le couloir herbacé longeant le sud de l'aéroport
- Points de fragilité du couloir arboré et du milieu humide alluvial recoupés par des infrastructures de transport

Risques et nuisances

- Le bruit à prendre en compte dans l'aménagement et les dispositions réglementaires d'urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- La limitation de la population soumise aux aléas, en particulier dans la frange de la zone industrielle libérée de contraintes du PIG (remplacé par le PPRT)

Ces enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont permis de faire ressortir les secteurs à enjeux d'aménagement suivants :

- Les pôles gares de Mitry-Claye et Mitry-le-Neuf/Villeparisis
- La zone d'activités de Mitry-Compans et ses franges (hors PPRT)
- L'extension du secteur d'activité économique au nord de la zone de Mitry-Compans
- Le futur quartier mixte en extension de Mitry-le-Neuf
- L'extension mixte des Acacias et la qualification de la frange urbaine
- Le hameau de Mory et la Cité des cheminots : encadrement des densifications et des mutations
- Les secteurs pavillonnaires où un équilibre doit être trouvé entre densification raisonnable du bâti, préservation de l'identité et fonctionnalité du quartier

Les enjeux exprimés par la population dans le cadre de la concertation

Des ateliers ont eu lieu avec la population pour échanger sur les préoccupations les plus importantes.

Il en est ressorti qu'il convient de :

⇒ **Préserver le cadre de vie des quartiers**

- Protéger la plaine agricole, espace de transition entre les quartiers
- Développer les liaisons et promenades entre les quartiers (*exemples : chemin du tour de ville, chemin le long de la voie ferrée, ...*)
- Protéger les quartiers des nuisances phoniques (*exemple Paris-Village : butte anti-bruit et cheminement sportif*)
- Autoriser les formes d'habitat respectueuses de leur environnement proche (*hauteur, densité, espaces verts, ...*)

⇒ **Maîtriser le développement de Mitry-Mory**

- Préserver les quartiers d'habitat existants et accepter la densification dans les nouveaux projets urbains (*exemple : extension de Mitry-le-Neuf*)
- Compléter l'offre d'équipements (*exemples : reconversion de l'ancienne ferme Corbrion, offre pour les jeunes (18-25 ans), parcs et jeux pour la petite enfance, ...*)
- Intégrer de la mixité dans les nouveaux projets urbains (*habitat/activités/services/équipements*)

⇒ **Diversifier les activités au sein de la zone industrielle**

- Favoriser l'implantation d'activités de services pour les salariés de la zone et les habitants proches (restauration, sport...)
- Ne pas développer de logement sur ce secteur

⇒ **Encourager les modes de déplacement autres que la voiture**

- Développer des voies pour cycles et piétons (*exemples : rue de la Bordière, rue H. Barbusse, rue E. Zola, ...*)
- Sécuriser les traversées piétons et cycles au niveau de la RD84 (*rond-point 8 mai 45, route neuve, ...*)

Ces éléments sont pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables et trouveront des déclinaisons plus précises dans le cadre des orientations d'aménagement, du zonage et du règlement.

Le Projet d'aménagement et de développement durables

Les orientations présentées dans ce PADD s'inscrivent dans la continuité de celles portées par les municipalités successives : celle d'un aménagement équilibré en termes d'habitat, maîtrisé grâce à un projet défini avec les mitryens dont nous décidons du calendrier de mise en œuvre, accueillant à l'échelle de ses quartiers grâce à ses équipements et commerces de proximité, tout en s'inscrivant dans la dynamique territoriale du pôle de Roissy en termes de développement économique.

Les rencontres avec les mitryennes et les mitryens ont démontré une fois de plus leur attachement à leur ville, à ses paysages, ses quartiers aux identités propres, à la qualité de vie,

Ainsi, le projet urbain porté par la ville concilie préservation de l'existant et développement de nouveaux projets décliné dans les 5 axes suivants :

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

AXE 2 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES

AXE 3 : PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS

AXE 4 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE

AXE 5 : AGIR POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

AXE 1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

Le projet de territoire, affirmé depuis de nombreuses années à travers les documents d'urbanisme successifs, a permis malgré les velléités de développement très ambitieux de l'État, au pied de l'aéroport international de Roissy-CDG, de préserver la plaine agricole et de préserver l'identité d'un territoire articulant urbanité et de larges espaces naturels et agricoles.

Des infrastructures techniques et de transports sont venues couper les espaces agricoles qui avaient été préservés. Cela a amélioré l'accessibilité et l'attractivité de la commune, mais a également abîmé le paysage de plateau.

La question du paysage et de l'identité de la commune, de ses quartiers, celle de la valorisation des espaces naturels, espaces verts ou de respiration, la qualité du cadre de vie sont primordiales pour le projet de territoire.

Six orientations dans cet axe permettent d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie pour favoriser l'attractivité de la commune et le bien-être de la population.

- **PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES GRANDS ESPACES OUVERTS (ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, QUALIFIER LES LISIÈRES URBAINES, PRÉSERVER LES VUES, LES TERRES AGRICOLES ET LES ESPACES BOISÉS...)**
- **DÉVELOPPER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE**
- **PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS URBAINS MARQUANTS L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE (BÂTI REMARQUABLE, ALIGNEMENTS D'ARBRES, TRAME VIAIRE DE LA CITÉ DES CHEMINOTS, CHEMINS PAVÉS...)**
- **PRÉSERVER LES CŒURS D'ÎLOTS (MAINTIEN DES JARDINS, LIMITATION DES CONSTRUCTIONS EN ARRIÈRE-PLAN...)**
- **MAINTENIR DES ESPACES DE RESPIRATION ENTRE LES CONSTRUCTIONS NOTAMMENT DANS LE TISSU PAVILLONNAIRE**
- **INTÉGRER DES NORMES DE STATIONNEMENT FONCTIONNELLES POUR METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS**

AXE 1 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

1.1 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES GRANDS ESPACES OUVERTS

Le territoire communal est soumis à une forte pression foncière. Un équilibre existe entre zones d'emplois et zones d'habitat, zones naturelles et agricoles qui doit être conservé, tout en permettant à la commune de continuer à se développer.

