Révision du PLU de
PONTAULT-COMBAULT (77)

Arrêté du Maire n° : 2018-A-156 du 7 mars 2018

Dossier n° E18000006/77 - du 5 février 2018 /T. Administratif de Melun

ENQUETE PUBLIQUE

du 9 avril au 16 mai 2018
puis
du 26 octobre au 28 novembre 2018

RAPPORT
CONCLUSIONS
ET AVIS

de Madame Marie-Françoise BLANCHET
Commissaire-Enquêtrice

31 décembre 2018

SOMMAIRE

	page
Contexte et généralités	4
Objet de l'enquête	4
présentation de la commune	4
historique du plan d'urbanisme	8
cadre juridique de l'enquête	9
composition du dossier du projet arrêté	10
information des PPA	12
Organisation et déroulement de l'enquête	13
Examen du projet de révision du PLU	18
Climat général de l' enquête	20
Observations recueillies pendant la 1ère partie de l'enquête	21
Suspension de l' enquête	22
Période de suspension	24
Reprise de l'enquête	25
Composition dossier	26
Modalités organisation	27
Examen des Modifications substantielles apportées au projet	29
Réunion publique organisée par la commissaire enquêtrice	30
Climat de la 2ème partie de l'enquête	30
Analyse des observations du public	31
- Examen thème par thème des observations du public	32
Formalités de clôture	75
CONCLUSIONS de la Commissaire-enquêtrice	77
AVIS MOTIVE de la Commissaire-enquêtrice	82
ANNEXES	
1 : observations des PPA et réponses de la mairie (1ère partie de l'enquête)	89
2 : observations des PPA et réponses de la mairie (2ème partie de l'enquête)	98
3) : liste des observations élémentaires	
-1ère partie de l'enquête	102
-2ème partie de l'enquête (reprise)	115
4 : regroupement par thèmes de l'ensemble des observations	156
5 : Compte-rendu de la réunion d'information du 6 novembre 2018	225
6: Mémoire en réponse de la mairie de Pontault-Combault	228
PIECES JOINTES	
1-Arrêté municipal organisant l'enquête publique	
2-Décision du TA / désignation de la commissaire enquêtrice	
3-Certificats d'affichage	
4-Publications dans la presse	
5-Lettre de la CE pour organiser une réunion publique et prolonger l'enquête	
6-Arrêté de suspension de l'enquête	
7-Arrêté de reprise de l'enquête	
8-Lettre d'envoi de la synthèse des observations	

CONTEXTE ET GENERALITES

Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault (77)

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Pontault-Combault est une ville d'Ile de France située dans le département de Seine et Marne, à 25 km au nord-ouest de Paris, à l'extrémité ouest du plateau de la Brie. Sa superficie est de 1360 ha. .Elle fut constituée en 1839 par la fusion des communes Pontault et de Combault.

Elle appartient depuis le 1 janvier 2016 à la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée-de-la-Marne.

Elle est la quatrième plus importante commune du département, après Chelles, Meaux et Melun et comptait 38 421 habitants en 2014. Cette évolution est constante depuis 1968 (9000 habitants) et présente une population jeune, liée à un habitat familial.
Située dans la continuité de l'urbanisation de la région parisienne, elle constitue une transition avec l'espace rural grâce à ses espaces boisés et ses terres agricoles.

Elle se caractérise par 4 pôles de vie : l'ancien Pontault au sud, l'ancien Combault et la gare RER E au nord, et le nouveau quartier des Prés St Martin. Ces 4 pôles tendent à se rassembler au gré des urbanisations nouvelles et des équipements.
L'habitat est caractérisé par une majorité de maisons individuelles et de petits collectifs.

TRANSPORTS

Elle est traversée par la voie rapide RN104, dite « la Francilienne », reliée à l'autoroute A4, et permettant un accès direct à l'aéroport Charles de Gaulle. Le trafic sur cet axe majeur est de 100.000 véhicules/jour. Au sud de la ville la RD 604 et la RN4 permettent des échanges importants en direction de Paris et de la région du Grand Est. La Francilienne fait l'objet d'un PIG pour son élargissement, et ses nouveaux échangeurs vont impacter la commune.

Elle est reliée à Paris et à Meaux par le réseau ferré Transilien
SNCF-Transilien : **Ligne E** / gare d'Emerainville-Pontault-Combault).

La gare est desservie par
- la ligne **2** du **réseau de bus SITUS,**
- la ligne **18** du réseau de bus **Seine-et-Marne Express**,
- les lignes **206, 212 et 421** du réseau de bus **RATP**,
- les lignes **A, B, C et D** du réseau de bus **Sit'bus**
- ainsi que, la nuit, par la ligne **N142** du réseau de bus **Noctilien**.

Cependant, les déplacements vers les autres communes de banlieue via les transports en commun sont très difficiles, de même que la desserte des aéroports (Roissy et Orly).

Les universités de Créteil et de Marne la Vallée ne sont pas desservies en transports en commun.

EMPLOI

En 2012 l'INSEE dénombrait 17947 actifs occupés et 10176 emplois sur la commune.
Parmi les actifs occupés, seuls 3998 ont un emploi sur la commune, soit 22% des actifs et 39 des emplois communaux, tandis que 78% des actifs (13949) travaillent sur une autre commune et que dans le même temps 6178 actifs venant d'autres communes travaillent à Pontault-Combault.

LOGEMENT

Le parc de logements actuel était de 14 700 logements en 2012, dont 56% de maisons individuelles, avec un nombre moyen de 3,9 pièces par logement.

La part de logements anciens (*antérieurs à 1946*) est très faible (5%).
La majorité du parc a été construite entre 1946 et 1990, et les constructions postérieures à 1990 constituent 34% de parc.
C'est dans cette part que l'on compte la majorité des collectifs.
Une caractéristique de la commune est que 2/3 des ménages (62%) sont des propriétaires-occupants.
Les locataires du parc privé représentent 19% et ceux du parc de logements sociaux 16%.

Constructions

Depuis 2004, la production annuelle de logements s'élève à **135/an**, orientée à 76% vers le collectif, dont 70% destinés à la vente (*propriétaires-occupants en majorité*).

Logements sociaux.

Selon la Préfecture le parc de logements sociaux à Pontault-Combault serait de **2560** logements au 1.1.2017. Il a plus que doublé en 3 ans puisqu'il était de **1143** au 1.1.2014.
Il reste cependant insuffisant au vu des objectifs fixés par le SDRIF et la loi SRU, puisqu'ils ne constituent que **17,6%** au 1.1.2017 au lieu des 25 % minimum exigés.
L'objectif triennal de constructions est de **354** pour la période 2017-2019.

Obligations légales

La loi SRU fixe un minimum de 25% de logements sociaux aux villes de plus de 3500 habitants (1500 en Ile de France).
Pour répondre aux obligations du SDRIF et de la Loi SRU, Pontault-Combault devrait augmenter son parc de logements de **15% par an** d'ici 2030.
Les objectifs du PLH du territoire fixent cet accroissement à **349 logements/an sur 6 ans (2016-2022).**

La ville ne disposant que de **17,6 %** de logements sociaux au 1.1.2017, elle fait l'objet d'un **constat de carence**.
Elle est taxée à ce titre d'une amende simple de **220.209€ en 2018.**

Au cas où les objectifs triennaux ne seraient pas atteints, ce montant pourrait être majoré de 5 fois le montant initial dû par la commune.
Ce constat de carence a également pour effet le transfert automatique du droit de préemption au Préfet, la possibilité de reprise de la délivrance des autorisations d'urbanisme par le préfet, sur tout ou partie du territoire des communes défaillantes, en substitution des maires ; ainsi que le transfert du contingent communal au Préfet, notamment pour loger les ménages DALO…...

EQUIPEMENTS

- 11 écoles maternelles,
- 10 écoles élémentaires
- 3 collèges
- 1 lycée
- 13 équipements sportifs
- 1 piscine intercommunale multi-sport (le Nautil)
- 1 pôle culturel avec salle de spectacle et médiathèque (les Passerelles)
- 2 médiathèques
- 1 école de musique
- 1 cinéma
- 1 école d'arts plastiques
- 1 centre de formation photographique
- 1 théâtre
- 1 conservatoire de danse

SANTE

- 15 médecins,
- 1 pôle de santé,
- une dizaine de pharmacies,
- divers professionnels de santé.

ENVIRONNEMENT

Etant partiellement inscrite dans le périmètre de l'Arc Boisé, la ville est signataire de la troisième « Charte Forestière du Territoire de l'Arc Boisé », portant sur la période 2015-2020, signée le 14 décembre 2015 par les collectivités locales, les partenaires institutionnels, les propriétaires des domaines boisés, les associations.

La commune est bordée au sud par la forêt domaniale Notre Dame, à l'ouest par quelques terres agricoles et les agglomérations de Plessis-Trévise et La Queue en Brie, au nord par la voie ferrée et le bois Saint Martin, à l'est par une continuité agricole et boisée avec Roissy-en-Brie et Ozoir-la-Ferrière.

La ville dispose d'espaces naturels et variés constitués de bois et de forêts, de milieux aquatiques le long du ru du Morbras, de l'étang du Coq, de plusieurs mares et de zones potentiellement humides.

La commune ne comprend pas de site NATURA 2000.

Un formulaire de cas par cas a été transmis en mai 2017 à l'Autorité Environnementale qui a rendu son avis le 3 juillet 2017.

Elle soumet le projet de révision du PLU à évaluation environnementale *« en raison d'un certain nombre d'éléments susceptibles de porter atteinte à l'environnement (consommation de terres agricoles, présence de zones humides, enjeux paysagers) ».*

Elle fait l'objet de la partie V du rapport de présentation.

ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Zones commerciales de grande distribution**
  -(Carrefour, Leclerc …) d'intérêt régional le long de la RN4
  - diverses ZAE de moindre surface réparties sur le territoire de la commune

- **ZAE de Pontillault** (150 000m²)
  dont l'aire de services de Total, Castorama, Botanic, 4 Murs, Tollens, garages etc

- **Activités industrielles de la zone Cocteau** (97 430 m²):
une douzaine d'entreprises (dont 2 sont Classées ICPE), vouées à des activités de tri, traitement, recyclage et valorisation de matériaux issus de déconstruction immobilière, de déchets métalliques, de traitement (broyage) de véhicules hors d'usage (VHR), déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE).

- **Activité agricole** (224 ha cultivés en grande culture) à l'est de la Francilienne par l' EARL Monthety (191 ha)

AUTRES

Zone d'accueil de gens du voyage (secteur Cocteau)

HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONTAULT-COMBAULT.

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 21 septembre 2011.

Le 8 décembre 2014, le Conseil Municipal a pris la décision de lancer la révision générale de son PLU, dont les objectifs étaient :

Les objectifs de la révision prescrite en 2014 sont les suivants :

- ✓ Intégrer dans le document d'urbanisme, les éléments introduits par la loi Grenelle II, concernant notamment les objectifs environnementaux relatifs à la réduction des gaz à effet de serre, la préservation et remise en état des continuités écologiques, la maitrise de l'énergie, le développement des communications électroniques, et la lutte contre l'étalement urbain ;

- ✓ Poursuivre le développement et le confortement de l'activité économique notamment par l'extension de la zone d'activité de Pontillault et la régularisation et l'organisation de la zone de fait « Jean Cocteau ».

- ✓ Répondre aux obligations de production de logements, aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, et aux besoins des habitants.

- ✓ Adapter le PLU aux évolutions législatives intervenues depuis la dernière révision

Une modification du PLU est intervenue en 2016, elle a été approuvée par délibération du conseil municipal du 26 septembre 2016.

Une procédure de modification simplifiée du PLU a par la suite été approuvée par délibération du conseil municipal du 27 mars 2017.

Le 14 décembre 2016, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du PADD.

Le 11 décembre 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté par délibération le projet de révision du PLU objet de la présente enquête.

CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Cette enquête publique est régie par les textes suivants:

Code de l'Urbanisme
notamment les articles L.153-36 à L.153-44

Décret du 23/9/2015
rectifiant la partie législative du Code de l'Urbanisme

Décret du 28/12/2015
rectifiant la partie réglementaire du Livre 1 du Code de l'Urbanisme, à la modernisation du contenu des PLU, notamment sur les Orientations d'Aménagement Programmées et le Règlement, (entré en vigueur le 1/1/2016)

Code de l'Environnement
articles L.123-1 et suivants, ainsi que les articles R.123-1 et suivants de ce code, sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000
relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).

Loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010
Engagement National pour l'Environnement et l'intégration des dispositions de la Loi Grenelle 2.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014
Engagement National pour l'Environnement et l'intégration des dispositions de la Loi Grenelle 2

Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)
approuvé le 27 décembre 2013

Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016
portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement *(notamment art 120.1 et suivants)*

Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault arrêté le 21 septembre 2011

Délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2014
Prescrivant la révision du PLU

Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016
Prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations du PADD

Délibérations du Conseil Municipal du 11 décembre 2017
- tirant le bilan de la concertation
- Arrêtant le projet de révision du PLU

Ordonnance n° E18000006/77 – du 5 février 2018
de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN,
désignant Mme Marie-Françoise BLANCHET en qualité de Commissaire enquêtrice

Arrêté municipal n° 2018-A-156 du 7 mars 2018
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pontault-Combault.

Arrêté municipal n° 2018- A-268 du 4 mai 2018
Prescrivant la suspension de l'enquête publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pontault-Combault.

Arrêté municipal n° 2018-A-541 du 5 octobre 2018
Prescrivant la reprise de l'enquête publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pontault-Combault.

COMPOSITION DU DOSSIER
DE REVISION DU PLU MIS A L'ENQUETE

A	PIÈCES ADMINISTRATIVES	Nombre de pages
1	**Délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2014** Prescrivant la révision du PLU	4
2	**Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016** Prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations du PADD	3
3	**Délibérations du Conseil Municipal du 11 décembre 2017** - tirant le bilan de la concertation - Arrêtant le projet de révision du PLU	3
4	**Porter à la connaissance de l'Etat**	8
5	**Porter à connaissance / annexe départementale**	101
6	**Porter à connaissance / annexes** Servitudes d'utilité publique Unité hydraulique Guide « construire pour tous » Arrêté relatif au classement des infrastructures terrestres SAGE de l'Yerres SNCF Aéroports Paris RTE GRT gaz DADT 77 Zones humides	-- 4 5 8 6 11 5 1 6 5 16 68
7	**MRAe** décision du 3.7.2017	5
4	**- Avis des personnes publiques associées** - chambre des métiers et de l'artisanat 77 - RTE - aviation civile - CDPENAF	-- 2 14 15 1
	Total des pages des pièces administratives	**291**

B	PIECES DU DOSSIER DE REVISION DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE	Nombre de pages
1	**Rapport de présentation et Evaluation environnementale**	**357**
	Partie I diagnostic	**147**
	Partie II état initial de l'environnement	**50**
	Partie III analyse de la consommation d'espaces et potentiel de densification	**25**
	Partie IV choix retenus pour établir le PADD, les OAP, les dispositions réglementaires	**61**
	Partie V évaluation environnementale	**64**
2	**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**	**27**
3	**Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**---**
	OAP secteur Gare	**4**
	OAP secteur Mairie	**4**
	OAP secteur Nord et place du 18 juin	**4**
	OAP zone d'activité	**6**
	OAP zone d'activité	**7**
	OAP trame verte et bleue	**8**
4	**Documents Réglementaires**	**---**
	Pièce 4.1 Règlement	**154**
	Annexe 1 : liste des emplacements réservés	**1**
	Annexe 2 : liste du patrimoine préservé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	**1**
	Pièce 4. 2a plan de zonage	**plan**
	Pièce 4. 2b plan des protections	**plan**
5	**Annexes**	
	Servitudes d'utilité publique	**103**
	Annexes sanitaires (plans)	**3**
	Annexes à titre informatif	**45**
6	**Bilan de la Concertation et information du public**	**137**
	Total des pages composant le projet arrêté de révision du PLU	**861**

NOMBRE DE PAGES DU DOSSIER INITIAL **1152**

Toutes ces pièces ont été contrôlées et paraphées par mes soins, le 6 avril 2018, et pour les courriers, courriels et documents divers, à chaque permanence.

INFORMATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier relatif au projet de révision arrêté du Plan Local d' Urbanisme de la ville de Pontault-Combault a été régulièrement communiqué aux services de l'Etat et à toutes les Personnes Publiques Associées concernées.

Ont fait connaître leur avis :

PPA	avis reçu le	*Nombre de pages*
Sous Préfecture de Seine et Marne	15/03/2018	**49**
Conseil Départemental 77	26/03/2018	**7**
Syndicat des Transports d'Ile de France Mobilités	29/03/2018	**5**
Chambre de Commerce et d'Industrie 77	16/03/2018	**9**
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 77	24/01/2018	**3**
Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne	28/02/2018	**6**
Direction Générale de l'Aviation Civile	09/01/2018	**1**
Seine et Marne Environnement	14/02/2018	**2**
CDPENAF	02/03/2018	**9**
RTE	15/01/2018	**16**
MRAE	28/03/2018	**20**
Premier Avis de l'association RENARD	12/03/2018	**4**
Conseil Régional d'Ile de France ***hors délai***	07/05/2018	
Chambre de l'Agriculture ***hors délai*** *Reçu pendant l'enquête publique*		
NOMBRE TOTAL DE PAGES		***131***

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Désignation de la commissaire-enquêtrice

Par décision **N° E18000006/77** - du 5 février 2018, Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Mme Marie-Françoise BLANCHET comme commissaire enquêtrice. (PJ)

Déclaration sur l'honneur

La commissaire-enquêtrice a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête, au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement. (PJ)

Organisation

Prenant en considération que la période retenue pour l'enquête publique se situait en partie pendant des vacances scolaires, et qu'elle était affectée par plusieurs jours fériés, il a été convenu entre le service d'urbanisme et la commissaire enquêtrice que l' enquête se déroulerait sur une durée permettant un meilleur accès du public, soit pendant **38 jours consécutifs**, du **9 avril 2018 au 16 mai 2018 inclus**.

Le dossier complet contrôlé et paraphé par mes soins a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie de Pontault-Combault, au bureau d'accueil de la Mairie, afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner ses observations et propositions éventuelles.

Le dossier numérique, sur le site internet de la ville, était accessible au public à l'accueil de la mairie et dans les bibliothèques et médiathèques, soit sur 17 postes informatiques.

La salle des mariages, située au rez-de-chaussée de la mairie, accessible à tout public, a été mise à la disposition de la commissaire-enquêtrice pour recevoir le public.

MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Mr le Maire de Pontault-Combault a signé le **7 mars 2018** l' arrêté municipal n° 2018-A-156 **organisant l'enquête publique** portant sur le projet arrêté de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pontault-Combault. (PJ)

Cet arrêté :

rappelle la décision du Tribunal Administratif de Melun nommant Mme Marie-Françoise Blanchet comme commissaire-enquêtrice.

indique les dates (du 9 avril 2018 au 16 mai 2018 inclus), l'objet et les lieux de l'enquête publique.

précise où seront déposées les pièces du dossier et le registre d'enquête (papier) ainsi que les jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

précise que le dossier sera accessible au public sur le site internet de la ville, et qu'il pourra être consulté gratuitement à l'accueil via un poste informatique.

indique l'ouverture d'une boite courriel sur laquelle le public pourra déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête.

indique les dates et heures des permanences de la commissaire-enquêtrice.

précise les modalités d'information du public par voie de presse, d'affichage dans la commune, et sur le site internet de la mairie.

définit les modalités de clôture de l'enquête

précise l'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête.

rappelle qu'à l'issue de l'enquête le rapport et l'avis de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an .

PUBLICITE DE L'ENQUETE ET INFORMATION DU PUBLIC

Affichage

L'arrêté ainsi que l'avis d'enquête publique relatif au projet arrêté de révision du PLU de Pontault-Combault, sous forme d'affiche conforme aux dispositions légales, ont été affichés du 20/3/2018 au 5/5/2018 sur les panneaux d'affichage municipaux.

La police municipale a établi le procès-verbal d'affichage le 20 mars 2018. (PJ)

Presse

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une parution dans les annonces légales des journaux :

1ère insertion (PJ)

La République de Seine et Marne du 19 mars 2018
Le Parisien n° 22892 du 20 mars 2018

2ème insertion (PJ)

La République de Seine et Marne du 9 avril 2018
Le Parisien n° 22892 du 10 avril 2018

Internet

Le dossier d'enquête publique relatif au projet arrêté de révision du PLU de Pontault-Combault a été consultable sur le site internet de la mairie ***(www.pontault-combault.fr)*** du 20/2/2018 au 5/5/2018.

Il était accessible au public sur le poste informatique de l'accueil de la mairie, ainsi que dans les bibliothèques et médiathèques de la ville, soit sur 17 postes disponibles.

CONCERTATION

Par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2014, la ville de Pontault-Combault a prescrit la révision de son PLU et défini les modalités de la concertation, en application de l'art L103-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan des actions de concertation fait l'objet d'un dossier de 137 pages qui fait apparaitre que :

- une page dédiée régulièrement complétée a été ouverte sur le site internet de la ville (*http://www.pontault-combault.fr/revision-du-PLU-en-cours.html*).

- une exposition a été organisée dans le hall de la mairie

- des articles ont été publiés dans le magazine municipal
(avril 2016, juin 2016, février 2017, juin 2017, novembre 2017)

- un dossier de concertation a été mis à la disposition du public

- un registre de concertation a été ouvert, permettant au public d'exprimer ses observations. On notera que le bilan de la concertation indique que seules 16 personnes ont consigné leurs observations…

- 3 réunions publiques ont été organisées,*(les dates étant indiquées sur le site internet de la ville et affichées dans divers points de la ville*).

  - La 1ère réunion, le 24 mai 2016, portant sur le diagnostic du territoire et les grands enjeux a réuni une cinquantaine de personnes.

  - la 2ème réunion le 22 juin 2017, présentant les orientations du PADD issues du diagnostic a réuni une trentaine de personnes et le représentant de l'association RENARD.

  - la 3ème réunion, le 14 novembre 2017, avait pour objet les évolutions réglementaires en matière de zonage et les principales dispositions retenues pour chaque zone, ainsi que les OAP.
  Une cinquantaine de personnes assistaient à cette réunion.

- 2 ateliers participatifs ont été organisés, le 18 juin 2016 et le 20 mai 2017,
  composés chacun d' une vingtaine de personnes.

- 1 réunion a été organisée avec les représentants de l'association environnementale RENARD.

- 1 réunion a été organisée avec la SAFER sur la problématique de consommation des terres agricoles pour les extensions des zones d'activité à l'est de la Francilienne.

PREPARATION DE L'ENQUETE

Le dossier du projet arrêté de la révision du PLU de Pontault-Combault (160 pages) a été présenté et remis à la commissaire-enquêtrice le 19 février 2018 par l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme et la directrice de l'urbanisme.

mars 2018 Echanges téléphoniques pour mise au point de l'avis d'enquête
Etude du dossier remis le 19 février
Etude du porter à connaissance et des réponses des PPA

6 Avril 2018 Remise du dossier du projet arrêté de révision du PLU complet,
vérification de la complétude du dossier,
et paraphe du dossier et du 1cr registre d'enquête.
Visites des sites correspondant aux OAP

Organisation des permanences

L'enquête publique se déroulant en partie pendant des vacances scolaires, et compte tenu du nombre de jours fériés ou ponts du mois de mai, il a été décidé d'un commun accord de prolonger la durée de la phase de consultation du public du 9 avril 2018 au 16 mai.

Afin que le public soit à même de se renseigner et noter ses observations sur le registre papier, **4 permanences** ont été prévues, dont 1 en soirée :

Lundi 9 avril 2018,	de 14h à 17h45
Mercredi 25 avril 2018 ,	de 17h à 20h
Vendredi 4 mai 2018 ,	de 14h à 17h45
Mercredi 16 mai 2018	de 14h à 17h45

En dehors des permanences, le dossier papier était consultable à l'accueil de la mairie.
Sous forme numérique,

- il était accessible sur le site internet de la mairie,
- et consultable sur **17** postes informatiques, notamment dans les bibliothèques et médiathèques.

Visite des sites

Le **6 avril 2018**, j'ai visité la ville pour identifier les sites sur lesquels portait le projet arrêté de la révision du PLU.

Le **30 avril 2018**, j'y suis retournée avec Mr Tasd'Homme, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, pour revoir les quartiers objet des OAP et leurs limites, et visualiser in situ les lieux évoqués par le public dans ses différentes observations.

EXAMEN DU PROJET ARRÊTÉ DE REVISION DU PLU

PADD

Le projet arrêté de révision du PLU de Pontault-Combault s'articule autour des **3 axes** de développement inscrits dans son PADD :

1 – composer avec les spécificités environnementales et paysagères du territoire
2 – développer les potentialités d'une ville polycentrique
3 – renforcer le caractère solidaire du patrimoine.

Liste des OAP

- **OAP Gare**

Polarité urbaine structurante qui a vocation à se densifier pour répondre aux objectifs de production de logements définis par le SDRIF, le PLH et les objectifs triennaux de la loi SRU.

- **OAP Mairie**

Polarité urbaine centrale. Son intensification urbaine doit contribuer au renforcement du pôle gare-mairie tout en préservant le caractère paysager du secteur.

- **OAP Place du 18 juin**

Vise à permettre la mutation du tissu économique existant vers de l'habitat individuel et collectif tout en garantissant l'insertion paysagère des futures opérations.

- **OAP ZAE Pontillault**

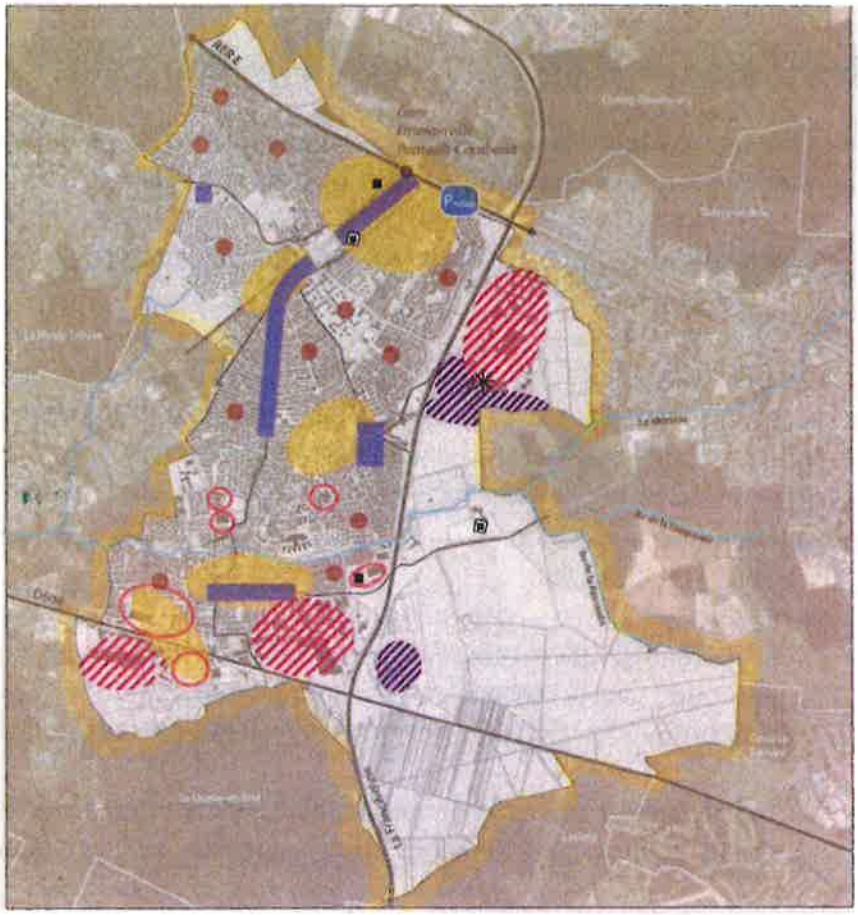
Identifié comme secteur de développement privilégié pour l'accueil d'activités économiques mixtes artisanales et industrielles. Zone identifiée au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle.

- **OAP Cocteau**

Zone identifiée au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle, et par le PADD comme secteur de développement privilégié pour l'accueil d'activités économiques mixtes artisanales et industrielles.

- **OAP Trame Verte et Bleue**

Les espaces naturels boisés et milieux humides constituent des milieux d'importance pour la biodiversité. Les couloirs écologiques sont néanmoins discontinus du fait des coupures urbaines. Le SRCE d'Ile de France définit les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, notamment en reliant les corridors écologiques.
Mise en place de mesures de protection.



RECENTRER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL SUR DES SECTEURS CIBLES

- Consolidation de l'appareil économique et commercial
- Secteurs de développement privilégié des activités économiques spécialisées *(industrie, artisanat,...)*
- Conforter l'activité de proximité dans le tissu urbain *(commerces, services, ...)*
- Secteur de mutabilité du tissu économique existant
- Création d'espaces de co-working et de pépinières d'entreprises
- Créer un parc relais

ENGAGER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EQUILIBREE DANS UN CADRE DE MIXITE FONCTIONNELLE

- Secteur d'intensification urbaine à dominante d'habitat
- Renouvellement modéré dans les morphologies existantes

AMELIORER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET LEUR REPARTITION

- Création d'équipements

CLIMAT GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La pièce dévolue à la commissaire-enquêtrice pour recevoir le public était située au rez-de-chaussée de la mairie (salle des mariages) et accessible à tout public.

Le plan de la ville indiquant le nom des voies, le plan de zonage, le plan de protection, à la même échelle, y étaient affichés.

Les permanences ont été fréquentées par un nombre très important de personnes, qui ont posé de très nombreuses questions et demandé beaucoup d'explications, tant sur la procédure que sur les raisons des choix ayant présidé aux changements.
Lors des 3 permanences (*9 avril am, 24 avril soirée et 4 mai am*), un fort climat d'hostilité au projet arrêté s'est exprimé, notamment en ce qui concerne les OAP Mairie et Gare, et le refus général de densification de la ville.

A ma surprise, le public présent disait n'avoir reçu aucune information sur le projet arrêté de révision du PLU, alors que j'avais constaté via le bilan de la concertation que la mairie avait abondamment communiqué par divers moyens sur le sujet depuis plus de 2 ans.

Les rumeurs les plus extravagantes ont circulé, certains imaginant même des bulldozers venant demain raser leurs maisons pour remplacer des quartiers pavillonnaires par des grands ensembles…

Le nombre important de personnes dans la salle, qui s'étaient souvent déplacées en groupes, certains étant restés sur place pendant toute la durée de la permanence et s'entretenant à haute voix avec les nouveaux arrivants, n'a pas facilité les échanges de la commissaire enquêtrice avec les personnes venues se renseigner.
D'autres s'impatientaient car ils trouvaient l'attente trop longue.
J'ai dû intervenir pour empêcher certaines personnes de renseigner les autres, donner leurs explications à voix haute, tentant ainsi de se substituer à la commissaire enquêtrice occupée à renseigner d'autres personnes.
La véhémence de certaines personnes a exigé de la commissaire-enquêtrice des trésors de patience et de diplomatie pour garder une atmosphère courtoise dans la salle.

- **70** personnes se sont relayées à la permanence du 9 avril entre 14h et 17h45.
- Le 24 avril, en soirée, le flux a atteint **140** personnes (*après je n'ai plus compté* !) qui se sont relayées entre 17h et 20h30.
- Le 4 mai ce sont environ **50** personnes qui se sont présentées entre 14h et 17h45.

De nombreux habitants sont venus poser des questions, autant sur la procédure de révision que sur les choix de la municipalité présidant à cette révision, et demander des explications dans le but de constituer des dossiers qu'ils se disposaient à envoyer ou a remettre à la commissaire-enquêtrice lors de la dernière permanence.

Ce climat très hostile et vindicatif m'a d'autant plus interpellée que le projet de révision du PLU avait été arrêté sans aucune difficulté lors de la séance du Conseil municipal du 11 décembre 2017…

OBSERVATIONS

Observations des PPA

Les observations des PPA et de l'Association RENARD portaient sur :

- la justification des objectifs de développement de la population et les logements Correspondants
- la prise en compte des évolutions attendues dans les secteurs de densification des OAP et du secteur de la RD 604
- la préservation de l'environnement et notamment des milieux humides par une réglementation intensifiée.

Observations du public

70 contributeurs se sont exprimés **entre le 9 avril et le 5 mai** (*date à laquelle le maire a suspendu l'enquête*).
Leurs contributions ont été recueilles sur **4 registres d'enquête** ou sur la boite mail dédiée, ou sous forme de courriers ou de dossiers remis à la commissaire-enquêtrice lors des permanences. Les courriers ont été collés dans les registres, un dossier est annexé au registre. Leur total est de 138 pages.
Ces contributions figurent en **annexe 1**.

Elles se décomposent en **195 observations élémentaires**, chacune ne portant que sur un point en particulier.

registre dématérialisé (***boite mail dédiée***):
Conformément aux dernières dispositions relatives aux enquêtes publiques, la mairie a mis en ligne un registre dématérialisé, sous la forme d'une adresse courriel dédiée (***plu@ pontault-combaulr.fr***) pour que le public puisse y porter ses observations.
Le public pouvait consulter les observations déjà inscrites sur ce registre dématérialisé, mais en aucun cas les modifier ou les supprimer.
A ma demande, les documents adressés sur la boite e-mail ont été imprimés et collés dans les registres d'enquête papier au fur et à mesure de leur arrivée.

Ces contributions, écrites ou exprimées verbalement lors des permanences, portaient principalement sur les craintes liées à la densification, notamment au niveau de l'OAP Gare, l'OAP Mairie et le secteur de la Mairie, ainsi que le Vieux Pontault.

L'importance du volume de logements sociaux à construire a soulevé de nombreuses craintes.

La préservation de l'environnement et des espaces naturels dans la ville a également mobilisé les habitants soucieux de préserver leur cadre de vie.

Enfin les acteurs économiques se sont émus du règlement des zones UX et AU, jugés par eux trop restrictifs, au point de les empêcher de poursuivre et développer leurs activités.

SUSPENSION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Réunions de travail

le 27 avril 2018 , suite à la 2ème permanence, et compte tenu de l'ambiance des 2 premières permanences, j'ai rencontré Mme Dehoule, directrice de l'Urbanisme pour tenter de comprendre les raisons du manque d'information manifeste exprimé par les personnes qui s'étaient déplacées.

Mme Dehoule m'a commenté la procédure de concertation, la communication, la mise à disposition de postes informatiques.

Mais devant l'évidence du mécontentement très vif de la population, des rumeurs et des procès d'intention, il m'est apparu nécessaire d'informer le public. J'ai alors proposé d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public pour expliquer le projet arrêté et les choix arrêtés pour la révision du PLU, puis de prolonger l'enquête de 15 jours comme le prévoit l'art **L123-9** du Code de l'Environnement, modifié par l' ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016, art 3.

Le 30 avril 2018, une réunion a été organisée par Mme Sapateiro, Directrice du cabinet du maire, avec Mr Tasd'Homme, adjoint au maire chargé de l'aménagement de la Ville, Mr Mouraud, Directeur Général des Services et Mme Dehoule, directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

L'objet de la réunion portait la mobilisation des habitants contre le projet arrêté de révision du PLU, notamment relatives à l'OAP Mairie et à la densification.

Nous avons évoqué les différentes possibilités offertes par la loi[1] pour résoudre la crise, soit la réunion publique d'information organisée à l'initiative de la commissaire enquêtrice, soit l'enquête complémentaire en fin d'enquête, soit la suspension de l'enquête par le maire.

Le 4 mai 2018, avant la 3ème permanence, à la demande de Mr Gilles BORD, Maire de Pontault-Combault, une réunion a été organisée avec la commissaire enquêtrice, ainsi que Mme Sapateiro, Directrice du cabinet du maire, avec Mr Tasd'Homme, adjoint au maire chargé de l'aménagement de la Ville, Mr Mouraud, Directeur Général des Services et Mme Dehoule, directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

Après avoir évoqué le climat des permanences, l'hostilité des habitants à de nombreux points envisagés dans le projet arrêté de révision du PLU, j'ai remis au maire, en main propre, un courrier l'informant de ma décision d'organiser une réunion publique d'information et de prolonger l'enquête de 15 jours (art L123-9) (PJ).

---

[1] *Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement. Entrée en vigueur 1/6/12*

Après nos échanges sur les conséquences des différentes possibilités offertes par la loi, Mr BORD, Maire de Pontault-Combault a décidé de suspendre l'enquête pour apporter au projet des modifications substantielles au vu des remarques des habitants.

Il m'a remis en main propre une lettre m'informant de **sa décision de suspendre l'enquête, conformément aux articles L 123-14 I et R 123-22 du Code de l' Environnement, à compter du 5 mai 2018 à 12h00.** (PJ).

A la demande du maire, je me suis abstenue d'évoquer sa décision pendant la 3ème permanence (vendredi 5 mai 20184 mai de 14h à 17h45).

L'arrêté de suspension de l'enquête publique n°2018-A-268 du 4 mai 2018 a été affiché sur les panneaux municipaux et mis en ligne sur le site de la mairie.

PERIODE COURANT ENTRE LA SUSPENSION ET LA REPRISE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2018-A- 268 du 4 mai 2018, l'enquête publique a été suspendue pour 6 mois à compter du 5 mai 2018 à 12h..

Pendant la période de suspension, j'ai eu de nombreux échanges avec la Directrice de l'Urbanisme au sujet de la suspension d'une enquête, de ses incidences, de la définition de l'expression « modifications substantielles », des procédures de reprise etc.

Bien que n'y étant pas tenue, j'ai transmis à la mairie, le 7 juillet 2018, la liste des 195 observations élémentaires déposées lors des 3 permanences, et leur regroupement par thèmes.

La Mairie de Pontault-Combault a repris son projet arrêté de révision du PLU, en tenant compte des avis des PPA et des observations des habitants pouvant donner lieu à des modifications substantielles..
Elle s'est appuyée sur le bureau d'études ANTEA-GROUP (qui avait déjà travaillé sur le projet arrêté de révision du PLU). pour formaliser les modifications substantielles.

La MRAe a été consultée pour avis, auquel la mairie a répondu par un mémoire.

Le dossier des modifications a été présenté aux PPA lors de la réunion du 10 septembre 2018.

Communication

Mr Bord, Maire de Pontault-Combault a organisé une réunion publique le 31 mai 2018, pour exposer aux habitants les obligations légales qui s'imposent à la municipalité, répondre à leurs inquiétudes et les assurer qu'ils seraient entendus.

Il a organisé une seconde réunion publique le 26 juin 2018 pour présenter au public les grandes options retenues en vue d'apporter au dossier initial les « modifications substantielles » qui seraient ajoutées au dossier de projet arrêté de révision arrêté.

Ces deux réunions ont produit leur effet, en apportant des apaisements, notamment en ce qui concerne l'OAP Mairie.

Concertation

Les modifications substantielles apportées au projet arrêté de révision du PLU, suite à la suspension, ne nécessitaient pas la mise en œuvre d'une procédure de concertation, mais la mairie a reçu et consulté un certain nombre d'acteurs économiques et d'associations.

REPRISE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Aux termes des articles L 123-14 I et R 123-22 du Code de l'.Environnement, la durée de la suspension d'une enquête publique est limitée à 6 mois.

Mr le Maire de Pontault-Combault a signé le 5 octobre 2018 l'arrêté municipal n° 2018-A-541 prescrivant la reprise de l'enquête publique portant sur le projet modifié de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pontault-Combault (PJ).

Cet arrêté :

rappelle
- la décision n° E18000006/77 du 1 février 2018 du Tribunal Administratif de Melun nommant Mme Marie-Françoise Blanchet comme commissaire-enquêtrice.

- l'arrêté n° 2018-A-156 du 7 mars 2018 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU de Pontault-Combault

- l'arrêté n° 2018-A-268 du 4 mai 2018 prescrivant la suspension de l'enquête publique

indique les dates (du lundi 29 octobre au mercredi 28 novembre 2018), l'objet et les lieux de l'enquête publique.

précise où seront déposées les pièces du dossier et le registre d'enquête (papier) ainsi que les jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

précise que le dossier sera accessible au public sur le site internet de la ville, et qu'il pourra être consulté gratuitement à l'accueil via un poste informatique.

indique l'ouverture d'une boite courriel dédiée sur laquelle le public pourra déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête.

indique les dates et heures des permanences de la commissaire-enquêtrice.

précise les modalités d'information du public par voie de presse, d'affichage dans la commune, et sur le site internet de la mairie.

définit les modalités de clôture de l'enquête

précise l'autorité compétente pour prendre la décision à l'issue de l'enquête publique.

rappelle qu'à l'issue de l'enquête le rapport et l'avis de la commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an.

COMPOSITION DU DOSSIER
DU PROJET DE REVISION DU PLU
MODIFIE SUITE A LA SUSPENSION DE L'ENQUETE

Au dossier initial ont été ajoutés les documents suivants :

A	*PIÈCES ADMINISTRATIVES*	*Nombre de pages*
	Arrêté de reprise de l'enquête publique du 5 octobre 2018	**3**
	Avis de la MRAE du 26 octobre 2018	**17**
	- Avis des personnes publiques associées	
	Aviation Civile	**1**
	RTE	**4**
	Chambre des métiers et de l'artisanat 77	**2**
	Département de Seine et Marne (zones humides et biodiversité)	**2**
	Département de Seine et Marne	**6**
	Paris-Vallée de la Marne	**6**
	SAGE	**7**
	CCI 77	**4**
	IDF-Mobilités	**7**
	CDPENAF	**1**
	ARS	**4**
	ETAT	**17**
	Total des pages des pièces administratives	***81***

B	**PIECES <u>COMPLETANT</u> LE DOSSIER DE REVISION DU PLU SUITE A LA SUSPENSION DE L'ENQUETE**	*Nombre des pages*
1	Note de présentation des modifications apportées au projet arrêté	**34**
2	Eléments du rapport de présentation modifié	**46**
3	OAP modifiées	**44**
4	Règlement modifié	**157**
5	Annexe au règlement / secteur plan de masse République	**2**
6	Plan de zonage général modifié	**1**
7	Plan de zonage général des mesures de protection modifié	**1**
8	Annexes	
	Arrêté de suspension de l'enquête	**1**
	Arrêté de reprise de l'enquête	**1**
	Liste des observations du public au cours de la 1ère partie de l'enquête	**120**
9	Procès verbal de la réunion des PPA le 10/9/18	**5**
10	Avis de la MRAe	**6**
11	Mémoire en réponse de la mairie à la MRAe	**3**
12	Avis des PPA	**61**
13	Support de présentation du Maire pour la réunion publique du 31 mai	**45**
14	Support de présentation du Maire pour la réunion publique du 26 juin	**22**
	Total des pages <u>composant la modification</u> du projet arrêté de révision du PLU après suspension de l'enquête	***549***
	Nombre total de pages du dossier de modification	**630**

MODALITES D'ORGANISATION
DE LA REPRISE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier

Le dossier des modifications substantielles apportées au projet arrêté de révision du PLU de Pontault-Combault a été présenté et remis à la commissaire-enquêtrice le 14 septembre 2018 par la directrice de l'urbanisme.

Septembre et octobre 2018
- Etude du dossier des modifications substantielles apportées au projet arrêté de révision du PLU
- Echanges téléphoniques pour demandes de précisions
- Etude des réponses des PPA

26 octobre 2018 vérification de vérifié la complétude du dossier,
et paraphe du dossier et de 2 registres d'enquête.

Organisation des permanences

Afin que le public soit à même de se renseigner et de noter ses observations sur le registre papier, **4 permanences** ont été prévues, dont 1 en soirée :

Lundi 29 octobre 2018,	de 14h à 17h45
Mardi 14 novembre 2018 ,	**de 18h à 21h**
Mardi 20 novembre 2018 ,	de 14h à 17h45
Mercredi 28 novembre 2018	de 14h à 17h45

Visite des sites

Le 14 novembre, le 21 novembre et le 26 novembre **2018**, j'ai à nouveau fait le tour (à pied) de la ville pour identifier les sites sur lesquels portaient les modifications substantielles apportées au projet arrêté de révision du PLU et les secteurs relatifs aux préoccupations signalées par les habitant dans leurs contributions.

Je me suis rendue

- le 14 novembre
- place du 18 juin
- Ensemble OCIL
- zones d'activité bordant la RD 604

:Le 21 novembre :
- rue de la Source, à la demande d'un propriétaire, Mr Junik
- square La Fayette, salle Jacques Brel et rues avoisinantes
- Zone Jean Cocteau, à l'invitation de plusieurs industriels implantés sur cette zone

Le 26 novembre :
- quartier de la Gare
- rue Maurice Genevoix et avenue Jacques Heuclin
- quartier du Vieux Pontault (rues de la Libération, Debaune, Gilbert Rey)
- Zone d'activités de Pontillault

Information du public et publicité de l'enquête

Affichage

L'avis de reprise de l'enquête publique, a été affiché, sur les panneaux d'affichage municipaux du 10 octobre au 28 novembre 2018..ce que j'ai pu personnellement vérifier.
Il était conforme aux dispositions règlementaires, de couleur jaune, format A2, comme prescrit par la loi.
Il figurait également, ainsi que l'arrêté, sur le site internet de la mairie à partir du 12 octobre 2018
Le procès-verbal d'affichage a été établi par la police municipale le 28 novembre 2018.

Presse

L' avis de reprise de l'enquête publique a régulièrement été publié dans les annonces légales des journaux diffusés dans tout le département :

La République de Seine et Marne en date du 8 octobre 2018
Le Parisien n°22892 en date du 10 octobre 2018

Internet

Le dossier soumis à l'enquête publique portant sur la révision du PLU de Pontault-Combault et incluant le dossier des modifications substantielles apportées lors de la suspension de l'enquête publique, a été consultable sur le site internet de la ville (www.pontault-combault.fr) du 12 octobre au 28 novembre 2018.

Il était accessible au public sur le poste informatique de l'accueil de la mairie ainsi que dans les diverses bibliothèques et médiathèques de la ville, (*soit 17 postes disponibles).*

Les observations, visibles par tous mais non modifiables, pouvaient être déposées sur la boite mail dédiée : **plu@pontault-combaulr.fr**.

A la demande de l'Association Renard, les observations notées sur les registres, ainsi que les courriers et dossiers déposés ont été scannés et mis en ligne afin que chacun puisse en prendre connaissance (reprise de l'enquête).

A la demande de plusieurs personnes, ces contributions ont été anonymisées, ce qui a motivé une protestation de l'association RENARD.

EXAMEN DES MODIFICATIONS SUBSTANTIELLES APPORTEES AU PROJET ARRETE

Les modifications substantielles apportées au projet arrêté de révision du PLU portent sur

Le règlement des zones A, N, AU, UX, UC, UB, UA, UD

- les **dispositions générales** aux milieux humides, cours d'eau et mares
- création de zones Nzh et Azh pour les zones humides
- création de plusieurs STECAL et régularisation graphique
- création d'un périmètre d'attente UDa (renouvellement urbain aux abords de la RD 604)

Le zonage

- création du zonage zone UV
- transformation des zones UN en zones UV
- modification du zonage zone UB
- modification du zonage zone UC
- modification du zonage zone UA
- modification du zonage zone UD
- modification du zonage zone AU
- modification du zonage zone N
- modification des EBC

Mesures de protection

- mesures de protection des espaces paysagers
- mesures de protection des murs anciens

Modification des documents graphiques

Modification des programmations :

- **OAP Mairie**

Programmation de logements revue à la baisse (2x35 au lieu de 140 auparavant)

OAP place du 18 juin

Programmation de logements revue à la hausse (250 dont 220 collectifs, contre 200 dont 170 collectifs auparavant)

Potentiel de mutabilité suite aux modifications :

- En diffus au sein des zones urbaines UA, UB, UC : 1180 logements
- En secteur de projet au sein des OAP : 565 logements
- Au sein du secteur UDa (périmètre d'attente) : 100 logements/Ha

OAP ZA Cocteau

Redéfinition de l'OAP

Orientations à prendre en compte dans le PLU vis-à-vis du SDRIF

A l'horizon 2030 le PLU doit prévoir 1905 ménages supplémentaires soit 1905 logements correspondants.
La modification ne conduit pas à une remise en cause de ces objectifs mais à un rééquilibrage de la répartition de la production de logements sur le territoire communal.
La population prévisionnelle en 2030 sera de 42 746 habitants (contre 38421 en 2016) soit une hausse de + 4325 habitants en 14 ans (+309 hab/an)

Obligations légales vis-à-vis de la Loi SRU

Objectif à atteindre d'ici 2025 : **25% de logements sociaux**
Taux atteint au 1 janvier 2017 : **17,6%** soit 2650 logements sociaux..

REUNION PUBLIQUE

Ayant constaté, lors de la première partie de l'enquête, à quel point le manque de compréhension de la procédure et le déficit d'information sur le contenu du dossier avaient entrainé un mécontentement très vif des habitants, j'ai décidé d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public.

Elle a eu lieu en soirée, le 6 novembre 2018, soit rapidement après la reprise de l'enquête.

J'ai reçu une aide importante du Service Urbanisme. Les supports de la communication du maire le 26 juin ont été mis à ma disposition, ainsi qu'un certain nombre de documents.

L'adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, la directrice de l'urbanisme, et le responsable du dossier au sein du bureau d'études ANTEA GROUP étaient présents.

Le public était assez nombreux (environ 80 personnes).
Des réponses ont été apportées à toutes les questions, ce qui, de mon point de vue, a apporté un apaisement aux inquiétudes précédemment exprimées.

Le compte rendu de la réunion figure en annexe 5.

CLIMAT DE L'ENQUETE A LA REPRISE

Les 4 permanences qui se sont tenues à la reprise de l'enquête ont été très fréquentées par un public beaucoup plus averti que pendant la 1ère partie.
Mais elles se sont passées dans le calme et la courtoisie.
Le travail effectué par la mairie pendant la suspension de l'enquête a été salué et apprécié.

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Lors de la première partie de l'enquête,

70 personnes ont présenté des contributions, déposées sur **4 registres**, auxquelles il convient d'ajouter des lettres de plusieurs pages et un dossier annexé, constituant un ensemble de **138. pages**..

Ces contributions se déclinent en **195 observations élémentaires**. ***(annexe 2)***

Après la reprise de l'enquête,

Ce sont **232 habitants** qui se sont exprimés au travers d'observations notées sur **3 registres,** auxquels il convient d'ajouter de nombreux courriers et un certain nombre de dossiers annexés aux registres, soit **111 pages**.

Ces contributions se déclinent en **433 observations élémentaires**. ***(annexe 3)*** .

L'enquête publique relative à la révision du PLU de Pontault-Combault a donc produit 628 observations élémentaires, présentées par 302 personnes.

Elles sont regroupées par thèmes en **annexe 4**

Elles ont été transmises à la mairie de Pontault-Combault, avec une brève synthèse pour chaque thème, par la commissaire-enquêtrice le 11 décembre 2018.

Le mémoire en réponse de la mairie sur chaque thème a été remis le 26 décembre 2018 à la commissaire-enquêtrice (lettre RAR).

EXAMEN DES DIFFERENTS THEMES ABORDES

Les 628 observations élémentaires portées sur les registres, adressés sur la boite mail, figurant dans les courriers et les dossiers déposés ont été regroupées selon 22 thèmes.

Après réception du mémoire en réponse de la mairie, les 22 thèmes initialement identifiés ont été regroupés en 19 thèmes.

A noter que certaines observations se retrouvent dans plusieurs thèmes (ex : zonage, OAP, environnement).

Les différents thèmes retenus concernent :

1. Dossier et organisation
2. Règlement d'urbanisme et Zonage
3. OAP Mairie
4. OAP Gare
5. OAP Cocteau
6. OAP ZA Pontillault
7. OAP Trame Verte et Bleue
8. OAP Secteur Nord - place du 18 juin
9. Concertation
10. Communication
11. Densification
12. **Environnement**
13. Equipements
14. Cadre de vie
15. Patrimoine historique
16. Circulation Stationnement et Transports
17. Aspects financiers
18. Activités économiques
19. Annexes

Ils sont traités ci-après.

Chacun comporte :

- le numéro des observations élémentaires regroupées dans le thème
- les premiers commentaires de la commissaire-enquêtrice sur le thème
- les réponses apportées par la mairie
- le point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

1) -Dossier et organisation

Observations n° :
17,53,56,80,83,125,135,136,153,159,167,174,195
Et R
1,3,5,25,57,60,61,62,62.2,127,128,154,326,327,328,329,330,331,332,344,393,394,397,429, 430,431

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

De nombreuses personnes se sont plaintes que le dossier était incompréhensible, trop technique et touffu, pas à la portée du public.
Il manquait une notice explicative (l'ancien résumé non technique).
Le rapport de présentation a été abondamment critiqué sur sa présentation et le style de sa rédaction (jargon) ainsi que sur la numérotation des pages à l'intérieur d'un même document, constitué de plusieurs dossiers chacun avec sa propre numérotation.

Bien que précédées d'explications sur ce qu'est un PADD et ses OAP, les pièces 2 et 3 sont restées très obscures pour beaucoup, avec une confusion entre une orientation de programmation et une réalisation immédiate.

Plusieurs remarques sur l'absence d'un plan des circulations douces et des chemins ruraux. La nécessité de prendre en compte la circulation des engins agricoles lors de la réalisation du futur boulevard urbain de la RD 604 a été soulignée.

A la reprise de l'enquête, beaucoup de demandes de rectifications dans les pièces du dossier, d'ajout de divers plans, de correction d'erreurs matérielles.
Sur la forme, la pagination du dossier a été très critiquée, à juste titre, de même que la mauvaise qualité graphique des plans et documents, notamment à l'écran.

La question de l'anonymisation des documents mis en ligne (registres d'enquête scannés après avoir supprimé les noms des contributeurs sur la version en ligne) souhaitée par certains, en interroge d'autres.

Réponse de la Municipalité

Le dossier de PLU est constitué conformément à la réglementation. La DDT n'a pas fait de remarques particulières dans son avis formulé en date du 15 mars 2018. Elle a constaté que le rapport de présentation prenait bien en compte les évolutions des lois Grenelle I et II et la loi « ALUR ».

La municipalité partage le constat de la complexité d'un tel document et c'est pourquoi elle a souhaité mettre en place de nombreux temps d'échanges afin d'expliquer à la population ce document d'urbanisme tant dans son contenu réglementaire que dans les orientations que la municipalité a souhaité inscrire.

Rendez-vous avec M Le Maire ou M Tasd'homme, adjoint à l'urbanisme, rencontres des élus lors des « p'tits déj citoyens », réunions publiques, exposition dans le hall de la mairie et ateliers participatifs ont donné l'occasion à chacun de venir s'exprimer et le cas échéant de poser leurs incompréhensions.

L'ensemble des observations relatives à la clarté du dossier (pagination, erreurs matérielles, compléments d'informations à porter au rapport de présentation notamment) seront prises en compte dans le cadre de la préparation du dossier en vue de son approbation.

Pour autant, la Ville maintient sa position quant à la réalisation de deux plans :
***Pièce 4.2a** – plan de zonage Général et Pièce **4.2b**-Plan de zonage – mesures de protection*
La superposition de l'ensemble des informations sur un seul et unique plan le rendrait complètement illisible et inexploitable tant pour l'administré que pour le service instructeur de la ville.

Concernant certaines cartographies jugées de mauvaise qualité, celles-ci sont issues de sources qui parfois ne permettent pas d'améliorer leur qualité graphique.

Concernant les circulations douces et les chemins ruraux, les éléments figurent dans l'OAP trame Verte et Bleue.

La collectivité s'est engagée conformément à l'avis de la CDPNAF de ne pas prévoir d'orientations sur la RD 604 conduisant à sa transformation en boulevard urbain.
La RD est par ailleurs de compétence départementale.
Une telle évolution sera étudiée dans le cadre des aménagements du futur quartier, aujourd'hui en périmètre d'attente.

Les registres d'enquête publique ont été mis en ligne sur le site internet de la ville à la demande des administrés. Pour autant, après attache prise auprès de la CADA, et échanges avec Madame La Commissaire enquêtrice, la ville, soucieuse de la dérive de l'utilisation des registres qui pourrait être faire après enregistrement des fichiers pris sur le site internet, a pris l'initiative d'anonymiser les remarques déposées (afin de respecter les données personnelles)

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Bien que parfaitement conforme à la réglementation, le dossier du projet de révision arrêté du PLU était d'un abord difficile pour le public.

Il est évident qu'un dossier en vue de la révision d'un PLU est un document complexe et volumineux, mais le fait de regrouper en un seul fascicule relié des documents élaborés séparément, ayant chacun leur pagination, ne facilite pas la recherche des informations.

L'évaluation environnementale aurait pu faire l'objet d'un fascicule distinct, au lieu d'être rejeté à la fin du rapport de présentation.

Les cartes et graphiques tirés du SDRIF sont également difficiles à comprendre pour le public, et comme le souligne la mairie, leur qualité graphique ne permettait pas de les agrandir à l'écran. Extraits du contexte global du SDRIF et de sa charte graphique ils n'en sont que plus difficiles à interpréter.

La notice explicative, qui manquait à l'ouverture de l'enquête, a été ajoutée au dossier lors de la reprise et a été appréciée du public.

Le cahier des emplacements réservés, ajouté au dossier des modifications, avec des plans d' un format lisible, a permis de visualiser les lieux et l'impact de ceux-ci.

Certaines personnes ont exprimé leur désapprobation de ne pas retrouver les diverses informations sur un seul et même plan, ce qui est bien évidemment irréalisable si on souhaite conserver une lecture claire de chacun d'entre eux.

Lors de la reprise de l'enquête, il a été demandé que toutes les observations notées sur les registres, les courriers et dossiers déposés lors des permanences, soient mis en ligne pour que chacun puisse en prendre connaissance sans être obligé de se déplacer en mairie.
Cette obligation ne figure pas dans la loi, où il est simplement exigé d'ouvrir un registre dématérialisé pour que le public puisse déposer ses observations en ligne.
Néanmoins, pour éviter toute réclamation, j'ai accédé à cette demande qui a nécessité un important travail pour le service urbanisme, qui a dû photocopier les pages du registre, les courriers et dossiers déposés pour les scanner en vue de leur mise en ligne.
A ma demande, les noms des contributeurs ont été supprimés.
Il est vrai qu'ils figurent sur les registres papier et documents annexés, mais s'ils sont mis en ligne en l'état on ignore quel usage pourrait par la suite en être fait.
C'est pour cette raison que j'ai souhaités qu'ils soient anonymisés.

Une clarification officielle sur ce point serait la bienvenue.

Dans les mémoires en réponse adressés aux PPA, la mairie indique que la plupart de leurs observations ont été prises en compte et les rectifications demandées figureront dans le dossier d'approbation du PLU par le Conseil Municipal.
Diverses cartes seront ajoutées, notamment les cartes de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

2) – Zonage et Règlement

Observations N° :
1,2,3, 8,9,10,22,23,28,41,42,43,44, 62, 63, 72, 79, 87, 105, 106, ,117,118,127,127, 128, 129, 130, 134, 138,140, 149,150,151,152,153,157,158,159,160, 161,162,166,171, 178,179, 182, 183,184,185,186, 188,189,191,192,193,194

Et R
4,7,8,9,10,12, 16,17,18,19,20,21,22,23,26, 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 ;41,42 46,48,49,63, 64, 65, 75,76,77,78,79, 82,84,85,86,91,92, 94,95, 98, 99,101, 104,105,106, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126,129,130,131, ,132,133,134,135,136,137,151, 158, 161, 164, 168, 169,170,171,172,173,174,175,176,183, 190,265,266,299,300,301, 302,303,304, 305,306, 325, 333,334,335,336,337,338,340,341,342,343,345, 356,357, 360, 361,388, 389,390, 399,402,407, 408,409, 417,425, 426, 427,428,429,430,431,433

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

L'essentiel des observations concerte le secteur de l'OAP Mairie et aux zones UC et UD. De nombreuses réclamations sont relatives la densification projetée, ainsi que les hauteurs des immeubles Une demande concerne le classement en zone UN de 3 emplacements Une demande relative à la réglementation relative aux vérandas est déposée. Deux demandes concernent la possibilité de pouvoir construire au fond des parcelles en longueur.
Une demande concerne l'OAP ZA Pontillaut, où des agriculteurs s'inquiètent du rétrécissement de leur exploitation.
Une société de loisirs implantée en zone N demande que sa situation soit réexaminée.
Demande de création de zones permettant la protection du patrimoine bâti au Vieux Pontault et au vieux Combault.

A la reprise de l'enquête

Beaucoup de demandes portent sur la rectification (ou la modification) des documents d'urbanisme) de nombreuses demandes de modification du Règlement ont porté sur la protection de l'environnement, du patrimoine et des activités.
Un contributeur demande la prise en compte de nouvelles dispositions légales (Loi Macron) ; De nombreuses observations concernent le devenir de l'ancienne clinique La Francilienne. ; Demande de modification du zonage concernant le parc de loisirs Loisirs-Prod en zone N ; Demande modification zonage ZA Pontillault.
Demande que toutes les maisons du lotissement Ferinel soient regroupées dans la même zone UC. ; Demande de modification du zonage pour les 2 projets Carrefour :mini ferme et voie d'accès. Remarque sur l'absence de matérialisation des liaisons douces vélos et piétons: un plan serait nécessaire.
De nombreuses observations contradictoires ont concerné le Vieux-Pontault, certains souhaitant la création d'un sous-secteur plus favorable à la densification, d'autres y étant farouchement opposés.
Les habitants du quartier La Fayette se sont mobilisés pour demander le classement du square et de ses abords en zone UV.

Réponse de la Municipalité

Lors des réunions publiques qui se sont déroulées pendant la période de suspension de l'enquête publique, de nombreuses préoccupations ont eu trait au devenir du site de l'ancienne clinique. La municipalité a précisé que le projet connu a trait à la création d'une résidence Sénior.

Concernant l'OAP Mairie, celle-ci a été modifiée de façon notoire pour prendre en compte les remarques des habitants avec une importante diminution de la constructibilité envisagée dans le programme au niveau du nombre de logements à réaliser et des hauteurs autorisées des constructions.

Les règles de la zone UC, et plus précisément du secteur UCa, vont désormais s'appliquer puisque les modifications à la suite de la suspension de l'enquête ont également porté sur le retour au zonage UCa d'une importante partie des terrains aux abords de la mairie.
L'OAP s'attache toujours cependant à définir une organisation spatiale permettant de mettre en valeur la perspective de la Mairie, avenue Jacques Heuclin.
Une partie de cette avenue est maintenue en zone UD afin de répondre à la confortation de la centralité du pôle Mairie.

Concernant l'évolution du zonage en zone urbaine, Il est prévu de reclasser en UCa les trois pavillons qui précèdent la clinique avenue Jacques Heuclin pour répondre aux attentes des habitants.

Concernant la mise en place de la limitation de la constructibilité au-delà de la bande constructible le long des rues, celle-ci est maintenue en zones UB et UC pour préserver le caractère aéré des cœurs d'ilots et les problèmes de voisinage qu'entrainent les constructions en second rang. La règle ne s'applique pas en zone UD du fait de la présence d'ilots adaptés.

Les grandes inquiétudes relevant des habitants du Bois Lacroix, il convient de souligner que les constructions sont soumises au respect des règles du PLU (et notamment les retrait par rapport aux limites séparatives et de fonds de parcelles).
De plus, une bande de 8m d'Espaces Paysagers Protégés été préservée afin de travailler un écran supplémentaire par rapport aux habitations.

La municipalité entend réduire la pression immobilière du secteur du Vieux-Pontault. Le choix opéré de diminuer la constructibilité et surtout la hauteur des constructions dans le Vieux-Pontault sera gage effectivement d'un maintien de la forme urbaine particulière du village à laquelle est attachée une grande partie des habitants.

Il n'apparait pas possible de modifier le zonage N ou de créer un STECAL des terrains de la société Loisirs-Prod, celle-ci étant implantée dans la servitude de la bande d'inconstructibilité de l'arc boisé.

Concernant l'extension de la ZAC de Pontillault, la remarque émane à juste titre des agriculteurs qui vont effectivement perdre une partie de leur potentiel d'exploitation.

Le rapport de présentation présente les résultats de l'étude sur les structures agricoles et le dossier comprend l'avis de la CDPNAF qui s'est prononcé sur cette évolution de façon favorable.
Ce développement s'entend en complète cohérence avec le SDRIF qui y a identifié une « pastille » de 25 hectares, secteur d'urbanisation préférentielle en Ile-de-France.

Les maisons Ferinel avaient été classées en zone UD, rue des Berchères. Les demandes émises lors de la première partie de l'enquête publique ont conduit la municipalité à étudier de nouveau le zonage et les classer en zone commun UC avec des secteurs qui permettent de répondre aux spécificités des occupations des sols en présence.

Les orientations en matière de circulations douces figurent dans l'OAP Trame Verte trame Bleue.

Concernant la demande relative à l'entreprise Carrefour, le boisement a été reconnu comme réservoir de biodiversité à protéger et reporté dans la Trame Verte trame Bleue. La ville maintien le classement de ce boisement en espaces paysagers à protéger.

Le patrimoine bâti dispose de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).
La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.
Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires.
Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu). Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.
Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b.

