



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 02/02/2024 /

Dossier complet le : 07/02/2024 /

N° d'enregistrement : F01124P0024

1 Intitulé du projet

Construction d'un parc d'activités composé de 2 bâtiments sur la commune de Mitry-Mory, dans le département de Seine-et-Marne (77).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

FONCIERE DU HUIT

N° SIRET

4 9 1 9 8 9 6 3 8 0 0 0 4 5

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

GALLIENNE

Prénom(s)

David

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher > à 10 000 m ²	- Surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme de 11 662 m ² (supérieure à 10 000 m ²).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

FONCIERE DU HUIT souhaite aménager un parc d'activités composé de deux bâtiments sur la commune de Mitry-Mory (77) dans le département de Seine-et-Marne.
Le projet concerne la construction de deux bâtiments, ayant respectivement une surface de plancher de 5 831 m², soit une surface de plancher totale site de 11 662 m².

La construction des deux bâtiments s'accompagnera de l'aménagement de voiries, parkings, de deux bassins de gestion des eaux pluviales et d'espaces paysagers.

Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture des bâtiments :

Nombre de panneaux prévus : 1 590 unités / Emprise en toiture : 3 020 m² (1 510 m² par bâtiment) / Puissance global du parc de panneaux photovoltaïques : 628 KW (puissance 395 W/panneau).

Le site étant situé à moins de 3 km d'un aéroport, une étude éblouissement sera réalisée et intégrée à la demande d'autorisation de construire.

Le site ne relève pas de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le site sera soumis à déclaration au titre de la réglementation IOTA, sous la rubrique 2.1.5.0 (superficie du terrain d'environ 2 ha).

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à aménager le site et de proposer des locaux pour l'implantation de TPE-PME sur la commune de Mitry-Mory.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux consisteront en la création de deux bâtiments et aménagements des espaces extérieurs (surface d'emprise au sol prévue de 10 562 m²).

Aucun travaux de démolition ne sera nécessaire.

Les travaux prévus sont :

- Mise en place des installations de chantier (base vie, parking engins...),
- Terrassements,
- Aménagements extérieurs, parkings, voiries, réseaux divers...
- Création des deux bassins de gestion des eaux pluviales, d'un volume de 480 m³ chacun (cf. annexe 10),
- Construction des deux bâtiments,
- Aménagement intérieur des bâtiments.

Aucune opération de défrichage n'est nécessaire sur le site.

La hauteur des bâtiments sera de 10,50 m.

Les travaux seront menés de manière à réduire les nuisances environnementales. Il est prévu par exemple : utilisation d'engins conformes à la réglementation (bruits, gaz d'échappement) / collecte et tri des déchets pour évacuation dans des filières adaptées et en privilégiant les filières locales / une attention particulière sera portée sur la propreté et l'organisation du chantier / mesures de limitation des envols de poussières mises en place (nettoyage des engins, arrosage si besoin, limitation de vitesse...) / gestion adaptée des eaux de chantier / sensibilisation régulière du personnel aux nuisances environnementales et aux mesures de réduction (eau, air, bruit, biodiversité...).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans le cadre du projet, des surfaces seront imperméabilisées et un ouvrage de compensation est prévu. Les eaux pluviales seront ainsi collectées et rejetées dans les bassins de gestion des eaux pluviales prévus sur le site.

Un test de perméabilité des sols est en cours de réalisation sur le terrain, en fonction des résultats, l'infiltration des eaux pluviales sera totale sur le site ou bien les eaux pluviales seront raccordées au réseau d'eaux pluviales présent via un regard spécifique sur le domaine public, avec un débit de fuite de 1 l/s/ha.

Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans les bassins de gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées sanitaires (absence d'eaux usées industrielles) seront rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le site sera un lieu de travail et ne sera pas destiné à recevoir du public.

L'effectif total du site sera d'environ 168 personnes réparti dans les deux bâtiments.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Une demande de permis de construire sera déposée à l'issue de la procédure d'examen au cas-par-cas, ainsi qu'un dossier de déclaration Loi sur l'eau.

Une demande d'agrément pour l'aménagement du projet, spécifique à l'Île-de-France, sera également formulée.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Superficie du terrain	19 645 m ²
- Emprise au sol totale des bâtiments	10 562 m ²
- Surface de plancher totale des bâtiments	11 662 m ²
- Voiries	5 107 m ²
- Espaces verts (dont bassins de gestion des eaux pluviales)	3 976 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 9-11 Voie : rue Charles Coulomb

Lieu-dit :

Localité : MITRY-MORY

Code postal : 7 7 2 9 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 3 8 , 4 7 " E Lat. : 4 8 ° 5 9 , 0 4 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet se situe en zone UDa du PLU de Mitry-Mory (arrêté le 25/09/2018), dédiée aux activités industrielles et soumise aux contraintes spécifiques liées à la présence d'entreprises classées SEVESO.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans le périmètre d'une ZNIEFF. La plus proche est la ZNIEFF de type I "Forêt de Montge-en-Goële" identifiant 110001194, située à 6,2 km au Nord-Est du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mitry-Mory n'est pas située en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est situé à environ 8 km au Sud-Ouest du site, il s'agit du "Bois de Bernouille" (FR3800495).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mitry-Mory n'est pas une commune littorale selon la loi littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plus proches sont : - PNR : "Oise-Pays de France" (FR8000043), à 11 km au Nord ; - PNN : "Forêts [aire d'adhésion]" (FR3400011), à environ 180 km au Sud-Est ; - RNR : "Grand Voyeux" (FR9300115), à 23 km à l'Est ; - RNN : "Etangs et rigoles d'Yveline" (FR3600184), à 50 km au Sud-Ouest.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Mitry-Mory est concernée par le PPBE dans le département de Seine-et-Marne, arrêté le 25/11/2019 (2e et 3e échéances). D'après les cartes de bruit stratégiques du département, le site n'est pas concerné par le bruit d'une infrastructure routière ou ferroviaire. Toutefois, le site est compris dans les zones d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'Atlas des patrimoines, le site est hors de tout périmètre de protection des monuments historiques, de tout site inscrit ou classé, de tout site patrimonial remarquable. Il est de plus hors de toute zone tampon de biens inscrits au patrimoine mondial.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte d'enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles, publiée par la DRIEAT Île-de-France, le site ne se trouve pas dans l'enveloppe d'une zone humide avérée ou potentielle.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le PPRT CCMP, GAZECHIM et GEREP. Le site respectera l'ensemble des prescriptions associées aux zones bleu clair (b2, b3 et b4).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) CCMP, GAZECHIM et GEREP a été approuvé par arrêté préfectoral n° 15/DCSE/IC/069 du 19 août 2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune pollution des sols n'est identifiée sur le site. En particulier, aucun site BASOL ou BASIAS n'y est référencé. De plus, une étude de pollution des sols a été réalisée sur le site et il apparaît que le site est parfaitement compatible avec l'usage projeté (cf. étude en annexe 8).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte de répartition des eaux en Seine-et-Marne, éditée en juin 2022, le site n'est pas situé dans une zone de répartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des captages d'eau potable sont présents sur la commune de Mitry-Mory, mais le site projeté ne se trouve pas dans un périmètre de protection autour de ces captages.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est "Mairie et son parc", situé à environ 10,7 km au Sud-Ouest du site, sur la commune de Clichy-sous-Bois et inscrit le 26/10/1967.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plus proches sont la ZSC "Bois de Vaires- sur- Marne" (FR1100819) à 11 km au Sud du site et la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013) à 7,3 km au Sud-Ouest du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est "Propriété Clairefontaine", situé à environ 2,7 km au Sud-Est du site, situé sur les communes de Gressy et Messy et classé le 15/05/1983.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation en eau se fera depuis le réseau AEP et aucun prélèvement direct ne sera fait dans le milieu. La consommation sera d'ordre sanitaire uniquement. L'effectif total du site sera d'environ 168 personnes, soit une consommation d'eau d'environ 4,2 m3/jour (sur la base d'une consommation de 25 l/personne/jour).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement depuis la nappe ou rejet direct dans le milieu ne sera susceptible d'impacter qualitativement ou quantitativement les eaux souterraines : gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation locale, absence d'eaux industrielles et eaux sanitaires rejetées au réseau public d'assainissement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera travaillé pour être à l'équilibre remblais/déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera travaillé pour être à l'équilibre remblais/déblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone UDa du PLU de la commune de Mitry-Mory, dédiée aux activités industrielles et soumise aux contraintes spécifiques liées à la présence d'entreprises classées SEVESO. Le réseau AEP sera raccordé sur le réseau public existant (rue Charles Coulomb / Limite Sud du site). Les eaux usées des bâtiments seront rejetées dans le réseau public d'assainissement existant (rue Charles Coulomb / Limite Sud du site).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données cartographiques du SRCE, la zone d'étude se situe dans un tissu urbain, sans enjeux de continuités écologiques proches. Le site se situe dans un espace urbanisé, en zone UDa du PLU de la commune, dédiée aux activités industrielles. De plus, le projet conservera tout ou partie des haies présentes sur le site, bordant le terrain en mitoyenneté des autres fonciers.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 7,3 km au Sud-Ouest du site. Au vu de son éloignement, le projet ne sera pas susceptible d'impacter les zones Natura 2000 les plus proches. Pour rappel, toutes les mesures seront prises pour limiter l'impact du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, eaux usées rejetées dans le réseau d'assainissement, absence d'eaux industrielles...
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implantera en zone UDa du PLU de la commune de Mitry-Mory, dédiée aux activités industrielles. Le site se situe dans un espace urbanisé. Le voisinage immédiat de la zone projetée est constitué majoritairement d'entrepôts logistiques et de sociétés de transport.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le PPRT CCMP, GAZECHIM et GEREP, approuvé par arrêté préfectoral n°15/DCSE/IC/069 du 19 août 2015. D'après le règlement du PPRT, les projets nouveaux autorisés sont notamment les constructions à usage d'activités nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain, sous réserve de ne pas être un établissement recevant du public et de prendre en compte les prescriptions constructives. Le projet respectera l'ensemble des prescriptions du PPRT CCMP, GAZECHIM et GEREP.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mitry-Mory n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation. D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du département de Seine-et-Marne, la commune de Mitry-Mory est concernée par un risque modéré de retrait/gonflement des argiles. De plus, la commune de Mitry-Mory est classée en zone à risque de sismicité très faible (zone 1).
Risques	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque sanitaire lié au projet : rejets atmosphériques uniquement liés au trafic routier, aucun rejet de liquide direct dans le milieu naturel et niveaux sonores conformes à la réglementation.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'autres part, aucun risque sanitaire n'est identifié sur la zone.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera un trafic VL d'environ 174 mouvements/jour, un trafic PL d'environ 19 mouvements/jour et un trafic VUL d'environ 32 mouvements/jour. Les voiries sont adaptées au trafic prévisionnel sur l'ensemble de la zone. L'accès au site pourra se faire depuis la N2, puis la D212, ensuite la D9, la D139E et pour finir la rue Charles de Coulomb. A noter que les poids-lourds ne transiteront pas par des centre-villes, ni par des zones d'habitats denses.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions sonores du site seront liées principalement au trafic PL, véhicules légers et véhicules utilitaires. Les niveaux sonores respecteront la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est compris dans les zones d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné et ne causera aucune nuisance olfactive.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné et ne causera aucune vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage sera conforme à la réglementation, limité sur le site et aux impératifs de sécurité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du site seront collectées dans deux bassins de gestion des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans les bassins.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En fonction du résultat du test de perméabilité, les eaux pluviales seront infiltrées sur le site ou rejetées dans le réseau communal à un débit de fuite de 1 l/s/ha.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées sanitaires seront rejetées dans le réseau d'assainissement public. Les eaux usées sanitaires rejetées représenteront environ 4,2 m3/jour.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités entraîneront la production de déchets non dangereux (emballages...) et de déchets dangereux (équipements électriques et électroniques...). Les déchets seront collectés, triés et évacués en vue de leur valorisation par des partenaires agréés.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe à distance de toute zone présentant des enjeux culturels ou paysagers (sites classés ou inscrits, monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables). D'un point de vue architectural, le site s'inscrira dans le contexte de la zone, marqué par des activités économiques et industrielles.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone UDa du PLU de la commune de Mitry-Mory, dédiée aux activités industrielles et soumise aux contraintes spécifiques liées à la présence d'entreprises classées SEVESO.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Les impacts du site seront susceptibles de se cumuler à ceux des autres entreprises implantées dans la zone : impact sur le trafic routier et rejets atmosphériques correspondants, consommation de nouveaux espaces... Ces impacts ont été pris en compte lors de l'aménagement de la zone : implantation sur une zone dédiée au développement des activités et hors de toute zone résidentielle, voiries dimensionnées en conséquence...

A noter qu'il n'y a pas d'autres aménagements de prévus aux alentours du projet. Le projet est l'aménagement de la parcelle concernée et non d'une zone d'aménagement.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

D'après le diagnostic initial de la qualité des sols (disponible en annexe 8), les analyses en laboratoire des échantillons mettent en évidence la présence de quelques composés (métaux lourds essentiellement) à des teneurs très modérées. Compte-tenu du projet consistant au développement d'un parc d'activités TPE/PME, les composés mis en évidence ne constituent pas des anomalies significatives et ne sont pas susceptibles de constituer un risque sanitaire vis-à-vis des futurs usagers du site. Compte-tenu des résultats de cette étude, le site apparaît parfaitement compatible avec l'usage projeté.

Pour rappel, en cas d'opérations de terrassement et d'évacuation hors-site de terres, il conviendra d'effectuer quelques analyses sur ces dernières afin de confirmer leur caractère inerte.

De plus, dans le cadre du projet, un état des lieux environnemental initial a été réalisé (présenté en Annexe 9).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet se situe en zone UDa du PLU de la commune de Mitry-Mory, dédiée aux activités industrielles et soumise aux contraintes spécifiques liées à la présence d'entreprises classées SEVESO.

