

MAIRIE DE CHAMPEAUX
M. Yves LAGUES-BAGET
Maire
Place du Cloître
77720 CHAMPEAUX

RECOMMANDE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM21-050
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 21 octobre 2021

Objet : PLU CHAMPEAUX

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champeaux. Ce dernier nous a été transmis le 9 juillet 2021 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 COMPLETER ET A ILLUSTRER

La CCI Seine-et-Marne relève le diagnostic des activités économiques recensées sur la commune de Champeaux en pages 37 et 59 du rapport de présentation. La CCI Seine-et-Marne suggère de compléter le recensement des activités économiques et commerciales implantées sur la commune par les éléments suivants :

- L'Observatoire des ZAE suivi par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne identifie 1 ZAE¹ sur le territoire de Champeaux. 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.
- L'Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats de la CCI Seine-et-Marne identifie 4 établissements en activité avec vitrine en octobre 2021 qu'il conviendrait de mentionner au titre des commerces présents sur la commune au sein de la centralité commerciale de centre-bourg.

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

Ces compléments permettraient d'assurer une meilleure cohérence entre les pièces du PLU et de mieux justifier les orientations relatives à l'équipement commercial et au développement économique détaillés en pages 13, 15 et 16 du PADD ainsi que la mise en œuvre de la zone UX au plan de zonage et des mesures de protection de linéaires de façades commerciales au règlement.

2 DES ORIENTATIONS DU PADD A COMPLETER

La CCI Seine-et-Marne suggère d'ajouter une orientation au PADD afin d'afficher la volonté de valoriser l'activité extractive des hydrocarbures comme composante du développement économique du territoire tel que c'est précisé en page 85 dans la partie justifications des dispositions du PLU du rapport de présentation.

3 DES BESOINS D'ACTIVITES ECONOMIQUES A PRENDRE EN COMPTE

La CCI Seine-et-Marne recommande de prendre en compte les besoins exprimés par l'entreprise SAMAT en classant en zone UX l'ensemble de la parcelle cadastrale ZL 167. Ce classement permettrait de pérenniser cette entreprise afin de satisfaire ces projets d'extensions et/ou de développement tout en s'inscrivant dans l'orientation affichée au PADD de « *maintenir l'activité économique déjà présente.* »

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 numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

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

Le Président,

Jean-Robert JACQUEMARD