Concernant les mesures de protection au zonage des espaces naturels et boisés en zone N, A ou U, la détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issue d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du PLU.
Le plan de zonage délimite au sein des zones des espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection est bien prévue au PLU avec la « sanctuarisation » des bois et forêts qui entourent la commune.
La préservation des milieux humides et la protection du boisement du parc de la mairie qui a été classé en zone N assorti d'une protection EBC à la suite des modifications est intervenue lors de la suspension de l'enquête publique.
Ces protections sont traduites dans le PADD, dans l'OAP Trame Verte et Bleue et dans les zonages et règlement de façon approprié.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

Le patrimoine paysager et écologique est bien identifié au plan de zonage le long du Morbras et sur les mares qui ponctuent le territoire communal. Les mesures de protections intègrent également le règlement.

Concernant la demande du pétitionnaire d'autoriser les annexes aux habitations existantes en zone N et A, cette disposition sera ajoutée.

Différentes demandes ponctuelles de modification du règlement ont été émises par certaines contributeurs. Celles-ci seront analysées et intégrées au règlement d'urbanisme dès lors qu'elles n'ont pas pour incidences de remettre en cause l'esprit et la vocation de la zone tels qu'ils ont été définis dans le document arrêté.

Les autres demandes remettant en cause l'esprit ou la vocation de la zone, ou nécessitant davantage d'études ainsi qu'une adhésion et une concertation complémentaires, seront analysées dans le cadre d'une procédure ultérieure de modification du PLU

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Lors de la suspension, la mairie a pris note des demandes de modification émanant tant du public que des PPA.
Lorsque celles-ci pouvaient constituer des modifications substantielles, elles figurent en tant que telles dans le dossier de modification du projet de révision du PLU.

Un certain nombre d'autres modifications n'entrant pas dans cette catégorie pourront figurer immédiatement dans le dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal (règlement)...

D'autres demandes nécessitant un examen plus approfondi pourront être mises à l'étude en vue d'une procédure ultérieure de modification.

Le zonage et le règlement intègrent la protection des espaces naturels et du patrimoine bâti, deux thèmes forts de l'identité de la ville.

La mairie a délibérément écarté des demandes touchant plus à des intérêts particuliers qu'à l'intérêt public, notamment en réduisant dans certaines zones la hauteur limite des constructions, ce qui constitue un moyen efficace de limiter la pression immobilière.

3) - OAP Mairie

Observations N° :
7,9,10,13,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,44,45,46, 48,57,58,59,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,110,122,123,125,126,132,154 ,157,171,172,174,178,179,180,181

Et R :
7,113,115,116,159,160,161,162,163,164,165,166,167,309,310,311,312,313,314

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Cette OAP a provoqué une véritable levée de boucliers dans le secteur concerné.
Tous les thèmes y sont exposés, qualité de la vie, identité de la ville, environnement, zonage, préservation des arbres et des constructions historiques, volonté de garder une identité pavillonnaire etc…
Le « potentiel de constructibilité » évoqué dans le dossier a fait naître des craintes et des rumeurs, certains allant jusqu'à imaginer qu'on allait raser des maisons pour y faire pousser des tours. Ces craintes et rumeurs ont été largement exposées et débattues oralement par des groupes de personnes lors des permanences avant la suspension de l'enquête.

A la reprise de l'enquête :
Les modifications substantielles apportées au dossier pendant la suspension, les réunions animées par le maire ont calmé les esprits. La réduction du nombre de logements prévus satisfait le public très attaché à l'aspect pavillonnaire et aux perspectives sur le patrimoine historique que représentent le château (mairie) et son parc

---

Réponse de la Municipalité

Concernant l'OAP Mairie, celle-ci a été modifiée de façon notoire pour prendre en compte les remarques des habitants avec une importante diminution de la constructibilité envisagée dans le programme au niveau du nombre de logements à réaliser et des hauteurs autorisées des constructions.

Les règles de la zone UC vont désormais s'appliquer puisque les modifications à la suite de la suspension de l'enquête ont également porté sur le retour au zonage UC.
L'OAP s'attache toujours cependant à définir une organisation spatiale permettant de mettre en valeur la perspective de la Mairie Avenue jacques Heuclin.

Le maintien de cette OAP Mairie, permettra en outre de s'inscrire dans le cadre de la convention de portage avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

La mobilisation des habitants de ce quartier, lors de la première partie de l'enquête a été très importante. Le devenir de l'espace laissé par la cessation d'activité de la clinique La Francilienne, vendue avant la révision du PLU, faisait craindre à certains, qui se souvenaient de l'étude Chemetoff, la construction d'un immeuble imposant, hors OAP.

L'OAP prévoit la construction de petits collectifs, sur 2 ilots situés de part et d'autre de l'avenue Jacques Heuclin, en face de la mairie, derrière la roseraie qui occupe les angles de cette avenue avec l'avenue de la République.

Les terrains sur lesquels ils seront implantés ont été inscrits en 2012 dans une convention de portage entre la ville et l'EPFIF (l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France) signée pour 6 ans en avril 2012.

D'un côté de l'avenue, sur l' ilot A, la maîtrise foncière du site est assurée.
L'équilibre du projet lié à la convention EPFIF reposait sur 70 logements (dont 35 sociaux). Qu'en sera-t-il si 35 logements seulement y sont construits ?

De l'autre côté de l'avenue, sur l' ilot B, le périmètre de veille foncière de est partiellement assuré, l'EPFIF étant propriétaire de 2143m² et la ville de 1982m²,
2 lots restant à acquérir. L'équilibre de ce projet reposait sur 60 logements, (dont 30 sociaux). Qu'en sera-t-il si 35 logements seulement y sont construits ?

La bronca des habitants du quartier a amené la mairie à modifier notablement cette OAP, en limitant la hauteur des futures constructions, et en réduisant de moitié le nombre de logements initialement prévus.
Il n'en demeure pas moins que si cette OAP modifiée permet toujours à la mairie de s'inscrire dans le cadre de la convention de portage signée avec l'EPFIF, on est loin de l'équilibre estimé.

La poursuite du projet concernant le périmètre de veille foncière non maitrisé (ilot B) va nécessiter la reconduction de la convention de portage avec l'EPFIF pour 6 ans de plus, dont la signature devrait intervenir début 2019, à défaut de quoi la mairie devrait rembourser 3M€ à l'EPFIF.

4) - OAP Gare

Observations N° :
52,84,85,86,87,88,89,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,103,104,112,121,155,186

Et R : 107,113,114,115,116,180

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Cette OAP a fait réagir fortement le public.
Là encore, l'opposition est forte, mais les raisons invoquées sont différentes.
Le problème de la ligne E et du mauvais état de la gare sont avancés, de même que les problèmes de circulation et de stationnement autour de la gare.
La densification du secteur inquiète beaucoup.
D'aucuns s'émeuvent de la disparition du marché couvert, lieu de rencontre et de convivialité.
Tous soulignent que la situation actuelle déjà dégradée n'ira qu'en s'amplifiant avec un apport supplémentaire de nouveaux habitants et considèrent que le dossier n'apporte pas de réponses satisfaisantes.
Les habitants du Val du Muguet, bien que n'étant pas directement touchés par la densification, considèrent que ces immeubles et cet afflux de nouveaux habitants risquent de dénature leur quartier considéré comme très résidentiel et n'entraîne une baisse de la valeur de leurs maisons.
La question du stationnement aux abords de la gare est très importante

---

Réponse de la Municipalité

La densification prévue répond aux orientations du Schéma Directeur de l'Ile de France qui prévoit un renforcement de celle-ci aux abords des gares.

Elle répond également aux évolutions des transports collectifs qui prévoient le doublement prévu des cadences des trames RER E sur la gare Emerainville Pontault-Combault.

Cette densité a toutefois été diminuée à la suite à la suspension de l'enquête publique sur la rue de Dantzig pour répondre aux demandes des habitants et rétablie en zonage UC.

Elle est maintenue au travers de l'OAP avec des orientations qui correspondent à l'ambition du traitement de l'entrée d'une ville dont la population sera portée à 40 000 habitants en 2030.

Cette densité étant particulièrement ressentie par les habitants du fait de l'ancienneté de la trame viaire, la ville s'attache à la requalification du domaine public et du stationnement. D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement (notamment avenue de la Gare, avec la reconstitution du parking).
Ces programmes de requalification des espaces publics sont accompagnés par la réalisation d'un parc de stationnement relais à moyen terme.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur toute cette partie nord de la ville est également mis en œuvre. Un plan sera ajouté au rapport de présentation.

Concernant le marché, l'OAP est modifiée pour prévoir sa possibilité de maintien lors de l'évolution du quartier si un autre site n'était pas retenu.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Les observations négatives du public sur cette OAP touchaient moins à sa densification qu'aux problèmes des transports en commun, notamment le RER E et le souci de conserver le marché sur le site et le stationnement..

Les habitants du secteur pavillonnaire craignent pour leur tranquillité.

La construction d'un parc de stationnement en 2020, la requalification de la voirie et des espaces publics devraient leur apporter des apaisements.

La mairie a modifié cette OAP en réduisant la densité sur une partie de la zone et en étudiant la possibilité de conserver le marché dans le quartier.

5) - OAP ZA Cocteau

Observations N° : 1, 65, 158

Et R :
199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219, 220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239, 240,241,243,244,245,246,277,248,249,250,251,252,253,253,255,260,261,262,263,264, 266,267,268,269,270,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285, 286,287,288,289,290,291,292,293,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,368,369, 370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389, 390,391,392,422,423,424

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Cette OAP présente de très nombreux problèmes.

La Zone Cocteau est principalement occupée par des entreprises de traitement et recyclage de déchets de déconstruction ou de recyclage de métaux, nécessitant des autorisations de type ICPE et le respect de très nombreuses normes.

De nombreuses questions se posent sur les aménagements et la restructuration prévus par l'OAP, qui ne sont pas clairement définis, ce qui ne manque pas d'inquiéter les entreprises implantées sur la zone.

La question des réseaux publics, notamment d'assainissement, est posée. Il est d'ailleurs pointé qu'il n'est pas prévu d'exutoire au réseau de noues projeté.

S'agissant de la voirie, la création des routes et voies nouvelles, ainsi que le plan de circulation prévus semblent incompréhensibles et de nature à engendrer des coûts très importants, voire même de compromettre l'activité d'une société, qui propose un autre plan de circulation sur la zone.

Un contributeur conteste très vigoureusement le maintien des activités possiblement polluantes de plusieurs entreprises, qualifiées d'illégales. En fait, elles ne sont irrégulières que du point de vue de l'urbanisme.

Un contributeur souligne qu'une procédure est en cours contre une entreprise devant le TA de Melun. Cette situation interdit tout commentaire dans l'attente du délibéré.

Une autre société a procédé irrégulièrement à un défrichage sauvage de 2 grandes parcelles. Certains pensent qu'on pourrait implanter là l'aire de retournement et un giratoire.

D'autres entreprises respectueuses de la réglementation s'inquiètent de l'amalgame possible à leur détriment. Elles pointent l'absence de concertation avant la constitution de cette OAP qui ne prend pas leurs lourdes contraintes en considération.
Au vu des observations émises par ces 4 contributeurs, il me semble que cette OAP n'est pas suffisamment aboutie et qu'il convient de la remettre à plat après concertation avec les entreprises respectueuses de l'ensemble des réglementations.

En l'état, cette OAP me paraît bien difficile à mettre en œuvre.

Réponse de la Municipalité

Dans les observations formulées par les pétitionnaires, des distinctions peuvent être opérées entre les remarques qui portent sur une méconnaissance de la situation et de l'histoire des entreprises, celles qui portent sur des demandes de modifications du règlement ou des OAP et celle de fond qui portent sur les outils qu'il est proposé de mettre en œuvre au travers du PLU pour transformer une zone actuellement en N au PLU en une zone d'activités économique.

Sur la présentation du site et des entreprises

La volonté de la municipalité, dans le cadre de cette révision du PLU, n'a jamais été de s'enfermer dans une présentation négative et dévalorisante des activités existantes sur le site de Cocteau, au point de mettre tout en œuvre pour les faire disparaître, bien au contraire.

Dès la prescription de la révision du PLU, la délibération du 14 décembre 2014, fixait comme objectif de « poursuivre le développement et le confortement de l'activité économique

notamment par l'extension de la zone d'activité Cocteau et la régularisation et l'organisation de la zone de fait Jean Cocteau ».

Cette Zone Cocteau présente de réels enjeux pour la collectivité de par la nature des entreprises qu'elle accueille et l'essor de ces filières. En effet, les entreprises industrielles présentes sont ancrées dans le territoire pontellois-combalusiens depuis plusieurs années et exercent leurs activités dans les secteurs de travaux publics, du tri, du recyclage et traitement de déchets industriels et de BTP, qui s'inscrivent largement dans les préoccupations environnementales et sociétales actuelles. De telles activités sont aujourd'hui en pleine mutation, leur essor étant lié au contexte régional de grands chantiers avec le Grand Paris (ligne 15 et 16 et les gares). Un tel développement permet en outre de générer des emplois direct et indirects importants pour la ville.

Face au potentiel économique de telles entreprises avéré, la municipalité souhaite non seulement conforter cette zone en régularisant les activités existantes mais aussi la développer en rendant possible l'accueil de nouvelles activités.

Ce développement s'entend en complète cohérence avec le SDRIF qui y a identifié une « pastille » de 25 hectares, secteur d'urbanisation préférentielle en Ile-de-France.

Il n'est donc aucunement question de procéder à des expropriations des entreprises existantes.

Les connotations négatives ou considérées comme infondées par les requérants seront modifiées. Celles-ci concernent notamment les remarques sur les pollutions évoquées autres que celles concernant l'ancienne décharge.

Les éléments de présentation du PLU seront modifiés en conséquence.

Enfin, les demandes de déclassement de certaines emprises justifiées par le projet de l'élargissement de la DIRIF ne sont pas recevables. La ville a en effet saisi la DIRIF pour connaître ses besoins et cette dernière a confirmé que les emprises actuellement classées en EBC ne portaient pas atteinte au projet d'élargissement de la Francilienne.

De même, les parcelles C 114 et C 115 ont fait l'objet d'un jugement rendu par le Tribunal Correctionnel de Melun le 20 novembre 2015, ordonnant aux propriétaires desdites parcelles la remise en état de celles-ci conformément à la destination définie dans le Plan Local d'urbanisme opposable. Un tel jugement justifie ainsi la poursuite du classement de ces parcelles en Espaces Boisés Classés au PLU.

Sur les modifications du règlement et des OAP

La ville a rencontré les représentants de la zone Cocteau pendant la suspension de l'enquête publique.

Lors de la modification à la suite de la suspension de l'enquête publique, le règlement a été modifié pour tenir compte des activités de transformation et stockage des matériaux qui était auparavant interdite et que la modification a désormais autorisé.

Les requérants souhaitent que le règlement soit moins contraignant pour les activités industrielles, artisanales et l'entreposage. Le règlement sera assoupli en ce sens.

L'alinéa sur l'entreposage et sa limitation à 30% de l'emprise au sol de la construction (cf demande de PVM courrier déposé à l'enquête publique) permettant ainsi de régulariser les activités existantes. La ville retiendra également les propositions visant à assouplir certaines règles de recul des constructions (articles 6,7 et 8) certaines règles relatives aux aspects extérieurs des constructions (article 11) ou certaines règles relatives au pourcentage d'espaces verts (article 13).

De telles modifications assureront la régularisation des activités existantes

Concernant l'OAP qui ne reconnait pas suffisamment la situation existante, apparait comme trop contraignante et surtout non concertée avec les entreprises existantes, la collectivité s'engage à modifier le document avec :

- *Le changement systématique des termes de restructuration par régularisation que ce soit dans les éléments de programmation ou les documents graphiques ;*
- *La suppression d'orientations d'aménagement jugées trop contraignantes tels que les dessertes internes ou les points d'intersection / aires de retournement ou encore l'espace paysager végétalisé associé à la noue de 5 m de large en limite Est de la zone en ce qu'elles ont pour conséquence d'enclaver certains terrains ou de restreindre de manière importante les emprises dédiées à l'activité.*

  La réalisation de haies paysagées en accompagnement des voies de desserte sera examinée ultérieurement dans le cadre des études pour la réalisation des équipements publics de la zone. L'OAP consacre dans un premier temps la réalisation de la voie automobile de 7m de large associée à un espace dédié au piéton d'1,50 m de large.
- *L'engagement dans l'OAP de réaliser une concertation préalable au réaménagement des équipements nécessaires à la zone avec les entreprises existantes.*

Sur la mise en place d'une zone AU plutôt que deux zones U et AU

Les terrains étant actuellement en zone N, non pourvu en réseau d'eau ou d'assainissement il parait difficile de transformer directement la zone N en zone U.

Les permis nouveaux nécessiteraient au cas par cas la mise en place des réseaux sans vision d'ensemble et cohérence d'ensemble.

C'est pourquoi le règlement prévoit que les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'ensemble avec la délivrance des permis, soit à l'issue de la mise en

place des réseaux, soit au fur et à mesure de leur mise en place comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Les compétences de l'aménagement économiques ayant été transférées à l'agglomération, c'est celle-ci qui aura la charge l'étude et la réalisation du programme des équipements publics. L'année 2019 sera consacrée à l'étude pour la desserte par l'ensemble des réseaux sur cette zone.

S'agissant d'une ou plusieurs opérations d'aménagement la concertation préalable est rendue obligatoire. Celle-ci s'effectuera effectivement avec les entreprises en place comme le prévoit désormais la nouvelle formulation de l'OAP.

Conclusions de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Les problèmes soulevés par les différents contributeurs au sujet de cette OAP ont fait prendre conscience à la mairie de la nécessité de revoir en profondeur sa programmation.

Si cette zone existe de fait depuis 75 ans, il me semble judicieux de régulariser ce qui peut l'être pour sortir d'une situation invivable pour les industriels autant que pour la ville et la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne.

Cette zone, à mes yeux, tient plus d'une Zone d'Activités Industrielles que d'une Zone d'Activités Economiques.

Les activités industrielles de tri, recyclage et valorisation des déchets de démolition immobilière, de tri et recyclage des métaux, ne sont pas particulièrement glamour, mais elles sont indispensables à l'expansion de la Région Ile de France, et d'ailleurs plusieurs entreprises ont des marchés avec le Grand Paris.

Les autres activités de tri recyclage et valorisation des déchets métalliques, électriques et électroniques font totalement partie de la protection de l'environnement.
Il en est de même pour la destruction des véhicules automobiles.

La défense de l'environnement ne peut pas se comprendre sans ce type d'activités, qui est par ailleurs susceptible de créer des emplois.

Les entreprises respectueuses de la loi qui se soumettent aux diverses réglementations contraignantes (ICPE, ISO 14001, ISO 9001, OHSAS, EST, ECOLOGIC pour traitement des DEEE, agrément VHU...) refusent d'être « mises dans le même panier » que d'autres sociétés beaucoup moins regardantes.

La régularisation de ces entreprises par rapport au zonage est une décision courageuse de la municipalité.

Elle va permettre à la communauté d'Agglomération et à la ville de prendre toutes les mesures nécessaires à son intégration et à son développement, d'y améliorer l'environnement, et d'accueillir d'autres entreprises du même secteur d'activité.
C'est aussi un moyen de faire « rentrer dans le rang » certaines entreprises moins scrupuleuses.

Les travaux de voirie et d'assainissement à effectuer sont importants, il est donc légitime de les prévoir de façon globale, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Il me semble qu'on peut être « en même temps » une ville à caractère résidentiel et une ville où l'activité industrielle est considérée.

Dans le cadre de cette restructuration revalorisante, il me semble nécessaire d'agir avec la plus grande fermeté auprès du propriétaire qui a défriché à blanc 2 parcelles boisées, en faisant appliquer la décision de justice de 2015 qui lui intime l'obligation de les remettre en état.

En tout état de cause, la décision du tribunal s'oppose à tirer parti du défrichement illégal pour utiliser ces terrains dans le cadre de la création de voiries.

6) - OAP Pontillault

Observations N° : 158
Et R :
242,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,368,369,370

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Cette OAP, qui ouvre à l'urbanisation des secteurs précédemment classés A et N présente un risque pour le développement voire la survie des entreprises qui occupent la zone prévue. Une erreur matérielle est à corriger (242). Des modifications du Zonage et du Règlement sont demandées par plusieurs entreprises.
Une réunion de concertation entre ces entreprises et la mairie permettrait d'évaluer la part de modifications du RU et de l'OAP nécessaires à leur développement et à leur devenir.
Les 2 entreprises ayant leur activité dans ces zones s'inquiètent de la modification du zonage et de l'ouverture à l'urbanisation que serait de nature à gêner leurs activités et leur développement, mettant en péril des emplois.
Une discussion cas par cas entre la municipalité et ces entreprises pourrait permettre de lever les craintes évoquées.

Réponse de la Municipalité

Concernant l'extension de la ZAE de Pontillault la remarque émane à juste titre des agriculteurs qui vont effectivement perdre une partie de leur potentiel d'exploitation.

Le rapport de présentation présente les résultats de l'étude sur les structures agricoles et le dossier comprend l'avis de la CDPNAF qui s'est prononcé sur cette évolution de façon favorable.

Le PLU prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement économiques sur des terrains agricoles identifiés au SDRIF comme pouvant être urbanisés (urbanisation préférentielle).

Les accès aux champs seront maintenus par les chemins existants.
Le maintien du passage des engins pour accéder au champ près de Bois des Berchères est bien prévu au sein de l'OAP au niveau du Chemin des Vieilles Vignes.

M. Sassinot, agriculteur, a été associé en tant que représentant direct de la chambre de l'agriculture lors de l'élaboration du PLU (voir compte rendu des Personnes Publiques Associées).

La collectivité souhaite bien évidement continuer ces concertations qui vont être à nouveau engagées lors de l'élaboration des projets d'aménagement.

L'engagement de ces concertations futures avec les agriculteurs figurera dans l'OAP Pontillault.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Cette OAP qui concerne l'extension de la Zone d'Activités Economiques de Pontillault n'a produit que peu d'observations de la part du public.

Cette extension est nécessaire pour regrouper au sein de cette zone diverses activités situées dans des parties urbanisées et mutables de la ville.

Il est vrai que cette extension mord un peu sur le domaine agricole, déjà sollicité dans un passé récent, aussi bien à Pontault-Combault qu'à Roissy en France.
Cependant la CDPNAF a donné un avis favorable à cette OAP.

7) - OAP Trame Verte et Bleue

Observations N° : 134,151,153,
Et R 16,17,19,20, 65,91, 106, 117, 122, 362,363,364,365,366,367,404,407,408,409 , 425, 426, 427, 428, 429,430,431,432,433

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Un certain nombre de contributions relatives à cette zone figurent dans les thèmes « environnement » ou « zonage » ou dans les autres OAP.

Cette OAP en tant que telle n'a attiré l'attention que du seul propriétaire concerné par ce qui semble être une erreur de zonage et d'interprétation des textes..

Réponse de la Municipalité

L'identification de la source sera retirée du rapport de présentation, de l'OAP Trame Verte et Bleue et la protection au plan de zonage en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera supprimée.
La parcelle sera reclassée en ***zone UCa.***

Concernant les circulations douces et les chemins ruraux, les éléments figurent dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Cette OAP regroupe toutes les dispositions permettant de protéger la nature, les boisements, la vie animale, la biodiversité.

L'identification sur les cartes des rus, des mares, des puits, la création de zones Nzh et Azh permettent la mise en place de mesures de protection adaptées et pérennes des zones humides.

La création de zones UV permet d'identifier et de protéger des espaces urbains végétalisés et d'éviter leur destruction accidentelle.
Ce zonage ne convient pas à certains contributeurs qui auraient souhaité les placer en zonage N.
Pour ma part, il me semble que le zonage UV est bien approprié et qu'il a le mérite de matérialiser ces espaces sur les cartes.

La matérialisation du ru du Morbras et des ses affluents, ainsi que des mares et milieux humides sur le plan de zonage et les différents documents d'urbanisme concourent à leur préservation.

La carte des circulations douces et des chemins ruraux permettra aux pontellois-combalusiens de s'approprier le paysage et la nature environnante.

S'agissant de la prétendue source du 9 allée de la Source, aucun des documents émanant du SAGE n'en fait mention. M'y étant rendue à l'invitation du propriétaire, je n'ai vu qu'un regard bétonné, de vieilles canalisations de type fibrociment en partie cassées conduisant à l'égout 10 mètres plus loin. Ce regard était parfaitement sec alors qu'il pleuvait depuis 3 jours.

8) - OAP Place du 18 juin

Observations N°: R : 138,139,140

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP n'a pas suscité beaucoup d'intérêt pour les pontellois-combalusiens, mis à part le regret que le commissariat de police ne s'installe finalement dans une autre ville.

Réponse de la Municipalité

La collectivité regrette la décision du Ministère de la Défense de ne pas retenir Pontault-Combault pour son programme pluri-annuel d'investissement (avec la réalisation d'un commissariat). Le terrain avait été acquis par la municipalité en 2014 à cette fin.

Les habitants sont soucieux de la préservation du cadre de vie et des conséquences éventuelles sur l'environnement ce qui apparait comme justifié.

La programmation prévoit une surface de plancher constructible qui assujettit le futur permis de construire à une demande préalable de « cas par cas » qui déterminera si le projet est soumis ou non à une procédure d'évaluation environnementale (étude d'impacts).

Dans le cadre de l'aménagement de cette emprise, l'OAP a tenu compte du contexte urbain dans lequel le nouveau quartier doit s'intégrer.
C'est pourquoi, il a été proposé de développer une offre de maisons individuelles groupées (Hauteur maximale de R+1+C) le long des limites Nord et Ouest de l'opération, assurant ainsi un espace de transition entre les pavillons limitrophes d'une part et les collectifs situés en cœur d'îlot, d'autre part

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

La décision de construire-ou non, un commissariat n'appartenait pas à la ville qui, comme d'autres, avait présenté sa candidature et pour ce faire acquis ce terrain.

L'abandon de ce projet permet de faire muter ce secteur globalement constitué d'activités économiques et artisanales vers une zone à dominante d'habitation, en continuité d'un secteur pavillonnaire et d'un quartier récent d'habitat groupé.

Après la suspension de l'enquête, cette OAP a été repensée. Le programme y prévoit la construction de 30 maisons individuelles et 220 logements en collectif, dont 50% de logements en locatif social.

La mutation urbaine de ce secteur permettra de créer de vastes espaces verts de pleine terre, en lieu et place de l'actuelle dalle bitumée et des bâtiments industriels qui l'occupent, contribuant ainsi à la re-perméabilisation des sols et à la reconquête des espaces qui pourront prendre place dans la Trame Verte et Bleue pour la reconstitution de corridors écologiques.

9) - Concertation

Observations N° : 14,70,78,82,156,168,177

Et R :59,230,231,232

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Forte incompréhension du public entre les concepts de concertation et de communication.
La procédure de concertation, qui s'est déroulée sur 2 années, semble avoir été ignorée des habitants, malgré un important travail fourni par la mairie. Seul un très petit nombre de personnes a participé aux réunions et aux ateliers organisés dans le cadre de la concertation. Peut-être la traduction des actions de concertation dans le projet de révision du PLU ne leur paraissait-elle pas très claire ? ou trop lointaine ?
Sans doute faut-il imaginer d'autres méthodes pour attirer l'attention du public…..

Réponse de la Municipalité

Les moyens de mise en œuvre de la concertation ont été les suivants :
Lancement du projet de PLU en décembre 2014
Une information régulière sur le site Internet de la Ville sur le dossier PLU et ses avancées
Une information dans le bulletin municipal
Des procédés permettant au public de s'exprimer et/ou d'avoir un échange de point de vue sur le projet du PLU :
Création d'un courriel : plu@pontault-combault.fr
Envoi postal à l'hôtel de ville
Mise en place d'un recueil d'observations à disposition du public à l'hôtel de ville
Organisation d'ateliers participatifs :
18 juin 2016 : diagnostic et enjeux, orientations générales du PADD
20 mai 2017 : définition des règles et des orientations d'aménagement par quartier
Trois réunions publiques :
- 24 mai 2016 : présentation du diagnostic et expression des enjeux pour le territoire et les habitants
- 22 juin 2017 : présentation du PADD
- 14 novembre 2017 : présentation des évolutions réglementaires en termes de zonage sur chacune des zones
« Petits déjeuners citoyens » (entre 6 et 8 par an).
Une exposition publique :
5 panneaux successifs exposés pendant toute la durée d'élaboration du projet

Un bilan détaillé de la concertation joint au dossier de PLU (137 pages)

2 réunions publiques à la suite de la suspension de l'enquête et avant l'envoi du projet modifié à la DRIEE les 31 mai 2018 et 26 juin 2018

Au-delà des modalités de concertation définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU, la ville a mis en place des rencontres avec les citoyens dans différents quartiers de la ville. Ces moments ont également été l'occasion de revenir sur le Plan local d'urbanisme et répondre aux différentes interrogations des citoyens.

Ainsi, dans l'année 2016, 8 « p'tits dej citoyens » ont été organisés dans différents secteurs de la ville : espaces associatifs du Bouquet, Candalle, Rostand, Les Passerelles, Centre commercial des Prés saint Martin, le FRPA, le Clos Mozart-Amandine, la ludothèque. Lors de chaque rencontre, entre 35 et 50% des questions et échanges qui ont eu lieu ont concerné l'urbanisme et le cadre de vie, avec des explications données sur le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

En 2017, pas moins de 9 rencontres ont permis aux élus de faire un point d'étape sur le PLU aux citoyens venus les rencontrer.

L'année 2018 a été l'occasion de 7 rencontres citoyennes autour d'un « p'tit Dej » avec 30% des sujets abordés concernant le futur document d'urbanisme.
Les personnes rencontrées dans ces rendez-vous de quartiers ne se déplaçant pas lors des réunions publiques organisées à l'hôtel de ville, ces réunions ont permis aux élus de compléter le dispositif de concertation du Plan local d'urbanisme.

Les moyens mis en œuvre ont répondu à ceux définis dans la délibération de prescription de la révision du PLU. L'étalement dans le temps de l'élaboration du PLU a pu éventuellement influer sur le caractère diffus de la participation des habitants.

Ce qu'il convient de noter c'est que la volonté de concertation de la collectivité a bien été sincère, que les orientations d'évolutions notamment en termes de production de logements et les dispositions réglementaires qui en ont découlé ont bien été présentées lors des phases d'élaboration du PADD, des OAP et du règlement.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Au vu de l'important document (137 pages) regroupant toutes les actions menées pendant 2 années au titre de la concertation préalable à la révision du PLU, je ne pouvais pas imaginer à quel point le public était en déficit d'information.

Certes, une lecture plus fine permettait de constater que les expos, ateliers etc n'avaient été fréquentées que par un nombre très restreint de personnes.

La première partie de l'enquête, avant la suspension, aura au moins permis au public de comprendre la procédure d'élaboration de la révision d'un PLU, ce que sont ses différentes étapes, les documents composant le dossier, les différentes zones, le lien entre le plan de zonage et le règlement ainsi que les annexes.

Les 2 réunions publiques animées par le maire pendant la période de suspension ont attiré une certaine affluence, de même que la réunion organisée le 6/11 par la commissaire-enquêtrice.

Les informations transmises dans ce cadre ont permis au public présent de calmer ses doutes et dissiper ses inquiétudes.

10) - Communication

Observations N° : 4,15,16,65,83,106
Et R :
5,7.2,25,45,121,174,192,298,393,394,395

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Revoir les modalités de communication et d'information du public, qui semble demandeur de réunions d'informations ciblées par quartier et de documents « remis dans la boite aux lettres ». Le public n'a pas encore le réflexe d'aller consulter le site internet de la mairie. Un certain nombre de personnes de tous âges ont déclaré soit ne pas posséder d'ordinateur, ni de tablette ni de smartphones.
La mise à disposition de 17 postes informatiques sur la commune ne leur a pas été utile, faute souvent de savoir s'en servir.
Sur écran, un certain nombre de documents sont illisibles et flous.
Les magazines municipaux semblent ne pas être lus, ou leur cadence de parution est trop éloignée de l'évènement pour attirer leur attention.
Certains disent préférer des réunions de quartier.
On peut noter que les 2 réunions d'information animées par le Maire en mai et juin, lors de la suspension de l'enquête, ont connu une affluence et ont permis de désamorcer une certaine grogne.
Il en a été de même lors de la réunion publique animée par la commissaire-enquêtrice le 6 novembre 2018.

Réponse de la Municipalité

La collectivité constate que, malgré les moyens de communication mis en œuvre, l'élaboration a suscité peu d'adhésion avant l'arrêt du projet.

En revanche, les ateliers participatifs, notamment celui sur l'élaboration de la règle sur le village ont bien suscité l'adhésion du public. Ce type de travail pourra être approfondi lors des modifications futures.

Comme le fait remarquer Mme la commissaire-enquêtrice, la concertation est devenue intéressante à partir du moment où le projet arrêté a fait l'objet d'une « médiation » par l'intermédiaire de Mme la commissaire enquêtrice.

Ce type d'intervention parfois pratiquée par certaines collectivités qui fait intervenir d'autres acteurs que les porteurs de projets élus et bureaux d'études semble être adapté au désamorçage des inquiétudes et rumeurs et permet une compréhension plus fine des enjeux.

La ville développe de nombreux moyens de communications (affichage sur les espaces et dans les lieux publics, panneaux électronique, site internet, réseaux sociaux)

Les magazines municipaux sont quant à eux distribués dans les boites aux lettres des habitants une fois par mois, au plus près ainsi des administrés.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Malgré une communication qui m'a semblée de bonne qualité et honnête, il est patent que l'information a peu et mal circulé.

Le bouche à oreille a mieux fonctionné que d'autres media d'information, avec ce que cela sous-entend de rumeurs et d'infox.

Le public n'a pas encore pris l'habitude d'aller « faire un tour » sur le site internet de la mairie pour aller aux nouvelles, du moins pour celles et ceux qui maîtrisent l'outil informatique, ce qui est loin d'être le cas général.

Par ailleurs, la mise en ligne d'informations nouvelles sur la page d'accueil du site a eu pour effet de repousser plus loin, sur d'autres pages du site, l'information de l'enquête publique. Pour une autre fois, il conviendra de demander au service informatique de faire en sorte que le « bouton » d'accès au dossier de révision (ou modification) du PLU reste bien identifiable sur la page d'accueil pendant toute la durée de l'enquête.

La lecture des panneaux d'affichage municipaux n'est pas entrée dans les mœurs.
Le magazine municipal mensuel reste souvent ignoré.

Même la couleur jaune vif des avis d'enquête publique, dont j'ai personnellement vérifié la présence, ne semble pas avoir attiré l'attention du public !

Peut-être eut-il fallu en apposer dans les lieux fréquentés quotidiennement par le public, comme la gare, les abribus, les écoles, les crèches, les supermarchés ?

Plusieurs personnes ont regretté qu'il n'y ait pas eu de distribution d'un document d'information sur le PLU distribué dans les boites à lettres.
Je doute pour ma part qu'un tel document aurait plus attiré l'attention, noyé au milieu des publicités dont les boites à lettres sont submergées...

12) - Densification

Observations N° :
8,10,18,21,23,29,33,35,47,48,58,59,61,66,67,73,75,86,88,90,94,103,104,110,119,126,128,131,133,138,139,140,141,157,171,174,176

Et R :
29,41,44,118,176,178,185,188,189,193,196,197,198,266,294,295,348,350,351,359,382

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

La densification imposée par le SDRIF et la loi SRU est très mal acceptée par la population qui ne la comprend pas, ne sait pas ce qu'est le SDRIF et d'aucuns considèrent ne pas avoir à satisfaire à leurs exigences!
Les habitants tiennent à conserver à leur ville son cadre de vie « provincial » et ne comprend pas pour quelles raisons il faut construire autant de logements ici. Ils redoutent le bétonnage, ils refusent les immeubles qui changeraient le caractère de la ville.
L'accroissement de la population leur fait peur, ils craignent que les infrastructures ne suivent pas.
Nombreux sont ceux que l'expression « logements sociaux » renvoie aux tours et aux barres des années 60.
L'incompréhension est forte sur la définition des « logements sociaux », le cas de la cité de l'OCIL en est l'exemple.
L'évocation du parcours résidentiel reste mystérieuse pour beaucoup, qui souhaitent cependant que leurs propres enfants puissent se loger décemment dans des appartements au loyer raisonnable.
Cet item reprend des remarques déjà portées ailleurs, mais le nombre d'observations qu'il comporte fait ressortir l'importance des craintes de la population.
Il est difficile d'imaginer le choc culturel ressenti par de nombreuses personnes qui avaient fait le choix de s'éloigner de la capitale et ne souhaitent pas vivre dans une ville dense. Ils expriment leur crainte de voir la ville devenir une cité dortoir sans âme.

La nécessité de densifier pour répondre aux exigences du SDRIF et de la loi SRU tout en respectant la volonté des habitants et en n'ayant que peu de foncier disponible tient de la quadrature du cercle.
Elle va demander une forte attention, de la pédagogie et beaucoup d'imagination pour créer du lien entre ces quartiers nouveaux et les zones pavillonnaires résidentielles qui pourraient être tentées par un repli.

Réponse de la Municipalité

La collectivité ne peut que maintenir ses objectifs de densification de la zone urbaine existante à défaut de produire du logement dans les espaces situés au-delà de la Francilienne, ce qu'elle ne souhaite pas.

Cette densité a toutefois été diminuée à la suite à la suspension de l'enquête publique pour répondre aux demandes des habitants et rétablir en zonage UC différents secteurs de la commune. La constructibilité du village a également été diminuée.

Cette densité étant particulièrement ressentie par les habitants du fait de l'ancienneté de la trame viaire, la ville s'attache à la requalification du domaine public et du stationnement.
D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement.
Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur la ville est également mis en œuvre.
Concernant la réalisation de logements sociaux, la ville doit répondre à ses engagements triennaux : pour la période 2017-2019, la ville s'est vu fixer l'objectif de réalisation de ***354*** *logements sociaux.*
Pour répartir l'effort sur l'ensemble de la zone U, le règlement prévoit que dans toutes les zones dans lesquelles l'habitat est autorisé, une mixité sociale est rendue obligatoire avec une obligation de réaliser

–30% de logements aidés pour toute opération entre 10 et 29 logements,
- 50% de logements aidés pour toute opération de plus de 30 logements

---

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Découlant des obligations légales des lois Grenelle I et II, de la Loi SRU, de la Loi ALUR, et du SDRIF, la densification est devenue impérative, notamment dans l'environnement des gares.
Le thème de la densification ressemble à un épouvantail. Ses buts, réduire l'usage de la voiture, lutter contre l'étalement urbain, pallier la pénurie de logement sont généralement ignorés. Le mot seul crée de l'effroi au sein d'une population heureuse de son mode de vie (qualifié de « provincial » par plusieurs contributeurs), surtout lorsqu'il est accolé au terme « logements sociaux » qui renvoie, dans l'imaginaire, aux barres et aux tours des cités dites « à problèmes ».

Largement commentée lors des permanences, l'étude « CHEMETOFF » est restée dans les esprits. Lancée par la municipalité en 2011, avec le cabinet Chemetoff, ce plan prévoyait une importante densification des secteurs mairie, gare et Prés Saint Martin, avec création de ZAC sur ces secteurs et portage par l' EPFIF.
Cependant, même si l'étude « Chemetoff » a été abandonnée et la ZAC fermée, elle reste un mauvais souvenir dans l'esprit des habitants dont certains ont craint qu'on ne la leur reserve sous un autre habillage.
Il reste de ce projet une convention entre la municipalité et l'EPFIF (2012-2018) pour des périmètres de veille foncière ou de maitrise foncière.

Par ailleurs, La ville de Pontault-Combault est l'objet d'une importante pression immobilière. Des investisseurs immobiliers rachètent depuis de nombreuses années les terrains et maisons mis en vente, jusqu'à ce que le périmètre ainsi constitué leur permette de lancer une opération immobilière rentable. Les immeubles poussent de tous côtés, les chantiers et les grues font partie du paysage, ce qui entretient un climat d'inquiétude chez certains.

C'est d'ailleurs le démarchage direct chez les particuliers en vue d'acheter leurs maisons pour implanter un ou deux immeubles à leur place qui a mis le feu aux poudres lors de l'ouverture de l'enquête publique.

S'agissant du besoin d'accroître la part de logements sociaux, il convient de rappeler que le qualificatif « logements sociaux » s'applique à des constructions ayant bénéficié de prêts aidés de l'Etat.

Un contributeur a évoqué le quartier de l'OCIL *(Office Central Interprofessionnel de Logement)* auquel il prête 1086 logements. Il semble qu'il commette une erreur, cet ensemble ne comportant que 800 logements environ.
Lors de sa construction en 1958 de ce programme homogène (appartements identiques, prestations identiques, chaudière commune, espaces verts communs etc...), la moitié du programme a été financé par la Sté d'HLM de la Vallée de la Seine, l'autre moitié par l'OGIF *(groupement de bailleurs privés- 1% patronal)*.

Actuellement 400 logements sont gérés par le bailleur social France Habitation, et sont comptabilisés dans le calcul des logements sociaux.

L'autre moitié des logements (414) appartient à l'OGIF, gérés par la SCI de Pontault-Combault. Ils ne sont pas comptabilisés dans le calcul des logements sociaux, bien qu'ils jouent un rôle social dans l'accueil de personnes de faibles ressources.

La mairie a entrepris des négociations pour que la part de logements gérés par la SCI puisse être rachetée par un bailleur social. Si ces négociations aboutissent positivement, la ville pourrait sortir de l'état de carence.

Quant aux habitants, ceux du parc France Habitations (logements sociaux) ont bénéficié d'une importante rénovation/isolation de leurs appartements pour laquelle France-Habitation a mis en œuvre un programme de modernisation à hauteur de 15M€ en 2018.

Pour les habitants du parc SCI, le manque d'entretien de leurs logements s'est tellement aggravé que certains sont à la limite du logement insalubre et indigne.
La SCI serait dit-on prête à vendre ses 414 appartements. Celui qui en fera l'acquisition devra faire face à une importante et coûteuse opération de réhabilitation.

13) - Environnement

Observations N° :
19,25,44,62,64,68,73,76,100,123,124,127,132,134n135,150,151,152,153,155,159,160,161, 162,164, 165,166,171,180,182,183,187,189,192,193,194

Et R :
11,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,27,43,47,48,93,94,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,110,117,118,128,131,139,141,142,143,144,145,153,160,177,352,360,397,398,399,400,401, 403,404,405,406,410,411,412,413,414,415,416,421,423,424,433

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

L'Environnement est un sujet transversal à tous les autres thèmes. Un certain nombre de contributions classées dans le thème « environnement » pourrait figurer dans les différentes OAP, notamment dans le thème « OAP – Trame Verte et Bleue ».

Les observations regroupées dans ce thème touchent les nombreux aspects de protection de la nature, milieux boisés et/ou aquatiques ou humides. Sont notamment évoqués le besoin de protéger des arbres, de planter des alignements, d'améliorer l'accès à la forêt, de classer en zone protégée plusieurs espaces naturels.

Une carte des liaisons douces et des chemins ruraux qui constituent de plus une liaison écologique ainsi que le témoignage des temps passés, tels que la préservation des anciens puits est demandée.

Les demandes, notamment celles formulées par les associations, sont extrêmement nombreuses et variées dont le coût, la faisabilité et les priorités n'ont pas été évalués.

La création d'une zone UV (zone urbaine végétalisée) constitue une bonne précaution pour préserver de nombreux espaces. Cependant cette classification est remise en question par un contributeur.

Réponse de la Municipalité

Concernant les mesures de protection au zonage des espaces naturels et boisés en zone N, A ou U, la détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classée au titre de l'article L113-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issu d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU.

Le plan de zonage délimite au sein des zones des espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection est bien prévue au PLU avec la « sanctuarisation » des bois et forêts qui entourent la commune.

*La préservation des milieux humides et la protection du boisement du parc de la mairie qui est passé en **N** assorti d'une protection **EBC** à la suite des modifications est intervenue lors de la suspension de l'enquête publique.*

Ces protections sont traduites dans le PADD, dans l' OAP Trame Verte et Bleue et dans les zonages et règlement de façon appropriée.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

> *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »*

Le patrimoine bâti dispose donc de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).
La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.

Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires. Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu).
Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.
Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

> *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Le patrimoine paysager et écologique est bien identifié au plan de zonage le long du Morbras et sur les mares qui ponctuent le territoire communal.

Les mesures de protections intègrent également le règlement. La protection de l'environnement que ce soit au sein des zones N, A, U et AU, est donc bien prise en compte dans le PLU.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

L'importance du nombre de contributions liées au thème de l'environnement montre combien il a d'importance pour les habitants de Pontault-Combault, dont il constitue l'un des piliers importants de leur cadre de vie et de leur identité.

Le projet de révision du PLU témoigne de la volonté de la ville de préserver ses espaces naturels ou boisés et les milieux humides, et de mettre en place des mesures de protection au sein de toutes les zones.

L'OAP Trame Verte et Bleue en est la concrétisation.

Suite à la suspension de l'enquête, une importante modification a placé le parc de la mairie en zonage N, assorti d'une protection EBC pour sa partie boisée.

La création d'une zone UV (espaces végétaux en milieu urbain) a permis également de d'identifier et de protéger nombre d'espaces verts qui n'étaient jusqu'ici pas répertoriés. Leur matérialisation sur les cartes est gage de leur protection.

De même, le zonage Nzh et Azh permet la protection de milieux humides en les identifiant sur le plan de zonage.

Pour certains défenseurs de l'environnement, ce n'est pas encore suffisant et ils remettent en cause le choix de ces zonages.

Pour ma part, je pense qu'on ne peut pas passer de RIEN à TOUT en une seule étape et que le projet arrêté de révision du PLU, ainsi que ses modifications substantielles soulignent la volonté de la mairie d'entretenir et de protéger son environnement.

14) - Equipements

Observations N° :
6,27,31,32,37,39,45,46,51,91,102,113,114,121,130,137,163,169,173,181,190

Et R :
1,2,3,18,21,56,57,107,108,127,149,150,155,156,167,168,181,195

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

On retrouve sous cet item les craintes liées à la densification exigée par la loi. Toujours la même crainte que les équipements ne soient pas disponibles lors de la livraison de nouveaux logements, et que cela n'entraîne des difficultés notamment dans les écoles maternelles et élémentaires et les transports. Les parents citent de nombreuses expériences vécues sur le manque d'enseignants et de personnel d'encadrement, et s'inquiètent de la situation avec un afflux d'enfants.
De fortes inquiétudes face au besoin d'évolution des infrastructures actuelles non adaptées, des réseaux publics, notamment l'assainissement, pour faire face à cette augmentation de population.
La suppression du marché de la gare constitue une préoccupation.
Inquiétude face a la capacité d'absorption d'une augmentation de la circulation liée à cette densification, et par le poids que la mise à niveau des équipements va faire peser sur les finances communales.

Réponse de la Municipalité

L'agglomération Paris-Vallée de la Marne va réaliser un schéma d'assainissement induisant un programme de réalisation de travaux réalisé et adapté au potentiel de constructibilité des différents secteurs du nouveau PLU.

De même, un programme de requalification des espaces publics et des voiries est actuellement mis en œuvre. Il est accompagné par la réalisation d'un parc de stationnement relais de 439 places dont le financement est arrêté avec une prévision de réalisation à 2020.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur toute cette partie nord de la ville est également mis en œuvre. (un plan sera ajouté au rapport de présentation).

Concernant le marché, l'OAP est modifiée pour prévoir sa possibilité de maintien lors de l'évolution du quartier si un autre site n'était pas retenu.

Concernant les équipements scolaires, le diagnostic a mis en évidence le vieillissement de la population, ce qui prouve que désormais les populations se fixent à Pontault-Combault contrairement aux périodes précédentes. La part des enfants est donc en baisse ce qu'atteste la fermeture de classes dans certains quartiers : la rentrée scolaire 2018 a été accompagnée de la fermeture de deux classes (1 maternelle et 1 élémentaire). Une première étude prospective laisse prévoir la fermeture d'une autre classe maternelle à la rentrée scolaire 2019, ainsi qu'une vigilance à porter pour une seconde classe.

La relocalisation d'une partie de l'effort de logements plus au sud de la commune, va continuer de mieux répartir les besoins futurs avec la possibilité de créer de nouveaux équipements.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Un certain nombre de contributeurs soulignent le risque que les réseaux d'assainissement, déjà fort anciens, n'aient pas la capacité d'assurer les effluents produits par un nombre élevé de constructions nouvelles et l'accroissement de population correspondant. Ils font observer que c'est la même problématique dans les villes se situant en amont de Pontault-Combault, qui subissent elles aussi un accroissement de population. Ils craignent que la conjugaison de ces 2 situations ne produise un état critique à brève échéance.

La compétence assainissement relève de l'Agglomération Paris-Vallée de la Marne, et non de la ville. L'Agglomération Paris-Vallée de la Marne va consacrer l'année 2019 à la réalisation d'un plan d'assainissement d'ensemble. Il devra comporter un important volet sur la zone Cocteau, jusqu'ici plutôt délaissée. Ce point fait d'ailleurs partie des modifications portées à cette OAP.

Le plan des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées va être joint aux annexes sanitaires.

Les aspects voiries et stationnement sont traités au chapitre correspondant à ce thème.

Le marché est un élément structurant de la ville, c'est de plus un lieu de lien social et de convivialité. Il sera important de bien réfléchir à son implantation, pour tenir compte des habitudes des pontellois-combalusiens, et aussi de leurs contraintes.
Il doit se situer à proximité d'un lieu bien desservi par les transports en communs, avec des possibilités de stationnement : on imagine mal aller au marché à vélo, avec le caddie ou le panier au bras, et des enfants tenus par la main.

L'inquiétude affichée par les habitants quant au parc scolaire ne semble pas justifiée en maternelle et en primaire.
L'impact des familles de nouveaux arrivants sur les collèges (compétence départementale) ou le lycée (compétence régionale) mérite d'être étudié.

15) - Cadre de vie

Observations N° :
21,22,24,29,34,35,44,54,57,58,59,61,66,67,68,71,73,75,76,84,85,90,94,96,98,100,103,106, 109,110,117,118,122,125,132,138,140,157,171,178,179,180,181,189

Et R
11,123,124,125,126,127,130,133,140,155,156,157,160,161,162,163,164,165,166,167,177,188 189,193,195,294,295,296,297,307,309,310,311,313,314,348, 351, 352, 355, 356, 358, 403, 404, 410, 415, 416, 418,419,420,421

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Comme dans les items précédents, la question du cadre de vie est largement évoquée et revendiquée, pour les mêmes raisons.
Le nombre conséquent des observations qui le mentionne démontre l'importance de sa prise en compte.
Certains ont évoqué leur crainte que la ville aérée qu'ils habitent ne devienne une agglomération inhumaine et sans âme à l'image de certaines villes nouvelles environnantes.
Les habitants sont particulièrement attachés à leur cadre de vie qui conditionne aussi leur mode de vie.

Réponse de la Municipalité

Le PLU s'attache à préserver la forme pavillonnaire dominante à Pontault-Combault et ne considère pas ces quartiers comme un gisement pour le potentiel de logements attendu par les documents supra communaux.
Au contraire le règlement préserve la qualité spécifique des quartiers pavillonnaires au travers une déclinaison de la zone UC.

*Dans le cadre des **restructurations de voiries**, la ville met tout en œuvre pour allier la mise aux normes PHMR des trottoirs, la réalisation de places de stationnement et de pistes cyclables.*

De tels aménagements associés à la présence de canalisations à faible profondeur ne permettent pas toujours un développement d'arbres en pleine terre.

Dans le cadre de l'aménagement du pôle Gare, par exemple, la mise aux normes PHMR, la hauteur des quais de Bus, la réalisation de la piste cyclable ainsi que la présence du souterrain sont autant d'éléments qui ont rendu impossible la mise en place d'arbres en pleine terre.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Le nombre très important d'observations composant ce thème démontre l'attachement des habitants à un cadre de vie qui est aussi un style de vie.

Beaucoup ont évoqué, oralement, leur choix de fuir la « grande ville », la capitale, et ses banlieues immédiates, et exprimé leur plaisir de vivre dans une ville tranquille et sereine, verte, proche de la nature, où l'on connait ses voisins, et pourtant facilement accessible depuis et vers la capitale.

Plusieurs quartiers ont leur identité propre, cultivée, revendiquée.
La volonté affichée de préserver les vestiges du passé procède de ce besoin d'identité.
Il faut à la fois en tenir compte, et accompagner la mutation de la ville vers l'avenir.

Après avoir prix connaissance des inquiétudes des habitants, la ville a su apporter à son projet de révision du PLU les modifications lui permettant une transition plus en douceur.

Cependant, compte tenu des contraintes imposées par la loi, notamment en matière de construction de logements, un effort pédagogique doit être fait pour que la nécessaire évolution puisse avoir lieu sans heurts.

La ville a également pris en compte les exigences PHMR dans la restructuration des voiries et l'accès aux lieux publics.

Déjà évoqué dans d'autres thèmes, le rejet de « l'arbre en pot » se heurte aux contraintes techniques des sous-sols. Cette explication devrait aider à faire accepter ce qui constitue une alternative intéressante pour végétaliser un paysage minéral.

16) - Patrimoine historique

Observations N° : 73,136,144,145,146,147,148,149,152,156,178

Et R :
50,66,67,68,69,70,71,72,73,74,76,77,78,79,83,132,133,134,135,136,137,166,265,343,355, 417,418,419,420

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

La protection du patrimoine historique de la ville est un sujet qui a mobilisé les habitants, lesquels se sont regroupés dans la toute jeune association « Protection du Patrimoine de Pontault-Combault » qui a produit une étude fouillée des témoignages du passé de la ville. Cette étude mérite d'être étudiée avec attention, pour conserver à la ville son identité, tâche nécessaire face au développement inéluctable. C'est un des piliers du cadre de vie.
Il serait utile de chiffrer le coût de chacune des actions souhaitées, et d'établir la liste des priorités à horizon glissant.

Réponse de la Municipalité

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

> *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »*

Le patrimoine bâti dispose donc de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).

La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.

Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires. Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu).

Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.
Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b.

Annexe au mémoire en réponse de la Mairie

1- *Complément à la liste initiale des éléments de patrimoine à protéger* : *cette liste* *(non exhaustive)* ***vient compléter la première liste établie au PLU arrêté.***

1. *Forêt du Bois ND :*
   Fort des Friches + Maison forestière (bout de la rue de la Louvetière)
2. *Tous les murs d'enceinte et grille du parc de l'Hôtel de Ville*
3. *Constructions briardes :*
   place Leclerc et à proximité du rond-point de la ferme briarde
4. *Maison et mur de clôture*
   (Maison Lardin) 76 avenue République
5. *Vestige de ferme du Haut Pas : rues G Rey, Crapart- Nacu et L Brunet*
6. *Monument aux Morts*
7. *Stèle à Mémoire de G Poilly (rue G Rey)*
8. *Lavoir et mur en meulière*
9. *Manoir Candale (façades comprenant le blason)*
10. *Puits :*
11. *Puits du presbytère de l'église place du Gal Leclerc*
12. *Ecole Pajot : réfectoire*
13. *Murs en Meulières*
    Ave Libération et ancien domaine de Pontillault
14. *Murs en meulière :*
    rue L Brunet, Rouxel et Pré Fusé pour le cimetière) rue des Berchères
15. *Eglise*
16. *Ancienne Mairie*
17. *58 rue Lucien Brunet*
18. *39 rue L Brunet*
19. *Maison meulière –*
    55 De Gaulle
20. *Arbre isolé (Hêtre commun) – 15 allée de la source*
21. *Arbre isolé (If commun) – chemin des Berchères*
22. *Ecole Pajot*
23. *Maisons de villégiature et meulières + murs :*
    42 rue de Melun, Angle Plessis et rue de Beaubourg, angle Dantzig et Concorde
24. *Bâtiment historique de l'Ecole Granet*

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Conserver et protéger ce qui constitue le témoignage du passé de la ville, en rechercher les traces, en établir un inventaire permet de construire la ville avec la ville, et non sur ses décombres, de marier harmonieusement le présent avec le passé.

La liste annexée au mémoire en réponse de la mairie montre qu'elle y a attaché une importance en protégeant dès à présent un certain nombre d'éléments importants de son patrimoine bâti qui n'avaient pas fait l'objet de protections avant la suspension de l'enquête.

D'ores et déjà, la mairie est en concertation avec la toute jeune association de protection du patrimoine ancien. Cette synergie pourrait donner lieu à des animations intéressantes dans les différents quartiers, permettant l'intégration des nouveaux arrivants.

S'agissant de la demande de l'association d'imposer des éléments d'architecture de type briard aux nouvelles constructions, il me semble préférable de laisser un libre choix aux constructeurs pour éviter un caractère factice qui nuirait à l'harmonie générale.

17) – Circulation, Transports en commun et Stationnement

Observations N° : 5,7,11,12,
13,20,26,30,36,38,40,46,49,52,55,60,69,77,81,84,86,89,92,93,95,97,99,101,104,107,108,
111,112, 115,116,120, 126,137,142,143,172,181,190,195

Et R :
24,51,52,53,54,55,111,113,114,115,116,165,179,186,187,194,307,308,346,347,349,
353,354,432

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Les difficultés de circulation et de stationnement dans la ville constituent un problème, notamment à certaines heures, et aux abords des écoles ou en certains lieux identifiés comme des points noirs ou des goulets d'étranglement.

La voirie actuelle peine déjà à absorber le flux de circulation. Dans ces conditions la densification annoncée, avec l'augmentation du parc automobile qui en découle constitue une vraie préoccupation car on ne peut pas élargir les rues.

Le manque de possibilité de stationner est un problème évoqué par la majorité des contributeurs, avec comme corollaire les stationnements sauvages qui gênent la circulation et mettent en danger les piétons, sans parler des contraventions.

Pour beaucoup, le recours aux transports en commun nécessite un véhicule pour se rendre à la gare, faute d'autre solution. Les possibilités de stationnement y sont déjà insuffisantes ce qui fait craindre de grandes difficultés si la densification entraîne un plus grand nombre de personnes ayant elles aussi recours à leur voiture.
Les habitants qui se sont exprimés sur ce sujet, oralement, craignent qu'il n'y ait pas de construction de parkings en nombre suffisant, et qu'il soit vain d'espérer la mise en place de navettes reliant les différents quartiers à la gare, ce qui serait de nature à dissuader les automobilistes de prendre leur voiture.

Les difficultés liées au mauvais fonctionnement de la ligne E du RER, le mauvais état de la gare et de ses abords sont fortement soulignés.
Le manque de régularité et la surpopulation des trains font partie des problèmes quotidiens, ce qui induit une inquiétude face à l'accroissement prévu de la population

---

Réponse de la Municipalité

La circulation est particulièrement ressentie comme prépondérante par les habitants du fait de l'ancienneté de la trame viaire, et des développements urbains réalisés le long des principales avenues existantes.
Il n'est pas envisageable de créer ou d'élargir les voies. La ville s'attache donc à la requalification du domaine public et du stationnement. D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement.

Ces programmes de requalification des espaces publics sont accompagnés par la réalisation d'un parc de stationnement relais de 439 places dont le financement est arrêté avec une prévision de réalisation à 2020.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur toute cette partie nord de la ville est également mis en œuvre.
Un plan sera intégré au rapport de présentation.

Concernant les quartiers pavillonnaires, il convient de rappeler que le règlement prévoit deux places de stationnement par logement, mais que les habitants disposent parfois au sein des ménages de trois voire quatre véhicules, et ont souvent transformé leur garage en pièce de vie. Par conséquent ils occupent le domaine public pour stationner.

Les conditions de fonctionnement de la gare d'Emerainville-Pontault-Combault vont être améliorées, ce qui va répondre de manière très positive au besoin des habitants actuels et rendre encore plus attractive la ville de Pontault-Combault pour des habitants futurs.

*Cette attractivité sera accompagnée par un renforcement de l'offre en transport en commun **par car** et par la mise en place du maillage de circulations douces déjà engagé.*
La mise en place du renforcement des transports collectifs et des liaisons douces devrait tendre à améliorer la situation.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Les difficultés de circulation, notamment aux heures de pointe sont soulignées. A défaut de pouvoir élargir les rues ou d'en créer de nouvelles, la ville a programmé une requalification des espaces publics.

Le stationnement en général constitue un problème particulièrement critique autour de la gare. De nombreuses personnes habitent trop loin pour s'y rendre à pied, les transports par car ne sont pas satisfaisants faute d'un maillage serré et d'un cadencement suffisant, ce qui incite le recours à une voiture qui restera garée aux abords de la gare, soit en parking public, soit en parking sauvage dans les rues avoisinantes jusqu'au retour de leur propriétaire.
Le stationnement abusif, parfois aggravé par la transformation de garages en lieux de vie dans les quartiers pavillonnaires, complique encore les problèmes de circulation et induit un danger pour les piétons.
Même en favorisant le co-voiturage, le risque de voir des « voitures-ventouses » aux abords de la gare ne peut pas être balayé d'un revers de main, et rejoint le problème général du stationnement et des difficultés de circulation aux heures de pointe.
La création d'un parking de 439 places, en 2020 constituera cependant une amélioration notable.

La question des transports en commun inquiète à juste titre le public, incité par d'innombrables mesures à les utiliser pour ses déplacements, notamment professionnels.

Pour se rendre à Paris ou en proche banlieue, la seule alternative des pontellois-combalusiens à la voiture est le RER E dont ils ont signalé les problèmes et les dysfonctionnements continuels, ou quelques lignes de car.
L'arrivée de nouveaux habitants pose la question de la saturation dans les trains, du besoin d'augmentation du cadencement ainsi que de l'amplitude horaire.

Les transports en commun ne dépendent pas de la ville de Pontault-Combault, ni de la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, mais de la SNCF pour le RER E et de IDF-Mobilités pour les transports routiers (bus).
La SNCF étudie un programme de modernisation qui devrait être présenté courant 2019 et IDF-Mobilités étudie un renforcement de l'offre de transports en commun **par car**.

La mise en place de circulations douces et de pistes cyclables (et de parkings à vélos) est une solution pour une partie de la population jeune et sportive, mais qui ne répond pas à tous les besoins ni à tous les types de population.

18) - Aspects Financiers

Observations N° : R : 58,146,147,148,283,317,319,

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Les aspects financiers pointés par les contributeurs sont importants.
Sans doute est-il difficile des les chiffrer avec précision, cependant une étude serait nécessaire.

Réponse de la Municipalité

La ville ou l'agglomération sera conduite à réaliser ses différents chiffrages dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Il est naturel que les habitants de Pontault-Combault soient préoccupés par le coût des différentes programmations et aménagements prévus par la révision du PLU.

Le chiffrage des projets est une étape préalable au vote des budgets par le Conseil Municipal, de sorte que chacun pourra en être informé en amont de leur mise en œuvre.
L'ordre du jour des séances du Conseil Municipal figure sur le site internet de la ville.

19 - Activités Economiques

Observations N° : 65,158,159,160,161,162,170,191,192,193,194,195

Et R : 8,10,11,12,13,193, 368,369,370

Commentaires de la Commissaire-enquêtrice

Face au zonage proposé par le projet de révision du PLU, plusieurs contributeurs ont évoqué les difficultés que cela entraine pour l'exercice de leurs activités, voire leur survie.
Les situations évoquées sont particulières et devraient faire l'objet d'une étude personnalisée de chacun, les activités économiques étant nécessaires à la commune et porteuses d'emplois locaux.

Réponse de la Municipalité

Les conditions de maintien des activités de Cocteau ont été développées au chapitre « OAP Cocteau » ainsi que celles concernant l'exploitant agricole.

Des pistes de valorisation des filières de transformations de matériaux vont pouvoir être développées.

Concernant l'agriculture, la ville souhaiterait à long terme qu'une agriculture de proximité puisse être mise en œuvre, mais les agriculteurs en place ne peuvent accéder à cette demande actuellement du fait de la nature de leurs exploitations.
Analyse de l'impact du PLU de Pontault-Combault sur la fonctionnalité agricole – étude SAFER –avril 2017 – jointe au dossier PLU

Point de vue de la commissaire-enquêtrice sur ce thème

Les problématiques de la Zone d'Activités Cocteau ont bien été prises en comptes et traitées dans le dossier des modifications substantielles, comme décrit au thème relatif à cette OAP.

Il en va de même pour l'activité agricole (OAP Pontillault).

FORMALITES DE CLOTURE

Clôture des registres

Le mercredi 28 novembre 2018, à 18h30, à la fin de la 4ème permanence et à l'expiration du délai d'enquête, les 4 registres d'enquête de la première partie, avant la suspension, et les 3 registres utilisés après la reprise de l'enquête, et identifiés R1 à R3 ont été clos par mes soins.

Les registres et les documents qui leur étaient annexés (soit 149 pages) contenaient les observations de **302** contributeurs. Certaines étaient manuscrites, d'autres étaient formulées dans des lettres, des pétitions, des notes ou dossiers remis lors des permanences ou adressés par courrier.

Les observations déposées sur la boite mail dédiée ont été imprimées et collées dans les registres au fur et à mesure de leur arrivée.

De leur examen, j'ai identifié **628** observations élémentaires, chacune ne portant que sur un point précis.

