

Arrêté du maire n°2024.00178

Accusé de réception en préfecture

077217702943-20250724-00006811-DE

Date de télétransmission : 24/07/2025

Date de réception préfecture : 24/07/2025

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE / CANTON DE MITRY MORY / COMMUNE DE MITRY MORY

Portant sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

VILLE
SOLIDAIRE
RECU EN PREFECTURE

Le 18 juin 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

077217702943-20250724-00006811-DE

La Maire de Mitry-Mory,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, relatifs à la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27/12/2013, en cours de révision,

Vu le schéma de cohérence territorial de Roissy Pays de France approuvé le 19/12/2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Mitry-Mory approuvé le 25/09/2018, modifié les 30/06/2020 et 15/12/2021,

Considérant que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 25/09/2018, deux modifications simplifiées ont été approuvées les 30/06/2020 et 15/12/2021 pour d'une part ajuster l'écriture de certains articles du règlement et d'autre part créer des zones réglementant la taille des logements et ainsi réaffirmer la volonté de la ville de préserver le cadre de vie des mitryens, objectif porté par l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant qu'à ce jour, la commune souhaite apporter de nouvelles modifications de son PLU, à savoir :

- Quartier de la Villette aux Aulnes : adaptation des règles liées aux entrepôts dans la zone Udd : cette zone interdit les entrepôts de plus de 8000m² ; or, certaines entreprises existantes dont la taille de leur entrepôt est déjà supérieure, ont manifesté le souhait de s'agrandir, en raison des capacités constructives rendues possibles de par l'application de l'ensemble des autres règles de cette zone => pour ne pas pénaliser ces entreprises, il est proposé de ne pas limiter cette destination aux constructions régulières existantes avant la date d'approbation du PLU (25/09/2018) et ayant déjà atteint ou dépassé ce seuil,
- Quartier de Mitry-le-Neuf : modification de l'OAP n° 2 relative à l'extension de Mitry-Le-Neuf : changement de la destination de deux parcelles devant initialement accueillir de l'activité pour permettre l'aménagement de terrains locatifs familiaux et ainsi accompagner la sédentarisation d'un groupe familial appartenant à la communauté des gens du voyage, déjà installé sur une des parcelles concernées,
- Quartier de Mory : suite à la délocalisation des activités agricoles au plus proche des exploitations, les grandes propriétés agricoles du quartier de Mory ont vocation à muter en raison du souhait de leurs propriétaires de les vendre ; or, le règlement de la zone UAa dans laquelle elles se situent n'est pas adapté pour accompagner les futurs projets => il y a lieu de faire évoluer cette réglementation (suppression de certains alignements, adaptation des règles relatives à l'aspect architectural des constructions et extension de la zone réglementant la taille des logements),

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Hôtel de Ville
Service : Urbanisme
11/13 rue Paul
Vaillant-Couturier
77297 MITRY-MORY
Tél : 01 60 21 61 10

www.mitry-mory.fr
mairie@mitry-mory.fr

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant qu'en application de l'article L.153-45, les modifications envisagées n'ont pas non plus pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que les modifications envisagées relèvent donc du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet au public,

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire,

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du même code, le projet de modification du PLU doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant sa mise à disposition au public,

Considérant qu'en application de l'article L.153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui seront enregistrées et conservées,

Considérant qu'en application de l'article L.153-47, les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Considérant par ailleurs que la procédure de modification simplifiée envisagée n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application des dispositions de l'article L.122-19 du code de l'urbanisme, elle ne sera pas, en conséquence, soumise à une évaluation environnementale systématique, mais fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, dans les conditions fixées par les articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme,

Considérant enfin que la procédure de modification simplifiée envisagée n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 01/07/2022, ni une zone naturelle, agricole ou forestière du PLU, de permettre l'extension des bâtiments existants en zone agricole, naturelle ou forestière, ni la construction d'annexes à ces bâtiments, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, elle ne sera pas, en conséquence, soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

ARRETE

Article 1^{er} : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° 2024.00146 en date du 21/05/2024.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mitry-Mory est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n° 3 portera sur les éléments suivants :

- Modification du règlement de la zone UDd,

- Modification de l'OAP n° 2 relative à l'extension de Mitry-Le-Neuf,
- Modification du règlement de la zone UAa,
- Mise à jour de l'ensemble des pièces du PLU impactées par ces modifications, à savoir :
 - o Plan de zonage
 - o Carnet des OAP
 - o Règlement

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n° 3 sera notifié aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : Le dossier de modification simplifiée n° 3, constitué du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées susmentionnées, sera mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 6 : Les modalités de la mise à disposition au public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Les modalités envisagées à ce stade de la procédure sont les suivantes (le conseil municipal se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire) :

- Publication du dossier sur le site internet de la ville,
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation en mairie à la Direction de l'Aménagement et du Développement aux jours et heures d'ouverture au public.

Article 7 : A l'issue du délai de mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifié n° 3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage en mairie pendant 1 mois ;
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs de la mairie.

Délai et voies de recours : Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de la publication ou de l'affichage en mairie.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être adressé à Madame la maire tandis qu'un recours hiérarchique peut également être adressé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, 12 rue des Saints-Pères, Melun (77000).

Cette démarche prorogera le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la notification de la réponse dans un délai de 2 mois suivant la décision explicite de rejet rendue sur le recours gracieux et/ou hiérarchique.

Une décision implicite de rejet est réputée intervenir à l'expiration d'un délai de 2 mois de silence gardé par l'autorité territoriale sur le recours gracieux et/ou hiérarchique, le présent arrêté pourra alors faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de la date où cette décision implicite de rejet est intervenue.

Fait à Mitry-Mory, le 17 juin 2024

Charlotte BLANDIOT-FARIDE



Maire de Mitry-Mory

