



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à  
évaluation environnementale la modification simplifiée n° 3  
du plan local d'urbanisme de Mitry-Mory (77)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-061  
du 28/08/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégialement le 28 août 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Mitry-Mory (77) approuvé le 25 septembre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 28 juin 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU de Mitry-Mory, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant :

### **1- La méthode retenue par le droit français et le droit de l'Union européenne pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme doit être soumise à évaluation environnementale :**

L'article L. 104-3 du code de l'urbanisme prévoit que pour déterminer si une évolution d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il convient de tenir compte des critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En outre, les évolutions soumises à une évaluation environnementale au cas par cas sont listées aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Les critères de l'annexe II de la directive 2001/42 citée par l'article L. 104-3 précité se fondent sur les caractéristiques des plans et programmes ainsi que sur celles des incidences et de la zone ou des zones susceptibles d'être touchées ;

### **2- Les objectifs de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de Mitry-Mory, qui consistent à :**

- secteur 1 : modifier l'article 2 de la zone UDd (secteur dédié à la zone d'activité dite de la Villette aux Aulnes) afin de permettre l'extension des constructions régulières existant avant l'approbation du PLU en vigueur au-delà de 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- secteur 2 : modifier la destination de deux parcelles au sein de l'OAP n° 2 « Extension du quartier de Mitry-le-Neuf », destinées à accueillir de l'activité économique dans le PLU en vigueur pour y substituer de l'habitat spécifique dédié à des terrains locatifs familiaux destinés aux gens du voyage, complété par un plan de masse précisant les modalités d'implantation du projet ;
- secteur 3 : accompagner la mutation du quartier de Mory liée à la délocalisation des anciens corps de ferme dans la plaine agricole par la suppression de certains alignements imposés et par l'ajout de préconisations architecturales ;

### 3- Les incidences potentielles notables de ce projet sur l'environnement et la santé humaine :

- le projet de PLU permet l'implantation d'une nouvelle population (gens du voyage) à proximité de la rue de Paris (RD9), classée en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Seine-et-Marne, exposant les futurs occupants du secteur concerné à des niveaux de bruit supérieurs à 60 dB(A) Lden selon les cartes stratégiques de bruit, tandis que l'organisation mondiale de la santé (OMS) établit un effet néfaste pour la santé au-delà de 53 dB(A) ;

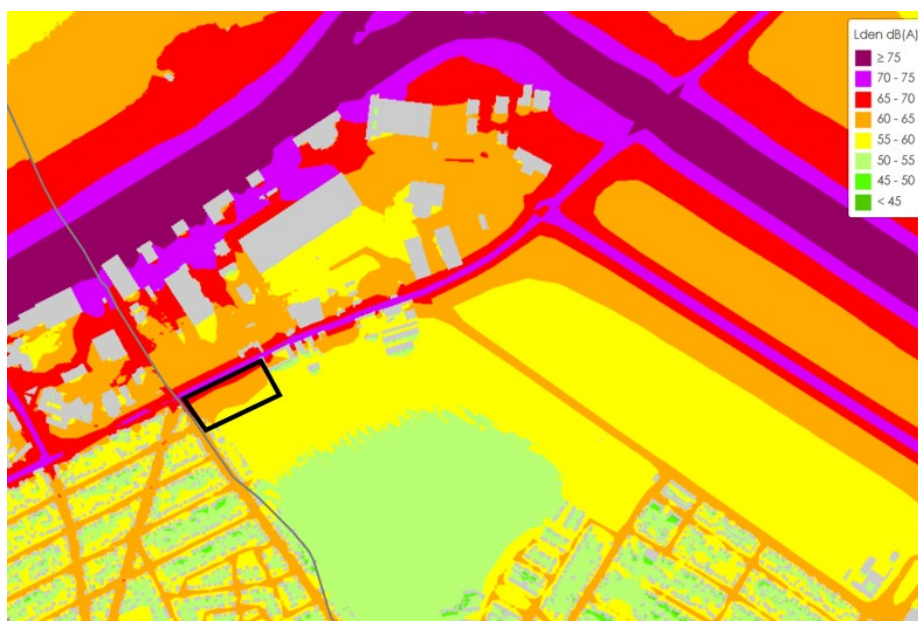


Figure 1: indication du secteur devant faire l'objet de l'évolution du PLU au sein de l'OAP n°2 pour l'accueil des terrains locatifs familiaux destinés aux gens du voyage (source MRAe d'après le dossier sur un fond de carte de Bruitparif)

- les incidences cumulées en termes d'exposition des populations futures à des pollutions sonores et atmosphériques issues de cet axe de transport (RD9) nécessitent d'ores et déjà d'être caractérisées grâce à des études techniques approfondies, modélisant et cartographiant l'état initial et l'état projeté du site, et ces études doivent permettre de déterminer les mesures d'évitement et de réduction des risques sanitaires à la hauteur des enjeux identifiés pour que les niveaux d'exposition des populations respectent autant que possible les valeurs limites recommandées par l'OMS pour le bruit et la qualité de l'air ;
- la partie ouest du secteur 1 est située dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau destinée à la consommation humaine de la Villette aux Aulnes et le secteur 2 est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage de la station Richelieu ; l'avis d'un hydrogéologue sera nécessaire pour le projet d'extension des terrains locatifs familiaux destinés aux gens du voyage ; le dossier ne précise pas les mesures mises en place afin de protéger la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;
- un secteur d'information des sols (SIS) est recensé sur le secteur 1 (activité de stockage de pneumatiques) ; or, le dossier transmis à l'Autorité environnementale n'évalue pas les incidences du projet de modification simplifiée sur la qualité des sols et ne démontre pas que le PLU s'assure de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que la modification du règlement écrit et graphique permettant d'accompagner la mutation du quartier de Mory conduit pour le reste à des évolutions limitées du document d'urbanisme, traduisant des ajustements ponctuels du règlement qui apparaissent sans incidence notable sur l'environnement ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de Mitry-Mory, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Mitry-Mory

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de modification simplifiée du PLU et la définition des mesures d'évitement et de réduction nécessaires sur :

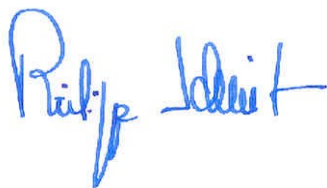
- l'exposition des futurs occupants et usagers du secteur de l'OAP n°2 « Extension du quartier de Mitry-le-Neuf » aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;
- la qualité des sols et leur compatibilité avec les usages projetés.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Mitry-Mory rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 28/08/2024 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is written over a light blue circular stamp.

**Philippe SCHMIT**