

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme

Arrêt	17 Juin 2003
Approbation	31 Mai 2005
Annulation partielle	Jugement du TA de Melun du 11 décembre 2008
Arrêt	3 Février 2010
Approbation	25 Janvier 2011
Modification approuvée le :	31 Janvier 2012
Mise en œuvre de la modification simplifiée	21 avril 2016
<b>Approbation de la modification simplifiée du PLU</b>	<b>20 Septembre 2016</b>

CERTIFIE EXÉCUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PRÉFECTURE  
**LE 23 Septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
**LE 23 Septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

DATE DE CONVOCATION: **25/08/2016** - DATE D'AFFICHAGE **25/08/2016**

- EN EXERCICE .....17

NOMBRE DE CONSEILLERS: PRESENTS .....16

- VOTANTS .....16

L'an deux mille seize, le vingt septembre à 21 heures, légalement convoqué le vingt-cinq août deux mille seize, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de CROISSY-BEAUBOURG, en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire

ETAIENT PRESENTS: Mesdames **ASHMAN** Fabienne, **BLESSON** Françoise, **DAVOINE** Sophie, **DURET** Marie-Joséphine, **JURETIG** Raymonde, **NATALE** Odile, **MONTE-TARRIS** Sylvie, Messieurs **ALBARET** Alain, **AMATO** Maurice, **DALISSIER** Geoffroy, **DELAPORTE** Norbert, **DELBAST** Henry, **GERES** Michel, **GUEUDET** Nicolas, **NAIN** Bernard **WOZNIAK** Gilbert

ABSENT EXCUSE:

ABSENT: Madame **LAFAIT** Virginie

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur **DELAPORTE** Norbert a été élu secrétaire.



**OBJET : Approbation du projet de modification simplifiée du PLU.**

Le rapporteur, Mr Henry DELBAST, Conseiller Municipal, chargé de la Commission d'urbanisme, Environnement et logement, rappelle aux Conseil Municipal qu'une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée en vue de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement du PLU sur la zone IIN.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié aux personnes publiques associées mentionné aux articles L 132-7 et L 132-9 du même code.

Huit avis favorable sans observation ont été reçu (les non réponse valant acceptation tacite)

Le même article précise que le projet de modification, accompagné le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées est mis à disposition du public pendant un mois au minimum dans des conditions lui permettant de formuler ces observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal et porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Monsieur Delbast rappelle qu'il a procédé à la disposition du public du dossier de modification du PLU, accompagnés des avis des personnes publiques associées du 18/07/2016 au 27/08/2016 en mairie aux heures et jours d'ouvertures habituelles pour tenir compte de la période estivale et du jour férié de l'Assomption.

Il rappelle les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU comme défini par la délibération du 28 juin 2016 à savoir :

Affichage de la présente délibération, 8 jours avant et pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public,

Mention de cet affichage sur les panneaux municipaux,

Insertion de la procédure dans le journal La Marne,

Mise à disposition du dossier pour consultation en mairie pendant les heures et jours d'ouvertures habituelles:

Lundi au vendredi de 9h12h – 14h à 18h.

Samedi de 9h à 12 h.

Mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations du public, pendant les mêmes horaires d'ouvertures,

Pendant la période de mise à disposition, les observations du public ont pu également être envoyées par écrit à l'attention de Mr Le Maire.

Il précise que durant cette mise à disposition, il a été collecté 38 avis :

Un avis d'un administré constatant que cette modification ne porte que sur la zone IIN (emprise constructible)

Un avis de l'association RENARD dont le siège est à ROISSY-EN-BRIE,

Comportant huit remarques et souhaitant participer à une concertation permettant de trouver la meilleure solution règlementaire pour permettre l'implantation d'une activité équestre dans le cadre du « Petit Parc » sur la commune.

36 avis d'habitants de la Commune de CB ou ayant des liens avec elle, sont favorables à ce projet de modification permettant de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement et permettant d'implanter une activité équestre sur la commune.

En réponse aux observations formulées par l'Association RENARD il est à préciser que le dossier présenté était largement suffisant et explicite (pièces administratives, rapport de présentation, documents graphiques (réalisés par photomontage), règlement écrit (actuel et futur).

