



ARRIVÉ LE

03 JUIN 2021

Villiers en Bière

MAIRIE
M. Alain TRUCHON
Maire,
Place de la Mairie
77190 VILLIERS-EN-BIERE

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM21-029
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 20 mai 2021

Objet : PLU VILLIERS-EN-BIERE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-en-Bière. Ce dernier nous a été transmis le 12 mars 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 ne peut émettre un avis favorable tant que la réserve relative aux activités économiques et les remarques décrites ci-dessous ne seront pas levées :

RESERVE : UN MANQUE DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SEIN DES PIECES PROSPECTIVES ET REGLEMENTAIRES DU PLU

1. INSCRIRE LA RECONNAISSANCE ET LA VALORISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DU PADD.

La CCI Seine-et-Marne relève la qualité et l'intérêt du diagnostic relatif au développement économique et notamment l'inventaire précis des activités économiques présentes sur le territoire de la commune de Villiers-en-Bière en pages 33 et 35 du rapport de présentation.

En revanche, la CCI Seine-et-Marne regrette que le PADD ne décline que deux orientations consacrées à l'économie : l'une pour l'activité agricole et la seconde pour les activités commerciales. Comme il l'est précisé à juste titre dans le diagnostic cité précédemment, le tissu économique de la commune est composé d'activités industrielles, artisanales représentant un gisement d'une quinzaine d'emplois, et à ce titre, nécessitent d'être reconnues et pérennisées.

La CCI Seine-et-Marne demande donc de compléter les orientations écrites et graphiques du PADD afin d'afficher la volonté de pérenniser les activités économiques insérées dans

le tissu urbain de la commune, ainsi que celles qui sont isolées.

2. ASSURER LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DU REGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE.

La CCI Seine-et-Marne constate le classement sans justification de certaines activités en zones A, Ap et N au plan de zonage. Or, ce classement n'offre pas les garanties suffisantes pour leur pérennisation puisque les destinations du commerce et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire y sont interdites.

Ainsi, plusieurs activités risquent d'être pénalisées :

- la carrosserie automobile implantée le long de la RD607 classée en zone A ;
- les activités implantées rue de Fleury classées en zone AP ;
- le dépôt-vente de voiture d'occasion installé le long de la RD372 classé en zone A ;
- l'activité d'hébergement touristique et de salle de réception développée au sein de la ferme d'Orsonville classé en zone Ap ;
- le site « La Plomberie du Lys » accueillant des activités de service au lieu-dit « La Glandée » classée en zone N.

La CCI Seine-et-Marne demande que ces activités puissent être :

- **soit maintenues en zones A, AP et N mais avec une évolution des règlements afin d'autoriser les sous-destinations concernées tout en fixant des conditions ;**
- **soit classées au sein de nouveaux sous-zonages avec des règlements adaptés (aménagement des constructions et extensions limitées...).**

Par ailleurs, la CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser la sous-destination de la restauration au sein de la zone UA afin de laisser la possibilité à une activité pouvant accroître l'attrait touristique de la commune se développer.

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