Le choix est donc fait d' :

- **Assurer les continuités écologiques** : préserver les espaces naturels (ru des cerceaux, Bois Régional du Moulin des Marais, tourbières, roselières etc.) de nouvelles coupures et résorber celles qui peuvent l'être
- **Qualifier les lisières urbaines et les entrées de ville** : aménager la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels par un traitement paysager, comme à l'arrière de Paris-Village, et les abords du ru des Cerceaux, et également dans le cadre des nouveaux projets : Maurepas, l'arrière des Acacias au nord, extension de la zone industrielle au nord
- **Préserver les vues à valeur paysagère** : notamment les vues sur l'église depuis certaines rues, la vue sur la vallée du ru des cerceaux depuis la RD84, celles sur les espaces agricoles et naturels depuis la ville, par exemple chemin de l'abîme...
- **Préserver les terres agricoles et les espaces boisés**, en sanctuarisant notamment la continuité de la plaine agricole et les principaux espaces boisés existants, tout en permettant une évolution dans le cadre d'un projet de gestion et de remise en état écologique



1.2 DEVELOPPER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le cadre de vie est une préoccupation majeure pour les habitants. À la fois repères paysagers, espaces de respiration, et milieux abritant une biodiversité souvent sous-estimée, les espaces de nature en ville, les espaces verts, les alignements d'arbres et aménagements paysagers, les jardins privés, mais aussi le ru des Cerceaux et ses abords constituent une richesse de première importance pour la commune.

Il s'agit ainsi de :

- **Préserver les espaces verts communaux comme marqueurs paysagers et réserve de biodiversité** (parc de la mairie, parc des douves, parc du nid, espaces verts des Acacias...)
- **Préserver les alignements d'arbres, le linéaire végétal**, à titre paysager, de maillage vert et écologique du territoire
- **Préserver les jardins en cœur d'îlots** comme lieux de biodiversité
- **Favoriser les plantations en adéquation avec le milieu** : essences locales, variées et adaptées au milieu humide ou aux lisières boisées le cas échéant
- **Lutter contre l'artificialisation des sols**, en promouvant des aménagements perméables pour les espaces publics, le stationnement, et des emprises au sol maîtrisées

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE



1.3 PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS URBAINS MARQUANTS L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

L'histoire de la commune se caractérise par le développement à partir des bourgs de Mitry et Mory, de la construction de cités pavillonnaires au 19^e siècle, à Mory (Cité cheminote), et à Mitry-le-Neuf en suivant la trame des chemins de l'ancien domaine du Château de Bois-le-Vicomte. L'installation de l'aéroport et de la zone industrielle par l'État dans les années 1970 ont accéléré le développement de la commune, qui a réussi à modérer son évolution pour construire son identité en maintenant un cadre de vie de qualité.

Pour préserver l'identité de la commune, le PADD prévoit de :

- **Conserver et valoriser le patrimoine ancien** de la commune : l'église, certains corps de ferme ou maisons bourgeoises présentant un intérêt architectural, paysager et patrimonial certain, chemins pavés etc.
- **Favoriser la conservation des corps de fermes remarquables et leur intégration à un projet paysager** dans le cadre de l'évolution du tissu bâti
- **Préserver la trame urbaine caractéristique de la Cité Cheminote**
- **Rendre plus lisible la hiérarchisation des axes dans les secteurs pavillonnaires** par un traitement des espaces publics et éventuellement une évolution du tissu bâti permettant l'aménagement de la voirie pour répondre aux besoins d'habitants plus nombreux
- **Préserver le tissu pavillonnaire** hors des secteurs à privilégier pour la densification du bâti
- **Préserver les alignements d'arbres**

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE



1.4 PRÉSERVER LES CŒURS D'ÎLOTS

Les jardins en cœur d'îlot, de par leur rôle paysager, écologique, et dans le bien-être des mitryens, doivent être préservés de la spéculation foncière. La densification doit plutôt être privilégiée près des gares et centralités urbaines, sans pour autant altérer la qualité environnementale des quartiers résidentiels.

Ainsi, la volonté est affirmée de :

- **Préserver les jardins en cœur d'îlot**, en tant qu'atout écologique et paysager, en particulier dans le bourg et à Mitry-le-Neuf, **en limitant les constructions en arrière-plan** ou en classant des zones en espaces protégés d'intérêt paysager et écologique.

1.5 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** qui font aussi l'attractivité de la commune.

1.6 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** afin de limiter l'envahissement de la voirie publique par les automobiles **et permettre ainsi des aménagements d'espaces publics de meilleure qualité.**

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE





AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

Au travers du grand paysage :

- Plaine agricole à préserver
- Espaces verts et naturels à valoriser
- Réseau des rus et des marais associés à conforter
- Franges paysagères à qualifier
- Liaison verte vers la forêt régionale de Claye-Souilly
- Limites communales

Au sein du tissu urbain :

- Entrées de ville à valoriser
- Éléments de patrimoine urbain et paysager à préserver
- Cité cheminote à préserver
- Principe d'alignements d'arbres le long des grands axes à créer ou à préserver
- Fonds de jardins à préserver
- Maraîchage ou jardins familiaux à préserver ou développer

AXE 2

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES

Face aux enjeux du logement, du vivre ensemble, de l'accès aux services et équipements publics, Mitry-Mory se veut intégratrice, solidaire, équitable, au profit de toute sa population.

Bénéficiant de nombreuses ambiances urbaines, de nombreux emplois sur son territoire ou à proximité, la commune peut contribuer de manière significative à l'effort de production de logements, dans un contexte de tension extrêmement forte du marché de l'immobilier...

L'augmentation et la diversification des logements doivent être adaptées au territoire, à des contraintes, à sa capacité à développer de nouveaux équipements (y compris techniques) en adéquation avec les besoins et à préserver la qualité de vie...

Mitry-Mory œuvre pour un développement équilibré entre ses différents quartiers. Elle souhaite renforcer les liens entre eux, en veillant à la bonne répartition et à l'amélioration des équipements, services, espaces de convivialité, à la qualité de ses espaces publics et des infrastructures de déplacements dans toute la commune.

5 orientations développent cet axe.

- **PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE**
- **RENOUVELER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTI**
- **RÉPARTIR L'OFFRE DANS LA COMMUNE ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES SECTEURS EXPOSÉS À UNE FORTE MUTATION**
- **POURSUIVRE L'EFFORT DE PRODUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ EN ADÉQUATION AVEC L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION**
- **ŒUVRER POUR L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DE STRUCTURE DE SANTÉ ET DE SECURITE**

AXE 2 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES

2.1 PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

Un équilibre existe entre zones d'emplois et zones d'habitat, zones naturelles et agricoles, il doit être conservé, tout en permettant à la commune de continuer à se développer. Le développement de secteurs dédiés à l'accueil de nouveaux habitants et d'entreprises, répondant de manière raisonnée à une demande très forte, devra se faire sans porter atteinte aux espaces naturels, et en altérant le moins possible la fonctionnalité des exploitations agricoles.