Compte tenu de la rectification envisagée et que le projet ne visait qu'à corriger une erreur matérielle qui rendait difficile l'urbanisation de la zone dans sa vocation prévue et qu'il ne s'agissait pas de la réécriture d'une emprise constructible qui n'a du reste jamais fait l'objet de recours, en son temps, par la dite association.

Enfin, il est à souligner qu'il ne faut pas amalgamer une écriture généraliste permettant l'édification de bâtiment destinés à des activités de loisirs et/ou sportifs, économique et/ou commercial, à un projet précis en cours d'instruction et bien inférieur à 10 000 m<sup>2</sup> (tout au plus 2 000 m<sup>2</sup> de plancher sur 16 hectares, dont un manège couvert de 20 mètres sur 60 mètres, ce qui relèvent d'un simple PC concernant un ERP et qui aurait pu être réglé par une adaptation mineure de l'Article 11.

En conséquence, les questions soulevées par l'Association RENARD, ne sont pas retenues car estimées hors sujet, voire parfois abusives, dans le cadre de cette procédure qui ne nécessitait pas de réunion de travail extra-municipale compte tenu de l'évidence de la modification envisagée (suppression d'un regrettable « copier- coller » avec la zone AU dédiée à l'habitat et il peut donc être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

En conclusion : il convient d'approuver cette modification dans sa mouture présentée.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Mr DELBAST,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 153-47 ;

Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le PLU dont la première modification a été approuvée le 31 janvier 2012

Vu l'arrêté du Maire du 20 avril 2016 décidant de lancer la modification simplifiée PLU

Après avoir délibéré, décide :

D'approuver la modification simplifiée du PLU comme suit :

Insertion de l'approbation dans le journal La Marne, affichage sur les panneaux municipaux et transmission du dossier aux P.P.A .

Vote : UNANIMITE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents

Fait à CROISSY BEAUBOURG le 20 septembre 2016

CERTIFIE EXECUTOIRE le 23 septembre 2016

PUBLIE OU NOTIFIE le 23 septembre 2016

LE MAIRE  
Michel GERES



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
**COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification simplifiée du Plan Local  
d'urbanisme**

**Bordereau des pièces**

0. Pièces Administratives

1. Rapport de présentation de la modification simplifiée  
du PLU

4. Règlement

4 a. Documents Graphiques

4 b. Prescriptions écrites

CERTIFIE EXÉCUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PRÉFECTURE  
LE **23 septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIÉ  
LE **23 septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme

#### 0. Pièces Administratives

Arrêt	17 Juin 2003
Approbation	31 Mai 2005
Annulation partielle	Jugement du TA de Melun du 11 décembre 2008
Arrêt	3 Février 2010
Approbation	25 Janvier 2011
Modification approuvée le :	31 Janvier 2012
Mise en œuvre de la modification simplifiée	21 avril 2016
<b>Approbation de la modification simplifiée du PLU</b>	<b>20 Septembre 2016</b>

CERTIFIE EXECUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE  
LE **23 Septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
LE **23 Septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

DATE DE CONVOCATION: **01/06/2016** - DATE D’AFFICHAGE **01/06/2016**

- EN EXERCICE .....**18**

NOMBRE DE CONSEILLERS: - PRESENTS .....**15**

- VOTANTS .....**17**

L’an deux mille seize, le vingt-huit juin à 21 heures, légalement convoqué le premier juin deux mille seize, le Conseil Municipal s’est réuni à la Mairie de CROISSY-BEAUBOURG, en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire

ETAIENT PRESENTS: Mesdames **ASHMAN** Fabienne, **BLESSON** Françoise, **DURET** Marie-Joséphine, **JURETIG** Raymonde, **NATALE** Odile, **MONTE-TARRIS** Sylvie, **TELLIER-PRIEUX** Valérie  
Messieurs **ALBARET** Alain, **AMATO** Maurice, **DELAPORTE** Norbert, **DELBAST** Henry, **GERES** Michel, **GUEUDET** Nicolas, **NAIN** Bernard **WOZNIAK** Gilbert

ABSENTS EXCUSES:

Monsieur **DALISSIER** Geoffroy a donné pouvoir à Monsieur **GERES** Michel,  
Madame **DAVOINE** Sophie a donné pouvoir à Madame **MONTE-TARRIS** Sylvie

ABSENT: Madame **LAFAIT** Virginie

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame **BLESSON** Françoise a été élue secrétaire.

