



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Copie conforme  
Pour le Préfet et par Délégation  
L'Adjoint à la Chef du Service  
Urbanisme Opérationnel

Didier CATTENOZ

Direction Départementale des Territoires  
Service urbanisme opérationnel

**Arrêté n° 2016/DDT/SUO/008**  
**portant création de la Zone d'Aménagement Concerté**  
**dite de « LAMIRAULT – CROISSY-BEAUBOURG »**  
**sur le territoire de la commune**  
**de CROISSY-BEAUBOURG**

Le préfet de Seine-et-Marne,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.300-1, L.311-1 et suivants, L.321-14, L331-7-5°, R102-3, R311-1 et suivants, et R331-6;

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982;

VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État;

VU la loi n° 83-636 du 13 Juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, modifiée par les lois n° 87-502 du 18 juillet 1987 (article 27), n° 89-550 du 2 août 1989, n° 91-1256 du 17 décembre 1991;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU);

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme Habitat (UH);

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, **dite loi Grenelle 1**;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, **dite loi Grenelle 2**;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, **dite loi ALUR**;

VU le décret du 11 août 1972 créant l'agglomération nouvelle du Val Maubuée et dont le périmètre a été modifié par arrêté préfectoral le 15 décembre 1983 en application de la loi du 13 juillet 1983 relative au statut des agglomérations nouvelles;

VU le décret n° 72-770 du 17 août 1972 modifié par le décret n° 87-14 du 13 janvier 1987 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Marne La Vallée, notamment en ses articles 2-3 et 9;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/DRCL/BCCCL/99 du 27 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne, résultant de la fusion des Communautés d'Agglomération « Marne et Chantereine », « Marne la Vallée / Val Maubuée » et « Brie Francilienne »;

VU le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy-Beaubourg approuvé le 25 janvier 2011 et modifié le 31 janvier 2012;

VU la délibération de la Commune de Croissy-Beaubourg en date du 2 juin 2009 relative à la définition des objectifs et modalités de la concertation de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération du SAN de Marne la Vallée – Val Maubuée en date du 28 mai 2009 relative à la définition des objectifs et modalités de la concertation de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2009-08 en date du 8 juillet 2009 relative à la définition des objectifs et modalités de la concertation de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU l'avis n° EE-1069-15 de l'autorité environnementale (Préfet de Région Ile-de-France) en date du 3 octobre 2015 sur le dossier de création de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale du 05 novembre au 20 novembre 2015 concernant le dossier de création de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2015-053 en date du 9 décembre 2015 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2015-055 en date du 9 décembre 2015 approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale du dossier de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'EPAMARNE n°2015-056 en date du 9 décembre 2015 arrêtant le dossier de création de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération du 18 février 2016 du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération PARIS - VALLEE de la MARNE émettant, à l'unanimité, un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

VU la délibération de la commune de Croissy-Beaubourg en date du 16 février 2016 émettant, à l'unanimité, un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg;

**CONSIDERANT** que la zone d'aménagement concerté dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » à Croissy-Beaubourg se situe à l'intérieur de l'opération d'intérêt national formée par le secteur II de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée ;

**CONSIDERANT** que le développement de ce secteur s'inscrit dans le cadre des orientations du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France;

**CONSIDERANT** que l'opération vise à permettre la création d'emplois supplémentaires afin de tendre vers l'équilibre emplois/habitants;

**SUR** proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La zone d'aménagement concerté (ZAC) dite de « Lamirault – Croissy-Beaubourg » est créée sur le territoire de la commune de Croissy-Beaubourg, délimitée par un trait continu épais de couleur bleue sur le plan de délimitation n° C4 à l'échelle 1/5000 du dossier de création annexé au présent arrêté ;

**ARTICLE 2 :** Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone porte sur environ 230 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à vocation d'activités ;

**ARTICLE 3 :** Les constructions réalisées à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté seront exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement. L'opération prendra en

compte les coûts générés par la réalisation des voies et des réseaux intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs usagers de la zone;

**ARTICLE 4 :** L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par la personne morale EPAMARNE (établissement public d'aménagement du secteur II de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée) qui a pris l'initiative de la création de ladite ZAC ;

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la CA Paris – Vallée de la Marne et en mairie de Croissy-Beaubourg ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Cet arrêté, ainsi que les dossiers de création sont tenus à la disposition du public :

- au siège de la CA Paris – Vallée de la Marne;
- en mairie de Croissy-Beaubourg;
- à la préfecture de Seine-et-Marne;
- à la DDT de Seine-et-Marne.

**ARTICLE 6 :** Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne;
- Monsieur le Maire de Croissy-Beaubourg ;
- Monsieur le Directeur Général de l'EPAMARNE (Direction de l'aménagement - secteur II) ;
- Monsieur la Préfet de Seine-et-Marne (à l'attention de M. le Sous-Préfet de TORCY) ;
- Monsieur le Directeur départemental des Territoires de Seine-et-Marne.

**ARTICLE 7 :**

- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération PARIS - VALLEE de la MARNE;
- Monsieur le Maire de la commune de Croissy-Beaubourg;
- Monsieur le Directeur Général de l'EPAMARNE (Direction de l'aménagement - secteur II) ;
- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne (à l'attention de Monsieur le Sous-Préfet de Torcy);
- Monsieur le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne.

Chacun est chargé, en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Melun, **27** JUIL. 2016

**Le Préfet de Seine-et-Marne**

Jean-Luc MARX

Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, 12 rue des Saints-Pères – 77010 Melun cedex ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre du Logement et de l'Habitat Durable – 92055 La Défense Cedex ;
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif, 43, rue du Général de Gaulle - code postale 8630 – 77008 Melun cedex.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.