Le projet vise à implanter des bâtiments mixtes, ayant des impacts limités sur l'environnement. Toutes les mesures seront mises en place pour limiter l'impact du projet : absence d'eaux usées industrielles, gestion des eaux pluviales à la parcelle, rejet des eaux usées sanitaires dans le réseau d'assainissement public, rejets atmosphériques uniquement lié au trafic routier...

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Évaluation environnementale non nécessaire : le projet s'implante en zone UDa du PLU et ne sera pas de nature à présenter des impacts ou dangers significatifs, au vu de la destination du zonage du PLU de la commune de Mitry-Mory (zone dédiée aux activités industrielles). Des mesures seront mises en place : pas de rejet d'eaux usées industrielles, gestion et traitement des eaux pluviales sur le site, rejet des eaux usées dans le réseau public d'assainissement, rejets atmosphériques uniquement liés au trafic routier...

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 : Etude de pollution des sols du site	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 : Etat des lieux environnemental initial	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 : Note de dimensionnement des bassins de gestion des eaux pluviales	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom

Prénom

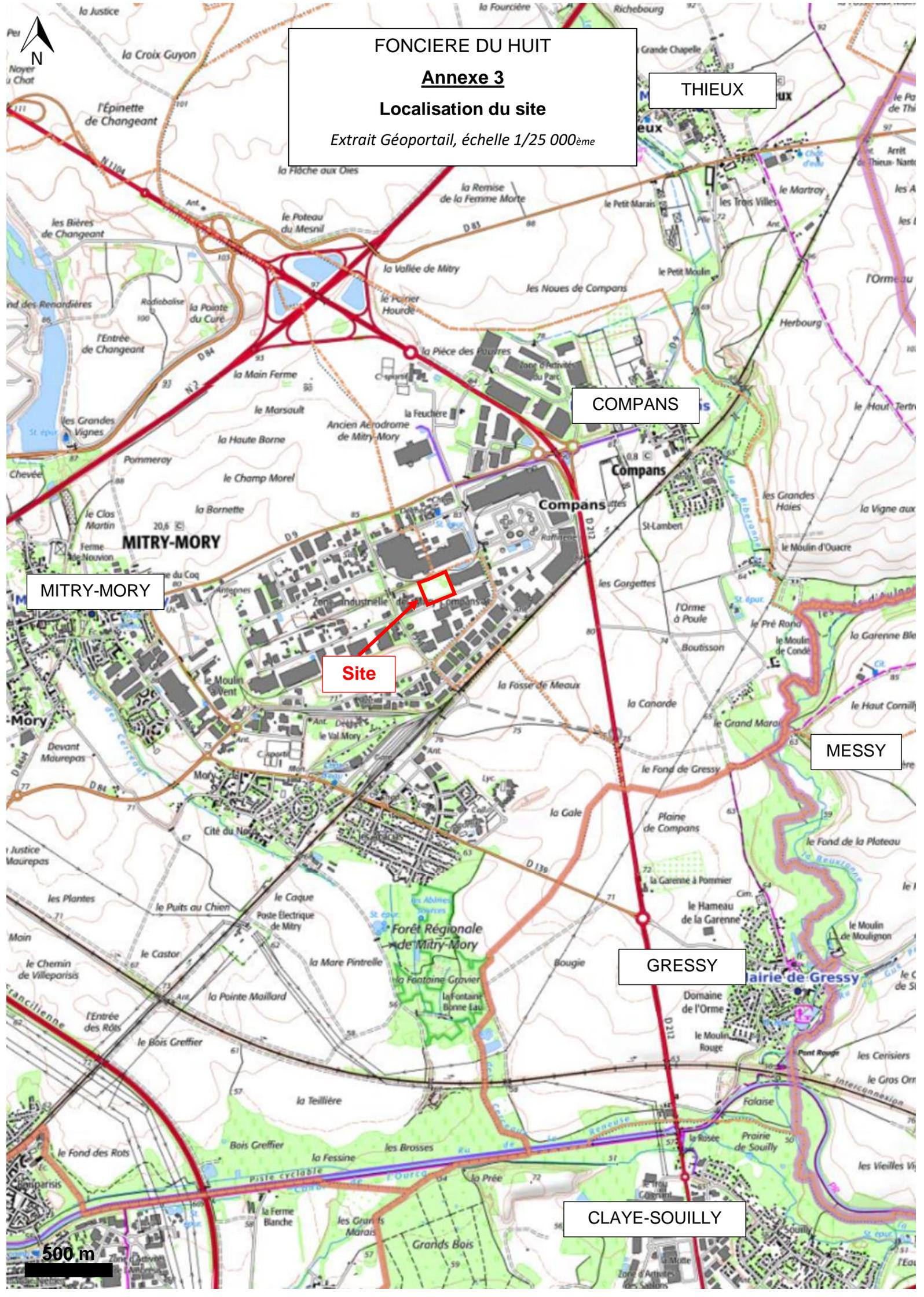
Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)



FONCIERE DU HUIT
Annexe 3
Localisation du site
Extrait Géoportail, échelle 1/25 000^{ème}

THIEUX

COMPANS

MITRY-MORY

Site

MESSY

GRESSY

CLAYE-SOUILLY

500 m

FONCIERE DU HUIT

Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Orientation des prises de vue 1 à 3 (extrait Géoportail)



FONCIERE DU HUIT

Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Prise de vue 1 – Sud-Ouest du site
(date de la prise de vue : fin 2023)



FONCIERE DU HUIT

Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Prise de vue 2 – Nord-Ouest du site
(date de la prise de vue : fin 2023)



FONCIERE DU HUIT

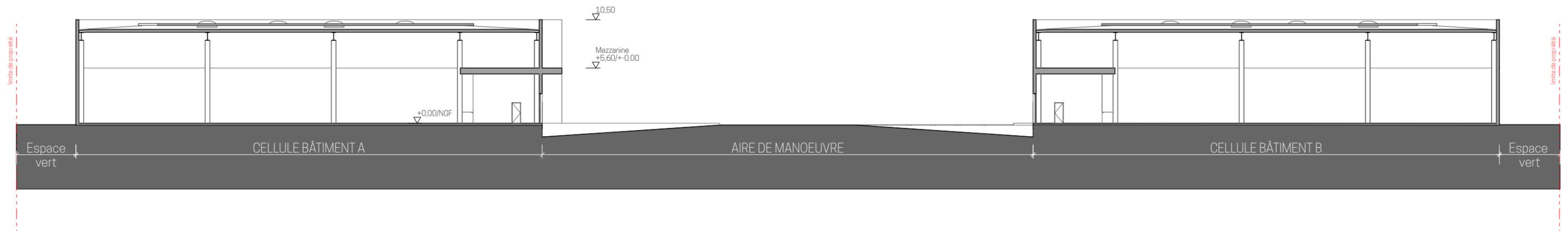
Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Prise de vue 3 – Ouest du site
(date de la prise de vue : fin 2023)



Esquisse établie sous réserve de finalisation de programme





Esquisse établie sous réserve de finalisation de programme

	ÉTAGE	NOM DE CELLULE	DÉNOMINATION	SURFACE DE PLANCHER
BÂTIMENT A	RDC	A1	Activité	1 220
	RDC	A1	Locaux annexes	31
	R+1	A1	Locaux annexes	207
				1 458
	RDC	A2	Activité	1 220
	RDC	A2	Locaux annexes	31
	R+1	A2	Locaux annexes	207
				1 458
	RDC	A3	Activité	1 220
	RDC	A3	Locaux annexes	31
	R+1	A3	Locaux annexes	207
				1 457
	RDC	A4	Activité	1 220
	RDC	A4	Locaux annexes	31
	R+1	A4	Locaux annexes	207
				1 458
	TOTAL RDC		Activité	4 880
	TOTAL RDC		Locaux annexes	124
	TOTAL R+1		Locaux annexes	827
				5 831
BÂTIMENT B	RDC	B1	Activité	1 220
	RDC	B1	Locaux annexes	31
	R+1	B1	Locaux annexes	207
				1 458
	RDC	B2	Activité	1 220
	RDC	B2	Locaux annexes	31
	R+1	B2	Locaux annexes	207
				1 458
	RDC	B3	Activité	1 220
	RDC	B3	Locaux annexes	31
	R+1	B3	Locaux annexes	207
				1 458
	RDC	B4	Activité	1 220
	RDC	B4	Locaux annexes	31
	R+1	B4	Locaux annexes	207
				1 458
	TOTAL RDC		Activité	4 880
	TOTAL RDC		Locaux annexes	124
	TOTAL R+1		Locaux annexes	827
				5 831
	TOTAL RDC		Activité	9 760
	TOTAL RDC		Locaux annexes	248
	TOTAL R+1		Locaux annexes	1 655
	TOTAL SDP BÂTIMENTS A ET B			11 662

	BÂTIMENT A	5 281
	BÂTIMENT B	5 281
	TOTAL EMPRISE BÂTIMENTS A ET B	10 562

DÉNOMINATION	QUANTITÉ	PLU
PLACES DE STATIONNEMENT VL	87	58
QUAI PL	8	
PORTESPLAIN PIED	8	
SURFACE TERRAIN	19 645	
EMPRISE AU SOL	10 562	
ESPACES VERTS CES	3 976	54% <60%
ESPACES VERTS CEV	3 976	20% >15%

DATE: lundi 29 janvier 2024

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3. REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3. LES PLANS FOURNIS NE PEUVENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXECUTION POUR LA REALISATION DE L'OUVRAGE.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

FONCIERE DU HUIT

Annexe 6

Voisinage du site dans un rayon de 100m

Extrait du plan cadastral, échelle 1 / 2 500^{ème}

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
MITRY MORY

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

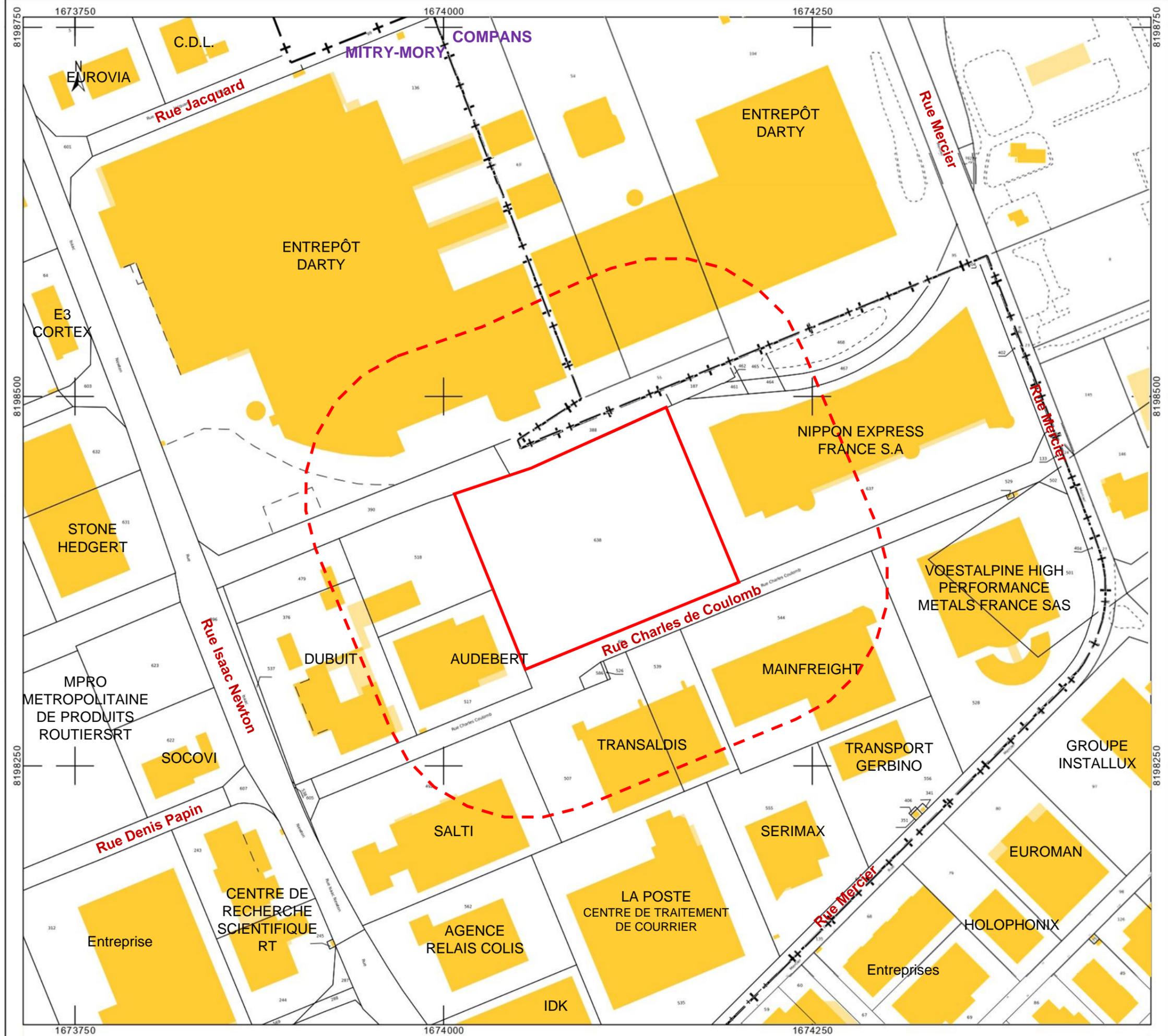
Date d'édition : 04/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité
administrative de Mont Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
ptgc.770.melun@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



FONCIERE DU HUIT

Annexe 7

Localisation des sites Natura 2000 aux alentours

Extrait Géoportail, échelle 1/100 000^{ème}



FONCIERE DU HUIT

ETAT DES LIEUX ENVIRONNEMENTAL INITIAL

Sur la commune de Mitry-Mory (77)



Dossier réalisé en collaboration avec :



434, rue Etienne Lenoir
30 900 NIMES

Sommaire

1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	5
1.1. EMPLACEMENT DU SITE ETUDIE.....	5
1.2. HISTORIQUE DU SITE	6
1.3. VOIES DE CIRCULATION	7
1.4. REGLEMENT D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME	8
1.5. ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	18
1.6. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET HYDROLOGIE.....	19
1.7. METEOROLOGIE.....	22
1.8. ENVIRONNEMENT NATUREL	23
2. ANALYSE DES RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DES RISQUES NATURELS	34
2.1. RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT HUMAIN	34
2.2. RISQUES NATURELS.....	37

**Analyse de l'état initial du site ainsi que
des risques liés à l'environnement humain
et des risques naturels**

**Analyse de l'état initial du site et de son
environnement**

FONCIERE DU HUIT	<i>Etat des lieux environnemental initial</i>	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

1. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

1.1. EMLACEMENT DU SITE ETUDIE

1.1.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Le site étudié est localisé dans le département de Seine-et-Marne (77), sur la commune de Mitry-Mory, à environ :

- 1,8 km à l'Est du centre-ville de Mitry-Mory,
- 1,4 km au Sud-Ouest du centre-ville de Compans,
- 12 km au Nord-Est du centre-ville d'Aulnay-sous-Bois,
- 3 km au Sud de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

L'extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème} rappelle l'implantation du site dans le contexte local (cf. **Annexe 3** du dossier cas-par-cas).

