



Monsieur François ROUSSEL-DEVAUX  
Directeur Général des Services  
PARIS EST MARNE ET BOIS  
1 Place Uranie  
94340 JOINVILLE-LE-PONT

2023/04/GD/IT/CP

Créteil, le 16 janvier 2023

Dossier suivi par Joey Larhant  
06 31 1834 87 70 / [jarhant@cci-paris-idf.fr](mailto:jarhant@cci-paris-idf.fr)

Vos réf : LF/MS/2022-2873

**Lettre recommandée avec AR n°1A 117438 4161 4**

**Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny-sur-Marne**

Monsieur le Directeur Général,

Par courrier reçu par mes services le 21 décembre 2022, vous avez bien voulu m'informer de la réalisation du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Champigny par arrêté 2022-A-913 du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 11 juillet 2022.

Cette modification vise à pour objectif :

- d'adapter le PLU pour permettre la réalisation de l'opération mixte Eugénie Cotton (groupe scolaire et logements),
- de mettre en cohérence le plan de zonage avec les nouveaux sites d'implantation d'équipements municipaux (médiathèques, groupe scolaire Jacques Solomon, halle gourmande et centre municipal de santé),
- de préciser un axe de développement et préservation du commerce de détail et de la restauration,
- de créer de nouveaux emplacements réservés pour voirie,
- d'ajuster certains points du règlement pour une meilleure compréhension du document.

Cette modification est justifiée et répond à des besoins bien définis dans la notice explicative. Cependant, certains changements sont très peu détaillés et il est difficile d'apprécier l'impact des changements proposés. En particulier, concernant l'axe de développement et préservation du commerce de détail et de la restauration, la comparaison réalisée p.19 à partir de l'ancienne et de la nouvelle version du Zonage du PLU de la commune ne permet pas de comprendre les changements apportés. De plus aucune précision sur « la réalité du potentiel commercial du secteur et à la configuration des espaces publics » n'est apportée. En effet, quels seront les types de commerce nécessaires dans ce secteur ? Il semble important de détailler certaines parties de la notice explicative afin de clarifier les objectifs de chaque modification.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne émet un avis favorable sur la présente modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes sentiments distingués.

Gérard DELMAS