Notification des observations au responsable du projet

Conformément à la législation en vigueur (art. R. 123-18 du Code de l' Environnement. modifié par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011-art. 3), j'ai transmis au chef du service Urbanisme le 11 décembre 2018 la liste chronologique des observations élémentaires des deux parties de l'enquête consignées sur les registres, ainsi que leur regroupement par thèmes, sous forme de tableaux.

Mémoire en réponse

La mairie de Pontault-Combault m'a transmis par courrier RAR reçu le 26 décembre 2018 son mémoire en réponse sur chacun des thèmes identifiés.

Transmission du rapport

Compte tenu des fêtes de fin d'année, nous étions convenus que la remise du rapport au maire aurait lieu le vendredi 4 janvier 2019 am ou le lundi 7 janvier au matin. Le cabinet du maire a finalement proposé un rendez-vous le mercredi 9 janvier après-midi.

Après contrôle des registres, analyse du dossier et des observations des PPA et du public, le présent rapport comprend 3 parties :

-1 - le rapport de l'enquête
- 2 - les conclusions motivées et l'avis de la commissaire-enquêtrice
- 3 - les annexes

Un tiré à part des conclusions motivées et de l'avis de la commissaire enquêtrice est joint rapport.

Le rapport complet et relié, ainsi qu'une clé USB contenant sa version numérique, ont été remis le mercredi 9 janvier 2019 à Monsieur le Maire de Pontault-Combault.

Il a été transmis le jeudi 10 janvier 2019 à

- Mme la Préfète de Seine et Marne
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

CONCLUSIONS

Pontault-Combault est, en importance, la 4ème ville de Seine et Marne avec 38 421 habitants en 2018. Le nombre d'habitants est estimé à 42 746 habitants en 2030.

Son territoire de 1360 Ha est divisé en deux verticalement par la Francilienne (N104) à l'est qui croise la RD604 au sud.

Pontault-Combault est majoritairement une ville-jardin, environnée d'espaces agricoles et de massifs boisés, où les milieux humides sont bien présents (rus, mares, zones humides), favorisant la biodiversité de la vie sauvage.
Dans ce contexte, la densification de certains secteurs s'avère difficile, même si le potentiel de mutabilité indique la possibilité d'une densification douce (*réhaussement de pavillons dans le respect du règlement, division de parcelles en vue de construction etc...*).

La ville est desservie par le réseau francilien de la SNCF, la ligne E. Cette ligne surchargée, vieillissante, est l'objet de vifs mécontentements de la part des usagers.
La SNCF procède à sa modernisation qui devrait rapidement intervenir, que ce soit au niveau des voies, des voitures, du cadencement et de l'amplitude horaire et de la gare elle-même.

Le PLU actuel de la ville de Pontault-Combault a été approuvé en 2011, et a fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière en 2017.

Depuis l'adoption du PLU actuel (2011), nombre de changements administratifs et légaux sont intervenus, qui nécessitaient une remise à plat du projet urbanistique de la ville.

La Loi ALUR a instauré des contraintes sévères pour imposer aux villes de plus de 3500 habitants une plus grande mixité sociale. L'un des outils en a été l'obligation de produire des logements accessibles à tous les publics, financés avec des aides de l'Etat et désignés par l'expression « logements sociaux », au sein de tous les programmes de construction. L'exigence de disposer de 20% puis de 25% de logements sociaux à l'horizon 2030 dans ces communes est assortie de pénalités pour les villes « récalcitrantes », telles que le constat de carence instauré par le Préfet, assorti d'amendes élevées, et du transfert du doit de préemption au préfet de même que l'attribution des logements.
Pontault-Combault est dans ce cas, avec seulement 17,6% de logements sociaux en 2018. La ville a dû payer en 2018 une amende de 220209€.

Dans ce contexte, la révision du PLU, dont le principe a été voté par le Conseil municipal en décembre 2014 s'avérait plus que nécessaire.

Le PADD a été approuvé par le Conseil municipal en décembre 2016, et le projet de révision du PLU a été arrêté en décembre 2017.

Le PADD montre une volonté de développer l'habitat, assortie du regroupement au sein de zones d'activités économiques de diverses entreprises réparties dans des secteurs

urbains mutables, de développer ces activités pourvoyeuses d'emplois locaux, tout en portant une extrême attention à l'environnement.

Le PADD se décline en OAP, (*Orientations d'aménagement et de programmation*), qui précisent les principes d'aménagement qui s'imposeront aux futurs opérateurs. Elles permettent ainsi d'orienter le renouvellement urbain, sans pour autant se substituer aux porteurs de projet et sans avoir nécessairement la maîtrise du foncier.

La Loi SRU impose aux villes de plus de 3500 habitants un potentiel de 25% de logements sociaux à atteindre d'ici 2030.
Avec actuellement 17,6%, elle est aujourd'hui en carence.
Le projet arrêté de révision du PLU de Pontault-Combault, ainsi que les modifications qui lui ont été apportées lors de la suspension de l'enquête publique traduisent sa volonté d'atteindre ce quota le plus vite possible, sans dénaturer ce qui fait l'identité caractéristique de la ville, tout en apportant une attention accrue à la protection de l'environnement et du patrimoine historique qui sont les piliers de son identité.

Le choix de privilégier les constructions comportant des logements sociaux de façon diffuse à travers toutes ses zones de la ville montre son souci de les intégrer harmonieusement, en évitant l'effet ghetto de grands ensembles dont la cité de l'OCIL est l'exemple à fuir.

La gare est située en limite de la ville, la voie ferrée marquant au nord la frontière entre Pontault-Combault et Emerainville. La densification du pôle gare est une obligation légale, et fait l'objet d'une OAP spécifique, **l'OAP Gare**, qui prévoit entre autres la construction de 245 logements minimum (dont 50% de logements sociaux).

Deux autres OAP prévoient une densification de l'habitat :
- **l'OAP-Mairie,** (*ou un périmètre de maitrise foncière sous convention EPFIF est réalisé et un périmètre de veille foncière sous convention EPFIF est réalisé à 52%.)* Cette OAP prévoyait initialement un programme de 140 logements pour atteindre l'équilibre attendu, que les modifications ont ramené à 70.
Je m'interroge sur les conséquences de cette diminution face à la convention EPFIF.

- **l'OAP Place du 18 Juin**, où un terrain acheté par la ville pour une candidature a l'implantation d'un commissariat s'est libéré, puisque le choix du Ministère de la Défense d'est porté sur une autre commune. Les modifications ont entrainé une hausse du potentiel de construction qui passe de 220 à 250 logements, dont du locatif social..

Les droits à construire dans certaines zones ont été modifiés, notamment pour conserver l'identité du village du Vieux Combault et diminuer la pression immobilière.

Un périmètre d'attente *(pour 5 ans)* a été instauré au sud de la RD 604, où il pourrait être construit 1500 logements (environ 100/Ha) en fonction des choix retenus lors de la mise en œuvre de la programmation, après l'élargissement de la RD 604.

Deux OAP sont spécifiques à deux zones d'activités.
Au nord-est de la Francilienne, **l'OAP Pontillault**, prévoit l'extension vers le sud de cette ZAE pour lui permettre d'accueillir des entreprises nouvelles, ou localisées dans le secteur urbain de la ville, dégageant ainsi des possibilités de mutation vers de l'habitat.

Cette extension est prévue sur des terrains agricoles, mais la CDEPNAF a émis un avis favorable.

L'**OAP Cocteau**, prévoit la restructuration d'une ZAE, située à l'est de la Francilienne, *(au sud-est de la ZAE Pontillault)* caractérisée par la présence de la zone d'accueil des gens du voyage, d'une ancienne décharge, de la déchetterie municipale et d'entreprises à caractère industriel lié au tri et retraitement de métaux et de déchets de déconstruction immobilière. Dans le cadre des modifications, elle a été repensée pour régulariser, au plan urbanistique, l'implantation de plusieurs entreprises industrielles, et prévoir la possibilité d'en recevoir d'autres exerçant dans le même secteur d'activité. La programmation prévoit une étude relative à l'assainissement et à la voirie, qui relèvent de la compétence de la Communauté d'agglomérations de Paris-Vallée de la Marne.
Cette zone, qualifiée de Zone d'Activités Economiques s'apparente à mes yeux beaucoup plus à une Zone d'Activités Industrielles

Enfin **l'OAP Trame Verte et Bleue** organise toutes les actions de préservation liées à l'environnement. Les modifications qui lui ont été apportées renforcent les mesures de protection ; les cartes des chemins ruraux et des déplacements doux y sont désormais intégrées.

L'enquête publique relative à la révision du PLU de la ville de Pontault-Combault a été organisée du lundi 9 avril au 16 mai 2018inclus, aux heures d'ouverture de la mairie, soit pendant 38 jours consécutifs par l'arrêté municipal n° 2018-A-156 du 7 mars 2018.

La suspension de l'enquête pour une durée de 6 mois à compter du 5 mai 2018 a été prononcée par la maire, par arrêté N°2018-A-268 du 4 mai 2018.

La reprise de l'enquête publique pour une durée de 34 jours consécutifs, du 26 octobre au 28 novembre 2018, a été prononcée par l'arrêté n° 2018-A-541 signé par le maire le 5 octobre 2018.

Par décision n° E18000006/77 du 5 février 2018 le Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Marie-Françoise BLANCHET en qualité de commissaire-enquêtrice.

La publicité de l'ouverture de l'enquête de même que celle de sa reprise a été réalisée dans les règles et les certificats d'affichage prescrits ont été établis.

Le bilan de la concertation a été acté par la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2017, qui a également arrêté le projet de révision du PLU.

Le projet arrêté, ainsi que ses modifications, est compatible et prend en compte les orientations fondamentales des documents de niveau supérieur.

Le dossier papier, comportant 1152 pages à l'ouverture de l'enquête, et 1781 pages à sa reprise (*compte non tenu des registres d'enquête de la 1ère partie et des pièces annexées*) a pu être librement consulté par le public en dehors des permanences de la

commissaire-enquêtrice, au point d'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le dossier numérique était consultable sur le site internet de la mairie.

Pour permettre aux habitants ne disposant pas d'un ordinateur à leur domicile, **17** postes informatiques étaient à la disposition du public dans les bibliothèques et médiathèques.

Une boite mail dédiée permettait aux contributeurs de déposer leurs observations par voie numérique.

Le dossier était conforme à la législation. Cependant sa forme a fait l'objet de nombreuses critiques. L'assemblage en un tome de parties réalisées séparément, ayant chacune sa numérotation particulière, a notablement gêné la recherche et la compréhension. Il manquait une notice explicative en langage compréhensible par des non professionnels de l'urbanisme pour s'y retrouver dans un dossier aussi volumineux. Les cartes et illustration, de qualité médiocre sur le papier, étaient quasiment illisibles à l'écran. L'évaluation environnementale aurait pu faire l'objet d'un tome séparé.
Le style trop « jargon professionnel » du dossier a également été regretté
Ce n'est qu'à la reprise de l'enquête qu'a été produite une notice explicative claire, permettant au public de comprendre quelles modifications avaient été apportées au projet arrêté, avec des illustrations du type « avant/après » extrêmement parlantes.
Le bureau d'études ANTEA-GROUP aurait été bien inspiré de réaliser le même type de document de lecture facile au début de l'enquête, mettant en évidence les différences entre le PLU de 2011 et le projet arrêté de révision.

Pendant la première partie de l'enquête, 3 permanences de la commissaire-enquêtrice ont eu lieu, dont une en soirée. La 4ème a été annulée.
A la reprise de l'enquête, 4 permanences, dont 1 en soirée ont été assurées.

Les Services de l'Etat et les PPA ont transmis leurs avis, observations et réserves, tant sur le projet arrêté que sur les modifications substantielles lors de la reprise de l'enquête. Ils figurent en annexe, avec les réponses de la mairie.

Le climat de la première partie de l'enquête, lié à un déficit d'information du public, malgré les efforts produits par la municipalité lors de la concertation préalable, les rumeurs, tensions, procès d'intention et inquiétudes exprimés a amené le maire à prononcer la suspension de l'enquête publique, conformément aux articles L 123-14 I et R 123-22 du Code de l' Environnement, pour une durée de 6 mois à compter du 5 mai 2018.

Pendant la période de suspension de l'enquête, le Maire de Pontault-Combault a animé deux réunions publiques d'explications et d'information relatives à la révision du PLU qui ont notablement apaisé les craintes et la grogne de ses administrés.

La suspension d'enquête a permis à la mairie de retravailler le projet arrêté de PLU, sans remettre en question son économie générale. Pour ce faire la mairie s'est assuré les services du bureau d'études ANTEA-GROUP qui avait conçu le dossier du projet arrêté..
Il a été tenu compte des observations et avis des PPA autant que des observations du public pour repenser un nombre important de points.

Les modifications apportées au projet arrêté ont intégré toutes les observations des PPA et du public qui pouvaient entrer dans la catégorie des modifications substantielles.
Le plan de zonage et le règlement ont été corrigés, un zonage UV a été créé pour distinguer des espaces végétaux au sein de zones urbanisées, précédemment classés UN.
Les milieux humides ont été identifiés et matérialisés sur les cartes par un zonage spécifique, Nzh ou Azh. Plusieurs STECAL ont été créés.
Des modifications sont intervenues pour identifier des EBC.
Le zonage UA, UB, UC, UD, AU et N a fait l'objet de modifications.

Les autres observations seront éventuellement intégrées dans le dossier final qui sera présenté pour approbation au Conseil Municipal.

En cela, la suspension de l'enquête a eu un effet bénéfique, en améliorant le projet et en traitant nombre de points qui auraient pu donner lieu à des réserves ou à des recommandations, tout en évacuant des craintes de la population.

Juste après la reprise de l'enquête publique, la Commissaire-enquêtrice a organisé une réunion d'information du public, le 5 novembre 2018 en soirée. Son compte-rendu figure en annexe.

La commissaire enquêtrice s'est rendue sur le terrain pour visualiser les secteurs des OAP ainsi que les divers lieux faisant l'objet d'importantes observations du public.

L'enquête publique a rempli son objet, au regard du nombre des contributions et observations, tant des PPA que du public.

Les 302 contributeurs se sont exprimés sous forme d'observations inscrites dans les registres, de pétitions, notes et dossiers annexés aux registres, ou sur la boite mail dédiée.
Après étude et analyse, ces observations ont été déclinées en **628 observations** élémentaires, chacune ne portant que sur un point particulier.

Les listes des observations élémentaires des deux parties de l'enquête, par ordre chronologique, et leur classement par thèmes ont été transmises au maire par la commissaire-enquêtrice, sous forme de tableaux, le 11 décembre 2018.

Le mémoire en réponse a été remis à la Commissaire enquêtrice le 26 décembre 2018 par lettre RAR. Il apportait des explications claires et documentées sur tous les thèmes.

Toutes les facilités ont été accordées à la commissaire-enquêtrice par le service Urbanisme, tant pour la tenue des permanences que pour toutes les informations supplémentaires dont elle a fait la demande.

AVIS MOTIVE

Les modifications substantielles apportées au projet arrêté de révision du PLU de Pontault-Combault l'ont très notablement amélioré.

Il est compatible avec les différents documents de niveau supérieur.

Il tient compte de la majeure partie des avis et observations exprimés par les PPA et par les habitants, et devrait intégrer des points supplémentaires dans le dossier final soumis à l'approbation du conseil municipal.

Son PADD et ses OAP témoignent d'une volonté d'augmenter le nombre de logements , dont les logements sociaux, (c'est-à-dire réalisés avec des prêts aidés de l'Etat) d'une façon qualitative en privilégiant des implantations diffuses dans le tissu urbain, de manière à les intégrer plus harmonieusement, tout en respectant le bâti environnant et l'identité des quartiers.

Le style ville-jardin créé par les grands secteurs pavillonnaires est préservé, même si une densification douce y est possible.

Une attention particulière a été portée à une protection accrue de l'environnement.

Dans le même temps, le PLU prévoit la préservation des entreprises pourvoyeuses d'emplois locaux dans les Zones d'activités qui pourront les regrouper grâce à leur extension ou leur restructuration.

Cette attention passe aussi par la prise en compte des impératifs industriels d'entreprises qui concourent à la défense de l'environnement en triant, retraitant, valorisant des déchets industriels et de déconstruction, également pourvoyeuses d'emplois locaux.

Pour l'ensemble de ces raisons, détaillées dans les conclusions qui précèdent et dans le corps du rapport, je donne

un avis favorable

au projet arrêté et modifié de révision du PLU de Pontault-Combault.

J'y adjoins les 5 recommandations suivantes :

1 – vérifier que la diminution du nombre de logements prévus dans l'OAP Mairie ne remette pas en cause la convention EPFIF

2 – vérifier que les réseaux d'assainissements soient en mesure d'absorber les effluents causés par l'augmentation du nombre des habitants prévue à Pontault-Combault combinée à l'augmentation de population des villes situées en amont.

3 – classer en zone UV le square La Fayette et le cheminement conduisant à la salle Jacques Brel

4 – veiller à la mise en cohérence de l'OAP Cocteau avec le plan de protection des boisements.

5 – veiller à ce que le marché soit implanté sur un espace accessible à tous, par les moyens de transport en commun et du stationnement.

Fait à Saint Maur des Fossés le 31 décembre 2018

Marie-Françoise Blanchet
Commissaire-enquêtrice



ANNEXES

ANNEXE N°	AVIS DES PPA	Page N°
	Mémoire en réponse de la mairie aux Observations des PPA	
1	- 1ère partie de l'enquête	89
2	- 2ème partie de l'enquête	98
	Liste des observations élémentaires	
3	- 1ère partie de l'enquête	
4	- 2ème partie de l'enquête	
5	Classement des observations par thèmes	
6	Compte rendu de la réunion d'information du 6 novembre	
7	Mémoire en réponse de la mairie de Pontault-Combault	

ANNEXE 1

OBSERVATIONS EMANANT DES PPA
ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

1ère partie de l'enquête publique

Le tableau suivant, regroupant les observations PPA, a été complété par Madame Dehoule, Chef du Service Urbanisme, au fur et à mesure de leur arrivée.
Les réponses de la Ville *figurent en italique*.
Ce document a été remis à la Commissaire-enquêtrice a la fin de la première partie de l'enquête, le 4 mai 2018.

PPA	Observations
Aviation Civile	**Intégration au PLU des servitudes d'utilités publiques listées :** *la servitude d'utilité publique sera intégrée : servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Lognes Emerainville, approuvée le 26 avril.*
RTE	**1- Annexes concernant les servitudes I4** **1.1 Le plan des servitudes** *Le plan des servitudes sera annexé.* **1.2 Liste des servitudes** *Les coordonnées du groupe maintenance réseaux et la liste des servitudes seront modifiés.*
	3- Le règlement *Les règles dans les zones A-AUb-N-UN-UXa seront modifiées pour tenir compte des demandes de RTE.*
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	**Observations / remarques : Artisanat** *L'artisanat sera plus amplement développé dans le rapport de présentation et dans le PADD*
	Observations / remarques : Règlement *Non prise en compte du tableau des destinations modifiées : dans le règlement l'artisanat et le commerce sont toujours traités conjointement, la règle s'applique donc pour les deux*
Département 77	**Mentions inexactes et incomplètes sur les zones humides :** *La zone humide manquante de classe 2 sera reportée dans les documents.*
	Inscription des zones humides et des mares au plan de zonage et au règlement : *Concernant les mares il sera créé un zonage spécifique Nzh et les propositions de règlement concernant cette zone seront intégrées aux articles correspondants.*
Paris Vallée de la Marne	**1. Avis** 1.1 En ce qui concerne les Orientations d'aménagement et de Programmation économiques *Paragraphes 1 et 2 : l'intégration paysagère est déjà prise en compte dans les OAP des secteurs de Pontillault et Cocteau* *Paragraphe 3 : la bande plantée sera maintenue pour garantir l'intégration paysagère de la zone avec la zone agricole contigüe* 1.2 En ce qui concerne les pièces cartographiques *Paragraphe 1 : le document graphique sera modifié pour une meilleure lecture* *Paragraphe 2 : non, le bassin de rétention fait partie des espaces réservoirs de biodiversité* *Paragraphe 3 : les trois bassins cités seront inscrits en zone N* *Paragraphe 4 : les plans de zonage d'eaux pluviales et eaux usées seront ajoutés aux annexes*

	1.3 En ce qui concerne le règlement *Paragraphes 1,2,3 : Les modifications réglementaires seront apportées* 1.4 Précisions complémentaires environnementales *Concernant l'aménagement des rives du Morbras, il sera bien intégré dans les dispositions générales, la marge de retrait de 10m avec ajout de la demi largeur du lit mineur*
SAGE	**Compatibilité du PLU avec le SAGE** *Le rapport de présentation sera actualisé pour prendre en compte le SAGE Marne Confluence opposable depuis février 2018.*
	Dispositions concernant l'aménagement **N° 222** Maitrise des rejets d'eaux pluviales issues de voiries soumis à la loi sur l'eau : *Les dispositions nécessaires sont intégrées dans l'article du règlement portant sur l'assainissement* **Dispositions concernant l'urbanisme** **N° 111** Modalités de participation de la CLE et de la structure porteuse du SAGE lors de l'élaboration / révision des documents d'urbanisme : *Cette modalité à bien été mise en œuvre lors de la révision du PLU* **N°112** Création d'un outils interactif / orientation / décision permettant d'intégrer les données eau et les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme : *Cette action volontaire n'a pas été engagée par la commune* **N°123** Intégration des objectifs de qualité paysagère liée à l'eau dans les documents d'urbanisme *Les objectifs du SAGE ont bien été pris en compte et les actualisations nécessaires seront traitées* **N°131** Intégration des prescriptions des zonages pluviaux dans les PLU/PLUi (règlement notamment) et mise en annexe du zonage *Ce point sera vérifié* **N° 141** Intégration des objectifs de protection des zones humides dans les documents d'urbanisme *La protection des mares et zones humides sera prise en compte par la création d'une zonage spécifique Nzh, conformément aux modifications proposées par l'avis du département Seine-et-Marne sur les zones humides et la biodiversité.* *Par ailleurs l'OAP Trame Verte et Bleue comprend la protection des cours d'eau, zones humides et corridors aquatiques* **N°144** Intégration dans les documents d'urbanisme d'objectifs et prescriptions visant à recréer des milieux humides *L'OAP Trame Verte et Bleue repère une source à préserver pour la restauration d'un milieu humide (parcelle AW241, allée de la Source)* **N° 216** Intégration des éléments clés de l'assainissement dans les documents d'urbanisme *Les dispositions relatives sont intégrées dans l'article du règlement portant sur l'assainissement* **N° 313** Intégration de la préservation des zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme *Les dispositions relatives sont intégrées dans l'article du règlement portant sur l'assainissement* **N°422** Intégration des potentialités de restauration hydromorphologique des affluents dans les documents d'urbanisme ; opportunités de marges de retrait des aménagements ou installation par rapport au lit du cours d'eau *Le PLU sera modifié : le règlement spécifiera qu'une marge de retrait + demi largeur du lit mineur des cours d'eau devra être appliquée pour les aménagements*

	L'OAP Trame verte et bleue prend en compte les corridors aquatiques à maintenir **N° 441** Inscription des anciens rus dans les documents d'urbanisme *Le Morbras et ses rus seront ajoutés au plan de zonage* **N° 513** Intégration de la spécificité des bords de Marne dans les documents d'urbanisme *Une caractérisation sera ajoutée dans le diagnostic*
CCI	**1. Diagnostic des activités économiques de qualité mais incomplet** 1.1 Un complément à apporter au recensement des ZAE *Ce secteur n'est pas identifié comme une zone d'activité économique propre aux deux villes d'Emerainville et Pontault-Combault. Ce secteur fait partie de la ZAC de Pariest dont la communauté d'agglomération est gestionnaire. Pariest est une ZAC d'Etat créé en 1977 de 393 ha, aménagée par EPAMARNE et qui n'est pas clôturée à ce jour car il y a toujours des droits à construire sur l'ensemble de la ZAC. Le règlement de la ZAC s'applique pour tous les projets d'implantations à vocation économique. Seuls les arrières de la parcelle A076 et AO95 sont sur la ville de Pontault-Combault : une légère partie de la plate-forme logistique et des espaces verts. Ce secteur au nord de la voie ferrée est complètement tourné vers la ville d'Emerainville et la ZA Pariest et ne présente aucun enjeu économique pour la ville de Pontault-Combault. Au plan d'aménagement de la ZAC de Pariest et des vocations affectées par la communauté d'agglomération, ce secteur n'a pas vocation à recevoir d'activités commerciales.* *Une cartographie des ZAE sera ajoutée au diagnostic* *L'erreur p.72 de recensement de locaux dédiés aux activités sera corrigée. Il s'agit du centre commercial du Village Anglais qui est mal positionné.* *Celui se trouve entre la Rue Georges Ohnet et au sud de l'avenue de Caminha.*
	1.2 Une analyse de l'activité commerciale à approfondir et justifier par le positionnement de Pontault-Combault au sein de l'armature commerciale du secteur *Le diagnostic sera complété, la carte des polarités commerciales sera jointe et les 3 marchés hebdomadaires seront rajoutés. Concernant le marché de la gare qui ne figure pas dans l'OAP, la ville réfléchie à son repositionnement sur la polarité principale nord de la commune* 1.3 Une activité économique spécifique telle que celle liée aux loisirs à recenser *Cette activité sera mentionnée dans le rapport de présentation. Le site étant dans un espace protégé il ne sera pas apporté de modification réglementaire*
CCI	1.4 Une activité agricole à considérer comme une activité économique à part entière *L'activité agricole sera bien mentionnée comme activité économique (224ha cultivés en grande culture).*

CCI Suite	**2. Une volonté de densification pour l'habitat pertinente qui doit s'accompagner d'une valorisation des activités économiques** *Les potentialités foncières prévues à Pontillault sont bien en rapport avec les objectifs de développements économiques et commerciaux mentionnés par le SDRIF aux abords des gares* 2.1 Une meilleure prise en compte des pastilles de densification du SDRIF *Pastille de densification iris « Berchères Nord » : l'OAP Pontillaut justifie l'utilisation de la pastille SDRIF de 25 ha et l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique en extension du parc d'activités de Pontillault existant. Le but consiste à relocaliser un certain nombre d'entreprises implantées dans des secteurs de la ville de Pontault-Combault en pleine mutation (notamment vers du logement ou des équipements publics) ou qui ne peuvent pas se développer sur le site existant.* *Pastilles de densification sur iris « Centre commercial » : elles sont bien prévues au travers de la polarité du Prè-St-martin et de la rue de la Libération en appui de la polarité village en liaison directe avec les sorties de la Francilienne*
	2.2 Des secteurs de mutabilité à affiner 2.2.1 Le périmètre d'attente à retravailler *Le périmètre d'attente est une disposition prévue par le Code de l'Urbanisme, qui pour une durée de 5 ans, limite les possibilités d'évolution qui rendraient irréversible la réalisation d'un nouveau projet. En l'état le commerce n'est pas interdit dans le périmètre d'attente, seul sont développement est limité. Il pas exclu que dans le projet futur le commerce ne retrouve une place.*
	2.2.2 Secteur du Saphir Hôtel à considérer comme secteur de mutabilité *La municipalité signale qu'un repreneur s'est manifesté pour la reprise de l'hôtel* 2.2.3 Ajuster la prise en compte du secteur du Pré-Saint-Martin *Le secteur sera ajusté* 2.2.4 Les Berchères sud *La carte p.217 du rapport de présentation sera mise à jour. Il y a bien 3 entreprises encore présentes sur ce secteur : une carrosserie, DMedica, Les Petits Gastronomes. Ce secteur n'est pas considéré comme un secteur de friche à l'heure actuelle mais il pourrait l'être à l'avenir ; il constitue par ailleurs un secteur mutable.*
	2.2.5 Secteur du Saphir Hôtel à considérer comme secteur de mutabilité *La municipalité signale qu'un repreneur s'est manifesté pour la reprise de l'hôtel* **2.2.6 Ajuster la prise en compte du secteur du Pré-Saint-Martin** *Le secteur sera ajusté* **2.2.7 Les Berchères sud** *La carte p.217 du rapport de présentation sera mise à jour. Il y a bien 3 entreprises encore présentes sur ce secteur : une carrosserie, DMedica, Les Petits Gastronomes. Ce secteur n'est pas considéré comme un secteur de friche à l'heure actuelle mais il pourrait l'être à l'avenir ; il constitue par ailleurs un secteur mutable.* 2.3 Une amélioration de la justification des choix du PADD pour le développement économique et commercial *La traduction graphique du schéma p.23 du PADD sera modifié pour une meilleure distinction de la distinction de la vocation économique des zones UXa et UXb* *Un applat violet sera ajouté sur la polarité commerciale du vieux Pontault.*
	3. Des OAP à faire évoluer 3.1 La vocation du secteur Jean Cocteau à clarifier *Le schéma proposé dans les OAP limite les conflits d'usage avec deux accès : un à l'ouest (accès actuel) et un à l'est (accès permettant de desservir l'extension de la ZAE) ; de plus, nous restons en zone d'activité avec des activités artisanales et productives, par conséquent il n'y a peu de conflits d'usage avec des utilisateurs de véhicules légers.* *Seules deux entreprises "Armabessaire" et la "SOFRAT" ont des activités liées à la*

CCI suite	*recyclerie de métaux et au concassage. La solution pourrait être la création d'un sous-secteur pour les activités déjà existantes avec l'autorisation de ces activités uniquement dans le périmètre déjà existant (modification des articles AU1. et AU2.2 du PLU révisé).* 3.2 OAP de la gare : une nécessaire conservation de l'animation du pôle gare *Le commerce est bien prévu dans la programmation de l'OAP gare* **4. Un règlement dont certaines dispositions sont à retravailler** 4.1 Une politique de stationnement incohérente avec la volonté de conforter l'activité de proximité dans le tissu urbain *La modification sera faite concernant la demande de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les surfaces de commerces et services inférieurs à 50m².*
	4.2 Une mixité de la vocation économique et commerciale maintenue au sein de la zone de Pontillault *La position de la communauté d'agglomération, validée en son temps par les élus de la Brie Francilienne est d'éviter le mitage des zones d'activités. En effet, aujourd'hui dans la gestion de ce parc d'activités, notamment sur le secteur des Arpents, on assiste à de nombreux conflits d'usage entre des professionnels (livraisons, poids lourds, ...) et des particuliers venant en véhicules légers sur certains commerces ou restaurants. Les stationnements à la parcelle des activités commerciales ne sont pas forcément adaptés et favorisent le stationnement sur l'espace public (difficulté d'entrecroisement des véhicules, giration des poids lourds, etc ...).La volonté de l'agglomération sur les zones d'activités dont elle a la gestion est que les vocations économiques soit le plus claire possible et retranscrite dans les documents règlementaires locaux.*
	4.3 Assurer la traduction réglementaire de la volonté de conforter l'activité commerciale Pontillault *Au sein des polarités traduites dans les zones UB et UA le commerce et les services sont bien prévus* 5. Des coquilles à corriger *L'erreur à l'article UR2.2 du règlement sera corrigée*
IDF-Mobilité	**Norme plafond pour les constructions à usage de bureaux** *La norme pour les bureaux à plus de 500m d'une gare sera modifiée de la façon suivante : « une place maximum pour 30m² de surface de plancher » (contre 55m² dans le projet de révision du PLU)*
	Stationnement vélos dans les établissements scolaires *La norme pour les collèges, lycées et enseignement supérieurs sera modifiée de la façon suivante afin de s'inscrire pleinement dans le souhait de la commune de favoriser les déplacements par modes doux : « au minimum une place de stationnement pour les deux-roues non motorisés pour 5 élèves ».*
CDPENAF	*La réserve expresse concernant le maintien des circulations agricoles et forestières entre la Seine-et-Marne et le Val-de-Marne sera prise en compte.*
ETAT	**2. Analyse du projet au regard des éléments qui s'imposent** 2.1 les lois Grenelle I et II et la loi ALUR *Incohérence dans l'analyse de la consommation des espaces : les chiffres seront vérifiés* *Demande d'inscription du potentiel de densification du périmètre d'attente dans l'analyse des capacités de densification : Ce futur projet nécessitant une réflexion approfondie pour la définition précise du projet, il n'est pas possible de définir actuellement le potentiel*
	Dispositions réglementaires contenues dans les OAP sectorielles : *un secteur de plan masse sera réalisé pour introduire les dispositions réglementaires, les OAP seront conservées pour leurs aspects programmatifs* *Les STECAL seront transformés en sous-secteurs de la zone N avec un règlement spécifique*
	Quartiers à densifier à proximité d'une gare *Les précisions souhaitées dans le rapport de présentation seront apportées*

ETAT suite	Secteurs à fort potentiel de densification *Les précisions souhaitées dans le rapport de présentation seront apportées*
	2.3.1.2 Espaces à urbaniser *Les précisions souhaitées seront apportées*
	2.3.2.3 Les espaces verts et les espaces de loisirs *L'identification de l'étang du coq dans le rapport de présentation sera précisée*
	2.3.4 Réseau stratégique *Le règlement sera modifié conformément aux demandes de l'avis RTE*
	2.4 Le SDAGE et les SAGE *Les modifications seront prises en compte conformément aux demandes de l'avis du SAGE* *Assainissement : le zonage d'assainissement demandé sera joint* *Cours d'eau : les rus seront ajoutés au plan de zonage* *Distance de non constructibilité autour des cours d'eau : il sera bien intégré dans les dispositions générales, une marge de retrait autour des rus*
	Eaux pluviales *L'ajout sur la priorité à donner à l'infiltration à la parcelle sera fait* Zones humides *Un zonage spécifique Nzh et les propositions de règlement associées seront intégrées aux articles correspondants, conformément à l'avis du département sur les zones humides et la biodiversité*
	2.5 Le plan de gestion du risque inondation (PGRI) *Il sera étudié ce qui est indiqué dans le SDAGE afin d'apporter des compléments* 2.6 Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) Maillages, liaisons douces et cycles *Ces éléments sont cartographiés dans le PADD (Carte de l'Axe 1 : « cheminements à maintenir », « supports de mobilités douces à conserver », « supports de mobilités douces à créer »)*
	3.2.2 Perspectives de développement de l'offre de logements *Quantité de logements dans le périmètre d'attente : le projet n'étant pas défini il n'est pas possible de fixer le détail des logements qui seront produits.*
	4.2 Trame verte et bleue et Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) *La démonstration de la prise en compte des enjeux et orientations du SRCE sera étoffée* 4.3 Les espaces naturels *La cartographie des ZNIEFF sera actualisée et les fiches seront ajoutées*
	4.4 Prise en compte des risques et nuisances *Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres : les secteurs affectés par le bruit seront dissociés de la cartographie des SUP.* *Nuisances sonores liées à l'aérodrome de Lognes Emerainville : elles seront évoquées dans le rapport de présentation* *Un document graphique spécifique aux nuisances sonores sera ajouté en annexe* 4.5 Servitudes d'utilité Publique (SUP) *La servitude A7 « Forêt de protection » concernant l'arc boisé sera ajoutée* 4.7 Dispositions réglementaires *La superficie des emplacements réservés sera ajoutée dans l'annexe 1* *L'actualisation des articles législatifs sera vérifiée* *Les règles pour les CINASPIC seront précisées* *Les règles renvoyant aux OAP seront intégrées dans le règlement* *Changement de destination des bâtiments existants en zone N :* *Point sensible à revoir*

ETAT suite	Observations sur le contenu et la forme du dossier *Les observations seront prises en compte*
ARS	2.3 Qualité des sols *Les compléments seront apportés sur les sites BASIAS et BASOL dans le rapport de présentation* 2.4 Risques technologiques *La liste des sites ICPE sera mise à jour*
Département Seine et Marne	**Voies départementales** Hiérarchisation de la voirie *Un export A3 du périmètre d'attente pourra être joint au rapport de présentation* Servitudes *La liste des plans d'alignement sera mise à jour*
	Emplacements réservés *Le terme « pistes cyclables » sera remplacé par « aménagements cyclables »*
	OAP et accès sur RD *Il sera ajouté dans le texte des OAP que la réalisation des projets sur les secteurs d'OAP cités sera assujettie à des études de circulation préalables* *Il sera ajouté à l'article 2 de la zone UX que le périmètre d'attente ne pourra être levé qu'à condition de la réalisation de l'étude de circulation demandée par le Conseil Départemental, menée en concertation avec les aménageurs* Bâtiments départementaux *Le collège Condorcet sera passé en zone UD entièrement* *Remarques sur l'article 11 traitant de l'aspect des toitures, clôture et façades :* *les CINASPIC seront exonérés des dispositions de l'article 11 sur toutes les zones*
	Biodiversité ***OAP Pontillault** : le terrain identifié à l'époque comme friche a depuis été urbanisé, la mise à jour de cette information sera faite dans le rapport de présentation*
	***OAP Cocteau** : cette demande est incompatible avec les demandes de la CCI qui souhaite un développement économique.* ***OAP TVB** : l'identification du chemin comme « corridor boisé et herbacé à maintenir » sera ajouté sur la carte de synthèse de l'OAP et sur celle du PADD* *Identification et protection des rus et des mares : les mares bénéficieront d'un zonage spécifique Nzh et le Morbras et les rus seront ajoutés au plan de zonage, associés à une bande de protection, conformément aux avis du département sur les zones humides, du SAGE et de l'Etat.* *Il sera précisé dans les OAP d'utiliser des essences locales pour les plantations*
	Assainissement *Les cartes de zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales et les notices associées seront ajoutées aux annexes sanitaires* *La phrase sur la compétence du département p.44 du règlement sera supprimée* Déplacements *Modes actifs : il sera ajouté la carte IGN à l'echelle de la commune qui repère les chemins de randonnées* *Transports en commun : l'erreur sera corrigée*
MRAe	**Synthèse de l'avis** *Les choix retenus pour élaborer le projet sur la base des enjeux environnementaux seront précisés dans la partie 3 du rapport de présentation, notamment :* *- les objectifs du PLU au regard de documents supra-communaux* *- l'explication du projet et sa traduction réglementaire tenant compte de l'environnement dans les secteurs Cocteau et Pontillault* *- La protection du Morbras, des rus et des mares, avec l'ajout de prescriptions réglementaires et leur justification*

MRAe suite	*3.2.1* Articulation avec les autres planifications *Objectifs portés par les documents supra-communaux : le tableau p.118 de la partie IV du rapport de présentation présente les orientations/ objectifs de ces documents. Des compléments seront apportés aux éléments manquants ou erronés* *Articulation du PLU avec le SDAGE bassin Seine-Normandie et le SAGE Marne Confluence : cette partie sera renforcée dans le rapport de présentation* *3.2.2* Etat initial de l'environnement *Impact du trafic routier : Il sera ajouté dans les documents du PLU que la réalisation des projets sur les secteurs de projets sera assujettie à des études de trafic et de pollution préalables* *Risques de pollution des sols : l'analyse des sites BASIAS et BASOL sera complétées dans l'état initial de l'environnement*
	Prise en compte des nuisances sur le périmètre d'attente : il sera indiqué que la réalisation de tout projet devra faire l'objet des études de trafic et de pollution préalables *Secteurs d'activités Cocteau et Pontillault : les précisions souhaitées seront apportées dans l'état initial de l'environnement* *Risques naturels de problèmes d'inondation liés au Morbras : les prescriptions résultent du SAGE et seront précisées selon l'avis en question* *Biodiversité et zones humides : les cartes en annexes seront ajoutées à l'état initial de l'environnement* *Un tableau de synthèse des enjeux sera ajouté à l'état initial de l'environnement*
	Perspectives d'évolution de l'environnement *La méthode d'analyse du PLU en vigueur et du projet de révision du PLU sera harmonisée*
	3.2.3 Analyse des incidences Analyse générale des incidences *Des précisions seront apportées sur l'étude des incidences sur les secteurs Cocteau et Pontillault* *Sur le secteur du périmètre d'attente, le projet n'étant pas défini les incidences ne peuvent être qualifiées* Analyse des incidences sur le site Natura 2000 *Il sera ajouté au rapport une carte permettant la localisation du site* ***Natura 2000*** *Des précisions seront apportées sur les* ***ZNIEFF****, conformément à l'avis de l'Etat* *Des compléments seront apportés dans l'analyse des incidences sur l'impact potentiel des secteurs de projets sur les ZNIEFF*
	3.2.4 Justification du projet de révision du PLU *L'évaluation environnementale sera déplacée en première partie du rapport de présentation* *La justification des choix sera précisée en s'appuyant davantage sur l'évaluation environnementale*
	Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans les OAP et dans les PADD sur les 3 points évoqués *Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux sur les zones AU,* *il sera précisé :* *Sur le secteur Cocteau : l'aménagement consiste à une meilleure structuration de la zone et donc in fine à une meilleure gestion de ses impacts sur l'environnement* *Sur le secteur Pontillault : son extension a fait l'objet d'un travail en concertation avec la chambre de l'agriculture. L'OAP prend en compte le cheminement existant, et la présence d'une espèce protégée. Le règlement protège via le zonage N la présence d'une mare.* 3.2.5 Suivi *Des précisions seront apportées sur le tableau d'indicateurs de suivi*

MRAe suite	3.2.6 Résumé non technique et méthodologie de suivi *La lisibilité du résumé non technique sera améliorée* Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme *Ainsi, les enjeux territoriaux seront précisés ainsi que la justification des choix d'aménagements retenus et l'analyse des incidences, sur la base des points précédemment cités* *La préservation des zones humides sera effective par la création d'un zonage spécifique Nzh.*
R.E.N.A.R.D	**1. Cohérence entre les pièces du dossier** *La zone UN sera renommées en UV (zone urbaine végétalisée) mais le règlement restera inchangé. Seul le bois présent dans le parc de la mairie sera transformé en zone N* **2. Le respect du SDRIF** *L'espace au centre des Quatre-chênes dispose d'une pastille d'urbanisation au sein du SDRIF.* *Le cimetière et la piscine sont des éléments déjà construits*
	3.3 Ou mettre ces emplacements réservés *Les enjeux en matière de TVB s'appuient sur la carte des corridors biologiques p.176 du rapport de présentation, présentant à l'échelle de la commune les corridors arborés, herbacés, aquatiques et alluviaux* **4. Les constructions au bord du Morbras** *La protection aux abords des cours d'eau va être renforcée par l'inscription au règlement d'une marge de retrait + ajout de la demi largeur du lit mineur protégeant les abords des aménagements* **5. Réseaux à Pontault** *Les modifications liées à l'assainissement s'appuieront sur l'avis indiqué par Paris Vallée de la Marne*
	6. L'entrée de la forêt Notre-Dame *Rue de la Louvetière, un emplacement réservé est créé dans le projet de révision du PLU pour permettre un accès modes doux à la forêt Notre-Dame* **7. La protection des boisements** *Les grands espaces boisés présents sur la commune, formés par les bois et forêts sont bien protégés au titre d'Espace Boisé Classé.* *Les espaces protégés dans le projet de révision du PLU au titre de l'article L151-23 représentent des espaces paysagers au sein de l'aire urbaine, (rives du Morbras, parcs, promenades), dont le règlement vise la préservation de leur caractère végétal et paysager, tout en étant plus souple sur les possibilités d'aménagements à caractère de loisirs non impactant et non dénaturant, en vue de permettre aux habitants de jouir de ses espaces de respiration au sein d'un tissu fortement urbanisé (cheminements, aires de jeux, aires de pique-nique, etc…).* *La zone UXa située au nord des voies de chemin de fer ne peut être passée en zone N du fait d'un potentiel besoin d'élargissement des voies par la SNCF* *L'espace boisé Sauton est protégé au titre de l'article L151-23* **8. Les milieux humides** *La zone humide allée de la Source sera protégée au même titre que les autres zones humides, tel que mentionné en réponses aux précédents avis (zone Nzh)* **9. Les cheminements doux** *Un plan des liaisons douces et chemins ruraux sera ajouté*

ANNEXE 2

OBSERVATIONS EMANANT DES PPA
ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

2ème partie de l'enquête publique (reprise)

Les réponses de la municipalité figurent en italique

PPA	OBSERVATIONS MRAe ***Réponses de la mairie***
RTE	p.2/4 **1- Annexes concernant les servitudes 14** 1.1 Le plan des servitudes *Le plan des servitudes sera annexé.* 1.2 Liste des servitudes *Les coordonnées du groupe maintenance réseaux et la liste des servitudes seront modifiés.* p.3/4 **3- Le règlement** *Les règles dans les zones A-AUb-N-UN-UXa seront modifiées pour tenir compte des demandes de RTE*
Département 77	**ZONES HUMIDES ET BIODIVERSITE** p.1/2 Mentions inexactes et incomplètes sur les zones humides: *Le traitement des zones humides a été intégré dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête.* Inscription des zones humides et des mares au plan de zonage et au règlement: *Concernant les mares il a été créé un zonage spécifique Nzh et les propositions de règlement concernant cette zone sont intégrées aux articles correspondants dans les documents modifiés suite à suspension*
SAGE	p.1/2 **Compatibilité du PLU avec le SAGE** *Le rapport de présentation est actualisé pour prendre en compte le SAGE Marne Confluence opposable depuis février 2018 dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête* Annexe 6 **Dispositions concernant l'aménagement** **N° 222** Maitrise des rejets d'eaux pluviales issues de voiries soumis à la loi sur l'eau: *Les dispositions nécessaires sont intégrées dans l'article du règlement portant sur l'assainissement* **Dispositions concernant l'urbanisme** **N° 111** Modalités de participation de la CLE et de la structure porteuse du SAGE lors de l'élaboration I révision des documents d'urbanisme : *Cette modalité à bien été mise en œuvre lors de la révision du PLU* **N°112** Création d'un outils interactif / orientation I décision permettant d'intégrer les données eau et les objectifs du SAGE dans

	les documents d'urbanisme: *Cette action volontaire n'a pas été engagée par la commune* **N°123** Intégration des objectifs de qualité paysagère liée à l'eau dans les documents d'urbanisme *Les objectifs du SAGE ont bien été pris en compte et les actualisations nécessaires ont été traitées dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête* **N°131** Intégration des prescriptions des zonages pluviaux dans les PLUIPLUi (règlement notamment) et mise en annexe du zonage *Ce point sera vérifié* **N° 141** Intégration des objectifs de protection des zones humides dans les documents d'urbanisme *La protection des mares et zones humides a été prise en compte par la création d'une zonage spécifique Nzh, conformément aux modifications proposées par l'avis du département Seine-et-Marne sur les zones humides et la biodiversité.* *Par ailleurs l'OAP Trame Verte et Bleue comprend la protection des cours d'eau, zones humides et corridors aquatiques*
CCI 77	**p.1/7 1. Diagnostic des activités économiques de qualité, mais incomplet** **1.1 Un complément à apporter au recensement des ZAE** *--) Ce secteur n'est pas identifié comme une zone d'activité économique propre aux deux villes d'Emerainville et Pontault-Combault. Ce secteur fait partie de la ZAC de Pariest dont la communauté d'agglomération est gestionnaire.* *Pariest est une ZAC d'Etat créé en 1977 de 393 ha, aménagée par EPAMARNE et qui n'est pas clôturée à ce jour car il y a toujours des droits à construire sur l'ensemble de la ZAC. Le règlement de la ZAC s'applique pour tous les projets d'implantations à vocation économique. Seuls les arrières de la parcelle A076 et A095 sont sur la ville de Pontault-Combault : une légère partie de la plate-forme logistique et des espaces verts. Ce secteur au nord de la voie ferrée est complètement tourné vers la ville d'Emerainville et la ZA Pariest et ne présente aucun enjeu économique pour la ville de Pontault- Combault. Au plan d'aménagement de la ZAC de Pariest et des vocations affectées par la communauté d'agglomération, ce secteur n'a pas vocation à recevoir d'activités commerciales* *Une cartographie des ZAE sera ajoutée au diagnostic* *L'erreur p.72 de recensement de locaux dédiés aux activités sera corrigée. Il s'agit du centre commercial du Village Anglais qui est mal positionné. Celui se trouve entre la Rue Georges Ohnet et au sud de l'avenue de Caminha* **p.2/7 1.2 Une analyse de l'activité commerciale à approfondir et justifier par le positionnement de Pontault-Combault au sein de l'armature commerciale du secteur** *Le diagnostic sera complété, la carte des polarités commerciales sera jointe et les 3 marchés hebdomadaires seront rajoutés. Concernant le marché de la gare qui ne figure pas dans l'OAP, la ville réfléchit à son repositionnement sur la polarité principale nord de la commune* **1.3 Une activité économique spécifique telle que celle liée aux loisirs à recenser** *--) Cette activité sera mentionnée dans le rapport de présentation. Le site*

	étant dans un espace protégé il ne sera pas apporté de modification réglementaire **p.3/7 I.4 Une activité agricole à considérer comme une activité économique à part entière** *L'activité agricole sera bien mentionnée comme activité économique (224ha cultivés en grande culture* **2.3 Une amélioration de la justification des choix du PADD pour le développement économique et commercial** *Le commerce est autorisé de manière homogène en UXa et UXb dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête.* *Un applat violet sera ajouté sur la polarité commerciale du vieux Pontault* p.6/7 **3. Des OAP à faire évoluer** **3. La vocation du secteur Jean Cocteau à clarifier** *Le schéma proposé dans les OAP limite les conflits d'usage avec deux accès : un à l'ouest (accès actuel) et un à l'est (accès permettant de desservir l'extension de la ZAE) ; de plus, nous restons en zone d'activité avec des activités artisanales et productives, par conséquent il y a peu de conflits d'usage avec des utilisateurs de véhicules légers.* *Seules deux entreprises "Armabessaire" et la "SOFRAT" ont des activités liées à l recyclerie de métaux et au concassage. Le règlement permet le maintien des activités de transformation des matériaux dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête* **3.2 OAP de la gare : une nécessaire conservation de l'animation du pôle gare** *Le commerce est bien prévu dans la programmation de l'OAP gare* **4. Un règlement dont certaines dispositions sont à retravailler** 4.1 Une politique de stationnement incohérente avec la volonté de conforter l'activité de proximité dans le tissu urbain *La modification sera faite concernant la demande de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les surfaces de commerces et services inférieurs à 50m²*
IDF-Mobilités	**p.1/4 Norme plafond pour les constructions à usage de bureaux** *La norme pour les bureaux à plus de 500m d'une gare sera modifiée de la façon suivante : « une place maximum pour 30m² de surface de plancher » (contre 55m² dans le projet de révision du PLU)* **p.4/4 Stationnement vélos dans les établissements scolaires** *- La norme pour les collèges, lycées et enseignement supérieurs sera modifiée de la façon suivante afin de s'inscrire pleinement dans le souhait de la commune de favoriser les déplacements par modes doux : « au minimum une place de stationnement pour les deux-roues non motorisés pour 5 élèves».*
ETAT	p.2/17 **2. Analyse du projet au regard des éléments qui s'imposent** 2.1 les lois Grenelle I et II et la loi ALUR *Incohérence dans l'analyse de la consommation des espaces : les chiffres seront vérifiés* *Demande d'inscription du potentiel de densification du périmètre d'attente dans l'analyse des capacités de densification : le potentiel a été identifié dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête* **p.3/17** *Dispositions réglementaires contenues dans les OAP sectorielles :*

	les dispositions réglementaires ont réintégré le règlement, les OAP sont conservées pour leurs aspects programmatifs et spatiaux dans lesdocuments modifiés suite à suspension d'enquête *Les STECAL ont été transformés en sous-secteurs de la zone N avec un règlement spécifique dans les documents modifiés suite à suspension d'enquête* **p.4/17 Quartiers à densifier à proximité d'une gare** *Les précisions souhaitées dans le rapport de présentation seront apportées* **p.7/17 2.3.2.3 Les espaces verts et les espaces de loisirs** *L'identification de l'étang du coq dans le rapport de présentation sera précisée* **p.8/17 2.3.4 Réseau stratégique** *Le règlement sera modifié conformément aux demandes de l'avis RTE* **p.8/17 2.4 Le SDAGE et les SAGE** *Les modifications seront prises en compte conformément aux demandes de l'avis du SAGE* *Assainissement le zonage d'assainissement demandé sera joint* *Cours d'eau : les rus ont été ajoutés au plan de zonage dans les documents modifiés*
MRAE	*Les remarques faites par la MRAE seront prises en compte dans le PLU*

ANNEXE 3

OBSERVATIONS EMANANT DU PUBLIC

1ère partie

Recueillies entre le 9 avril 2018 et le 4 mai 2018

Pendant la durée de l'enquête, du 9 avril 2018 au 4 mai 2018, soit avant l'arrêté de suspension de l'enquête pris par le maire, **70 contributeurs** ont présenté des observations soit en écrivant sur les **4 registres**, ou ont envoyé des courriers, remis des documents, ou adressé leur contribution via internet.
La plupart des observations se décomposent en observations élémentaires, lesquelles sont au nombre de **195**, portées par ordre chronologique sur le tableau des observations ci-après.

Ce tableau est suivi d'un regroupement par thèmes.

n°	*contributeur Mr ou Mme*	*Registre/ Mail*	***Observation***
1	LAURENT	**R**	Incohérence du règlement de la zone AUb : eau, assainissement, largeur des voies, on ne tient pas compte des décennies passées, de la vie des sociétés existantes. Les conséquences sont importantes
2	TREBBI JC	**R**	Pour la parcelle de l'ancienne clinique et du terrain voisin de mme Nabache (?), il n'est pas précisé sur le plan de zonage des protections architecturales (pièce 4.2.b) la largeur de la bande boisée et paysagère en fond de parcelle de 10m, indiqué dans les échanges avec les précédents maires. Il serait souhaitable de préciser cette information
3	MAUSSION M	**R**	En quoi la loi ALUR du 24.3.16 abroge les caractéristiques des terrains (RU- art UD5) ?
4	MAUSSION J	**R**	demande qu'une réunion publique, zone par zone, soit organisée avant la fin de l'enquête
5	JOJO	**R**	Opposée à la modification du PLU rue Jacques Heuclin qui va aggraver la circulation dans ce secteur
6	JOJO	**R**	Opposée à la modification du PLU rue Jacques Heuclin qui va aggraver la surpopulation des écoles (actuellement plus de 30 enfants par classe)
7	CARRIERE	**R**	l'avenue Jacques Heuclin permet actuellement un déplacement et l'éco-mobilité (déplacements piétons), bien desservie par les bus, et circulation en double sens et accès RN 4 en évitant le centre ville.
8	CARRIERE	**R**	La profondeur des terrains permet, si la règle de l'alignement ne s'applique pas, un autre mode de construction plus harmonieux que ce qu'on voit ailleurs
9	CARRIERE	**R**	**Favorable** au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin en zone UD
10	COUESNON B et Ph	**R**	Hostile au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin, car attaché à la particularité pavillonnaire de la ville.
11	COUESNON B et Ph	**R**	Ces modifications vont aggraver les difficultés de circulation

12	COUESNON B et Ph	**R**	Le projet de renforcement des lignes de transport est incertain
13	COUESNON B et Ph	**R**	Il y a 2/3 ans, la Mairie s'est opposée à un projet de construction à la Queue en Brie (Grand Champs) en prolongement de l'avenue Jacques Heuclin au prétexte que cela induirait trop de circulation, non absorbable. Comment expliquer aujourd'hui un projet de même nature sur la même route ?
14	COUESNON B et Ph	**R**	Concertation du projet : 1ère réunion : pas vu l'info/ 2ème réunion, distribution du magazine municipal le vendredi dans les boites à lettres, pour une réunion le mardi suivant, donc très peu de monde au courant et peu de monde à la réunion.
15	COUESNON B et Ph	**R**	Langue de bois de la municipalité. Ce n'est que sur insistance qu'un élu a reconnu que le projet ne concernait pas que le terrain de l'ex clinique La Francilienne, mais aussi les terrains attenants, qui auraient déjà été achetés par la mairie ? a quel prix ? La mairie semble vouloir cacher des choses.
16	COUESNON B et Ph	**R**	Avis d'enquête publique : il faut chercher l'info sur le site de la mairie
17	COUESNON B et Ph	**R**	Pourquoi placer l'enquête en pleines vacances scolaires et durant les ponts de mai ?
18	COUESNON B et Ph	**R**	**Hostile** à ce projet qui va complètement modifier notre secteur tranquille et pavillonnaire. Oui à de nouveaux pavillons ou maisons de ville, non à des immeubles, il y a assez de constructions en ville
19	COUESNON B et Ph	**R**	De très beaux arbres vont être abattus
20	illisible	**R**	Non aux nouvelles idées concernant l'avenue Jacques Heuclin, cela va apporter nuisances, bruit, circulation gonflée
21	illisible	**R**	Ce quartier tranquille et vert va devenir une cité grouillante et dépourvue de charme, un poumon vert qui va devenir une cité dortoir vu ces constructions nouvelles. Oui au calme et à la tranquillité, Pontault-Combault doit rester une ville agréable
22	Tract anomyme	**R**	à l'attention des riverains de la mairie et de l'avenue Jacques Heuclin. Le futur PLU prévoit que des terrains actuellement classés en zone UCa (maisons individuelles, hauteur maximum 9m au faîtage) soient reclassés en zone UBb et UD (immeubles collectifs, hauteur maximum 12m au faîtage. Ce projet de changement de zonage impacte les terrains de l'ancienne clinique, mais aussi les terrains depuis le rond-point de la mairie jusqu'à l'entrée du Bois la Croix et en face.
23	Tract anomyme	**R**	Conséquences : Création de nombreux immeubles sur l'avenue Jacques Heuclin et l'avenue de la République, face à la mairie, avec la création d'environ 400 logements dont la moitié en logements sociaux, sur des terrains actuellement pavillonnaires.
24	Tract anomyme	**R**	Dénaturation complète du secteur du Bois la Croix et de la mairie
25	Tract anomyme	**R**	Abattage d'arbres dans le secteur du Bois la Croix et de la mairie
26	Tract anomyme	**R**	Difficultés de circulation à prévoir
27	Tract anomyme	**R**	Surpeuplement des écoles déjà bien remplies

28	CARREIRA Jorge	**M**	Dans le RU, p64, article UC-6.1, il est noté que les parcelles seront inconstructibles au-delà des 25m à compter de l'alignement. Je souhaiterais que cette règle soit purgée au profit d'une règle permettant la construction, certes plus encadrée, mais valorisant les fonds de parcelles longues. Cela permettrait de valoriser le foncier, éviter les divisions de parcelles tout en longueur et peu larges et permettrait la construction de plusieurs petites maisons au dépend d'une seule construction de grande ampleur.
29	CARO	**R**	Hostile au changement de l'avenue Jacques Heuclin, il y a déjà beaucoup de constructions dans le secteur. Il faut préserver une zone pavillonnaire. Pontault doit demeurer une ville tranquille et non une ville dortoir.
30	CARO	**R**	Cela aggraverait la circulation
31	CARO	**R**	Cela aggraverait le problème des effectifs des classes
32	MOS LAGES	**R**	Risques de surcharges dans les écoles
33	MOS LAGES	**R**	Refusons les immeubles de 12m de haut.
34	MOS LAGES	**R**	Hostiles au projet notamment OAP mairie. Refus du bruit et de la privation d'ensoleillement. Veulent garder leur qualité de vie
35	LECHRITI Zaya et Brick	**M**	Désaccord sur le projet qui dénature les secteurs Bois La Croix et Mairie. Refus de 400 logements dont 200 sociaux à la place de la zone pavillonnaire.
36	PREISACH	**M**	Désaccord sur le projet : Aggravation des difficultés de circulation
37	PREISACH	**M**	Désaccord sur le projet : Risque de surpeuplement des écoles
38	PREISACH	**M**	Désaccord sur le projet de révision du PLU qui reprend celui de la ville de La Queue en Brie auquel Pontault-Combault s'était opposé pour des raisons d'encombrement de la circulation au rond point de la mairie
39	LEBLANC	**M**	Risque de surpeuplement des écoles
40	LEBLANC	**M**	Aggravation des problèmes de circulation
41	FONTAINE	**M**	Fait des contre-propositions : **Zone UCA** : **UC7**- ramener à 2m70 (au lieu de 3m) la distance d'une véranda par rapport à la limite séparative pour les constructions existantes, comme c'est le cas dans d'autres zones (2,50 ou 2m) dans le PLU actuel, dont il joint la copie intégrale de l'article UCA.
42	FONTAINE	**M**	**Zone UCA** : modifier la rédaction de la définition de la veranda (p 24, pièce 4.1) car le désign des vérandas a fortement évolué et les panneaux en partie basse évitent les projections sur les vitres et cela permet l'installation d'une chatière. Donc : autoriser un soubassement d'au moins 60cm. C'est accepté dans les PLU d'autres villes. Ne pas utiliser le terme d'extension pour une véranda car le coef est de 0,6 de la surface habitable pour une véranda non chauffée dans le calcul des taxes foncières et d'habitation.
43	FONTAINE	**M**	Produit des pages photocopiées de l'ancien PLU, de la modification de 2016 et du projet de révision du PLU, ainsi que de PLU de communes voisines et des photos à l'appui de ses demandes et propositions relatives aux vérandas dans le RU_ : au moins 2 parois extérieures totalement vitrées. Toitures vérandas peuvent présenter plusieurs angles de 35° à 45°, toitures terrasses possibles si végétalisées.

44	MOURADIAN G et AM	**M**	TRES défavorables au projet. La construction d'immeubles av J Heuclin vont altérer la vue apaisante du rond point de la mairie ; une ville de 37.000 hab doit disposer d'espaces verts qui sont déjà insuffisants. Cela va dénaturer l'entrée de la zone du bois La Croix.
45	MOURADIAN G et AM	**M**	L'augmentation de la population doit s'accompagner de constructions d'infrastructures importantes (écoles, parkings)
46	MOURADIAN G et AM	**M**	Cela va aggraver la circulation et de stationnement déjà très difficiles à certaines heures et aussi près des 2 écoles du bois la Croix
47	MOURADIAN G et AM	**M**	Refusent l'extension de l'urbanisation dans la ville. Estiment qu'il a de la place en Seine et Marne pour construire de préférence des zones pavillonnaires y compris pour les logements sociaux
48	MATEOS	**M**	Refuse la construction de 400 logements dans le secteur mairie, que la ville ne peut plus supporter par manque d'infrastructures et d'aménagements pour absorber une telle augmentation de population.
49	MATEOS	**M**	Importantes difficultés actuelles de circulation et stationnement seront aggravées
50	MATEOS	**M**	Mieux vaudrait créer un vrai centre ville qui n'existe pas.
51	MATEOS	**M**	Refuse la densification dans les écoles (actuellement en maternelle 28 enfants pour 1 seule enseignante).
52	MATEOS	**M**	Manque de places de parking à la gare ; parking actuel déjà saturé à 8h du matin ; obligé d'aller à Lognes pour se garer et éviter contraventions.
53	MATEOS	**M**	N'accepte pas les obligations liées à la loi Duflot pour augmenter le nombre de logements sociaux
54	LEGRAIN	**R**	Contre le projet de révision du PLU- veut garder des maisons individuelles et de la verdure, non aux immeubles
55	LEGRAIN	**R**	Assez de de passage de voitures et camions
56	BERTHAU	**R**	Déontologie- Lors des élections nous recevons des courriers nominatifs alors que pour des problèmes qui nous concernent directement on a recours à l'affichage public
57	BERTHAU	**R**	Désaccord total sur le projet. Il y a 14 ans, l'ancien maire annonçait la préparation d'une avenue » particulièrement belle ». La révision du PLU prend le contrepied des mesures précédentes
58	BERTHAU	**R**	Eriger des immeubles de hauteur minimum 2 fois supérieure aux normes actuelles est une absurdité ; cela dénature l'aspect visuel provincial de l'avenue et disparition d'espaces verts
59	BERTHAU	**R**	Cette densification supprimerait la possibilité de disposer d'un chez soi tranquille pour finir sa vie dans un cadre de qualité
60	BERTHAU	**R**	Création d'une circulation encore plus importante entrainant incivilités de stationnement et insécurité sur le chemin de l'école
61	BERTHAU	**R**	Ne veut pas voir la ville se transformer en cité dortoir, ni devoir vivre dans un environnement collectif non sollicité.
62	BARBU	**R**	Le PLU de 2011 (pièce 1, p97) classait mes terrains en **zone N**, en précisant qu'ils étaient « en lisière de la forêt Notre Dame, secteur sud de la RN4 ». C'est une ERREUR, ils sont placés à proximité des jardins familiaux, c'est une ancienne pépinière reconvertie en terrain de loisirs (paint ball), dans une rue qui mène à la Mare du Per*(illisible)*…. Dans le magazine communal de novembre 2017 ils sont mentionnés « *zone N, actuellement occupées par des boisements, des lisières, des corridors biologiques et une activité agricole* ».