Le site est implanté sur la parcelle suivante :

Section cadastrale	Numéro de la parcelle	Adresse
BK	638 (19 645 m ²)	9-11 rue Charles Coulomb 77 290 MITRY-MORY

Un extrait du plan cadastral est présenté en **Annexe 6** du dossier cas-par-cas.

1.1.2. ENVIRONNEMENT IMMEDIAT DE L'INSTALLATION

Le terrain est délimité :

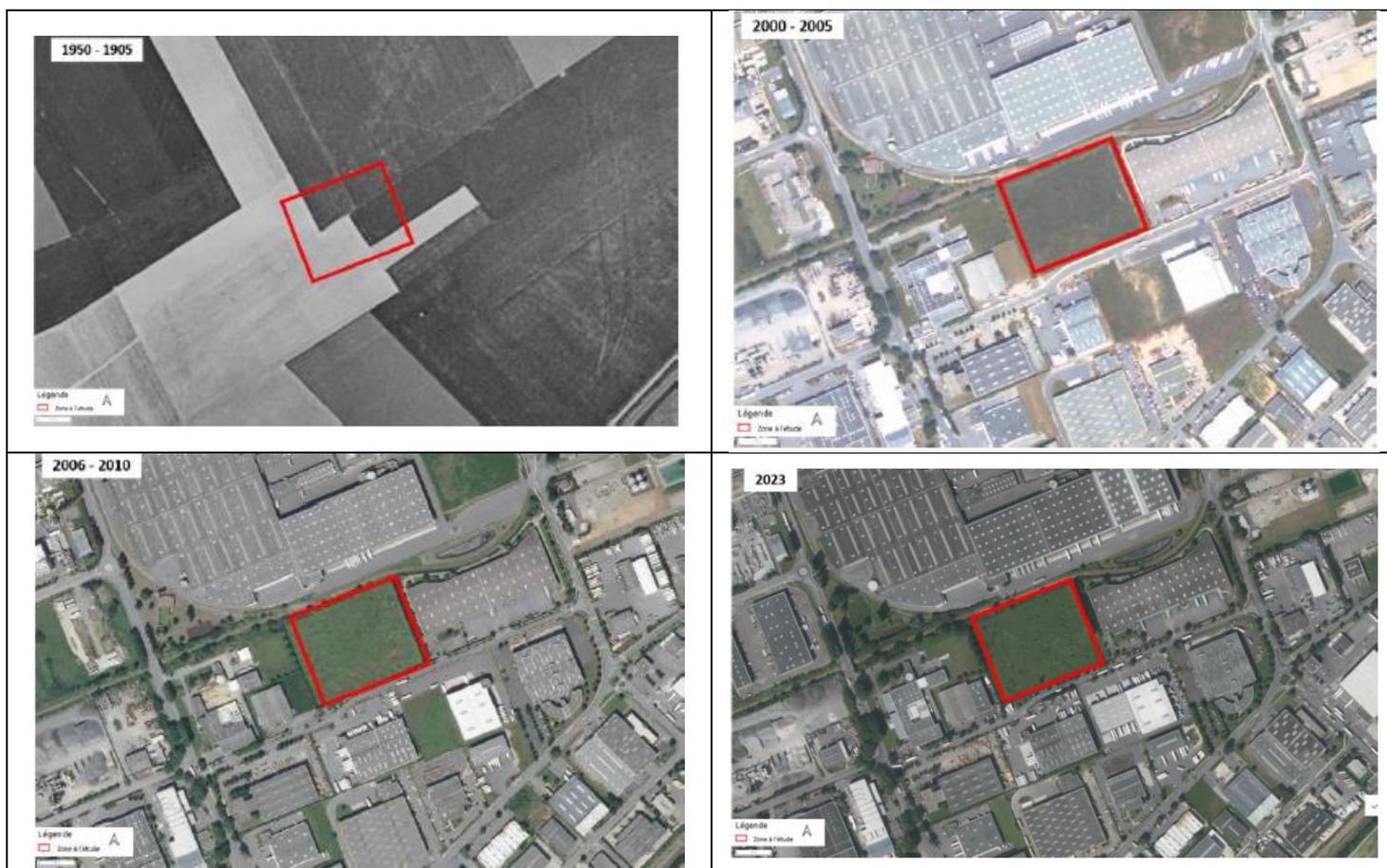
- Au Nord par un entrepôt logistique pour électroménager (Darty),
- A l'Est par un entrepôt logistique (Nippon Express SA),
- Au Sud-Est, par une société de transport international de marchandises (Mainfreight Mitry-Mory Forwarding)
- Au Sud par une société de transport routier (Transaldis),
- Au Sud-Ouest par une agence de location de matériel (Salti Mitry-Mory),
- A l'Ouest par un fabricant de cartouches (Audebert).

Les habitations les plus proches sont situées à environ 1 km au Sud du site, correspondant à un lotissement de la commune de Mitry-Mory.

1.2. HISTORIQUE DU SITE

D'après les photos historiques du site, entre 1905 et 2014, le site n'a jamais changé de configuration et est dépourvu de construction.

Les photos historiques du site ne montrent pas d'activité susceptible de constituer un risque significatif de contamination des sols.



Source : Evaluation environnementale Qualiconsult

BASOL :

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Aucun site BASOL n'est recensé au droit des terrains.

Les sites BASOL les plus proches du site sont :

- AIR LIQUIDE – USINE ACETYLENE, à environ 200 m à l'Ouest du site,
- MITRYCHEM, à environ 200 m au Nord-Ouest du site.

BASIAS :

La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et d'activités de service.

Aucun site BASIAS n'est recensé au droit des terrains.

L'ancien site industriel et activité de service le plus proche du site est situé à environ 45 m au Sud, il s'agit de l'entreprise DUBUIT, fabricant de matériel et fournitures pour imprimerie.

1.3. VOIES DE CIRCULATION

ROUTES ET AUTOROUTES

Les principaux axes routiers à proximité du site sont :

- La rue Charles Coulomb, au Sud du site,
- La route départementale RD139E, située à 180 m à l'Ouest du site,
- La route départementale RD9, située à 430 m au Nord du site,
- La route départementale RD212, située à 780 m à l'Est du site,
- La route nationale RN2, située à 1,6 km au Nord du site,
- L'autoroute A104, située à environ 3,3 km au Sud-Ouest du site.

L'accès au site depuis la route nationale N2 s'effectue par la sortie n°5a "Z.I. MITRY-COMPANS". Ensuite, la RD212, puis la RD9 et D139E et enfin la rue Carles Coulomb.

VOIES FERREES

La ligne ferroviaire la plus proche est la ligne mixte électrifiée à voies multiples La Plaine – Hirson et Anor, située à 430 m au Sud du site.

VOIES NAVIGABLES

La voie navigable la plus proche de la zone d'étude est le Canal de l'Ourcq, situé à 3,5 km au Sud du site. Il s'agit d'un canal avec un gabarit très étroit.

AEROPORTS ET AERODROMES

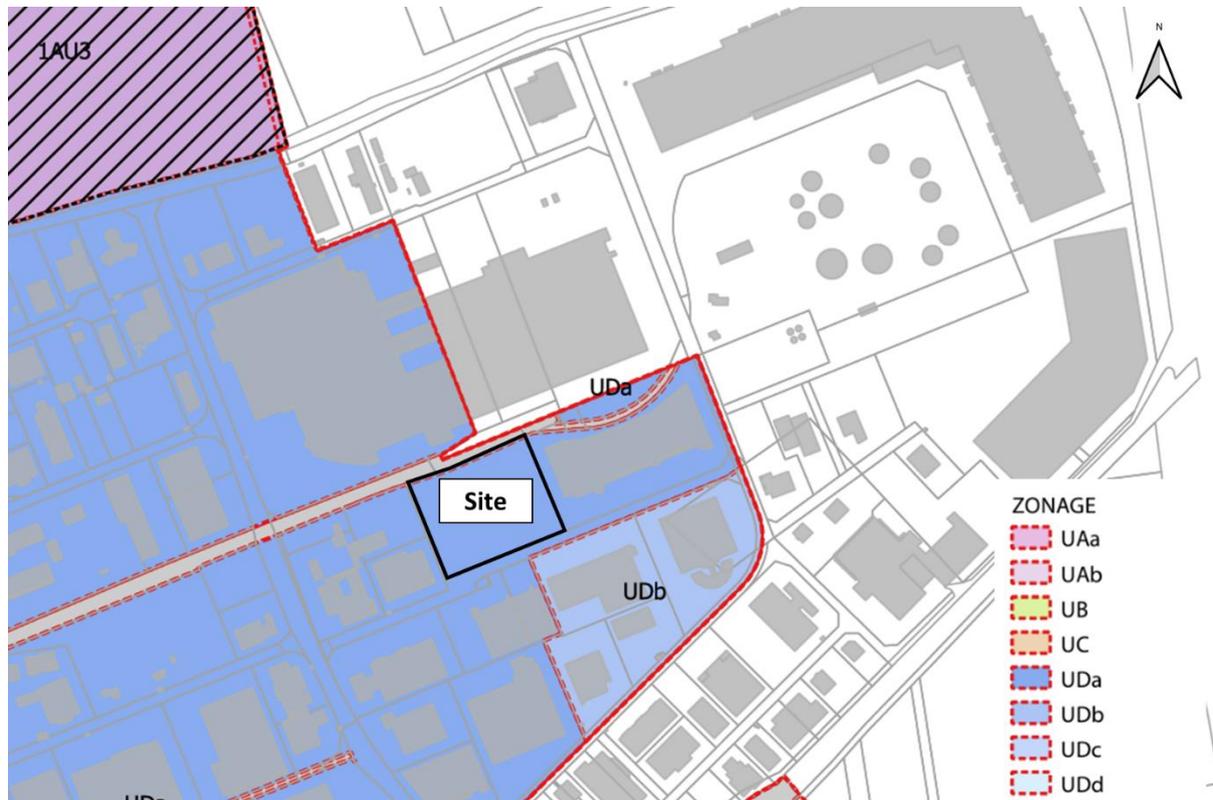
Les aéroports et aérodromes les plus proches de la zone d'étude sont :

- L'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, localisé à environ 3 km au Nord du site,
- L'aéroport de Paris-Le Bourget, situé à environ 14 km à l'Ouest du site,
- L'aéroport de Paris-Orly, situé à environ 32 km au Sud-Ouest du site.

1.4. REGLEMENT D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Mitry-Mory dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 25 septembre 2018.

Au regard du plan de zonage du PLU (cf. figure ci-dessous), le terrain étudié se trouve en zone Uda, dédiée aux activités industrielles.



Source : PLU Mitry-Mory

Le tableau suivant présente les principales prescriptions du PLU pour la zone UD et plus précisément le secteur UDa :

ZONE UD	Prescriptions du PLU
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols	
Article UD 1 Occupations et utilisations des sols interdites	<p>Dans toute la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux mentionnés à l'article UD.2, - Les constructions et installations à destination agricole ou forestière, - Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules, - L'ouverture et exploitation de carrière, ainsi que toute exploitation du sous-sol, - Les parcs résidentiels de loisirs, - L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, - L'aménagement de parcs d'attraction, - L'aménagement de golfs, - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO et celles pour lesquelles la nomenclature fixe l'obligation d'établir des périmètres de protection ou des servitudes d'utilité publique. <p>Par ailleurs :</p> <p>Dans le secteur UDa, sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à destination de commerce,

FONCIERE DU HUIT	Etat des lieux environnemental initial	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

ZONE UD	Prescriptions du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à destination d'habitation, - Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, - Les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif, - L'aménagement de terrain permettant l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.
Article UD 2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	<p>Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être strictement nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à la construction d'infrastructures routières ou ferroviaires. Dans le cas d'infrastructures routières ou ferroviaires, les affouillements et exhaussements doivent être réalisés au droit des dites constructions et installations ainsi qu'au droit de leurs annexes indissociables, - L'extension et la transformation d'établissements existants, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que les travaux soient de nature à améliorer l'aspect général des constructions et installations, - Les travaux, installations et aménagements non mentionnés à l'article UD.1 à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
Section 2 : Conditions de l'occupation du sol	
Article UD 3 Accès et voirie	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des déchets.</p> <p>Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès.</p> <p>3.1- Accès Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies.</p> <p>Les accès véhicules sont interdits sur les chemins ruraux ou d'exploitation, excepté s'ils sont nécessaires aux engins agricoles.</p> <p>Un seul accès véhicule est autorisé pour les terrains présentant une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 30 mètres.</p> <p>Pour les terrains présentant une largeur supérieure, 2 accès véhicules au plus peuvent être autorisés à condition qu'ils soient distants d'au moins 20 mètres.</p> <p>Néanmoins, leur peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Tout accès à une voie publique ou privée doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.</p> <p>A l'intérieur d'une propriété, toute construction principale doit être accessible à partir d'un chemin d'accès aménagé présentant une largeur minimale de 3,50 mètres sur toute sa longueur.</p> <p>3.2- Voirie Toute voie nouvelle doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter une largeur minimale de 12 mètres en double sens et de 8 mètres en sens unique, - Être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir, - Assurer la sécurité des usagers de cette voie, - Permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de ramassage des déchets. <p>Les voies en impasse sont autorisées à condition de disposer d'une aire de retournement répondant aux normes en vigueur.</p>

