



M Brice RABASTE  
Maire,  
Parc du Souvenir Emile Fouchard  
77505 CHELLES

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM21-045  
Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Elodie MAZIN  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 03 septembre 2021

Objet : Modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chelles. Cette dernière nous a été transmise le 11 août 2021 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne 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** concernant les évolutions du plan de zonage et règlement afin de permettre la réalisation du quartier Castermant qui permet un développement maîtrisé de l'offre en logements et la confortation et le développement de la vocation économique, notamment commerciale.

Toutefois, la CCI Seine-et-Marne recommande de rechercher un développement mesuré et complémentaire aux activités commerciales existantes. En effet, ce futur pôle commercial est prévu entre deux polarités commerciales existantes qu'il convient de ne pas déstabiliser :

- le centre commercial Terre Ciel qui cumule près de 23 000m<sup>2</sup> de surface de vente (source OCLA) et compte une soixantaine de cellules commerciales dont 38 sont occupées par un hypermarché, des commerces, des services et des restaurants. Ce pôle connaît une vacance très importante et pourrait davantage être fragilisé par ce nouveau développement que conforté comme mentionné en page 1 du dossier. Il est donc primordial de travailler tant sur la complémentarité de la nouvelle offre que sur les circulations et liaisons du fait de la continuité immédiate avec le centre commercial de la partie sud est de l'OAP.
- la polarité commerciale du boulevard Pierre Mendès France qui compte 28 commerces de proximité, services et restaurants. Cette polarité, insérée dans un quartier mixte avec des logements et des équipements, est implantée de part et d'autre du boulevard Pierre Mendès France sur la forme de rez-de-chaussée actifs en pied d'immeubles de logements.

Ce développement d'une nouvelle polarité commerciale viendra également s'ajouter aux 4 commerces et restaurants implantés rue Gabriel Mortillet et aux commerces de la zone commerciale située au nord de la RD934 (Leroy Merlin). La programmation du futur quartier Castermant devra donc intégrer les enjeux de ces quartiers situés au-delà des limites de l'OAP n°5.

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



Paris, le 10 septembre 2021

Monsieur le Maire,  
M. Brice RABASTE  
EN MAIRIE  
Parc du Souvenir Emile Fouchard  
77505 CHELLES CEDEX

N/ Réf. 2021\_ST\_262\_AD\_ES

**Objet : Modification n°1 du PLU de CHELLES  
Avis de la Chambre d'Agriculture**

Monsieur le Maire,

Suite à la réception de votre courrier en date du 13 août 2021 concernant la modification de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France n'émet pas de remarque particulière.

En effet, après études des documents, la modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUXc et l'établissement d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le même secteur. Ces modifications apportées n'impactent pas l'activité agricole.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les plus distinguées.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET

✓ Signed and certified by **yousign** 