63	BARBU	**R**	Sur la photo aérienne jointe, cerclé en jaune, on distingue le terrain où est situé le paint ball, le parking et l'extension qui sont classés N dans le nouveau projet, le reste étant classé en EBC.
64	BARBU	**R**	Demande la création d'un STECAL *(secteur de taille et de capacité d'accueil limité)*
65	BASTET *(Pt de l'association Rue Cocteau)* Maître HERCE et Maître COUCE *(Avocats de l'association)* Mr SOURIMANT *(Conseil technique de l'association)*	**R**	Demandent à la commissaire-enquêtrice de les accompagner sur le site de la Rue Cocteau pour constater que le projet de révision du PLU ne correspond absolument pas aux activités présentes et menace la pérennité de cette zone où les entreprises offrent actuellement 130 emplois directs. Demandent l'organisation d'une réunion publique d'information
66	LECHRITI Zaya et Brick	**R**	Mécontents. Le projet de construction d'immeubles va dénaturer le quartier qui doit garder un caractère résidentiel. Contestent une étude couteuse confiée il y a qq années par l'ancien maire au cabinet Chemetov qui ne connait rien à la commune.
67	LECHRITI Zaya et Brick	**R**	C'est une aberration de réaliser des constructions de 12 ou 15 mètres de haut aussi près des pavillons, car cela nuit à l'ensoleillement en hiver et à la qualité de vie et fait perdre de la valeur à notre bien.
68	LECHRITI Zaya et Brick	**R**	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire.
69	LECHRITI Zaya et Brick	**R**	La circulation est déjà tres dense et polluante ; il y a peu de routes pour entrer et sortir de la ville ce qu'une augmentation de population risque d'aggraver.
70	LECHRITI Zaya et Brick	**R**	Il est nécessaire d'impliquer l'ensemble des riverains du quartier Heuclin/Genevoix
71	LECHRITI Zaya et Brick	**R**	Le développement de la ville ne doit pas se faire au détriment de notre quartier pavillonnaire
72	GIRAULT Max	**R**	Rue Maurice Genevoix. Lors de la création du lotissement, il nous a été imposé un certain nombre de contraintes en raison de la proximité du château de Madame Sans-Gêne (volets, tuiles, ouvertures). Or le projet de révision du PLU n'en tient plus compte, pourquoi ?
73	GIRAULT Max	**R**	La construction de nombreux immeubles va dénaturer le secteur qui doit conserver un caractère résidentiel en raison de sa proximité avec le château de Madame Sans-Gêne, les murs de la ferme briarde, les réverbères, du pigeonnier et de la fontaine.
74	GIRAULT Max	**R**	Conteste l'étude onéreuse commandée par l'ancien maire au cabinet Chemetov.
75	GIRAULT Max	**R**	C'est une aberration de construire des immeubles de 12 mètres si près de la mairie et des pavillons et c'est irrespectueux.
76	GIRAULT Max	**R**	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire pour préserver l'ensoleillement et la qualité de vie de chacun.
77	GIRAULT Max	**R**	La circulation est déjà tres dense et polluante ; il y a peu de routes pour entrer et sortir de la ville ce qu'une augmentation de population risque d'aggraver.

78	GIRAULT Max	**R**	Il est nécessaire d'impliquer l'ensemble des riverains du quartier Heuclin/Genevoix
79	GIRAULT Max	**R**	Il est possible de construire des pavillons comme ceux de l'avenue des Lys
80	illisible	**R**	Rue J Heuclin, le projet de révision du PLU ne fait pas apparaitre le devenir de la clinique et les terrains attenants , absence des superficies, des emplacements, bande verte non métrée
81	illisible	**R**	La mairie s'est opposée à un projet de construction à la Queue en Brie dans le prolongement de l'avenue Jacques Heuclin car la circulation engendrée ne pourrait pas être absorbée. Comment justifier aujourd'hui la construction de tant de logements sur cette même route
82	illisible	**R**	Opposé au projet Une réelle réunion de concertation est souhaitable
83	GAILLARD Raymond et Josa	**R**	Sur internet, les plans sont illisibles et flous, consultation impossible.
84	GAILLARD Raymond et Josa	**R**	Quid de l'aménagement sur l' Avenue du Duc de Dantzig ? circulation, réfection de la voie et des trottoirs ? stationnement ?
85	GAILLARD Raymond et Josa	**R**	Il serait souhaitable de poser des murs anti-bruits (bruits ferroviaires), la nuisance sonore des trains de marchandises dépasse largement le seuil autorisé.
86	GAILLARD Raymond et Josa	**R**	380 logements supplémentaires d'ici 2030 alors que des constructions ont déjà été réalisées. Quid des voies de circulation en rapport à l'accroissement de population près de la gare ?
87	illisible	**R**	La rue de Belfort reste neutre par rapport aux rues limitrophes ?
88	illisible	**R**	Construction d'immeubles à la place du marché : cette zone va devenir craintive car des zones de non droit vont se créer aux abords de la gare
89	illisible	**R**	La gare est trop souvent inondée
90	GARAUD		Arrêter la destruction massive des pavillons pour favoriser la construction d'immeubles engendrant la dégradation de la ville au détriment de la qualité de vie des habitants actuels.
91	GARAUD	**R**	Les écoles sont déjà saturées
92	GARAUD		Trains RER toujours problématiques, peu de trains, gare inondée
93	GARAUD	**R**	Circulation dense surtout au niveau de la gare
94	GARAUD	**R**	Non aux constructions au niveau de la gare alors que le secteur est déjà saturé et non agréable
95	GARAUD	**R**	Problèmes de stationnement, réalisation d'un parking *(suite illisible)* …
96	CANDIN	**R**	Le quartier du Val du Muguet doit garder son identité , il est inadmissible de le dénaturer
97	CANDIN	**R**	Le quartier de la gare est déjà saturé en circulation et en stationnement
98	CANDIN	**R**	Nous avons payé notre maison en raison de ce quartier privilégié, notre bien risque d'être dévalué à la revente, le risque pèse financièrement.
99	CANDIN	**R**	Impossible pour les riverains de se garer rue de la République, malgré le parking payant qui est plus loin ; difficultés pour faire ses courses, pour les enfants ou les personnes âgées
100	CANDIN	**R**	On veut garder des espaces verts mais on supprime les jardins des maisons
101	CANDIN	**R**	Circulation impossible à la gare, le tunnel et la N104 sont bouchés , on met 45 minutes pour faire 8,5km; qu'en sera-t-il avec encore plus de constructions, donc de voitures dans le secteur gare ?
102	CANDIN	**R**	Les classes de maternelle sont surchargées

103	CANDIN	**R**	Construire des immeubles va assombrir les rues et la ville va devenir une ville-dortoir.
104	CANDIN	**R**	Le RER E est saturé et souvent en retard, les habitants des communes avoisinantes profitent du RER de Pontault-Combault. Le PLU prévoit-il des trains à 3 étages ?
105	MAZIERES	**R**	Trouvent insupportable de se voir imposer 3 places de parking sur leur terrain, avec un grand pourcentage d'espace vert à respecter. Souhaitent plus de liberté pour organiser les espaces verts de leur terrain
106	COELHO	**R**	A acheté en 2011 dans un quartier pavillonnaire (rue des Lys) rempli de verdure. Nous sommes informés au dernier moment de la construction d'immeubles qui vont dénaturer le quartier.
107	COELHO	**R**	Problèmes actuels de circulation et de stationnement, comment absorber une densification ?
108	COELHO	**R**	Problèmes du trafic des bus dans les rues étroites
109	COELHO	**R**	Crainte que l'infrastructure de sa maison construite il y a plusieurs décennies soit impactée par la densification de la circulation et des mouvements de terrain.
110	CORLUNA et ESPOSITO	**R**	Contre la construction d'immeubles près de la mairie
111	CORLUNA et ESPOSITO	**R**	L'arrivée de centaines d'habitants va aggraver la circulation
112	CORLUNA et ESPOSITO	**R**	Manque de parkings autour de la gare
113	CORLUNA et ESPOSITO	**R**	Pontault est déjà surpeuplé en rapport du nombre de médecins, crèches, écoles et de nombreux services publics
114	PRAUME *(illisible)*	**R**	Contre le projet qui va augmenter la criminalité et l'insécurité : Il faut augmenter le nombre de policiers
115	PRAUME *(illisible)*	**R**	Et qui va augmenter le trafic des véhicules
116	PRAUME *(illisible)*	**R**	Il n'est pas prévu d'augmentation des transports en commun
117	GUSMOO SPRIET	**R**	Déposent la copie d'un article de « le fil des ans » de juillet 2017 / intitulé « ombre et PLU », relatif au droit à l'ensoleillement
118	GUSMOO SPRIET	**R**	Déposent un autre article du même media intitulé « PLU » sur le même sujet
119	GUILLOU	**R**	Ces prévisions de constructions sont aberrantes
120	GUILLOU	**R**	Devant difficultés actuelles de circulation et de stationnement, inquiétude si le l voit le jour – opposé au projet
121	MARTIN	**M**	Le marché couvert n'est pas mentionné et semble remplacé par un immeuble. Quel sera son futur emplacement ?
122	MARTIN	**M**	Avenue de la République côté gauche, les immeubles seront implantés sans le recul qui existe actuellement ; pourquoi ne pas avoir gardé un recul de 4m comme sur le côté droit ?
123	MARTIN	**M**	Que deviendront les arbres de haute tige qui participent à la perspective de vue vers la mairie avenue J Heuclin ? cet alignement devrait d'ailleurs figurer sur le plan
124	MARTIN	**M**	Quelle est la largeur des espaces protégés au titre de l'article L 151-23 du C.U ave J Heuclin autour de la clinique La Francilienne et les pavillons Naccache ? Les arbres de haute tige sur les terrains préemptés seront-ils conservés ? certains sont morts, seront-ils remplacés ? (plan joint)

125	MARTIN	**M**	secteur Heuclin/Genevoix/République le rapport de présentation p141 dit que l'entrée de ville ave J Heuclin est bien marquée, ses caractéristiques visuelles sont intéressantes, et à préserver. (copie jointe). Contrairement à cet engagement, le remplacement de pavillons par des immeubles va modifier ce visuel.
126	MARTIN	**M**	Il est étonnant de développer ce quartier alors que le 23/6/2013 le conseil municipal a voté une motion rejetant un projet de 300 logements au « champ garni » à la Queue en Brie au motif que ce nouveau quartier amènerait des difficultés de circulation et de stationnement à Pontault-Combault. Comment justifier maintenant la construction de 400 logements ? (copie délibération conseil municipal jointe)
127	JACQUET	**M**	Estime que 3 espaces mériteraient d'être mentionnés en UN (zone vert foncé) sur le plan de zonage à savoir : - le bosquet (rue du Bosquet) - la parcelle située ave de la République entre le commissariat et l'immeuble en construction en face de Carrefour Market, le devant de cette parcelle ave de la République est un parking ouvert au public - les 2 terrains en face de l'hotel de ville à l'angle des ave de la République et J Heuclin
~~128~~	~~JACQUET~~ ***Observation en double***		~~*pourquoi l'extension de la zone UB en secteur pavillonnaire rue du Duc de Dantzig entre cette voie et la ligne de chemin de fer ? la zone UB serait un appendice dans la zone UCa du Val du Muguet, habitations basses avec jardin .*~~
129	JACQUET	**M**	pourquoi l'extension de la zone UB en secteur pavillonnaire rue du Duc de Dantzig entre cette voie et la ligne de chemin de fer ? la zone UB serait un appendice dans la zone UCa du Val du Muguet, habitations basses avec jardin .
130	JACQUET	**M**	Le réseau d'assainissement de l'ave de Dantzig et de tout le quartier reste précaire du fait de son ancienneté et du faible diamètre des canalisations
131	JACQUET	**M**	La densification liée à l'extension de la zone UBb dans la zone UCa aggraverait la situation de ce quartier pavillonnaire très ancien
132	JACQUET	**M**	La construction d'immeubles face à la mairie interromprait la « *perspective monumentale de l'Hotel de Ville et de son parc* »
133	JACQUET	**M**	La moitié du quartier de l'OCIL (1086 logements) n'est pas comptabilisée en logements sociaux car le financement (en 1958) n'a pas été le même pour la Sté HLM de la Vallée de la Seine et la SCI, point sur lequel l'Etat bloque pour retenir ces logements en logements sociaux. Or l'ensemble a été conçu par le même architecte, réalisés par la même entreprise, les logements sont identiques, la chaudière est commune aux 1086 logements, les voies d'accès et les espaces verts sont communs. Il convient que la ville poursuive les interventions faites par les précédentes municipalités pour faire reconnaître ce droit. Cela éviterait la recherche à tout prix de terrains pouvant recevoir des constructions comportant de 30% à 50% de logements sociaux et permettrait d'éviter l'OAP Mairie pour la remplacer par un programme en adéquation avec le site historique.

134	JACQUET	**M**	Inscrire graphiquement une voie dédiée aux **modes doux** entre le rond point de la ferme briarde et le rond point des Chaumettes. Cette liaison nord/sud verrait ainsi son aboutissement sur la totalité du tracé de la commune avec Le Plessis Trévise jusqu'au complexe Nautil ainsi qu'en direction du Vieux Pontault et la route de la Libération.
135	JACQUET	**M**	Il est regrettable qu'un plan graphique des liaisons douces ne soit pas annexé au dossier
136	JACQUET	**M**	Dans le plan des mesures de protection, il convient de mentionner les grilles de l'hotel de ville qui présentent un intérêt historique
137	JACQUET	**M**	L'importante augmentation de population prévue va activer une multitude de problèmes : Ecoles, petite enfance, demandes de services, assainissement, circulation…. Cette charge financière supplémentaire sera-t-elle compatible avec le budget communal ?
138	BONNET	**R**	Constate un projet de création de constructions de 21m de haut au Pavé de Pontault le long de la RD 604, et d'autres de 15m de haut Je constate la création d'une cité avec tout ce que cela implique de négatif.
139	BONNET	**R**	50% de logements sociaux est excessif. Cela apportera les problèmes qu'on voit ailleurs.
140	BONNET	**R**	La hauteur des immeubles affectera notre tranquillité, avec vue dans nos jardins
141	BONNET	**R**	Après la ZAD du Pavé de Pontault, pour laquelle nous n'avons perçu aucune compensation, nos maisons seront impactées une 2ème fois, d'où une perte de valeur, nos maisons devenant invendables (8 maisons rue de la Louvetière).
142	BONNET	**R**	Les parkings prévus dans les constructions sont insuffisants et entraineront des stationnements anarchiques. Besoin de parkings supplémentaires
143	BONNET	**R**	Le trafic déjà très dense à certaines heures sera impraticable même si la route est doublée à 4 voies sur la route de Leclerc le long des bois. Points noirs : sur la RD 604 les rondpoints de La Queue en Brie et celui du carrefour Pontault.
144	JACQUET-FAUCILLON ***association*** *« Pontault-Combault, un passé, une histoire »*	**M**	Il n'y a pas d'étude d'impact des projets présentés sur la patrimoine historique de la ville
145	JACQUET-FAUCILLON	**M**	**Adresse un dossier de 27 pages illustré,** intitulé « ***propositions de modification afin de préserver le patrimoine historique Pontellois-combalusiens-Combalusien*** ». Ce dossier transmis par e-mail a également été remis en main propre à la commissaire-enquêtrice lors de sa permanence du 4 mai 2018 et collé dans le registre à la demande du contributeur.
146	JACQUET-FAUCILLON	**M**	Le patrimoine historique de la ville n'est pas suffisamment protégé face à l'évolution des lois (ALUR, SRU, ELAN). Le risque est de faire disparaître les repaires patrimoniaux qui constituent l'identité de la commune et les liens avec son histoire. Demande que soit dressée la liste augmentée des lieux remarquables à préserver (art L151-19 et L151-23 du C.U).

147	JACQUET-FAUCILLON	**M**	Demande que soient prises des dispositions visant à protéger le caractère du Vieux Pontault et du Vieux Combault, mise en place de zones spécifiques interdisant les constructions modernes qui ne s'intègrent pas dans le respect du patrimoine historique..
148	JACQUET-FAUCILLON	**Mail**	L'ensemble du patrimoine de Combault doit être identifié, inventorié, mentionné et mis en valeur Une zone « **Vieux Combault** » doit être identifiée. A cet effet le dossier identifie (avec photos) des lieux et bâtiments devant être préservés au titre de l'art L151-19 du C.U (voir le document présenté)
149	JACQUET-FAUCILLON	**M**	La zone du « **vieux Pontault** » doit être traitée de la même manière. A cet effet le dossier identifie (avec photos) des lieux et bâtiments devant être préservés au titre de l'art L151-19 du C.U (voir le document présenté)
150	JACQUET-FAUCILLON	**M**	Le complexe sportif apparait en zone UBc (parcelles 1,67,55, 68, 69) alors qu'il devrait être classé en zone UN
151	JACQUET-FAUCILLON	**M**	L'espace vert cadastré 2381 et 2382 lié au lavoir de Pontault devrait être protégé au titre de l'art L151-23 et classé en zone UN
152	JACQUET-FAUCILLON	**M**	Une attention particulière doit permettre de mettre en valeur les puits, dont un certain nombre ont déjà été détruits
153	JACQUET-FAUCILLON	**M**	Il est regrettable qu'aucun plan comportant les liaisons douces ne soit annexé au PLU , notamment les pistes cyclables réelles.
154	JACQUET-FAUCILLON	**M**	L'OAP mairie qui dénature le site historique devrait être supprimée
155	JACQUET-FAUCILLON	**M**	La zone autour de la gare est trop minérale
156	JACQUET-FAUCILLON	**M**	Une association telle que « Pontault-Combault, un passé, une histoire » devrait être invitée à prononcer un avis sur le projet de révision du PLU.
157	LAROUI	**M**	Inquiets du passage en zone UBb des alentours de l'avenue J Heuclin. Nous craignons que cette zone ne soit dénaturée en perdant le charme de son quartier pavillonnaire
158	**Maitre COUTADEUR** DESFORGES SASSINOT Sté MONTHETY	**M**	**Avocat** de Mme Desforges, Mr Sassinot, et EARL Monthety, exploitants des parcelles cadastrées C1110, C88, C1050, C1048, C586, AS134, B2610 et B2632 sur le territoire de Pontault-Combault. ***L'OAP ZA-Pontillault*** couvre une surface de 150.000m² et l'OAP Za-Jean Cocteau 97.430m² sont classées en zones A et N dans le PLU en vigueur. Dans le projet arrêté elles sont classées en zones AUa, AUb, et UN. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles va à l'encontre du principe d'équilibre de l'art L101-2 du C.U et des orientations réglementaires du SDRIF. Elle se fait au détriment des parcelles agricoles et de l'activité de l'EARL MONTHETY qui se verra privée de son outil de travail du fait de l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des parcelles qu'elle exploite. A la suite de diverses expropriations et aménagements divers par les collectivités publiques, l'EARL MONTHETYn'exploite plus que 191Ha sans pouvoir racheter ou louer de terre en compensation des pertes compte tenu de la forte pression foncière. L'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU les privera de 20Ha supplémentaires et aura pour effet de menacer gravement la survie de l'exploitation dont la rentabilité est déjà altérée. La perte d'exploitation ne pourrait intervenir sans compensation. l'EARL MONTHETY demande à la ville de revenir sur les 2 OAP du Pontillault et de Jean Cocteau en réduisant les emprises.

159	ABOU *« Loisirs-Prod »*	**M**	**Exploite depuis 20 ans un parc de loisirs** à Pontault-Combault (superficie 13,64m²) au sud de la commune, à la limite de la forêt domaniale Notre Dame, chemin de la Tête de Buis. Nous proposons de multiples activités de loisirs et sportives pour adultes et enfants (accrobranches, lasergame extérieur, paintball, parcours d'obstacles, jeux gonflables, aires de pique-nique). **Le PLU ne tient pas compte de notre activité.** Celle-ci est soutenue par la CCI 77 (voir avis de la CCI).
160	ABOU *« Loisirs-Prod »*	**M**	La DRIAFF-IDF a exclu en 2014 nos parcelles du périmètre de classement en forêt de protection dans le cadre du projet de massif de l'Arc Boisé (parcelles D14, D15, D16, D2726).
161	ABOU *« Loisirs-Prod »*	**M**	**Souhaite la création d'une sous-zone NL (**naturelle, loisirs) qui définirait un cadre précis avec la recherche constante de l'équilibre entre la conservation de l'environnement et nos besoins primaires pour accueillir nos clients et améliorer les conditions de travail du personnel.
162	ABOU *« Loisirs-Prod »*	**M**	Depuis 2014 nous avons mis en place, en collaboration avec la CCI77 et un expert forestier, un plan de continuité avec 2 zones de reboisement de 50 m² chacune. 96 arbres ont été plantés. La CCI77 nous accompagne pour obtenir la norme 14001.
163	ROY / *Association RENARD*	**R**	Demande que soit produite la décision de l'Académie sur la fermeture de classes
164	ROY / *Association RENARD*	**R**	Pourquoi la commune n'a-t-elle pas choisi de protéger les arbres (at L113-2)
165	ROY / *Association RENARD*	**R**	Pourquoi si peu d'arbres d'alignement ? manque d'arbres d'alignement (ave République par exemple). Des prévisions devraient figurer au PLU..
166	ROY / *Association RENARD*	**R**	Erreur grandiose du plan de zonage sur les chemins ruraux qui ne figurent pas sur ce plan (chemin de La Queue etc à l'ouest de la commune) alors que c'est une liaison écologique repérée au SDRE
167	ROY / *Association RENARD*	**R**	Le porter à connaissance du Préfet n'a pas été pris en compte pour l'établissement du PLU
168	ROY / *Association RENARD*	**R**	Dans le bilan de la concertation, seules 2 pages sont utiles (expression du public) le reste relève plus de la communication que de la concertation.
169	ROY / *Association RENARD*	**R**	Le réseau d'assainissement ne couvre que 50% de la ville. La situation va s'aggraver si on construit plus d'immeubles.
170	VIGEANEL	**R**	Va envoyer un courrier au sujet de la consommation des surfaces agricoles pour agrandir les zones d'activités.
171	TREBBI	**R**	Nous avons choisi d'habiter le quartier du Bois-La-Croix pour sa tranquillité et son environnement paysager proche du centre-ville. Nous ne pouvons accepter les modifications de zones prévues dans le PLU. Les zones pavillonnaires passent en zones UD avec construction d'immeubles qui vont entrainer des vues directes sur sur les zones pavillonnaires, des nuisances sonores des parkings à toutes heures de jour et de nuit, la dévalorisation de nos biens, la modification du paysage urbain, la suppression de la végétation existante, l'imperméabilisation des sols,…
172	TREBBI	**R**	(Conséquence des nouveaux immeubles) engorgement supplémentaire des voies de circulation déjà saturées à certaines heures ave Ch de Gaulle et rondpoint mairie. La circulation de délestage se fera par l'ave Ohnet avec 2 points sensibles : les 2 pôles scolaires et les stationnements sauvages aux horaires d'entrée et de sortie des classes.

173	TREBBI	**R**	(Conséquence des nouveaux immeubles) besoin d'agrandissement des locaux scolaires
174	TREBBI	**R**	Lorsque la commune de La Queue en Brie a voulu créer des constructions nouvelles sur des terres agricoles en prolongement de l'ave J Heuclin, la municipalité s'y est opposée en avançant des arguments de saturation et d'engorgement du réseau routier menant à la gare. Aujourd'hui la modification du PLU présente une incohérence avec ces propos.
175	TREBBI	**R**	Les élus doivent s'entourer de professionnels divers aux compétences multiples et sensibles, architectes, urbanistes, paysagistes, écologistes sur lesquels s'appuyer, et non jouer le jeu du court terme des « promoteurs immobiliers constructeurs » toujours les mêmes.
176	TREBBI	**R**	Il faut créer des logements sociaux, de la mixité sociale et non des ghettos.
177	TREBBI	**R**	Les réunions de quartier et la concertation ne servent qu'à une certaine publicité. Les souhaits des habitants ne sont pas entendus.
178	TREBBI	**R**	Le Château du Bois la Croix a besoin de travaux ; il est fermé en attendant le nouveau PLU, la modification du classement de zone, cela induit un manque de rentrées financières que les copropriétaires devront compenser pour son entretien.
179	TREBBI	**R**	L'éventualité de modification du zonage du PLU provoque un profond et réel mécontentement des habitants des lotissements M Genevoix et du Bois la Croix, plus particulièrement les rues Th Gautier, Ste Beuve, Ave J Heuclin et G Ohnet. Ces zones ne sont pas adaptées.
180	VUCINO VIEIRA	**R**	Opposés à la modification du PLU ave J Heuclin. La construction d'immeubles va diminuer la luminosité dans nos jardins, amener des vis-à-vis, et le peu de verdure de nos jardins va disparaitre.
181	VUCINO VIEIRA	**R**	L'augmentation de la population est incompatible avec les infrastructures routières et scolaires actuelles
182	JACQUET mme	**R**	Tête de Buis- dans le rapport de présentation, p 165, la Sté Boulanger apparait dans la zone N derrière les chevaux, ce qui est étrange dans une zone N.
183	JACQUET mme	**R**	Pourquoi sa parcelle qui est viabilisée du côté des 2 chemins continue à être classée en zone N ?
184	THEVENET	**R**	En zone UA pourquoi la zone constructible est de 10m et non 15 (art UA7) ?
185	FERREIRA	**R**	ENCHANTEE des modifications prévues ! notamment l'augmentation de l'emprise au sol qui passe de 35% à 40%.
186	MAUPLIN	**R**	En zone UCa, l'extension de 20% est elle cumulable dans le temps ?
186 bis	DAOUD *Tabac de la gare*	**R**	Son commerce est au pied d'un immeuble qui va être détruit (2 pl R Auribault), place de la gare. Que va devenir son commerce ? va-t-il être détruit ? il a acheté son fonds de commerce 721.000€ en 2012. Va-t-on le lui racheter ? son bail se termine en 2019. Sera-t-il indemnisé ? demande des informations précises, car il n'en a aucune.
187	MAZOLA	**R**	Demande des informations sur le devenir de l'ex clinique La Francilienne.
188	GUEGUEN	**R**	Dans le cadre du PLU, demande de réintégration des parcelles 427, 436, 424, 298 et ? situées au 108, 106, 104, 102 ,rue des Berchères dans la zone UC, comme l'ensemble des pavillons de type Ferinel. Lorsqu'ils ont été vendus dans les années 80, ces pavillons faisaient partie d'une copropriété de 288 pavillons

			groupés dans un tissu résidentiel sans aucune possibilité d'immeubles ou de petits collectifs (zone UC). Dans les années 2008-2010, ces parcelles ont été sorties de la zone initiale sans demande de la part des propriétaires concernés et classées UD sans aucune information. Nous voulons voir annuler cette décision et non voir la construction d'un front urbain avec une densification importante.
189	GUEGUEN	**R**	Le classement en zone UC permettrait de garder une unité du lotissement Ferinel, avec une entrée cohérente et nous permettrait de garder un peu de calme.
190	MONNET	**R**	Circulation difficile, équipements déficitaires au Bois La Croix. Crainte de l'aggravation liée à une augmentation de la population.
191	GONZALVES *Sté immobilière CarrefourProperty*	**R**	Propriétaire des parcelles C154 et C1073 à l'arrière de l'hypermarché Carrefour qui sont actuellement en zone UXa, destinée à une zone économique d'activités artisanales ou commerciales.
192	GONZALVES *Sté immobilière CarrefourProperty*	**R**	Le projet de révision du PLU reclasse ces parcelles en « espaces paysagers protégés » au titre de l'art L-23 du C.U. **Cette mesure de protection présente des contraintes pour la Sté Immobilière Carrefour au regard des projets engagés.** Remet un dossier comportant un argumentaire, des plans et photos, ainsi que des copies de PV de réunion à la S/Préfecture de Torcy (22.11.2017) et une plaquette de présentation de ces 2 projets.
193	GONZALVES *Sté immobilière CarrefourProperty*	**R**	**1) Projet de micro-ferme urbaine pédagogique et d'insertion**, attenante au CC Carrefour, s'inscrit dans la stratégie environnementale du Groupe Carrefour, par la mise en œuvre d' objectifs d'adaptation au changement climatique avec une agriculture raisonnée, sans pesticides, nécessitant peu d'eau, de saisonnalité et locale, et sociétale par l'intégration dans le territoire, la communauté locale, avec ouverture sur le quartier, un partage avec la population locale en impliquant les associations favorisant la réinsertion professionnelle. Ce projet est porté par l'association SOS Solidarité, et soutenu par la commune avec le triple objectif d'insertion professionnelle, de production alimentaire locale et d'environnement sans pesticides, projet pédagogique et intergénérationnel. **2) Amélioration des accès au centre commercial Carrefour** en raison des problématiques de sécurité routière sur la RN4, sollicitée par la S/Préfecture : doublement de la voie d'entrée /sortie pour déboucher sur une bretelle d'accès au giratoire de l'Espinette.
194	GONZALVES *Sté immobilière CarrefourProperty*	**R**	Souhaite connaître les raisons du classement de ces parcelles en Espace Paysager Protégé et l'intérêt écologique qui le motive. Le classement des parcelles C154 et 1073 en EPP ne permettrait pas de réaliser les 2 projets de ferme urbaine et d'amélioration des accès. Demande à la commune de reconsidérer le classement de ces parcelles.
195	*Chambre d'Agriculture IDF*	**R**	Le projet de révision du PLU ne comporte pas de schéma des circulations agricoles alors que la RD604 constitue un axe important reliant les parcelles agricoles de Seine et Marne et du Val de Marne, qui doivent faire l'objet d'un intérêt particulier lors de la transformation de la RD604 en boulevard urbain.

ANNEXE 4

OBSERVATIONS EMANANT DU PUBLIC

(2ème partie de l'enquête)

Recueillies à la reprise de l'enquête publique

entre le 26 octobre 2018 et le 28 novembre 2018

La plupart des observations recueillies se décomposent en observations élémentaires, ne traitant que d'un seul objet. Nombre de contributeurs ?
Elles sont au nombre de 433, (précédées du R de reprise) portées par ordre chronologique sur le tableau des observations ci-après.

	n°	*contributeur Mr ou Mme ou Société*	Observation
R	1	ROY Association RENARD	1) -Demande que soit joint au dossier de PLU le tracé des conduites de **transport des eaux usées** venant de Roissy pour rejoindre Pontault et celles partant de Pontault vers le Val de Marne.
R	2	ROY Association RENARD	2) -la capacité de **transport des effluents** doit être cohérent avec les documents et correspondre aux ouvrages réalisés il y a une quinzaine d'années.
R	3	ROY Association RENARD	3) - Propose qu'on fasse passer la RN 4 sous l'anneau du rond-point RN4 près de Carrefour et joint un croquis.
R	4	BOISSEAU	4) - Propriétaire d'une maison individuelle coincée entre 2 immeubles. Souhaite vendre à un promoteur intéressé, mais bloqué car le terrain n'a que 10m de façade.
R	5	GUEGUEN	5) - Satisfaite par les nouveaux documents. Consultation sur place plus facile qu'à l'écran
R	6	DEDIEU-GRANDPIERRE	6) - Satisfaite des modifications apportées au projet de révision du PLU, son habitation étant concernée par un projet immobilier décisif pour sa famille.
R	7	SPRIET	7) - Espère que le nouveau PLU ne remettra pas en cause la situation du groupe de pavillons de la rue Maurice Genevoix.
R	7.2	DOS SANTOS	7.2) - Ne trouve pas sa réponse dans les documents présentés. Mon bien situé en zone UX va-t-il subir une modification de zonage ?
R	8	JAQUET	**8) - Dépose un courrier de 3 pages relatif à la zone N.** - Mon terrain cadastré 2715 précédemment classé **NC** (agricole) passe **N** dans le nouveau projet. - Cette zone **N** projetée est en réalité occupée par des jardins familiaux avec 100 cabanes de jardin, des habitations, des bâtiments agricoles, une salle de réception, une annexe (garage), un parc aménagé et 3 parcelles viabilisées, ce qui est incohérent avec une zone N. - Un autre classement serait préférable.
R	9	JAQUET	9) - Pourquoi nous classer en **zone N** ? est-ce pour compenser la perte des 19Ha de terres agricoles à l'est de la Francilienne, qui vont être classées **UX** ?

R	10	JAQUET	**10) -Souhaite conserver sur ce terrain des activités de loisirs, de sport et de tourisme** car l'activité agricole n'est plus viable dans notre secteur.
R	11	JAQUET	**11) -** Toutes les bonnes terres agricoles ont été mangées par les jardins familiaux, la construction d'un centre commercial et une route de dégagement.. Le terrain est enclavé et impossible à agrandir. La Chambre d'Agriculture de Seine et Marne a constaté qu'il n'y a plus assez de surface agricole pour installer un jeune agriculteur. Etant retraités agricoles avec une faible retraite l'étau se resserre sur nous si notre terrain est classé en zone N car nous ne pouvons rien faire sur notre terrain. Garder les activités de loisirs et de sport serait une sortie de secours pour pouvoir vivre sur notre terrain sans changer la qualité paysagère du site.. Côté paysage, entre le château d'eau, les enseignes bleu fluo du centre commercial et le bandeau orange fluo du Drive allumés des la tombée de la nuit, les agrandissements illégaux des cabanes, les serres en plastique, les palettes dans les jardins familiaux, **nous sommes servis !**
R	12	JAQUET	12) - Signale la nouvelle règle d'urbanisme mise en œuvre par la **Loi Macron,** complétant la Loi ALLUR du 24/3/2013 et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, du 13/10/2014 qui vont dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants dans les zones A ou N (art 80 et Code de l'Urbanisme L123-15) peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment ces annexes : garages, piscines, abris de jardin,, abri pour animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement du bâti existant. Les dispositions du Règlement du PLU délimitant ces zones d'extension ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.
R	13	JAQUET	13) - Dans le projet de règlement de la **zone N**, seuls « *les abris de jardin sont autorisés au sein des Jardins Familiaux dans la mesure où l'emprise au sol n'excède pas 20m²* ». Or la **Loi Macron** stipule bien : « *dans les zones A et N* ». Donc ces abris de jardin doivent être autorisés sur toutes les parcelles de la zone N, et non pas uniquement sur la parcelle des jardins familiaux. Nous demandons que cette erreur soit rectifiée car la Loi est pour tout le monde dans la zone N.
R	14	JAQUET	14) - L'Association Renard parle d'un corridor écologique aux « 4 chênes ». Il faudrait préciser à Mr Roy que le « Chemin des 4 chênes » sert de voirie aux parcelles qui y ont leurs accès d'entrée et sortie, et est utilisé par des véhicules utilitaires et de tourisme ! Il faut en tenir compte, c'est VITAL.
R	15	JAQUET	15) - Nous remercions la mairie de Pontault-Combault d'avoir répondu favorablement à notre demande la création d'un **STECAL** pour l'extension de la salle de réception et un petit logement de gardiennage dans un ancien bâtiment agricole.
R	16	**BIGOT AMEUR ZAI MECHE SEHILI DA COSTA A LOZANO DANIEL**	**Dépose un dossier composé d'un <u>texte de 3 pages</u>, 4 photos aériennes format A4, et <u>d'une pétition de 4 pages</u> (52 signatures) en soutien de ce dossier. <u>Ce dossier comporte les demandes suivantes</u> :**

		PINOT **LECOMTE** **GIRARDOT** **FILDARD** **CAZARETH** **OTTO** **BONSARD** **ETIFIER** **AZOULA** **DUVAL** **ABBOUD** **PEREIRA** **SINEDO VAREZA** **RICHARD** **MARCOULET** **MANI** **RADJAI** **BENHAMOU** **GAILLARD** **CASTEL** **PHONGPRIXA** **ZARTOOR** **ZARROUK** **LOPES** **GERBEAU** **MARIN** **VINCENSINI** **BEHEM** **RICHARD-POMET** **PISSONNIER** **DALLA-GIONALLA** **DESHAYES** **DA SILVA** **CORREIA** **GUILLAT** **PEREIRA** **SIMON** **ADJOBI** **DORGE** **ALBINO** **LOZANO** **REUBMEZ** **RODRIGUEZ** **GENDRE-DEVIL** **CHEA** **BIGOT J**	**16) classer le square Lafayette en zone UV** (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU. **17) classer en UV le chemin** entre le square Lafayette et la salle Jacques Brel (au lieu de UC) Voire partiellement en zone UV assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU si le point 4 ci-dessous est réalisé. **18)**Y installer des poubelles et des bancs **19) classer en zone N** le terrain boisé entre la salle Jacques Brel et la maison de retraite médicalisée Korian-Les Roses, ainsi que le chemin de traverse dit « le clos vert » **20) classer en zone UV (et non UC)** assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU le terrain situé à côté de la maison de quartier, face au parking de la salle Jacques Brel **21) y envisager la création d'un espace vert aménagé** de jeux pour enfants et/ou un parcours cyclable pour enfants de 3 à 8 ans dans un cadre écologique et bucolique **22) autre proposition pour cette parcelle :** **La diviser en 2 parties,** - dont l'une (attenant à la maison de quartier) en zone UV pour y créer une crèche (municipale ou parentale ou privée selon candidature) - l'autre (rue L Carnot) à classer **en zone UV** (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU **23) en cas de rejet des propositions faisant l'objet des points 20) 21) 22) nous demandons le classement de ce terrain en zone N** **24) demande de création de places de stationnement** pour les riverains et visiteurs dans le quartier Lafayette sur une partie du chemin (cf texte déposé au point 4 du document précédent) illustré par la photo 4. **ce point *(point 4 du dossier déposé)* fait l'objet d'une pétition** différente de celle soutenant le dossier remis (7 personnes figurant sur 1 seule des deux pétitions, tous les autres étant signataires des 2 pétitions). **25) demande que sur les pétitions mises en ligne ne figurent ni les adresses ni les numéros de téléphone, en vertu du RGDP**
R	**26**	**GOMEZ**	**26)** - Regrette les modifications intervenues dans le projet de révision du PLU. Il préférait la version présentée en 1ère partie de l'enquête, qui permettait de construire du collectif avec mixité sociale et évitait de faire payer à la commune toutes les pénalités par manque de logements.

R	27	SEHILI	27) - S'associe au mémoire présenté par Mme Bigot dans l'intégralité de son contenu, soit les observations élémentaires : 16/17/18/19/20/21/22/23/24/25
R	27.2	RICHARDPOMET	27.2) - S'associe au mémoire présenté par Mme Bigot d'autant que le square Lafayette a été réalisé avec l'argent des contribuables en remplacement d'une pelouse non aménagée à l'époque.
R	28	DABEE S DABEE L LAYE M LAYE M TURNER-CASSART CASSART VORILHON PEREIRA V PEREIRA M CANITROT DAO-CASSART DOUILLET VIGNON CHABOSY GOMEZ S GOMEZ P CASOTTI HUGEL S HUGEL C KIS M KIS J CLEMENT N CLEMENT-ROUX DEDIEU VEREL	**28) - Dépose un dossier de propositions des riverains de la partie est du quartier du vieux Pontault** (rues Château-Gaillard, Debaune, Gilbert Rey) **composé de 9 pages avec annexes** : plan cadastral, photo aérienne du quartier, 3 diagnostics énergétiques fournis par des riverains ? article du journal « Vosges matin » (2 pages), fiche « développement durable » de l'APVF sur les éco-quartiers (2 pages) **et 3 feuillets de signatures** des riverains soutenant ce dossier de proposition (26 signatures) **faisant l'objet des observations élémentaires suivantes (29,30,31,32,33,34,35**) visant à appuyer leur demande de création d'une zone UAa, délimitée par la Route de la Libération, les rues Debaune, Château-Gaillard et une partie de la rue Gilbert Rey: ---------- **29) demande de réétudier le projet initial de densification du quartier du Vieux Pontault dans une zone nouvelle UAa qui intégrerait les rues Debaune, Château-Gaillard et une partie de la rue Gilbert Rey et bordée par le sud par la Route de la Libération**.. La création de cette **zone UAa** permettrait la construction d'immeubles R+2+C, comprenant 50% de logements sociaux, comme le prévoyait le projet de révision du PLU arrêté en décembre 2017. Elle est idéalement située en entrée est de la ville, à proximité des commerces, des écoles, des axes routiers principaux sans en subir les nuisances visuelles ou sonores (ce qui serait le cas de constructions aux abords directe de la RN4). La construction d'immeubles R+2+C est possible route de la Libération. L'ensemble formerait donc un nouveau quartier offrant une entrée de ville où serait pris en compte un aménagement urbain durable, tout en assainissant un vieux quartier fatigué ayant peu de liens avec le cœur du vieux Pontault. **30)** Le quartier concerné est enclavé entre le centre ancien composé de corps de ferme, deux lotissements et une zone d'activités industrielles et commerciales. Il est principalement composé de pavillons hétéroclites sans charme particulier, datant des années 60 et suivantes, parfois mal entretenus. Il n'a n'a rien du charme des anciens villages briards de Seine et Marne. **31)** Les maisons de ce quartier, sont anciennes et ne répondent plus aux normes actuelles, notamment en matière d'isolation. Ce sont de véritables passoires thermiques. Quelques maisons datant du 19ème siècle ont été rénovées dans les années 50, avec un ravalement ciment et non chaux, non adapté à ce type de construction, qui accentue l'humidité dans les maisons. Dans les maisons construites au 20ème siècle, notamment après les années 50, de nombreux habitants qui ont procédé à des travaux d'isolation importants et onéreux (toits, murs, VMC, fenêtres à double vitrage) ont constaté leur faible efficacité. **32)** La municipalité désire requalifier la route de la Libération en entrée de ville digne de ce nom, en boulevard bordée de petits collectifs R+2+C. Les 3 rues concernées (Debaune, Château-Gaillard et Gilbert Rey) débouchent sur la Route de la Libération. Elles permettent de sortir du quartier du Vieux Pontault et non d'y entrer, ce qui renforce le sentiment des habitants de ne pas en faire partie.

			Il existe une cohérence à traiter ces trois rues en liaison avec la route de la Libération comme un quartier en soi, , en y étendant la possibilité d'y construire un ensemble de petits collectifs R+2+C de même nature comportant 50% de logements sociaux. **33)** Les signataires du présent dossier s'insurgent contre les effets du constat de carence (amendes, droit de préemption transféré au Préfet) . Ils préféreraient que ces sommes soient affectées à des équipements utiles à tous. Ils estiment préférable de construire des immeubles incluant 50% de logements sociaux **34)** Au vu du projet de révision du PLU approuvé en décembre 2017, qui autorisait dans leurs rues des constructions R+2+C, nombre d'entre les signataires du présent dossier ont signé des promesses de vente auprès d'un promoteur immobilier qui s'est engagé à construire des immeubles de qualité notamment en matière énergétique. Cette possibilité, disparue dans le dossier des modifications les place en position difficile. Certains d'entre eux avaient négocié l'achat d'un appartement pour se loger dans de meilleures conditions de confort, sans quitter le quartier auquel ils sont très attachés.Ils souhaitent que la municipalité revienne sur les modifications et rétablisse les droits à construire prévus dans le projet initial **35)** Les signataires du dossier ont étudié des projets de constructions novatrices, éco-quartiers économes en énergie (importante baisse des charges des locataires et propriétaires), autant qu'en coûts et délais de construction, Ils citent Villiers/Marne, Les Herbiers (85) et St Dié des Vosges (88) où de tels programmes sont réalisés ou en voie d'achèvement (2400 logements sociaux dans les Vosges-documentation jointe). Ces constructions à ossature bois ont une empreinte carbone divisée par 3. Les signataires estiment que ce genre de constructions donnerait un coup de projecteur sur le Vieux Combault, en conservant les murs en pierre et les puits au sein d'espaces verts préservés dans cette zone UAa, offrant une belle entrée de ville innovante sans altérer le caractère ancien de son centre situé autour de l'église et du lavoir, en apportant un écho aux passerelles de l'ouest du quartier.
R	**36**	**MEYER F**	**Dépose un document de 7 pages composé d'un courrier de 2 pages accompagné d'annexes** (cadastre napoléonien, photo de son jardin avec mur et puits,3 croquis de projets d'implantation d'immeubles par PROMOGIM). Courrier préparé au moment de la suspension de l'enquête, donc remis ce jour. Habite rue Gilbert Rey. Elle n'a pas été consultée par les voisins ayant déposé le dossier précédent. **36)** - Sa propriété est « en sandwich » entre des propriétés sous promesses de vente au promoteur PROMOGIM, qui l'a approchée, sans qu'elle ait jusqu'ici arrêté sa décision de vendre-ou non. Présente des arguments opposés à la densification de ce quartier : **-37)** un programme de 2 batiments pour 49 logements avec habitat social est déjà en construction route de la Libération (Bouygues) et impacte déjà par leur proximité et leur emprise au sol certaines propriétés des rues Gilbert Rey et Debaune. **-38)** un autre programme (PROMOGIM) à proximité immédiate de nos résidences aurait un fort retentissement sur nos conditions d'habitat. **39)** jusqu'ici ce quartier du Vieux Pontault était résidentiel et très apprécié des résidents pour son charme briard ancien, et sa tranquillité.

			40) En bonne démocratie il serait nécessaire d'exiger de tous ces acteurs de projets institutionnels et promoteurs une parfaite transparence auprès des habitants de ce quartier, pour qu'ils disposent d'une information complète non parasitée par des rumeurs avant que les projets ne soient approuvés par nos élus et les permis de construire accordés.. **41**) la réalisation des 65 logements prevus par PROMOGIM en plus des 49 logements déjà construits par Bouygues impacteraient concrètement la vie du quartier : - densification de la circulation - problèmes de sécurité de la voie publique - nuisances sonores dans ces 3 rues étroites - nuisances pendant les travaux (circulation de gros engins) - accroissement de population - accroissement sur densité scolaire écoles et périscolaire - déficit d'ensoleillement dû à la hauteur des bâtiments (13m) - vues plongeantes indiscrètes sur les jardins et propriétés voisines - impact esthétique général sur le caractère patrimonial du quartier historique - retentissement sur la valeur immobilière des biens existants du voisinage **42** – note avec satisfaction que la modification intervenue dans le projet revient sur la densification et ne permet pas ces constructions
R	**43**	**anonyme**	**43)** Pourquoi ne pas classer le square Lafayette en UV ?
R	**44**	**HAMELIN**	**44)** S'interroge sur la densification du quartier de la gare
R	**45**	**ARMABESSAIRE**	**45)** Demande d'envoi du règlement d'urbanisme qu'il ne trouve pas sur le site internet de la ville.
R	**46**	**MARTINS**	**46) Satisfaite** que le Règlement de la zone UC (UC 11-4) évoque enfin les portails contemporains mais signale que cet article devrait être modifié car les portails et portillons contemporains ne présentent pas nécessairement une partie pleine en partie basse sur une hauteur maximum de 1m. **Demande** une reformulation limitant la partie pleine totale à 40% ou 50% ou 60% des portails et portillons
R	**47**	**MANGIAPANE**	**47)** Soutient le dossier relatif au quartier Lafayette (observations 16 à 25)
R	**48**	**RICHARD BARBU**	**48)** souhaitent bénéficier des assouplissements prévus dans la Loi Macron, art 80/CU L 123-1-5 puisque en plus des extensions les constructions d'annexes aux logements existants dans les zones naturelles nous pouvons désormais être autorisés par le Règlement du PLU en révision : - des annexes pour d'éventuels stockages - piscine de 10mx5 pour notre habitation - des abris pour les animaux tels que chevaux - garages pour un éventuel changement de destination tel que gites ou chambres d'hôtes A rappeler que ces extensions ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant tel que c'est rappelé dans la Loi citée ci-dessus.

R	49	AUMERLE	**49) -** Le projet de révision du PLU prévoit **un emplacement réservé (n° 11)** le long de la RD 604 pour faire des pistes cyclables, stationnements, trottoirs et plantations. Cet emplacement réservé impacte ma propriété (21 route de Paris) en me privant de ma place de stationnement, ce qui dévalorise mon bien. Demande de renoncer à cet emplacement réservé.
R	50	LEBOUCHER	**50-1-** Soutient à 100% les 73 propositions de l'Association pour la Protection du Patrimoine de Pontault-Combault
R	51	LEBOUCHER	**Dépose un courrier de 3 pages où il expose 5 constats et 5 propositions :** **51)** – 2-Pontault-Combault manque de **stationnement** du fait de sa croissance importante ces dernières années. Chaque projet doit garantir un nombre de places de parking en cohérence avec la taille des appartements, les contraintes liées à l'éloignement des transports (plusieurs voitures par famille), besoin de places pour les visiteurs
			52) -3- le ratio de places de **parking** créées par rapport aux places de parking détruites met en danger la capacité de stationnement à l'abord immédiat de la gare. Lorsque les routes sont refaites ou les quartiers repensés le nombre de places ne doit pas diminuer mais au mieux doit augmenter pour résoudre les problèmes de recherche de place de parking. Pousser à prendre les transports en commun n'est pas suffisant.
			53) -4- constate les normes fixées dans le règlement en matière de stationnement et estime qu'elles sont insuffisantes. Ces quotas doivent être repensés pour produire quelque chose de plus réaliste que ce qui est prévu par le code de l'urbanisme.
			54) -4- la construction d'un parking privé payant de 400 places dans le quartier de la gare va attirer des automobilistes de l'Est parisien cherchant à se garer près de la gare pour rejoindre Paris chaque jour, comme c'est le cas sur Torcy.
			55) -5- les places de parking disparaissent et ne seront pas remplacées et la gratuité disparait. Il faudrait assurer un nombre de places gratuites identiques au nombre de places existantes avant le projet de réfection de l'espace gare en 2017.
			56) – 6 – malgré l'importance de la population nouvelle induite par la création de nombreux logements, aucune étude n'a été jointe au PLU en ce qui concerne - les équipements publics à réaliser (petite enfance, ecoles, collèges, lycées) - la modification des réseaux d'assainissement (création /réfection) - les impacts sur les infrastructures routières - les impacts sur les transports en commun (création / renforcement)
			57) – 6- compléter le dossier avec ces études d'impact pour évaluer les projets à financer relatifs aux équipements à réaliser, les modifications du réseau d'assainissement, les modifications d'infrastructures routières, les modifications sur les transports en commun.
			58) -6- - faire évaluer le financement requis pour ces projets et établir une feuille de route réaliste. Une fois ces éléments détenus, proposer une feuille de route de l'urbanisation afin de ne pas ouvrir les parcelles trop rapidement aux promoteurs, voir se monter anarchiquement le Pontault-Combault de demain et devoir ensuite gérer en situation de crise les équipements insuffisants.

R	59	**ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE DE PONTAULT-COMBAULT (APPPC)** **- JACQUET-FAUCILLON** **-DROZIERE** **- PERLIN**	**Dépose un dossier de 53 pages comportant 73 propositions** décomposées ci-après en observations élémentaires: . **59)** - souhaite participer à une réunion de travail avec Monsieur le Maire et son adjoint à l'urbanisme, le service urbanisme et le responsable du bureau d'études AnteaGroup, afin de faire avancer les questions laissées en suspens. **60)** – signale des erreurs matérielles et fautes d'orthographe à corriger **61) dossier** : le système de numérotation des pages du dossier rend très difficile sa consultation. La qualité graphique est très mauvaise autant sur papier que sur écran. Améliorer la qualité graphique (netteté) avec un export en 300 dpi des plans dans les documents présentés car elle ne permet pas d'accéder aux informations. Ceci peut induire un risque de litige d'interprétation pour des projets futurs. **62) dossier** : La pagination des documents devrait comporter, dans le pied de page, outre le numéro de page et le nombre de pages du document, une référence au titre du document ainsi qu'au chapitre du document. **62) - dossier** : il est impossible de localiser précisément les bâtiments construits avant 1950 alors que c'est l'objectif de la pièce présentée. Donner la localisation exacte des éléments de patrimoine cités en page 180 ("Pièce n°1 – Rapport de présentation et évaluation environnement"). **63) règlement** : en p. 13/157, le paragraphe 9.8 fait référence au calcul relatif au stationnement et renvoie à l'article 12 de chaque zone. Dans chacune de ces zones, le renvoi est dirigé vers l'article 9.8… on tourne en rond **64)** - Les différentes pages du "cahier **des emplacements réservés**" devraient faire référence au numéro d'identification de ceux-ci dans le plan de zonage, sinon il est très difficile de les identifier. Porter le numéro d'identification de l'emplacement réservé pour faire référence au plan de zonage sur chacune des pages du "cahier des emplacements réservés" pour faire référence à celui-ci. **65)** - Insérer dans le dossier du PLU un **plan graphique des liaisons douces et des espaces publics** (lieux de lien, de convivialité et d'échanges. **66) – patrimoine historique** : À plusieurs reprises, il est fait mention que le château de Combault et la ferme briarde sont les seuls vestiges du village de Combault. Ceci est inexacte car ce patrimoine comporte également : le réservoir (édifice remarquable L151-19 du code de l'urbanisme), les murs ancestraux du parc de l'hôtel de ville dont une partie a été malheureusement irrémédiablement détruite fin mai 2018 , des maisons à caractère briard présentes (figurant sur le cadastre Napoléonien) avenue de la République et au niveau du rond-point de la ferme briarde ainsi que des puits. --- **67)** - l'enquête publique du PLU fait apparaître que le patrimoine des villages historiques de Pontault et de Combault n'est pas suffisamment protégé. Le risque est de faire disparaître à jamais les repères patrimoniaux qui constituent l'identité de la commune et son lien avec l'histoire locale et nationale. Ces lieux sont autant de repères pour les familles historiquement installées que des points d'ancrage pour les nouveaux habitants.

			68) - Dresser une liste augmentée des lieux remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et que soient également prises des dispositions particulières visant à protéger le caractère du "vieux Pontault" et du "vieux Combault" (voir annexes). Des îlots devraient être définis notamment dans le vieux Combault (au niveau du rond-point de la ferme briarde et des bâtis qui jouxtent la ferme briarde) ainsi que dans le vieux Pontault au niveau de la place du Général Leclerc et de la route de la Libération.
			69) - Conduire un inventaire des bâtiments figurant sur le cadastre napoléonien et encore présents de nos jours afin de disposer d'un document factuel permettant d'engager les mesures de protection efficaces et documentées.
			70) - Une attention particulière doit être portée aux bâtis proches des localisations des anciennes églises de Combault et de Pontault ainsi que des châteaux de Combault et de Pontault. La solution serait la notion de site patrimonial remarquable (SPR) au sens de l'article L631-1 du code de l'urbanisme, alternative à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
			71) - si la proposition précédente n'est pas retenue, afin d'assurer la protection des perspectives paysagères, il peut être judicieusement combiné des classements au titre de l'article L151-19 avec les articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme. L'article L151-19 du code de l'urbanisme doit être utilisé dans toutes les possibilités qu'il offre et non se contenter de bâtis isolés (des îlots peuvent être définis, des murs peuvent être classés remarquables). Donne en annexe du dossier annexé au registre d'enquête Reprise/2 une liste des édifices à ajouter dans le classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
			72) - Compléter les allusions au village de Combault afin d'évoquer l'étendue réelle de celui-ci.
			73) – **Style ancien** : Pour affirmer l'identité des deux centres anciens, les zones UBc, UA et UCa face à la Mairie doivent comporter, dans le règlement, le respect affirmé du style briard dans le traitement des façades (présence de meulière sur 30% minimum des façades), des toitures et des clôtures. L'annexe « Caractère briard » du dossier annexé au registre R/2 détaille les éléments à imposer pour ce style. Ce style doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics
			74) – Pour affirmer l'héritage des maisons de villégiature qui trouve son origine dans le développement de la gare suite à la construction de la ligne Paris-Mulhouse de 1854 à 1857 et la construction de la première gare en dur vers 1883, le règlement de la zone UBa, proche de la gare, devrait préciser qu'il est nécessaire de s'inspirer du style villégiature début XX^{ème} dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Ceci doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics
			75) – doublon de l'obs 74
			76) – Pour assurer le lien architectural entre ces zones briardes et les zones d'inspiration villégiature, il serait judicieux de mêler des constructions d'inspiration briarde et d'autres d'inspiration villégiature fin XIXème. Aussi le règlement de la zone UBb. devrait comporter la nécessité de s'inspirer soit du style briard, soit du style villégiature début XX^{ème} siècle dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Ceci doit s'imposer à toutes les

			constructions, y compris pour les bâtiments des services publics
			77) – Mettre en place une charte de ravalement permettant d'adapter les règles de réfection aux typologies de bâtiment par exemple : maisons à caractère briard (maisons rurales ou de bourg), maisons de villégiature (début du XX^{ème} siècle) et maisons ouvrières en meulière, pavillons individuels post seconde guerre mondiale, pavillons individuels correspondant aux différents lotissements, immeubles collectifs modernes en fonction des zonages,…
			78) – Dans un souci de cohérence, cette charte doit comporter : un descriptif des caractéristiques de Pontault-Combault, aborder globalement la couleur des ravalements en fonction du type de support et de la typologie du bâti, donner une fiche "typologique" détaillée (voir proposition suivante), décrire précisément les matériaux (meulière, moellon de calcaire, briques,…), aborder les volets, les portes et les fenêtres. Ces éléments doivent être annexés au PLU
			79) – Les fiches "typologiques" doivent, pour chaque typologie de bâti, décliner et donner une description et des prescriptions de réfection. Ainsi, devraient être abordés : la situation, la volumétrie et l'implantation, les matériaux et les couleurs, description des façades, modénatures, percements, occultation, garde-corps, marquise,
			80) – **Revoir l'OAP Mairie** dans son intégralité dans le cadre d'un projet partagé à travailler ensemble.
			81) – Intégrer dans l'OAP Mairie un style briard affirmé et des espaces verts assurant notamment la continuité de la coulée verte est-ouest. L'architecture de l'OAP Mairie peut être dans l'esprit d'une ferme briarde pour rappeler la ferme Denniveth présente jadis rue Maurice Genevoix
			82) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme **les roseraies** présentes sur l'OAP Mairie
			83) – Classer la grille et le portail de la cour d'honneur de la Mairie "remarquables" au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en attendant l'aboutissement de la procédure de classification entamée.
			84) – Classer entièrement les espaces boisés du parc Xavier Léon "Espaces Boisés Classés" au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, comme il l'était dans le PLU 2011 modifié en 2016.
			85) – Classer en zone UV L'ensemble cadastré 179 à 182 donnant sur l'avenue de la République. Cette classification est suffisante pour les aménagements nécessaires.
			86) – **Parc Xavier Léon** / Classer "remarquables" au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs du parc Xavier Léon et la grille de la cour d'honneur.
			87) – Protéger de l'abattage certains arbres du parc comme les tulipiers ou les platanes monumentaux du parc Xavier Léon. Ils peuvent par exemple être classés au titre de l'article L113-1.
			88) – Des **investigations archéologiques** devraient précéder toute modification substantielle du sol dans le parc Xavier Léon de l'hôtel de ville.
			89) – Pour éviter le piétinement qui imperméabilise l'espace boisé du parc Xavier Léon, mettre en place des platelages pour les chemins et

			des plateformes en bois surélevées pour les lieux de convivialité.
			90) – Délimiter une zone restreinte de l'espace boisé classé à l'aide de ganivelles afin de préserver le biotope
			91) – **plan de zonage** / Sur les parcelles cadastrées 179 à 181, implanter un parking paysager avec boisement (arbres de "grand développement") qui ferait le lien entre l'alignement d'arbres du parc et l'espace boisé côté avenue de la République. L'ensemble constitué doit être classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
			92) – Les modifications substantielles montrent qu'il a été décidé de retirer la zone UD avenue Jacques HEUCLIN à la suite des nombreuses réclamations justifiées d'habitants de ce quartier du PLU. Seuls 3 pavillons faisant partie de la zone UCa ont été oubliés et il convient de réparer cette petite erreur graphique.
			93) – Planter des alignements d'arbres le long de l'avenue Jacques Heuclin
			94) – Classer en zone UV le complexe sportif Morane (actuellement en zone UBb) en y incluant l'espace arboré au nord de celui-ci.
			95) – Inclure dans le complexe sportif Morane des liaisons douces traversantes qui relient les quartiers (pas d'effet "grappe").
			96) – Classer en zone N et au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les parcelles boisées qui jouxtent la zone naturelle proche de la salle Jacques Brel. Cet espace semi-boisé pourrait accueillir des jardins pédagogiques en étant qualifié de TCP (terrains cultivés à protéger) ou être intégré à la coulée verte est-ouest.
			97) – La **coulée verte Est-Ouest** est présente dans le document daté du 2 août 2018 "Rapport de présentation" mais elle ne trouve aucune réalité matérielle ni dans la pièce 4.2.a "Plan de zonage", ni dans la pièce 4.2.b "Mesures de Protection". La question de sa réalité factuelle se pose.
			98) – Il est nécessaire de prendre des dispositions particulières pour que l'intention de coulée verte figurant dans le rapport de présentation trouve sa matérialisation notamment dans les mesures de protection et le plan de zonage, dans l'esprit de loi Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages n°2016-1087 du 8 août 2016.
			99) – Les allées plantées devraient être représentées sur le document OAP.
			100) – Réaliser une étude paysagère relative à la coulée verte est-ouest
			101) – Classer les terrains de part et d'autres de l'avenue de Caminha en zone UV et les protéger par l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement au titre de l'article L113-1 CU devrait être étendu au maximum sur les alignements d'arbres du Plessis-Trévise au rond-point de la ferme briarde en intégrant aussi les alignements d'arbres de ce rond-point (ancien emplacement de l'église de Combault).
			102) – Classer les roseraies présentes devant la place Robert Pestel au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
			103) – Prévoir un retrait conséquent sur l'avenue de la République entre le rond-point de la ferme briarde et le rond-point des

			Chaumettes permettant d'accueillir des arbres et des plantations de pleine terre. Cet ensemble de pleine terre devrait être classé au titre L151-23 du code de l'urbanisme.
			104) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme l'allée centrale dite "rose" de l'OCIL pour permettre à la coulée verte de rejoindre la zone classée N et au titre de l'article L151-23 CU proche de la salle Jacques Brel
			105) – Classer le **square Lafayette** en zone UV. Classer ce square et les alignements proches pour finaliser la coulée verte est-ouest classement au titre de l'article L113-1 CU
			106) – Matérialiser les liaisons douces dans la coulée verte est-ouest
			107) – **OAP GARE** / Faire une étude d'impact sur le projet de déplacement du marché.
			108) – Intégrer un marché couvert mais ouvert (plusieurs usages) : -Au rez-de-chaussée d'un des immeubles prévus par l'OAP Gare en incluant des commerces locaux/temporaires ou locaux/associatifs (AMAP). -Sur la Place Louis Aragon avec un parking souterrain façon halle en meulière. -Autres possibilités à étudier…-
			110) – Réserver un retrait plus conséquent afin d'accueillir des arbres et des plantations de pleine terre devant la voie publique pour valoriser la perspective paysagère qui évoque la nature et non la minéralité. Il est possible de jouer par exemple sur les formes et les espèces (arbres colonnaires, …).
			111) – Conserver les possibilités de parking de manière à ne pas augmenter le stationnement sauvage déjà présent dans les zones pavillonnaires limitrophes de la place Auribault.
			112) – Intégrer des espaces verts traversant (liaisons douces) dans les OAP et les nouveaux îlots afin de relier les quartiers et d'éviter l'effet "grappe".
			113) – **Stationnement** / Objectif affiché par le PLU : éviter d'aboutir à "un stationnement sauvage sur l'emprise publique" *(dans "Pièce 1 – Rapport de présentation et évaluation environnementale" – Partie IV §4.8 p.37)*. Le secteur gare est identifié comme un secteur de densification. Les places de parking présentes sur l'îlot B et C (environ 130 places) ne sont pas remplacées Le règlement ("*pièce 4.1 – Règlement*") exclut les places visiteurs dans le secteur gare, OAP gare et OAP Mairie ce qui risque d'amplifier le stationnement sauvage
			114) - Le ratio places de parkings créés par rapport aux places de parking détruites met en danger la capacité de stationnement à l'abord immédiat de la gare
			115) – Le stationnement sauvage sur l'emprise publique déjà problématique risque d'être décuplé. Intégrer de manière plus prononcée des aménagements publics permettant d'éviter l'amplification du stationnement sauvage sur l'emprise publique dans les OAP (Gare et Mairie). Elles ne doivent en aucun cas diminuer l'offre immédiate de stationnement --- **116)** – Intégrer des places de parking visiteurs aux OAP pour éviter le stationnement sauvage

117) –La **zone UV** définie dans le règlement (*pièce N°4.1*) ne protège pas suffisamment nos espaces verts. Elle amène une confusion possible puisqu'il est nécessaire de consulter systématiquement la pièce 4.2.b "mesures de protection" pour vérifier sa constructibilité

118) – Le règlement du plan laisse une potentialité de construction donnée pour l'accueil d'équipements trop importants (12 mètres).

120) – zone d'attente au sud de la RD604 : Rétablir à l'identique du PLU 2011 modifié en 2016 la hauteur maximale de construction de *"2 m 50 sauf pour les installations sportives"*.

121) – Le reclassement de la zone d'attente en zone UDa n'a pas été présentée lors des réunions fin juin 2018

122) – Quid de la cohérence de la partie de la zone UDa au sud de la RD 604 avec le document daté du 2 août 2018 "OAP" : p. 10/44 *"préserver la lisière de la forêt Notre-Dame : Le principe d'inconstructibilité dans la bande des 50m"* ?

123) – zone de bruit : elle est située juste au-dessous du couloir aérien d'atterrissage des avions pour l'aéroport d'ORLY. Les avions sont ici à faible altitude et il en résulterait une dégradation du cadre de vie assez forte pour les futurs habitants de ce secteur

124) – Zone de bruit : « Une étude de circulation a été réalisée en 2017 par CDVIA au niveau de la RD 604. Cette étude met en exergue un trafic très chargé en heure de pointe sur la RD 604, avec des remontées de files locales observées en amont des carrefours » p202. D'autre part, « les niveaux de bruit relevés le long de la RD 604 caractérisent une zone d'ambiance sonore non modérée, c'est-à-dire dont les niveaux sonores dépassent les 70 db(A) en période diurne et les 65 db(A) en période nocturne.