- **Développer l'offre de logement y compris par une densification maîtrisée** du tissu bâti pour limiter la consommation d'espaces agricoles
- **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**, et au nord dans sa vocation d'accueil de petites entreprises dont l'activité est compatible avec les zones d'habitat
- **Favoriser la diversité des fonctions, l'animation urbaine dans l'ensemble du tissu urbain en y accueillant des activités** de petites tailles **non nuisantes** et non polluantes. À l'inverse, certaines activités existantes implantées en milieu urbain résidentiel et génératrices de nuisances (garages, activités d'entrepôt avec trafic de poids-lourds etc...) devront faire l'objet de projets de relocalisation.
- **Travailler la relation entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels**, comme indiqué dans le cadre de l'axe 1 du PADD



2.2 : RENOUVELER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTI,

Au vu des besoins de logements dans la commune, notamment pour loger les jeunes et les petits ménages, ainsi que pour anticiper le vieillissement de la population, il est nécessaire de :

- **Continuer de développer une offre de logement accessible** à destination des familles, **maintenir la part de logements sociaux** dans le parc communal
- **Développer l'offre de logement adaptée aux personnes âgées** pour faciliter leur maintien dans la commune dans de bonnes conditions d'accueil, et dans le même temps libérer les logements plus grands
- **Favoriser le développement de petits logements à prix maîtrisé, notamment à proximité des pôles de transport et de services**
- Favoriser la réhabilitation énergétique des logements, notamment pour **lutter contre la précarité énergétique**
- **Poursuivre la montée en gamme de l'offre de logement en matière environnementale**, favoriser les équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables et technologies écologiques

AXE 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES



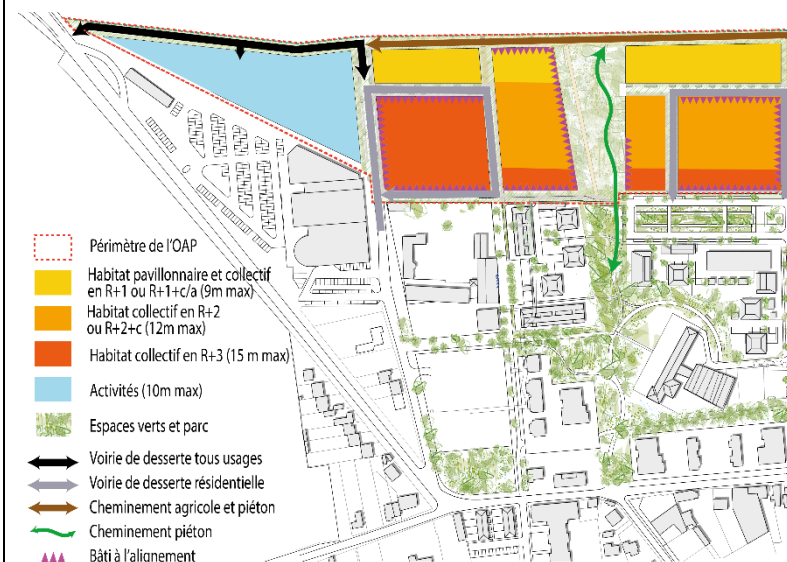
2.3 RÉPARTIR L'OFFRE DANS LA COMMUNE ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES SECTEURS EXPOSÉS À UNE FORTE MUTATION

Mitry-le-Neuf représente 60% de la population mitryenne. L'urbanisation projetée entre le récent quartier de la Reneuse et la rue de Paris est une opportunité de construire de nouveaux logements, d'apporter de nouveaux équipements et de nouvelles entreprises à Mitry-Mory. Toutefois, le développement doit aussi permettre au bourg de conserver son rôle de pôle administratif et historique de la commune, et à Mory-Acacias d'observer un développement maîtrisé, en lien avec la proximité de la gare.

Ainsi, les objectifs sont de :

- **Conforter le bourg grâce au projet de Maurepas,**
- **Maîtriser 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,** par une nouvelle offre par comblement de la dent creuse située au nord à deux pas de la gare, et par une densification maîtrisée de préférence sur les principaux axes ou par un projet de mutation des espaces dédiés au stationnement.
- **Développer l'offre de logement à Mitry-le-Neuf notamment par l'extension vers la rue de Paris en incluant des équipements scolaires, culturels et ou sportifs ainsi que des équipements à rayonnement intercommunal.** Une mixité sera également recherchée avec l'accueil d'activités.

AXE 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES



2.4 POURSUIVRE L'EFFORT DE PRODUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ EN ADÉQUATION AVEC L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La commune est très bien pourvue en équipements municipaux, hormis les équipements de santé et de sécurité (antenne hospitalière, commissariat...), dont l'implantation ne dépend pas de sa volonté. Toutefois, l'augmentation de la population visée par le schéma directeur de la Région Ile-de-France implique d'anticiper les futurs besoins, alors que déjà les divisions de parcelles et de logements à Mitry-le-Neuf suite à la mise en application de la loi ALUR ont fait anormalement augmenter les effectifs scolaires.

Le projet d'aménagement prévoit de :

- **Déployer des extensions ou des nouveaux équipements** scolaires, culturels, dans chaque quartier existant ou nouvellement développé. Ces équipements participeront à rééquilibrer le type d'équipements à disposition dans les quartiers (avec la construction de la salle festive à Mitry-le-Neuf, équipements scolaires et sportifs rue des Martyrs de Chateaubriand, ouverture de la Salle Prévert et de l'Espace Solidarité dans le Bourg, de la maison de quartier et de l'EHPAD aux Acacias)
- **D'ouvrir des espaces verts et espaces publics dans les secteurs de développement de l'habitat, y compris dans les quartiers existants qui évoluent**, comme Mitry-le-Neuf où la trame urbaine ne laisse la place à pratiquement aucun espace vert
- **Renforcer le dynamisme et l'attractivité de commerces existants** dans les différents quartiers de la ville, améliorer leur attractivité par des aménagements d'espace public, augmenter la clientèle potentielle via l'augmentation de la population

AXE 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES



2.5 ŒUVRER POUR L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DE STRUCTURE DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

La municipalité s'était battue pour éviter le départ du Commissariat pour une autre commune, dénonçant le désinvestissement de l'État pour cette mission régaliennne censée garantir le droit essentiel qu'est le droit à la sécurité. Afin de ne pas mettre à mal l'installation d'un futur équipement de sécurité faute de disponibilité foncière, la commune affirme dans son projet de territoire la mise en réserve de terrains à cet effet.