**OBJET : Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU.**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu’une procédure de modification simplifiée du P.L.U, a été engagée en vue de corriger une erreur matérielle présente dans le règlement.

Conformément aux dispositions de l’article L. 153-47 du code de l’urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L, 132-7 et L, 132-9 du même code.

Le même article précise que le projet de modification, accompagné le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées, sont mis à disposition du public pendant un mois au minimum dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Monsieur le Maire, propose donc de procéder à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme, accompagné des éventuels avis des personnes publiques associées du **18/07/ 2016 au 27/08/ 2016** en mairie aux heures et jours d’ouverture habituels.

**Le Conseil Municipal,**

Sur le rapport du Maire,

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code l’Urbanisme, et notamment son article .L.153-47

VU l’ordonnance tt°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d’élaboration, de modification et de révision des documents d’urbanisme

VU le Plan Local d’Urbanisme dont la première modification a été approuvée le 31 janvier 2012

Vu l’arrêté du Maire du 20 avril 2016 décidant de lancer la modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme,

**Après avoir délibéré, DECIDE :**

**De fixer** la mise à disposition du public du dossier comprenant l’exposé des motifs du projet de modification du PLU, les avis des personnes publiques associées , ainsi que le projet de règlement modifié du 18 juillet 2016 au 27 août 2016

**D’approuver** les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU comme suit :

Affichage de la présente délibération huit jours avant et pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public,

Mention de cet affichage sur les panneaux municipaux,

Insertion de la procédure dans le journal La Marne,

Mise à disposition du dossier pour consultation en mairie pendant les heures et jours d'ouvertures habituels :

-Lundi au vendredi de 9h à 12 heures et de 14 heures à 18 heures

-Samedi de 9heures à 12 heures

Mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations du public pendant les mêmes horaires d'ouverture

Pendant la période de mise à disposition, les observations du public pourront également être envoyées par écrit à l'attention de Monsieur le Maire

Vote : UNANIMITE

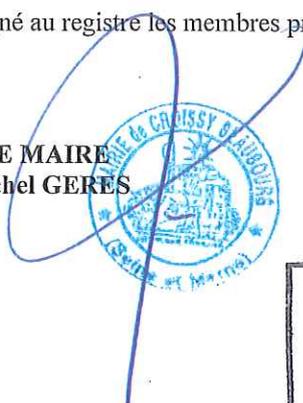
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents

Fait à CROISSY BEAUBOURG le 28 juin 2016

CERTIFIE EXECUTOIRE le 28 juin 2016

PUBLIE OU NOTIFIE le 1<sup>er</sup> juillet 2016

LE MAIRE  
Michel GERES



## ARRETE DU MAIRE

**OBJET : Mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU de la Commune de Croissy-Beaubourg.**

**Le Maire de CROISSY-BEAUBOURG,**

**Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-45

**Vu** le P.L.U de la Commune de Croissy-Beaubourg ;

**Considérant** que le règlement initial de la zone II N en son article 11 n'autorisait que des pentes de toitures supérieures à 35° couvertes en tuiles vieilles ou ardoises ;

**Considérant** que par transfert de COS le secteur constructible autorise l'édification de bâtiments destinés à des activités de loisirs et ou sportives, économiques et ou commerciales sur une partie de la zone II N ;

**Considérant** que de par sa vocation l'aménagement souhaité, club hippique, nécessite de modifier la réglementation au niveau des toitures qui ne conviennent pas ;

**Considérant** qu'il est utile de modifier le Plan Local d'Urbanisme sur ce point ;

**Considérant** que cette procédure de notification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1<sup>e</sup>) Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2<sup>e</sup>) Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3<sup>e</sup>) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4<sup>e</sup>) Mais de corriger une erreur matérielle due à un « copier coller » avec les secteurs d'habitats.

**Considérant** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, celle-ci étant alors enregistrées et conservées,

**Considérant** que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition, Le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du P.L.U. de la ville de Croissy-Beaubourg.

**ARTICLE 2 :**

La modification simplifiée concernera la réglementation des toitures et aspects sur le périmètre constructible de la zone II N (Aspect extérieur).