FONCIERE DU HUIT	Etat des lieux environnemental initial	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

ZONE UD	Prescriptions du PLU
Article UD 4 Desserte des terrains par les réseaux	<p>4.1- Alimentation en eau potable Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les pompes sont interdites.</p> <p>4.2- Assainissement Le réseau public communal étant de type séparatif, toute construction nouvelle devra disposer d'un réseau intérieur de type séparatif muni de deux regards de visite en limite de propriété.</p> <p>Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il reviendra au pétitionnaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre toute précaution pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux ; - Prendre aussi en compte les possibles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique de façon à éviter le reflux d'eaux d'égout dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches. <p>4.2.1- Eaux usées Les constructions, installations nouvelles ou extensions, engendrant des eaux usées devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Toute évacuation d'eaux usées dans un fossé, cours d'eau, puits, puisards ou réseaux d'eaux pluviales est strictement interdit.</p> <p>Un regard de branchement pour les eaux usées doit être mis en place sur le domaine public et en limite de celui-ci.</p> <p>4.2.2.- Eaux pluviales Toute installation industrielle artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'occupation et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Pour toute construction, installation nouvelle ou extension, les eaux pluviales doivent de préférence être gérées à la parcelle (infiltration ou toute autre technique alternative).</p> <p>Dans l'impossibilité technique de recourir à de tels procédés, elles pourront être raccordées au réseau d'eaux pluviales présent via un regard spécifique sur le domaine public et en limite de celui-ci.</p> <p>Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, un système de rétention pour toutes les parcelles doit être mis en place pour obtenir une restitution du débit à 1 l/s/ha.</p> <p>Les eaux issues du ruissellement des parkings de plus de 10 places de véhicules légers ou de plus de 5 places de poids lourds, doivent subir un pré traitement avant rejet et faire également l'objet d'une limitation de débit à 1 l/s/ha.</p> <p>Dans le cas d'opérations importantes nécessitant la réalisation de bassins de rétention, ceux-ci devront être paysagés.</p> <p>Les collecteurs d'eaux pluviales ne devront recevoir aucun liquide autre que les eaux de ruissellement et de toiture. Des ouvrages de décantation et de retenue seront exigés pour éviter la présence de déchets. Par ailleurs, le ou les exutoires du site devront être équipés d'un système de vannes permettant la retenue des eaux sur la parcelle en cas de pollution. La vidange de ces eaux ne pourra être faite qu'après accord du gestionnaire du réseau. En cas de refus, ces eaux devront être pompées, traitées ou transportées en centre de traitement agréé.</p>

FONCIERE DU HUIT	Etat des lieux environnemental initial	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

ZONE UD	Prescriptions du PLU
	<p>Pour éviter tout risque d'inondation ou d'infiltration, la réalisation de sous-sols est très fortement déconseillée.</p> <p>4.2.3. Eaux résiduaires industrielles Les effluents qui, par leur nature ou leur composition, constituent une entrave ou un danger pour l'hygiène et le bon fonctionnement des installations publiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions de traitement préalable et de température fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>4.3- Autres réseaux Les constructions, installations nouvelles ou extensions, ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle.</p> <p>Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes doivent être obligatoirement enterrés.</p> <p>4.4- Collecte des déchets Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets.</p> <p>Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets produits.</p> <p>4.5- Défense incendie Toute construction ou installation nouvelle doit être incluse dans une zone couverte par la défense incendie.</p>
Article UD 5 Caractéristiques des terrains	Sans objet
Article UD 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p>6.1- Dispositions générales Les terrains situés à l'angle de deux voies doivent présenter un pan coupé de 10 mètres minimum de longueur ou plus en fonction du contexte routier de la commune, sauf indication contraire résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum.</p> <p>6.2- Dispositions particulières L'extension et la surélévation des constructions régulières existantes avant l'approbation du présent PLU dont la destination n'est pas autorisée dans la zone sont interdites.</p> <p>L'extension horizontale des constructions régulières existantes avant l'approbation du présent PLU dont la destination est autorisée dans la zone mais implantées non conformément aux dispositions générales doit respecter les règles imposées dans ces dernières.</p> <p>La surélévation des constructions régulières existantes avant l'approbation du présent PLU dont la destination est autorisée dans la zone mais ne respectant pas les dispositions générales, n'est possible que dans l'emprise existante, sans toutefois excéder les hauteurs fixées à l'article UD.10.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires à la desserte des réseaux.</p>
Article UD 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>7.1- Dispositions générales Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait au moins égal à : - 10 mètres si la façade comporte des vues directes, - 6 mètres en cas de façade aveugle.</p> <p>7.2- Dispositions particulières L'extension et la surélévation des constructions régulières existantes avant l'approbation du présent PLU dont la destination n'est pas autorisée dans la zone sont interdites.</p> <p>L'extension horizontale des constructions régulières existantes avant l'approbation du présent PLU dont la destination est autorisée dans la zone mais ne respectant pas les dispositions générales, n'est possible que sous réserve du respect de ces dernières.</p>

FONCIERE DU HUIT	Etat des lieux environnemental initial	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

ZONE UD	Prescriptions du PLU
	<p>La surélévation des constructions régulières existantes avant l'approbation du présent PLU dont la destination est autorisée dans la zone mais ne respectant pas les dispositions générales, n'est possible que dans l'emprise existante, sans toutefois excéder les hauteurs fixées à l'article UD.10.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires à la desserte des réseaux.</p>
<p>Article UD 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>8.1- Dispositions générales Les constructions non contiguës situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que la distance au droit de tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égale à : - 8 mètres si au moins une des deux façades comporte des vues directes, - 6 mètres dans les autres cas.</p> <p>8.2- Dispositions particulières Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux seuls services publics et à la desserte des réseaux.</p>
<p>Article UD 9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>L'emprise au sol des constructions doit être comprise entre 30% et 60% de la superficie du terrain excepté : - pour les terrains situés sous les lignes haute tension ou concernés par le passage des canalisations de gaz pour lesquelles l'emprise au sol pourra être inférieure à 30% ; - pour les constructions et installations à destination de commerce et d'hébergement hôtelier pour lesquelles l'emprise au sol pourra être inférieure à 30%.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux seuls services publics.</p>
<p>Article UD 10 Hauteur maximale des constructions</p>	<p>10.1- Dispositions générales La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment.</p> <p>Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dont chacune ne peut excéder 30m de longueur dans le sens de la pente : la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.</p> <p>Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur : - les ouvrages techniques, - les cheminées, - les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, - les dispositifs propres aux bâtiments à destination de services publics.</p> <p>Néanmoins, ces dispositifs devront être implantés suffisamment en retrait afin d'amoinrir leur impact visuel par rapport à la rue.</p> <p>10.2- Dispositions particulières Dans les secteurs UDa et UDd, la hauteur ne peut excéder 13 mètres.</p>
<p>Article UD 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p>11.1- Dispositions générales Les constructions, installations, aménagements et extensions doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et urbains locaux.</p> <p>Une attention particulière doit être portée à la bonne intégration de la construction dans le site.</p> <p>Les constructions annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.</p> <p>Tout projet de construction présentant une architecture innovante est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.</p> <p>Les mâts et les antennes relais doivent faire l'objet d'un habillage permettant leur insertion dans l'environnement.</p> <p>Les transformateurs et coffrets de comptage électrique doivent être : - soit enterrés ;</p>

FONCIERE DU HUIT	<i>Etat des lieux environnemental initial</i>	Commune de Mitry-Mory (77)
------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

ZONE UD	Prescriptions du PLU
	<p>- soit intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.</p> <p>11.2- Aspect et volume des constructions L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures est interdit sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble.</p> <p>11.3- Toitures Les toitures végétalisées ou présentant un dispositif de développement durable, ainsi que l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable sont préconisées.</p> <p>11.4- Clôtures <i>Clôtures en limite des emprises publiques et des voies</i> Dans les secteurs UDa et UDb, les clôtures doivent être constituées d'un barreaudage doublé d'une haie vive constituée de préférence d'essences locales non allergènes d'une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p>Les hauteurs maximales ainsi fixées pourront être dépassées pour des raisons liées à la sécurité des installations.</p> <p>Elles doivent être réalisées à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.</p> <p>Lorsque la voie est en pente, la hauteur de la clôture est mesurée au milieu d'une tranche de 15 mètres de façade.</p> <p><i>Clôtures en limites séparatives</i> Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel. Toutefois, un dépassement pourra être autorisé dans le cas de nécessité technique ou pour des raisons de sécurité.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...).</p>
Article UD 12 Gestion du stationnement	<p>12.1- Dispositions générales Il est rappelé que même si les travaux ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue au code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.</p> <p>Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements facilement manœuvrables prévus à cet effet.</p> <p>Toutes les dispositions doivent être prises pour réserver sur le terrain les surfaces nécessaires au stationnement, manœuvres, opérations de manutention, chargement, déchargement des véhicules utilitaires et des poids-lourds.</p> <p>Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir. Leur pente ne doit pas excéder 5% dans les 3 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise de la voie et 17% sur le reste de la rampe.</p> <p>Chaque emplacement horizontal doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Longueur : 5,00 mètres - Largeur : 2,50 mètres - Dégagement : 6 mètres pour un stationnement perpendiculaire, 3,50 mètres si le stationnement est en épi ou longitudinal. <p>Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieures doivent de préférence être perméables.</p> <p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.</p>

FONCIERE DU HUIT	Etat des lieux environnemental initial	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

ZONE UD	Prescriptions du PLU
	<p>Le nombre de places doit être arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,50 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.</p> <p>12.2- Normes de stationnement automobile pour les construction nouvelles Bureau : - À moins de 500 mètres de la gare de Mitry-Claye : 0,8 place minimum et 1 place maximum par tranche entamée de 45m² de surface de plancher ; - À plus de 500 mètres de la gare de Mitry-Claye : 1 place minimum par tranche entamée de 55m² de surface de plancher.</p> <p>Entrepôt : - Établissements ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 2 000m² : 1 place minimum par tranche entamée de 100m² de surface de plancher ; - Établissements ayant une surface de plancher supérieure à 2 000m² : 1 place minimum par tranche entamée de 200m² de surface de plancher.</p> <p>Industrie : - Établissements ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 2 000m² : 1 place minimum par tranche entamée de 100m² ; - Établissements ayant une surface de plancher supérieure à 2 000m² : 1 place minimum par tranche entamée de 200m² de surface de plancher.</p> <p>12.3- Normes de stationnement vélo pour les construction nouvelles Un stationnement pour les cycles correspondant aux besoins des utilisateurs des locaux doit être prévu sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>Norme par destination : - Artisanat, entrepôt, commerce de plus de 500m² de surface de plancher, industrie, équipements publics : 1 place minimum pour 10 personnes, - Bureau : 1,5m² minimum par tranche entamée de 100m² de surface de plancher.</p>
Article UD 13 Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations	<p>Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace planté les espaces libres, déduction faite des voiries, dessertes et places de stationnement.</p> <p>Les surfaces de pleine terre doivent représenter : - 20% minimum de la superficie du terrain si l'emprise au sol des constructions est inférieure ou égale à 50% ; - 15% minimum de la superficie du terrain si l'emprise au sol des constructions est supérieure à 50%.</p> <p>Les arbres et plantations existantes doivent autant que possible être conservés ou remplacés par des plantations d'essences locales non allergènes et adaptées au milieu.</p> <p>1 arbre de haute tige minimum doit être planté par tranche entamée de 50m² de surface de pleine terre exigible.</p> <p>Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 emplacements.</p> <p>Un traitement perméable des voiries et dessertes doit être privilégié.</p> <p>Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en recul de l'alignement doivent participer à la qualité des espaces non bâtis. La plantation de ces espaces doit être recherchée et ils ne devront recevoir ni stockage ni dépôt à l'air libre.</p> <p>Les bassins de rétention devront être paysagers.</p>
Article UD 14 Coefficient d'occupation des sols	Sans objet
Section 3 : Performance énergétique et environnementale, communications électroniques	
Article UD 15 Obligations imposées aux constructions,	<p>Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées.</p> <p>Toutes les constructions peuvent être végétalisées.</p>

FONCIERE DU HUIT	<i>Etat des lieux environnemental initial</i>	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

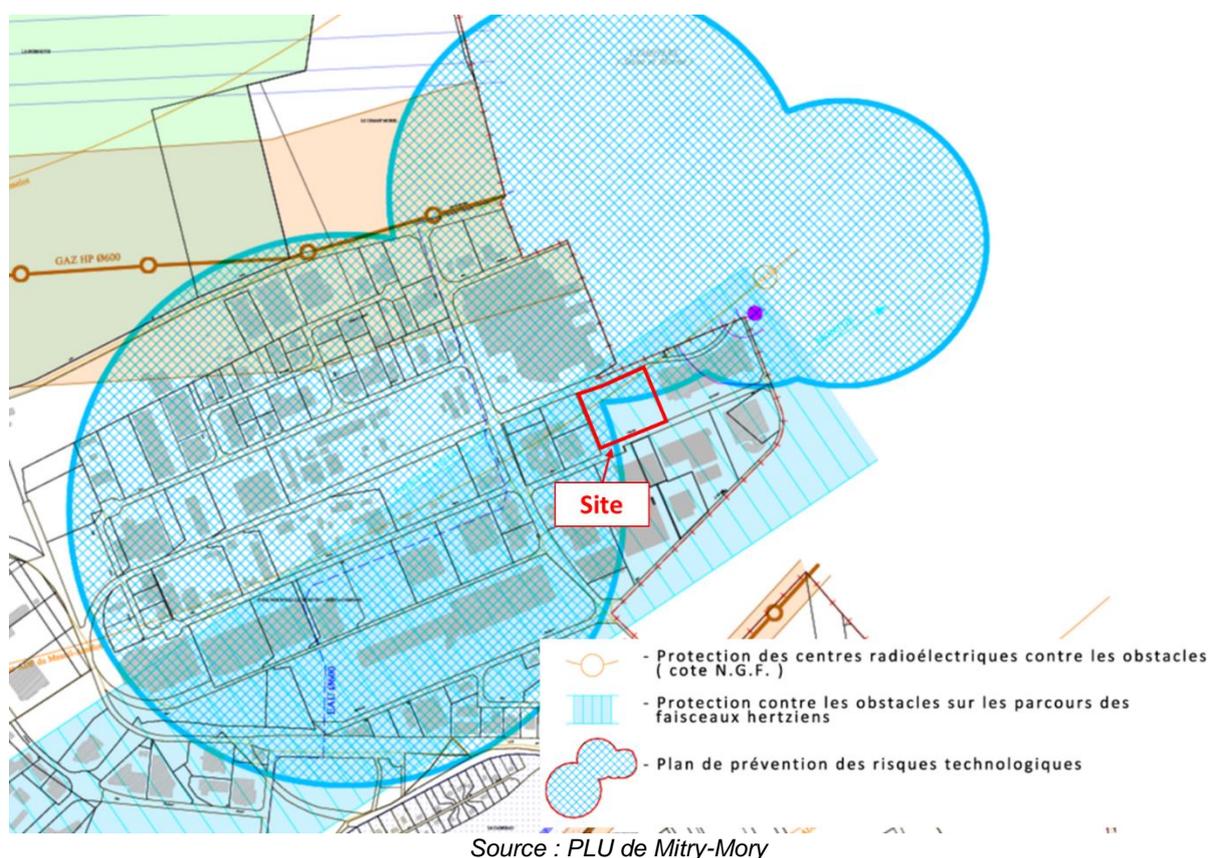
ZONE UD	Prescriptions du PLU
travaux, installations et aménagement, en matière de performance énergétiques et environnementales	Les constructions présentant une surface bâtie supérieure ou égale à 1 000m ² devront intégrer un système de production électrique issue d'énergies renouvelables.
Article UD 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique	Toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion (à l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires).