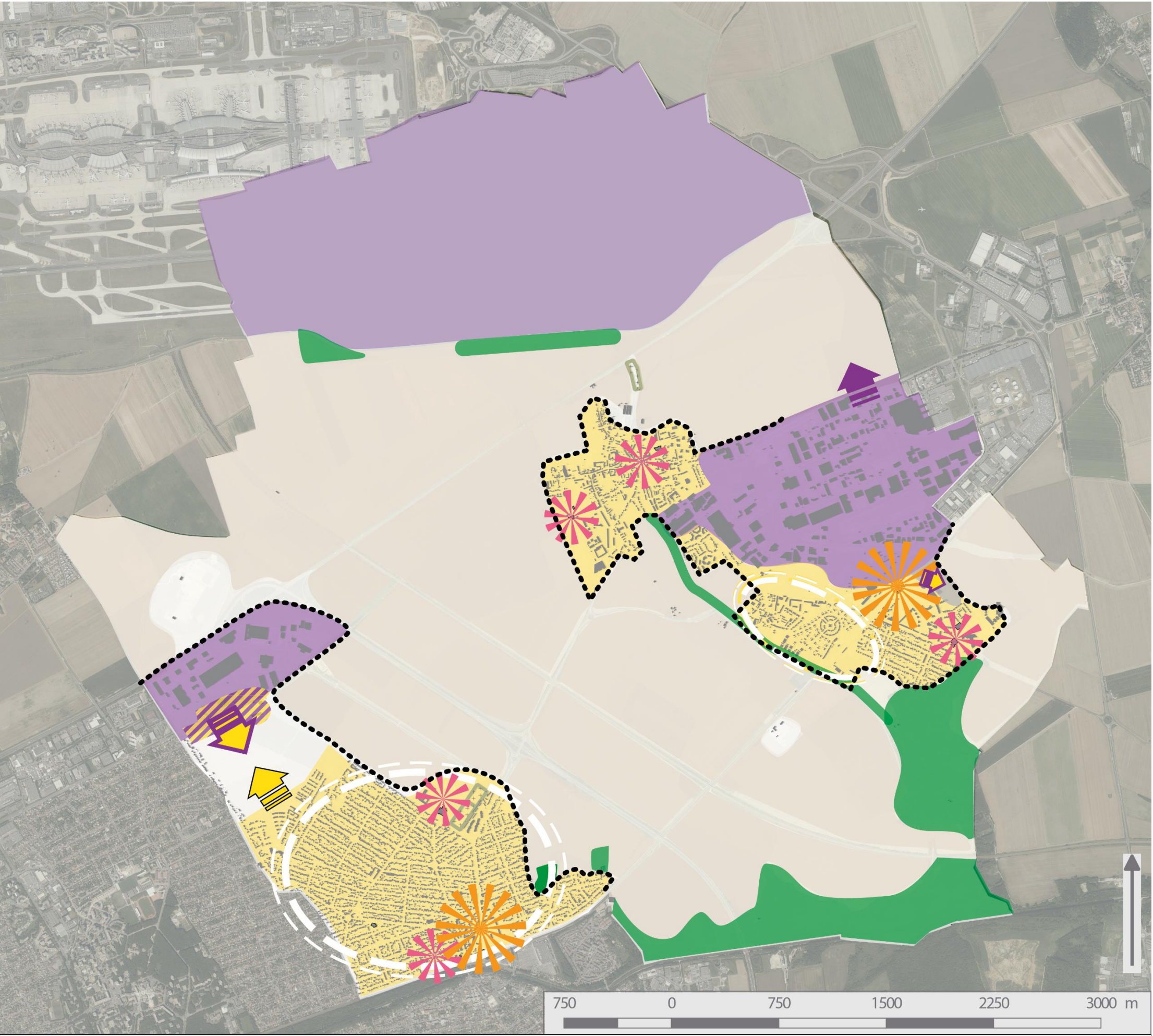
De même pour les équipements de santé, puisque Mitry-Mory est reconnu comme un secteur de désertification médicale,

Le projet d'aménagement prescrit donc de :

- Réserver une emprise foncière pour un équipement de sécurité (commissariat)
- Réserver une emprise foncière pour un équipement de santé (antenne hospitalière)

AXE 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES





AXE 2 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES

- Secteur à dominante d'activités

Secteur à dominante d'habitat

Secteur mixte

Extensions urbaines

habitat

activités et services

mixte activités et habitat
- Principaux pôles de développement urbain

Principaux pôles d'équipements publics

Secteur de fortes mutations à maîtriser
- Limites d'urbanisation

Espaces naturels

Espaces agricoles

Limites communales

AXE 3

PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS

Aux portes de la Métropole parisienne et du pôle d'intérêt national que constitue l'aéroport de Paris -Charles de Gaulle, Mitry-Mory s'est développée, d'abord en accueillant les ouvriers éloignés de Paris pour lesquels une gare et des lotissements (Mitry-le-Neuf se sont développés), et ensuite en accueillant des activités dangereuses dans les années 1970, au sein de la zone industrielle Mitry-Compans. Des infrastructures nationales diverses, notamment de transport (y compris d'énergie) sont venues découper le territoire et notamment tous les espaces agricoles que la commune avait souhaité préserver de l'urbanisation.

Disposant de services et équipements urbains de qualité et de nombreux emplois, Mitry-Mory est également un pôle intermédiaire, entre la Métropole et les communes « périurbaines » du Nord Seine-et-Marne. La commune souhaite renforcer cette position d'acteur moteur et de territoire acteur, en renforçant l'activité économique sur son territoire et notamment les emplois disponibles pour ses habitants. L'activité agricole, très présente dans le paysage mitryen, doit pouvoir continuer de trouver sa place.

- **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE NOS ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DE LA ZA DE MITRY-COMPANS, MARKETING TERRITORIAL POUR PROMOUVOIR LE TERRITOIRE...)**
- **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**
- **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**
- **GARANTIR LA FONCTIONNALITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES POUR MAINTENIR LE SECTEUR AGRICOLE DANS LA COMMUNE**

AXE 3 PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS

3.1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE NOS ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La principale zone d'activités s'est développée à Mitry-Mory dans les années 1970 sous l'impulsion de l'État. L'objectif de cette zone était d'accueillir les activités nuisantes de la petite couronne. Aujourd'hui, cette zone est devenue la plus grande zone d'activités de la Seine-et-Marne. Elle comprend des activités à risques (SEVESO) qui coexistent avec les nombreuses autres entreprises. Vieillissante, la ZI dite de Mitry-Compans fait depuis plusieurs années l'objet d'une requalification. Dans les années 1990, la création de ZA de la Villette aux Aulnes a permis d'accueillir des activités complémentaires à celles de la ZI et de maintenir un équilibre entre emplois et logements sur la ville.