**ARTICLE 3 :**

Une ampliation du présent arrêté et le dossier de modification simplifiée seront transmis à Monsieur Le Sous-Préfet de Torcy et aux personnes publiques associées mentionnées conformément au Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de MELUN, dans un délai de deux mois à compter de l'ensemble des formalités de publicité.

Fait en Mairie le 20 avril 2016

Le Maire,

Michel GERES



CERTIFIE EXECUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE  
LE **21/04/2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
LE **27/04/2016**



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

**COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme**

**0. Pièces Administratives**

Avis des Personnes Publiques Associées

Arrêt	17 Juin 2003
Approbation	31 Mai 2005
Annulation partielle	Jugement du TA de Melun du 11 décembre 2008
Arrêt	3 Février 2010
Approbation	25 Janvier 2011
Modification approuvée le :	31 Janvier 2012
Mise en œuvre de la modification simplifiée	21 avril 2016
<b>Approbation de la modification simplifiée du PLU</b>	<b>20 Septembre 2016</b>

CERTIFIE EXECUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE  
LE **23 Septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
LE **23 Septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES





**DIRECTION GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE**  
**Département des Politiques d'Aménagement**  
**Pôle Urbanisme**

Affaire suivie par :  
Michèle PÉGOURIÉ  
Tél. 01 70 03 60 32  
michele.pegourie@adp.fr

Monsieur Michel GERES  
Maire  
Mairie de CROISSY-BEAUBOURG  
30, rue de Paris  
BP 100  
77317 MARNE LA VALLEE CEDEX 2

DGDP / 2016 / 094

Orly, le 2 mai 2016.

**Lettre recommandée avec AR**

**OBJET : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au Groupe ADP un dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy-Beaubourg, et je vous en remercie.

La modification porte exclusivement sur la zone naturelle (N II) située au Nord Est de la commune et hors de l'emprise aéroportuaire de l'aérodrome de Paris – Lognes–Emerainville. Elle vise à corriger l'erreur matérielle de l'article IIN 11 du règlement de zones qui fixe des règles relatives aux toitures.

Je vous informe que le Groupe ADP n'a pas d'observation à formuler sur cette modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean TISSIER  
Responsable du pôle Urbanisme

Copie : LBG C - François JEANNE



Saint Thibault, le 2 mai 2016



**Monsieur Michel GERES - Maire**  
**Mairie de Croissy Beaubourg**  
30, rue de paris BP 100  
77317 Marne la Vallée cedex 2

Nos réf : XL/PDB/AL/SY/20160502

Objet : Dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy Beaubourg

Monsieur le Maire,

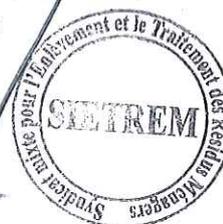
Nous accusons réception du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy Beaubourg.

Ce projet relatif à la réglementation des toitures et aspects sur le périmètre constructible de la zone II N n'appelle aucune observation de la part du SIETREM.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes meilleurs sentiments.

**Pour le Président empêché et par délégation,  
le 1<sup>er</sup> Vice-président**

**Xavier LEMOINE**



## **Mairie**

8 Place Mireille Morvan  
B.P. 80 - Collégien  
77615 Marne la Vallée cedex 3  
Tél.: 01.60.35.40.00.  
Fax: 01.60.35.90.71



**Mairie de Croissy-Beaubourg**  
**Monsieur le Maire,**  
**Michel GERES**

**30, rue de Paris – BP 100**  
**77317 MARNE-LA-VALEE CCEDEX 2**

Collégien, le mercredi 11 mai 2016

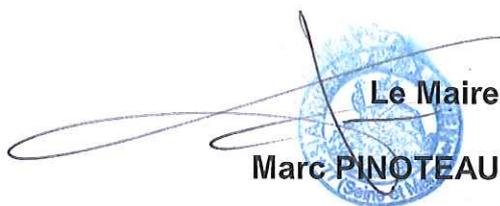
N°Réf : MP/BB/2016.05. 5595

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 27 avril 2016 relatif à la notification du projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

Après en avoir pris connaissance, je vous informe que la commune de Collégien n'a pas d'observation particulière à formuler sur votre projet de modification simplifiée du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.

