



BILAN DE LA CONCERTATION

13 février 2018







SOMMAIRE

PREAMBULE	4
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
Contexte de révision du PLU	
Cohérence aux documents supra-communaux	
LES OBJECTIFS DU PLU	4
LES MODALITES DE CONCERTATION	5
Rappel de la délibération du 2 octobre 2014	5
LES OUTILS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	6
LES OUTILS DE COMMUNICATION	6
LA MOBILISATION	6
L'INFORMATION	7
LES ACTIONS DE CONCERTATION	9
Le registre de concertation	9
Les réunions publiques	9
Les ateliers de concertation	10
La balade urbaine	10
Le questionnaire	10
Les courriers	11
Les réunions d'acteurs spécifiques : le monde agricole	11
Les échanges avec des acteurs spécifiques : les entreprises	11

LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION11
Les réunions publiques du diagnostic, du PADD et avant arrêt du projet 11
Les 6 ateliers de concertation
La balade urbaine
Le questionnaire
Le registre de concertation
Les courriers
L'INFORMATION ET LA CONSULTATION DES ACTEURS LOCAUX11
Les personnes publiques associées et consultées (PPAC)
LA SYNTHESE DES REMARQUES13
SUR LE DIAGNOSTIC13
SUR LE PADD13
SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE13
LEC ANNIEVEC 14
LES ANNEXES
La délibération de révision du PLU et des modalités de concertation 14
Synthèses des réunions publiques
Comptes-rendus des ateliers de concertation 14

PREAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Contexte de révision du PLU

La commune de Mitry-Mory a prescrit le 2 octobre 2014 la révision de son Plan Local de l'Urbanisme. Aujourd'hui, la commune applique un PLU approuvé en 2013 (il a été rétabli le 30 juin 2017, suite à sa suspension en juillet 2013 et son annulation en novembre 2014 par le tribunal administratif). Néanmoins, compte tenu de l'évolution des textes réglementaires, la commune souhaite disposer d'un nouveau document d'urbanisme afin de mieux prendre en compte les enjeux du développement urbain tout en les conciliant avec la préservation de la qualité de vie de ses habitants.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées a été organisée durant toute l'élaboration du projet.

Au-delà des aspects réglementaires, la Ville considère que la concertation constitue un point essentiel de la réussite de cette démarche.

Cohérence avec les documents supra-communaux

La ville de Mitry-Mory doit également prendre en compte les orientations et objectifs déclinés dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et les autres documents réglementaires.

LES OBJECTIFS DU PLU

Le PLU a pour ambition de bâtir un projet de développement harmonieux. Différentes thématiques y sont abordées, comme la démographie, l'habitat, le renouvellement urbain, le paysage, la nature, l'économie, l'agriculture, les déplacements...

Au-delà des aspects purement réglementaires, plusieurs objectifs ont guidé les réflexions et la stratégie de la municipalité :

- Limites à l'urbanisation, maintien des grands équilibres habitat /activités /espaces verts;
- Renforcement de l'identité des quartiers, affirmation de la valeur de centralité du Bourg;
- Pérennité patrimoniale et paysagère de la plaine centrale dans son étendue ;
- Affirmation de la vocation agricole de la plaine et des espaces ouverts en frange de la commune;
- Politique de renouvellement de l'habitat, de réalisation d'équipements collectifs et d'embellissement de l'espace public ;
- Maîtrise des impacts des activités humaines sur l'environnement et intégration paysagère des infrastructures;
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs actuellement classés en zone AU dites "strictes" au présent PLU, et notamment sur l'extension de Mitry-le-neuf, sur la base de projets réfléchis et validés par la collectivité;
- Mieux intégrer les enjeux et prescriptions liées à la notion de "développement durable";

- 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 récentes évolutions réglementaires et des diverses difficultés d'application constatées au cours des dernières années);
- Permettre le développement des activités sur la commune, pour préserver l'équilibre population / économie /emploi, notamment en prolongement de la Zone d'activités existante.

LES MODALITES DE CONCERTATION

La concertation joue un rôle déterminant dans la consolidation du dossier d'enquête publique. Elle se doit de favoriser les échanges avec les publics ciblés et permettre d'associer la population à l'élaboration du document pendant toute la durée de la procédure.

Rappel de la délibération du 2 octobre 2014

« La concertation cible les publics suivants : les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

[...] sur la base des modalités suivantes :

- la tenue de réunions publiques à l'échelle communale et par quartier ;
- la parution d'articles dans le magazine municipal ;
- la parution d'informations et d'articles sur le site internet dédié ;
- une exposition sur le projet de ville ;
- différents moyens de recueil des remarques du public.

Le bilan de concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard au moment de l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. »

Le présent bilan fait état de l'ensemble des outils et actions proposées lors de la concertation, indique les chiffres de la participation et fait la synthèse des remarques et avis émis en fonction des grandes étapes de révision du PLU de Mitry-Mory.

LES OUTILS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

LES OUTILS DE COMMUNICATION

La ville de Mitry-Mory a souhaité aller au-delà de ces modalités en proposant un large dispositif de concertation.

