

Le président

<b>MAIRIE DE MONTGERON</b>	
2468	01 AVR. 2016
ORIGINAL (pour reponse)	Copies (pour info)
URBA	Madame Sylvie CARILLON Maire Hôtel de Ville 112 bis avenue de la République 91230 MONTGERON

Direction des Territoires  
Pôle Missions Consultatives  
Jean-François GEYSSENS  
jf.geyssens@essonne.cci.fr  
01 60 79 90 29

N/Réf. : 2016-68/JFG/mbo

Evry, le 21 mars 2016

**Objet : Projet de PLU arrêté - Avis CCI Essonne**

Madame le Maire,

Nous avons examiné attentivement le projet de PLU arrêté le 10 décembre 2015 par le conseil municipal que nous avons reçu le 28 décembre 2015 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable figure notamment, au titre de l'orientation n° 1 intitulée "*mieux vivre à Montgeron*", la volonté de renforcer l'économie locale et de réduire le déséquilibre entre emplois et logements.

La spécificité de la zone du Réveil Matin est prise en compte au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation afin de favoriser son traitement en tant qu'entrée Nord de la commune. Il s'agit, dans le projet de PLU arrêté, d'accompagner le devenir de ce quartier qui constitue la dernière opportunité foncière d'importance sur la commune.

Une amélioration de l'accessibilité à la RN6 et une requalification de la route de Corbeil sont ainsi programmées, ce qui permettra de soulager les encombrements rencontrés aux heures de pointe. Par ailleurs, les aménagements prévus favoriseront la résorption des friches existantes et l'accueil de nouvelles entreprises plus valorisantes pour l'environnement.

Par ailleurs, la commune de Montgeron a fort judicieusement institué sur l'îlot Mairie un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme. Les aménagements prévus dans ce cadre favoriseront ainsi la requalification de ce secteur.



.../...

S'agissant précisément du centre, nous notons la détermination de la municipalité de soutenir le tissu commercial et de services de la commune. Au titre de l'application de l'article L 123-1-5-II-5° du CU, nous approuvons donc la disposition contenue dans le règlement visant à interdire tout changement de destination des locaux à usage commercial situés en rez-de-chaussée dès lors qu'ils sont repérés sur le plan de zonage en tant que linéaire commercial.

Parallèlement, hors zone UI, aucune exigence n'est imposée à l'article 12 du règlement en matière de stationnement pour les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ceci afin de favoriser leur implantation au sein du linéaire commercial existant.

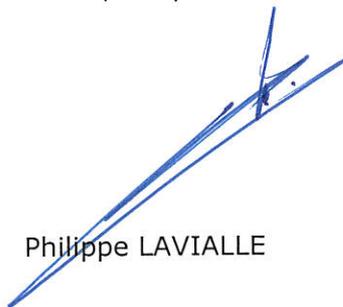
Les difficultés de stationnement rencontrées dans les zones d'activités apparaissent bien prises en compte dans la réglementation du projet de PLU. Il est ainsi prévu, au titre de l'article 12, une place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités industrielles et d'entrepôts et un emplacement dédié aux opérations de chargement, déchargement, livraison et manutention pour les constructions jusqu'à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le nombre de places étant déterminé en fonction des besoins pour celles situées au-delà de 500 m<sup>2</sup>.

Enfin, il s'avère qu'une desserte haut-débit de la commune, et plus spécifiquement des ZAE, favoriserait l'implantation d'entreprises et contribuerait au maintien de celles existantes. De ce point de vue, nous approuvons l'objectif affiché dans le PADD d'améliorer les réseaux fibre optique. Il serait par ailleurs nécessaire de veiller à ce que cette couverture numérique s'inscrive dans une cohérence globale à l'échelle d'un territoire élargi.

La CCI Essonne souscrit aux différents points traités dans le dossier de PLU et aux dispositions retenues pour donner corps aux priorités définies par la municipalité. Elle émet en conséquence un **avis favorable** sur le dossier de PLU qui lui est soumis.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces remarques,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Philippe LAVIALLE