Le projet respectera l'ensemble des prescriptions du PLU de Mitry-Mory.

SERVITUDES

D'après le plan des servitudes en vigueur sur la commune de Mitry-Mory (cf. figure suivante), le terrain projeté est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

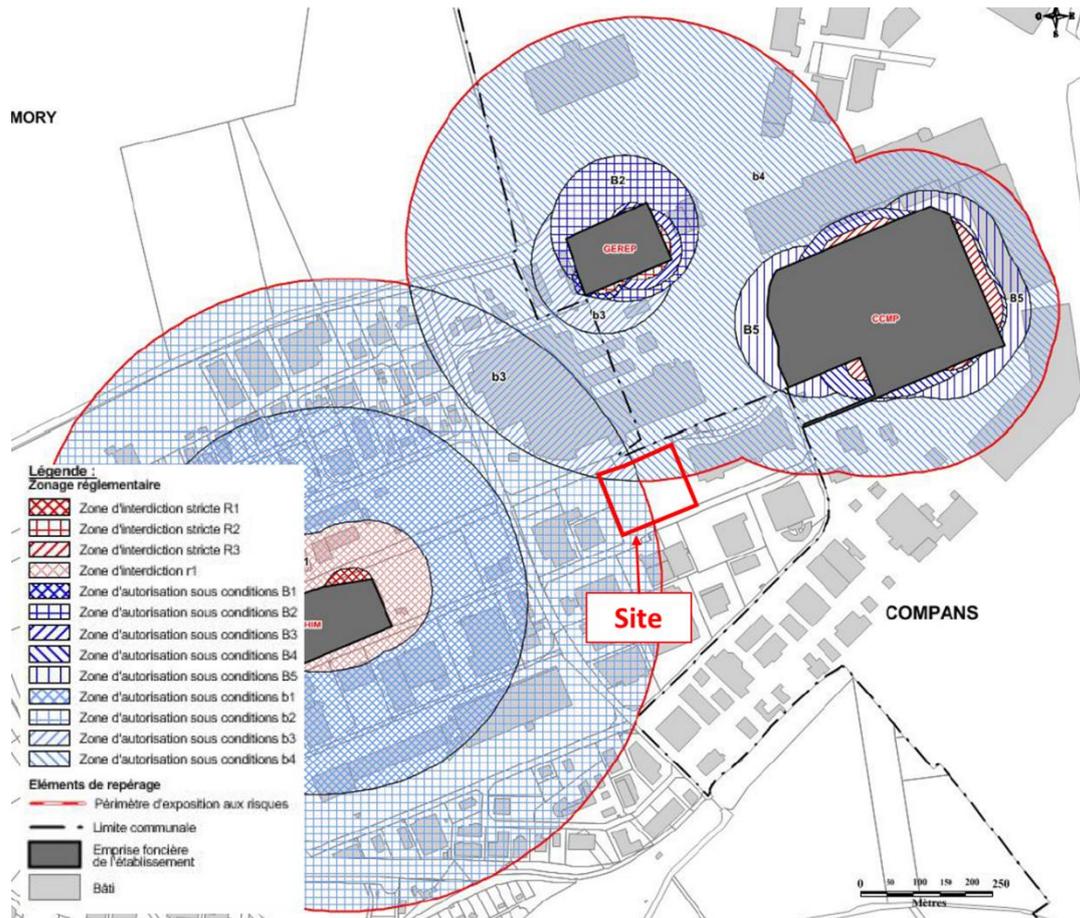
- servitude relative à la protection des centres radioélectriques contre les obstacles ;
- servitude relative à la protection contre les obstacles sur les parcours des faisceaux hertziens ;
- servitude relative au plan de prévention des risques technologiques.



Plan de prévention des risques technologiques

Le site est concerné par le PPRT CCMP, GAZECHIM et GEREP, approuvé par arrêté préfectoral n°15/DCSE/IC/069 du 19 août 2015.

Le site est concerné par les zones d'autorisation sous conditions b2, b3 et b4 (cf. figure ci-dessous).



Source : PPRT CCMP-GAZECHIM-GEREP

D'après le règlement du PPRT, les projet nouveaux autorisés sont notamment les constructions à usage d'activités nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain, sous réserve de ne pas être un établissement recevant du public et de prendre en compte les prescriptions constructives.

Dispositions constructives liées au PPRT :

- Dans la zone b3, les projets doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir leur résistance à des effets de surpression de 50 mbar ;
- Dans la zone b4, les projets doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir leur résistance à des effets de surpression de 50 mbar.

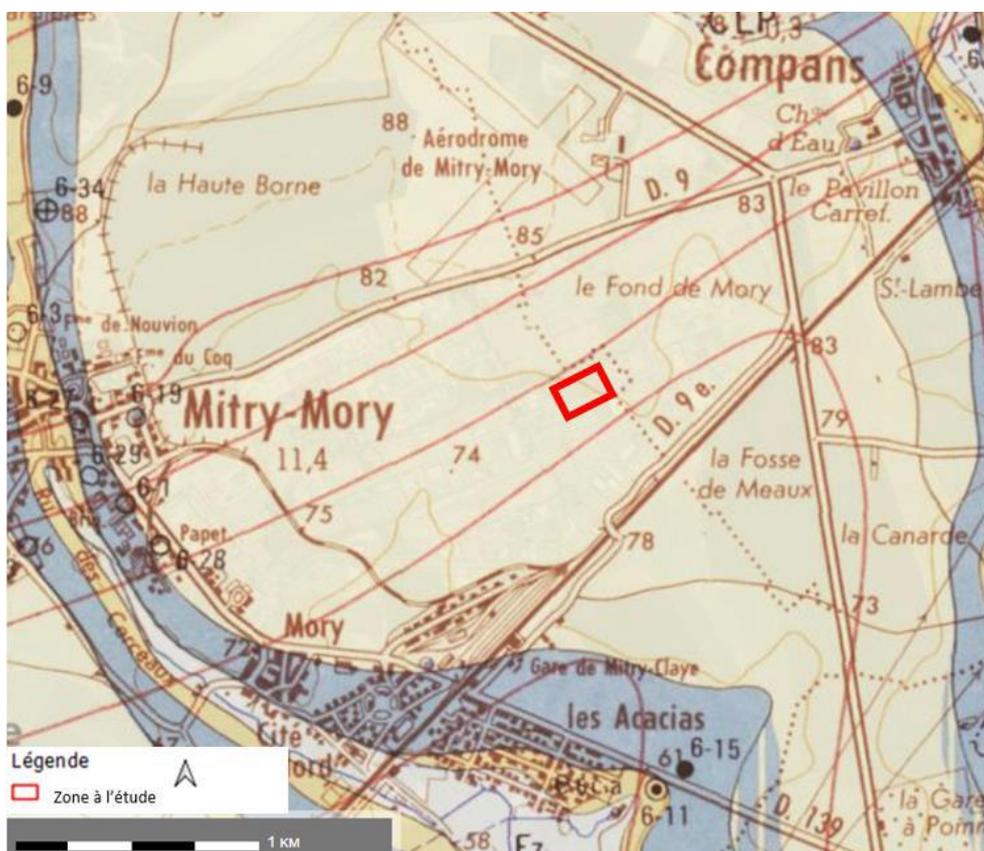
Ces caractéristiques sont définies par une étude spécifique à la charge du maître d'ouvrage. Conformément à l'article R.431.16.e) du Code de l'Urbanisme, la demande de permis de construire comporte une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Le projet respectera l'ensemble des prescriptions du PPRT CCMP, GAZECHIM et GEREP.

1.6. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET HYDROLOGIE

1.6.1. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

L'extrait de la carte géologique du BRGM (cf. figure suivante) montre que le site d'étude est localisé sur la formation « Limons des plateaux » (LP).



Source : Evaluation environnementale Qualiconsult

Le sondage BSS000LNKP, réalisé à 341 mètres au Nord-Ouest du site, permet de préciser la lithologie à proximité du site :

Profondeur (m/sol)	Lithologie
De 0 à 0,6 m	Remblais divers
De 0,6 à 2,5 m	Limon marron
De 2,5 à 4,5 m	Limon argileux marron avec débris calcaires
De 4,5 à 5,60 m	Marno calcaire beige
De 5,6 à 7,5 m	Banc calcaire marneux
De 7,5 à 12,3 m	Marno calcaire
De 12,3 à 12,8 m	Banc de calcaire
De 12,8 à 15 m	Marno calcaire beige
De 15 à 15,4 m	Banc de calcaire dur
De 15,4 à 17 m	Marno calcaire beige
De 17 à 18,5 m	Marno calcaire verdâtre
De 18,5 à 19,2 m	Banc de calcaire
De 19,2 à 19,6 m	Marno calcaire
19,6 à 25,5 m	Sable fin verdâtre
25,5 à 45 m	Marne

Source : Evaluation environnementale Qualiconsult

FONCIERE DU HUIT	<i>Etat des lieux environnemental initial</i>	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

1.6.2. EAUX SOUTERRAINES

La commune de Mitry-Mory se situe sur 2 masses d'eau souterraine dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Niveau 1 – FRHG104 – Eocène du Valois
- Niveau 2 – FRHG218 – Albien-néocomien captif

Le sondage BSS000LNKP réalisé à environ 341 m au nord-ouest du site dans les limons des plateaux indique la présence d'eau à 71 m NGF de profondeur dans la formation géologie « Marno Calcaire ». Cela correspondrait à un niveau des eaux souterraines au droit du site d'environ 11 m de profondeur avec un sens d'écoulement supposé orienté vers le sud/sud-ouest d'après la consultation de la base données du Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie (SIGES Seine-Normandie).

CAPTAGES D'EAU POTABLE PUBLIC :

D'après l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Seine-et-Marne, des captages d'eau potable sont présents sur la commune de Mitry-Mory, mais le site projeté ne se trouve pas dans un périmètre de protection autour de ces captages.

Aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable n'est situé à proximité du site.

Zone de répartition des eaux :

Les prélèvements d'eau souterraine sont soumis à une réglementation complexe, qui résulte des dispositions combinées du code de l'environnement, réglementant les prélèvements d'eau, et du code minier, réglementant les forages. Ceux-ci instaurent un régime de déclaration ou d'autorisation en fonction respectivement du débit prélevé et de la profondeur du forage.

Dans le cas d'insuffisance des ressources par rapport aux usages, la législation prévoit la possibilité d'instaurer des Zones de Répartition des Eaux (ZRE), dans lesquelles les seuils d'autorisation et de déclaration sont abaissés.

La commune de Mitry-Mory n'est pas classée en zone de répartition des eaux.

1.6.3. EAUX SUPERFICIELLES

Aucun cours d'eau n'est recensé dans un rayon de 1 km.

Le cours d'eau le plus proche du site est la rivière « La Biberonne », située à environ 1,7 km à l'Est du site.



