



CCI SEINE-ET-MARNE



Le Président

CA COULOMMIERS PAYS DE BRIE
M. Ugo PEZZETA
Président,
13 rue du Général de Gaulle
77120 COULOMMIERS

Serris, le 7 mars 2024

Nos réf. : DAT.FP/EM24-019

Service Données et Analyses Territoriales

Affaire suivie par Elodie MAZIN

Objet : PLU BOISSY-LE-CHATEL

Monsieur le Président,

Le Conseil Communautaire a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-le-Châtel. Ce dernier nous a été transmis le 26 décembre 2023 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. Assurer une meilleure visibilité aux orientations liées au commerce dans les OAP.

Au sein de l'OAP relative à la Grange aux Dîmes, la CCI Seine-et-Marne suggère de matérialiser sur le schéma de principe la volonté de limiter l'implantation des commerces dans le prolongement des activités commerciales du centre-bourg, le long de l'axe de la Grange aux Dîmes. Ce complément donnerait plus de visibilité à cette orientation.

2. Assurer la pérennité et le bon fonctionnement des activités économiques au sein de la ZAE des 18 Arpents.

a. L'interdiction des commerces de proximité.

La CCI Seine-et-Marne relève l'interdiction stricte des commerces de détail au sein du règlement de la zone UX alors même que des activités de ce type y sont implantées. La CCI Seine-et-Marne recommande :

- Soit de prévoir un sous-zonage UXc dans lequel le commerce de détail et l'artisanat est autorisé sous condition uniquement dans la partie de la ZAE où ont implantés les commerces existants.
- Soit de permettre des évolutions et extensions modérées des commerces existants dans le règlement de la zone UX.

En effet, la CCI Seine-et-Marne s'inscrit dans l'objectif de maintenir la polarité commerciale existante tout en la contenant dans ses limites actuelles et de réserver du foncier et du bâti aux autres activités économiques (hors commerces de détail).

b. La limitation des logements.

La CCI Seine-et-Marne relève et souscrit à l'encadrement des logements au sein du règlement de la zone UX qui permet de garantir la vocation économique de cette zone. Toutefois, la CCI Seine-et-Marne estime que la condition fixée pour les logements de limitation à 50m² de surface de

plancher est trop restrictive. La CCI Seine-et-Marne recommande de conserver le plafond qui s'applique dans le PLU actuellement en vigueur de 80m² de surface de plancher. A défaut, il conviendra de justifier cette évolution.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques formulées 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 Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Cordialement

Jean-Charles HERRENSCHMIDT

