



REÇU MAIRIE  
16 JUL. 2013  
ST REMY LA VANNE

Monsieur James DUBOIS  
Maire  
MAIRIE  
14 rue Principale  
77320 SAINT-REMY-DE-LA-VANNE

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM13-073  
Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Elodie MAZIN  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 08 juillet 2013

Objet : PLU DE SAINT-REMY-DE-LA-VANNE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-de-la-Vanne. Ce dernier nous a été transmis le 25 avril 2013 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 123-9 du code de l'Urbanisme.

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

- Concernant le rapport de présentation, en page 62, la CCI Seine-et-Marne note avec satisfaction l'énoncé des activités économiques présentes sur le territoire communal. Toutefois, ce recensement pourrait être amélioré par la réalisation d'un tableau énumératif par grandes typologies d'activités économiques. De même, la cartographie devrait être complétée pour afficher les activités économiques présentes sur la totalité du territoire communal.
- La CCI Seine-et-Marne considère que chaque type d'activité économique (industrie, tertiaire, commerce, tourisme) nécessite un diagnostic complet afin de justifier des orientations précisées dans le PADD et de la mise en œuvre ou non d'outils réglementaires dans le règlement. A ce titre, des orientations relatives à l'activité commerciale et au tourisme pourraient être ajoutées au PADD afin de mentionner :
  - le projet de développement d'hébergements hôteliers sur le secteur du Moulin de Choisy en lien avec la base de loisir au titre d'une diversification des activités,
  - le souhait éventuel du développement ou du seul maintien des commerces selon le diagnostic qu'il en sera fait.



- Concernant le plan de zonage, la CCI Seine-et-Marne :
  - Relève favorablement les évolutions apportées au plan de zonage sur les secteurs accueillant des activités économiques :
    - La réduction des périmètres des ZAE sur les secteurs des Barlonges, les secteurs du Moulin du Pont (la Fontaine des Vignes et la Planche) afin de tenir compte des besoins en logements et du PPRI,
    - Le maintien des périmètres des ZAE sur les secteurs de Montmogis et du Moulin du Pont,
    - La mise en œuvre d'une OAP sur le secteur de la ZAE du bourg.
  - Suggère d'accentuer les limites de zones pour une meilleure lisibilité de leur périmètre.
  
- Concernant le règlement, la CCI Seine-et-Marne :
  - Suggère de modifier la rédaction de l'article UX1 en page 23 de la façon suivante : « Dans les secteurs UXt et UXti, toutes les occupations et utilisations du sol non liées à *l'hébergement hôtelier* sont interdites ». La notion d'« activité hôtelière » risque de limiter le type d'hébergement autorisé.
  - Regrette que l'ensemble des articles 12 relatifs au stationnement ne prévoient pas :
    - de normes différenciées selon les destinations des constructions,
    - de normes de stationnement pour les deux roues,
    - de normes spécifiques pour les véhicules de livraison, notamment les aires d'évolution et de stationnement pour les camions et utilitaires divers.
  - Relève une zone UCh sur le secteur du Moulin du Pont au plan de zonage qui ne dispose pas de règlement.

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



Numéro de l'envoi :

**2C 069 966 0917 3**

*Ne pas détacher cette partie fixe  
du support guichet recommandé.*

Présenté / Avisé le :	17 / 11 / 13	
Distribué le :	17 / 11 / 13	
Lieu de dépôt :		
Date :	Prix :	CRBT :

SPCCEVIS - PTC 7 - 20143867701 - 05/12  
LA POSTE AGREMENT N° 0806