125) – Zone de pollution *"La RD 604 est soumise au risque de transport de matières dangereuses. Les sols et sous-sols aux abords de cet axe sont potentiellement pollués (étude AnteaGroup en 2017"* page 202 »

126) – Qualité de l'air : Nous relevons également en page 203 le paragraphe suivant : *"Une campagne de mesure de la qualité de l'air a été effectuée le long de la RD 604 par la société RINCENT AIR. la qualité de l'air le long de la RD 604 est caractérisée par des valeurs limites d'objectif de qualité NOx et de PM10 dépassée"*

127) – Le document de présentation montre que les équipements collectifs sont éloignés de la zone au sud de la RD604, notamment les écoles (cf. école voir doc de présentation

128) – Une étude d'impact sur l'espace naturel de la forêt du bois Notre-Dame n'a pas été faite

129 – Le choix de la **zone UDa au sud de la RD 604** en zone constructible (UDa) n'est absolument pas judicieux compte tenu des nombreux inconvénients dus à sa situation excentrée (de l'autre côté de la RD 604) qui engendre des problèmes récurrents bien compréhensibles pour tous (habitants et services publics).

130) – D'autre part, la pollution, le bruit et la qualité de l'air (constaté par des organismes spécialisés et reconnus) ne se prêtent absolument pas à une urbanisation de ce nouveau secteur

			131) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme l'espace boisé en zone UV au-dessus de la zone Uda
			132) – **Route de la Libération** : C'est une voie de communication très ancienne située dans le vieux Pontault qui reliait Pontault à Roissy en Brie. Elle figure sur des documents anciens tel que le cadastre napoléonien. Elle conserve des « longères » de style Briard, dont certaines en mauvais état de conservation Le PLU va donner des possibilités énormes de constructibilité à cet axe. Il est donc indispensable de se pencher d'une manière attentive sur le devenir de cette afin de ne pas laisser les promoteurs s'emparer des dispositions actuelles pour réaliser des bâtiments sans aucune âme. La qualité de vie dépend aussi largement du cadre de vie. Il convient de préserver l'esprit briard de ce vieux village en rendant la route de la Libération agréable à vivre et en respectant toute son identité.
			133) - Respecter le style briard (toiture, aspect extérieur, présence de meulière, revêtement extérieur, murs) (*décrit en annexe du dossier joint au registre d'enquête*) et enfouir les réseaux aériens
			134) – Redessiner complètement le profil de cette voie qui devra comporter une allée piétonne plantée d'arbres d'alignement, une piste cyclable reliant ainsi tout le quartier du Vieux Pontault au complexe sportif du Nautil et Roissy en Brie
			135) – Prévoir à cet effet une marge suffisante de recul des futures constructions par rapport à la limite avec le domaine public
			136) – Identifier et protéger de la destruction les puits encore existants, témoins du patrimoine ancien 137) –
			137) – Identifier et classer certains bâtis et murs intéressants ou remarquables selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme (*cf. annexe "cadastre napoléonien"*).
			138) - **OAP secteur nord place du 18 juin** / Nous privilégions et de loin l'implantation d'un commissariat de Police moderne et fonctionnel ainsi que d'autres services publics trouvant largement leur place à l'emplacement retenu pour l'OAP du 18 juin
			139) – **OAP secteur nord place du 18 juin** Quel que soit le projet, la bande végétalisée sur la propriété GOFFI d'une largeur de 10 mètres est à poursuivre sur les deux autres limites avec les lotissements existants d'habitation pavillonnaire
			140) – **OAP secteur nord place du 18 juin** Nous notons également une progression de constructibilité de 200 à 250 logements par rapport au premier dossier d'enquête publique du PLU. Dans le cas d'une constructibilité de logements, il est impératif de prendre en compte des dispositions quant à des conséquences sur le cadre de vie des futurs habitants à savoir : -Trafic important de la circulation sur la Francilienne -Nuisances sonores occasionnées par l'infrastructure de la RN 104 de catégorie 1. -Qualité de l'air médiocre -Diagnostic de pollution des sols -Les accès routiers de cet ensemble de 250 logements soit près de 1000 personnes devra faire l'objet d'une étude particulière en raison du trafic déjà actuellement très dense et parfois saturé.
			141) – **biodiversité, nature et respect des perspectives paysagères**/ Les biotopes existants doivent être conservés. Les alignements d'arbres actuels ne sont pas identifiés dans les mesures de protection

			142) – Rédiger un plan de gestion de l'arbre urbain et l'annexer au PLU et intégrer une temporalité adaptée
			143) – Établir une charte de l'arbre
			144) – Traiter la problématique des îlots de chaleur urbaine
			145) – Mettre en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) selon l'article L.151-22 et le 1° de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme afin de quantifier la part minimale de surfaces non imperméabilisables ou éco-aménageables
			146) – **aspects financiers** / il est surprenant de constater qu'aucune étude n'ait été jointe à ce dossier en ce qui concerne les équipements publics à réaliser (écoles, collèges, lycée, accueil de la petite enfance, équipements sportifs, parcs de loisirs, liaisons douces mais aussi pour les réseaux d'assainissement, d'eau, infrastructures routières, transports en commun qui seront à créer ou à renforcer --- **147)** – À cela, s'ajoute un point crucial : **le financement** de tous ces équipements publics. Le budget communal pourra- t-il supporter ces coûts dont à aucun moment il n'est question dans l'élaboration de ce PLU ? Aucune approche financière n'est jointe au dossier d'enquête publique.
			148) – Intégrer au PLU une étude financière des besoins liée à l'augmentation de la population.
			149) – Produire une étude de l'évolution des effectifs selon les scénarii évoqués (tendanciel, PLH et SDRIF) pour les collèges et le lycée.
			150) – Prévoir des réserves foncières pour les espaces publics (lieux de lien, de convivialité et d'échanges) et les équipements publics à venir tels que des écoles élémentaires, collège, lycée, centres de loisirs, crèches, équipements sportifs et culturels...
R	**151**	**ULON**	**151)** - Demande la suppression de **l'emplacement réservé** devant sa parcelle rue de Monthéty
R	**152**	**HAMELIN M et LP**	**152)** - La ville est saturée par la circulation et le stationnement. Opposés à une urbanisation supprimant des pavillons rues de l'Est et débuts rues Condorcet, Charles Allain pour construire des immeubles. Se sont autrefois opposés à une ZAC.
			153) – refusent que les arbres en pots remplacent les arbres de pleine terre
			154) – nous ne sommes pas tenus par l'obligation du SDRIF de la densification de 500m autour des gares car nous ne l'avons ni voté ni approuvé.
R	**155**	**VIGEANEL**	**155)** – penser aux circulations douces.
			156) – manque le plan des pistes cyclables
			157) – planter des arbres de pleine terre et non des arbres en pot. Cela fait partie de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et lutte contre la pollution.
			158) – lors de la réunion publique du 6/11 une personne a regretté le retour à une hauteur moindre des constructions rur G.Rey. Elle a précisé habiter en province. Attention aux interventions de personnes plus intéressées par le profit que par la qualité de vie et à l'image de la ville.
			159) – OAP Mairie : réduire à 2x35 logements cela fait encore beaucoup. Les questions restent les mêmes sur la sortie des véhicules, la circulation surchargée du rond-point, le stationnement des professionnels intervenant chez les particuliers.

			160) - : les arbres magnifiques qui participent au paysage coté mairie devraient être préservés.
			161) – réserver une emprise pour permettre une piste cyclable continue.
			162) – conserver le caractère pavillonnaire des 3 pavillons rue J Heuclin, coté M Genevoix et continuer à profiter du caractère verdoyant et tranquille.
			163) – conserver la haie entre l'actuel pavillon et la rue, avec parking en sol perméable à son pied.
			164) – parc Mairie : rendre l'espace vert supprimé pour la construction du Conservatoire et préserver le parc de toute nouvelle construction. Donc classer l'entièreté du bois en zone N.
			165) – si le terrain de la salle polyvalente est destiné à devenirun parking il doit être paysager.
			166) – ne plus construire dans cette zone près du château
			167) – rue de la République au niveau du parc une piste cyclable est nécessaire ; la rue rétrécie à ce niveau est dangereuse
			168) – il faut bien réfléchir à l'aménagement avant de construire des logements au-delà de la Nationale 4 pour éviter d'en faire un quartier de seconde zone.
R	**169**	**DAVID-MEYER**	**Adresse un dossier contestant les propositions des riverains de la partie est du quartier du vieux Pontault** (rues Château-Gaillard, Debaune, Gilbert Rey) faisant l'objet des observations 28 à 35.
			169) – la majorité des signataires du dossier contesté a déjà signé des promesses de ventes à PROMOGIM qui prévoit m'implantation de 2 immeubles R+2+C soit 13m de haut. Les habitants de la zone UA s'étant élevés contre ces dispositions au début de l'enquête , M le Maire a annoncé, sous les applaudissements lors de la réunion de juin, que le vieux village serait préservé et les constructions limitées à R+1+C. Ce choix compromet les projets de Promogim et des pétionnaires qui demandent la création d'une exception sur cette zone UAa (voir leur mémoire).
			170) – Ces pétitionnaires ne sont pas du tout majoritaires dans cette zone ce qui pose le problème de leur légitimité. Seuls ceux qui sont concernés par les projets avec Promogim sont signataires de ce mémoire.
			171) – au moins 2 sites de cette zone présentent un intérêt patrimonial (stèle à la mémoire de Gilbert Rey, résistant déporté et la mémoire du « Château à Gaillard » qui se situait à cet endroit)
			172) – un certain nombre de pétitionnaires ne résident pas à Pontault-Combault. Ils représentent 11 adresses sur les 80 que compte la zone qu'ils définissent en UAa.
			Les autres propriétaires n'ont pas été consultés par les pétitionnaires (90 foyers « oubliés »).
			173) – les rues Debaune, Château-Gaillard et Gilbert Rey sont très étroites ce qui poserait un problème en cas de réalisation du projer Promogim.
			174) – le mémoire de ces pétitionnaires utilise abusivement le logo de la municipalité ce qui peut induire en erreur
			175) - sur l'argument de « passoires thermiques » : les diagnostics énergétiques fournis dans leur mémoire sont anciens (plus de 5 ans), ne correspondant pas toujours au nom des actuels propriétaires, et

			pourraient ne plus correspondre à une réalité contemporaine, comme le montrent des photos prises depuis la voie publique jointes (collés dans le registre d'enquête).
			176) - cette densification induit un accroissement de population s'ils s'ajoutent aux programmes déjà en cours avec des répercussions sur le quartier : secteur scolaire, circulation, stationnement, impact esthétique négatif, dévalorisation des biens existants, déficit d'ensoleillement, vues plongeantes sans oublier l'incidence sur le budget municipal pour répondre aux besoins engendrés.
R	**177**	**WAGON**	**177)** - Ne veut plus d'arbres en pot dans les rues mais des arbres de pleine terre
			178) - l'aménagement des accès des immeubles près d'une gare RER est un véritable défi urbanistique.
			179) – Les parkings le long des avenues Ch de Gaulle et de la République ne suffisent plus. L'entrée de Pontault est saturée, le rond point Belstein est sous- dimentionné. Il faudrait faire des « parkings-tampon » à la place de certains pavillons pour stationner temporairement et faire ses courses ce qui dynamiserait les commerces.
			180) – il faut revoir l'architecture et l'intégration de la gare qui ressemble à une verrue en face de la maison briarde.
			181) – les immeubles devront revoir le rejet des eaux des balcons, spécificité des gargouilles des immeubles France-Pierre.
			182) – il faut surprotéger les moindres parcelles d'espace autour de la Mairie y compris la perspective d'entrée du parc côté avenue de la République.
			183) – Des zones blanches laissent apparaître des possibilités de constructions. Modifier le PLU, le zoom sur cette partie n'est pas suffisamment claire
			184) – l'emplacement du nouveau conservatoire est une aberration, le parc est l'un des trop rares poumons verts de la ville sans parler de cette masse qui bloque toute perspective sur le parc.
R	**185**	**BOUYON**	**185) -** Consciente de développer les propositions de logement sur la commune, mais opposée à tout bétonnage du quartier central de la Mairie.
			186) – la circulation est saturée dans ce quartier puisqu'il n'y a pas d'autre choix que de traverser la ville pour aller ou revenir de la gare.
			187) – la place de parking attribuée à chaque logement ne couvrira pas les besoins.
			188) – pourquoi enlaidir le joli point de vue qu'offre la mairie sur l'avenue Jacques Heuclin. ? qu'en sera-t-il si de hauts immeubles remplacent les marronniers et autres arbres ou haies et barrent l'horizon ?
			189) – l'urbanisation à outrance ne favorise pas le bien vivre ensemble et accroit les conflits de voisinage, le repli sur soi et les votes vers les extrêmes.
R	**190**	**LOPES C**	**190) –** attire l'attention sur la demande de quelques citoyens à vouloir revoir le PLU dans le vieux Pontault pour leurs intérêts personnels et surtout financiers ! au profit de promoteurs immobiliers… Demande au Maire de ne pas céder à ce genre de demande qui défigurerait le caractère emblématique du Vieux Pontault.
			191) – nous habitants du Vieux Pontault avons demandé de limiter les constructions à R+1+C ce que la mairie a accepté. Merci de respecter la majorité des pontellois-combalusiens.

R	192	**DJABRI**	**192)** – demande si elle peut se présenter le 28/11 à la permanence de la commissaire-enquêtrice pour évoquer les travaux envisagés dans son local commercial.
R	193	**DA SILVA**	**193)** – veiller à ce que de nouveaux immeubles même réduits ne puissent être construits dans les zones pavillonnaires du Val du Muguet et du Bouquet **194)** – l'accroissement constant des populations de Pontault induit la nécessité d'avoir des parkings qui suivent cette évolution, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui notamment autour de la gare **195)** – l'avenue du Duc de Dantzig est dans un état déplorable et les trottoirs sont dangereux à certains endroits : la remise en état est urgente et nécessite une accélération des plannings. **196)** – le nombre des logements sociaux est important à Pontault même si les méthodes de comptabilisation pour les dénombrer disent parfois le contraire (exemple les logements de l'OCIL). **197)** – de très nombreux pontellois-combalusiens sont contre cet accroissement et j'en fais partie. Il faut veiller à maintenir un certain équilibre dans la ville. **198)** – l'accès à la construction d'immeubles à Pontault doit être égal pour tous les promoteurs et les règles doivent bien être appliquées de la même manière pour tous.
R	199	**HERCE S** **Cabinet BOIVIN et Associés (avocats)** **C SOURIMANT** **Sté Alliance Environnement Conseil (AEC)** **Représentant les sociétés :** **- ARCUEIL-METAUX** **- ARMABESSAIRE** **- SOFRAT** **- SIFRAL**	**transmet un courrier de 12 pages de l'Association Jean Cocteau.** **199)** - l'Association regroupe plusieurs entreprises implantées dans le secteur Jean Cocteau, certaines depuis plusieurs décennies , exerçant leurs activités dans les secteurs des travaux publics, recyclage des matériaux de déconstruction et de terrassement, fabrication de béton prêt à l'emploi, logistique et transport routier, récupération, recyclage, transformation et négoce des métaux, forage d'eau, interventions de fourrière et de gardiennage de véhicules et entreposage de marchandises. Elles comptent quelques 130 emplois directs. **200)** - plusieurs de ces entreprises ont en particulier développé des activités de tri et de recyclage de différentes catégories de matériaux qui s'inscrivent de manière exemplaire et novatrice dans la logique d'une économie durable et circulaire. Sont notamment concernées les entreprises ARCUEILMETAUX, ARMABESSAIRE, SOFRAT, SIFRAL dont les références respectives sont jointes en annexe au dossier (annexé au registre d'enquête R2) **201)** – la zone d'activités Jean Cocteau a commencé à se structurer il y a une cinquantaine d'années et s'est développée assez librement. Par le passé des permis de construire ont été accordés pour plusieurs bâtiments. **202**) - A l'origine elle était desservie par un chemin rural non aménagé. Les entreprises implantées sur la zone ont pris l'initiative, en 2004, de mutualiser leurs moyens au sein d'une association afin d'obtenir de la commune un effort en matière d'aménagement de voirie et de réseaux publics. La Commune a accepté de participer à l'aménagement de la voirie. **203)** – le 16/11/2015 le bureau municipal a pris la décision de demander à la Communauté d'Agglomération de la Brie Francilienne de déclarer la zone Jean Cocteau d'intérêt communautaire et d'agir pour la transformer en véritable zone d'activité. **204)** – a ce jour il n'existe cependant aucun réseau public desservant

			la zone d'activités existante.
			205) – dans ce contexte les entreprises de la zone s'attendaient à ce que le nouveau PLU entérine la zone et permette la pérennisation des activités présentes. Mais l'Association considère qu'il y a un écart manifeste entre la volonté affichée par la mairie de s'engager vers une régularisation des activités existantes et d'autre part les orientations retenues dans le PLU qui laisse penser que le départ des entreprises serait privilégié.
			206) – il n'y a pas eu de concertation avec les entreprises au moment de l'élaboration de la révision du PLU.
			207) – dans une approche constructive l'association souhaite profiter de l'enquête publique pour faire corriger les imperfections du document
			208) - le règlement (art AU2.2) compromet la pérennité de la zone dans les conditions posées aux affectations autorisées car ce type de rédaction interdit au final toutes les installations classées car l'obligation de n'apporter aucune nuisance au voisinage est impossible à respecter pour une installation classée qui, dans sa nature même peut potentiellement en générer, c'est pour cette raison qu'elle est « classée »
			209) – le règlement autorise « l'entreposage dans la mesure où il représente moins de 30% de l'emprise au sol de la construction ». c'est incompatible avec des activités de transport et de logistique.
			210) – a la lecture du règlement, il apparait que le PLU retient surtout des occupations de style bureaux et petites activités, mais pas des installations industrielles ou de BTP, soit le contraire de ce qu'est la zone Jean Cocteau. Pourtant, l'OAP .Jean Cocteau mentionne bien l'existence dans cette zone « d'entreprises dont l'activité est liée principalement au tri et au recyclage des métaux, concassage, fabrication de structures modulaires ».
			211) – La zone AUb est régie par une OAP qui fixe des conditions d'implantation empêchant toute possibilité de régularisation s et extensions. Or cette OAP est opposable à toute demande de permis de construire et l'art AU2.2 indique que les projets doivent en tenir compte.
			212) –a la lecture du règlement on se demande où peut bien se situer la dimension industrielle, ou même artisanale, de cette zone.
			213) – l'examen concret de l'OAP montre qu'aucun permis de construire ne pourra être délivré. L'OAP impose une opération d'ensemble de la zone, ce que confirme l'article AU2.2. les constructions ne sont possibles qu'à travers une opération d'aménagement type ZAC et la présence d'un aménageur.
			214) – implanter une voie dédiée aux circulations douces (p 41/44) le long dune voie où passent des camions est un non-sens en termes de sécurité des personnes.
			215) - La rue Jean Cocteau offre une largeur réduite, il est inconcevable d'y créer parallèlement une haie doublée d'un réseau de noues.
			216) – l'OAP n'identifie pas l'exutoire final du réseau de noues à créée parallèlement à toutes les voiries.
			217) – le secteur Jean Cocteau n'est traversé par aucun cours d'eau , ni pérenne ni temporaire, qui permettrait au « piéton d'avoir le plaisir de suivre le parcours de l'eau dans les noues ».
			218) – l'Association **s'inscrit en faux** contre les allégations erronées

			formulées p 36 du document concernant « la présence sur le site d'activités polluantes non encadrées ». Les activités exercées dans la zone (sauf 1) relèvent de la nomenclature des ICPE et bénéficient soit de récépissés de déclaration, soit d'arrêtés préfectoraux spécifiques et font l'objet d'une surveillance régulière de la DRIEE..
			219) –.Les activités existantes n'ont pas généré de pollution des sols avérée. La seule activité antérieure susceptible d'en produire se situe dans une zone non rattachée à la zone d'activités existante : c'est une ancienne décharge non autorisée implantée sur la parcelle cadastrée 1113 section C du cadastre de Pontault-Combault.
			220) – le plan d'aménagement des voiries de circulation esquissé p43 du document est peu réaliste car il fait abstraction du faible espace disponible pour l'accès de camions.
			221) – le carrefour giratoire prévu au sud-est empiète sur la propriété de la Sté Armabessaire et occupe pour partie l'emplacement d'un transformateur existant.
			222) – la voirie secondaire remontant vers le nord-est et le carrefour giratoire associé viennent occuper l'emprise actuelle de la Sté Arcueil-Métaux au droit de la parcelle cadastrée C1142, ce qui contraindrait cette société à cesser ses activités.
			223) – l'OAP est très ambigüe, faisant l'état d'activités polluantes et d'une restructuration de la zone. P79 il est mentionné que la commune est à dominante résidentielle mais souhaite développer et consolider l'appareil économique existant. P74 il est indiqué « régularisation des occupations déjà existantes sur une emprise de 15,4ha ».
			224) – P41 on évoque de nouveaux bâtiments « dont l'architecture fera l'objet d'une attention particulière avec un travail fin sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments ». Cela confirme l'inquiétude sur une expropriation de la zone.
			225) – p 40 l'OAP vise expressément une emprise commercialisable ou à restructurer de 195 260m², avec un tableau montrant les surfaces cessibles et le nombre d'emplois à créer. Ceci démontre que la commune ambitionne de développer la zone mais manifestement pas avec les activités en place qui à en croire le document auraient plutôt vocation à être expropriées.
			226) – l'Association estime que la commune est contradictoire dans ses affirmations ce qui laisse penser que le projet de révision du PLU n'est pas suffisamment abouti ou réfléchi.
			227) – la MRAE (28/3/18) a souligné que le projet de révision du PLU est trop laconique sur les choix d'aménagement retenus.
			228) – la CCI de Seine et Marne (16/3/18) a pointé que « plusieurs dispositions de l'OAP et du règlement de la zone AUb semblent constituer un freinau maintien de ces activités qui sont pourtant nécessaires en Ile de France dans un contexte de grands chantiers engagés pour le Grand Paris ». La CCI propose un sous-zonage et sollicite des modifications significatives du PLU.
			229) – le projet de révision du PLU n'est pas en accord avec l'état actuel de la zone d'activité qui reste très à l'écart des riverains tout en étant aisément desservie par l'axe de transport de la Francilienne. Elle est très bien insérée dans son environnement. Elle représente une utilité importante dans le cadre des chantiers du Grand Paris. Il n'y a pas lieu d'y mettre un terme mail il faut au contraire le conforter comme le demande le SDRIF.
			230) – la procédure d'élaboration du PLU n'a pas donné lieu à une

			concertation avec les entreprises de la zone qui n'ont découvert le projet qu'à l'ouverture de l'enquête. **231)** – l'Association Jean Cocteau demande la suppression de l'OAP, ou à défaut que son contenu soit profondément revu pour se caler très précisément sur les activités et aménagements en place. **232)** - l'Association est prête à discuter avec la commune mais ne peut se satisfaire du projet qui ne correspond pas à la réalité de ce qu'est une zone industrielle. **233)** – la communauté d'agglomération a indiqué (28/2/18) que la noue envisagée *« risque de devenir à terme et compte tenu de son isolement, le réceptacle d'un grand nombre de dépôts et de déchets sauvages ».* **234)** - l'Association demande une rectification du règlement pour que les permis de construire ne soient pas subordonnés à une opération d'aménagement d'ensemble et que chacun puisse individuellement obtenir ses autorisations sans dépendre d'un projet global. **235)** - l'Association demande une rectification du règlement pour qu'on élargisse aux activités actuelles les occupations autorisées dans la zone de façon à en permettre la régularisation et le développement. 236) - l'Association demande une modification du zonage AUb pour intégrer un sous-zonage spécifique à la partie sud de la ZA Jean Cocteau déjà construite car cette partie n'est pas du tout dans la même situation que la partie nord à urbaniser. **237)** – La question du maintien d'une zone AU doit être posée compte tenu du fait que la zone est concrètement déjà urbanisée. De plus le zonage AU apparait irrégulier au sens des dispositions de l'art R.151-18 du CU qui retient comme critère de classement en zone U « les secteurs déjà urbanisés », ce qui est le cas en l'espèce. **238)** - l'Association demande une modification du périmètre du classement EBC au sud-ouest de la Zone d'Activités. Ce secteur sera en effet impacté par les travaux d'aménagement de la future bretelle d'accès à la Francilienne. Compte tenu de l'étroitesse de la bande restante et du fait constaté qu'elle sert plus ou moins de décharge sauvage, elle ne présente pas d'enjeu écologique. La suppression de ces EBC permettrait d'optimiser la ZA et d'en faciliter l'organisation d'ensemble en libérant des espaces supplémentaires. Cette modification serait totalement cohérente avec le fait que le PLU classe la totalité du secteur en zone AUb y compris la partie EBC qui figre en zone N du document d'urbanisme actuel. --- **239) -** l'Association demande la suppression de la restriction de 30% d'emprise au sol de la construction pour ce qui concerne l'entreposage (art AU2.2 du PLU). **240)** - l'Association demande la suppression des restrictions relatives aux clôtures (art 11.4 du RU) ainsi que les dispositions concernant les installations (art 11.5 du RU). **241) -** l'Association demande un aménagement de voirie cohérent, compatible avec la préservation de l'espace de chaque entreprise et garantissant la sécurité des usagers (voir proposition d'aménagement annexée 3 à ce courrier/ collé dans le registre R-3).
R	**242**	**S AMATO Pôle Aménagement Economique et S**	**Transmet une <u>contribution de 3 pages</u>, relative au projet de révision du PLU de Pontault-Combault**

AMATO **Pôle Aménagement Economique et Implantations d'Entreprises de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne**	**242) – OAP Pontillault**- chap 6.3 est à actualiser car il traite de l'OAP Gare et non de la ZAE Pontillault.
	243) – OAP Jean Cocteau- (ch7) – le projet d'aménagement d'ensemble vise à une régularisation plutôt qu' à une restructuration de l'existant. Il est donc proposé de modifier les termes suivants :
	244) – chap 7.1 *« créant de nouvelles activités sur le secteur et en* ***restructurant*** *celles qui existent déjà »* - remplacer ***restructurant »*** par ***« régularisant »***
	245) – chap 7.2 *« qui doit permettre de* ***restructurer*** *les espaces d'activité ».* Remplacer *« **restructurer** »* par *« **régulariser** ».*
	246) – chap 7.3 *« prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration de l'OAP »* à actualiser car traite de l'OAP Gare et non Cocteau..
	247) – chap 7.4 : 1°§ remplacer ***« restructuration »*** par ***« régularisation »***
	248) – chap 7.4 : 2°§ remplacer « ***restructurer*** » par ***« à régulariser et à requalifier »***
	249) – chap 7.4 : 3°§ remplacer « ***restructurer*** » par ***« requalifier »***
	250) - chap 7.4 : 4°§ supprimer *« la ZA Cocteau dispose donc d'une emprise commercialisable ou à restructurer de 195 260m² »* et remplacer par ***« et d'éco-activités productives »***.
	251) – tableau des surfaces prévues pour chaque secteur : remplacer les termes « ***restructurer*** » par *« **régulariser** ».*
	252) – lettre d'accompagnement de l'illustration de l'OAP en fin de chapitre remplacer « ***secteur d'implantation à restructurer*** » par « ***secteur d'implantation à régulariser et à requalifier*** »
	253) – avis relatifs à la zone AU, pièce 4.1-règlement : art 1.3 : au regard de la vocation économique de la zone et afin de conserver celle-ci et ne pas laisser la possibilité d'implantation de fourrière ou autre activité de ce type, il est proposé d'inclure dans les interdictions : ***« les aires de stationnement et dépôts de véhicules susceptibles d'accueillir plus de40 places ».***
	254) – art 2.2 : supprimer l'alinéa relatif à « *l'entreposage dans la mesure où il représente moins de 30% de l'emprise au sol de la construction* ». En effet au regard des activités actuelles et futures implantations envisagées cette restriction ne permettra pas la régularisation des entreprises et va à l'encontre de la vocation d'activités éco-productives de la zone.
	255) – art 4.2 – réseau d'assainissement eaux pluviales- supprimer le paragraphe « ces dispositions ne s'appliquent pas…. Services de l'Etat » car ce point est traité au chapitre suivant « protection des milieux ». Compte-tenu de l'historique du site, du passif de pollution sévère qui incombe à l'exploitation de cette zone au droit du Ru de la Ménagerie notamment ou à défaut régulier d'information des entreprises au regard de la production des rapports annuels d'analyses d'eau obligatoires pour les ICPE il est demandé de ne pas laisser la possibilité de dérogations et d'imposer une obligation de traitement des eaux avant rejet.
	256) – les dispositions propres aux piscines peuvent être supprimées.
	257) – art 6-1. Il est proposé de diminuer la limite du retrait d'alignement à 4 m ; les 6 m proposés initialement peuvent poser des problèmes de gestion des limites de construction au regard de la bande des 20m d'inconstructibilité vis-à-vis de l'axe RN 104.
	258) – secteur AUb : il est proposé de réduire la limite d'implantation en retrait des limites séparatives à 6m minimum

			(valeur D=6m) et ainsi conserver la ûême valeur qu'en secteur AUa. **259)** – secteur AUb- en ce qui concerne l'implantation en limites latérales et en fond de parcelles pour les façades comportant des jours de souffrance et si elles sont aveugles, il est demandé que les constructions puissent être en limite de propriété et non réduites à 4m a minima, cette disposition n'étant pas favorable à l'implantation d'activités éco-productives. **260)** – art 8-implantations sur un même terrai – il est demandé de réduire à 4m la distance mesurée entre les bâtiments situés sur une même propriété que ce soit^pour les façades vers des vues directes ou sans, ce qui favorise le développement d'activités éco-productives tout en limitant l'étalement sur une parcelle (maximisation de l'espace) et laisse des possibilités de circulations internes propres aux activités. **261) –** art 11- supprimer le 1er § « *bardage bois sur au moins 80% des façades* » car il faut préciser qu'il s'agit du sud et de l'ouest de la RN104 . remplacer par « *privilégier des tons moyens et sombres* » **262)** – art 11-3 -ajouter dans la liste des matériaux de couverture autorisés « *les bacs en acier* ». **263)** – art 11-4 – ajouter la possibilité de réaliser des clôtures par des murs pleins en plus des grillages doublés de haies végétales car les entreprises sujettes à des régularisation possèdent des murs pleins. **264) –** art 13-1 – la part minimale devant être taitée en « espaces verts de pleine terre végétalisés » doit être réduite de 20% à 10% afin de permettre l'implantation d'éco-activités productives et de permettre la régularisation des entreprises actuellement implantées sur ce secteur.
R	**265**	**SCHUH**	**265)** - Soutient les propositions de l'Association pour la Défense du Patrimoine de Pontault-Combault. **266)** – la hauteur des immeubles ne doit pas être augmentée pour éviter les sensations désastreuses d'enfermement.
R	**266**	**Sté ARMABESSAIRE**	**Dépose un dossier de 14 pages, illustré de 9 photos aériennes A3** **266) – présentation de la société :** précise que la Sté est implantée sur le site depuis 1945. Emploie 34 personnes. Recycle 70.000 tonnes/an de matières ferreuses et non ferreuses. Génère un important mouvement de semi-remorques : 80 à 100/ jour en arrivée et 15 à 20/jour au départ. Classée ICPE depuis 1998. Sensible et vigilante face aux enjeux écologiques en traitant et recyclant les déchets métalliques dans le plus strict respect de l'environnement. A obtenu en 2008 la certification ISO 14001, ISO 9001 et OHSAS 18001 (*La norme OHSAS 18001 indique la méthode de mise en place d'un management de la santé et de la sécurité au travail*) en 2013 et 2014. Membre de FEDEREC (*Fédération des Entreprises du Recyclage*), partenaire ESR (*éco-systèmes- éco-organisme à but non lucratif agréé pour la collecte et le recyclage des appareils électriques et électroniques ménagers usagés*) et ECOLOGIC (*Ecologic est un éco-organisme agréé par l'État pour organiser la collecte, la dépollution et la valorisation des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE) sur le territoire français.*). A obtenu en 2018 auprès de la Préfecture de Melun en 2018 l'agrément broyeur VHU (*véhicules hors d'usage*). Progression de 33% de son chiffre d'affaires sur les 3 dernières années, lui permettant de créer 8 emplois supplémentaires. **267) –** p 216 du rapport de présentation il est écrit que les Stés Armabessaire et Sofrat sont classées ICPE et que « *des études des sites*

Sté ARMABESSAIRE **Suite**	*et sols pollués ont été réalisées sur le site et mettent en évidence une pollution des sols avérée* ». La SAS Armabessaire précise qu'aucune étude des sols et eaux souterraines autres que celles qui sont effectuées par la SAS Armabessaire n'a été faite. Avant d'exploiter ces surfaces, la SAS a réalisé un dallage de 300mm d'épaisseur sur la totalité des parcelles du 9 et 12 rue Jean Cocteau. La totalité des eaux de ruissellement des surfaces sont dirigées vers 3 stations de traitement et sont analysées chaque année par un laboratoire agréé. L'impact qu'elles pourraient avoir sur les nappes phréatiques est contrôlé par des analyses semestrielles sur nos 3 piezomètres. En conséquence la **SAS Armabessaire réfute cette allégation et demande que cette phrase,** qui laisse entendre qu'il exerce son activité sur un site dont les sols sont pollués, **soit retirée du document.**
	268) – p 218 du rapport de présentation il est indiqué : en légende de la photo 12 *« rue J Cocteau- tas de dépôts formant une colline. »*. Notre activité de collecte et de recyclage après transformation en matières premières secondaires nécessite un stockage avant expédition, en conformité avec notre arrêté préfectoral. **La connotation de cette légende est négative- nous demandons qu'elle soit retirée du document.**
	269) – photo 13 : légendée « *rue J Cocteau- entrée d'une entreprise de stockage* ». L'activité de la SAS Armabessaire étant de recycler des déchets métalliques, le stockage de ceux-ci n'est qu'une étape de transit, avant ou après traitement. **Nous demandons que cette légende soit retirée du document.**
	270) – p 308 il est indiqué : *« modification des zones économiques »* et à la case « *incidence de la modification* », il est écrit « *la pollution des sols et potentiellement la pollution de la nappe qui peut continuer à s'y opérer* ». Cette affirmation, qui laisse entendre qu'une pollution de la nappe phréatique est avérée, est fausse et infondée. **Nous demandons que cette annotation soit reformulée.**
	271) – rapport de présentation- p 31- il est indiqué dans *« modification des zones économiques »*, en case *« incidence négative »* : « *la pollution du sol et de la nappe qui peut continuer à s'y opérer »* . Cette affirmation, qui laisse entendre qu'une pollution de la nappe phréatique est avérée, est fausse et infondée. **Nous demandons que cette annotation soit reformulée.**
	272) – OAP- p 36, point 7.1- dans le dernier paragraphe il est indiqué « *restructurer les activités existantes* » en précisant qu'il y a des « *activités polluantes non encadrées* » . **La SAS Armabessaire demande quelles sont les mesures de restructuration envisagées ? et que cette description négative de ses activités soit reformulée**.
	273) – OAP – p 39-7.3 – Prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet, au paragraphe « *sites et sols pollués* ». La SAS Armabessaire confirme qu'à l'origine elle avait signalé elle-même à la mairie qu'une activité de décharge non autorisée était en cours sur la zone, avec les risques de pollution dus aux types de déchets de toutes sortes sur cette surface. Il est injuste d'inclure toutes les entreprises de la rue J Cocteau dans la responsabilité de cette pollution. Aucune étude de sols et eaux souterraines, autre que celles réalisées par notre entreprise, n'a été portée à notre connaissance. **Nous demandons que cette annotation soit reformulée.**
	274) – OAP – p 41-7.4- 2ème § il est indiqué « *la création d'une haie végétale le long de la rue J Cocteau rétablie* ». pourquoi « *rétablie* » alors

Sté ARMABESSAIRE **Suite**	qu'elle n'a jamais existé ? Est-il tenu compte des implantations et structurations des entreprises implantées le long de cette voie ?
	275) – OAP- p 43 – 7.4- plan- le plan des voies nouvelles, points d'intersection, aires de retournement, et la création d'espaces paysagers végétalisés, noue… représentés sur le plan du projet **ne tient pas compte** des structures existantes, emplacements de parking, entrées et contraintes et coût financier pour les entreprises implantées rue J Cocteau. **La SAS Armabessaire demande que ce plan soit modifié** en prenant en compte les contraintes techniques, structurelles et financières supportées par chacune des entreprises présentes sur cette zone.
	276) – Règlement- p 124, art AU2 – point 2.2 6ème §- il est noté *« l'entreposage dans la mesure où il représente moins de 30% de l'emprise au sol de la construction ».* Le projet de règlement ne tient pas compte des besoins et contraintes des entreprises présentes rue Jean Cocteau. **La SAS Armabessaire demande que cette limitation de 30% de l'entreprise au sol soit retirée.**
	277) – – Règlement- p 125, art AU- point 3.3- *« les places de stationnement réalisées sur une même propriété devront être desservies à partir de l'accès à celle-ci et non directement depuis la voie ».* Le projet ne tient pas compte des travaux d'aménagement des aires de dégagement et de stationnement sur la rue qui ont déjà été réalisés par les entreprises présentes sur la zone afin qu'il n'y ait pas d'incidence sur la circulation. **La SAS Armabessaire demande que cet article soit modifié et adapté**, en tenant compte des besoins de chacune des entreprises déjà installées rue J Cocteau.
	278) – Règlement- AU 11.4- clôtures- *« la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut pas dépasser 3m. elles doivent être réalisées en grillage métallique à mailles soudées et adaptées pour le passage de la petite faune »* . Cet article ne tient pas compte des travaux réalisés par chacune des entreprises déjà installées rue J Cocteau, ni de notre arrêté préfectoral qui prévoit une sécurisation de nos sites par des murs de 3m, compte tenu de nos activités. **La SAS Armabessaire demande que cet article soit modifié** en tenant compte des contraintes et réalisations actuelles de chacune des entreprises déjà installées rue J Cocteau.
	279) – Règlement- AU 11-5 - *« les citernes ou installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique ».* Cet article ne tient pas compte des équipements présents et des besoins en équipements des entreprises déjà installées rue J Cocteau. **La SAS Armabessaire demande que cet article soit retiré**
	280) – OAP - Coûts et impacts des modifications induites par le projet d'OAP sur le site d'implantation de la SAS Armabessaire : le projet tel que présenté aurait un impact négatif sur le fonctionnement de la SAS Armabessaire et engendrerait des coûts importants qui ne pourront pas être à la charge de la SAS Armabessaire ou de la SCI Bassy ou la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains, sans compter les pertes locatives dues aux modifications de surfaces. Toute modification de surface entraînerait la modification de nos arrêtés ICPE. Ces modifications seraient préjudiciables à l'entreprise en lui supprimant une partie des surfaces de stockage. La perte de volume aurait un impact négatif sue notre chiffre d'affaires et dur l'emploi.
	281) – aire de retournement - un rayon de 15 à 25 m est nécessaire à la réalisation d'une aire de retournement pour les semi-remorques ;

Sté ARMABESSAIRE suite	cet ouvrage impacterait les n° 9 et 12 rue J Cocteau. L'impact économique concernerait la SAS Armabessaire, la SCI Bassy et la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains.
	282) – espace paysager végétalisé – sur une largeur de 5m, prise sur l'emprise de la SAS Armabessaire impacterait le 9 rue J Cocteau, (SCI Bassy).
	283) – Liste les opérations imposées à la SAS Armabessaire, la SCI Bassy et la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains **par la réalisation de l'OAP :** déplacement du réseau d'assainissement / déplacement réseau électrique / déplacement du mur d'enceinte (pieux de 5m de profondeur) / déplacement des matières, soit 8000 tonnes / déplacement d'une unité de traitement (cisaille de 6500 tonnes) / démolition du dallage béton épaisseur 300mm sur 90% de la surface à libérer / démolition du dallage bétion épaisseur 600mm sur 10% de la surface à libérer / déplacement de la cuve à oxygène / déplacement de la réserve à incendie / déplacement de l'entrée du site (portail) / déplacement du parking personnel / perte de surface immobilière de la SCI Bassy (coût du sol + perte de loyers) / perte locative SCI Bassy / / perte de surface immobilière de la SCI Champ Barnabé (coût du sol + perte de loyers) / perte locative SCI Champ Barnabé / perte d'exploitation de la SAS Armabessaire durant les travaux / perte d'exploitation de la SAS Armabessaire (surface réduite) / coût de gardiennage durant les travaux / coût de modification de l'ICPE / déplacement du transformateur EDF / déplacement du parking clients / déplacement du pont bascule / déplacement des bureaux et accueil clients
	284) – OAP : art 7.1 – préciser quelle restructuration est envisagée
	285) – OAP - art 7.3 – préciser quelles études sur quelles surfaces les zones de pollution ont été décelées et avérées
	286) – OAP – plan p 44 – 7.4-modifier l'implantation de l'aire de retournement positionnée sur les accès de la SAS Armabessaire et la déplacer vers une surface supportant moins de contraintes, par exemple en fin de zone, vers la RN4.
	287) – OAP – plan p 44 – 7.4 - modifier l'implantation de la création d'espace végétalisé sur l'emprise de la SAS Armabessaire et la SCI Bassy et la déplacer vers une surface plus adaptée.
	288) – Règlement – art AU- 2.2- retirer la limitation d'entreposage à 30% de l'emprise au sol
	289) – Règlement – art AU- 3.3 – retirer l'interdiction de zone de parking directement depuis les voies de circulation.
	290) – Règlement – art AU- 11.4 – modifier la limitation des hauteurs des clôtures .
	291) - Règlement – art AU- 11.4 – modifier la nature de réalisation des clôtures et l'étendre à des constructions en dur, type béton.
	292) - Règlement – art AU- 11.5 – supprimer les contraintes de visibilité des installations.
	293) – photos aériennes jointes au dossier : implantation SAS Armabessaire, SCI Bassy et SCI Champs Barnabé / implantation des réseaux VRD sur cette emprise / implantation réseau électrique sur cette emprise / implantation parkigs, cisaille, cuve oxygène liquide, bureaux et accueil/ pont bascule / poste et transformateur EDF / plateforme lutte incendie/ impacts clotures côté voie végétalisée/ représentation du giratoire et de la bande végétalisée impactant l'emprise de la SAS Armabessaire/ proposition de positionnement décalé (côté champ)de la bande végétalisée et du giratoire,

			n'impactant pas la SAS Armabessaire/ photo grossie de cette proposition
R	294	**DOS SANTOS** **Mr et Mme**	**Installés quartier Gare-** opposés au changement induit par le PLU. **.294.)** - La circulation et le stationnement sont saturés. Des voitures stationnent toute la journée. **295..)** – c'est une aberration de réaliser des constructions de 15m de haut aussi près des pavillons. Cela nuit à l'ensoleillement et à la qualité de vie. Cela dévalorise notre bien. **296..)** – il faut préserver le quartier de toute dégradation visuelle, ne pas abattre d'arbres et conserver au quartier son identité pavillonnaire. **297..)** – nous demandons le maintien du PLU actuel et de rester en zone UCA.
R	298	**ANDREUCCI** **Mr et Mme**	**298)** - Demande des photocopies du RU des zones UCA et UC car ne disposent pas d'ordinateur.
R	299	**MEYER Paul** ***MS Développement*** **J EDANGE** ***Kaufmann et Broad***	**299) - Déposent un dossier de 5 pages relatif à un projet de construction avenue de la Libération.** **300) –** Règlement – art UA 6- notre terrain se situe à l'angle des rues de la Libération et G.Rey. afin de faciliter l'application de la règle fixée par cet article il conviendrait d'ajouter qu'en cas d'implantation devant une place ou un espace public majeur, l'alignement et le pan coupé pourront être définis en rapport avec l'espace public et pourrait atteindre une longueur de 25m. **301) –** Règlement – art UA 6- - l'alignement sur la rue G Rey impliquerait la destruction d'un mur de qualité patrimoniale, et il y aurait une distance de 9m entre la façade et les pavillons existants ce qui engendrerait une perte d'ensoleillement et d'importants vis-à-vis. Il conviendrait de n'imposer une implantation à l'alignement que sur la rue de la Libération, et un retrait sur les autres voies afin de préserver la qualité du quartier et favoriser une meilleure insertion du batiment avec les constructions limitrophes. L'architecte propose SOIT un élargissement de la rue G Rey avec création de stationnement longitudinal réalisé par le promoteur (comptant dans les places visiteurs) et rétrocédé à la commune n fin de réalisation soit une implantation en retrait du batiment sur la rue G Rey avec intégration de jardins privatifs entre le mur existant et le futur batiment. (croquis joints), **302) –** Règlement – art UA 7 - l'implantation sur toutes les limites latérales favorise la proximité avec les pavillons existants (8m dans notre cas) même si les pignons doivent être aveugles. Il conviendrait d'imposer une implantation sur l'une ou l'autre des limites séparatives ou de prévoir une possibilité de retrait identique à la règle de retrait applicable au-delà de la bande des 10m. **303) –** Règlement – art UA 10.1 et UA 10.2 – les conséquences de l'application stricte de cet article impliquent une différence de hauteur sur le batiment depuis la voie publique entre la rue de la Libération et la rue G Rey. Il convient d'uniformiser les règles de hauteur sur l'ensemble des rues avec un maximum de R+2+C ou possibilité d'ajouter une règle telle que « pour les terrains situés à l'angle de 2 voies ou emprises publiques, la hauteur la plus haute puisse être conservée sur un linéaire maximum de construction de 15m le long de la voie ou de l'emprise la plus étroite compté à partir du nouvel alignement créé par le traitement d'angle. Proposition de l'architecte : prévoir que la règle de hauteur de la rue de la Libération en retour sur les angles de rue G Rey sur une profondeur

			de 25m rétrocédés à la commune (croquis joint).
			304) – Règlement – art UA 11.3 - les conséquences de cet article sont l'impossibilité de créer des attiques, des terrasses, ni même des balcons sur les logements donnant sur rue. En effet le règlement ne distingue pas les terrasses des balcons ou loggias puisqu'il définit la terrasse comme étant une surface plane, non close, accessible depuis le rez de chaussée ou un étage de la construction. Il conviendrait de donner une définition différente pour les terrasses, les balcons et les loggias. Notre terrain côté rue de la Libération donne pour partie sur un emplacement protégé.
			305) - Il conviendrait de prévoir la possibilité d'intégrer des loggias puisque celles-ci s'intègrent dans le volume du batiment et n'impliquent pas de débord. Il faudrait aussi prévoir la possibilité de faire des attiques sur rue en limitant la profondeur de la terrasse. Proposition de l'architecte : cet article rend impossible la réalisation de balcons et il devient malaisé de respecter cet article AU 11.1. il convient de donner une définition des balcons permettant de les réaliser par encoches dans les façades (croquis joint) et précisons que l'alignement sur rue peut être partiel.
			306) – Règlement – art UA 11.3 – terrasses- les règles sur les terrasses interdites sont très restrictives , il faudrait augmenter le pourcentage et prévoir la possibilité d'intégrer les terrassons techniques. Proposition de l'architecte : il est très souhaitable d'établir une règle : soit la hauteur du faitage, soit autoriser l'existence de terrassons en partie centrale, ou autoriser les terrasses inaccessibles non visibles depuis l'espace public (croquis joints)
R	**307**	**CATOIRE**	**Remet un courrier de 2 pages + photos des rues concernées.** **307..)** – article UC-12 : « ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » . Si bien que depuis l'installation d'un cabinet de Kiné qui ne dispose donc pas de parkings pour sa clientèle, le quartier est envahi de véhicules qui stationnent n'importe où, ignorant les art L412-1 du code de la route *(accès des véhicules de secours et d'incendie)* et R417-11-8° *(stationnement sur les trottoirs)* et obligeant les piétons à circuler sur la chaussée en infraction avec l'art R412-34 et les mettant en danger. L'art UC3 évoque ce gente de situation, mais ces dispositions ne concernent pas cette .activité « d'intérêt collectif » !
			.308.) - **je demande que ces clauses dérogatoires** (1er § art UC 3 et art UC12) **soient annulées**.
R	**309**	**ROBERT** **Mr et Mme**	**Déposent un courrier de 1 page.** **309)** - Le PLU montre un projet de construction R+1+C sur les 3 premiers lots à gauche de l'avenue Maurice Genevoix et le 1er mot de l'avenue Jacques Heuclin. Or le règlement de copropriété du Clos du Moulin (toujours en vigueur, il n'a jamais été abrogé ni modifié) stipule qu'il est interdit de réunir plus de 2 lots et les constructions sont limitées à R+1. Voudrait des éclaircissements sur ce projet.
R	**310**	**FABRE** **Mr et Mme** **SPRIET** **Mr et Mme**	**Déposent chacun un courrier identique de 2** pages (dont un courrier circulaire du 15 avril 2018). **310)** - - Lors de la création du lotissement « le clos du moulin » un règlement de copropriété a été imposé aux acheteurs, avec d'importantes contraintes de construction, équipements (volets, toits, couvertures) en raison de la proximité du château de Madame Sans-Gêne et aujourd'hui on pourrait faire n'importe quoi ?
			.311) – ce secteur doit conserver son aspect résidentiel en raison de la proximité du Château, de la ferme briarde, des murs, des

			réverbères et du pigeonnier bien mis en valeur récemment par une fontaine.
			312..) – nous n »avons pas compris il y a quelques années le projet de Mme Dellessart et son équipe en charge de l'urbanisme de réaliser un tel projet Chemetov onéreux dans ce secteur par des personnes extérieures à la commune et qui n'y sont pas attachées.
			.313.) – c'est une aberration de faire des constructions de 12 et 15 m de haut aussi près des pavillons et de la Mairie (château)
			.314.) – s'étonnent que 3 pavillons ave Jacques Heuclin ne fassent plus partie de la zone UCa – pourquoi ?
R	**315**	**FONSECA Christophe SCI Cocteau**	**Dépose un dossier de 7 pages illustré de graphiques et de photos, relatif à l'OAP Cocteau** **315..)** – la SCI Cocteau est propriétaire des parcelles cadastrées C 87, 1142, 1143. La parcelle C87 sera au titre du projet de révision du PLU classée en zone UV et destinée à recevoir l'agrandissement de la déchetterie et de la zone d'accueil des gens du voyage. Nous sommes surpris de cette décision qui ne figurait pas dans la zone UV dans le premier plan d'aménagement. Cela nous porte un important préjudice, même si nous sommes conscients que ces aménagements sont nécessaires au bon développement de la commune.
			316..) – les parcelles C1142 et C1143 sont classées en zone AUB faisant l'objet de l'OAP Cocteau. Nous nous félicitons de la volonté de la commune de réaménager ce secteur et d'en faire une véritable zone d'activité qualitative, projet dans lequel nous nous inscrivons complètement.
			317) – Nos remarques portent sur l'aménagement envisagé au titre de la pièce 2.2. Nous comprenons la nécessité de prévoir un espace paysager végétalisé de 5m qui fera la transition avec les terres restant en zone agricole Cependant nous aimerions que vous preniez en considération l'existence d'importantes installations à cet emplacement : - un mur de séparation en béton/ une importante pré-installation d'un réseau de collecte, d'assainissement et de cuves de séparation en sous-sol ainsi qu'un réseau électrique (photos montrant ces équipements). Afin de préserver les constructions et aménagements existants sur la zone, il nous parait évident de vous suggérer d'implanter l'espace paysager végétalisé ainsi que l'éventuelle route à l'extérieur de la délimitation de la clôture et non pas à l'intérieur du périmètre de notre propriété, dans le but d'éviter toutes destructions et reconstructions d'installations importantes et pérennes. L'existant et nos propositions sont représentées sur les plans 1 et 2 joints au dossier.
			318) – si nous comprenons bien la nécessité de réaménagement du secteur nous ne comprenons pas les multiples aménagements de desserte prévus. En effet nos 2 parcelles se voient recevoir : 1 voie nouvelle à l'est qui double l'espace paysager prévu / une voie nouvelle est-ouest qui coupe en 2 la parcelle C1142 /un point d'intersection aire de retournement qui coupe encore une fois la parcelle, ce qui provoque un morcellement en 3 parties / une voie nouvelle à envisager à moyen terme qui obère complètement l'accès sud et rend inutilisable toute la partie sud de la parcelle C1142 (plan de l'OAP joint). Si nous comprenons la nécessité d'une meilleure desserte de la zone, nous ne comprenons pas le schéma viaire envisagé ni le fait d'être autant pénalisé par celui-ci.
			319) – notre volonté, accompagnant celle de la collectivité de voir ce secteur aménagé qualitativement, est de créer des parcelles bien

			desservies et de taille suffisante pour correspondre au marché de l'activité actuelle mais avant tout d'éviter quand cela est possible, la destruction d'installations importantes qui induirait des coûts élevés de réalisation pour la collectivité de par les destructions et la reconstruction d'aménagements d'envergure existant sur nos parcelles ainsi que celles des autres entreprises installées sur la zone.. **320)** – Nous souhaitons l'abandon de « **la voie nouvelle à envisager** à **moyen terme** » citée sur plan d'aménagement 2.2 (plan joint) qui rendrait inutilisable toute la partie sud de la parcelle C1142 et la destruction de la parcelle C1143 qui comporte une installation EDF ; elle condamnerait l'accès sud de la parcelle ; elle impliquerait la destruction des deux entrées principales composées de deux grands portails industriels (plan et photos annexés au dossier) ; elle impliquerait la destruction des clotures en béton ; elle impliquerait la destruction de la dalle ; elle impliquerait la destruction des pré-installations du réseau de collecte et d'assainissement existants ainsi que tout le système de cuves de collecte et séparatrices implantées en sous-sol tout comme la centrale et le réseau électrique souterrain (plans et photos joints). **321)** – Nous proposons à la place une **voie circulaire de la zone d'activité** (plan joint) qui n'engendrerait aucune destruction des installations pérennes existantes sur l'ensemble de la zone d'activités en évitant par là-même des coûts importants pour la collectivité. Cette proposition : représente une longueur de route inférieure à ce que prévoit le plan proposé dans l'OAP ; permet l'accès à toutes les parcelles ainsi que la possibilité d'envisager de nouveaux accès pour celles-ci ;rend possible une découpe modulable des ilots pouvant s'adapter plus aisément aux différentes attentes des nouvelles entreprises susceptibles de s'implanter dans la zone : elle n'engendre aucune destruction et par conséquent de reconstruction d'installations pérennes, de clôtures durables ou des importants aménagements existants pour aucun des propriétaires ou locataires de la zone d'activité ; elle réduirait les couts d'aménagement pour la collectivité ; cette proposition semble faire l'unanimité de tous les propriétaires de parcelles ainsi que des entreprises implantées dans la zone d'activité. **322)** – nous espérons donc l'abandon de « la voie nouvelle à envisager à moyen terme » **323)** – nous demandons l'implantation de l'espace paysager et de la route à l'extérieur des murs de cloture **324)** – nous souhaitons la réalisation d'une voie nouvelle circulaire à la zone d'activité.
R	**325**	**Mmes DJABRI et AFONSO**	**325)** - Ont acheté les murs d'un commerce 89 avenue Gal de Gaulle pour y établir un salon de coiffure et de beauté. A la gauche de leur commerce existe la descente du garage de l'immeuble. Sur la droite de leur commerce, d'autres commerces (dont l'école de conduite mitoyenne) disposent en alignement d'une extension sur le trottoir.. Lors de l'achat, le vendeur, l'agence et le syndic de l'immeuble leur ont assuré qu'elles pourraient sans problème construire une extension identique dans l'alignement des voisines (auto-école), ce qui conditionnait la possibilité d'implanter leur activité (donc l'achat du local). Elles ont obtenu des devis pour une extension de type véranda de 15m² au sol. Cependant lorsqu'elles sont venues déposer leur demande de permis de construire en mairie, on n'a pas accepté qu'elles déposent leur dossier parce que leur projet est en zone **UBb**. Elles demandent que leur dossier soit examiné, elles ne comprennent

			pas pourquoi elles ne peuvent pas construire dans l'alignement des voisins. Sans cette extension elles n'ont pas la place suffisante pour implanter leur activité. Elles ont investi tous leurs fonds dans cet achat et se retrouvent dans une situation impossible si on leur oppose un refus pour des raisons qu'elles ne comprennent pas. (photo jointe).
R	326	**CHAVIER** **Président du Conseil Syndical de la copropriété du Bois-Lacroix**	**Remet un dossier de 5 pages** **326) –** rapport de présentation – partie I- chapitre 7.3.3 - préciser que cet espace boisé est un bois privé intégré dans les parties communes du syndicat des copropriétaires du domaine du Village anglais-Bois Lacroix. **327) –** rapport de présentation – partieII- chap 2.3.1- ***remplacer*** *« secteur du Bois de la Croix : formations herbacées en contact avec le ru qui s'écoule en aval du plan d'eau au débouché du bois »* **par** : « Secteur du Bois de la Croix (bois privé) : formations herbacées en contact avec le ru collectant les eaux pluviales des 813 pavillons de la copropriété Village Anglais-Bois La Croix et le centre commercial Village Anglais et les eaux pluviales de l'ensemble de la voirie de ladite copropriété en amont du plan d'eau (ou bassin d'orage), la sortie de ce bassin d'orage rejoint le ru longeant le chemin de Gournay ». **328) -** rapport de présentation – partieII- chap 2.3.2 - **Remplacer** *« Bois de La Croix, grand plan d'eau à l'ouest du site »* **par** : « Bois de la Croix (bois privé) avec un grand plan d'eau à l'ouest du site (bassin d'orage) collectant toutes les eaux pluviales de la copropriété et de sa voirie » **329**) - rapport de présentation – partieII- chap 3.1- p 180- **remplacer** *« Le château du Bois La Croix, construit à la fin du XIX° siècle »* **par :** « le château du Bois La Croix, et ses communs construit à la fin du XIX° siècle (château privé et ses communs inclus dans les parties communes du syndicat de copropriété du domaine Village Anglais-Bois La Croix » 330) - rapport de présentation – partieII- chap 3.1- p 180 photo de droite **remplacer la légende** « *château du Bois La Croix* » **par** « château du Bois La Croix (château privé) » 331) - rapport de présentation – partie IV- chap 3.10 **remplacer** : *« .. de Célie, Bois La Croix, Bois des Berchères) »* **par** « .. de Célie, Bois La Croix (bois privé) , Bois des Berchères) 332) - - rapport de présentation – partie IV- chap 5.3 **remplacer** : *« les forêts Notre Dame et de Célie, et le Bois La Croix, identifiés notamment… »* **par :** « les forêts Notre Dame et de Célie, et le Bois La Croix (bois privé), identifiés notamment… » 333) – Règlement – chap UC2.2 – p 59 –**remplacer** *« les jardins d'hiver sont autorisés …* » **par** « les jardins d'hiver et les vérandas sont autorisés… » 334) – Règlement – chap UC2.2 – p 59 **remplacer** *« les aménagements et extensions…..même date* **» par** « les aménagements et extensions des constructions à usage de commerces ne sont pas autorisés en dehors du centre commercial Village Anglais existant » car ceci figure depuis l'origine (1970) dans le règlement de la copropriété. **335)** – Règlement – chap UC 7.1 – p 65 - : la zone UCc n'est pas concernée par les retraits autres pour les limites séparatives en biais ou 2m pour les limites séparatives parallèles. **336)** – Règlement – chap UC9– p 67 - **remplacer** *« l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au*

			sol des bâtiments existants » **par** « « l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'origine de la construction ». **337)** – Règlement – chap UC10– p 67 – « *pour toutes les destinations à l'exception de l'habitation, la hauteur sous dalle du RDC ne pourra être inférieure à 3m* » - pour la zone UCc cela ne concerne que le centre commercial Village Anglais. **338)** – Règlement – chap UC11.4– p 69 - remplacer « *la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut dépasser 2m et 1,60m en UCc* » par « « la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut dépasser 2m et **1,80m** en UCc » . **339)** – Règlement – chap UC11.4– p 69 « *les clôtures sur rue doivent être constituées….haie végétale* » : **sans objet** pour la zone UCc. **340)** – Règlement – chap UC11.4– p 69 **remplacer** « *d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1m surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublée ou non d'une haie végétale* » **par** « en zone UCc, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **0,60m** avec une haie végétale » **341)** - Règlement – chap UC11.4– p 69 « *clôture contemporaine* » : sans objet pour la zone UCc. **342)** – zone N – sur le plan de zonage, le STECAL n'inclut pas les communs du château. **Proposition** « Le Château du Bois La Croix **et ses communs**(garages, réfectoires, écuries, ateliers et logements) au 10 rue G de Nerval permettant une marge d'évolution pour le site qui accueille des activités de location pour réceptions, activités associatives, sur les parties communes de la copropriété du domaine Village Anglais-Bois La Croix qui gère via des associations l'ensemble des activités culturelles et évènementielles ». **343)** – N 11-6 –il est établi une distinction entre 2 catégories d'éléments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage : les édifices remarquables, et intéressants. Pour les « édifices intéressants » la restauration ou reconstruction des batiments intéressants, ou l'extension de partie de ces batiments doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du contexte. La démolition de parties d'un batiment peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. **344)** – rapport de présentation modifié, p 353 – le trait bleu avec une flèche n'est pas un ru, ni un fossé : c'est une canalisation partiellement cimentée réalisée par le promoteur ayant créé la ZAC en 1969, récupérant les 2 sorties des émissaires de l'ensemble des eaux pluviales des voiries et des eaux de ruissellement du chemin de Gournay nord. Il n'existe qu'une seule mare qui est plutôt un bassin de rétention des eaux pluviales, la sortie de ce bassin alimente le fossé sur le côté gauche (sens d'écoulement des eaux) du chemin de Gournay partageant les communes de Pontault-Combault et du Plessis-Trévise.
R	**345**	**CHAVIER** ***Président du Conseil Syndical de la copropriété du Bois-Lacroix***	**345)** - Rappelle **que le stade Lucien Morane** résulte du don d'un terrain fait à la commune par Mme Claire Morane(dans les années 1950) à la condition d'y faire un stade pour la jeunesse, et qu'il n'y ait pas de constructions sur ce terrain.

R	346	**BAILLEUL JP et H**	**Remettent un <u>courrier de 1 page</u>, relatif aux problèmes des malades, personnes à mobilité réduite, personnes âgées–** **346)** – il est de plus en plus difficile de stationner. Il existe trop peu de places pour les personnes handicapées (exemple : 1 seule place devant le pôle santé) et notre situation n'est pas comprise par les élus de notre ville. **347)** celles qui existent sont occupées par des véhicules qui n'ont pas le droit de s'y garer et ne sont même pas verbalisés. **348)** – alors que la population augmente, le nombre des personnels de santé diminue (médecins, infirmiers, kinés et tous les intermédiaires de santé) et ceux qui restent ne prennent plus de nouveaux patients. **349)** – les transports en commun et notamment la SNCF ne sont pas en mesure d'accueillir des usagers supplémentaires surtout aux heures de pointe. **350)** – la réalisation des nombreux logements prévus dans le PLU va créer un sacré déséquilibre dans la vie des habitants de Pontault-Combault.
R	351	**WAGON**	**<u>Remet un courrier de 1 page</u> –** **351)** – il y a trop de béton et d'immeubles style Union Soviétique comme le Pôle Santé, l'infâme immeuble gris rue de l'Est qui a remplacé le parking à l'entrée de Pontault. Revoir des architectures cohérentes et réfléchies, la ville n'est pas un banc d'essai pour immeubles. **352)** – Il y a trop d'arbres en pot, alors qu'il existait, avant, des arbres de pleine terre. **353)** – Il faut créer des parkings tampon à la place de certains pavillons qui se libèrent, afin de stationner temporairement et faire ses courses ce qui dynamiserait les commerces. Les parkings le long de l'avenue de la République et avenue C De Gaulle ne suffisent plus. **354)** - L'entrée de Pontault est saturée et le rond point Beilstein est sous dimensionné **355)** – revoir l'intégration de la maison briarde dans une architecture briarde digne de ce nom face à la gare et qui ressemble à une verrue. **356)** - il faut surprotéger les moindres parcelles d'espace autour de la Mairie y compris la perspective d'entrée du parc côté avenue de la République. **357)** – Des zones blanches laissent apparaître des possibilités de constructions. Modifier le PLU, le zoom sur cette partie n'est pas suffisamment claire **358)** – l'emplacement du nouveau conservatoire est une aberration, le parc est l'un des trop rares poumons verts de la ville sans parler de cette masse qui bloque toute perspective sur le parc **359)** – la perspective de 5000 habitants supplémentaires dans cette ville très enclévée posera d'énormes problèmes de trafic, de circulation, de stationnement, d'accès à la gare et aucune étude d'impact sur cette augmentation et des conséquences économiques n'est prévue au PLU.