- Poursuivre la **requalification de la zone industrielle** (ZI de Mitry-Compans), avec des améliorations de la voirie, un règlement moins contraignant en matière d'espaces verts et de stationnement, et **recourir au marketing territorial** pour valoriser les atouts de nos zones d'activités
- **Diversifier les activités en frange de la ZI** notamment via une nouvelle offre de services à la personne et aux entreprises, permettant d'améliorer l'attractivité de la zone
- **Renforcer l'attractivité de la Villette aux Aulnes et de la rue de Paris**, notamment par le réaménagement de la rue de Paris en boulevard urbain, et par le développement de nouvelles activités qui viendront conforter le pôle d'activité à l'ouest de la commune
- **Favoriser l'accessibilité depuis les gares**, en renforçant les transports en commun et les modes de déplacement actifs (vélos, piétons)



3.2 ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES DANS DES ZONES D'ACTIVITÉS ACCESSIBLES, PAYSAGÉE EN FAVORISANT L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

L'objectif est d'attirer des entreprises à haute valeur ajoutée sur le plan socio-économique (emplois, rémunérations, niveaux de formation, fiscalité...) et recherchant une qualité environnementale (maîtrise des nuisances, des flux générés, qualité de l'intégration urbaine et paysagère...).

Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit de :

- **Développer un nouveau secteur dédié aux activités au nord de la ZI actuelle.** Il est considéré comme opportun de développer l'activité économique, notamment en profitant des sillons ferroviaires existants (pouvant être prolongés pour irriguer les zones de fret). Il s'agit d'anticiper l'évolution du secteur du transport de marchandise dans une économie post-carbone, notamment en préservant et développant les perspectives de performance logistique, économique et environnementale via les embranchements-ferrés. Ce secteur pourrait constituer à terme une zone expérimentale en matière de "logistique intelligente", représentative de "l'excellence environnementale" à laquelle prétend le pôle de Paris -CDG...
- **Prévoir une part significative de terrains destinés à des activités de type PMI-PME dans l'extension de Mitry-le-Neuf,** en extension naturelle de la zone d'activités de la Villette-aux-Aulnes.

AXE 3 PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3.3 ŒUVRER POUR L'ACCUEIL DE STRUCTURES DE FORMATION POUR RÉPONDRE AUX BESOINS IDENTIFIÉS SUR LE SECTEUR

La commune souhaite améliorer l'adéquation entre offre et demande locales, et ainsi faciliter l'accès à l'emploi des Mitryens entre autres bénéficiaires de ces établissements de formation. La commune souhaite ainsi accueillir un ou plusieurs établissements de formation initiale ou continue.

- Réserver une emprise foncière pour un ou des équipements de formation

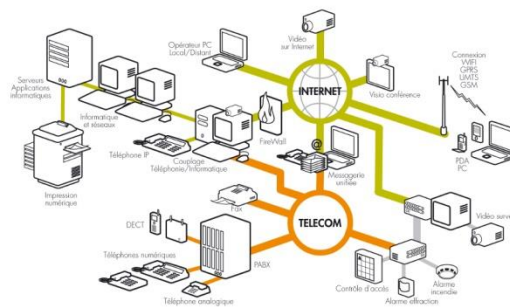
3.4 DÉVELOPPER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE

- Prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique

3.5 GARANTIR LA FONCTIONNABILITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES POUR MAINTENIR LE SECTEUR AGRICOLE DANS LA COMMUNE

- Préserver les exploitations de nouvelles contraintes de déplacement
- Réhabiliter les chemins ruraux malgré des obstacles liés aux dépôts sauvages et aux risques d'installations illicites sur les chemins ruraux ou espaces ouverts, pour favoriser les déplacements des agriculteurs mais aussi la promenade
- Promouvoir des activités agricoles favorisant un nombre plus important d'emplois à l'hectare (circuits-courts, maraichage).

AXE 3 PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS





AXE 3 : PROMOUVOIR UNE FORTE DYNAMIQUE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES

-  Secteur à dominante d'activités
 Secteur mixte habitat/activités
 Diversification des activités dans les franges de la ZI
 Pôles de services et commerces à renforcer
 Pôles de projets urbains
 Sièges d'exploitations agricoles
 Espaces agricoles
 Accessibilité des exploitations à la plaine agricole à améliorer
 Amélioration de l'accessibilité
 Nouvelle connexion avec la N2
 Gares
 Plateforme aéroportuaire
 Limites communales

AXE 4

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE

La commune de Mitry-Mory s'est développée à partir de son noyau ancien (village et cités pavillonnaires construites au 19^e siècle) selon un modèle de territoire péri-urbain, d'habitat principalement individuel avec pour mode de transport dominant l'automobile. L'augmentation de la population avec la démocratisation de l'automobile et des activités récréatives, l'accélération des rythmes de vie, ont fait exploser le nombre de déplacements en voiture. Cependant, le coût et l'espace consommé par les infrastructures de desserte et de stationnement ne permettent plus la mise à niveau des voies, engendrant des problèmes conséquents de congestion automobile. En parallèle, l'aménagement a pendant des années été pensé en priorité pour la voiture, limitant la qualité de traitement et la dimension des espaces destinés aux piétons et aux cycles ainsi que la sécurité, et fragilisant les commerces de centre-bourg au profit des grands centres commerciaux, contribuant à dégrader l'attractivité des centres comme des modes de déplacement doux (piéton, cycles). Le développement des déplacements automobiles va de pair avec les nuisances sonores, la dégradation de la qualité de l'air... Autant de raisons pour chercher à rationaliser, réorganiser les déplacements.

La voiture individuelle reste indispensable pour bon nombre d'usages. Mais pour garantir les conditions acceptables de l'accès pour toutes et tous à la ville, aux services et équipements, aux emplois, pour préserver la qualité de vie et pour améliorer le cadre de vie, une politique d'aménagement privilégiant les modes alternatifs à la voiture (transports en commun, déplacements piétons et cyclistes) et des véhicules moins polluants doit s'intensifier.

- **POURSUIVRE LES AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TRANSPORTS EN COMMUN SUR LA COMMUNE ET EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE**
- **POURSUIVRE LES AMÉLIORATIONS APPORTÉES AU RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES (PIÉTONS ET CYCLES...) AFIN DE MAILLER LES AXES EXISTANTS OU PROJETÉS**
- **HIÉRARCHISER LES VOIRIES DANS LE TISSU URBAIN PAR UN TRAITEMENT DIFFERENCIÉ DES VOIES : PLANTATIONS, BOULEVARDS URBAINS, ZONES APAISÉES...**
- **ŒUVRER POUR L'OBTENTION DES BARREAUX DE CONTOURNEMENT DU BOURG ET DE MITRY-LE-NEUF**
- **ŒUVRER POUR L'AMÉLIORATION DES TRANSPORTS PUBLICS FERROVIAIRES**

AXE 4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE

4.1 POURSUIVRE LES AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TRANSPORTS EN COMMUN SUR LA COMMUNE ET EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

Au fil des années, l'offre en transports en commun à Mitry-Mory s'est renforcée via l'offre de bus et la fréquence de l'offre du RER B. Il s'agit dans le cadre du PLU d'orienter le développement communal en favorisant le déploiement des transports en commun dans la commune :