Source : Evaluation environnementale Qualiconsult

1.7. METEOROLOGIE

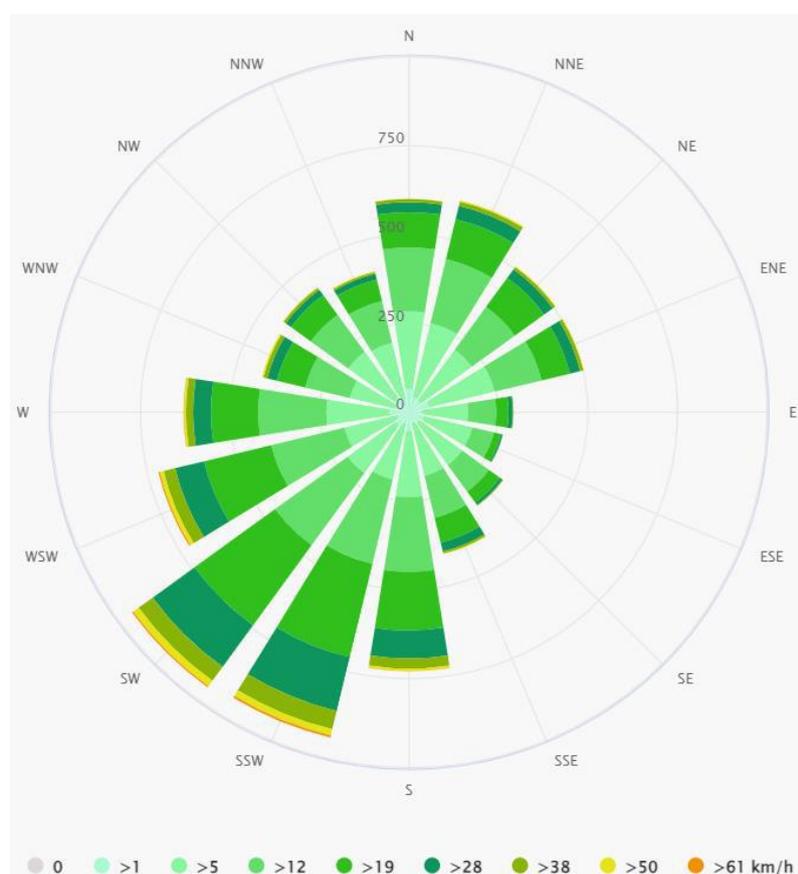
La commune de Mitry-Mory est située dans un climat qualifié d'océanique altéré par les écarts annuels de températures plus prononcés et les précipitations moindres par rapport à la bordure océanique. Le climat est assez homogène sur la région mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris, où les températures minimales sont ainsi adoucies (+ 2°C en moyenne annuelle par rapport aux zones forestières).

L'Île-de-France a un climat doux, tempéré et maritime.

Les précipitations se répartissent bien sur l'année. Elles sont régulières et homogènes, toutefois en moyenne plus conséquentes de la Brie à la Plaine de France et dans le Vexin Français que sur la majorité du reste de la région.

La température descend à une moyenne de 5°C pendant les mois hivernaux. Le gel et parfois des chutes de neige ne sont pas rares en janvier et février. La température moyenne pour l'été est de 19.5°C.

D'après les données du site Météoblué, station de Mitry-Mory, les vents dominants proviennent sud-ouest.



Source : Rose des vents de la station météorologique de Mitry-Mory - Météoblué

1.8. ENVIRONNEMENT NATUREL

Les zones naturelles protégées peuvent être classées selon plusieurs critères :

- les engagements européens et internationaux (directives européennes « Oiseau » et « Habitat » du réseau NATURA 2000,...)
- les inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZICO)
- les protections réglementaires au titre de la nature (arrêté de protection des biotopes, réserves naturelles,...)
- les protections réglementaires au titre du paysage (sites classés, sites inscrits,...)

1.8.1. RESEAU NATURA 2000

L'objectif est d'identifier un réseau représentatif et cohérent d'espaces permettant d'éviter la disparition de milieux et d'espèces protégées.

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par des groupements végétaux) et les espèces d'intérêt communautaire présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).

Dans ces périmètres, il convient de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte à ces habitats ou espèces.

Le réseau Natura 2000 est constitué :

- des Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux)
- des Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats)

Les deux types de zones sont a priori indépendantes l'une de l'autre, c'est-à-dire qu'elles font l'objet de procédures de désignation spécifiques (même si le périmètre est identique).

➤ **Directive Habitats**

La directive n°92-43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres ».

Elle comprend notamment une annexe I (habitats naturels), une annexe II (espèces animales et végétales) pour lesquels les Etats membres doivent désigner des **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) et une annexe III relative aux critères de sélection des sites.

Les Sites d'importance communautaire (SIC) sont les sites sélectionnés, sur la base des propositions des États membres, par la Commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive "Habitats". La liste de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne de façon globale pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en ZSC par arrêtés ministériels.

➤ Directive Oiseaux

La directive n°79-409 du 6 avril 1979, dite directive « Oiseaux », relative à la conservation des oiseaux sauvages, s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Cette directive prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire.

Les sites appartenant au réseau NATURA 2000 les plus proches de la zone d'étude sont présentés dans le tableau suivant :

Type	Code	Désignation	Superficie (ha)	Distance par rapport à la zone d'étude
ZSC	FR1100819	Bois de Vaires-sur-Marne	96,63	A 11 km au Sud
ZPS	FR1112013	Sites de Seine-Saint-Denis	1 157	A 7,3 km au Sud-Ouest

Aucune zone Natura 2000 n'est donc recensée à l'intérieur de la zone d'étude.

Le schéma ci-dessous présente la localisation de ces zones appartenant au réseau NATURA 2000 par rapport au site étudié.



Source : Géoportail

FONCIERE DU HUIT	Etat des lieux environnemental initial	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------

1.8.2. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Les ZNIEFF sont classées en deux catégories :

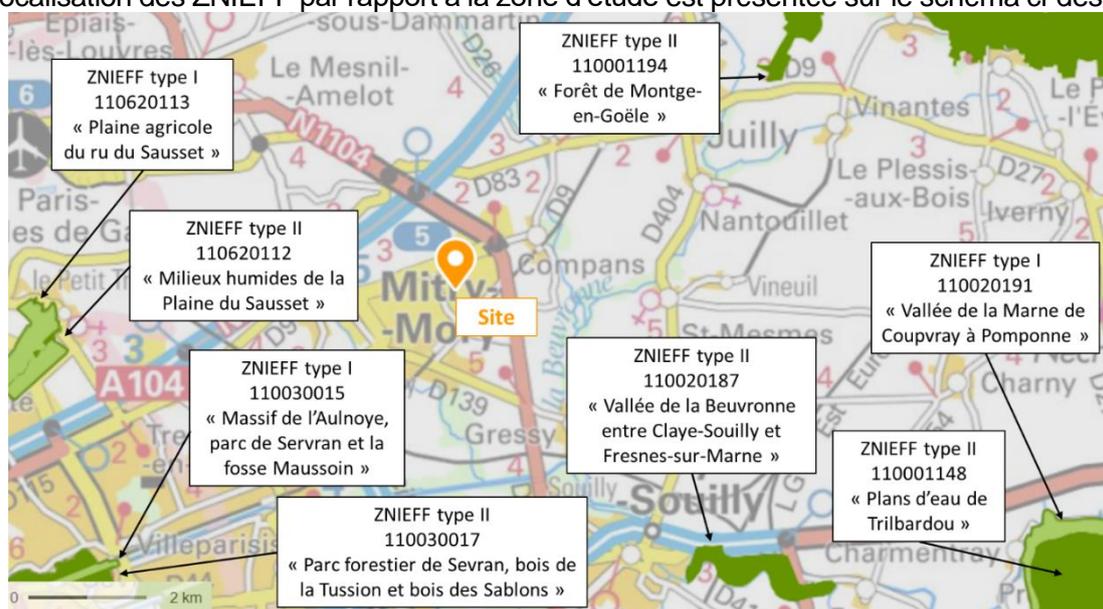
- Catégorie I : superficie assez limitée, elle renferme des espèces et des milieux rares ou protégés.
- Catégorie II : correspond à de grands espaces naturels (massif forestier, estuaire, ...) offrant de grandes potentialités biologiques.

Les ZNIEFF terrestres les plus proches du site sont les suivantes :

Code	Désignation	Superficie (ha)	Distance par rapport à la zone d'étude
ZNIEFF terrestres de Type I			
110620113	Plaine agricole du ru du Sausset	136	6,6, km à l'Ouest
110030015	Massif de l'Aulnoye, parc de Servran et la fosse Maussoin	792	7,2 km au Sud-Ouest
110020191	Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne	3 619	10,5 km au Sud-Est
ZNIEFF terrestres de Type II			
110620112	Milieux humides de la Plaine du Sausset	23	6,6, km à l'Ouest
110030017	Parc forestier de Sevrans, bois de la Tussion et bois des Sablons	140	7,5 km au Sud-Ouest
110020187	Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne	106	6 km au Sud-Est
110001148	Plans d'eau de Trilbardou	278	10,6 km au Sud-Est
110001194	Forêt de Montge-en-Goële	804	6,3 km au Nord-Est

Aucune ZNIEFF n'est donc recensée à l'intérieur de la zone d'étude.

La localisation des ZNIEFF par rapport à la zone d'étude est présentée sur le schéma ci-dessous.



Source : Géoportail

1.8.3. TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet de trame verte et bleue Loi Grenelle 1, vise à identifier et restaurer un réseau d'échange sur tout le territoire, permettant aux espèces animales et végétales, de communiquer, de circuler, de se reproduire de s'alimenter et de se reposer pour que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliées par des « corridors écologiques », et ce dans des milieux terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France, le 21 octobre 2013.

D'après les données cartographiques du SRCE projeté (cf. figure suivante), la zone d'étude se situe dans un tissu urbain, sans enjeux de continuités écologiques proches.



Le site se situe dans un espace urbanisé. Le voisinage immédiat de la zone projetée est constitué majoritairement d'entrepôts logistiques et de sociétés de transport.

1.8.4. ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des zones choisies par le Ministère de l'Environnement en concertation avec de nombreux partenaires (scientifiques, associations de défense de l'environnement, ...) comme des zones d'intérêt majeur qui abritent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance communautaire ou européenne.

La ZICO la plus proche du site est le « Massif des Trois Forêts et bois du Roi », d'une superficie de 27 200 ha, et située à environ 12,5 km au Nord du site.

Aucune ZICO n'est donc recensée à l'intérieur de la zone d'étude.

FONCIERE DU HUIT	<i>Etat des lieux environnemental initial</i>	Commune de Mitry-Mory (77)
-------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------

1.8.5. SITES CLASSES (SC) ET SITES INSCRITS (SI)

La loi du 2 mai 1930 permet de préserver des espaces ou des formations naturelles qui présentent un intérêt général du point de vue " scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ". Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de strict maintien en l'état du site désigné. Généralement consacré à la protection d'espaces naturels, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural ou paysager marqué. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tout projet de démolition.

Les sites protégés les plus proches de la zone d'étude sont répertoriés dans le tableau suivant :

Type	Date de protection	Désignation et superficie	Distance par rapport à la zone d'étude
Inscrit	26/10/1967	Mairie et son parc (commune de Clichy-sous-Bois)	A 10,7 km au Sud-Ouest
Classé	15/05/1983	Propriété Clairefontaine (communes de Gressy et Messy)	A 2,7 km au Sud-Est

La zone d'étude n'est pas localisée sur un site inscrit ou classé.

1.8.6. LES ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE :

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopie (APPB) permettent aux préfets de département de fixer les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

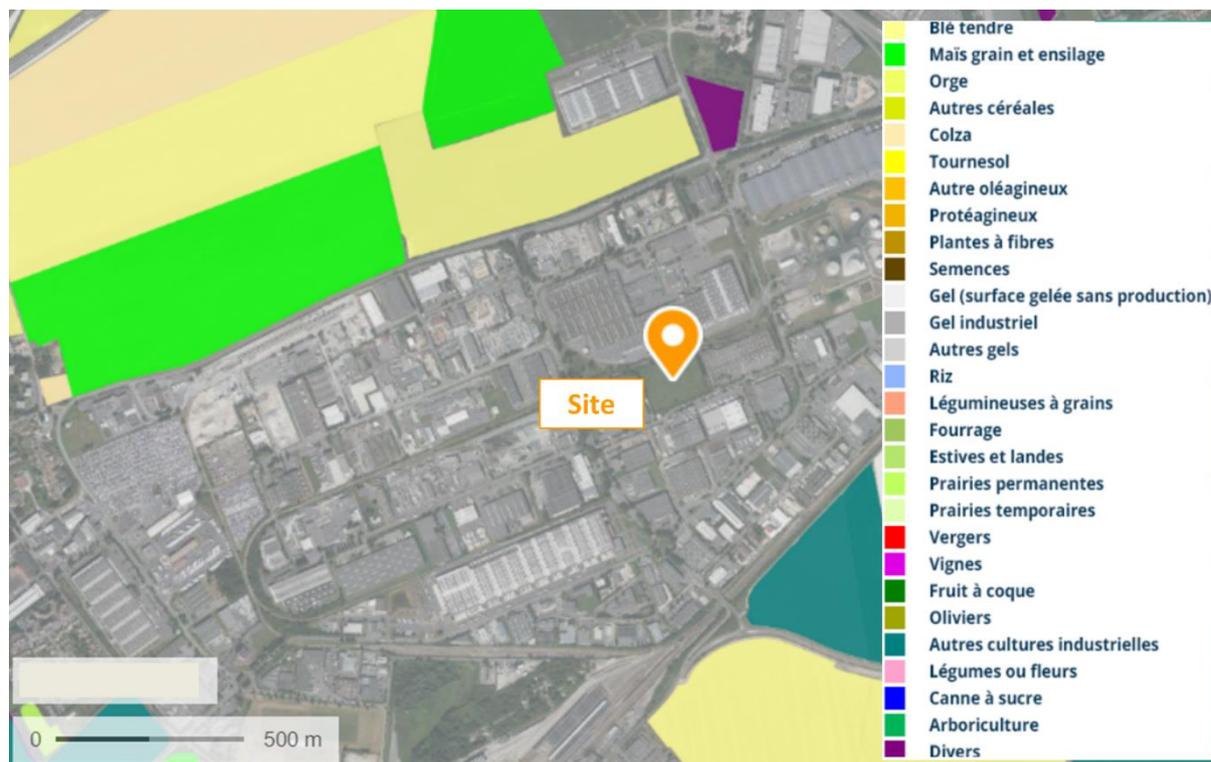
Aucun arrêté préfectoral de protection du biotope n'est recensé sur la commune de Mitry-Mory.

La zone d'étude se trouve donc en dehors de tout périmètre d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

1.8.7. LES AUTRES ESPACES NATURELS**LES ESPACES NATURELS FORESTIERS, AGRICOLES OU DE LOISIRS**

Les terrains étudiés ne sont pas situés sur des espaces naturels forestiers ou de loisirs.

D'après le registre parcellaire graphique 2022 du site Géoportail (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022), la zone d'étude n'est pas située dans une zone agricole.