R	360	**OUMARI** **Syndicat mixte pour l'aménagement du Morbras**	**Remet un dossier de 6 pages.** **360)** – **le SMAM** est établissement public syndicat mixte communal. Implanté à Pontault- Combault il est spécialisé dans le secteur d'activité de l'administration publique générale. Il regroupe la Commune de Pontcarre et la communauté d'agglomération "La Brie Francilienne", composée des Communes de Pontault-Combault et Roissy-en-Brie. Depuis juin 2016 il s'est doté de la compétence « prévention contre les inondations » . Le périmètre de ses interventions et la densité de ses missions montent en puissance à l'horizon 2020. Il est locataire de terrains appartenant à la commune de Pontault-Combault, sur lesquels se situe l'Etang du Coq, aménagé en 1986 par le SMAM en un bassin de retenue paysager afin de limiter les risques d'inondations pour les crues du Morbras inférieures à une période de retour 100 ans. Ses locaux sont installés dans des bungalows vétustes et d'une surface ne répondant plus à ses missions. Il a le projet de construire deux nouveaux bâtiments sur le site dont il est locataire, pour y installer ses services administratifs et techniques et accueillir la population (scolaires, classes découvertes, animation nature etc…). Son implantation sur le site permettrait une veille renforcée lors de fortes précipitations, avec une video surveillance du niveau de l'eau et la coordination des dispositifs de sécurité. Le gardiennage permanent permettrait d'empêcher l'intrusion d'engins à moteur (motos et quads), le braconnage, les feux et barbecues sauvages etc et toutes activités de nuisance qui déjouent les dispositifs réalisés par me SMAM pour interdire l'accès au site. **Le SMAM souhaite implanter ces batiments** le long du parking situé à l'extrémité sud de la voirie de contournement qui sépare la piscine « le Nautil » de l'étang du Coq (plan et photos joints). Son besoin est de 300m² d'emprise au sol et 6,5 m maximum de hauteur pour les bureaux et 250m², d'emprise au sol et hauteur max de 5m pour les locaux techniques, le tout en éco-construction. La réalisation de ce projet est soumise à une modification du projet de révision du PLU car les terrains occupés par le SMAM sont classés en zone N. **A cet effet le SMAM demande** que soit ajouté à l'article N.2.2 du RU au 5ème § « **les constructions** et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinés à la valorisation des milieux naturels ou récréatifs ».
R	361	**ROSSI**	**361)** - Résidant rue G Rey s'oppose à la requête d'habitants du quartier qui voudraient faire passer la zone en constructions collectives plus hautes que la proposition municipale. Ce quartier pavillonnaire doit être préservé. Je souhaite que le PLU reste dans son état actuel avec un maximum de R+1+C.
R	362	**JUNIK**	**Courrier de Mr Jean Junik, propriétaire de la parcelle AW241 et représentant de l'indivision Junik.** OAP Trame Verte et Bleue. - indique *« préserver la source identifiée Allée de la Source sur la parcelle AW241 pour la restauration d'un milieu humide »* . A la suite des modifications consécutives à la suspension de l'enquête publique ladite parcelle a été classée en zone **Nzh**. **362)** - Ce classement est inadapté à la réalité du terrain. Il n'existe pas de source fonctionnelle sur cette parcelle, un regard de visite implanté en limite de la propriété voisine permet de constater l'absence d'écoulement d'eau (photo jointe).

			363) –il n'existe pas davantage de zone humide avérée qui pourrait être restaurée sur cette parcelle ni habituellement inondée ou engorgée d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ni simultanément, recouverte d'une végétation dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année
			364) – l'avis de la MRAE n° 2018-61 du 26/11/2018 recommandait l'opportunité d'un zonage spécifique pour les seules humides avérées (p6).
			365) – un simple repérage préalable aurait facilement pu permettre de constater que cette parcelle ne remplissait aucun des critères pouvant permettre de la définir comme une zone humide, ni au sens de l'art L211-1 du Code de l'Environnement, ni de la lecture qu'en a faite le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 386325 du 22 février 2017.
			366) – cette parcelle ne figure pas sur les cartographies des zones humides identifiées comme avérées par le SDAGE de Seine-Normandie, le SAGE de l'Yerre et le SAGE de Marne Confluence (cf porté à connaissance : les zones humides de Pontault-Combault-mars 2015).
			367) – il n'existe sur cette parcelle ni source à préserver ni zone humide qui pourrait être alimentée par celle-ci. Aucun élément ne permet donc de justifier le classement de la parcelle considérée dans le zonage spécifique Nzh y compris au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme. **Cette parcelle doit donc être classée dans la même zone que les parcelles environnantes, c'est-à-dire en zone UCa.**
R	**368**	**CARDOT** ***Chargé d'affaires Nord-Est TOTAL-MARKETING France***	**Adresse une lettre accompagnée de 3 photos et croquis .** **368) –OAP Pontillault** -demande une modification de la zone UR, zone d'exploitation de la Francilienne, pour agrandir le polygone de constructibilité URa à toute l'emprise de l'aire, ce qui permettra une évolution future des offres ou prestations complémentaires en rapport avec l'aire de service.
			369) – nous pourrions envisager l'implantation de parkings ombragés avec couverture photovoltaïque ou une distribution de GNLc (gaz naturel liquéfié et compressé) d'ici 2 à 3 ans (plans du projet à l'étude joints)
			370) – nous vous demandons de modifier les articles du règlement qui ne nous permettent pas ces évolutions : **Article UR9** : l'emprise au sol avec le polygone de constructibilité **Article UR10** : la hauteur maximale des constructions à 8m (schémas joints)
R	**368**	**MOUSTARDIER** ***Avocat de la Sté YPREMA***	**Dépose un dossier de 26 pages** Agissant au nom de la Sté YPREMA, située à Emerainville (même communauté de communes) et exploitant une installation de recyclage et transformation des matériaux de déconstruction.
			368) – OAP Cocteau **–** De nombreuses activités industrielles sont exploitée s sur cette zone de manière totalement illégale et anarchique, depuis de nombreuses années en toute impunité par de nombreuses sociétés au premier plan desquelles figure la Sté SOFRAT. Le PLU de Pontault-Combault de septembre 2011 classe ces terrains en zone **N** ou **NI** où des constructions industrielles comme celles de la Sté SOFRAT sont strictement interdites.
			.369) –.La Sté SOFRAT a commencé début 1971 à exploiter sur cette zone une activité de recyclage de déchets en totale méconnaissance de la législation ICPE, puisque ni autorisée, ni

			enregistrée ni déclarée et en méconnaissant la législation urbanisme puisque cette zone ne permettait pas l'implantation de telles activités et de ce fait ne pouvant pas être autorisées au titre de la législation ICPE. _Il est précisé qu'aucune exploitation d'installation classée ne pouvait être tolérée dans ce secteur dès lors qu'il n'existe aucun réseau d'évacuation des eaux pluviales ni aucun réseau d'évacuation des eaux usées et que l'exploitation de ces installations dans cette zone crée ainsi des risques de pollution inévitables et inacceptables pour l'environnement. La Sté YPREMA a de nouveau attiré l'attention du Préfet par courrier du 7 février 2014 sur le fait que l'activité de la Sté Sofrat était illégale au regard de la réglementation d'urbanisme et qu'en outre elle relevait du régime de l'autorisation ou à tout le moins de l'enregistrement mais en aucun cas du régime de la déclaration au titre des ICPE
			370) - . relève que les parcelles accueillant cette installation appartiennent à l'Etat et sont intégrées à son Domaine Public, conformément au projet d'élargissement de La Francilienne La Sté YPREMA s'étonne que la Sté SOFRAT puisse continuer à être autorisée à occuper en toute impunité des parcelles appartenant au domaine public malgré l'illégalité de son activité .
			371) - Par courrier du 18 avril 2014 le Préfet a reconnu que la Sté Sofrat exploitait une installation soumise à l'enregistrement relevant des rubriques 2515-2 et 2517-2. En juin 2014 la Sté SOFRAT a déposé une demande d'enregistrement. Par courrier du 19 mars 2015 le Préfet a indiqué à la Sté YPREMA que ce dossier avait été jugé incomplet et que l'exploitant avait décidé de dissocier ses activités : SOFRAT pour l'activité de broyage-concassage de matériaux et Sté SIFRAL pour une centrale à blanc de sorte que 2 dossiers de déclaration ont été déposés pour ces activités. Un 3ème site présente un lien fonctionnel avec les 2 autres, il est exploité par la Sté BETAG77.
			372) - estime « qu'en acceptant la dissociation de ces activités et en permettant une régularisation de complaisance des activité de la Sté SOFRAT le Préfet commettait une faute dès lors qu'il existait une confusion totale entre les trois sites exploités respectivement par SOFRAT, SIFRAL et BETAG77 » et fournit un rapport de l'inspecteur des installations classées du 16 janvier 2017 relevant qu'il « est clairement établi la connexion des 3 sites avec le va et vient des engins d'exploitation », la même personne (Mr Bastet)être soit président soit directeur des sites des sociétés concernées ».
			373) - Il est donc évident que « l'Etat, en acceptant le saucissonnage grossier du site ainsi illégalement exploité a toléré en réalité un montage frauduleux ayant pour seul but d'échapper à l'application de la législation des installations classées, étant précisé que les ICPE relevant du régime de l'enregistrement doivent impérativement être compatible avec le zonage du PLU »
			374) - Cette tolérance injustifiée et injustifiable de l'Etat envers la Sté SOFRAT engendre depuis des années une situation environnementale inacceptable dans le mesure où d'autres sociétés, dont YPREMA,une aggravation permanente des prescriptions de fonctionnement au titre de la protection de l'environnement mais crée aussi une situation de concurrence déloyale portant préjudice aux sociétés respectueuses de la réglementation

			375) - expose les raisons pour lesquelles la Sté YPREMA a engagé une <u>action en responsabilité de l'Etat devant le TA de Melun</u> ou une audience vient d'être tenue le 23 novembre 2018 et un jugement sera rendu trois semaines plus tard (instance n° 1607925). Il indique aussi que *« le Rapporteur public n'a pas manqué de souligner sans ambiguïté aucune les manquements fautifs de l'Etat dans la gestion de la « zone Cocteau » en permettant d'engager une régularisation continue des différentes activités illégales qui y sont exercées malgré l'importance des pouvoirs de police existant pour y mettre fin ».*
			376) - Le PLU en vigueur à Pontault-Combault ne permet nullement une régularisation de ces activités dès lors que le zonage en secteur N s'oppose à l'implantation de toute activité à vocation industrielle.
			377) - <u>la 1ère version du projet</u> avant la suspension prévoyait de modifier le zonage de la « zone Cocteau » en la classant zone à urbaniser, l'article AU1.3 précisant qu'y étaient interdits « des dépôts de matériaux et de transformation de matériaux ».. Une telle rédaction permettait de concilier les enjeux liés à cette zone.
			378) - Or la seconde version du projet, après la suspension, faisant l'objet de la présente enquête, présente une modification inexplicable et inexpliquée pour permettre, au contraire, la régularisation de l'ensemble de ces activités en modifiant l'article AU1.3, puisque sont supprimées de la liste des interdictions les phrases : « les dépots de ferraille , matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération » et « « les dépôts, stockage et traitement d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux, ferrailles, véhicules hors d'usage , de quelque nature que ce soit. »
			379) - Il semble que la commune ait souhaité prendre en compte l'avis de la CCI77 du 16 mars 2018 manifestant un intérêt tout particulier à la régularisation des activités actuelles de la Zone Cocteau.
			380) – la CCI77 préconisait de définir un sous secteur de manière à circonscrire les activités existantes aux emprises qu'elles occupent actuellement . Mais la commune n'a pas pris en compte cette observation et n'a défini qu'un seul zonage allant au-delà des simples souhaits de la CCI77.
			381) – le zonage retenu ne prend pas en compte le projet d'élargissement de la Francilienne porté par l'Etat, des espaces paysagers protégés au titre de l'art L151-23 du CU étant même prévus au niveau des terrains nécessaires à cet aménagement.
			382) - l'adoption du zonage et du règlement de la zone AUb, tels que prévus dans le projet de révision du PLU laisse présager une potentielle extension qui va à l'encontre des intérêts de la zone qui n'est pas adaptée à un tel développement. ne serait-ce que pour des raisons de réseau d'évacuation des eaux et des réseaux d'évacuation des eaux usées d'assainissement, qui sont totalement inexistants.
			383) - cela revient à autoriser des activités avant de rendre les terrains adaptés à ces mêmes activités.
			384) - cela permettra à ces entreprises dont les activités sont illégales depuis le début d'envisager une régularisation administrative au regard du droit de l'urbanisme et au regard du droit de l'environnement.

			385) - la modification du règlement de la zone AUb pour permettre la régularisation des activités entraîne une incompatibilité totale avec l'OAP qui , elle, n'a fait l'objet d'aucune modification entre la 1ère et la 2ème version du projet de révision du PLU.
			386) - une adoption du PLU en l'état ne ferait que valider une situation manifestement irrégulière
			387) - sont joints au dossier des copies de courriers échangés et une copie du rapport d'inspection des installations classées concernant la Sté SOFRAT daté du 16 janvier 2017.
R	388	**ROY** ***Association RENARD***	**388) -** Constate une discordance entre le plan de zonage et celui figurant sur **l'OAP J Cocteau** : la route ne passe pas au même endroit.
			389) - Constate une discordance entre le plan de zonage et celui figurant sur **l'OAP J Cocteau** : la zone verte UV est représentée sur d'autres documents du dossier (OAP) en « equipements » . dans ces conditions on ne peut pas approuver le PLU.
			390) – Pourquoi l'avis de la Direction des Routes de France ne figure t'il pas au dossier ?
			391) – OAP Cocteau : à quoi correspond le décroché en blanc le long de la 604 ?
			392) – Conteste la demande faite par l'Association J **Cocteau** de déplacer le rond-point vers l'extérieur des propriétés des signataires
R	393	**ROY** ***Association RENARD***	Dépose un dossier composé d'un courrier de 8 pages et 14 pages d'annexes, ainsi qu'un fascicule de 25 pages relatif aux liaisons écologiques entre le Bois Saint Martin et la Forêt Notre Dame, et un fascicule de 20 pages relatif aux mares.
			393) – étonné de constater que les remarques portées sur le registre d'enquête avaient été anonymisées avant la mise en ligne sur le site de la mairie. Quel est le texte qui a amené la commune à cette pratique ?
			394) – la remarque 22 sur le registre devait être accompagnée d'un document ?
			395) – plusieurs parties du registre ont été masquées avant la mise en ligne.
			396) – nous avons demandé (obs 3 du registre 1 de reprise) que soient joints au dossier d'enquête publique les documents concernant les conduites venant de Roissy en Brie à Pontault et celles reliant Pontault au Val de Marne comportant la capacité de transport des effluents . Nous souhaitons pouvoir compléter notre réponse dès que nous aurons reçu copie de ces documents. La capacité de transport de ces conduites est très probablement insuffisante.
			397) – conteste la lecture du SDRIF faite par la commune. Le SDRIF plaide pour une économie des espaces. En conséquence il importe de limiter l'urbanisation de l'Est de la Francilienne notamment autour de la ferme des Berchères et du chemin rural des Vieilles-Vignes qui souffrirait de traverser une zone d'activités.
			398) – Même observation pour la mare en limite de la **ZAC de Pontillault** .
			399) – conteste la création d'un zonage **UV** car soit la zone est bâtie (U) soit la zone est naturelle (N). nous demandons que les espaces dénommés UV figurent dans le PLU en zone N, notamment le parc de la mairie et les espaces du parc ou de zones de ZAC conservées comme mesures compensatoires de l'urbanisation,

			comme par exemple le parc Lafayette.
			400) – un corridor écologique se place sur plusieurs communes. Il n'y a aucun inconvénient à ce que le Chemin des Quatre Chênes soit emprunté par quelques véhicules dont ceux de l'ONF (réponse à l'obs 11, registre R1).
			401) – Nous joignons au présent courrier une étude de la liaison naturelle (corridor écologique) de la Forêt Notre Dame au Bois de Saint Martin. Les chemin ruraux sont pour moitié sur le territoire de Pontault-Combault ce qui devrait figurer sur le plan de zonage de la zone N. Ce corridor doit être élargi pour être vraiment fonctionnel, en particulier dans le Bois La Croix. Nous menons la même action avec la commune du Plessis-Trévise. A cet effet il faut prévoir des emplacements réservés.
			402) – les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf R151-3 du CU, 4° et 8°).
			403) – L'une des entrées de la fotêt Notre Dame située au niveau de la rue de la Louvetière est assez dégradée. Il conviendrait de prévoir une OAP sur l'entrée du chemin qui mène à la forêt, de façon à prévoir (en lieu et place des dépôts sauvages) un bel alignement double d'arbres qui mèneront à la forêt par un cheminement doux raccordé aux voiries de la commune.
			404) – prévoir un emplacement réservé sur les parcelles 888 et 891 section D, situées en zone N à l'angle nord-est de la prairie, pour pouvoir acquérir ces parcelles et faire les travaux d'entrée de la forêt.
			405) – échangeur sur la RN4 - nous ne comprenons pas les raisons de la demande de la DIRIF de déclasser une petite partie du boisement en bordure de la zone industrielle sauvage de la rue Jean Cocteau. Nous y sommes fermement opposés pour des raisons de paysagement de cette entrée de ville et parce que cette demande n'est pas conforme à la DUP du 19 mai 1999 d'élargissement de la Francilienne.
			406) – La Falcaire – il existe une station d'une espèce végétale protégée, Falcaria Vulgaris, le long du chemin rural de Pontault aux Berchères, sur les bernes. Cette station se déplace chaque année en fonction du vent qui disperse ses graines sur les bernes du chemin répertoriées pour leur plus grande partie comme ZNIEFF. Il importe d'assurer une protection maximale à cette station d'espèce protégée par la Loi en élargissant le secteur concerné.
			407) – Mare Sauton – Il existe, dans un petit espace boisé situé 150 avenue de la République, une petite mare qui accueille des espèces protégées. Nous en établissons l'inventaire chaque année depuis 2010. Ils prouvent qu'on peut trouver des espèces protégées en ville, dans de petits espaces. Le boisement et la mare doivent être protégés comme le prévoyait le PLU avant révision.
			408) – Mares de la salle Jacques Brel- deux mares existent près de la salle J Brel. L'étude jointe à ce courrier devrait permettre leur réhabilitation pour une meilleure prise en compte de l'environnement et reconstituer les réseaux des milieux en eau sur la commune.
			409) – Pontillault, ferme des Berchères. Il se trouve une mare entre la Francilienne et la ferme. Nous y avons observé de nuit une grande quantité de tritons palmés .Elle est absente du plan de zonage. Il est nécessaire de la mentionner et de la protéger.
			410) – La ferme des Berchères et le relais de chasse doivent être conservés en **espace agricole** pour constituer à proximité du centre

			ville un espace de respiration où pourraient figurer des activités de culture en direction des habitants.
			411) – les STECAL – contrairement à ce que dit Mme Jaquet (obs 11/registre R1), l'avis du CDPENAF est un avis conforme, c'est-à-dire qu'on est obligé de suivre, comme le prévoit l'art L151-11 du CU.
			412) – Il est surprenant de constater la présence d'un STECAL autour d'une salle de réunion.
			413) – Le Morbras - au n° 2 de la rue du Morbras une construction a été réalisée dans le lit mineur du ru, pour compenser la déclivité du terrain. Il conviendrait de déplacer le Mortbras de quelques mètres (c'est possible compte tenu des occupations du sol rive gauche) pour trouver la place d'un passage pour l'entretien des berges.
			414) – la même situation existe rue de la Tortue Marine, rue du Condor de Californie, ruelle de l'Eglise, rue A Camus (où une arche est bouchée) et rue de la Chaussée (où une terrasse a été réalisée au-dessus du Mortbras).
			415) – boisements – il importe de préserver les boisements petits ou plus étendus qui parsèment le territoire de la commune, pour constituer des espaces naturels et pas japonais qui permettront de préserver la biodiversité dans l'espace urbanisé, par exemple celui qui se trouve rue G Rey presque à l'angle avec la rue de la Libération.
			416) – il en est de même pour de nombreux petits boisements ou espaces naturels qui parsèment le territoire de la commune et méritent d'être protégés par une trame EBC (art L113-1 du CU)
			417) – Patrimoine- nous appuyons les demandes de l'Association Pontault-Combault Patrimoine concernant la protection du patrimoine vernaculaire de la commune. Nous avons-nous-mêmes en cours un relevé du petit patrimoine que nous communiquerons à la mairie.
			418) – Le relais de chasse des Berchères (photo jointe) mérite d'être restauré.
			419) – Le Monument (photo jointe) , en Forêt Notre Dame, est un lieu de mémoire de la guerre de 14-18.
			420) – les cours rurales (photo jointe) qui subsistent encore méritent d'être mises en valeur dans le respect du patrimoine.
			421) – l'ancienne ferme le long de la RD604, située sur la parcelle 152, est accompagnée d'un petit boisement qui mérite d'être préservé. Le bâtiment qui existe en fond de parcelle abrite un nid d'hirondelle dont il faut envisager la préservation.
			422) –rue Jean Cocteau – Corriger les erreurs entre le plan de zonage qui ne montre aucun boisement, et le plan de protection qui montre des boisements protégés.
			423) – Dans cette zone il a été constaté et poursuivi plusieurs défrichements sans autorisation qui sont en cours de jugement. Il convient de ne pas régulariser ces infractions en déclassant ces boisements.
			424) – un ru marque un petit bassin versant vers la forêt Notre Dame. Il coule depuis l'angle de la Sté Armabessaire et passe sous la RN4 pour rejoindre la forêt Notre Dame.
			425) – plan des cheminements doux et des liaisons douces - Ce plan manque dans le dossier. Il est nécessaire pour que le PLU soit conforme au PDUIF.
			426) – la servitude de passage, ou le chemin qui permet de rejoindre

			le bois des Berchères depuis le nord, est à mentionner sur les plans de zonage et sur le plan des cheminements doux.
			427) – il faudra mentionner sur ce plan les continuités de cheminement de part et d'autre de la Francilienne et des voies de chemin de fer (3 continuités minimum).
			428) – plan des protections – il convient de placer une trame EBC sur les boisements réalisés le long du chemin de la Garenne de Pontillault. En effet ces boisements ont été réalisés pour compenser le défrichement du rond-point de la RN4 à hauteur du centre commercial Carrefour.
			429) – nous persistons à demander que les protections concernant les boisements figurent sur le plan de zonage pour éviter les erreurs de localisation et de statut.
			430) – le plan de protection comme le plan de zonage comportent des erreurs que nous ne pouvons pas mentionner ici pour ne pas alourdir ce courrier. Des échanges au cours d'une réunion nous permettraient de les transmettre à la mairie.
			431) – Le périmètre de l'arc boisé, classé forêt de protection, ne nous semble pas correctement représenté.
			432) – rond point RD 604 – nous proposons, pour améliorer la fluidité de circulation, que le trafic traversant passe sous l'anneau, conformément aux 2 plans joints en annexe.
			433) – les rus et milieux en eau – une cartographie précise doit être faite incluant les rus busés à rouvrir (ru de la source, en ville)

ANNEXE 5

OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT TOUTE LA DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

REGROUPEES PAR THEMES

1 - DOSSIER ET ORGANISATION

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
17	Pourquoi placer l'enquête en pleines vacances scolaires et durant les ponts de mai ?
53	N'accepte pas les obligations liées à la loi Duflot pour augmenter le nombre de logements sociaux
56	Déontologie- Lors des élections nous recevons des courriers nominatifs alors que pour des problèmes qui nous concernent directement on a recours à l'affichage public
80	Rue J Heuclin, le projet de révision du PLU ne fait pas apparaitre le devenir de la clinique et les terrains attenants , absence des superficies, des emplacements, bande verte non métrée
83	Sur internet, les plans sont illisibles et flous, consultation impossible
125	secteur Heucin/Genevoix/République le rapport de présentation p141 dit que l'entrée de ville ave J Heuclin est bien marquée, ses caractéristiques visuelles sont intéressantes, et à préserver. (copie jointe). Contrairement à cet engagement, le remplacement de pavillons par des immeubles va modifier ce visuel.
135	Il est regrettable qu'un plan graphique des liaisons douces ne soit pas annexé au dossier
136	Dans le plan des mesures de protection, il convient de mentionner les grilles de l'hotel de ville qui présentent un intérêt historique
153	Il est regrettable qu'aucun plan comportant les liaisons douces ne soit annexé au PLU , notamment les pistes cyclables réelles.
159	**Exploite depuis 20 ans un parc de loisirs** à Pontault-Combault (superficie 13,64m²) au sud de la commune, à la limite de la forêt domaniale Notre Dame, chemin de la Tête de Buis. Nous proposons de multiples activités de loisirs et sportives pour adultes et enfants (accrobranches, laser-game extérieur, paintball, parcours d'obstacles, jeux gonflables, aires de pique-nique). **Le PLU ne tient pas compte de notre activité.** Celle-ci est soutenue par la CCI 77 (voir avis de la CCI).
167	Le porter à connaissance du Préfet n'a pas été pris en compte pour l'établissement du PLU
174	Lorsque la commune de La Queue en Brie a voulu créer des constructions nouvelles sur des terres agricoles en prolongement de l'ave J Heuclin, la municipalité s'y est opposée en avançant des arguments de saturation et d'engorgement du réseau routier menant à la gare. Aujourd'hui la modification du PLU présente une incohérence avec ces propos.
195	Le projet de révision du PLU ne comporte pas de schéma des circulations agricoles alors que la RD604 constitue un axe important reliant les parcelles agricoles de Seine et Marne et du Val de Marne, qui doivent faire l'objet d'un intérêt particulier lors de la transformation de la RD604 en boulevard urbain.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
1) - Demande que soit joint au dossier de PLU le tracé des conduites de **transport des eaux usées** venant de Roissy pour rejoindre Pontault et celles partant de Pontault vers le Val de Marne.
5) - Satisfaite par les nouveaux documents. Consultation sur place plus facile qu'à l'écran
25) **demande que sur les pétitions mises en ligne ne figurent ni les adresses ni les numéros de téléphone, en vertu du RGDP**

57) – 6- **compléter le dossier** avec ces études d'impact pour évaluer **les projets à financer relatifs aux équipements** à réaliser, les modifications du réseau d'assainissement, les modifications d'infrastructures routières, les modifications sur les transports en commun

60) – APPPPC -signale des erreurs matérielles et fautes d'orthographe à corriger

61) - **dossier** : le système de numérotation des pages du dossier rend très difficile sa consultation. La qualité graphique est très mauvaise autant sur papier que sur écran. Améliorer la qualité graphique (netteté) avec un export en 300 dpi des plans dans les documents présentés car elle ne permet pas d'accéder aux informations. Ceci peut induire un risque de litige d'interprétation pour des projets futurs.

62) dossier : La pagination des documents devrait comporter, dans le pied de page, outre le numéro de page et le nombre de pages du document, une référence au titre du document ainsi qu'au chapitre du document.

62-2) - dossier : il est impossible de localiser précisément les bâtiments construits avant 1950 alors que c'est l'objectif de la pièce présentée. Donner la localisation exacte des éléments de patrimoine cités en page 180 (*"Pièce n°1 – Rapport de présentation et évaluation environnement"*).

127) – **Le document de présentation** montre que **les équipements collectifs** sont éloignés de la zone au sud de la RD604, notamment les écoles (cf. école voir doc de présentation

128) – Une étude d'impact sur l'espace naturel de la forêt du bois Notre-Dame n'a pas été faite

154) – nous ne sommes pas tenus par l'obligation du SDRIF de la densification de 500m autour des gares car nous ne l'avons ni voté ni approuvé.

326) – rapport de présentation – partie I- chapitre 7.3.3 - préciser que cet espace boisé est un bois privé intégré dans les parties communes du syndicat des copropriétaires du domaine du Village anglais-Bois Lacroix.

327) – rapport de présentation – partieII- chap 2.3.1- ***remplacer*** *« secteur du Bois de la Croix : formations herbacées en contact avec le ru qui s'écoule en aval du plan d'eau au débouché du bois »* **par** :
« Secteur du Bois de la Croix (bois privé) : formations herbacées en contact avec le ru collectant les eaux pluviales des 813 pavillons de la copropriété Village Anglais-Bois La Croix et le centre commercial Village Anglais et les eaux pluviales de l'ensemble de la voirie de ladite copropriété en amont du plan d'eau (ou bassin d'orage), la sortie de ce bassin d'orage rejoint le ru longeant le chemin de Gournay ».

328) - rapport de présentation – partieII- chap 2.3.2 -
Remplacer *« Bois de La Croix, grand plan d'eau à l'ouest du site »* **par** : « Bois de la Croix (bois privé) avec un grand plan d'eau à l'ouest du site (bassin d'orage) collectant toutes les eaux pluviales de la copropriété et de sa voirie »

329) - rapport de présentation – partieII- chap 3.1- p 180- **remplacer** *« Le château du Bois La Croix, construit à la fin du XIX° siècle »* **par :** « le château du Bois La Croix, et ses communs construit à la fin du XIX° siècle (château privé et ses communs inclus dans les parties communes du syndicat de copropriété du domaine Village Anglais-Bois La Croix »

330) - rapport de présentation – partieII- chap 3.1- p 180 photo de droite **remplacer la légende** « *château du Bois La Croix* » **par** « château du Bois La Croix (château privé) »

331) - rapport de présentation – partie IV- chap 3.10 **remplacer** : *« .. de Célie, Bois La Croix, Bois des Berchères) »* **par** « .. de Célie, Bois La Croix (bois privé) , Bois des Berchères)

332) - - rapport de présentation – partie IV- chap 5.3 **remplacer** *: « les forêts Notre Dame et de Célie, et le Bois La Croix, identifiés notamment… »* **par :** « les forêts Notre Dame et de Célie, et le Bois La Croix (bois privé), identifiés notamment… »

344) – rapport de présentation modifié, p 353 – le trait bleu avec une flèche n'est pas un ru, ni un fossé : c'est une canalisation partiellement cimentée réalisée par le promoteur ayant créé la ZAC en 1969, récupérant les 2 sorties des émissaires de l'ensemble des eaux pluviales des voiries et des eaux de ruissellement du chemin de Gournay nord. Il n'existe qu'une seule mare qui est plutôt un bassin de rétention des eaux pluviales, la sortie de ce bassin alimente le fossé sur le côté

gauche (sens d'écoulement des eaux) du chemin de Gournay partageant les communes de Pontault-Combault et du Plessis-Trévise

393) – étonné de constater que les remarques portées sur le registre d'enquête avaient été anonymisées avant la mise en ligne sur le site de la mairie. Quel est le texte qui a amené la commune à cette pratique ?

394) – la remarque 22 sur le registre devait être accompagnée d'un document ?

395) – plusieurs parties du registre ont été masquées avant la mise en ligne.

396) – nous avons demandé (obs 3 du registre 1 de reprise) **que soient joints au dossier d'enquête publique** les documents concernant les conduites venant de Roissy en Brie à Pontault et celles reliant Pontault au Val de Marne comportant la capacité de transport des effluents . **Nous souhaitons pouvoir compléter notre réponse dès que nous aurons reçu copie de ces documents**. La capacité de transport de ces conduites est très probablement insuffisante.

397) – conteste la lecture du SDRIF faite par la commune. Le SDRIF plaide pour une économie des espaces. En conséquence il importe de limiter l'urbanisation de l'Est de la Francilienne notamment autour de la ferme des Berchères et du chemin rural des Vieilles-Vignes qui souffrirait de traverser une zone d'activités.

429) – nous persistons à demander que les protections concernant les boisements **figurent sur le plan de zonage** pour éviter les erreurs de localisation et de statut.

430) – le plan de protection comme le plan de zonage comportent des erreurs que nous ne pouvons pas mentionner ici pour ne pas alourdir ce courrier. Des échanges au cours d'une réunion nous permettraient de les transmettre à la mairie.

431) – Le périmètre de l'arc boisé, classé forêt de protection, ne nous semble pas correctement représenté.

2 - REGLEMENT D' URBANISME

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
1	Incohérence du règlement de la zone AUb : eau, assainissement, largeur des voies, on ne tient pas compte des décennies passées, de la vie des sociétés existantes. Les conséquences sont importantes
3	En quoi la loi ALUR du 24.3.16 abroge les caractéristiques des terrains (RU- art UD5) ?
8	La profondeur des terrains permet, si la règle de l'alignement ne s'applique pas, un autre mode de construction plus harmonieux que ce qu'on voit ailleurs
9	Favorable au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin en zone UD
10	Hostile au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin, car attaché à la particularité pavillonnaire de la ville.
22	à l'attention des riverains de la mairie et de l'avenue Jacques Heuclin. Le futur PLU prévoit que des terrains actuellement classés en zone UCa (maisons individuelles, hauteur maximum 9m au faîtage) soient reclassés en zone UBb et UD (immeubles collectifs, hauteur maximum 12m au faîtage. Ce projet de changement de zonage impacte les terrains de l'ancienne clinique, mais aussi les terrains depuis le rond-point de la mairie jusqu'à l'entrée du Bois la Croix et en face.
23	Conséquences : Création de nombreux immeubles sur l'avenue Jacques Heuclin et l'avenue de la République, face à la mairie, avec la création d'environ 400 logements dont la moitié en logements sociaux, sur des terrains actuellement pavillonnaires.
28	Dans le RU, p64, article UC-6.1, il est noté que les parcelles seront inconstructibles au-delà des 25m à compter de l'alignement. Je souhaiterais que cette règle soit purgée au profit d'une règle permettant la construction, certes plus encadrée, mais valorisant les fonds de parcelles longues. Cela permettrait de valoriser le foncier, éviter les divisions de parcelles tout en longueur et peu larges et permettrait la construction de plusieurs petites maisons au dépend d'une seule construction de grande ampleur.
41	Produit des pages photocopiées de l'ancien PLU, de la modification de 2016 et du projet de révision du PLU, ainsi que de PLU de communes voisines et des photos à l'appui de ses demandes et propositions relatives aux vérandas : au moins 2 parois extérieures totalement vitrées. Toitures vérandas peuvent présenter plusieurs angles de 35° à 45°, toitures terrasses possibles si végétalisées.
42	Zone UCA : modifier la rédaction de la définition de la veranda (p 24, pièce 4.1) car le désign des vérandas a fortement évolué et les panneaux en partie basse évitent les projections sur les vitres et cela permet l'installation d'une chatière. Donc : autoriser un soubassement d'au moins 60cm. C'est accepté dans les PLU d'autres villes. Ne pas utiliser le terme d'extension pour une véranda car le coef est de 0,6 de la surface habitable pour une véranda non chauffée dans le calcul des taxes foncières et d'habitation.
43	Produit des pages photocopiées de l'ancien PLU, de la modification de 2016 et du projet de révision du PLU, ainsi que de PLU de communes voisines et des photos à l'appui de ses demandes et propositions relatives aux vérandas dans le RU : au moins 2 parois extérieures totalement vitrées. Toitures vérandas peuvent présenter plusieurs angles de 35° à 45°, toitures terrasses possibles si végétalisées.
44	TRES défavorables au projet. La construction d'immeubles av J Heuclin vont altérer la vue apaisante du rond point de la mairie ; une ville de 37.000 hab doit disposer d'espaces verts qui sont déjà insuffisants. Cela va dénaturer l'entrée de la zone du bois La Croix.
72	Rue Maurice Genevoix. Lors de la création du lotissement, il nous a été imposé un certain nombre de contraintes en raison de la proximité du château de Madame Sans-Gêne (volets, tuiles, ouvertures). Or le projet de révision du PLU n'en tient plus compte, pourquoi ?
105	Trouvent insupportable de se voir imposer 3 places de parking sur leur terrain, avec un grand pourcentage d'espace vert à respecter. Souhaitent plus de liberté pour organiser les espaces verts de leur terrain
117	Déposent la copie d'un article de « le fil des ans » de juillet 2017 / intitulé « ombre et PLU », relatif au droit à l'ensoleillement
118	Déposent un autre article du même media intitulé « PLU » sur le même sujet

127	Estime que 3 espaces mériteraient d'être mentionnés en **UN** (zone vert foncé) sur le plan de zonage à savoir : - le bosquet (rue du Bosquet) - la parcelle située ave de la République entre le commissariat et l'immeuble en construction en face de Carrefour Market, le devant de cette parcelle ave de la République est un parking ouvert au public - les 2 terrains en face de l'hotel de ville à l'angle des ave de la République et J Heuclin
128	pourquoi l'extension de la zone UB en secteur pavillonnaire rue du Duc de Dantzig entre cette voie et la ligne de chemin de fer ? la zone UB serait un appendice dans la zone UCa du Val du Muguet, habitations basses avec jardin .
129	pourquoi l'extension de la zone UB en secteur pavillonnaire rue du Duc de Dantzig entre cette voie et la ligne de chemin de fer ? la zone UB serait un appendice dans la zone UCa du Val du Muguet, habitations basses avec jardin .
130	Le réseau d'assainissement de l'ave de Dantzig et de tout le quartier reste précaire du fait de son ancienneté et du faible diamètre des canalisations
138	Constate un projet de création de constructions de 21m de haut au Pavé de Pontault le long de la RD 604, et d'autres de 15m de haut Je constate la création d'une cité avec tout ce que cela implique de négatif.
140	La hauteur des immeubles affectera notre tranquillité , avec vue dans nos jardins
158	**Avocat** de Mme Desforges, Mr Sassinot, et EARL Monthety, exploitants des parcelles cadastrées C1110, C88, C1050, C1048, C586, AS134, B2610 et B2632 sur le territoire de Pontault-Combault. L'OAP ZA-Pontillault couvre une surface de 150.000m² et l'OAP Za-Jean Cocteau 97.430m² sont classées en zones A et N dans le PLU en vigueur. Dans le projet arrêté elles sont classées en zones AUa, AUb, et UN. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles va à l'encontre du principe d'équilibre de l'art L101-2 du C.U et des orientations réglementaires du SDRIF. Elle se fait au détriment des parcelles agricoles et de l'activité de l'EARL MONTHETY qui se verra privée de son outil de travail du fait de l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des parcelles qu'elle exploite. A la suite de diverses expropriations et aménagements divers par les collectivités publiques, l'EARL MONTHETYn'exploite plus que 191Ha sans pouvoir racheter ou louer de terre en compensation des pertes compte tenu de la forte pression foncière. L'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU les privera de 20Ha supplémentaires et aura pour effet de menacer gravement la survie de l'exploitation dont la rentabilité est déjà altérée. La perte d'exploitation ne pourrait intervenir sans compensation. l'EARL MONTHETY demande à la ville de revenir sur les 2 OAP du Pontillault et de Jean Cocteau en réduisant les emprises.
184	En zone UA pourquoi la zone constructible est de 10m et non 15 (art UA7) ?
185	ENCHANTEE des modifications prévues ! notamment l'augmentation de l'emprise au sol qui passe de 35% à 40%.
186	En zone UCa, l'extension de 20% est elle cumulable dans le temps ?

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
4) - Propriétaire d'une maison individuelle coincée entre 2 immeubles. Souhaite vendre à un promoteur intéressé, mais bloqué car le terrain n'a que 10m de façade.
7) - Espère que le nouveau PLU ne remettra pas en cause la situation du groupe de pavillons de la rue Maurice Genevoix.
12) - Signale la nouvelle règle d'urbanisme mise en œuvre par la **Loi Macron,** complétant la Loi ALLUR du 24/3/2013 et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, du 13/10/2014 qui vont dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants dans les zones A ou N (art 80 et Code de l'Urbanisme L123-15) peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment ces annexes : garages, piscines, abris de jardin,, abri pour animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement du bâti existant. Les dispositions du Règlement du PLU délimitant ces zones d'extension ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.
46) - Satisfaite que le Règlement de la zone UC (UC 11-4) évoque enfin les portails contemporains mais signale que cet article devrait être modifié car les portail et portillons contemporains ne présentent pas

nécessairement une partie pleine en partie basse sur une hauteur maximum de 1m. Demande une reformulation limitant la partie pleine totale à 40% ou 50% ou 60% des portails et portillons

48) - souhaitent bénéficier des assouplissements prévus dans la **Loi Macron, art 80/CU L 123-1-5** puisque en plus des extensions les constructions d'annexes aux logements existants dans les **zones naturelles** nous pouvons désormais être autorisés par le Règlement du PLU en révision :
- des annexes pour d'éventuels stockages
- piscine de 10mx5 pour notre habitation
- des abris pour les animaux tels que chevaux
- garages pour un éventuel changement de destination tel que gites ou chambres d'hôtes

A rappeler que ces extensions ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant, tel que c'est rappelé dans la Loi citée ci-dessus.

49) - Le projet de révision du PLU prévoit **un emplacement réservé (n° 11)** le long de la RD 604 pour faire des pistes cyclables, stationnements, trottoirs et plantations. Cet emplacement réservé impacte ma propriété (21 route de Paris) en me privant de ma place de stationnement, ce qui dévalorise mon bien. Demande de renoncer à cet emplacement réservé.

63) règlement : en p. 13/157, le paragraphe 9.8 fait référence au calcul relatif au stationnement et renvoie à l'article 12 de chaque zone. Dans chacune de ces zones, le renvoi est dirigé vers l'article 9.8… on tourne en rond

82) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme **les roseraies** présentes sur l'OAP Mairie

84) – Classer entièrement les espaces boisés du parc Xavier Léon "Espaces Boisés Classés" au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, comme il l'était dans le PLU 2011 modifié en 2016.

85) – Classer en zone UV L'ensemble cadastré 179 à 182 donnant sur l'avenue de la République. Cette classification est suffisante pour les aménagements nécessaires.

86) – **Parc Xavier Léon** / Classer "remarquables" au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les murs du parc Xavier Léon et la grille de la cour d'honneur.

94) – Classer en zone UV le complexe sportif Morane (actuellement en zone UBb) en y incluant l'espace arboré au nord de celui-ci.

95) – Inclure dans le complexe sportif Morane des liaisons douces traversantes qui relient les quartiers (pas d'effet "grappe").

101) – Classer les terrains de part et d'autres de l'avenue de Caminha en zone UV et les protéger par l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement au titre de l'article L113-1 CU devrait être étendu au maximum sur les alignements d'arbres du Plessis-Trévise au rond-point de la ferme briarde en intégrant aussi les alignements d'arbres de ce rond-point (ancien emplacement de l'église de Combault).

104) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme l'allée centrale dite "rose" de l'OCIL pour permettre à la coulée verte de rejoindre la zone classée N et au titre de l'article L151-23 CU proche de la salle Jacques Brel

105) – Classer le **square Lafayette** en zone UV. Classer ce square et les alignements proches pour finaliser la coulée verte est-ouest classement au titre de l'article L113-1 CU

117) –La **zone UV** définie dans le règlement (*pièce N°4.1*) ne protège pas suffisamment nos espaces verts. Elle amène une confusion possible puisqu'il est nécessaire de consulter systématiquement la pièce 4.2.b "mesures de protection" pour vérifier sa constructibilité

118) – Le règlement du plan laisse une potentialité de construction donnée pour l'accueil d'équipements trop importants (12 mètres).

120) – **zone d'attente au sud de la RD604** : Rétablir à l'identique du PLU 2011 modifié en 2016 la hauteur maximale de construction de *"2 m 50 sauf pour les installations sportives"*.

121) – Le reclassement de la zone d'attente en zone UDa n'a pas été présentée lors de la réunion de juin 2018

122) – Quid de la cohérence de la partie de la zone UDa au sud de la RD 604 avec le document daté du 2 août 2018 "OAP" : p. 10/44 *"préserver la lisière de la forêt Notre-Dame : Le principe d'inconstructibilité dans la bande des 50m"* ?

129 – Le choix de la **zone UDa au sud de la RD 604** en zone constructible (UDa) n'est absolument pas judicieux compte tenu des nombreux inconvénients dus à sa situation excentrée (de l'autre côté de la RD 604) qui engendre des problèmes récurrents bien compréhensibles pour tous (habitants et services publics).

130) – D'autre part, la pollution, le bruit et la qualité de l'air (constaté par des organismes spécialisés et reconnus) ne se prêtent absolument pas à une urbanisation de ce nouveau secteur

131) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme l'espace boisé en zone UV au-dessus de la zone UDa

158) – lors de la réunion publique du 6/11 une personne a regretté le retour à une hauteur moindre des constructions rur G.Rey. Elle a précisé habiter en province. Attention aux interventions de personnes plus intéressées par le profit que par la qualité de vie et à l'image de la ville.

164) – parc Mairie : rendre l'espace vert supprimé pour la construction du Conservatoire et préserver le parc de toute nouvelle construction. Donc classer l'entièreté du bois en zone N.

168) – il faut bien réfléchir à l'aménagement avant de construire des logements au-delà de la Nationale 4 pour éviter d'en faire un quartier de seconde zone.

183) – **Des zones blanches** laissent apparaître des possibilités de constructions. Modifier le PLU, le zoom sur cette partie n'est pas suffisamment claire

325) - zone **UBb** - Ont acheté les murs d'un commerce 89 avenue Gal de Gaulle pour y établir un salon de coiffure et de beauté. A la gauche de leur commerce existe la descente du garage de l'immeuble. Sur la droite de leur commerce, d'autres commerces (dont l'école de conduite mitoyenne) disposent en alignement d'une extension sur le trottoir.. Lors de l'achat, le vendeur, l'agence et le syndic de l'immeuble leur ont assuré qu'elles pourraient sans problème construire une extension identique dans l'alignement des voisines (auto-école), ce qui conditionnait la possibilité d'implanter leur activité (donc l'achat du local). Elles ont obtenu des devis pour une extension de type véranda de 15m² au sol. Cependant lorsqu'elles sont venues déposer leur demande de permis de construire en mairie, on n'a pas accepté qu'elles déposent leur dossier parce que leur projet est en zone **UBb**. Elles demandent que leur dossier soit examiné, elles ne comprennent pas pourquoi elles ne peuvent pas construire dans l'alignement des voisins. Sans cette extension elles n'ont pas la place suffisante pour implanter leur activité. Elles ont investi tous leurs fonds dans cet achat et se retrouvent dans une situation impossible si on leur oppose un refus pour des raisons qu'elles ne comprennent pas. (photo jointe).

333) – Règlement – chap UC2.2 – p 59 –**remplacer** *« les jardins d'hiver sont autorisés …* » **par** « les jardins d'hiver et les vérandas sont autorisés… »

334) – Règlement – chap UC2.2 – p 59 **remplacer** *« les aménagements et extensions…..même date »* **par** « les aménagements et extensions des constructions à usage de commerces ne sont pas autorisés en dehors du centre commercial Village Anglais existant » car ceci figure depuis l'origine (1970) dans le règlement de la copropriété.

335) – Règlement – chap UC 7.1 – p 65 - : la zone UCc n'est pas concernée par les retraits autres pour les limites séparatives en biais ou 2m pour les limites séparatives parallèles.

336) – Règlement – chap UC9– p 67 - **remplacer** *« l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants »* **par** « « l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'origine de la construction ».

337) – Règlement – chap UC10– p 67 – « *pour toutes les destinations à l'exception de l'habitation, la hauteur sous dalle du RDC ne pourra être inférieure à 3m* » -pour la zone UCc cela ne concerne que le centre commercial Village Anglais.

338) – Règlement – chap UC11.4– p 69 - remplacer « *la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut dépasser 2m et 1,60m en UCc* » par « « la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut dépasser 2m et **1,80m** en UCc » .

339) – Règlement – chap UC11.4– p 69 *« les clôtures sur rue doivent être constituées….haie végétale » :* **sans objet** pour la zone UCc.

340) – Règlement – chap UC11.4– p 69 **remplacer** *« d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1m surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublée ou non d'une haie végétale »* **par** « en zone UCc, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **0,60m** avec une haie végétale »

341) - Règlement – chap UC11.4– p 69 « *clôture contemporaine* » : sans objet pour la zone UCc.

342) – zone N – sur le plan de zonage, le STECAL n'inclut pas les communs du château. **Proposition** « Le Château du Bois La Croix **et ses communs**(garages, réfectoires, écuries, ateliers et logements) au 10 rue G de Nerval permettant une marge d'évolution pour le site qui accueille des activités de location pour réceptions, activités associatives, sur les parties communes de la copropriété du domaine Village Anglais-Bois La Croix qui gère via des associations l'ensemble des activités culturelles et évènementielles ».

343) – N 11-6 –il est établi une distinction entre 2 catégories d'éléments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage : les édifices remarquables, et intéressants. Pour les « édifices intéressants » la restauration ou reconstruction des batiments intéressants, ou l'extension de partie de ces batiments doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du contexte. La démolition de parties d'un batiment peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

345) - Rappelle que le stade Lucien Morane résulte du don d'un terrain fait à la commune par Mme Claire Morane(dans les années 1950) à la condition d'y faire un stade pour la jeunesse, et qu'il n'y ait pas de constructions sur ce terrain.

360) – le SMAM est établissement public syndicat mixte communal. Implanté à Pontault- Combault il est spécialisé dans le secteur d'activité de l'administration publique générale. Il regroupe la Commune de Pontcarre et la communauté d'agglomération "La Brie Francilienne", composée des Communes de Pontault-Combault et Roissy-en-Brie. Depuis juin 2016 il s'est doté de la compétence « prévention contre les inondations » . Le périmètre de ses interventions et la densité de ses missions montent en puissance à l'horizon 2020. Il est locataire de terrains appartenant à la commune de Pontault-Combault, sur lesquels se situe l'Etang du Coq, aménagé en 1986 par le SMAM en un bassin de retenue paysager afin de limiter les risques d'inondations pour les crues du Morbras inférieures à une période de retour 100 ans. Ses locaux sont installés dans des bungalows vétustes et d'une surface ne répondant plus à ses missions.
Il a le projet de construire deux nouveaux bâtiments sur le site dont il est locataire, pour y installer ses services administratifs et techniques et accueillir la population (scolaires, classes découvertes, animation nature etc…). Son implantation sur le site permettrait une veille renforcée lors de fortes précipitations, avec une video surveillance du niveau de l'eau et la coordination des dispositifs de sécurité. Le gardiennage permanent permettrait d'empêcher l'intrusion d'engins à moteur (motos et quads), le braconnage, les feux et barbecues sauvages etc et toutes activités de nuisance qui déjouent les dispositifs réalisés par me SMAM pour interdire l'accès au site.
Le SMAM souhaite implanter ces batiments le long du parking situé à l'extrémité sud de la voirie de contournement qui sépare la piscine « le Nautil » de l'étang du Coq (plan et photos joints). Son besoin est de 300m² d'emprise au sol et 6,5 m maximum de hauteur pour les bureaux et 250m², d'emprise au sol et hauteur max de 5m pour les locaux techniques, le tout en éco-construction.
La réalisation de ce projet est soumise à une modification du projet de révision du PLU car les terrains occupés par le SMAM sont classés en zone N.
A cet effet le SMAM demande que soit ajouté à l'article N.2.2 du RU au 5ème § « **les constructions** et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinés à la valorisation des milieux naturels ou récréatifs ».

356) - il faut surprotéger les moindres parcelles d'espace autour de la Mairie y compris la perspective d'entrée du parc côté avenue de la République.

399) – conteste la création d'un zonage **UV** car soit la zone est bâtie (U) soit la zone est naturelle (N). nous demandons que les espaces dénommés UV figurent dans le PLU en zone N, notamment le parc de la mairie et les espaces du parc ou de zones de ZAC conservées comme mesures compensatoires de l'urbanisation, comme par exemple le parc Lafayette.

402) – les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (cf R151-3 du CU, 4° et 8°).

3 - ZONAGE

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
2	Pour la parcelle de l'ancienne clinique et du terrain voisin de mme Nabache (?), il n'est pas précisé sur le plan de zonage des protections architecturales (pièce 4.2.b) la largeur de la bande boisée et paysagère en fond de parcelle de 10m, indiqué dans les échanges avec les précédents maires. Il serait souhaitable de préciser cette information
62	Le PLU de 2011 (pièce 1, p97) classait mes terrains en **zone N**, en précisant qu'ils étaient « en lisière de la forêt Notre Dame, secteur sud de la RN4 ». C'est une ERREUR, ils sont placés à proximité des jardins familiaux, c'est une ancienne pépinière reconvertie en terrain de loisirs (paint ball), dans une rue qui mène à la Mare du Per(*illisible*)…. Dans le magazine communal de novembre 2017 ils sont mentionnés « zone N, actuellement occupées par des boisements, des lisières, des corridors biologiques et une activité agricole ».
63	Sur la photo aérienne jointe, cerclé en jaune, on distingue le terrain où est situé le paint ball, le parking et l'extension qui sont classés N dans le nouveau projet, le reste étant classé en EBC.
87	La rue de Belfort reste neutre par rapport aux rues limitrophes ?
134	Inscrire graphiquement une voie dédiée aux modes doux entre le rond point de la ferme briarde et le rond point des Chaumettes. Cette liaison nord/sud verrait ainsi son aboutissement sur la totalité du tracé de la commune avec Le Plessis Trévise jusqu'au complexe Nautil ainsi qu'en direction du Vieux Pontault et la route de la Libération.
149	La zone du « **vieux Pontault** » doit être traitée de la même manière. A cet effet le dossier identifie (avec photos) des lieux et bâtiments devant être préservés au titre de l'art L151-19 du C.U *(voir le document présenté)*
150	Le complexe sportif apparait en zone UBc (parcelles 1,67,55, 68, 69) alors qu'il devrait être classé en zone UN
151	L'espace vert cadastré 2381 et 2382 lié au lavoir de Pontault devrait être protégé au titre de l'art L151-23 et classé en zone UN
152	Une attention particulière doit permettre de mettre en valeur les puits, dont un certain nombre ont déjà été détruits
153	Il est regrettable qu'aucun plan comportant les liaisons douces ne soit annexé au PLU , notamment les pistes cyclables réelles.
157	Inquicts du passage en zone UBb des alentours de l'avenue J Heuclin. Nous craignons que cette zone ne soit dénaturée en perdant le charme de son quatier pavillonnaire
158	**Avocat** de Mme Desforges, Mr Sassinot, et EARL Monthety, exploitants des parcelles cadastrées C1110, C88, C1050, C1048, C586, AS134, B2610 et B2632 sur le territoire de Pontault-Combault. L'OAP ZA-Pontillault couvre une surface de 150.000m² et l'OAP Za-Jean Cocteau 97.430m² sont classées en zones A et N dans le PLU en vigueur. Dans le projet arrêté elles sont classées en zones AUa, AUb, et UN. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles va à l'encontre du principe d'équilibre de l'art L101-2 du C.U et des orientations réglementaires du SDRIF. Elle se fait au détriment des parcelles agricoles et de l'activité de l'EARL MONTHETY qui se verra privée de son outil de travail du fait de l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des parcelles qu'elle exploite. A la suite de diverses expropriations et aménagements divers par les collectivités publiques, l'EARL MONTHETYn'exploite plus que 191Ha sans pouvoir racheter ou louer de terre en compensation des pertes compte tenu de la forte pression foncière. L'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU les privera de 20Ha supplémentaires et aura pour effet de menacer gravement la survie de l'exploitation dont la rentabilité est déjà altérée. La perte d'exploitation ne pourrait intervenir sans compensation.l'EARL MONTHETY demande à la ville de revenir sur les 2 OAP du Pontillault et de Jean Cocteau en réduisant les emprises.
159	**Exploite depuis 20 ans un parc de loisirs** à Pontault-Combault (superficie 13,64m²) au sud de la commune, à la limite de la forêt domaniale Notre Dame, chemin de la Tête de Buis. Nous proposons de multiples activités de loisirs et sportives pour adultes et enfants (accrobranches, lasergame extérieur, paintball, parcours d'obstacles, jeux gonflables, aires de pique-nique). **Le PLU ne tient pas compte de notre activité.** Celle-ci est soutenue par la CCI 77 (voir avis de la CCI).

160	La DRIAFF-IDF a exclu en 2014 nos parcelles du périmètre de classement en forêt de protection dans le cadre du projet de massif de l'Arc Boisé (parcelles D14, D15, D16, D2726).
161	**Souhaite la création d'une sous-zone NL** (naturelle, loisirs) qui définirait un cadre précis avec la recherche constante de l'équilibre entre la conservation de l'environnement et nos besoins primaires pour accueillir nos clients et améliorer les conditions de travail du personnel.
162	Depuis 2014 nous avons mis en place, en collaboration avec la CCI77 et un expert forestier, un plan de continuité avec 2 zones de reboisement de 50 m² chacune. 96 arbres ont été plantés. La CCI77 nous accompagne pour obtenir la norme 14001.
166	Erreur grandiose du plan de zonage sur les chemins ruraux qui ne figurent pas sur ce plan (chemin de la Queue etc à l'ouest de la commune) alors que c'est une liaison écologique repérée au SDRE
171	Nous avons choisi d'habiter le quartier du Bois-La-Croix pour sa tranquillité et son environnement paysager proche du centre-ville. Nous ne pouvons accepter les modifications de zones prévues dans le PLU. Les zones pavillonnaires passent en zones UD avec construction d'immeubles qui vont entrainer des vues directes sur sur les zones pavillonnaires, des nuisances sonores des parkings à toutes heures de jour et de nuit, la dévalorisation de nos biens, la modification du paysage urbain, la suppression de la végétation existante, l'imperméabilisation des sols,…
178	Le Château du Bois la Croix a besoin de travaux ; il est fermé en attendant le nouveau PLU, la modification du classement de zone, cela induit un manque de rentrées financières que les copropriétaires devront compenser pour son entretien.
179	L'éventualité de modification du zonage du PLU provoque un profond et réel mécontentement des habitants des lotissements M Genevoix et du Bois la Croix, plus particulièrement les rues Th Gautier, Ste Beuve, Ave J Heuclin et G Ohnet. Ces zones ne sont pas adaptées.
182	Tête de Buis- dans le rapport de présentation, p 165, la Sté Boulanger apparait dans la zone N derrière les chevaux, ce qui est étrange dans une zone N.
183	Tête de Buis Pourquoi sa parcelle qui est viabilisée du côté des 2 chemins continue à être classée en zone N ?
188	Dans le cadre du PLU, demande de réintégration des parcelles 427, 436, 424, 298 et ? situées au 108, 106, 104, 102 ,rue des Berchères dans la zone UC, comme l'ensemble des pavillons de type Ferinel. Lorsqu'ils ont été vendus dans les années 80, ces pavillons faisaient partie d'une copropriété de 288 pavillons groupés dans un tissu résidentiel sans aucune possibilité d'immeubles ou de petits collectifs (zone UC). Dans les années 2008-2010, ces parcelles ont été sorties de la zone initiale sans demande de la part des propriétaires concernés et classées UD sans aucune information. Nous voulons voir annuler cette décision et non voir la construction d'un front urbain avec une densification importante.
189	Le classement en zone UC permettrait de garder une unité du lotissement Ferinel, avec une entrée cohérente et nous permettrait de garder un peu de calme.
191	Propriétaire des parcelles C154 et C1073 à l'arrière de l'hypermarché Carrefour qui sont actuellement en zone UXa, destinée à une zone économique d'activités artisanales ou commerciales.
192	Le projet de révision du PLU reclasse ces parcelles en « espaces paysagers protégés » au titre de l'art L-23 du C.U. Cette mesure de protection présente des contraintes pour la Sté Immobilière Carrefour au regard des projets engagés. Remet un dossier comportant un argumentaire, des plans et photos, ainsi que des copies de PV de réunion à la S/Préfecture de Torcy (22.11.2017) et une plaquette de présentation de ces 2 projets.
193	**1) Projet de micro-ferme urbaine pédagogique et d'insertion**, attenante au CC Carrefour, s'inscrit dans la stratégie environnementale du Groupe Carrefour, par la mise en œuvre d' objectifs d'adaptation au changement climatique avec une agriculture raisonnée, sans pesticides, nécessitant peu d'eau, de saisonnalité et locale, et sociétale par l'intégration dans le territoire, la communauté locale, avec ouverture sur le quartier, un partage avec la population locale en impliquant les associations favorisant la réinsertion professionnelle. Ce projet est porté par l'association SOS Solidarité, et soutenu par la commune avec le triple objectif d'insertion professionnelle, de production alimentaire locale et d'environnement sans pesticides, projet pédagogique et intergénérationnel. **2) Amélioration des accès au centre commercial Carrefour** en raison des problématiques de sécurité routière sur la RN4, sollicitée par la S/Préfecture : doublement de la voie d'entrée /sortie pour déboucher sur une bretelle d'accès au giratoire de l'Espinette.
194	Souhaite connaître les raisons du classement de ces parcelles en Espace Paysager Protégé et l'intérêt

	écologique qui le motive. Le classement des parcelles C154 et 1073 en EPP ne permettrait pas de réaliser les 2 projets de ferme urbaine et d'amélioration des accès. Demande à la commune de reconsidérer le classement de ces parcelles.

	Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
8)	- Mon terrain (Tete de buis) précédemment classé **NC** (agricole) passe **N** dans le nouveau projet. - Cette zone **N** projetée est en réalité occupée par des jardins familiaux avec 100 cabanes de jardin, des habitations, des bâtiments agricoles, une salle de réception, une annexe (garage), un parc aménagé et 3 parcelles viabilisées, ce qui est incohérent avec une zone N. Un autre classement serait préférable.
9)	Pourquoi nous classer en **zone N** ? est-ce pour compenser la perte des 19Ha de terres agricoles à l'est de la Francilienne, qui vont être classées **UX** ?
10)	Souhaite conserver sur ce terrain des activités de loisirs, de sport et de tourisme car l'activité agricole n'est plus viable dans notre secteur. Etant retraités agricoles avec une faible retraite l'étau se resserre sur nous si notre terrain est classé en zone N car nous ne pouvons rien faire sur notre terrain. Garder les activités de loisirs et de sport serait une sortie de secours pour pouvoir vivre sur notre terrain sans changer la qualité paysagère du site
	---
16)	**classer le square Lafayette en zone UV** (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU.
17)	**classer en UV le chemin** entre le square Lafayette et la salle Jacques Brel (au lieu de UC) Voire partiellement en zone UV assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU si le point 4 ci-dessous est réalisé.
18)	Y installer des poubelles et des bancs
19)	**classer en zone N** le terrain boisé entre la salle Jacques Brel et la maison de retraite médicalisée Korian-Les Roses, ainsi que le chemin de traverse dit « le clos vert »
20)	**classer en zone UV (et non UC)** assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU le terrain situé à côté de la maison de quartier, face au parking de la salle Jacques Brel
21)	**y envisager la création d'un espace vert aménagé** de jeux pour enfants et/ou un parcours cyclable pour enfants de 3 à 8 ans dans un cadre écologique et bucolique
22)	**autre proposition pour cette parcelle : La diviser en 2 parties,** - dont l'une (attenant à la maison de quartier) en zone UV pour y créer une crèche (municipale ou parentale ou privée selon candidature) - l'autre (rue L Carnot) à classer **en zone UV** (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU
23)	en cas de rejet des propositions faisant l'objet des points 20) 21) 22) nous demandons le classement de ce terrain en zone N
26)	- Regrette les modifications intervenues dans le projet de révision du PLU. Il préférait la version présentée en 1ère partie de l'enquête, qui permettait de construire du collectif avec mixité sociale et évitait de faire payer à la commune toutes les pénalités par manque de logements.
49)	Le projet de révision du PLU prévoit un **emplacement réservé (n° 11)** le long de la RD 604 pour faire des pistes cyclables, stationnements, trottoirs et plantations. Cet emplacement réservé impacte ma propriété (21 route de Paris) en me privant de ma place de stationnement, ce qui dévalorise mon bien. Demande de renoncer à cet emplacement réservé.
64)	- Les différentes pages du "cahier **des emplacements réservés**" devraient faire référence au numéro d'identification de ceux-ci dans le plan de zonage, sinon il est très difficile de les identifier. Porter le numéro d'identification de l'emplacement réservé pour faire référence au plan de zonage sur chacune des pages du "cahier des emplacements réservés" pour faire référence à celui-ci.
92)	– Les modifications substantielles montrent qu'il a été décidé de retirer la **zone UD** avenue Jacques HEUCLIN à la suite des nombreuses réclamations justifiées d'habitants de ce quartier du PLU. Seuls 3 pavillons faisant partie de la zone UCa ont été oubliés et il convient de réparer cette petite erreur graphique.
98)	– Il est nécessaire de prendre des dispositions particulières pour que l'intention de coulée verte figurant dans le rapport de présentation trouve sa matérialisation notamment dans les mesures de protection et le

plan de zonage, dans l'esprit de loi Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages n°2016-1087 du 8 août 2016.

99) – Les allées plantées devraient être représentées sur le document OAP.

117) –La **zone UV** définie dans le règlement (*pièce N°4.1*) ne protège pas suffisamment nos espaces verts. Elle amène une confusion possible puisqu'il est nécessaire de consulter systématiquement la pièce 4.2.b "mesures de protection" pour vérifier sa constructibilité

118) – Le règlement du plan laisse une potentialité de construction donnée pour l'accueil d'équipements trop importants (12 mètres).

119 (VIDE)

120) – zone d'attente au sud de la RD604 : Rétablir à l'identique du PLU 2011 modifié en 2016 la hauteur maximale de construction de *"2 m 50 sauf pour les installations sportives"*.

121) – Le reclassement de la zone d'attente en zone UDa n'a pas été présentée lors des réunions fin juin 2018

122) – Quid de la cohérence de la partie de la zone UDa au sud de la RD 604 avec le document daté du 2 août 2018 **"OAP"** : p. 10/44 *"préserver la lisière de la forêt Notre-Dame : Le principe d'inconstructibilité dans la bande des 50m"* ?