- **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**, par exemple dans le cadre du Contrat de Pôle de Mitry-Villeparisis
- **Améliorer la qualité des espaces publics** dans les principaux secteurs de desserte par les transports en commun
- **Organiser la réduction** de la place de la voiture et des aires de stationnement aux abords des gares
- **Favoriser un modèle urbain** pour rendre plus attractif l'utilisation des transports en commun et autres modes alternatifs à la voiture



4.2 POURSUIVRE LES AMÉLIORATIONS APPORTÉES AU RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES (PIÉTONS ET CYCLES...) AFIN DE MAILLER LES AXES EXISTANTS OU PROJETÉS

En matière de circulations piétonne et cyclable, divers aménagements existent : pistes et bandes cyclables, chemins du tour de ville, mise en accessibilité du domaine public (trottoirs, passages piétons...). Le réseau reste à développer et à mailler, à la fois pour des besoins utilitaires et de loisirs.

Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit de :

- **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 par** des aménagements le long des principaux axes et aux abords des équipements publics et polarités de services
- **Compléter le réseau du chemin de tour de ville** en lien avec la valorisation des franges paysagères
- **Valoriser et rétablir les chemins ruraux parfois disparus** afin de mettre en valeur les espaces naturels et agricoles et favoriser le développement des usages de promenade de ces chemins

AXE 4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE



4.3 HIÉRARCHISER LES VOIRIES DANS LE TISSU URBAIN PAR UN TRAITEMENT DIFFÉRENCIÉ DES VOIES : PLANTATIONS, BOULEVARDS URBAINS, ZONES APAISÉES...

L'attractivité des déplacements alternatifs à la voiture, qui ont des avantages tant sur le plan du cadre de vie, de l'environnement, de la santé, et de la convivialité, dépend largement de l'attractivité des espaces publics. Par ailleurs, « la lisibilité de la ville² », des axes, nœuds, limites, quartiers, points de repères etc., induit la facilité à se repérer pour s'orienter, circuler, mais favoriser également l'« appropriation » du territoire par les résidents et usagers, et la « sécurité émotive » de la population. Cette orientation, qui dépasse donc l'enjeu des déplacements pour englober le cadre de vie et la qualité de vie, prévoit :

- **Un aménagement de qualité sur les principaux axes et polarités urbaines**, où la place des déplacements doux et en transports en commun participe à l'affirmation de l'urbanité des lieux.
- **L'affirmation de certaines voies comme axes principaux dans des secteurs pavillonnaires non hiérarchisés**. Afin de garantir la cohabitation des différents modes de transports, la sécurité et la fluidité des déplacements, des aménagements sont indispensables, une évolution du tissu bâti peut être envisagée
- **L'identification de secteurs apaisés, lieux de respiration et repères dans le tissu urbain** qui valoriseront les quartiers

AXE 4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE



² Notion définie par Kevin Lynch, urbaniste et universitaire américain. La lisibilité est définie par Lynch de façon très pragmatique : c'est la clarté du paysage, la facilité d'identifier les éléments de la ville et de les structurer en un schéma cohérent. Cette clarté permet d'abord de s'orienter, grâce aux indications sensorielles et aux souvenirs, assurant ainsi la "sécurité émotive" des habitants.

4.4 ŒUVRER POUR L'OBTENTION DES BARREAUX DE CONTOURNEMENT (DEVIATIONS) DU BOURG ET DE MITRY-LE-NEUF

La saturation des voies de desserte nationales et régionales (N2, N104) engendre des flux de transit qui nuisent très fortement à la qualité de vie à Mitry-Mory : congestion automobile, pollution, nuisances sonores. Pour sécuriser et apaiser les rues de Mitry-Mory, l'aménagement de barreaux de contournements, comme la D309, réalisée pour partie, est indispensable.

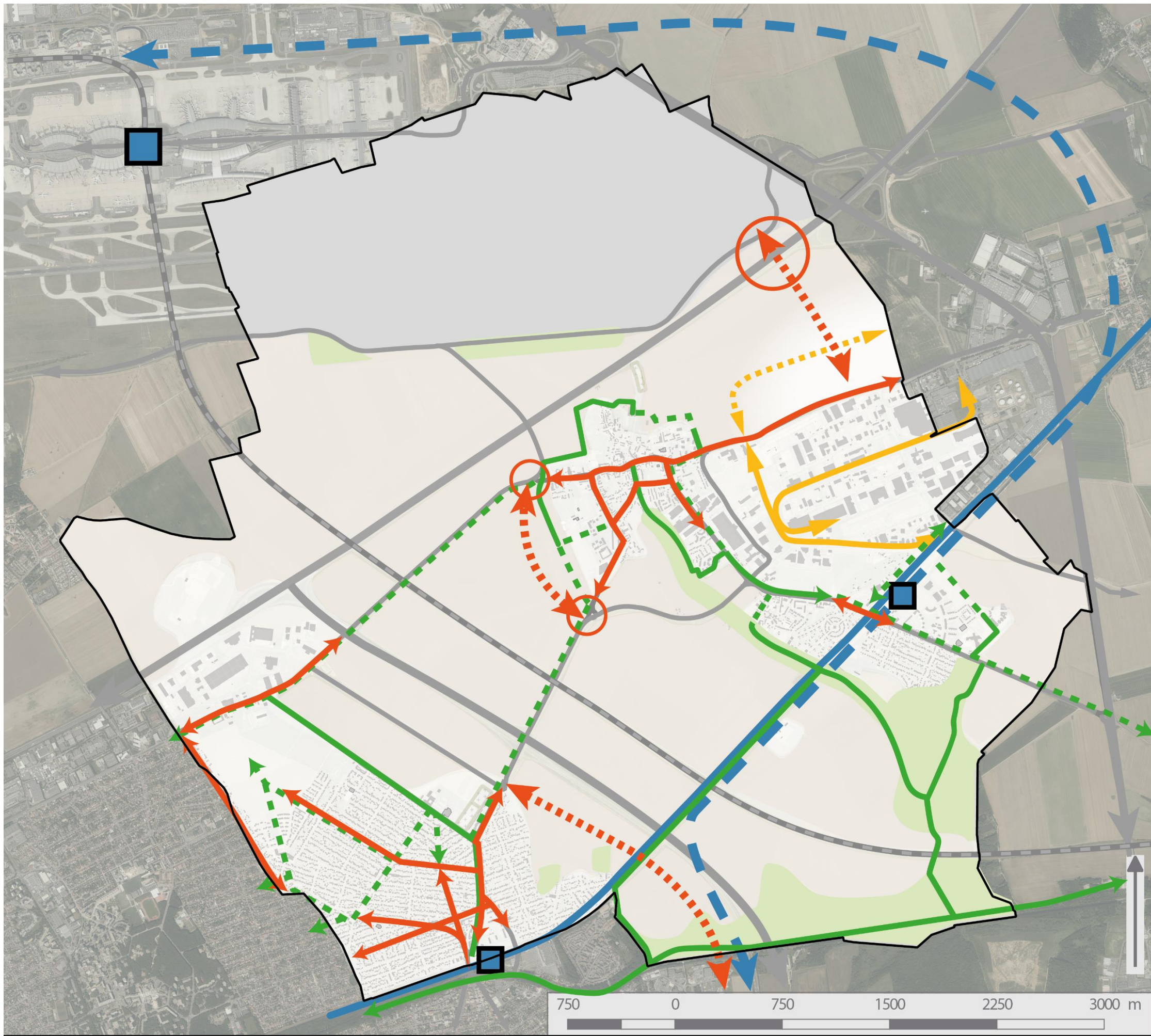
- Agir auprès du Conseil Départemental pour obtenir le financement et la réalisation des infrastructures de déviation du Bourg et de Mitry-le-Neuf