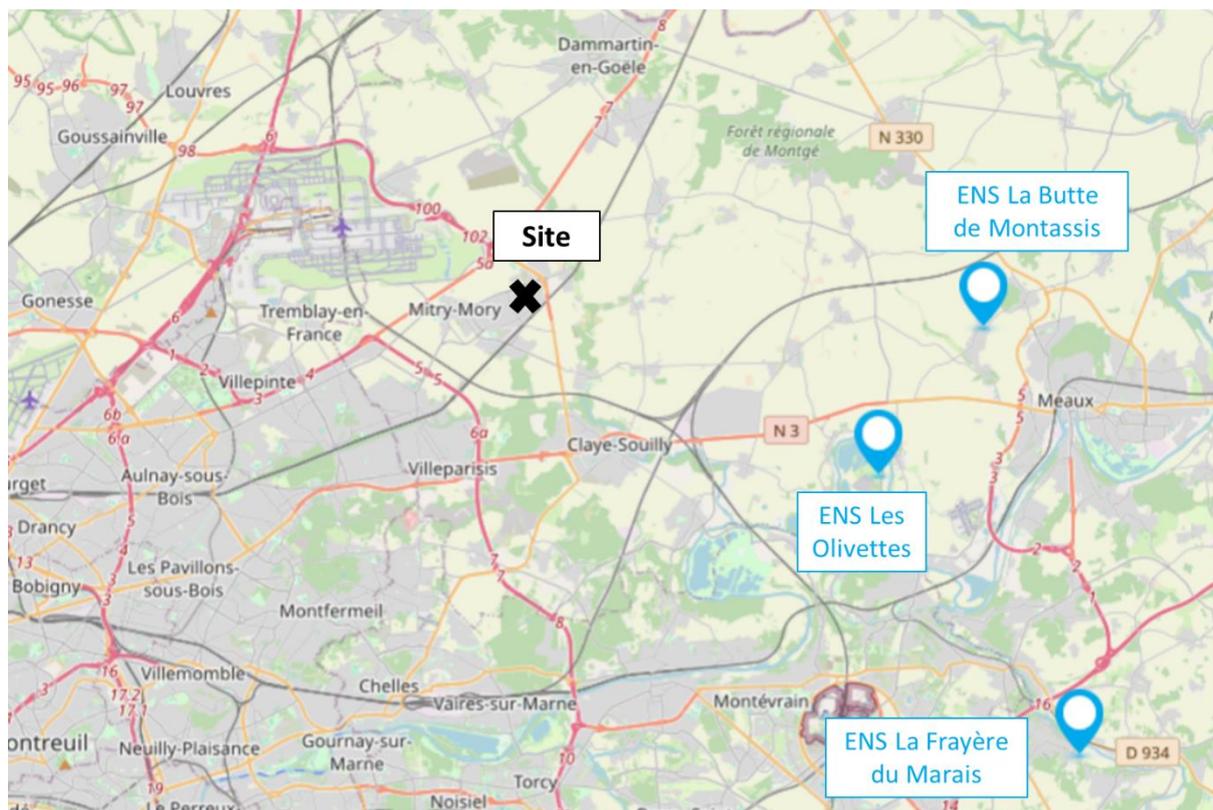


Source : Géoportail

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

L'E.N.S. ou **Espace Naturel Sensible** a - en France - été institué par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis jurisprudentiellement précisé par le tribunal de Besançon comme espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ».

Aucun espace naturel sensible n'est recensé sur la commune de Mitry-Mory (cf. figure suivante).



Source : Département de Seine-et-Marne

La zone d'étude ne se trouve donc pas dans le périmètre d'un ENS.

1.8.8. ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX

➤ PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le patrimoine mondial, ou patrimoine de l'humanité, est une liste établie par le comité du patrimoine mondial de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO).

Le but du programme est de cataloguer, nommer, et conserver les biens dits *culturels* ou *naturels* d'importance pour l'héritage commun de l'humanité. Le programme fut fondé avec la *Convention Concernant la Protection de l'Héritage Culturel et Naturel Mondial*, qui fut adoptée à la conférence générale de l'UNESCO le 16 novembre 1972.

Le site Unesco le plus proche de la zone d'étude, situé à environ 26 km au Sud-Ouest du site, concerne les « rives de la Seine » à Paris.

Aucun site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et de zone tampon ne sont donc recensés sur le site étudié.

➤ **RESERVE DE BIOSPHERE**

MAB (de l'anglais : *Man And Biosphere*), est un programme de l'UNESCO conciliant préservation de la Biosphère et activités humaines. Il permet une reconnaissance au niveau international de territoires de grande valeur et à forts enjeux environnementaux. Des zones spécifiques, appelées Réserves de Biosphère, recouvrant un écosystème ou plusieurs écosystèmes terrestres et côtiers/marins sont déterminées.

Le classement en Réserve de biosphère se fait sur demande de l'Etat concerné et par désignation du Conseil International de Coordination. Ainsi il existe un réseau mondial des réserves de biosphère auquel les Etats participent à titre volontaire.

Les réserves de biosphère ont 3 fonctions :

- La conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variabilité génétique,
- Le développement durable des activités humaines,
- L'appui logistique pour l'information, l'éducation, la recherche et la surveillance.

Aucune réserve de biosphère n'est recensée sur la commune de Mitry-Mory.

➤ **CONVENTION RAMSAR**

La convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée **Convention de Ramsar**, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

Aucune zone humide, faisant partie de la convention Ramsar n'est recensée sur la commune de Mitry-Mory.

La zone étudiée n'est pas située dans l'emprise de ces zones à engagements internationaux.

1.8.9. PARCS NATURELS REGIONAUX, PARCS NATIONAUX, RESERVES NATURELLES

➤ **PARC NATUREL REGIONAL**

Le classement en Parc Naturel Régional se justifie pour des territoires dont l'intérêt patrimonial est remarquable pour la région et qui comporte suffisamment d'éléments reconnus au niveau national et/ou international. C'est la préservation des richesses naturelles, culturelles et humaines (traditions populaires, savoir-faire techniques) qui est à la base du projet de développement des parcs naturels régionaux.

La commune de Mitry-Mory n'est pas comprise dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.

Le plus proche est situé à environ 11 km au Nord du site, il s'agit du PNR « Oise-Pays de France » (FR8000043).

➤ **PARC NATIONAL**

Les parcs nationaux français sont des combinaisons d'espaces remarquables, d'une biodiversité protégée et d'un mode de gestion qui leur permet d'en préserver les richesses.

Ils sont marqués par une forte volonté de concilier la protection de la nature et le développement des activités humaines, dans le respect des usages et des traditions.

Peuvent être concernés par le classement en parc national les propriétés privées et publiques, ainsi que le domaine public maritime et les eaux territoriales et intérieures françaises.

Les parcs nationaux comportent trois types de classements complémentaires :

- le cœur de parc (communément appelé « zone centrale »),
- l'aire d'adhésion (anciennement appelée « zone périphérique »),
- et éventuellement une réserve intégrale (qui se situe à l'intérieur du cœur de parc).

La commune de Mitry-Mory n'est pas comprise dans le périmètre d'un Parc National.

Le plus proche est situé à environ 180 km au Sud-Est du site, il s'agit du PNN « Forêts [aire d'adhésion] » (FR3400011).

➤ **RESERVES NATURELLES NATIONALES ET RESERVES NATURELLES REGIONALES**

Une réserve naturelle permet de protéger des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière.

La création d'une réserve naturelle est prononcée, pour une durée indéterminée, par un décret qui précise la réglementation particulière qui s'appliquera au territoire.

En général, toute action susceptible de nuire au développement de la flore et de la faune ou d'entraîner la dégradation de biotopes et du milieu naturel concerné peut être réglementée ou interdite.

Aucune Réserve Naturelle Régionale ou nationale n'est recensée sur la commune de Mitry-Mory.

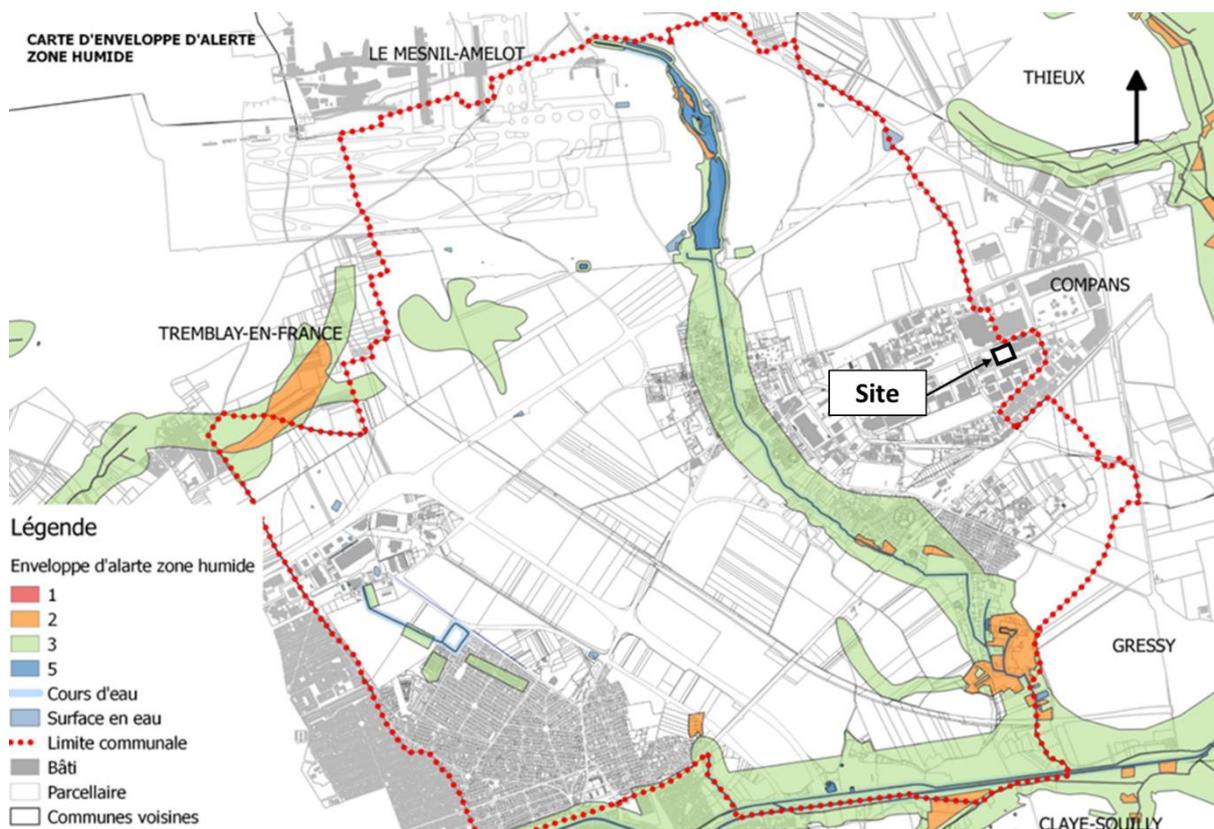
La plus proche est située à 23 km à l'Est du site, il s'agit de la réserve naturelle régionale « Grand Voyeux » (FR9300115).

La zone d'étude est donc localisée en dehors des Parcs Naturels Régionaux, Parcs Nationaux et Réserves Naturelles.

1.8.10. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales...) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression.

D'après le PLU de la commune, le site n'est pas compris dans une enveloppe d'alerte zone humide (cf. figure suivante).



Source : Annexe du PLU de Mitry-Mory

De plus, d'après la carte d'enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles, publiée par la DRIEAT Île-de-France, le site ne se trouve pas dans l'enveloppe d'une zone humide avérée ou potentielle.

**Analyse des risques liés à l'environnement
humain et des risques naturels**

2. Analyse des risques liés à l'environnement humain et des risques naturels

2.1. RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

2.1.1. RISQUES LIES AUX TRANSPORTS

Transport par routes

Les principaux axes routiers à proximité du site sont :

- La rue Charles Coulomb, au Sud du site,
- La route départementale RD139E, située à 180 m à l'Ouest du site,
- La route départementale RD9, située à 430 m au Nord du site,
- La route départementale RD212, située à 780 m à l'Est du site,
- La route nationale RN2, située à 1,6 km au Nord du site,
- L'autoroute A104, située à environ 3,3 km au Sud-Ouest du site.

L'accès au site depuis la route nationale N2 s'effectue par la sortie n°5a "Z.I. MITRY-COMPANS". Ensuite, la RD212, puis la RD9 et D139E et enfin la rue Carles Coulomb.

Sous réserve que le transport routier soit réalisé en respectant la réglementation en vigueur, le risque peut être considéré comme limité pour la zone d'étude.

Transport fluvial

La voie navigable la plus proche de la zone d'étude est le Canal de l'Ourcq, situé à 3,5 km au Sud du site. Il s'agit d'un canal avec un gabarit très étroit.

Au vu de la distance séparant la voie navigable du site, le risque lié au transport fluvial peut être écarté pour la zone d'étude.

Transport par voie ferrée

La ligne ferroviaire la plus proche est la ligne mixte électrifiée à voies multiples La Plaine – Hirson et Anor, située à 430 m au Sud du site.

Sous réserve que le transport ferroviaire soit réalisé en respectant la réglementation en vigueur, le risque peut être considéré comme limité pour la zone d'étude.

2.1.3. RISQUE DE CHUTE D'AVIONS

La circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT), précise que le risque de chute d'avions peut être exclu pour les installations situées à plus de 2 km d'aéroport ou d'aérodrome.

Il n'y a pas d'aéroport ou aérodrome dans un rayon de 2 km autour du site.

Les aéroports et aérodromes les plus proches de la zone d'étude sont :

- L'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, localisé à environ 3 km au Nord du site,
- L'aéroport de Paris-Le Bourget, situé à environ 14 km à l'Ouest du site,
- L'aéroport de Paris-Orly, situé à environ 32 km au Sud-Ouest du site.

Le risque que la zone d'étude soit impactée par une chute d'avion est donc limité.

2.1.4. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site est concerné par le PPRT CCMP-GAZECHIM-GEREP. Le projet respectera l'ensemble des prescriptions relative à ce plan de prévention (cf. chapitre 1.4).