Une identité graphique propre aux documents du PLU a été développée pour permettre d'identifier la démarche tout au long du processus de révision.

LA MOBILISATION

Les affiches et flyers

Des affiches de différents formats (A3 et flyers A5) ont permis de mobiliser la population et de l'inviter aux temps forts d'échange :

- Une affiche « Quels enjeux pour notre ville ? » pour inviter aux évènements de concertation qui se sont tenus en mars et avril 2016 sur le diagnostic et les premiers enjeux.
- Une affiche « Des grandes orientations pour notre ville » pour inviter à la réunion publique de novembre 2016 sur les orientations du PADD.
- Une affiche « Le projet de PLU : règles et zones de construction » pour inviter à la réunion publique de décembre 2017 sur la traduction réglementaire et le zonage.

Ces supports étaient affichés environ 2 à 3 semaines avant chaque évènement sur le réseau d'affichage municipal ainsi qu'à disposition dans les principaux équipements municipaux.



Le site internet de la Ville

A partir du lancement de la procédure, le site internet de la ville (https://www.mitry-mory.fr/actualite/revisionduplu/) consacrait une rubrique rendue accessible depuis la page d'accueil. Cette dernière expliquait notamment les modalités de concertation et comment participer à son élaboration. Des documents d'information ont été mis en ligne au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

Le lien vers la page dédiée était mis « à la une » lors des évènements de concertation.



Le magazine municipal L'évolution

Lors de chaque étape de concertation, le magazine municipal a diffusé l'information des dates et horaires des différents évènements ainsi que des comptes-rendus de la concertation en cours.

L'INFORMATION

Les articles dans le magazine municipal L'évolution

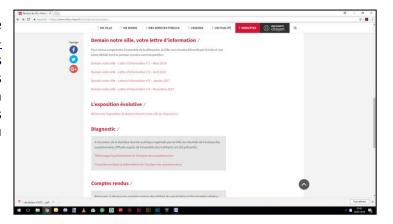
Des informations sont parues régulièrement dans le **magazine municipal** (tiré à 9 500 exemplaires et distribués toutes boîtes, et mis à disposition dans les accueils publics municipaux) :

- Novembre 2014 : mise en révision du PLU
- Mars 2016: rappel de la concertation
- Avril 2016 : invitation à la réunion publique
- Mai 2016 : retour sur la réunion publique et l'atelier de concertation
- Novembre 2016 : invitation à la réunion publique
- Janvier 2017 : retour sur la réunion publique
- Février 2017 : retour sur la concertation
- Mai 2017 : invitation aux ateliers de concertation
- Juin 2017 : retour sur les ateliers de concertation
- Décembre 2017 : invitation à la réunion publique



Le site internet

Dans sa rubrique dédiée au PLU, le site Internet de la ville (https://www.mitry-mory.fr/actualite/revisionduplu/) détaillait les principes du PLU et proposait l'ensemble des documents d'information produits en téléchargement : les lettres d'information, les panneaux d'exposition, l'analyse du questionnaire, ...



La lettre d'information du PLU

Un dépliant de 4 pages a été distribué toutes boîtes et mis à disposition dans les accueils publics municipaux (soit 9 500 exemplaires) à chaque étape de la procédure.

Ce document, outre un rappel de la démarche et de son calendrier, présentait successivement le diagnostic et ses enjeux, le PADD, les règles et zones de construction.









L'exposition évolutive

Une exposition de 9 panneaux a été réalisée suivant l'avancement des études :

- 3 panneaux sur le diagnostic et ses enjeux ;
- 3 panneaux sur les orientations du PADD;
- 3 panneaux sur les règles, zonage et OAP proposés à l'arrêt du projet.

Cette exposition a accompagné les réunions publiques et les ateliers de concertation et a été ensuite mise à disposition du public sur différents lieux :

- A l'Hôtel-de-ville,
- Dans les maisons de quartier.





Les diaporamas de présentation

Les rencontres avec le public ont été l'occasion d'informer la population des avancées du PLU avec la formalisation de documents de synthèse :

- Pour chacune des réunions publiques ;
- Et pour les ateliers de concertation.

LES ACTIONS DE CONCERTATION

Le registre de concertation

Depuis janvier 2016, un registre de concertation était ouvert en mairie, à la direction de l'Aménagement. Il a été fermé le 25 janvier 2018.

Les réunions publiques

3 réunions publiques ont été organisées sur le territoire communal :

- Salle Jacques Prévert, le 12 avril 2016
- Maison de quartier des Acacias, le 24 novembre 2016
- Salle Jacques Prévert, le 11 décembre 2017

Elles ont duré en moyenne 2 heures.



Les ateliers de concertation

Au diagnostic, 1 atelier a été organisé :

• Salle de l'Hôtel de Ville, le 31 mars 2016

Au PADD, 3 ateliers ont été organisés :

- Maison de quartier du Bourg, le 31 mai 2016
- Maison de quartier Cusino, le 2 juin 2016
- Maison de quartier des Acacias, le 9 juin 2016

Pour la traduction réglementaire, 2 ateliers ont été organisés :

- Salle de l'Hôtel de Ville, le 11 mai 2017
- Maison de quartier de l'Orangerie, le 30 mai 2017

Ils ont duré en moyenne 2 heures 30.