  
**Le Maire**  
**Marc PINOTEAU**



[www.mairie-de-collegien.fr](http://www.mairie-de-collegien.fr)

**MARNEetGONDOIRE**  
communauté d'agglomération



**DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN  
ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

N/Réf. : MR/AGB/MB- 2016.307  
V/Réf.: MG/HD/DP/CH 2016.04

Dossier suivi par : Mélanie BERTHIOL  
Ligne directe: 01.60.06.88.23

Lognes, le 18 MAI 2016

Monsieur Michel GERES  
Maire de Croissy-Beaubourg  
30 rue de Paris-BP10  
77317 Marne-la-Vallée Cedex 2

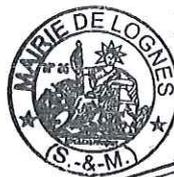
**Objet : Avis sur le projet de modification du PLU de Croissy Beaubourg**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez sollicité par courrier en date du 27 avril 2016 pour avoir mon avis sur le projet de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

En réponse, je vous informe que je n'ai aucune remarque particulière à formuler sur ce projet.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.



Michel RICART

Maire de Lognes



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Seine-et-Marne



MAIRIE DE CROISSY-BEAUBOURG  
Monsieur Michel GERES  
Maire  
30, rue de Paris – BP 100  
77 317 MARNE LA VALLEE CEDEX 2

Melun, le 27 juin 2016

*Dossier suivi par : Diane DEMARQUE  
Chargée d'Études en Urbanisme  
Tél : 01.64.79.26.16  
Email : [diane.demarque@cma77.fr](mailto:diane.demarque@cma77.fr)*

Vos réf. : MG/HD/DP/CH 2016.04.

**Objet :** Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet de modification simplifiée du PLU de Croissy-Beaubourg

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'arrêt du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne émet un avis favorable.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY  
Présidente



LE PRESIDENT

Melun, le 26 MAI 2016



Dossier suivi par : Cécile NAULT  
Tél. : 01 64 14 55 22  
[cecile.nault@departement77.fr](mailto:cecile.nault@departement77.fr)  
Nos réf. : DGAA/SDT/FGD/SL/D16-007732-DADT  
Vos réf. : MG/HD/DP/CH-2016.04

Monsieur Michel GERES  
Maire  
Hôtel de Ville de Croissy-Beaubourg  
30 rue de Paris – BP 100  
77317 MARNE-LA-VALLEE Cedex 2

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Croissy-Beaubourg

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 27 avril 2016 notifiant le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, il n'appelle pas d'observations de la part du Département sur ses domaines de compétence.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Cordialement -*

Jean-Jacques BARBAUX  
Président du Conseil départemental



**DÉLIBÉRATION N° 2016-0101**

**relative à la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la  
Commune de Croissy Beaubourg**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- Vu le décret n° 72-770 du 17 août 1972 modifié par décret n° 87-14 du 13 janvier 1987 créant l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et notamment ses articles 2 - 3 et 9,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13-2, L.123-13-3, L.123-16,
- Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013,
- Vu la délibération de la commune de Croissy-Beaubourg du 25 janvier 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- Vu l'arrêté de la commune de Croissy-Beaubourg du 20 avril 2016, prescrivant la modification simplifiée de la commune,
- Vu la demande de la commune de Croissy-Beaubourg du 27 avril 2016, reçue le 28 avril 2016, sollicitant l'avis de l'EPAMARNE sur le projet de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu le rapport du Directeur Général,
- Entendu l'opinion exprimée de Monsieur le Maire de Croissy-Beaubourg
- Entendu l'opinion exprimée du Président de la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée de la Marne,

**A l'unanimité des membres présents ou représentés,**

**EPAMARNE**  
Etablissement public  
d'aménagement de  
Marne-la-Vallée

5, Bd Pierre Carte  
CS 60084 - Noisiel  
77448 Marne-la-Vallée  
Cedex 2  
TEL : 01 64 62 44 44  
FAX : 01 64 80 58 44

RCS Meaux B 308 213 768  
SIRET : 308 213 768 00010  
TVA FR 68 308 213 768



### ARTICLE 1

Emet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU n°1 de la commune de Croissy-Beaubourg et porte à la connaissance de la commune les observations exposée dans le rapport de présentation ci-annexé.

