



M. Franck GHIRARDELLO
Maire
MAIRIE
29 rue Charles Pathé
77173 CHEVRY-COSSIGNY

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM18-010
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 29 janvier 2018

Objet : PLU CHEVRY-COSSIGNY

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chevry-Cossigny. Ce dernier nous a été transmis le 8 novembre 2017 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

1 UN RAPPORT DE PRESENTATION A ILLUSTRER

1.1 UN DIAGNOSTIC DE L'ARMATURE ECONOMIQUE POUVANT ETRE ILLUSTRE

La CCI Seine-et-Marne partage le diagnostic des activités industrielles et artisanales mentionné en page 32 du rapport de présentation. En effet, la ZAE de Chevry-Cossigny prise en compte correspond à la définition des ZAE¹ de l'Observatoire des ZAE suivi par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne. Afin d'illustrer le diagnostic présenté, la CCI Seine-et-Marne suggère d'ajouter une cartographie représentant les limites de la ZAE afin de mieux comprendre l'armature économique de la commune (cf. Annexe1).

1.2 UN DIAGNOSTIC DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL A COMPLETER

La CCI partage le diagnostic des commerces et services mentionné en page 33 du rapport de présentation. Toutefois, afin de mieux comprendre et valoriser la structure de l'équipement commercial de la commune, la CCI Seine-et-Marne demande de :

- Stipuler la présence sur la commune d'un marché hebdomadaire tenu le mercredi matin sur la place de la Poste réunissant une dizaine d'exposants ;

¹ Zone d'Activités Economiques (ZAE), est définie comme un ensemble continu de zones classées urbanisées ou non dans les PLU ou POS qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique

- Mettre à jour la liste des commerces en retirant l'activité de fleuriste (« L'Or K'idée) du fait de l'arrêt de cette activité et en ajoutant l'activité de plomberie-chauffagiste et la poste qui manquent à l'inventaire des commerces de la commune.
- Mentionner le nombre total de commerces actifs avec vitrine présents sur le territoire communal. La CCI Seine-et-Marne identifie au sein de son Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats 18 établissements en activité avec vitrine en janvier 2018 répartis de la façon suivante :
 - o 14 au sein de la centralité de centre bourg,
 - o 2 localisés en entrée de ville ouest au sein de la ZAE existante mais recensés comme appartenant à la centralité de centre bourg (citée ci-dessus),
 - o 2 en dehors de cette centralité (activité agricole disposant d'un point de vente et restaurant du golf).

Afin d'illustrer cette information, une cartographie localisant les commerces de centre-bourg et d'entrée de ville est annexée (cf. Annexe 2).

2 UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE COMMERCIALE.

2.1 UNE PRESERVATION DES COMMERCES SOUHAITEE AU PADD A PROLONGER

La CCI Seine-et-Marne partage la volonté de maintenir et de développer le commerce de proximité dans le centre-ville. L'interdiction du changement de destination mis en œuvre dans le règlement va dans ce sens. Mais dans un souci de cohérence, la CCI Seine-et-Marne recommande de prolonger le trait violet représentant la volonté de préserver les commerces et services afin que l'ensemble du front bâti longeant la RD216 et situé en UA soit concerné par cet objectif.

2.2 UNE OAP RELATIVE AU PROJET ECONOMIQUE MANQUANT DE PRECISION

L'implantation d'une nouvelle surface commerciale en entrée de ville sud-ouest ne peut s'entendre que si l'OAP démontre et stipule que le projet commercial sera connecté et relié aux commerces existants et constituera bien un complément et non une concurrence à la centralité commerciale de centre-bourg existante.

3 UN REGLEMENT A COMPLETER POUR ASSURER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT SATISFAISANTE AUX COMMERCES DANS LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES.

Concernant les articles 12 relatifs au stationnement, la CCI Seine-et-Marne demande de prévoir la réalisation de places de stationnement pour les commerces au sein des zones UX et AUX afin d'offrir à ces activités un nombre de places suffisantes pour répondre à leurs besoins et à ceux des clients.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD

ANNEXE 1 : ZAE ET ZAES DE CHEVRY-COSSIGNY



ANNEXE 2 : POLARITE COMMERCIALE DE CHEVRY-COSSIGNY