La balade urbaine

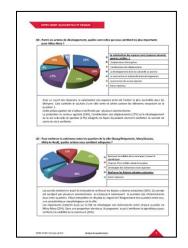
Un tour de ville a été organisé avec les habitants le 23 mai 2016.

Le questionnaire

Pour mieux cerner les attentes des habitants, un questionnaire a été distribué avec la 1ère lettre d'information, soit 9500 exemplaires. Il contenait 24 questions sur les différentes thématiques du PLU.







10

Les courriers

Pour participer, la ville de Mitry-Mory offrait également aux habitants la possibilité d'envoyer leurs remarques par courrier.

Les réunions d'acteurs spécifiques : le monde agricole

2 réunions se sont déroulées avec le monde agricole :

- le 22 février 2016, avec le représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- le 24 mai 2016, avec les agriculteurs de Mitry-Mory.

Les échanges avec des acteurs spécifiques : les entreprises

Des échanges ont eu lieu par messagerie électronique sur des aspects réglementaires.

LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION

Les réunions publiques du diagnostic, du PADD et avant arrêt du projet

• 75 participants

Les 6 ateliers de concertation

• 60 participants

La balade urbaine

• 8 participants

Le questionnaire

334 participants

Le registre de concertation

• Pas de remarques

Les courriers

Pas de courrier reçu

L'INFORMATION ET LA CONSULTATION DES ACTEURS LOCAUX

Les personnes publiques associées et consultées (PPAC)

Des structures et organismes ont été associés, ou consultés à leur demande, aux étapes clés de la révision du PLU.

Il s'agit notamment: du Préfet de Seine-et-Marne, des Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, du Président de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France, des Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, du Président du Syndicat des Transports d'Ile de France, des Maires des communes limitrophes, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et des organismes qui en ont fait la demande.

Des réunions dédiées à ces échanges ont été organisées aux 3 étapes :

- Pour le Diagnostic, le 17 mars 2016
- Pour le PADD, le 8 juin 2017
- Concernant la traduction réglementaire et les OAP : le 5 décembre 2017

De nombreuses réunions techniques se sont tenues :

- Chambre de Commerce et d'Industrie : 14 janvier 2016
- Aéroport de Paris (ADP) : 22 février 2016
- SNCF: 23 février 2016
- Architecte des Bâtiments de France (ABF) : 21 juin 2016
- Agence Routière Territoriale (ART) de Meaux : 6 octobre 2016
- Services de l'Etat : régulièrement pendant la procédure

Ces échanges ont permis de construire, d'enrichir et d'amender le projet de Plan Local d'Urbanisme.

LA SYNTHESE DES REMARQUES

3 grandes étapes ont marqué la concertation : le partage des enjeux et du diagnostic, puis les orientations du PADD et enfin la traduction réglementaire. Lors de chacune des phases, de nombreux sujets ont émergé, principalement lors des ateliers de concertation.

SUR LE DIAGNOSTIC

Voici les enjeux prioritairement développés :

- La préservation du cadre de vie entre ville et campagne ;
- L'amélioration des liaisons entre les 3 quartiers et le développement des liaisons douces;
- Les problèmes de stationnement liés à la division parcellaire et au manque d'espace de stationnement sur les parcelles ;
- La densification des quartiers, la limitation des hauteurs des bâtiments en lien avec l'environnement proche ;
- La préservation des espaces verts, agricoles et naturels ;
- La mutation des franges au sud de la ZA de Mitry-Compans;
- L'évolution des corps de ferme insérés en ville.

SUR LE PADD

Les interventions des participants portaient sur :

- La protection de la plaine agricole;
- Le développement des liaisons entre les 3 quartiers ;
- La préservation des quartiers d'habitat existant et la densification dans les nouveaux projets urbains ;
- L'offre d'équipements à compléter ;
- La diversification des activités au sein de la ZA de Mitry-Compans;
- Le développement des modes de déplacement autres que la voiture.

SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les propositions ou interrogations portaient sur :

- La préservation de la mixité au cœur du Bourg en recherchant la diversité des commerces ;
- Le maintien en secteur pavillonnaire du quartier de Mitry-le-Neuf;
- Des recommandations en matière de règles d'alignement, de retrait par rapport aux limites de propriété;
- Des propositions sur la gestion du stationnement sur la parcelle ;
- La limitation de la hauteur des bâtiments en fonction de l'environnement proche ;
- Le recensement des secteurs possibles de densification à Mitry-le-Neuf et à Mitry-Acacias, proches de la gare ;
- L'évolution des exploitations agricoles, notamment sur les possibilités de réaliser des bâtiments d'exploitation.

LES ANNEXES

La délibération de révision du PLU et des modalités de concertation Synthèses des réunions publiques Comptes-rendus des ateliers de concertation

14