### ARTICLE 2

La présente décision sera notifiée à :

- Monsieur le Maire de Croissy-Beaubourg
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée de la Marne
- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France
- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- Monsieur le Sous-Préfet de Torcy
- La Direction départementale et des Territoires de Seine-et-Marne et de l'UT de Meaux

### ARTICLE 3

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPAMARNE, 5 Bd Pierre Carle à Noisiel (Seine-et-Marne) et sera consignée au registre des délibérations de l'Etablissement.

Elle pourra être contestée devant la juridiction administrative par les tiers intéressés dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Noisiel, le 22 juin 2016

Le Président du Conseil d'Administration  
EPAMARNE

Yann DUBOSC

DOP/PCD/CE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION EPAMARNE  
DU 22 JUIN 2016**

**COMMUNE DE CROISSY-BEAUBOURG  
AVIS DE L'EPAMARNE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 25 janvier 2011 et dont la première modification a été rendu exécutoire le 31 janvier 2012 autorise l'édification de bâtiments destinés à des activités de loisirs et/ou sportives, économiques et/ou commerciales sur une partie de la zone IIN (Petit Parc – cadastrée AL 17) par le truchement d'un transfert de C.O.S (secteur figurant en bleu sur le document « carte de réceptivités »).

Par un automatisme rédactionnel, les prescriptions architecturales imposées à l'habitat, notamment en ce qui concerne la nature, l'aspect et les pentes de toitures ont été malencontreusement reprises à tort à l'article IIN 11 ce qui empêche d'aménager ce secteur comme prévu.

En conséquence, la commune souhaite corriger cette « erreur matérielle » pour permettre l'implantation, entre autre, de ce type d'activité en modifiant l'article II N11, ce qui entraîne la correction de la page 162 des prescriptions écrites du règlement.

Il est précisé que cette modification n'est pas située à l'intérieur d'une ZAC.

**Il est donc proposé au Conseil d'Administration de l'EPAMARNE de donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U.**

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

**COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification simplifiée du Plan Local  
d'urbanisme**

**1. Rapport de présentation de la modification  
simplifiée du PLU**

Arrêt	17 Juin 2003
Approbation	31 Mai 2005
Annulation partielle	Jugement du TA de Melun du 11 décembre 2008
Arrêt	3 Février 2010
Approbation	25 Janvier 2011
Modification approuvée le :	31 Janvier 2012
Mise en œuvre de la modification simplifiée	21 avril 2016
<b>Approbation de la Modification simplifiée du PLU</b>	<b>20 Septembre 2016</b>

CERTIFIE EXÉCUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PRÉFECTURE  
LE **23 Septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
LE **23 Septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES



## RAPPORT DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 25 janvier 2011 et dont la première modification a été rendue exécutoire le 31 janvier 2012 autorise l'édification de bâtiments destinés à des activités de loisirs et ou sportives, économiques et ou commerciales sur une partie de la zone IIN (Petit Parc – cadastrée AL 17) par le truchement d'un transfert de C.O.S (Secteur figurant en bleu sur le document « Carte de réceptivité »).

Par un automatisme rédactionnel (copier – coller) les prescriptions architecturales imposées à l'habitat, notamment en ce qui concerne la nature, l'aspect et les pentes de toitures ont été malencontreusement reprises à tort à l'article IIN 11 ce qui empêche d'aménager ce secteur comme prévu.

Rappelons qu'à cet endroit des activités équestres sont depuis longtemps vivement souhaitées, or, il apparaît que le règlement actuel est impropre à la construction d'un manège pour école d'équitation, la toiture de cet équipement étant spécifique en terme d'inclinaison et de matériaux de couverture (en général ni tuiles vieilles, ni ardoises, et pente inférieure à 35°).

En conséquence, il convient de corriger cette ERREUR MATERIELLE pour permettre l'implantation, entre autre, de ce type d'activité en modifiant l'article II N11 comme il se doit en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme prévu à cet effet, ce qui entraîne la correction de la page 162 des prescriptions écrites du règlement.

Tel est l'objet de cette modification simplifiée.