2.1.5. RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGE OU DE DIGUE

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Le phénomène de rupture d'une digue de protection contre les inondations correspond à une destruction partielle de l'ouvrage pouvant entraîner la formation d'une brèche.

La brèche est la manifestation ultime de la dégradation d'une digue sous l'effet de la montée des eaux d'un cours d'eau en crue. Elle se traduit par l'effacement brutal de la digue sur une plus ou moins grande longueur, de plusieurs dizaines à plusieurs centaines de mètres. Les brèches provoquent une onde de submersion plus ou moins haute et rapide, envahissant la zone inondable que la digue était censée protéger.

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du département de Seine-et-Marne, **la commune de Mitry-Mory n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage ou de digue.**

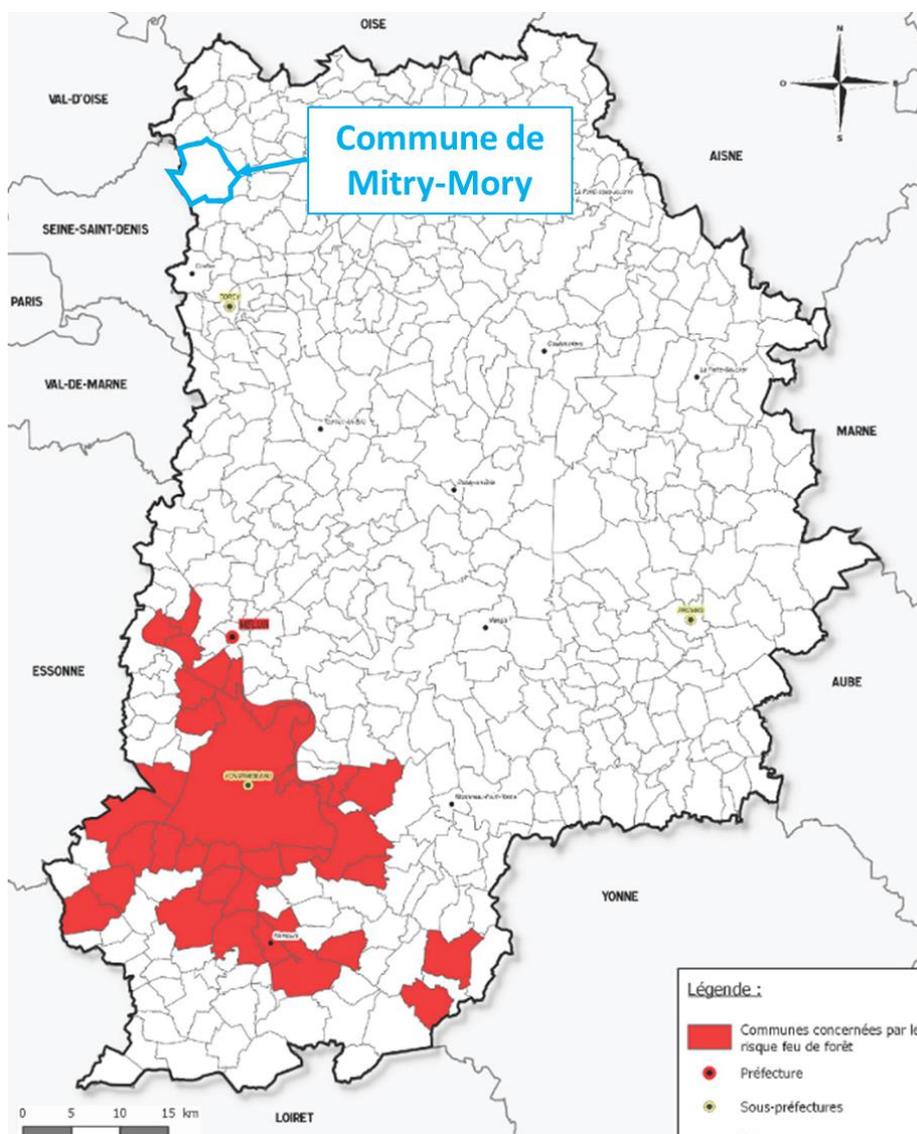
2.2. RISQUES NATURELS

D'après la base de données du site Internet Géorisques, 20 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de Mitry-Mory depuis 1982. Ces arrêtés concernent :

- 15 cas d'inondations et coulées de boue en décembre 1982, avril 1983, juin 1983, mai 1992, juillet 1995, août 1995, décembre 1999, juin 2001, mai 2006 (2 fois), juin 2018, juillet 2018, juin 2021, juillet 2021 et juillet 2023 ;
- 5 cas de sécheresse en mai 1989, janvier 1992, juillet 2018, avril 2020 et mars 2022.

2.2.1. FEU DE FORET

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du département de Seine-et-Marne, la commune de Mitry-Mory n'est pas concernée par des risques de feu de forêt.



Source : DDRM Seine-et-Marne

2.2.2. INONDATIONS

La commune de Mitry-Mory n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation.

D'après le site internet Géorisques, la zone d'étude est implantée au droit d'une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (cf. figure suivante).

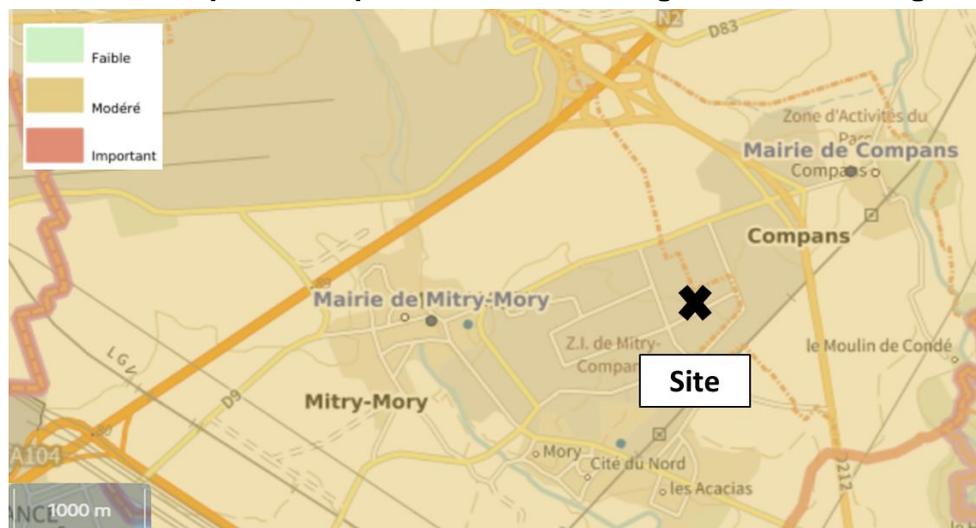


2.2.3. MOUVEMENTS DE TERRAINS - RETRAITS-GONFLEMENTS DES ARGILES

D'après le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) du département de Seine-et-Marne, la commune de Mitry-Mory est concernée par un risque modéré de mouvements de terrains par :

- Retrait-gonflement des argiles (risque modéré),
- Glissement (aléa nul),
- Chute de blocs (aléa nul),
- Effondrement (aléa nul).

D'après l'extrait de cartographie présenté ci-après (outil Géorisques du BRGM), **la zone d'étude est concernée par un risque modéré de retrait-gonflement des argiles.**



2.2.4. FOUDRE

La foudre est une manifestation de l'électricité d'origine atmosphérique. Elle se caractérise par une décharge électrique violente entre un nuage et le sol et s'accompagne d'une émission violente (éclair) et d'une violente détonation (tonnerre).

Les conséquences liées à la foudre peuvent être particulièrement lourdes tant pour ce qui concerne les individus que les structures.

Effets de la foudre

Les effets dus à la foudre sont similaires à ceux engendrés par tout courant électrique circulant dans un corps conducteur, à savoir :

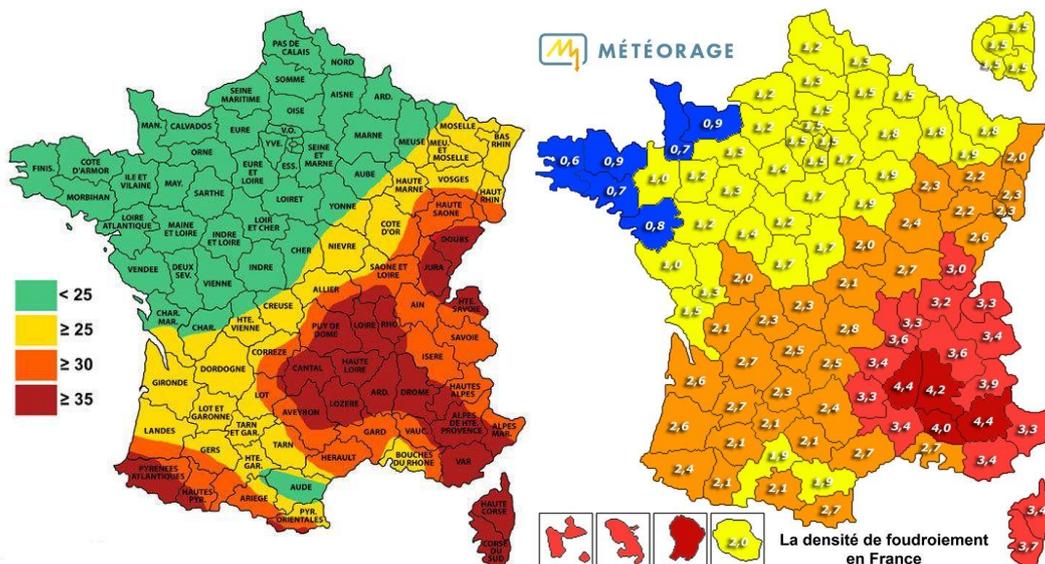
- effets thermiques (effet Joule)
- effets dus aux amorçages (montée en potentiel des prises de terre et aux tensions dangereuses)
- effets électromagnétiques
- effets électrodynamiques
- effets électrochimiques
- effets acoustiques (tonnerre)
- effets lumineux (éclairs)

Pour étudier ce phénomène, la norme NF EN 62305-2 est le document de référence, en application de l'arrêté du 4 octobre 2010.

La Seine-et-Marne est un département où l'activité orageuse est globalement peu importante. L'activité orageuse peut être appréciée par :

- Le niveau kéraunique, correspondant au nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre,
- La densité d'arc, égale à 2,1 fois la densité de foudroiement (nombre de coups de foudre au sol par km²/an).

Dans le département de Seine-et-Marne, la densité de foudroiement est de 1,7 (cf. figure suivante), la moyenne française étant de 2,0. Le niveau kéraunique dans le département de Seine-et-Marne est inférieur à 25.



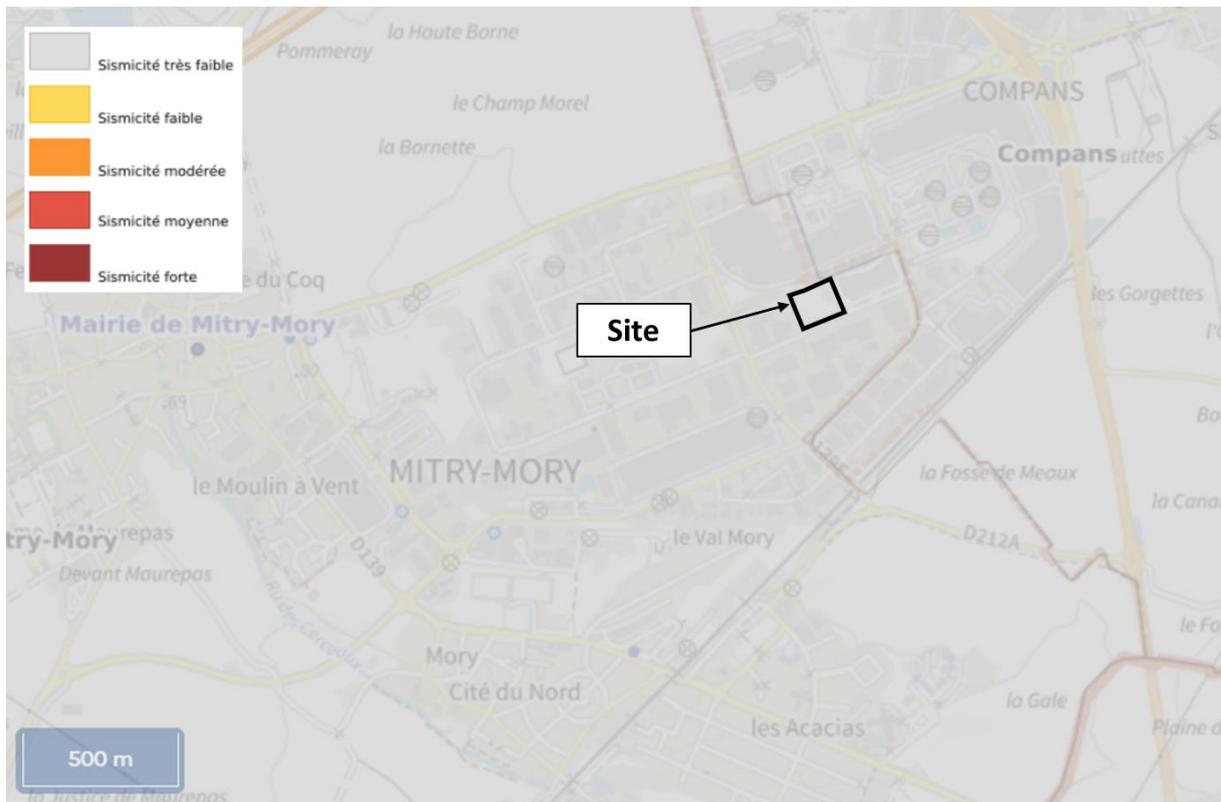
2.2.5. RISQUE SISMIQUE

Le zonage sismique français en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible,
- zone 2 : sismicité faible,
- zone 3 : sismicité modérée,
- zone 4 : sismicité moyenne,
- zone 5 : sismicité forte.

La commune de Mitry-Mory est classée en **zone à risque de sismicité très faible (zone 1)**.



Source : Géorisques - BRGM