4.5 ŒUVRER POUR L'AMÉLIORATION DES TRANSPORTS PUBLICS

L'augmentation de la population à Mitry-Mory mais également dans toutes les communes desservies par le RER B, la ligne K, ainsi que dans les communes voisines nécessitent l'augmentation de la fréquence de desserte. La commune se mobilise donc pour obtenir des améliorations de desserte, et notamment pour que l'ensemble des voies disponibles restent affectées au transport public.

- **Agir pour un renforcement prioritaire des lignes du RER B, du Transilien (ligne K)** pour assurer un service public de transport ferroviaire à destination de l'ensemble de la population
- **Agir pour relancer le projet de Méridienne 77** projet de réseau ferré transversal à la Seine-et-Marne permettant de relier l'aéroport Paris -CDG à Melun, via notamment Marne-la-Vallée et Sénart, pour pallier le manque de desserte Nord-Sud dans le département de la Seine-et-Marne.





AXE 4 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS POUR MAILLER LE TERRITOIRE

-  Gares
-  Renforcement du RER B et Transilien ligne K
-  Proposition du bouclage du RER B et principe de desserte Nord-Sud 77 - Méridienne77
-  Embranchés ferrés existants et à développer
-  Principales liaisons vertes existantes et à créer
-  Réseau urbain de desserte locale à requalifier
-  Principes de contournements souhaitables pour la commune
-  Principes de raccordement à des axes majeurs
-  Réseau routier structurant
-  Principes de liaisons intercommunales
-  LGV
-  Limites communales

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 5

COMPOSER AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES

La commune de Mitry-Mory bénéficie d'un cadre de vie très contrasté : grands espaces agricoles et naturels, des grands axes de transport et un aéroport à proximité immédiate, trois grands quartiers urbains à l'identité bien distincte, des sites racontant l'origine ancienne et rurale de la commune et d'autres étant des vitrines de l'aménagement durable, une zone industrielle majeure avec un tissu d'entreprises variées...

Le développement humain, des activités, des infrastructures, en font un territoire particulièrement dynamique dans un cadre de vie aux portes des champs. Ils en font également un territoire grevé par de nombreuses contraintes et nuisances : bruit et pollution de l'air causés par les circulations automobile et aérienne, les activités industrielles ; des risques liés à des établissements classés pour la protection de l'environnement ; des risques de pollution des milieux naturels en particulier des espaces en eau ; des contraintes paysagères et pollutions visuelles...

Afin de garantir à la fois la qualité de vie et du cadre de vie, la préservation de l'environnement, la santé et la sécurité des résidents et usagers présents dans la commune, de garantir sa vitalité économique, la politique d'aménagement doit intégrer ces risques et nuisances. 7 orientations sont donc prises pour préserver la population et l'environnement, réduire les impacts prévisibles des nuisances pour la population.

- **MAÎTRISER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS ET DÉVELOPPER DES OUTILS DE PRÉVENTION ET DE COMMUNICATION** (DICRIM, PLAQUETTE D'INFORMATION...)
- **PRENDRE EN COMPTE LE BRUIT ET LIMITER SON IMPACT SUR LES POPULATIONS EXPOSÉES** (PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT, ZONES TAMPONS, ORIENTATION DU BÂTI, TRAITEMENT DES CLOTURES...)
- **LIMITER LES IMPACTS DE LA POLLUTION DE L'AIR** (TRAFIC ROUTIER ET AÉRIEN, ACTIVITÉS INDUSTRIELLES)
- **AMÉLIORER LA GESTION DE L'EAU ET DES EFFLUENTS** (RU DES CERCEAUX, LA RENEUSE, BASSIN DES RENARDIÈRES)
- **METTRE AUX NORMES DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET LIMITER LES REJETS**
- **AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS** (TRI SÉLECTIF, LOCAUX ENCOMBRANTS...)
- **LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS VISUELLES** (RLP, ANTENNES RELAIS...)

AXE 5 COMPOSER AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES

5.1 MAÎTRISER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS ET DÉVELOPPER DES OUTILS DE PRÉVENTION ET DE COMMUNICATION

Le développement économique à Mitry-Mory s'est affirmé lors de l'installation dans les années 1970 par l'État d'une zone industrielle, qui accueille des activités diverses. Le PADD prévoit de :

- **Poursuivre la requalification de la zone industrielle** (ZI-Mitry-Compans) en améliorant les accès pour faciliter les évacuations en cas de danger
- **Interdire l'habitat et limiter les logements de gardiens**
- **Favoriser l'accessibilité** des zones d'activités en transports en commun pour limiter la place de la voiture et faciliter les évacuations
- **Renforcer les outils de communication liés aux risques**



5.2 PRENDRE EN COMPTE LE BRUIT ET LIMITER SON IMPACT SUR LES POPULATIONS EXPOSÉES

(PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT, ZONES TAMPONS, ORIENTATION DU BÂTI, TRAITEMENT DES CLOTURES...)

Mitry-Mory est exposée à plusieurs sources de nuisances : le bruit, les pollutions atmosphérique et visuelle...

Le PADD doit œuvrer pour :

- **Aménager les franges paysagères** pour préserver les zones d'habitat
- **Inciter à recourir à l'utilisation de matériaux isolants**
- **Permettre des clôtures pleines** sur les axes les plus circulés conformément à l'arrêté préfectoral

AXE 5 COMPOSER AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES



5.3 LIMITER LES IMPACTS DE LA POLLUTION DE L'AIR (TRAFIC ROUTIER ET AÉRIEN, ACTIVITÉS INDUSTRIELLES)

La commune de Mitry-Mory est au centre d'un nœud de communication important : aéroport, autoroute, ligne TGV, RER B.... Elle est affectée par des niveaux de pollution de l'air élevés.