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme

#### 4. Règlement

Arrêt	17 Juin 2003
Approbation	31 Mai 2005
Annulation partielle	Jugement du TA de Melun du 11 décembre 2008
Arrêt	3 Février 2010
Approbation	25 Janvier 2011
Modification approuvée le	31 Janvier 2012
Mise en œuvre de la modification simplifiée	21 avril 2016
<b>Approbation de la Modification simplifiée du PLU</b>	<b>20 Septembre 2016</b>

CERTIFIE EXÉCUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PRÉFECTURE  
LE **23 Septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
LE **23 Septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# COMMUNE DE CROISSY BEAUBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme

### 4. Règlement

#### 4b. Prescriptions écrites

Arrêt	17 Juin 2003
Approbation	31 Mai 2005
Annulation partielle	Jugement du TA de Melun du 11 décembre 2008
Arrêt	3 Février 2010
Approbation	25 Janvier 2011
Modification approuvée le :	31 Janvier 2012
Mise en œuvre de la modification simplifiée	21 avril 2016
<b>Approbation de la modification simplifiée du PLU</b>	<b>20 Septembre 2016</b>

CERTIFIE EXECUTOIRE  
TRANSMIS A LA SOUS PREFECTURE  
LE **23 Septembre 2016**  
PUBLIE OU NOTIFIE  
LE **23 Septembre 2016**

Le Maire  
Michel GERES



## ARTICLE II N.11 - ASPECT EXTERIEUR

### Toitures

Les combles et toitures sont obligatoires sur 80% de l'emprise de la construction et devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception, les croupes pourront être admises.

Les toitures à pentes ne devront comporter aucun débord de pignon et leur inclinaison sera comprise entre 35 et 45°.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des ouvertures contenues dans le plan de la toiture.

Les toitures à pentes seront recouvertes d'ardoises naturelles ou de tuiles de terre cuite ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou similaire. Elles seront au nombre de 15/m<sup>2</sup> au minimum.

Les lucarnes, quand elles existent, peuvent être soit engagées dans le mur soit disposées sur le versant du toit. Elles ne doivent comporter aucun débord, ni aucun chevron apparent, leurs toitures doivent être de même inclinaison que celles des combles. Elles seront soit à un, deux ou trois versants, mais devront être de même type s'il existe plusieurs lucarnes sur le même pan de toit.

Ces règles pourront ne pas être appliquées en cas d'architecture bioclimatique utilisant l'énergie solaire et d'architectures contemporaines.

Les souches de cheminées quand elles existent peuvent être implantées soit sur le versant du toit soit en pignon.

Les mitrons préfabriqués, les conduits accolés extérieurement sont interdits.

Toutefois, en cas d'extension modérée, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes.

### Il n'est pas fixé de règle

#### Parements extérieurs

Les différents murs de bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert (carreaux de plâtre, briques creuses parpaings) est interdit.

L'usage de bardage métallique est interdit. Les parements seront soit en maçonnerie soit en bardage bois.

Vu pour être annexé à la délibération  
2016-073 - modification simplifiée du  
PLU approuvée le 20/09/2016  
Certifiée Exécutoire le 23/09/2016  
Publié ou Notifié le 23/09/2016

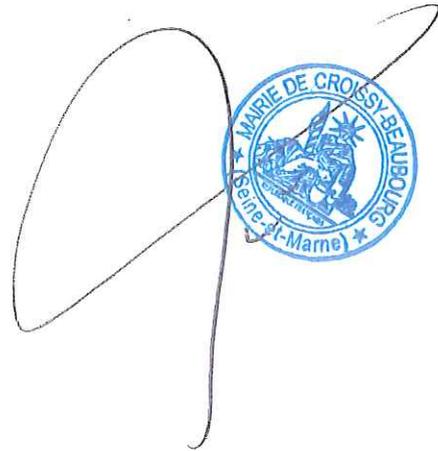
Le Maire

Michel Gères



**ARTICLE II N.11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Toitures**



Il n'est pas fixé de règle.

**Parements extérieurs**

Les différents murs de bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert (carreaux de plâtre, briques creuses parpaings) est interdit.

L'usage de bardage métallique est interdit. Les parements seront soit en maçonnerie soit en bardage bois.

## REGLEMENT

### Prescriptions écrites

(Description et justification des modifications proposées) pour la partie constructible de la zone II N qui bénéficie d'un transfert de C.O.S. et qui figure en bleu sur le document graphique.