Le projet d'aménagement et de développement durables propose donc :

- **Développer les modes alternatifs à la voiture**
- **Œuvrer pour l'obtention de barreaux routiers** de contournement du Bourg et de Mitry-le-Neuf : inscriptions d'emplacements réservés au plan de zonage afin de limiter le transit dans les zones urbaines
- **Conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser à une desserte par les transports collectifs**

AXE 5 COMPOSER AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

5.4 AMÉLIORER LA GESTION DE L'EAU ET DES EFFLUENTS (RU DES CERCEAUX, LA RENEUSE, BASSIN DES RENARDIÈRES)

- 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

5.5 METTRE AUX NORMES DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT ET LIMITER LES REJETS

La capacité et la mise aux normes des réseaux d'assainissement est particulièrement problématique dans des zones urbaines qui se développent par densification, avec des gabarits d'infrastructures parfois insuffisants.

La commune souhaite œuvrer pour :

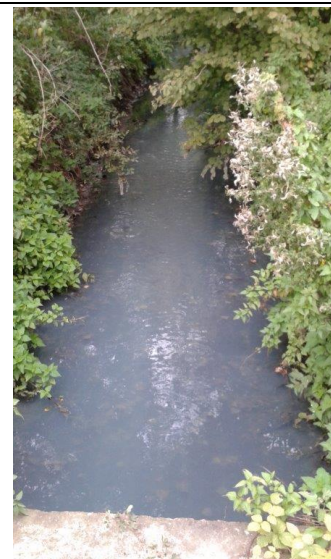
- Mobiliser la collectivité en charge de l'assainissement pour mettre aux normes et adapter les réseaux à l'évolution de la commune.

5.6 AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS (TRI SÉLECTIF, LOCAUX ENCOMBRANTS...)

- Mobiliser la collectivité en charge de la gestion des déchets
- Lutter contre les dépôts sauvages

5.7 LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS VISUELLES (RLP, ANTENNES RELAIS...)

AXE 5 COMPOSER AVEC LES RISQUES ET LES NUISANCES



Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Le Projet d'aménagement et de développement durables prévoit des extensions à vocation d'activités, d'habitat et d'équipements.

Consommation d'espaces liée à l'activité économique : pour renforcer l'emploi et l'attractivité du territoire

Parallèlement à la forte pression exercée pour l'ouverture de zones d'urbanisation pour des activités de la part des acteurs économiques, il est nécessaire d'accueillir de nouveaux emplois dans la commune pour améliorer les conditions socio-économiques et répondre aux besoins des habitants.

Cependant, pour limiter la consommation des espaces, le PADD incite dans un premier temps à renforcer les zones d'activités existantes de Mitry-Compans et de la Villette-aux-Aulnes ainsi que les franges de la rue de Paris. L'objectif principal étant de garantir l'attractivité de ces zones tout en permettant plus de densification par l'adaptation des règles d'urbanisme.

Néanmoins, les besoins de la population et la proximité immédiate de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle et les activités liées justifient dans un second temps une extension urbaine pour permettre :

- L'agrandissement des entreprises déjà implantées sur Compans à la limite communale de Mitry-Mory
- À ADP de répondre à ses besoins d'extension,
- De requalifier la rue de Paris, dans la continuité et la complémentarité de ce qui existe à Tremblay-en-France.

- La création de nouveaux emplois et de nouvelles activités avec des normes environnementales permettant de valoriser la commune

Consommations d'espaces liées à l'habitat : pour contribuer à résorber la crise du logement et mieux loger la population

Le contexte régional :

La commune de Mitry-Mory est aux portes de la Métropole parisienne, première région économique de France. La loi sur le Grand Paris et le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) fixent les objectifs de construction dans la région Ile-de-France à 70 000 logements par an (8700 pour la Seine-et-Marne). En Ile-de-France, on construit chaque année 3,5 logements pour 1000 habitants, contre 5 pour 1000 habitants dans le reste du pays.

Le contexte communal et les objectifs du SDRIF :

Le Plan Communal de l'Habitat, adopté en 2011, identifiait déjà une tension forte de l'accès au logement, avec un niveau de construction qui ne permettait pas de favoriser les décohabitations, les parcours résidentiels, puisque les nouveaux logements accueillaient davantage de nouveaux habitants que de Mitryens qui déménageaient. Le plan prévoyait un rythme de construction de 120 logements par an, avec l'aménagement du secteur de Maurepas et de l'extension de Mitry-le-Neuf.

Pour répondre aux objectifs du SDRIF, la commune privilégie la densification des espaces urbanisés existants, de sorte à renforcer le cœur urbain et lutter contre la consommation d'espaces agricoles.

Néanmoins, il existe des dents creuses, parfois importantes qu'il convient d'aménager pour répondre aux besoins des habitants tant en logements qu'en équipements. Si le PLU approuvé en 2013 prévoyait environ 205 hectares de zones à urbaniser, le présent PLU n'en prévoit plus que 83 hectares.

Ainsi, le PLU prévoit pour l'horizon 2030 d'atteindre une population de l'ordre de 23 600 habitants, ce qui correspond à un rythme de croissance d'environ 1% par an, proche du rythme connu entre 1990 et 2007, puis entre 2009 et 2014.

Consommations d'espaces liées aux équipements : pour satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants

Mitry-Mory a toujours eu comme exigence la proximité dans la réponse aux besoins de la population, en implantant des équipements et des services publics dans tous les quartiers. Les nouveaux équipements qui seront générés par les extensions urbaines permettront également de conforter ceux qui existent sur la commune.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain :

Le SDRIF prévoit la possibilité d'ouvrir 125 hectares à l'urbanisation dès l'approbation du SDRIF au niveau de l'extension de Mitry-le-Neuf jusqu'à la francilienne, et 300 hectares sous condition pour le développement d'activités économiques au sud de l'aéroport, ainsi que près de 62 hectares dans un rayon de 2 km aux abords des gares (31 ha autour de chacune des gares).

La commune, pour répondre aux besoins d'habitat, d'équipements mais aussi de développement économique prévoit entre 2014 et 2030 la consommation d'environ 75 ha d'espaces agricoles.

Cela représente une consommation d'espaces d'environ 4,7 hectares par an entre 2014, date de référence du SDRIF, et 2030³.

Cette consommation est très modérée au vu des enjeux présents sur le territoire, dans son contexte intercommunal et régional.

³ Par rapport au PLU de 2013, cela représente une réduction de la vitesse de consommation prévue qui aurait résulté de son application (environ 8 ha/an entre 2014 et 2030), avec une modération de l'ordre de 40%.