123) – zone de bruit : elle est située juste au-dessous du couloir aérien d'atterrissage des avions pour l'aéroport d'ORLY. Les avions sont ici à faible altitude et il en résulterait une dégradation du cadre de vie assez forte pour les futurs habitants de ce secteur

124) – Zone de bruit : « Une étude de circulation a été réalisée en 2017 par CDVIA au niveau de la RD 604. Cette étude met en exergue un trafic très chargé en heure de pointe sur la RD 604, avec des remontées de files locales observées en amont des carrefours » p202. D'autre part, « les niveaux de bruit relevés le long de la RD 604 caractérisent une zone d'ambiance sonore non modérée, c'est-à-dire dont les niveaux sonores dépassent les 70 db(A) en période diurne et les 65 db(A) en période nocturne

125) – Zone de pollution *"La RD 604 est soumise au risque de transport de matières dangereuses. Les sols et sous-sols aux abords de cet axe sont potentiellement pollués (étude AnteaGroup en 2017"* page 202 »

126) – Qualité de l'air : Nous relevons également en page 203 le paragraphe suivant : *"Une campagne de mesure de la qualité de l'air a été effectuée le long de la RD 604 par la société RINCENT AIR. la qualité de l'air le long de la RD 604 est caractérisée par des valeurs limites d'objectif de qualité NOx et de PM10 dépassée"*

129 – Le choix de la **zone UDa au sud de la RD 604** en zone constructible (UDa) n'est absolument pas judicieux compte tenu des nombreux inconvénients dus à sa situation excentrée (de l'autre côté de la RD 604) qui engendre des problèmes récurrents bien compréhensibles pour tous (habitants et services publics).

151) - Demande la suppression de **l'emplacement réservé** devant sa parcelle rue de Monthéty

426) – la servitude de passage, ou le chemin qui permet de rejoindre le bois des Berchères depuis le nord, est à mentionner sur les plans de zonage et sur le plan des cheminements doux.

404) – prévoir un **emplacement réservé** sur les parcelles 888 et 891 section D, situées en zone N à l'angle nord-est de la prairie, pour pouvoir acquérir ces parcelles et faire les travaux d'entrée de la forêt.

65) - Insérer dans le dossier du PLU un **plan graphique des liaisons douces et des espaces publics** (lieux de lien, de convivialité et d'échanges.

91) – plan de zonage / Sur les parcelles cadastrées 179 à 181, implanter un parking paysager avec boisement (arbres de "grand développement") qui ferait le lien entre l'alignement d'arbres du parc et l'espace boisé côté avenue de la République. L'ensemble constitué doit être classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

161) – réserver une **emprise p**our permettre une piste cyclable continue.

106) – Matérialiser les liaisons douces dans la coulée verte est-ouest

357) – Des zones blanches laissent apparaître des possibilités de constructions. Modifier le PLU, le zoom sur cette partie n'est pas suffisamment claire

388) - Constate une discordance entre le **plan de zonage** et celui figurant sur **l'OAP J Cocteau** : la route ne passe pas au même endroit.

389) - Constate une discordance entre le **plan de zonage** et celui figurant sur **l'OAP J Cocteau** : la zone verte UV est représentée sur d'autres documents du dossier (OAP) en « equipements » . dans ces conditions on ne peut pas approuver le PLU.

390) – Pourquoi l'avis de la Direction des Routes de France ne figure t'il pas au dossier ?

425) – plan des cheminements doux et des liaisons douces - Ce plan manque dans le dossier. Il est nécessaire pour que le PLU soit conforme au PDUIF.

427) – il faudra mentionner sur ce plan les continuités de cheminement de part et d'autre de la Francilienne et des voies de chemin de fer (3 continuités minimum).

428) – plan des protections – il convient de placer une trame EBC sur les boisements réalisés le long du chemin de la Garenne de Pontillault. En effet ces boisements ont été réalisés pour compenser le défrichement du rond-point de la RN4 à hauteur du centre commercial Carrefour.

429) – nous persistons à demander que les protections concernant les boisements figurent sur le plan de zonage pour éviter les erreurs de localisation et de statut.

430) – le plan de protection comme le plan de zonage comportent des erreurs que nous ne pouvons pas mentionner ici pour ne pas alourdir ce courrier. Des échanges au cours d'une réunion nous permettraient de les transmettre à la mairie.

431) – Le périmètre de l'arc boisé, classé forêt de protection, ne nous semble pas correctement représenté.

433) – les rus et milieux en eau – une cartographie précise doit être faite incluant les rus busés à rouvrir (ru de la source, en ville)

407) – Mare Sauton – Il existe, dans un petit espace boisé situé 150 avenue de la République, une petite mare qui accueille des espaces protégés. Nous en établissons l'inventaire chaque année depuis 2010. Ils prouvent qu'on peut trouver des espèces protégées en ville, dans de petits espaces. Le boisement et la mare doivent être protégés comme le prévoyait le PLU avant révision.

408) – Mares de la salle Jacques Brel- deux mares existent près de la salle J Brel. L'étude jointe à ce courrier devrait permettre leur réhabilitation pour une meilleure prise en compte de l'environnement et reconstituer les réseaux des milieux en eau sur la commune.

409) – Pontillault, ferme des Berchères. Il se trouve une mare entre la Francilienne et la ferme. Nous y avons observé de nuit une grande quantité de tritons palmés .Elle est absente du plan de zonage. Il est nécessaire de la mentionner et de la protéger.

4 - OAP MAIRIE

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
7	l'avenue Jacques Heuclin permet actuellement un déplacement et l'éco-mobilité (déplacements piétons), bien desservie par les bus, et circulation en double sens et accès RN 4 en évitant le centre ville.
9	**Favorable** au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin en zone UD
10	Hostile au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin, car attaché à la particularité pavillonnaire de la ville.
13	Il y a 2/3 ans, la Mairie s'est opposée à un projet de construction à la Queue en Brie (Grand Champs) en prolongement de l'avenue Jacques Heuclin au prétexte que cela induirait trop de circulation, non absorbable. Comment expliquer aujourd'hui un projet de même nature sur la même route ?
18	**Hostile** à ce projet qui va complètement modifier notre secteur tranquille et pavillonnaire. Oui à de nouveaux pavillons ou maisons de ville, non à des immeubles, il y a assez de constructions en ville
19	De très beaux arbres vont être abattus
20	Non aux nouvelles idées concernant l'avenue Jacques Heuclin, cela va apporter nuisances, bruit, circulation gonflée
21	Ce quartier tranquille et vert va devenir une cité grouillante et dépourvue de charme, un poumon vert qui va devenir une cité dortoir vu ces constructions nouvelles. Oui au calme et à la tranquillité, Pontault-Combault doit rester une ville agréable
22	à l'attention des riverains de la mairie et de l'avenue Jacques Heuclin. Le futur PLU prévoit que des terrains actuellement classés en zone UCa (maisons individuelles, hauteur maximum 9m au faîtage) soient reclassés en zone UBb et UD (immeubles collectifs, hauteur maximum 12m au faîtage. Ce projet de changement de zonage impacte les terrains de l'ancienne clinique, mais aussi les terrains depuis le rond-point de la mairie jusqu'à l'entrée du Bois la Croix et en face.
23	Conséquences : Création de nombreux immeubles sur l'avenue Jacques Heuclin et l'avenue de la République, face à la mairie, avec la création d'environ 400 logements dont la moitié en logements sociaux, sur des terrains actuellement pavillonnaires.
24	Dénaturation complète du secteur du Bois la Croix et de la mairie
25	Abattage d'arbres dans le secteur du Bois la Croix et de la mairie
26	Difficultés de circulation à prévoir
27	Surpeuplement des écoles déjà bien remplies
29	Hostile au changement de l'avenue Jacques Heuclin, il y a déjà beaucoup de constructions dans le secteur. Il faut préserver une zone pavillonnaire. Pontault doit demeurer une ville tranquille et non une ville dortoir.
30	Cela aggraverait la circulation
31	Cela aggraverait le problème des effectifs des classes
32	Cela aggraverait le problème des effectifs des classes
33	Refusons les immeubles de 12m de haut.
34	Hostiles au projet notamment OAP mairie. Refus du bruit et de la privation d'ensoleillement. Veulent garder leur qualité de vie
35	Désaccord sur le projet qui dénature les secteurs Bois La Croix et Mairie. Refus de 400 logements dont 200 sociaux à la place de la zone pavillonnaire.
36	Désaccord sur le projet : Aggravation des difficultés de circulation
37	Désaccord sur le projet : Risque de surpeuplement des écoles
38	Désaccord sur le projet de révision du PLU qui reprend celui de la ville de La Queue en Brie auquel Pontault-Combault s'était opposé pour des raisons d'encombrement de la circulation au rond point de la mairie
39	Risque de surpeuplement des écoles
40	Aggravation des problèmes de circulation

44	TRES défavorables au projet. La construction d'immeubles av J Heuclin vont altérer la vue apaisante du rond point de la mairie ; une ville de 37.000 hab doit disposer d'espaces verts qui sont déjà insuffisants. Cela va dénaturer l'entrée de la zone du bois La Croix.
45	L'augmentation de la population doit s'accompagner de constructions d'infrastructures importantes (écoles, parkings)
46	Cela va aggraver la circulation et de stationnement déjà très difficiles à certaines heures et aussi près des 2 écoles du bois la Croix
48	Refuse la construction de 400 logements dans le secteur mairie, que la ville ne peut plus supporter par manque d'infrastructures et d'aménagements pour absorber une telle augmentation de population.
57	Désaccord total sur le projet. Il y a 14 ans, l'ancien maire annonçait la préparation d'une avenue » particulièrement belle ». La révision du PLU prend le contrepied des mesures précédentes
58	Eriger des immeubles de hauteur minimum 2 fois supérieure aux normes actuelles est une absurdité ; cela dénature l'aspect visuel provincial de l'avenue et disparition d'espaces verts
59	Cette densification supprimerait la possibilité de disposer d'un chez soi tranquille pour finir sa vie dans un cadre de qualité
66	Mécontents. Le projet de construction d'immeubles va dénaturer le quartier qui doit garder un caractère résidentiel. Contestent une étude couteuse confiée il y a qq années par l'ancien maire au cabinet Chemetov qui ne connait rien à la commune.
67	C'est une aberration de réaliser des constructions de 12 ou 15 mètres de haut aussi près des pavillons, car cela nuit à l'ensoleillement en hiver et à la qualité de vie et fait perdre de la valeur à notre bien.
68	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire.
69	La circulation est déjà tres dense et polluante ; il y a peu de routes pour entrer et sortir de la ville ce qu'une augmentation de population risque d'aggraver.
70	Il est nécessaire d'impliquer l'ensemble des riverains du quartier Heuclin/Genevoix
71	Le développement de la ville ne doit pas se faire au détriment de notre quartier pavillonnaire
72	Rue Maurice Genevoix. Lors de la création du lotissement, il nous a été imposé un certain nombre de contraintes en raison de la proximité du château de Madame Sans-Gêne (volets, tuiles, ouvertures). Or le projet de révision du PLU n'en tient plus compte, pourquoi ?
73	La construction de nombreux immeubles va dénaturer le secteur qui doit conserver un caractère résidentiel en raison de sa proximité avec le château de Madame Sans-Gêne, les murs de la ferme briarde, les réverbères, du pigeonnier et de la fontaine.
74	Conteste l'étude onéreuse commandée par l'ancien maire au cabinet Chemetov.
75	C'est une aberration de construire des immeubles de 12 mètres si près de la mairie et des pavillons et c'est irrespectueux.
76	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire pour préserver l'ensoleillement et la qualité de vie de chacun.
77	La circulation est déjà tres dense et polluante ; il y a peu de routes pour entrer et sortir de la ville ce qu'une augmentation de population risque d'aggraver.
78	Il est nécessaire d'impliquer l'ensemble des riverains du quartier Heuclin/Genevoix
80	Rue J Heuclin, le projet de révision du PLU ne fait pas apparaitre le devenir de la clinique et les terrains attenants , absence des superficies, des emplacements, bande verte non métrée
81	La mairie s'est opposée à un projet de construction à la Queue en Brie dans le prolongement de l'avenue Jacques Heuclin car la circulation engendrée ne pourrait pas être absorbée. Comment justifier aujourd'hui la construction de tant de logements sur cette même route
110	Contre la construction d'immeubles près de la mairie
122	Avenue de la République côté gauche, les immeubles seront implantés sans le recul qui existe actuellement ; pourquoi ne pas avoir gardé un recul de 4m comme sur le côté droit ?
123	Que deviendront les arbres de haute tige qui participent à la perspective de vue vers la mairie avenue J Heuclin ? cet alignement devrait d'ailleurs figurer sur le plan
125	secteur Heucin/Genevoix/République le rapport de présentation p141 dit que l'entrée de ville ave J Heuclin est bien marquée, ses caractéristiques visuelles sont intéressantes, et à préserver. (copie jointe). Contrairement à cet engagement, le remplacement de pavillons par des immeubles va

	modifier ce visuel.
126	Il est étonnant de développer ce quartier alors que le 23/6/2013 le conseil municipal a voté une motion rejetant un projet de 300 logements au « champ garni » à la Queue en Brie au motif que ce nouveau quartier amènerait des difficultés de circulation et de stationnement à Pontault-Combault. Comment justifier maintenant la construction de 400 logements ? (copie délibération conseil municipal jointe)
132	La construction d'immeubles face à la mairie interromprait la « perspective monumentale de l'Hotel de Ville et de son parc »
154	L'OAP mairie qui dénature le site historique devrait être supprimée
157	Inquiets du passage en zone UBb des alentours de l'avenue J Heuclin. Nous craignons que cette zone ne soit dénaturée en perdant le charme de son quartier pavillonnaire
171	Nous avons choisi d'habiter le quartier du Bois-La-Croix pour sa tranquillité et son environnement paysager proche du centre-ville. Nous ne pouvons accepter les modifications de zones prévues dans le PLU. Les zones pavillonnaires passent en zones UD avec construction d'immeubles qui vont entrainer des vues directes sur sur les zones pavillonnaires, des nuisances sonores des parkings à toutes heures de jour et de nuit, la dévalorisation de nos biens, la modification du paysage urbain, la suppression de la végétation existante, l'imperméabilisation des sols,…
172	(Conséquence des nouveaux immeubles) engorgement supplémentaire des voies de circulation déja saturées à certaines heures ave Ch de Gaulle et rondpoint mairie. La circulation de délestage se fera par l'ave Ohnet avec 2 points sensibles : les 2 pôles scolaires et les stationnements sauvages aux horaires d'entrée et de sortie des classes.
174	Lorsque la commune de La Queue en Brie a voulu créer des constructions nouvelles sur des terres agricoles en prolongement de l'ave J Heuclin, la municipalité s'y est opposée en avançant des arguments de saturation et d'engorgement du réseau routier menant à la gare. Aujourd'hui la modification du PLU présente une incohérence avec ces propos.
178	Le Château du Bois la Croix a besoin de travaux ; il est fermé en attendant le nouveau PLU, la modification du classement de zone, cela induit un manque de rentrées financières que les copropriétaires devront compenser pour son entretien.
179	L'éventualité de modification du zonage du PLU provoque un profond et réel mécontentement des habitants des lotissements M Genevoix et du Bois la Croix, plus particulièrement les rues Th Gautier, Ste Beuve, Ave J Heuclin et G Ohnet. Ces zones ne sont pas adaptées.
180	Opposés à la modification du PLU ave J Heuclin. La construction d'immeubles va diminuer la luminosité dans nos jardins, amener des vis-à-vis, et le peu de verdure de nos jardins va disparaitre.
181	L'augmentation de la population est incompatible avec les infrastructures routières et scolaires actuelles

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
7) - Espère que le nouveau PLU ne remettra pas en cause la situation du groupe de pavillons de la rue Maurice Genevoix.
113) – **Stationnement** / Objectif affiché par le PLU : éviter d'aboutir à "un stationnement sauvage sur l'emprise publique" *(dans "Pièce 1 – Rapport de présentation et évaluation environnementale" – Partie IV §4.8 p.37)*. Le secteur gare est identifié comme un secteur de densification. Les places de parking présentes sur l'îlot B et C (environ 130 places) ne sont pas remplacées Le règlement (*"pièce 4.1 – Règlement"*) exclut les places visiteurs dans le secteur gare, **OAP gare** et **OAP Mairie** ce qui risque d'amplifier le stationnement sauvage
115) – Le stationnement sauvage sur l'emprise publique déjà problématique risque d'être décuplé. Intégrer de manière plus prononcée des aménagements publics permettant d'éviter l'amplification du stationnement sauvage sur l'emprise publique dans les **OAP** (Gare et **Mairie**). Elles ne doivent en aucun cas diminuer l'offre immédiate de stationnement
116) – Intégrer des places de parking visiteurs aux **OAP** pour éviter le stationnement sauvage
159) – **OAP Mairie** : réduire à 2x35 logements cela fait encore beaucoup. Les questions restent les mêmes sur la sortie des véhicules, la circulation surchargée du rond-point, le stationnement des professionnels

intervenant chez les particuliers.
160) - : les arbres magnifiques qui participent au paysage coté mairie devraient être préservés.
161) – réserver une emprise pour permettre une piste cyclable continue.
162) – conserver le caractère pavillonnaire des 3 pavillons rue J Heuclin, coté M Genevoix et continuer à profiter du caractère verdoyant et tranquille.
163) – conserver la haie entre l'actuel pavillon et la rue, avec parking en sol perméable à son pied.
164) – parc Mairie : rendre l'espace vert supprimé pour la construction du Conservatoire et préserver le parc de toute nouvelle construction. Donc classer l'entièreté du bois en zone N.
165) – si le terrain de la salle polyvalente est destiné à devenir un parking il doit être paysager.
166) – ne plus construire dans cette zone près du château
167) – rue de la République au niveau du parc une piste cyclable est nécessaire ; la rue rétrécie à ce niveau est dangereuse
309) – OAP Mairie -Le PLU montre un projet de construction R+1+C sur les 3 premiers lots à gauche de l'avenue Maurice Genevoix et le 1er mot de l'avenue Jacques Heuclin. Or le règlement de copropriété du Clos du Moulin (toujours en vigueur, il n'a jamais été abrogé ni modifié) stipule qu'il est interdit de réunir plus de 2 lots et les constructions sont limitées à R+1. Voudrait des éclaircissements sur ce projet.
310) - - Lors de la création du lotissement « le clos du moulin » un règlement de copropriété a été imposé aux acheteurs, avec d'importantes contraintes de construction, équipements (volets, toits, couvertures) en raison de la proximité du château de Madame Sans-Gêne et aujourd'hui on pourrait faire n'importe quoi ?
.**311)** – ce secteur doit conserver son aspect résidentiel en raison de la proximité du Château, de la ferme briarde, des murs, des réverbères et du pigeonnier bien mis en valeur récemment par une fontaine.
312..) – nous n »avons pas compris il y a quelques années le projet de Mme Dellessart et son équipe en charge de l'urbanisme de réaliser un tel projet Chemetov onéreux dans ce secteur par des personnes extérieures à la commune et qui n'y sont pas attachées.
.313.) – c'est une aberration de faire des constructions de 12 et 15 m de haut aussi près des pavillons et de la Mairie (château)
.314.) – s'étonnent que 3 pavillons ave Jacques Heuclin ne fassent plus partie de la zone UCa – pourquoi ?

5 - OAP GARE

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
52	Manque de places de parking à la gare ; parking actuel déjà saturé à 8h du matin ; obligé d'aller à Lognes pour se garer et éviter contraventions.
84	Quid de l'aménagement sur l' Avenue du Duc de Dantzig ? circulation, réfection de la voie et des trottoirs ? stationnement ?
85	Il serait souhaitable de poser des murs anti-bruits (bruits ferroviaires), la nuisance sonore des trains de marchandises dépasse largement le seuil autorisé.
86	380 logements supplémentaires d'ici 2030 alors que des constructions ont déjà été réalisées. Quid des voies de circulation en rapport à l'accroissement de population près de la gare ?
87	La rue de Belfort reste neutre par rapport aux rues limitrophes ?
88	Construction d'immeubles à la place du marché : cette zone va devenir craintive car des zones de non droit vont se créer aux abords de la gare
89	La gare est trop souvent inondée
91	Les écoles sont déjà saturées
92	Trains RER toujours problématiques, peu de trains, gare inondée
93	Circulation dense surtout au niveau de la gare
94	Non aux constructions au niveau de la gare alors que le secteur est déjà saturé et non agréable
95	Problèmes de stationnement, réalisation d'un parking *(suite illisible)* …
96	Le quartier du Val du Muguet doit garder son identité , il est inadmissible de le dénaturer
97	Le quartier de la gare est déjà saturé en circulation et en stationnement
98	Nous avons payé notre maison en raison de ce quartier privilégié, notre bien risque d'être dévalué à la revente, le risque pèse financièrement.
99	Impossible pour les riverains de se garer rue de la République, malgré le parking payant qui est plus loin ; difficultés pour faire ses courses, pour les enfants ou les personnes âgées
100	On veut garder des espaces verts mais on supprime les jardins des maisons
101	Circulation impossible à la gare, le tunnel et la N104 sont bouchés , on met 45 minutes pour faire 8,5km; qu'en sera-t-il avec encore plus de constructions, donc de voitures dans le secteur gare ?
103	Construire des immeubles va assombrir les rues et la ville va devenir une ville-dortoir.
104	Le RER E est saturé et souvent en retard, les habitants des communes avoisinantes profitent du RER de Pontault-Combault. Le PLU prévoit-il des trains à 3 étages ?
112	Manque de parkings autour de la gare
121	Le marché couvert n'est pas mentionné et semble remplacé par un immeuble. Quel sera son futur emplacement ?
155	La zone autour de la gare est trop minérale
186	(Tabac de la gare)-Son commerce est au pied d'un immeuble qui va être détruit (2 pl R Auribault), place de la gare. Que va devenir son commerce ? va-t-il être détruit ? il a acheté son fonds de commerce 721.000€ en 2012. Va-t-on le lui racheter ? son bail se termine en 2019. Sera-t-il indemnisé ? demande des informations précises, car il n'en a aucune.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
107) – *OAP GARE* / Faire une étude d'impact sur le projet de déplacement du marché
113) – **Stationnement** / Objectif affiché par le PLU : éviter d'aboutir à "un stationnement sauvage sur l'emprise publique" *(dans "Pièce 1 – Rapport de présentation et évaluation environnementale" – Partie IV §4.8 p.37)*. Le secteur gare est identifié comme un secteur de densification. Les places de parking présentes sur l'îlot B et C (environ 130 places) ne sont pas remplacées Le règlement (*"pièce 4.1 – Règlement"*) exclut les places visiteurs dans le secteur gare, **OAP gare** et **OAP Mairie** ce qui risque d'amplifier le stationnement sauvage
114) - Le ratio places de parkings créés par rapport aux places de parking détruites met en danger la capacité de stationnement à l'abord immédiat de la **gare**
115) – Le stationnement sauvage sur l'emprise publique déjà problématique risque d'être décuplé. Intégrer de

manière plus prononcée des aménagements publics permettant d'éviter l'amplification du stationnement sauvage sur l'emprise publique dans les **OAP (Gare et Mairie**). Elles ne doivent en aucun cas diminuer l'offre immédiate de stationnement
116) – Intégrer des places de parking visiteurs aux **OAP** pour éviter le stationnement sauvage
180) – il faut revoir l'architecture et l'intégration de la **gare** qui ressemble à une verrue en face de la maison briarde.

6 - OAP COCTEAU

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
1	Incohérence du règlement de **la zone AUb** : eau, assainissement, largeur des voies, on ne tient pas compte des décennies passées, de la vie des sociétés existantes. Les conséquences sont importantes
158	l'EARL MONTHETY demande à la ville de revenir sur les deux OAP du Pontillault et de Jean Cocteau en réduisant les emprises.
65	(avocats de l'Association Jean Cocteau) Demandent à la commissaire-enquêtrice de les accompagner sur le site de la Rue Cocteau pour constater que le projet de révision du PLU ne correspond absolument pas aux activités présentes et menace la pérennité de cette zone où les entreprises offrent actuellement 130 emplois directs.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
. 199) - **L'Association Jean Cocteau** regroupe plusieurs entreprises implantées dans le **secteur Jean Cocteau**, certaines depuis plusieurs décennies , exerçant leurs activités dans les secteurs des travaux publics, recyclage des matériaux de déconstruction et de terrassement, fabrication de béton prêt à l'emploi, logistique et transport routier, récupération, recyclage, transformation et négoce des métaux, forage d'eau, interventions de fourrière et de gardiennage de véhicules et entreposage de marchandises. Elles comptent quelques 130 emplois directs.
200) - plusieurs de ces entreprises ont en particulier développé des activités de tri et de recyclage de différentes catégories de matériaux qui s'inscrivent de manière exemplaire et novatrice dans la logique d'une économie durable et circulaire. Sont notamment concernées les entreprises ARCUEILMETAUX, ARMABESSAIRE, SOFRAT, SIFRAL dont les références respectives sont jointes en annexe au dossier (annexé au registre d'enquête R2)
201) – la zone d'activités Jean Cocteau a commencé à se structurer il y a une cinquantaine d'années et s'est développée assez librement. Par le passé des permis de construire ont été accordés pour plusieurs bâtiments.
202) - A l'origine elle était desservie par un chemin rural non aménagé. Les entreprises implantées sur la zone ont pris l'initiative, en 2004, de mutualiser leurs moyens au sein d'une association afin d'obtenir de la commune un effort en matière d'aménagement de voirie et de réseaux publics. La Commune a accepté de participer à l'aménagement de la voirie.
203) – le 16/11/2015 le bureau municipal a pris la décision de demander à la Communauté d'Agglomération de la Brie Francilienne de déclarer la zone Jean Cocteau d'intérêt communautaire et d'agir pour la transformer en véritable zone d'activité.
204) – a ce jour il n'existe cependant aucun réseau public desservant la zone d'activités existante.
205) – dans ce contexte les entreprises de la zone s'attendaient à ce que le nouveau PLU entérine la zone et permette la pérennisation des activités présentes. Mais l'Association considère qu'il y a un écart manifeste entre la volonté affichée par la mairie de s'engager vers une régularisation des activités existantes et d'autre part les orientations retenues dans le PLU qui laisse penser que le départ des entreprises serait privilégié.
206) – il n'y a pas eu de concertation avec les entreprises au moment de l'élaboration de la révision du PLU.
207) – dans une approche constructive l'association souhaite profiter de l'enquête publique pour faire corriger les imperfections du document
208) - le règlement (art AU2.2) compromet la pérennité de la zone dans les conditions posées aux affectations autorisées car ce type de rédaction interdit au final toutes les installations classées car l'obligation de n'apporter aucune nuisance au voisinage est impossible à respecter pour une installation classée qui, dans sa nature même peut potentiellement en générer, c'est pour cette raison qu'elle est « classée »
209) – le règlement autorise « l'entreposage dans la mesure où il représente moins de 30% de l'emprise au sol de la construction ». c'est incompatible avec des activités de transport et de logistique.
210) – a la lecture du règlement, il apparait que le PLU retient surtout des occupations de style bureaux et petites activités, mais pas des installations industrielles ou de BTP, soit le contraire de ce qu'est la zone Jean Cocteau. Pourtant, l'OAP .Jean Cocteau mentionne bien l'existence dans cette zone « d'entreprises dont l'activité est liée principalement au tri et au recyclage des métaux, concassage, fabrication de structures

modulaires ».

211) – La zone AUb est régie par une OAP qui fixe des conditions d'implantation empêchant toute possibilité de régularisation s et extensions. Or cette OAP est opposable à toute demande de permis de construire et l'art AU2.2 indique que les projets doivent en tenir compte.

212) –a la lecture du règlement on se demande où peut bien se situer la dimension industrielle, ou même artisanale, de cette zone.

213) – l'examen concret de l'OAP montre qu'aucun permis de construire ne pourra être délivré. L'OAP impose une opération d'ensemble de la zone, ce que confirme l'article AU2.2. les constructions ne sont possibles qu'à travers une opération d'aménagement type ZAC et la présence d'un aménageur.

214) – implanter une voie dédiée aux circulations douces (p 41/44) le long dune voie où passent des camions est un non-sens en termes de sécurité des personnes.

215) - La rue Jean Cocteau offre une largeur réduite, il est inconcevable d'y créer parallèlement une haie doublée d'un réseau de noues.

216) – l'OAP n'identifie pas l'exutoire final du réseau de noues à créée parallèlement à toutes les voiries.

217) – le secteur Jean Cocteau n'est traversé par aucun cours d'eau , ni pérenne ni temporaire, qui permettrait au « piéton d'avoir le plaisir de suivre le parcours de l'eau dans les noues ».

218) – l'Association **s'inscrit en faux** contre les allégations erronées formulées p 36 du document concernant « la présence sur le site d'activités polluantes non encadrées ». Les activités exercées dans la zone (sauf 1) relèvent de la nomenclature des ICPE et bénéficient soit de récépissés de déclaration, soit d'arrêtés préfectoraux spécifiques et font l'objet d'une surveillance régulière de la DRIEE..

219) –.Les activités existantes n'ont pas généré de pollution des sols avérée. La seule activité antérieure susceptible d'en produire se situe dans une zone non rattachée à la zone d'activités existante : c'est une ancienne décharge non autorisée implantée sur la parcelle cadastrée 1113 section C du cadastre de Pontault-Combault.

220) – le plan d'aménagement des voiries de circulation esquissé p43 du document est peu réaliste car il fait abstraction du faible espace disponible pour l'accès de camions.

221) – le carrefour giratoire prévu au sud-est empiète sur la propriété de la Sté Armabessaire et occupe pour partie l'emplacement d'un transformateur existant.

222) – la voirie secondaire remontant vers le nord-est et le carrefour giratoire associé viennent occuper l'emprise actuelle de la Sté Arcueil-Métaux au droit de la parcelle cadastrée C1142, ce qui contraindrait cette société à cesser ses activités.

223) – l'OAP est très ambigüe, faisant l'état d'activités polluantes et d'une restructuration de la zone. P79 il est mentionné que la commune est à dominante résidentielle mais souhaite développer et consolider l'appareil économique existant. P74 il est indiqué « régularisation des occupations déjà existantes sur une emprise de 15,4ha ».

224) – P41 on évoque de nouveaux bâtiments « dont l'architecture fera l'objet d'une attention particulière avec un travail fin sur la volumétrie et l'implantation des bâtiments ». Cela confirme l'inquiétude sur une expropriation de la zone.

225) – p 40 l'OAP vise expressément une emprise commercialisable ou à restructurer de 195 260m², avec un tableau montrant les surfaces cessibles et le nombre d'emplois à créer. Ceci démontre que la commune ambitionne de développer la zone mais manifestement pas avec les activités en place qui à en croire le document auraient plutôt vocation à être expropriées.

226) – l'Association estime que la commune est contradictoire dans ses affirmations ce qui laisse penser que le projet de révision du PLU n'est pas suffisamment abouti ou réfléchi.

227) – la MRAE (28/3/18) a souligné que le projet de révision du PLU est trop laconique sur les choix d'aménagement retenus.

228) – la CCI de Seine et Marne (16/3/18) a pointé que « plusieurs dispositions de l'OAP et du règlement de la zone AUb semblent constituer un freinau maintien de ces activités qui sont pourtant nécessaires en Ile de France dans un contexte de grands chantiers engagés pour le Grand Paris ». La CCI propose un sous-zonage et sollicite des modifications significatives du PLU.

229) – le projet de révision du PLU n'est pas en accord avec l'état actuel de la zone d'activité qui reste très à l'écart des riverains tout en étant aisément desservie par l'axe de transport de la Francilienne. Elle est très bien insérée dans son environnement. Elle représente une utilité importante dans le cadre des chantiers du Grand

Paris. Il n'y a pas lieu d'y mettre un terme mail il faut au contraire le conforter comme le demande le SDRIF.

230) – la procédure d'élaboration du PLU n'a pas donné lieu à une concertation avec les entreprises de la zone qui n'ont découvert le projet qu'à l'ouverture de l'enquête.

231) – l'Association Jean Cocteau demande la suppression de l'OAP, ou à défaut que son contenu soit profondément revu pour se caler très précisément sur les activités et aménagements en place.

232) - l'Association est prête à discuter avec la commune mais ne peut se satisfaire du projet qui ne correspond pas à la réalité de ce qu'est une zone industrielle.

233) – la communauté d'agglomération a indiqué (28/2/18) que la noue envisagée « risque de devenir à terme et compte tenu de son isolement, le réceptacle d'un grand nombre de dépôts et de déchets sauvages ».

234) - l'Association demande une rectification du règlement pour que les permis de construire ne soient pas subordonnés à une opération d'aménagement d'ensemble et que chacun puisse individuellement obtenir ses autorisations sans dépendre d'un projet global.

235) - l'Association demande une rectification du règlement pour qu'on élargisse aux activités actuelles les occupations autorisées dans la zone de façon à en permettre la régularisation et le développement.

236) - l'Association demande une modification du zonage AUb pour intégrer un sous-zonage spécifique à la partie sud de la ZA Jean Cocteau déjà construite car cette partie n'est pas du tout dans la même situation que la partie nord à urbaniser.

237) – La question du maintien d'une zone AU doit être posée compte tenu du fait que la zone est concrètement déjà urbanisée. De plus le zonage AU apparait irrégulier au sens des dispositions de l'art R.151-18 du CU qui retient comme critère de classement en zone U « les secteurs déjà urbanisés », ce qui est le cas en l'espèce.

238) - l'Association demande une modification du périmètre du classement EBC au sud-ouest de la Zone d'Activités. Ce secteur sera en effet impacté par les travaux d'aménagement de la future bretelle d'accès à la Francilienne. Compte tenu de l'étroitesse de la bande restante et du fait constaté qu'elle sert plus ou moins de décharge sauvage, elle ne présente pas d'enjeu écologique. La suppression de ces EBC permettrait d'optimiser la ZA et d'en faciliter l'organisation d'ensemble en libérant des espaces supplémentaires. Cette modification serait totalement cohérente avec le fait que le PLU classe la totalité du secteur en zone AUb y compris la partie EBC qui figre en zone N du document d'urbanisme actuel.

239) - l'Association demande la suppression de la restriction de 30% d'emprise au sol de la construction pour ce qui concerne l'entreposage (art AU2.2 du PLU).

240) - l'Association demande la suppression des restrictions relatives aux clôtures (art 11.4 du RU) ainsi que les dispositions concernant les installations (art 11.5 du RU).

241) - l'Association demande un aménagement de voirie cohérent, compatible avec la préservation de l'espace de chaque entreprise et garantissant la sécurité des usagers (voir proposition d'aménagement annexée 3 à ce courrier/ collé dans le registre R-3).

243) – OAP Jean Cocteau- (ch7) – le projet d'aménagement d'ensemble vise à une régularisation plutôt qu' à une restructuration de l'existant. Il est donc proposé de modifier les termes suivants :

244) – chap 7.1 *« créant de nouvelles activités sur le secteur et en* ***restructurant*** *celles qui existent déjà »* - remplacer ***restructurant »*** par ***« régularisant »***

245) – chap 7.2 *« qui doit permettre de* ***restructurer*** *les espaces d'activité ».*
Remplacer *« **restructurer** »* par *« **régulariser** ».*

246) – chap 7.3 *« prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration de l'OAP »* à actualiser car traite de l'OAP Gare et non Cocteau..

247) – chap 7.4 : 1°§ remplacer ***« restructuration »*** par « ***régularisation***»

248) – chap 7.4 : 2°§ remplacer « ***restructurer***» par ***« à régulariser et à requalifier***»

249) – chap 7.4 : 3°§ remplacer « ***restructurer***» par ***« requalifier***»

250) - chap 7.4 : 4°§ supprimer *« la ZA Cocteau dispose donc d'une emprise commercialisable ou à restructurer de 195 260m²* » et remplacer par « ***et d'éco-activités productives*** ».

251) – tableau des surfaces prévues pour chaque secteur : remplacer les termes « ***restructurer*** » par *« **régulariser** ».*

252) – lettre d'accompagnement de l'illustration de l'OAP en fin de chapitre remplacer « ***secteur d'implantation à restructurer***» par « ***secteur d'implantation à régulariser et à requalifier***»

253) – avis relatifs à la zone AU, pièce 4.1-règlement : art 1.3 : au regard de la vocation économique de la zone et afin de conserver celle-ci et ne pas laisser la possibilité d'implantation de fourrière ou autre activité de ce type, il est proposé d'inclure dans les interdictions : ***« les aires de stationnement et dépôts de véhicules susceptibles d'accueillir plus de40 places ».***

254) – art 2.2 : supprimer l'alinéa relatif à « *l'entreposage dans la mesure où il représente moins de 30% de l'emprise au sol de la construction* ». En effet au regard des activités actuelles et futures implantations envisagées cette restriction ne permettra pas la régularisation des entreprises et va à l'encontre de la vocation d'activités éco-productives de la zone.

255) – art 4.2 – réseau d'assainissement eaux pluviales- supprimer le paragraphe « ces dispositions ne s'appliquent pas…. Services de l'Etat » car ce point est traité au chapitre suivant « protection des milieux ». Compte-tenu de l'historique du site, du passif de pollution sévère qui incombe à l'exploitation de cette zone au droit du Ru de la Ménagerie notamment ou à défaut régulier d'information des entreprises au regard de la production des rapports annuels d'analyses d'eau obligatoires pour les ICPE il est demandé de ne pas laisser la possibilité de dérogations et d'imposer une obligation de traitement des eaux avant rejet.

260) – art 8-implantations sur un même terrain – il est demandé de réduire à 4m la distance mesurée entre les bâtiments situés sur une même propriété que ce soit pour les façades vers des vues directes ou sans, ce qui favorise le développement d'activités éco-productives tout en limitant l'étalement sur une parcelle (maximisation de l'espace) et laisse des possibilités de circulations internes propres aux activités.

261) – art 11- supprimer le 1er § « *bardage bois sur au moins 80% des façades* » car il faut préciser qu'il s'agit du sud et de l'ouest de la RN104 . remplacer par « *privilégier des tons moyens et sombres* »

262) – art 11-3 -ajouter dans la liste des matériaux de couverture autorisés « *les bacs en acier* ».

263) – art 11-4 – ajouter la possibilité de réaliser des clôtures par des murs pleins en plus des grillages doublés de haies végétales car les entreprises sujettes à des régularisation possèdent des murs pleins.

264) – art 13-1 – la part minimale devant être traitée en « espaces verts de pleine terre végétalisés » doit être réduite de 20% à 10% afin de permettre l'implantation d'éco-activités productives et de permettre la régularisation des entreprises actuellement implantées sur ce secteur.

266) – **présentation de la société SAS ARMABESSAIRE :** précise que la Sté est implantée sur le site depuis 1945. Emploie 34 personnes. Recycle 70.000 tonnes/an de matières ferreuses et non ferreuses. Génère un important mouvement de semi-remorques : 80 à 100/ jour en arrivée et 15 à 20/jour au départ. Classée ICPE depuis 1998. Sensible et vigilante face aux enjeux écologiques en traitant et recyclant les déchets métalliques dans le plus strict respect de l'environnement. A obtenu en 2008 la certification ISO 14001, ISO 9001 et OHSAS 18001 *(La* ***norme OHSAS 18001*** *indique la méthode de mise en place d'un* ***management de la santé et de la sécurité au travail*** *)* en 2013 et 2014.
Membre de FEDEREC (*Fédération des Entreprises du Recyclage*), partenaire ESR (*éco-systèmes- éco-organisme à but non lucratif agréé pour la collecte et le recyclage des appareils électriques et électroniques ménagers usagés*) et ECOLOGIC (*Ecologic est un éco-organisme agréé par l'État pour organiser la collecte, la dépollution et la valorisation des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE) sur le territoire français.*). A obtenu en 2018 auprès de la Préfecture de Melun en 2018 l'agrément broyeur VHU (*véhicules hors d'usage*). Progression de 33% de son chiffre d'affaires sur les 3 dernières années, lui permettant de créer 8 emplois supplémentaires.

267) – p 216 du rapport de présentation il est écrit que les Stés Armabessaire et Sofrat sont classées ICPE et que « *des études des sites et sols pollués ont été réalisées sur le site et mettent en évidence une pollution des sols avérée* ». La SAS Armabessaire précise qu'aucune étude des sols et eaux souterraines autres que celles qui sont effectuées par la SAS Armabessaire n'a été faite. Avant d'exploiter ces surfaces, la SAS a réalisé un dallage de 300mm d'épaisseur sur la totalité des parcelles du 9 et 12 rue Jean Cocteau. La totalité des eaux de ruissellement des surfaces sont dirigées vers 3 stations de traitement et sont analysées chaque année par un laboratoire agréé. L'impact qu'elles pourraient avoir sur les nappes phréatiques est contrôlé par des analyses semestrielles sur nos 3 piezomètres. En conséquence **la SAS Armabessaire réfute cette allégation et demande que cette phrase,** qui laisse entendre qu'il exerce son activité sur un site dont les sols sont pollués, **soit retirée du document.**

268) – p 218 du rapport de présentation il est indiqué : en légende de la photo 12 *« rue J Cocteau- tas de dépôts formant une colline. ».* Notre activité de collecte et de recyclage après transformation en matières premières secondaires nécessite un stockage avant expédition, en conformité avec notre arrêté préfectoral. **La connotation de cette légende est négative- nous demandons qu'elle soit retirée du document.**

269) – photo 13 : légendée « *rue J Cocteau- entrée d'une entreprise de stockage ».* L'activité de la SAS Armabessaire étant de recycler des déchets métalliques, le stockage de ceux-ci n'est qu'une étape de transit, avant ou après

traitement. **Nous demandons que cette légende soit retirée du document.**

270) – p 308 il est indiqué : *« modification des zones économiques »* et à la case « *incidence de la modification* », il est écrit « *la pollution des sols et potentiellement la pollution de la nappe qui peut continuer à s'y opérer* ». Cette affirmation, qui laisse entendre qu'une pollution de la nappe phréatique est avérée, est fausse et infondée. **Nous demandons que cette annotation soit reformulée.**

271) – rapport de présentation- p 31- il est indiqué dans *« modification des zones économiques »*, en case *« incidence négative »* : « *la pollution du sol et de la nappe qui peut continuer à s'y opérer »* . Cette affirmation, qui laisse entendre qu'une pollution de la nappe phréatique est avérée, est fausse et infondée. **Nous demandons que cette annotation soit reformulée.**

272) – OAP- p 36, point 7.1- dans le dernier paragraphe il est indiqué « *restructurer les activités existantes* » en précisant qu'il y a des « *activités polluantes non encadrées* » . **La SAS Armabessaire demande quelles sont les mesures de restructuration envisagées ? et que cette description négative de ses activités soit reformulée**.

273) – OAP – p 39-7.3 – Prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet, au paragraphe « *sites et sols pollués* ». La SAS Armabessaire confirme qu'à l'origine elle avait signalé elle-même à la mairie qu'une activité de décharge non autorisée était en cours sur la zone, avec les risques de pollution dus aux types de déchets de toutes sortes sur cette surface. Il est injuste d'inclure toutes les entreprises de la rue J Cocteau dans la responsabilité de cette pollution. Aucune étude de sols et eaux souterraines, autre que celles réalisées par notre entreprise, n'a été portée à notre connaissance. **Nous demandons que cette annotation soit reformulée.**

274) – OAP – p 41-7.4- 2ème § il est indiqué « *la création d'une haie végétale le long de la rue J Cocteau rétablie* ». pourquoi « *rétablie* » alors qu'elle n'a jamais existé ? Est-il tenu compte des implantations et structurations des entreprises implantées le long de cette voie ?

275) – OAP- p 43 – 7.4- plan- le plan des voies nouvelles, points d'intersection, aires de retournement, et la création d'espaces paysagers végétalisés, noue… représentés sur le plan du projet **ne tient pas compte** des structures existantes, emplacements de parking, entrées et contraintes et coût financier pour les entreprises implantées rue J Cocteau. **La SAS Armabessaire demande que ce plan soit modifié** en prenant en compte les contraintes techniques, structurelles et financières supportées par chacune des entreprises présentes sur cette zone.

276) – Règlement- p 124, art AU2 – point 2.2 6ème § - il est noté *« l'entreposage dans la mesure où il représente moins de 30% de l'emprise au sol de la construction »*. Le projet de règlement ne tient pas compte des besoins et contraintes des entreprises présentes rue Jean Cocteau. **La SAS Armabessaire demande que cette limitation de 30% de l'entreprise au sol soit retirée.**

277) – – Règlement- p 125, art AU- point 3.3- *« les places de stationnement réalisées sur une même propriété devront être desservies à partir de l'accès à celle-ci et non directement depuis la voie »*. Le projet ne tient pas compte des travaux d'aménagement des aires de dégagement et de stationnement sur la rue qui ont déjà été réalisés par les entreprises présentes sur la zone afin qu'il n'y ait pas d'incidence sur la circulation. **La SAS Armabessaire demande que cet article soit modifié et adapté**, en tenant compte des besoins de chacune des entreprises déjà installées rue J Cocteau.

278) – Règlement- AU 11.4- clôtures- *« la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut pas dépasser 3m. elles doivent être réalisées en grillage métallique à mailles soudées et adaptées pour le passage de la petite faune »* . Cet article ne tient pas compte des travaux réalisés par chacune des entreprises déjà installées rue J Cocteau, ni de notre arrêté préfectoral qui prévoit une sécurisation de nos sites par des murs de 3m, compte tenu de nos activités. **La SAS Armabessaire demande que cet article soit modifié** en tenant compte des contraintes et réalisations actuelles de chacune des entreprises déjà installées rue J Cocteau.

279) – Règlement- AU 11-5 - *« les citernes ou installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique »*. Cet article ne tient pas compte des équipements présents et des besoins en équipements des entreprises déjà installées rue J Cocteau. **La SAS Armabessaire demande que cet article soit retiré**

280) – **OAP** - Coûts et impacts des modifications induites par le projet d'OAP sur le site d'implantation de la SAS Armabessaire : le projet tel que présenté aurait un impact négatif sur le fonctionnement de la SAS Armabessaire et engendrerait des coûts importants qui ne pourront pas être à la charge de la SAS Armabessaire ou de la SCI Bassy ou la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains, sans compter les pertes locatives dues aux modifications de surfaces. Toute modification de surface entraînerait la modification de nos arrêtés ICPE. Ces modifications seraient préjudiciables à l'entreprise en lui supprimant une partie des

surfaces de stockage. La perte de volume aurait un impact négatif sue notre chiffre d'affaires et dur l'emploi.

281) – aire de retournement - un rayon de 15 à 25 m est nécessaire à la réalisation d'une aire de retournement pour les semi-remorques ; cet ouvrage impacterait les n° 9 et 12 rue J Cocteau. L'impact économique concernerait la SAS Armabessaire, la SCI Bassy et la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains.

282) – espace paysager végétalisé – sur une largeur de 5m, prise sur l'emprise de la SAS Armabessaire impacterait le 9 rue J Cocteau, (SCI Bassy).

283) – **Liste les opérations imposées** à la SAS Armabessaire, la SCI Bassy et la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains **par la réalisation de l'OAP :** déplacement du réseau d'assainissement / déplacement réseau électrique / déplacement du mur d'enceinte (pieux de 5m de profondeur) / déplacement des matières, soit 8000 tonnes / déplacement d'une unité de traitement (cisaille de 6500 tonnes) / démolition du dallage béton épaisseur 300mm sur 90% de la surface à libérer / démolition du dallage bétion épaisseur 600mm sur 10% de la surface à libérer / déplacement de la cuve à oxygène / déplacement de la réserve à incendie / déplacement de l'entrée du site (portail) / déplacement du parking personnel / perte de surface immobilière de la SCI Bassy (coût du sol + perte de loyers) / perte locative SCI Bassy / / perte de surface immobilière de la SCI Champ Barnabé (coût du sol + perte de loyers) / perte locative SCI Champ Barnabé / perte d'exploitation de la SAS Armabessaire durant les travaux / perte d'exploitation de la SAS Armabessaire (surface réduite) / coût de gardiennage durant les travaux / coût de modification de l'ICPE / déplacement du transformateur EDF / déplacement du parking clients / déplacement du pont bascule / déplacement des bureaux et accueil clients

284) – OAP : art 7.1 – préciser quelle restructuration est envisagée

285) – OAP - art 7.3 – préciser quelles études sur quelles surfaces les zones de pollution ont été décelées et avérées

286) – OAP – plan p 44 – 7.4-modifier l'implantation de l'aire de retournement positionnée sur les accès de la SAS Armabessaire et la déplacer vers une surface supportant moins de contraintes, par exemple en fin de zone, vers la RN4.

287) – OAP – plan p 44 – 7.4 - modifier l'implantation de la création d'espace végétalisé sur l'emprise de la SAS Armabessaire et la SCI Bassy et la déplacer vers une surface plus adaptée.

288) – Règlement – art AU- 2.2- retirer la limitation d'entreposage à 30% de l'emprise au sol

289) – Règlement – art AU- 3.3 – retirer l'interdiction de zone de parking directement depuis les voies de circulation.

290) – Règlement – art AU- 11.4 – modifier la limitation des hauteurs des clôtures .

291) - Règlement – art AU- 11.4 – modifier la nature de réalisation des clôtures et l'étendre à des constructions en dur, type béton.

292) - Règlement – art AU- 11.5 – supprimer les contraintes de visibilité des installations.

293) – photos aériennes jointes au dossier : implantation SAS Armabessaire, SCI Bassy et SCI Champs Barnabé / implantation des réseaux VRD sur cette emprise / implantation réseau électrique sur cette emprise / implantation parkigs, cisaille, cuve oxygène liquide, bureaux et accueil/ pont bascule / poste et transformateur EDF / plateforme lutte incendie/ impacts clotures côté voie végétalisée/ représentation du giratoire et de la bande végétalisée impactant l'emprise de la SAS Armabessaire/ proposition de positionnement décalé (côté champ)de la bande végétalisée et du giratoire, n'impactant pas la SAS Armabessaire/ photo grossie de cette proposition

315..) – la **SCI Cocteau** est propriétaire des parcelles cadastrées C 87, 1142, 1143. La parcelle C87 sera au titre du projet de révision du PLU classée en zone UV et destinée à recevoir l'agrandissement de la déchetterie et de la zone d'accueil des gens du voyage. Nous sommes surpris de cette décision qui ne figurait pas dans la zone UV dans le premier plan d'aménagement. Cela nous porte un important préjudice, même si nous sommes conscients que ces aménagements sont nécessaires au bon développement de la commune.

316..) – les parcelles C1142 et C1143 sont classées en zone AUB faisant l'objet de l'OAP Cocteau. Nous nous félicitons de la volonté de la commune de réaménager ce secteur et d'en faire une véritable zone d'activité qualitative, projet dans lequel nous nous inscrivons complètement.

317) – Nos remarques portent sur l'aménagement envisagé au titre de la pièce 2.2. Nous comprenons la nécessité de prévoir un espace paysager végétalisé de 5m qui fera la transition avec les terres restant en zone agricole Cependant nous aimerions que vous preniez en considération l'existence d'importantes installations à cet emplacement : - un mur de séparation en béton/ une importante pré-installation d'un réseau de collecte, d'assainissement et de cuves de séparation en sous-sol ainsi qu'un réseau électrique (photos montrant ces

équipements). Afin de préserver les constructions et aménagements existants sur la zone, il nous parait évident de vous suggérer d'implanter l'espace paysager végétalisé ainsi que l'éventuelle route à l'extérieur de la délimitation de la clôture et non pas à l'intérieur du périmètre de notre propriété, dans le but d'éviter toutes destructions et reconstructions d'installations importantes et pérennes. L'existant et nos propositions sont représentées sur les plans 1 et 2 joints au dossier.

318) – si nous comprenons bien la nécessité de réaménagement du secteur nous ne comprenons pas les multiples aménagements de desserte prévus. En effet nos 2 parcelles se voient recevoir : 1 voie nouvelle à l'est qui double l'espace paysager prévu / une voie nouvelle est-ouest qui coupe en 2 la parcelle C1142 /un point d'intersection aire de retournement qui coupe encore une fois la parcelle, ce qui provoque un morcellement en 3 parties / une voie nouvelle à envisager à moyen terme qui obère complètement l'accès sud et rend inutilisable toute la partie sud de la parcelle C1142 (plan de l'OAP joint). Si nous comprenons la nécessité d'une meilleure desserte de la zone, nous ne comprenons pas le schéma viaire envisagé ni le fait d'être autant pénalisé par celui-ci.

319) – notre volonté, accompagnant celle de la collectivité de voir ce secteur aménagé qualitativement, est de créer des parcelles bien desservies et de taille suffisante pour correspondre au marché de l'activité actuelle mais avant tout d'éviter quand cela est possible, la destruction d'installations importantes qui induirait des coûts élevés de réalisation pour la collectivité de par les destructions et la reconstruction d'aménagements d'envergure existant sur nos parcelles ainsi que celles des autres entreprises installées sur la zone..

320) – Nous souhaitons l'abandon de « la voie nouvelle à envisager à moyen terme » citée sur plan d'aménagement 2.2 (plan joint) qui rendrait inutilisable toute la partie sud de la parcelle C1142 et la destruction de la parcelle C1143 qui comporte une installation EDF ; elle condamnerait l'accès sud de la parcelle ; elle impliquerait la destruction des deux entrées principales composées de deux grands portails industriels (plan et photos annexés au dossier) ; elle impliquerait la destruction des clotures en béton ; elle impliquerait la destruction de la dalle ; elle impliquerait la destruction des pré-installations du réseau de collecte et d'assainissement existants ainsi que tout le systèmede cuves de collecte et séparatrices implantées en sous-sol tout comme la centrale et le réseau électrique souterrain (plans et photos joints).

321) – Nous proposons à la place une voie circulaire de la zone d'activité (plan joint) qui n'engendrerait aucune destruction des installations pérennes existantes sur l'ensemble de la zone d'activités en évitant par là-même des coûts importants pour la collectivité. Cette proposition : représente une longueur de route inférieure à ce que prévoit le plan proposé dans l'OAP ; permet l'accès à toutes les parcelles ainsi que la possibilité d'envisager de nouveaux accès pour celles-ci ;rend possible une découpe modulable des ilots pouvant s'adapter plus aisément aux différentes attentes des nouvelles entreprises susceptibles de s'implanter dans la zone : elle n'engendre aucune destruction et par conséquent de reconstruction d'installations pérennes, de clôtures durables ou des importants aménagements existants pour aucun des propriétaires ou locataires de la zone d'activité ; elle réduirait les couts d'aménagement pour la collectivité ; cette proposition semble faire l'unanimité de tous les propriétaires de parcelles ainsi que des entreprises implantées dans la zone d'activité.

322) – nous espérons donc l'abandon de « la voie nouvelle à envisager à moyen terme »

323) – nous demandons l'implantation de l'espace paysager et de la route à l'extérieur des murs de cloture

324) – nous souhaitons la réalisation d'une voie nouvelle circulaire à la zone d'activité.

368) – <u>OAP Cocteau</u> – Via son avocat, la société YPREMA (obs 368 à 387)
souligne que de nombreuses activités industrielles sont exploitée s sur cette zone de manière totalement illégale et anarchique, depuis de nombreuses années en toute impunité par de nombreuses sociétés au premier plan desquelles figure la Sté SOFRAT.
Le PLU de Pontault-Combault de septembre 2011 classe ces terrains en zone **N** ou **NI** où des constructions industrielles comme celles de la Sté SOFRAT sont strictement interdites.

.369) –.La Sté SOFRAT a commencé début 1971 à exploiter sur cette zone une activité de recyclage de déchets en totale méconnaissance de la législation ICPE, puisque ni autorisée, ni enregistrée ni déclarée et en méconnaissant la législation urbanisme puisque cette zone ne permettait pas l'implantation de telles activités et de ce fait ne pouvant pas être autorisées au titre de la législation ICPE.
_Il est précisé qu'aucune exploitation d'installation classée ne pouvait être tolérée dans ce secteur dès lors qu'il n'existe aucun réseau d'évacuation des eaux pluviales ni aucun réseau d'évacuation des eaux usées et que l'exploitation de ces installations dans cette zone crée ainsi des risques de pollution inévitables et inacceptables pour l'environnement.
La Sté YPREMA a de nouveau attiré l'attention du <u>Préfet par courrier du 7 février 2014</u> sur le fait que l'activité de la Sté Sofrat était illégale au regard de la réglementation d'urbanisme et qu'en outre elle relevait du

régime de l'autorisation ou à tout le moins de l'enregistrement mais en aucun cas du régime de la déclaration au titre des ICPE

370) - . relève que les parcelles accueillant cette installation appartiennent à l'Etat et sont intégrées à son Domaine Public, conformément au projet d'élargissement de La Francilienne La Sté YPREMA s'étonne que la Sté SOFRAT puisse continuer à être autorisée à occuper en toute impunité des parcelles appartenant au domaine public malgré l'illégalité de son activité .

371) - Par courrier du 18 avril 2014 le Préfet a reconnu que la Sté Sofrat exploitait une installation soumise à l'enregistrement relevant des rubriques 2515-2 et 2517-2. En juin 2014 la Sté SOFRAT a déposé une demande d'enregistrement. Par courrier du 19 mars 2015 le Préfet a indiqué à la Sté YPREMA que ce dossier avait été jugé incomplet et que l'exploitant avait décidé de dissocier ses activités : SOFRAT pour l'activité de broyage-concassage de matériaux et Sté SIFRAL pour une centrale à blanc de sorte que 2 dossiers de déclaration ont été déposés pour ces activités. Un 3ème site présente un lien fonctionnel avec les 2 autres, il est exploité par la Sté BETAG77.

372) - estime « qu'en acceptant la dissociation de ces activités et en permettant une régularisation de complaisance des activité de la Sté SOFRAT le Préfet commettait une faute dès lors qu'il existait une confusion totale entre les trois sites exploités respectivement par SOFRAT, SIFRAL et BETAG77 » et fournit un rapport de l'inspecteur des installations classées du 16 janvier 2017 relevant qu'il « est clairement établi la connexion des 3 sites avec le va et vient des engins d'exploitation », la même personne (Mr Bastet)être soit président soit directeur des sites des sociétés concernées ».

373) - Il est donc évident que « l'Etat, en acceptant le saucissonnage grossier du site ainsi illégalement exploité a toléré en réalité un montage frauduleux ayant pour seul but d'échapper à l'application de la législation des installations classées, étant précisé que les ICPE relevant du régime de l'enregistrement doivent impérativement être compatible avec le zonage du PLU »

374) - Cette tolérance injustifiée et injustifiable de l'Etat envers la Sté SOFRAT engendre depuis des années une situation environnementale inacceptable dans le mesure où d'autres sociétés, dont YPREMA,une aggravation permanente des prescriptions de fonctionnement au titre de la protection de l'environnement mais crée aussi une situation de concurrence déloyale portant préjudice aux sociétés respectueuses de la réglementation

375) - expose les raisons pour lesquelles la Sté YPREMA a engagé une action en responsabilité de l'Etat devant le TA de Melun ou une audience vient d'être tenue le 23 novembre 2018 et un jugement sera rendu trois semaines plus tard (instance n° 1607925). Il indique aussi que « le Rapporteur public n'a pas manqué de souligner sans ambiguïté aucune les manquements fautifs de l'Etat dans la gestion de la « zone Cocteau » en permettant d'engager une régularisation continue des différentes activités illégales qui y sont exercées malgré l'importance des pouvoirs de police existant pour y mettre fin ».

376) - Le PLU en vigueur à Pontault-Combault ne permet nullement une régularisation de ces activités dès lors que le zonage en secteur N s'oppose à l'implantation de toute activité à vocation industrielle.

377) - la 1ère version du projet avant la suspension prévoyait de modifier le zonage de la « zone Cocteau » en la classant zone à urbaniser, l'article AU1.3 précisant qu'y étaient interdits « des dépôts de matériaux et de transformation de matériaux ».. Une telle rédaction permettait de concilier les enjeux liés à cette zone.

378) - Or la seconde version du projet, après la suspension, faisant l'objet de la présente enquête, présente une modification inexplicable et inexpliquée pour permettre, au contraire, la régularisation de l'ensemble de ces activités en modifiant l'article AU1.3, puisque sont supprimées de la liste des interdictions les phrases : « les dépots de ferraille , matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération » et « « les dépôts, stockage et traitement d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux, ferrailles, véhicules hors d'usage , de quelque nature que ce soit. »

379) - Il semble que la commune ait souhaité prendre en compte l'avis de la CCI77 du 16 mars 2018 manifestant un intérêt tout particulier à la régularisation des activités actuelles de la Zone Cocteau.

380) – la CCI77 préconisait de définir un sous secteur de manière à circonscrire les activités existantes aux emprises qu'elles occupent actuellement . Mais la commune n'a pas pris en compte cette observation et n'a défini qu'un seul zonage allant au-delà des simples souhaits de la CCI77.

381) – le zonage retenu ne prend pas en compte le projet d'élargissement de la Francilienne porté par l'Etat, des espaces paysagers protégés au titre de l'art L151-23 du CU étant même prévus au niveau des terrains nécessaires à cet aménagement.

382) - l'adoption du zonage et du règlement de la zone AUb, tels que prévus dans le projet de révision du

PLU laisse présager une potentielle extension qui va à l'encontre des intérêts de la zone qui n'est pas adaptée à un tel développement. ne serait-ce que pour des raisons de réseau d'évacuation des eaux et des réseaux d'évacuation des eaux usées d'assainissement, qui sont totalement inexistants.
383) - cela revient à autoriser des activités avant de rendre les terrains adaptés à ces mêmes activités.
384) - cela permettra à ces entreprises dont les activités sont illégales depuis le début d'envisager une régularisation administrative au regard du droit de l'urbanisme et au regard du droit de l'environnement.
385) - la modification du règlement de la zone AUb pour permettre la régularisation des activités entraîne une incompatibilité totale avec l'OAP qui , elle, n'a fait l'objet d'aucune modification entre la 1ère et la 2ème version du projet de révision du PLU.
386) - une adoption du PLU en l'état ne ferait que valider une situation manifestement irrégulière
387) - sont joints au dossier des copies de courriers échangés et une copie du rapport d'inspection des installations classées concernant la Sté SOFRAT daté du 16 janvier 2017.
388) – RENARD - Constate une discordance entre le plan de zonage et celui figurant sur l'OAP J Cocteau : la route ne passe pas au même endroit.
389) - Constate une discordance entre le plan de zonage et celui figurant sur l'OAP J Cocteau : la zone verte UV est représentée sur d'autres documents du dossier (OAP) en « equipements » . dans ces conditions on ne peut pas approuver le PLU.
390) – Pourquoi l'avis de la Direction des Routes de France ne figure t'il pas au dossier ?
391) – OAP Cocteau : à quoi correspond le décroché en blanc le long de la 604 ?
392) – Conteste la demande faite par l'Association J Cocteau de déplacer le rond-point vers l'extérieur des emprises des signataires
422) –rue Jean Cocteau – Corriger les erreurs entre le plan de zonage qui ne montre aucun boisement, et le plan de protection qui montre des boisements protégés.
423) – Dans cette zone il a été constaté et poursuivi plusieurs défrichements sans autorisation qui sont en cours de jugement. Il convient de ne pas régulariser ces infractions en déclassant ces boisements.
424) – un ru marque un petit bassin versant vers la forêt Notre Dame. Il coule depuis l'angle de la Sté Armabessaire et passe sous la RN4 pour rejoindre la forêt Notre Dame

7 - OAP ZA PONTILLAULT

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
158)	- **Avocat** de Mme Desforges, Mr Sassinot, et **EARL Monthety**, exploitants des parcelles cadastrées C1110, C88, C1050, C1048, C586, AS134, B2610 et B2632 sur le territoire de Pontault-Combault. **L'OAP ZA-Pontillault** couvre une surface de 150.000m² et l'OAP Za-Jean Cocteau 97.430m² sont classées en zones A et N dans le PLU en vigueur. Dans le projet arrêté elles sont classées en zones AUa, AUb, et UN. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles va à l'encontre du principe d'équilibre de l'art L101-2 du C.U et des orientations réglementaires du SDRIF. Elle se fait au détriment des parcelles agricoles et de l'activité de l'EARL MONTHETY qui se verra privée de son outil de travail du fait de l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des parcelles qu'elle exploite. A la suite de diverses expropriations et aménagements divers par les collectivités publiques, l'EARL MONTHETY n'exploite plus que 191Ha sans pouvoir racheter ou louer de terre en compensation des pertes compte tenu de la forte pression foncière. L'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU les privera de 20Ha supplémentaires et aura pour effet de menacer gravement la survie de l'exploitation dont la rentabilité est déjà altérée. La perte d'exploitation ne pourrait intervenir sans compensation. l'EARL MONTHETY demande à la ville de revenir sur les 2 OAP du Pontillault et de Jean Cocteau en réduisant les emprises.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
242) – OAP Pontillault- chap 6.3 est à actualiser car il traite de l'OAP Gare et non de la ZAE Pontillault.
255) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 4.2 – réseau d'assainissement eaux pluviales- supprimer le paragraphe « ces dispositions ne s'appliquent pas…. Services de l'Etat » car ce point est traité au chapitre suivant « protection des milieux ». Compte-tenu de l'historique du site, du passif de pollution sévère qui incombe à l'exploitation de cette zone au droit du Ru de la Ménagerie notamment ou à défaut régulier d'information des entreprises au regard de la production des rapports annuels d'analyses d'eau obligatoires pour les ICPE il est demandé de ne pas laisser la possibilité de dérogations et d'imposer une obligation de traitement des eaux avant rejet.
256) – zone AU, pièce 4.1-règlement les dispositions propres aux piscines peuvent être supprimées.
257) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 6-1. Il est proposé de diminuer la limite du retrait d'alignement à 4 m ; les 6 m proposés initialement peuvent poser des problèmes de gestion des limites de construction au regard de la bande des 20m d'inconstructibilité vis-à-vis de l'axe RN 104.
258) – zone AU, pièce 4.1-règlement secteur AUb : il est proposé de réduire la limite d'implantation en retrait des limites séparatives à 6m minimum (valeur D=6m) et ainsi conserver la ùême valeur qu'en secteur AUa.
259) – secteur AUb- en ce qui concerne l'implantation en limites latérales et en fond de parcelles pour les façades comportant des jours de souffrance et si elles sont aveugles, il est demandé que les constructions puissent être en limite de propriété et non réduites à 4m a minima, cette disposition n'étant pas favorable à l'implantation d'activités éco-productives.
260) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 8-implantations sur un même terrai – il est demandé de réduire à 4m la distance mesurée entre les bâtiments situés sur une même propriété que ce soit pour les façades vers des vues directes ou sans, ce qui favorise le développement d'activités éco-productives tout en limitant l'étalement sur une parcelle (maximisation de l'espace) et laisse des possibilités de circulations internes propres aux activités.
261) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 11- supprimer le 1er § « bardage bois sur au moins 80% des façades » car il faut préciser qu'il s'agit du sud et de l'ouest de la RN104 . remplacer par « privilégier des tons moyens et sombres »
262) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 11-3 -ajouter dans la liste des matériaux de couverture autorisés

« les bacs en acier ».

263) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 11-4 – ajouter la possibilité de réaliser des clôtures par des murs pleins en plus des grillages doublés de haies végétales car les entreprises sujettes à des régularisation possèdent des murs pleins.

264) – zone AU, pièce 4.1-règlement art 13-1 – la part minimale devant être traitée en « espaces verts de pleine terre végétalisés » doit être réduite de 20% à 10% afin de permettre l'implantation d'éco-activités productives et de permettre la régularisation des entreprises actuellement implantées sur ce secteur.

368) – Total- Adresse une lettre accompagnée de 3 photos et croquis .
demande une modification de la zone UR, zone d'exploitation de la Francilienne, pour agrandir le polygone de constructibilité URa à toute l'emprise de l'aire, ce qui permettra une évolution future des offres ou prestations complémentaires en rapport avec l'aire de service.

369) – nous pourrions envisager l'implantation de parkings ombragés avec couverture photovoltaïque ou une distribution de GNLc (gaz naturel liquéfié et compressé) d'ici 2 à 3 ans (plans du projet à l'étude joints)

370) –Total demande de modifier les articles du règlement qui ne nous permettent pas ces évolutions :
Article UR9 : l'emprise au sol avec le polygone de constructibilité
Article UR10 : la hauteur maximale des constructions à 8m (schémas joints)

8 - OAP TRAME VERTE ET BLEUE

134,151,153,

Et R
16,17,19,20, 65,91, 106, 117, 122, 362,363,364,365,366,367,404,407,408,409 , 425, 426, 427, 428, 429,430,431,432,433

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
362 – (propriétaire de la parcelle AW241 et représentant de l'indivision Junik.) **L'OAP Trame Verte et Bleue. - indique** « *préserver la source identifiée Allée de la Source sur la parcelle AW241 pour la restauration d'un milieu humide* » . A la suite des modifications consécutives à la suspension de l'enquête publique ladite parcelle a été classée en zone **Nzh**
362) - Ce classement est inadapté à la réalité du terrain. Il n'existe pas de source fonctionnelle sur cette parcelle, un regard de visite implanté en limite de la propriété voisine permet de constater l'absence d'écoulement d'eau (photo jointe).
. **363)** –il n'existe pas davantage de zone humide avérée qui pourrait être restaurée sur cette parcelle ni habituellement inondée ou engorgée d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ni simultanément, recouverte d'une végétation dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année
364) – l'avis de la MRAE n° 2018-61 du 26/11/2018 recommandait l'opportunité d'un zonage spécifique pour les seules humides avérées (p6).
365) – un simple repérage préalable aurait facilement pu permettre de constater que cette parcelle ne remplissait aucun des critères pouvant permettre de la définir comme une zone humide, ni au sens de l'art L211-1 du Code de l'Environnement, ni de la lecture qu'en a faite le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 386325 du 22 février 2017.
366) – cette parcelle ne figure pas sur les cartographies des zones humides identifiées comme avérées par le SDAGE de Seine-Normandie, le SAGE de l'Yerre et le SAGE de Marne Confluence (cf porté à connaissance : les zones humides de Pontault-Combault-mars 2015).
367) – il n'existe sur cette parcelle ni source à préserver ni zone humide qui pourrait être alimentée par celle-ci. Aucun élément ne permet donc de justifier le classement de la parcelle considérée dans le zonage spécifique Nzh y compris au titre de l'art L151-23 du Code de l'Urbanisme. **Cette parcelle doit donc être classée dans la même zone que les parcelles environnantes, c'est-à-dire en zone UCa.**

9 - OAP SECTEUR NORD - PLACE DU 18 JUIN

138) - **OAP secteur nord place du 18 juin** /
Nous privilégions et de loin l'implantation d'un commissariat de Police moderne et fonctionnel ainsi que d'autres services publics trouvant largement leur place à l'emplacement retenu pour l'OAP du 18 juin

139) – Quel que soit le projet, la bande végétalisée sur la propriété GOFFI d'une largeur de 10 mètres est à poursuivre sur les deux autres limites avec les lotissements existants d'habitation pavillonnaire

140) – Nous notons également une progression de constructibilité de 200 à 250 logements par rapport au premier dossier d'enquête publique du PLU. Dans le cas d'une constructibilité de logements, il est impératif de prendre en compte des dispositions quant à des conséquences sur le cadre de vie des futurs habitants à savoir :
-Trafic important de la circulation sur la Francilienne
-Nuisances sonores occasionnées par l'infrastructure de la RN 104 de catégorie 1
-Qualité de l'air médiocre
-Diagnostic de pollution des sols
-Les accès routiers de cet ensemble de 250 logements soit près de 1000 personnes devra faire l'objet d'une étude particulière en raison du trafic déjà actuellement très dense et parfois saturé.

10 - CONCERTATION

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
14	Concertation du projet : 1ère réunion : pas vu l'info/ 2ème réunion, distribution du magazine municipal le vendredi dans les boites à lettres, pour une réunion le mardi suivant, donc très peu de monde au courant et peu de monde à la réunion.
70	Il est nécessaire d'impliquer l'ensemble des riverains du quartier Heuclin/Genevoix
78	Il est nécessaire d'impliquer l'ensemble des riverains du quartier Heuclin/Genevoix
82	Opposé au projet. Une réelle réunion de concertation est souhaitable
156	Une association telle que « Pontault-Combault, un passé, une histoire » devrait être invitée à prononcer un avis sur le projet de révision du PLU.
168	Dans le bilan de la concertation, seules 2 pages sont utiles (expression du public) le reste relève plus de la communication que de la concertation.
177	Les réunions de quartier et la concertation ne servent qu'à une certaine publicité. Les souhaits des habitants ne sont pas entendus.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
59) - **APPPC souhaite participer à une réunion de travail avec Monsieur le Maire** et son adjoint à l'urbanisme, le service urbanisme et le responsable du bureau d'études AnteaGroup, afin de faire avancer les questions laissées en suspens.
230) – la procédure d'élaboration du PLU n'a pas donné lieu à une **concertation** avec les entreprises de la zone Cocteau qui n'ont découvert le projet qu'à l'ouverture de l'enquête.
231) – l'Association Jean Cocteau demande la suppression de l'OAP, ou à défaut que son contenu soit profondément revu pour se caler très précisément sur les activités et aménagements en place.
232) - l'Association Jean Cocteau **est prête à discuter** avec la commune mais ne peut se satisfaire du projet qui ne correspond pas à la réalité de ce qu'est une zone industrielle.

11 - COMMUNICATION

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
4	demande qu'une réunion publique, zone par zone, soit organisée avant la fin de l'enquête
15	Langue de bois de la municipalité. Ce n'est que sur insistance qu'un élu a reconnu que le projet ne concernait pas que le terrain de l'ex clinique La Francilienne, mais aussi les terrains attenants, qui auraient déjà été achetés par la mairie ? a quel prix ? La mairie semble vouloir cacher des choses.
16	Avis d'enquête publique : il faut chercher l'info sur le site de la mairie
65	Demandent à la commissaire-enquêtrice de les accompagner sur le site de la Rue Cocteau pour constater que le projet de révision du PLU ne correspond absolument pas aux activités présentes et menace la pérennité de cette zone où les entreprises offrent actuellement 130 emplois directs. Demandent l'organisation d'une réunion publique d'information
83	Sur internet, les plans sont illisibles et flous, consultation impossible.
106	A acheté en 2011 dans un quartier pavillonnaire (rue des Lys) rempli de verdure. Nous sommes informés au dernier moment de la construction d'immeubles qui vont dénaturer le quartier.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
5) - Satisfaite par les nouveaux documents.Consultation sur place plus facile qu'à l'écran
7.2) - Ne trouve pas sa réponse dans les documents présentés. Mon bien situé en zone UX va-t-il subir une modification de zonage ?
25) - demande que sur les pétitions mises en ligne ne figurent ni les adresses ni les numéros de téléphone, en vertu du RGDP
45) - Demande d'envoi du règlement d'urbanisme qu'il ne trouve pas sur le site internet de la ville.
121) – Le reclassement de la zone d'attente en zone UDa n'a pas été présentée lors des réunions fin juin 2018
174) – le mémoire des pétitionnaires (Vieux Pontault) utilise abusivement le logo de la municipalité ce qui peut induire en erreur
192) – demande si elle peut se présenter le 28/11 à la permanence de la commissaire-enquêtrice pour évoquer les travaux envisagés dans son local commercial.
298) - Demande des photocopies du RU des zones UCA et UC car ne disposent pas d'ordinateur.
393) – étonné de constater que la liste des remarques portées sur le registre d'enquête avaient été anonymisée avant la mise en ligne sur le site de la mairie. Quel est le texte qui a amené la commune à cette pratique ?
394) – la remarque 22 sur le registre devait être accompagnée d'un document ?
395) – plusieurs parties du registre ont été masquées avant la mise en ligne.

12 - DENSIFICATION

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
8	La profondeur des terrains permet, si la règle de l'alignement ne s'applique pas, un autre mode de construction plus harmonieux que ce qu'on voit ailleurs
10	Hostile au projet de révision du PLU transformant la zone de l'avenue Jacques Heuclin, car attaché à la particularité pavillonnaire de la ville.
18	**Hostile** à ce projet qui va complètement modifier notre secteur tranquille et pavillonnaire. Oui à de nouveaux pavillons ou maisons de ville, non à des immeubles, il y a assez de constructions en ville
21	Ce quartier tranquille et vert va devenir une cité grouillante et dépourvue de charme, un poumon vert qui va devenir une cité dortoir vu ces constructions nouvelles. Oui au calme et à la tranquillité, Pontault-Combault doit rester une ville agréable
23	Création de nombreux immeubles sur l'avenue Jacques Heuclin et l'avenue de la République, face à la mairie, avec la création d'environ 400 logements dont la moitié en logements sociaux, sur des terrains actuellement pavillonnaires.
29	Hostile au changement de l'avenue Jacques Heuclin, il y a déjà beaucoup de constructions dans le secteur gare. Il faut préserver une zone pavillonnaire. Pontault doit demeurer une ville tranquille et non une ville dortoir.
33	Refusons les immeubles de 12m de haut.
35	Désaccord sur le projet qui dénature les secteurs Bois La Croix et Mairie. Refus de 400 logements dont 200 sociaux à la place de la zone pavillonnaire.
47	Refusent l'extension de l'urbanisation dans la ville. Estiment qu'il a de la place en Seine et Marne pour construire de préférence des zones pavillonnaires y compris pour les logements sociaux
48	Refuse la construction de 400 logements dans le secteur mairie, que la ville ne peut plus supporter par manque d'infrastructures et d'aménagements pour absorber une telle augmentation de population.
58	Eriger des immeubles de hauteur minimum 2 fois supérieure aux normes actuelles est une absurdité ; cela dénature l'aspect visuel provincial de l'avenue et disparition d'espaces verts
59	Cette densification supprimerait la possibilité de disposer d'un chez soi tranquille pour finir sa vie dans un cadre de qualité
61	Ne veut pas voir la ville se transformer en cité dortoir, ni devoir vivre dans un environnement collectif non sollicité.
66	Mécontents. Le projet de construction d'immeubles va dénaturer le quartier qui doit garder un caractère résidentiel. Contestent une étude couteuse confiée il y a qq années par l'ancien maire au cabinet Chemetov qui ne connait rien à la commune.
67	C'est une aberration de réaliser des constructions de 12 ou 15 mètres de haut aussi près des pavillons, car cela nuit à l'ensoleillement en hiver et à la qualité de vie et fait perdre de la valeur à notre bien.
73	La construction de nombreux immeubles va dénaturer le secteur qui doit conserver un caractère résidentiel en raison de sa proximité avec le château de Madame Sans-Gêne, les murs de la ferme briarde, les réverbères, du pigeonnier et de la fontaine.
75	C'est une aberration de construire des immeubles de 12 mètres si près de la mairie et des pavillons et c'est irrespectueux.
86	380 logements supplémentaires d'ici 2030 alors que des constructions ont déjà été réalisées. Quid des voies de circulation en rapport à l'accroissement de population près de la gare ?
88	Construction d'immeubles à la place du marché : cette zone va devenir craintive car des zones de non droit vont se créer aux abords de la gare
90	Arrêter la destruction massive des pavillons pour favoriser la construction d'immeubles engendrant la dégradation de la ville au détriment de la qualité de vie des habitants actuels.
94	Non aux constructions au niveau de la gare alors que le secteur est déjà saturé et non agréable
103	Construire des immeubles va assombrir les rues et la ville va devenir une ville-dortoir.
106	A acheté en 2011 dans un quartier pavillonnaire (rue des Lys) rempli de verdure. Nous sommes informés au dernier moment de la construction d'immeubles qui vont dénaturer le

	quartier.
110	Contre la construction d'immeubles près de la mairie
119	Ces prévisions de constructions sont aberrantes
126	Il est étonnant de développer ce quartier alors que le 23/6/2013 le conseil municipal a voté une motion rejetant un projet de 300 logements au « champ garni » à la Queue en Brie au motif que ce nouveau quartier amènerait des difficultés de circulation et de stationnement à Pontault-Combault. Comment justifier maintenant la construction de 400 logements ? (copie délibération conseil municipal jointe)
128	pourquoi l'extension de la zone UB en secteur pavillonnaire rue du Duc de Dantzig entre cette voie et la ligne de chemin de fer ? la zone UB serait un appendice dans la zone UCa du Val du Muguet, habitations basses avec jardin .
131	La densification liée à l'extension de la zone UBb dans la zone UCa aggraverait la situation de ce quartier pavillonnaire très ancien
133	La moitié du quartier de l'OCIL (1086 logements) n'est pas comptabilisée en logements sociaux car le financement (en 1958) n'a pas été le même pour la Sté HLM de la Vallée de la Seine et la SCI, point sur lequel l'Etat bloque pour retenir ces logements en logements sociaux. Or l'ensemble a été conçu par le même architecte, réalisés par la même entreprise, les logements sont identiques, la chaudière est commune aux 1086 logements, les voies d'accès et les espaces verts sont communs. Il convient que la ville poursuive les interventions faites par les précédentes municipalités pour faire reconnaître ce droit. Cela éviterait la recherche à tout prix de terrains pouvant recevoir des constructions comportant de 30% à 50% de logements sociaux et permettrait d'éviter l'OAP mairie pour la remplacer par un programme en adéquation avec le site historique.
138	Constate un projet de création de constructions de 21m de haut au Pavé de Pontault le long de la RD 604, et d'autres de 15m de haut Je constate la création d'une cité avec tout ce que cela implique de négatif.
139	50% de logements sociaux est excessif. Cela apportera les problèmes qu'on voit ailleurs.
140	La hauteur des immeubles affectera notre tranquillité , avec vue dans nos jardins
141	Après la ZAD du Pavé de Pontault, pour laquelle nous n'avons perçu aucune compensation, nos maisons seront impactées une 2ème fois, d'où une perte de valeur, nos maisons devenant invendables (8 maisons rue de la Louvetière).
157	Inquiets du passage en zone UBb des alentours de l'avenue J Heuclin. Nous craignons que cette zone ne soit dénaturée en perdant le charme de son quatier pavillonnaire
171	Nous avons choisi d'habiter le quartier du Bois-La-Croix pour sa tranquillité et son environnement paysager proche du centre-ville. Nous ne pouvons accepter les modifications de zones prévues dans le PLU. Les zones pavillonnaires passent en zones UD avec construction d'immeubles qui vont entrainer des vues directes sur sur les zones pavillonnaires, des nuisances sonores des parkings à toutes heures de jour et de nuit, la dévalorisation de nos biens, la modification du paysage urbain, la suppression de la végétation existante, l'imperméabilisation des sols,...
174	Lorsque la commune de La Queue en Brie a voulu créer des constructions nouvelles sur des terres agricoles en prolongement de l'ave J Heuclin, la municipalité s'y est opposée en avançant des arguments de saturation et d'engorgement du réseau routier menant à la gare. Aujourd'hui la modification du PLU présente une incohérence avec ces propos.
176	Il faut créer des logements sociaux, de la mixité sociale et non des ghettos.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
29) demande de réétudier le projet initial de densification du quartier du Vieux Pontault dans une zone nouvelle UAa qui intégrerait les rues Debaune, Château-Gaillard et une partie de la rue Gilbert Rey et bordée par le sud par la Route de la Libération.. La création de cette **zone UAa** permettrait la construction d'immeubles R+2+C, comprenant 50% de logements sociaux, comme le prévoyait le projet de révision du PLU arrêté en décembre 2017. Elle est idéalement située en entrée est de la ville, à proximité des commerces, des écoles, des axes routiers principaux sans en subir les nuisances visuelles ou sonores (ce qui serait le cas de constructions aux abords directe de la RN4). La construction d'immeubles R+2+C est possible route de la Libération. L'ensemble formerait donc un nouveau quartier offrant une entrée de ville où serait pris en compte un aménagement urbain durable, tout en assainissant un vieux quartier fatigué ayant peu de liens avec le cœur du vieux Pontault.
41) la réalisation des 65 logements prevus par PROMOGIM dans le Vieux-Pontault en plus des 49 logements déjà construits par Bouygues impacteraient concrètement la vie du quartier : - densification de la circulation - problèmes de sécurité de la voie publique - nuisances sonores dans ces 3 rues étroites - nuisances pendant les travaux (circulation de gros engins) - accroissement de population - accroissement sur densité scolaire écoles et périscolaire - déficit d'ensoleillement dû à la hauteur des bâtiments (13m) - vues plongeantes indiscrètes sur les jardins et propriétés voisines - impact esthétique général sur le caractère patrimonial du quartier historique - retentissement sur la valeur immobilière des biens existants du voisinage
44) S'interroge sur la densification du quartier de la gare
118) – Le règlement du plan laisse une potentialité de construction donnée pour l'accueil d'équipements trop importants (12 mètres).
176) - cette densification induit un accroissement de population s'ils s'ajoutent aux programmes déjà en cours avec des répercussions sur le quartier : secteur scolaire, circulation, stationnement, impact esthétique négatif, dévalorisation des biens existants, déficit d'ensoleillement, vues plongeantes sans oublier l'incidence sur le budget municipal pour répondre aux besoins engendrés
178) - l'aménagement des accès des immeubles près d'une gare RER est un véritable défi urbanistique.
185) - Consciente de développer les propositions de logement sur la commune, mais opposée à tout bétonnage du quartier central de la Mairie.
188) – pourquoi enlaidir le joli point de vue qu'offre la mairie sur l'avenue Jacques Heuclin. ? qu'en sera-t-il si de hauts immeubles remplacent les marronniers et autres arbres ou haies et barrent l'horizon ?
189) – l'urbanisation à outrance ne favorise pas le bien vivre ensemble et accroit les conflits de voisinage, le repli sur soi et les votes vers les extrêmes
193) – veiller à ce que de nouveaux immeubles même réduits ne puissent être construits dans les zones pavillonnaires du Val du Muguet et du Bouquet
196) – le nombre des logements sociaux est important à Pontault même si les méthodes de comptabilisation pour les dénombrer disent parfois le contraire (exemple les logements de l'OCIL).
197) – de très nombreux pontellois-combalusiens sont contre cet accroissement et j'en fais partie. Il faut veiller à maintenir un certain équilibre dans la ville.
198) – l'accès à la construction d'immeubles à Pontault doit être égal pour tous les promoteurs et les règles doivent bien être appliquées de la même manière pour tous.
266) – la hauteur des immeubles ne doit pas être augmentée pour éviter les sensations désastreuses d'enfermement.
294) Installés quartier Gare- opposés au changement induit par le PLU
295..) – c'est une aberration de réaliser des constructions de 15m de haut aussi près des pavillons. Cela nuit à l'ensoleillement et à la qualité de vie. Cela dévalorise notre bien.
348) – alors que la population augmente, le nombre des personnels de santé diminue (médecins, infirmiers, kinés et tous les intermédiaires de santé) et ceux qui restent ne prennent plus de nouveaux

patients.
350) – la réalisation des nombreux logements prévus dans le PLU va créer un sacré déséquilibre dans la vie des habitants de Pontault-Combault.
351) – il y a trop de béton et d'immeubles style Union Soviétique comme le Pôle Santé, l'infâme immeuble gris rue de l'Est qui a remplacé le parking à l'entrée de Pontault. Revoir des architectures cohérentes et réfléchies, la ville n'est pas un banc d'essai pour immeubles
359) – la perspective de 5000 habitants supplémentaires dans cette ville très enclévée posera d'énormes problèmes de trafic, de circulation, de stationnement, d'accès à la gare et aucune étude d'impact sur cette augmentation et des conséquences économiques n'est prévue au PLU.
382) - l'adoption du zonage et du règlement de la zone AUb, tels que prévus dans le projet de révision du PLU laisse présager une potentielle extension qui va à l'encontre des intérêts de la zone qui n'est pas adaptée à un tel développement. ne serait-ce que pour des raisons de réseau d'évacuation des eaux et des réseaux d'évacuation des eaux usées d'assainissement, qui sont totalement inexistants

13 - ENVIRONNEMENT

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
19	De très beaux arbres vont être abattus
25	Abattage d'arbres dans le secteur du Bois la Croix et de la mairie
44	TRES défavorables au projet. La construction d'immeubles av J Heuclin vont altérer la vue apaisante du rond point de la mairie ; une ville de 37.000 hab doit disposer d'espaces verts qui sont déjà insuffisants. Cela va dénaturer l'entrée de la zone du bois La Croix.
62	Le PLU de 2011 (pièce 1, p97) classait mes terrains en **zone N**, en précisant qu'ils étaient « en lisière de la forêt Notre Dame, secteur sud de la RN4 ». C'est une ERREUR, ils sont placés à proximité des jardins familiaux, c'est une ancienne pépinière reconvertie en terrain de loisirs (paint ball), dans une rue qui mène à la Mare du Per*(illisible)*…. Dans le magazine communal de novembre 2017 ils sont mentionnés « zone N, actuellement occupées par des boisements, des lisières, des corridors biologiques et une activité agricole ».
63	Sur la photo aérienne jointe, cerclé en jaune, on distingue le terrain où est situé le paint ball, le parking et l'extension qui sont classés N dans le nouveau projet, le reste étant classé en EBC.
64	Demande la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)
68	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire.
73	La construction de nombreux immeubles va dénaturer le secteur qui doit conserver un caractère résidentiel en raison de sa proximité avec le château de Madame Sans-Gêne, les murs de la ferme briarde, les réverbères, du pigeonnier et de la fontaine.
76	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire pour préserver l'ensoleillement et la qualité de vie de chacun.
100	On veut garder des espaces verts mais on supprime les jardins des maisons
123	Que deviendront les arbres de haute tige qui participent à la perspective de vue vers la mairie avenue J Heuclin ? cet alignement devrait d'ailleurs figurer sur le plan
124	Quelle est la largeur des espaces protégés au titre de l'article L 151-23 du C.U ave J Heuclin autour de la clinique La Francilienne et les pavillons Naccache ? Les arbres de haute tige sur les terrains préemptés seront-ils conservés ? certains sont morts, seront-ils remplacés ? (plan joint)
127	Estime que 3 espaces mériteraient d'être mentionnés en UN (zone vert foncé) sur le plan de zonage à savoir : - le bosquet (rue du Bosquet) - la parcelle située ave de la République entre le commissariat et l'immeuble en construction en face de Carrefour Market, le devant de cette parcelle ave de la République est un parking ouvert au public - les 2 terrains en face de l'hotel de ville à l'angle des ave de la République et J Heuclin
132	La construction d'immeubles face à la mairie interromprait la « perspective monumentale de l'Hotel de Ville et de son parc »
134	Inscrire graphiquement une voie dédiée aux modes doux entre le rond point de la ferme briarde et le rond point des Chaumettes. Cette liaison nord/sud verrait ainsi son aboutissement sur la totalité du tracé de la commune avec Le Plessis Trévise jusqu'au complexe Nautil ainsi qu'en direction du Vieux Pontault et la route de la Libération.
135	Il est regrettable qu'un plan graphique des liaisons douces ne soit pas annexé au dossier
150	Le complexe sportif apparait en zone UBc (parcelles 1,67,55, 68, 69) alors qu'il devrait être classé en zone UN
151	L'espace vert cadastré 2381 et 2382 lié au lavoir de Pontault devrait être protégé au titre de l'art L151-23 et classé en zone UN
152	Une attention particulière doit permettre de mettre en valeur les puits, dont un certain nombre ont déjà été détruits
153	Il est regrettable qu'aucun plan comportant les liaisons douces ne soit annexé au PLU , notamment les pistes cyclables réelles.

155	La zone autour de la gare est trop minérale
159	**Exploite depuis 20 ans un parc de loisirs** à Pontault-Combault (superficie 13,64m²) au sud de la commune, à la limite de la forêt domaniale Notre Dame, chemin de la Tête de Buis. Nous proposons de multiples activités de loisirs et sportives pour adultes et enfants (accrobranches, lasergame extérieur, paintball, parcours d'obstacles, jeux gonflables, aires de pique-nique). **Le PLU ne tient pas compte de notre activité.** Celle-ci est soutenue par la CCI 77 (voir avis de la CCI).
160	La DRIAFF-IDF a exclu en 2014 nos parcelles du périmètre de classement en forêt de protection dans le cadre du projet de massif de l'Arc Boisé (parcelles D14, D15, D16, D2726).
161	**Souhaite la création d'une sous-zone NL (**naturelle, loisirs) qui définirait un cadre précis avec la recherche constante de l'équilibre entre la conservation de l'environnement et nos besoins primaires pour accueillir nos clients et améliorer les conditions de travail du personnel.
162	Depuis 2014 nous avons mis en place, en collaboration avec la CCI77 et un expert forestier, un plan de continuité avec 2 zones de reboisement de 50 m² chacune. 96 arbres ont été plantés. La CCI77 nous accompagne pour obtenir la norme 14001.
164	Pourquoi la commune n'a-t-elle pas choisi de protéger les arbres (at L113-2)
165	Pourquoi si peu d'arbres d'alignement ? manque d'arbres d'alignement (ave République par exemple). Des prévisions devraient figurer au PLU..
166	Erreur grandiose du plan de zonage sur les chemins ruraux qui ne figurent pas sur ce plan (chemin de la Queue etc à l'ouest de la commune) alors que c'est une liaison écologique repérée au SDRE
171	Nous avons choisi d'habiter le quartier du Bois-La-Croix pour sa tranquillité et son environnement paysager proche du centre-ville. Nous ne pouvons accepter les modifications de zones prévues dans le PLU. Les zones pavillonnaires passent en zones UD avec construction d'immeubles qui vont entrainer des vues directes sur sur les zones pavillonnaires, des nuisances sonores des parkings à toutes heures de jour et de nuit, la dévalorisation de nos biens, la modification du paysage urbain, la suppression de la végétation existante, l'imperméabilisation des sols,…
180	Opposés à la modification du PLU ave J Heuclin. La construction d'immeubles va diminuer la luminosité dans nos jardins, amener des vis-à-vis, et le peu de verdure de nos jardins va disparaitre.
182	Tête de Buis- dans le rapport de présentation, p 165, la Sté Boulanger apparait dans la zone N derrière les chevaux, ce qui est étrange dans une zone N.
183	Pourquoi sa parcelle qui est viabilisée du côté des 2 chemins continue à être classée en zone N ?
187	Demande des informations sur le devenir de l'ex clinique La Francilienne.
189	Le classement en zone UC permettrait de garder une unité du lotissement Ferinel, avec une entrée cohérente et nous permettrait de garder un peu de calme.
192	Le projet de révision du PLU reclasse ces parcelles en « espaces paysagers protégés » au titre de l'art L-23 du C.U. **Cette mesure de protection présente des contraintes pour la Sté Immobilière Carrefour au regard des projets engagés.** Remet un dossier comportant un argumentaire, des plans et photos, ainsi que des copies de PV de réunion à la S/Préfecture de Torcy (22.11.2017) et une plaquette de présentation de ces 2 projets.
193	**1) Projet de micro-ferme urbaine pédagogique et d'insertion**, attenante au CC Carrefour, s'inscrit dans la stratégie environnementale du Groupe Carrefour, par la mise en œuvre d' objectifs d'adaptation au changement climatique avec une agriculture raisonnée, sans pesticides, nécessitant peu d'eau, de saisonnalité et locale, et sociétale par l'intégration dans le territoire, la communauté locale, avec ouverture sur le quartier, un partage avec la population locale en impliquant les associations favorisant la réinsertion professionnelle. Ce projet est porté par l'association SOS Solidarité, et soutenu par la commune avec le triple objectif d'insertion professionnelle, de production alimentaire locale et d'environnement sans pesticides, projet pédagogique et intergénérationnel. **2) Amélioration des accès au centre commercial Carrefour** en raison des problématiques de sécurité routière sur la RN4, sollicitée par la S/Préfecture : doublement de la voie d'entrée /sortie pour déboucher sur une bretelle d'accès au giratoire de l'Espinette.
194	Souhaite connaître les raisons du classement de ces parcelles en Espace Paysager Protégé et l'intérêt écologique qui le motive. Le classement des parcelles C154 et 1073 en EPP ne permettrait pas de réaliser les 2 projets de

	ferme urbaine et d'amélioration des accès. Demande à la commune de reconsidérer le classement de ces parcelles.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
11) - Les bonnes terres agricoles ont été mangées par les jardins familiaux
---
13) - Dans le projet de règlement de la **zone N**, seuls « *les abris de jardin sont autorisés au sein des Jardins Familiaux dans la mesure où l'emprise au sol n'excède pas 20m²* ». Or la Loi Macron stipule bien : « *dans les zones A et N* ». Donc ces abris de jardin doivent être autorisés sur toutes les parcelles de la zone N, et non pas uniquement sur la parcelle des jardins familiaux.Nous demandons que cette erreur soit rectifiée car la Loi est pour tout le monde dans la zone N.
14) - L'Association Renard parle d'un corridor écologique aux « 4 chênes ». Il faudrait préciser à Mr Roy que le « Chemin des 4 chênes » sert de voirie aux parcelles qui y ont leurs accès d'entrée et sortie, et est utilisé par des véhicules utilitaires et de tourisme ! Il faut en tenir compte, c'est VITAL.
15) - Nous remercions la mairie de Pontault-Combault d'avoir répondu favorablement à notre demande la création d'un **STECAL** pour l'extension de la salle de réception et un petit logement de gardiennage dans un ancien bâtiment agricole.
---
16) - classer le square Lafayette en zone UV (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU.
17) - square Lafayette classer en UV le chemin entre le square Lafayette et la salle Jacques Brel (au lieu de UC) Voire partiellement en zone UV assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU si le point 4 ci-dessous est réalisé.
18) - square Lafayette Y installer des poubelles et des bancs
19) - classer en zone N le terrain boisé entre la salle Jacques Brel et la maison de retraite médicalisée Korian-Les Roses, ainsi que le chemin de traverse dit « le clos vert »
20) - classer en zone UV (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU le terrain situé à côté de la maison de quartier, face au parking de la salle Jacques Brel
21) - y envisager la création d'un espace vert aménagé de jeux pour enfants et/ou un parcours cyclable pour enfants de 3 à 8 ans dans un cadre écologique et bucolique
22) - autre proposition pour cette parcelle : **La diviser en 2 parties,** - dont l'une (attenant à la maison de quartier) en zone UV pour y créer une crèche (municipale ou parentale ou privée selon candidature) - l'autre (rue L Carnot) à classer **en zone UV** (et non UC) assortie du classement au titre de l'art L151-23 du CU
23) - en cas de rejet des propositions faisant l'objet des points 20) 21) 22) nous demandons le classement de ce terrain en zone N
27) - S'associe au mémoire présenté par Mme Bigot dans l'intégralité de son contenu, soit les observations élémentaires : 16/17/18/19/20/21/22/23/24/25
43) - Pourquoi ne pas classer le square Lafayette en UV ?
47) -soutient le dossier relatif au quartier Lafayette (observations 16 à 25)
48) souhaitent bénéficier des assouplissements prévus dans la Loi Macron, art 80/CU L 123-1-5 puisque en plus des extensions les constructions d'annexes aux logements existants dans les zones naturelles nous pouvons désormais être autorisés par le Règlement du PLU en révision : - des annexes pour d'éventuels stockages - piscine de 10mx5 pour notre habitation - des abris pour les animaux tels que chevaux - garages pour un éventuel changement de destination tel que gites ou chambres d'hôtes A rappeler que ces extensions ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant tel que c'est rappelé dans la Loi citée ci-dessus.
93) – Planter des alignements d'arbres le long de l'avenue Jacques Heuclin
94) – Classer en zone UV le complexe sportif Morane (actuellement en zone UBb) en y incluant l'espace

arboré au nord de celui-ci.

---

96) – Classer en zone N et au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les parcelles boisées qui jouxtent la zone naturelle proche de la salle Jacques Brel. Cet espace semi-boisé pourrait accueillir des jardins pédagogiques en étant qualifié de TCP (terrains cultivés à protéger) ou être intégré à la coulée verte est-ouest.

97) – La **coulée verte Est-Ouest** est présente dans le document daté du 2 août 2018 "Rapport de présentation" mais elle ne trouve aucune réalité matérielle ni dans la pièce 4.2.a "Plan de zonage", ni dans la pièce 4.2.b "Mesures de Protection". La question de sa réalité factuelle se pose.

98) – Il est nécessaire de prendre des dispositions particulières pour que l'intention de coulée verte figurant dans le rapport de présentation trouve sa matérialisation notamment dans les mesures de protection et le plan de zonage, dans l'esprit de loi Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages n°2016-1087 du 8 août 2016.

99) – Les allées plantées devraient être représentées sur le document OAP.

100) – Réaliser une étude paysagère relative à la coulée verte est-ouest

101) – Classer les terrains de part et d'autres de l'avenue de Caminha en zone UV et les protéger par l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement au titre de l'article L113-1 CU devrait être étendu au maximum sur les alignements d'arbres du Plessis-Trévise au rond-point de la ferme briarde en intégrant aussi les alignements d'arbres de ce rond-point (ancien emplacement de l'église de Combault).

102) – Classer les roseraies présentes devant la place Robert Pestel au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

103) – Prévoir un retrait conséquent sur l'avenue de la République entre le rond-point de la ferme briarde et le rond-point des Chaumettes permettant d'accueillir des arbres et des plantations de pleine terre. Cet ensemble de pleine terre devrait être classé au titre L151-23 du code de l'urbanisme.

104) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme l'allée centrale dite "rose" de l'OCIL pour permettre à la coulée verte de rejoindre la zone classée N et au titre de l'article L151-23 CU proche de la salle Jacques Brel

105) – Classer le **square Lafayette** en zone UV. Classer ce square et les alignements proches pour finaliser la coulée verte est-ouest classement au titre de l'article L113-1 CU

110) – Réserver un retrait plus conséquent afin d'accueillir des arbres et des plantations de pleine terre devant la voie publique pour valoriser la perspective paysagère qui évoque la nature et non la minéralité. Il est possible de jouer par exemple sur les formes et les espèces (*arbres colonnaires).*

117) –La **zone UV** définie dans le règlement (*pièce N°4.1*) ne protège pas suffisamment nos espaces verts. Elle amène une confusion possible puisqu'il est nécessaire de consulter systématiquement la pièce 4.2.b "mesures de protection" pour vérifier sa constructibilité

118) – Le règlement du plan laisse une potentialité de construction donnée pour l'accueil d'équipements trop importants (12 mètres).

128) – Une étude d'impact sur l'espace naturel de la forêt du bois Notre-Dame n'a pas été faite

131) – Classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme l'espace boisé en zone UV au-dessus de la zone UDa

139) – Quel que soit le projet, la bande végétalisée sur la propriété GOFFI d'une largeur de 10 mètres est à poursuivre sur les deux autres limites avec les lotissements existants d'habitation pavillonnaire

141) – **biodiversité, nature et respect des perspectives paysagères**/ Les biotopes existants doivent être conservés.
Les alignements d'arbres actuels ne sont pas identifiés dans les mesures de protection

142) – Rédiger un plan de gestion de l'arbre urbain et l'annexer au PLU et intégrer une temporalité adaptée

143) – Établir une charte de l'arbre

144) – Traiter la problématique des îlots de chaleur urbaine

145) – Mettre en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) selon l'article L.151-22 et le 1° de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme afin de quantifier la part minimale de surfaces non imperméabilisables ou éco-aménageables

153) – refusent que les arbres en pots remplacent les arbres de pleine terre

160) - : les arbres magnifiques qui participent au paysage coté mairie devraient être préservés.

177) - Ne veut plus d'arbres en pot dans les rues mais des arbres de pleine terre

352) – Il y a trop d'arbres en pot, alors qu'il existait, avant, des arbres de pleine terre

360) – **le SMAM** est établissement public syndicat mixte communal. Implanté à Pontault- Combault il est spécialisé dans le secteur d'activité de l'administration publique générale. Il regroupe la Commune de Pontcarre et la communauté d'agglomération "La Brie Francilienne", composée des Communes de Pontault-Combault et Roissy-en-Brie. Depuis juin 2016 il s'est doté de la compétence « prévention contre les inondations » . Le périmètre de ses interventions et la densité de ses missions montent en puissance à l'horizon 2020. Il est locataire de terrains appartenant à la commune de Pontault-Combault, sur lesquels se situe l'Etang du Coq, aménagé en 1986 par le SMAM en un bassin de retenue paysager afin de limiter les risques d'inondations pour les crues du Morbras inférieures à une période de retour 100 ans. Ses locaux sont installés dans des bungalows vétustes et d'une surface ne répondant plus à ses missions.
Il a le projet de construire deux nouveaux bâtiments sur le site dont il est locataire, pour y installer ses services administratifs et techniques et accueillir la population (scolaires, classes découvertes, animation nature etc…). Son implantation sur le site permettrait une veille renforcée lors de fortes précipitations, avec une video surveillance du niveau de l'eau et la coordination des dispositifs de sécurité. Le gardiennage permanent permettrait d'empêcher l'intrusion d'engins à moteur (motos et quads), le braconnage, les feux et barbecues sauvages etc et toutes activités de nuisance qui déjouent les dispositifs réalisés par me SMAM pour interdire l'accès au site.
Le SMAM souhaite implanter ces batiments le long du parking situé à l'extrémité sud de la voirie de contournement qui sépare la piscine « le Nautil » de l'étang du Coq (plan et photos joints). Son besoin est de 300m² d'emprise au sol et 6,5 m maximum de hauteur pour les bureaux et 250m², d'emprise au sol et hauteur max de 5m pour les locaux techniques, le tout en éco-construction. La réalisation de ce projet est soumise à une modification du projet de révision du PLU car les terrains occupés par le SMAM sont classés en zone N.
A cet effet le SMAM demande que soit ajouté à l'article N.2.2 du RU au 5ème § « **les constructions** et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinés à la valorisation des milieux naturels ou récréatifs ».

397) – conteste la lecture du SDRIF faite par la commune. Le SDRIF plaide pour une économie des espaces. En conséquence il importe de limiter l'urbanisation de l'Est de la Francilienne notamment autour de la ferme des Berchères et du chemin rural des Vieilles-Vignes qui souffrirait de traverser une zone d'activités.

398) – Même observation pour la mare en limite de la **ZAC de Pontillault** .

399) – conteste la création d'un zonage **UV** car soit la zone est bâtie (U) soit la zone est naturelle (N). nous demandons que les espaces dénommés UV figurent dans le PLU en zone N, notamment le parc de la mairie et les espaces du parc ou de zones de ZAC conservées comme mesures compensatoires de l'urbanisation, comme par exemple le parc Lafayette.

400) – un corridor écologique se place sur plusieurs communes. Il n'y a aucun inconvénient à ce que le Chemin des Quatre Chênes soit emprunté par quelques véhicules dont ceux de l'ONF (réponse à l'obs 11, registre R1).

401) – Nous joignons au présent courrier une étude de la liaison naturelle (corridor écologique) de la Forêt Notre Dame au Bois de Saint Martin. Les chemin ruraux sont pour moitié sur le territoire de Pontault-Combault ce qui devrait figurer sur le plan de zonage de la zone N. Ce corridor doit être élargi pour être vraiment fonctionnel, en particulier dans le Bois La Croix. Nous menons la même action avec la commune du Plessis-Trévise. A cet effet il faut prévoir des emplacements réservés

403) – L'une des entrées de la fotêt Notre Dame située au niveau de la rue de la Louvetière est assez dégradée. Il conviendrait de prévoir une OAP sur l'entrée du chemin qui mène à la forêt, de façon à prévoir (en lieu et place des dépôts sauvages) un bel alignement double d'arbres qui mèneront à la forêt par un cheminement doux raccordé aux voiries de la commune.

404) – prévoir un emplacement réservé sur les parcelles 888 et 891 section D, situées en zone N à l'angle nord-est de la prairie, pour pouvoir acquérir ces parcelles et faire les travaux d'entrée de la forêt.

405) – échangeur sur la RN4 - nous ne comprenons pas les raisons de la demande de la DIRIF de déclasser une petite partie du boisement en bordure de la zone industrielle sauvage de la rue Jean Cocteau. Nous y sommes fermement opposés pour des raisons de paysagement de cette entrée de ville et parce que

cette demande n'est pas conforme à la DUP du 19 mai 1999 d'élargissement de la Francilienne.

406) – La Falcaire – il existe une station d'une espèce végétale protégée, Falcaria Vulgaris, le long du chemin rural de Pontault aux Berchères, sur les bernes. Cette station se déplace chaque année en fonction du vent qui disperse ses graines sur les bernes du chemin répertoriées pour leur plus grande partie comme ZNIEFF. Il importe d'assurer une protection maximale à cette station d'espèce protégée par la Loi en élargissant le secteur concerné.

410) – La ferme des Berchères et le relais de chasse doivent être conservés en **espace agricole** pour constituer à proximité du centre ville un espace de respiration où pourraient figurer des activités de culture en direction des habitants.

411) – les STECAL – contrairement à ce que dit mme Jaquet (obs 11/registre R1), l'avis du CDPENAF est un avis conforme, c'est-à-dire qu'on est obligé de suivre, comme le prévoit l'art L151-11 du CU.

412) – Il est surprenant de constater la présence d'un STECAL autour d'une salle de réunion.

413) – Le Morbras - au n° 2 de la rue du Morbras une construction a été réalisée dans le lit mineur du ru, pour compenser la déclivité du terrain. Il conviendrait de déplacer lz Mortbras de quelques mètres (c'est possible compte tenu des occupations du sol rive gauche) pour trouver la place d'un passage pour l'entretien des berges.

414) – la même situation existe rue de la Tortue Marine, rue du Condor de Californie, ruelle de l'Eglise, rue A Camus (où une arche est bouchée) et rue de ka Chaussée (où une terrasse a été réalisée au-dessus du Mortbras).

415) – boisements – il importe de préserver les boisements petits ou plus étendus qui parsèment le territoire de la commune, pour constituer des espaces naturels et pas japonais qui permettront de préserver la biodiversité dans l'espace urbanisé, par exemple celui qui se trouve rue G Rey presque à l'angle avec la rue de la Libération.

416) – il en est de même pour de nombreux petits boisements ou espaces naturels qui parsèment le territoire de la commune et méritent d'être protégés par une trame EBC (art L113-1 du CU)

421) – l'ancienne ferme le long de la RD604, située sur la parcelle 152, est accompagnée d'un petit boisement qui mérite d'être préservé. Le bâtiment qui existe en fond de parcelle abrite un nid d'hirondelle dont il faut envisager la préservation.

423) – Dans la zone Cocteau il a été constaté et poursuivi plusieurs défrichements sans autorisation qui sont en cours de jugement. Il convient de ne pas régulariser ces infractions en déclassant ces boisements.

424) – un ru marque un petit bassin versant vers la forêt Notre Dame. Il coule depuis l'angle de la Sté Armabessaire et passe sous la RN4 pour rejoindre la forêt Notre Dame.

433) – les rus et milieux en eau – une cartographie précise doit être faite incluant les rus busés à rouvrir (ru de la source, en ville)

105) – Classer le **square Lafayette** en zone UV. Classer ce square et les alignements proches pour finaliser la coulée verte est-ouest classement au titre de l'article L113-1 CU

14 - EQUIPEMENTS

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
6	Opposée à la modification du PLU rue Jacques Heuclin qui va aggraver la surpopulation des écoles (actuellement plus de 30 enfants par classe)
27	Surpeuplement des écoles déjà bien remplies
31	Cela aggraverait le problème des effectifs des classes
32	Risques de surcharges dans les écoles
37	Désaccord sur le projet : Risque de surpeuplement des écoles
39	Risque de surpeuplement des écoles
45	L'augmentation de la population doit s'accompagner de constructions d'infrastructures importantes (écoles, parkings)
46	Cela va aggraver la circulation et de stationnement déjà très difficiles à certaines heures et aussi près des 2 écoles du bois la Croix
51	Refuse la densification dans les écoles (actuellement en maternelle 28 enfants pour 1 seule enseignante).
91	Les écoles sont déjà saturées
102	Les classes de maternelle sont surchargées
113	Pontault est déjà surpeuplé en rapport du nombre de médecins, crèches, écoles et de nombreux services publics
114	Contre le projet qui va augmenter la criminalité et l'insécurité. Il faut augmenter le nombre de policiers
121	Le marché couvert n'est pas mentionné et semble remplacé par un immeuble. Quel sera son futur emplacement ?
130	Le réseau d'assainissement de l'ave de Dantzig et de tout le quartier reste précaire du fait de son ancienneté et du faible diamètre des canalisations
137	L'importante augmentation de population prévue va activer une multitude de problèmes : Ecoles, petite enfance, demandes de services, assainissement, circulation…. Cette charge financière supplémentaire sera-t-elle compatible avec le budget communal ?
163	Demande que soit produite la décision de l'Académie sur la fermeture de classes
169	Le réseau d'assainissement ne couvre que 50% de la ville. La situation va s'aggraver si on construit plus d'immeubles.
173	(Conséquence des nouveaux immeubles) besoin d'agrandissement des locaux scolaires
181	L'augmentation de la population est incompatible avec les infrastructures routières et scolaires actuelles
190	Circulation difficile, équipements déficitaires au Bois La Croix. Crainte de l'aggravation liée à une augmentation de la population.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
1) - Demande que soit joint au dossier de PLU le tracé des conduites de **transport des eaux usées** venant de Roissy pour rejoindre Pontault et celles partant de Pontault vers le Val de Marne.
2) - la capacité de **transport des effluents** doit être cohérent avec les documents et correspondre aux ouvrages réalisés il y a une quinzaine d'années.
3) - Propose qu'on fasse passer la RN 4 sous l'anneau du rond-point RN4 près de Carrefour et joint un croquis.
18)Y installer des poubelles et des bancs sur le chemin menant au square Lafayette
-**21) y envisager la création d'un espace vert aménagé** de jeux pour enfants et/ou un parcours cyclable pour enfants de 3 à 8 ans dans un cadre écologique et bucolique
56) – 6 – malgré l'importance de la population nouvelle induite par la création de nombreux logements, aucune étude n'a été jointe au PLU en ce qui concerne - les équipements publics à réaliser (petite enfance, ecoles, collèges, lycées)

- la modification des réseaux d'assainissement (création /réfection) - les impacts sur les infrastructures routières - les impacts sur les transports en commun (création / renforcement)
57) – 6- compléter le dossier avec ces études d'impact pour évaluer les projets à financer relatifs aux équipements à réaliser, les modifications du réseau d'assainissement, les modifications d'infrastructures routières, les modifications sur les transports en commun.
107) –Faire une étude d'impact sur le projet de déplacement du marché.
108) – Intégrer un marché couvert mais ouvert (plusieurs usages) :-Au rez-de-chaussée d'un des immeubles prévus par l'OAP Gare en incluant des commerces locaux/temporaires ou locaux/associatifs (AMAP). -Sur la Place Louis Aragon avec un parking souterrain façon halle en meulière.-Autres possibilités à étudier…- **127)** – Le document de présentation montre que les équipements collectifs sont éloignés de la zone au sud de la RD604, notamment les écoles (cf. école voir doc de présentation
149) – Produire une étude de l'évolution des effectifs scolaires selon les scénarii évoqués (tendanciel, PLH et SDRIF) pour les collèges et le lycée.
150) – Prévoir des réserves foncières pour les espaces publics (lieux de lien, de convivialité et d'échanges) et les équipements publics à venir tels que des écoles élémentaires, collège, lycée, centres de loisirs, crèches, équipements sportifs et culturels...
155) – penser aux circulations douces.
156) – manque le plan des pistes cyclables
167) – rue de la République au niveau du parc une piste cyclable est nécessaire ; la rue rétrécie à ce niveau est dangereuse
168) – il faut bien réfléchir à l'aménagement avant de construire des logements au-delà de la Nationale 4 pour éviter d'en faire un quartier de seconde zone.
181) – les immeubles devront revoir le rejet des eaux des balcons, spécificité des gargouilles des immeubles France-Pierre
195) – l'avenue du Duc de Dantzig est dans un état déplorable et les trottoirs sont dangereux à certains endroits : la remise en état est urgente et nécessite une accélération des plannings.

15 - VIEUX PONTAULT

Observations N° :
Et R :
29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 ;41,42,75,76,77,78,79,132,133,134,135,136,137,158,169,170,171,172,173,174,175,176,190,265,266,299,300,301,302,303,304,305,306,361,417

Les observations classées dans ce thème font également partie des thèmes zonage et règlement, il m'a néanmoins paru utile de les regrouper dans un thème spécifique.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
29) - Dépose un dossier de propositions des riverains de la partie est du quartier du vieux Pontault (rues Château-Gaillard, Debaune, Gilbert Rey) et 3 feuillets de signatures des riverains soutenant ce dossier de proposition (26 signatures) visant à appuyer leur demande de création d'une zone UAa, délimitée par la Route de la Libération, les rues Debaune, Château-Gaillard et une partie de la rue Gilbert Rey: **demande de réétudier le projet initial de densification du quartier du Vieux Pontault dans une zone nouvelle UAa qui intégrerait les rues Debaune, Château-Gaillard et une partie de la rue Gilbert Rey et bordée par le sud par la Route de la Libération..** La création de cette **zone UAa** permettrait la construction d'immeubles R+2+C, comprenant 50% de logements sociaux, comme le prévoyait le projet de révision du PLU arrêté en décembre 2017. Elle est idéalement située en entrée est de la ville, à proximité des commerces, des écoles, des axes routiers principaux sans en subir les nuisances visuelles ou sonores (ce qui serait le cas de constructions aux abords directe de la RN4). La construction d'immeubles R+2+C est possible route de la Libération. L'ensemble formerait donc un nouveau quartier offrant une entrée de ville où serait pris en compte un aménagement urbain durable, tout en assainissant un vieux quartier fatigué ayant peu de liens avec le cœur du vieux Pontault.
30) Le quartier concerné est enclavé entre le centre ancien composé de corps de ferme, deux lotissements et une zone d'activités industrielles et commerciales. Il est principalement composé de pavillons hétéroclites sans charme particulier, datant des années 60 et suivantes, parfois mal entretenus. Il n'a n'a rien du charme des anciens villages briards de Seine et Marne.
31) Les maisons de ce quartier, sont anciennes et ne répondent plus aux normes actuelles, notamment en matière d'isolation. Ce sont de véritables passoires thermiques. Quelques maisons datant du 19ème siècle ont été rénovées dans les années 50, avec un ravalement ciment et non chaux, non adapté à ce type de construction, qui accentue l'humidité dans les maisons. Dans les maisons construites au 20ème siècle, notamment après les années 50, de nombreux habitants qui ont procédé à des travaux d'isolation importants et onéreux (toits, murs, VMC, fenêtres à double vitrage) ont constaté leur faible efficacité.
32) La municipalité désire requalifier la route de la Libération en entrée de ville digne de ce nom, en boulevard bordée de petits collectifs R+2+C. Les 3 rues concernées (Debaune, Château-Gaillard et Gilbert Rey) débouchent sur la Route de la Libération. Elles permettent de sortir du quartier du Vieux Pontault et non d'y entrer, ce qui renforce le sentiment des habitants de ne pas en faire partie. Il existe une cohérence à traiter ces trois rues en liaison avec la route de la Libération comme un quartier en soi, , en y étendant la possibilité d'y construire un ensemble de petits collectifs R+2+C de même nature comportant 50% de logements sociaux.
33) Les signataires du présent dossier s'insurgent contre les effets du constat de carence (amendes, droit de préemption transféré au Préfet) . Ils préféreraient que ces sommes soient affectées à des équipements utiles à tous. Ils estiment préférable de construire des immeubles incluant 50% de logements sociaux
34) Au vu du projet de révision du PLU approuvé en décembre 2017, qui autorisait dans leurs rues des constructions R+2+C, nombre d'entre les signataires du présent dossier ont signé des promesses de

vente auprès d'un promoteur immobilier qui s'est engagé à construire des immeubles de qualité notamment en matière énergétique. Cette possibilité, disparue dans le dossier des modifications les place en position difficile. Certains d'entre eux avaient négocié l'achat d'un appartement pour se loger dans de meilleures conditions de confort, sans quitter le quartier auquel ils sont très attachés.Ils souhaitent que la municipalité revienne sur les modifications et rétablisse les droits à construire prévus dans le projet initial

35) Les signataires du dossier ont étudié des projets de constructions novatrices, éco-quartiers économes en énergie (importante baisse des charges des locataires et propriétaires), autant qu'en coûts et délais de construction, Ils citent Villiers/Marne, Les Herbiers (85) et St Dié des Vosges (88) où de tels programmes sont réalisés ou en voie d'achèvement (2400 logements sociaux dans les Vosges-documentation jointe). Ces constructions à ossature bois ont une empreinte carbone divisée par 3. Les signataires estiment que ce genre de constructions donnerait un coup de projecteur sur le Vieux Pontault, en conservant les murs en pierre et les puits au sein d'espaces verts préservés dans cette zone UAa, offrant une belle entrée de ville innovante sans altérer le caractère ancien de son centre situé autour de l'église et du lavoir, en apportant un écho aux passerelles de l'ouest du quartier

. 36) - Habite rue Gilbert Rey. Elle n'a pas été consultée par les voisins ayant déposé le dossier précédent Sa propriété est « en sandwich » entre des propriétés sous promesses de vente au promoteur PROMOGIM, qui l'a approchée, sans qu'elle ait jusqu'ici arrêté sa décision de vendre-ou non. Présente des arguments opposés à la densification de ce quartier :

-37) un programme de 2 batiments pour 49 logements avec habitat social est déjà en construction route de la Libération (Bouygues) et impacte dejà par leur proximité et leur emprise au sol certaines propriétés des rues Gilbert Rey et Debaune.

-38) un autre programme (PROMOGIM) à proximité immédiate de nos résidences aurait un fort retentissement sur nos conditions d'habitat.

39) jusqu'ici ce quartier du Vieux Pontault était résidentiel et très apprécié des résidents pour son charme briard ancien, et sa tranquillité

40) En bonne démocratie il serait nécessaire d'exiger d'exiger de tous ces acteurs de projets institutionnels et promoteurs une parfaite transparence auprès des habitants de ce quartier, pour qu'ils disposent d'une information complète non parasitée par des rumeurs avant que les projets ne soient approuvés par nos élus et les permis de construire accordés..

41) la réalisation des 65 logements prevus par PROMOGIM en plus des 49 logements déjà construits par Bouygues impacteraient concrètement la vie du quartier :
- densification de la circulation
- problèmes de sécurité de la voie publique
- nuisances sonores dans ces 3 rues étroites
- nuisances pendant les travaux (circulation de gros engins)
- accroissement de population
- accroissement sur densité scolaire écoles et périscolaire
- déficit d'ensoleillement dû à la hauteur des bâtiments (13m)
- vues plongeantes indiscrètes sur les jardins et propriétés voisines
- impact esthétique général sur le caractère patrimonial du quartier historique
- retentissement sur la valeur immobilière des biens existants du voisinage

42 – note avec satisfaction que la modification intervenue dans le projet revient sur la densification et ne permet pas ces constructions

75) - Pour affirmer l'héritage des maisons de villégiature qui trouve son origine dans le développement de la gare suite à la construction de la ligne Paris-Mulhouse de 1854 à 1857 et la construction de la première gare en dur vers 1883, le règlement de la zone UBa, proche de la gare, devrait préciser qu'il est nécessaire de s'inspirer du style villégiature début XX^{ème} dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Ceci doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics.

76) – Pour assurer le lien architectural entre ces zones briardes et les zones d'inspiration villégiature, il serait judicieux de mêler des constructions d'inspiration briarde et d'autres d'inspiration villégiature fin XIXème. Aussi le règlement de la zone UBb. devrait comporter la nécessité de s'inspirer soit du style briard, soit du style villégiature début XX^{ème} siècle dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Ceci doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics

77) – Mettre en place une charte de ravalement permettant d'adapter les règles de réfection aux typologies de bâtiment par exemple : maisons à caractère briard (maisons rurales ou de bourg), maisons de villégiature (début du XX^{ème} siècle) et maisons ouvrières en meulière, pavillons individuels post seconde

guerre mondiale, pavillons individuels correspondant aux différents lotissements, immeubles collectifs modernes en fonction des zonages,…

78) – Dans un souci de cohérence, cette charte doit comporter : un descriptif des caractéristiques de Pontault-Combault, aborder globalement la couleur des ravalements en fonction du type de support et de la typologie du bâti, donner une fiche "typologique" détaillée (voir proposition suivante), décrire précisément les matériaux (meulière, moellon de calcaire, briques,…), aborder les volets, les portes et les fenêtres. Ces éléments doivent être annexés au PLU

79) – Les fiches "typologiques" doivent, pour chaque typologie de bâti, décliner et donner une description et des prescriptions de réfection. Ainsi, devraient être abordés : la situation, la volumétrie et l'implantation, les matériaux et les couleurs, description des façades, modénatures, percements, occultation, garde-corps, marquise

132) – Route de la Libération : C'est une voie de communication très ancienne située dans le vieux Pontault qui reliait Pontault à Roissy en Brie. Elle figure sur des documents anciens tel que le cadastre napoléonien. Elle conserve des « longères » de style Briard, dont certaines en mauvais état de conservation Le PLU va donner des possibilités énormes de constructibilité à cet axe. Il est donc indispensable de se pencher d'une manière attentive sur le devenir de cette afin de ne pas laisser les promoteurs s'emparer des dispositions actuelles pour réaliser des bâtiments sans aucune âme. La qualité de vie dépend aussi largement du cadre de vie. Il convient de préserver l'esprit briard de ce vieux village en rendant la route de la Libération agréable à vivre et en respectant toute son identité.

133) - Respecter le style briard (toiture, aspect extérieur, présence de meulière, revêtement extérieur, murs) (*décrit en annexe du dossier joint au registre d'enquête*) et enfouir les réseaux aériens

134) – Redessiner complètement le profil de cette voie qui devra comporter une allée piétonne plantée d'arbres d'alignement, une piste cyclable reliant ainsi tout le quartier du Vieux Pontault au complexe sportif du Nautil et Roissy en Brie

135) – Prévoir à cet effet une marge suffisante de recul des futures constructions par rapport à la limite avec le domaine public

136) – Identifier et protéger de la destruction les puits encore existants, témoins du patrimoine ancien

137) – Identifier et classer certains bâtis et murs intéressants ou remarquables selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme (*cf. annexe "cadastre napoléonien"*).

158) – lors de la réunion publique du 6/11 une personne a regretté le retour à une hauteur moindre des **constructions rue G.Rey**. Elle a précisé habiter en province. Attention aux interventions de personnes plus intéressées par le profit que par la qualité de vie et à l'image de la ville.

169) – la majorité des signataires du dossier contesté a déjà signé des promesses de ventes à PROMOGIM qui prévoit m'implantation de 2 immeubles R+2+C soit 13m de haut. Les habitants de la zone UA s'étant élevés contre ces dispositions au début de l'enquête , M le Maire a annoncé, sous les applaudissements lors de la réunion de juin, que le vieux village serait préservé et les constructions limitées à R+1+C.
Ce choix compromet les projets de Promogim et des pétionnaires qui demandent la création d'une exception sur cette zone UAa (voir leur mémoire).

170) – Ces pétitionnaires ne sont pas du tout majoritaires dans cette zone ce qui pose le problème de leur légitimité. Seuls ceux qui sont concernés par les projets avec Promogim sont signataires de ce mémoire.

171) – au moins 2 sites de cette zone présentent un intérêt patrimonial (stèle à la mémoire de Gilbert Rey, résistant déporté et la mémoire du « Château à Gaillard » qui se situait à cet endroit)

172) – un certain nombre de pétitionnaires ne résident pas à Pontault-Combault. Ils représentent 11 adresses sur les 80 que compte la zone qu'ils définissent en UAa. Les autres propriétaires n'ont pas été consultés par les pétitionnaires (90 foyers « oubliés »).

173) – les rues Debaune, Château-Gaillard et Gilbert Rey sont très étroites ce qui poserait un problème en cas de réalisation du projer Promogim.

174) – le mémoire de ces pétitionnaires utilise abusivement le logo de la municipalité ce qui peut induire en erreur

175) - sur l'argument de « passoires thermiques » : les diagnostics énergétiques fournis dans leur mémoire sont anciens (plus de 5 ans), ne correspondant pas toujours au nom des actuels propriétaires, et pourraient ne plus correspondre à une réalité contemporaine, comme le montrent des photos prises depuis la voie publique jointes (collés dans le registre d'enquête).

176) - cette densification induit un accroissement de population s'ils s'ajoutent aux programmes déjà en cours avec des répercussions sur le quartier : secteur scolaire, circulation, stationnement, impact esthétique négatif, dévalorisation des biens existants, déficit d'ensoleillement, vues plongeantes sans oublier l'incidence sur le budget municipal pour répondre aux besoins engendrés.

190) – attire l'attention sur la demande de quelques citoyens à vouloir revoir le PLU dans le vieux Pontault pour leurs intérêts personnels et surtout financiers ! au profit de promoteurs immobiliers… Demande au Maire de ne pas céder à ce genre de demande qui défigurerait le caractère emblématique du Vieux Pontault.
191) – nous habitants du Vieux Pontault avons demandé de limiter les constructions à R+1+C ce que la mairie a accepté. Merci de respecter la majorité des pontellois-combalusiens.

265) - Soutient les propositions de l'Association pour la Défense du Patrimoine de Pontault-Combault.

266) – la hauteur des immeubles ne doit pas être augmentée pour éviter les sensations désastreuses d'enfermement.

299) projet de construction avenue de la Libération. MS Développement et Kaufmann et Broad

300) – Règlement – art UA 6- notre terrain se situe à l'angle des rues de la Libération et G.Rey. afin de faciliter l'application de la règle fixée par cet article il conviendrait d'ajouter qu'en cas d'implantation devant une place ou un espace public majeur, l'alignement et le pan coupé pourront être définis en rapport avec l'espace public et pourrait atteindre une longueur de 25m.

301) – Règlement – art UA 6- - l'alignement sur la rue G Rey impliquerait la destruction d'un mur de qualité patrimoniale, et il y aurait une distance de 9m entre la façade et les pavillons existants ce qui engendrerait une perte d'ensoleillement et d'importants vis-à-vis. Il conviendrait de n'imposer une implantation à l'alignement que sur la rue de la Libération, et un retrait sur les autres voies afin de préserver la qualité du quartier et favoriser une meilleure insertion du batiment avec les constructions limitrophes. L'architecte propose SOIT un élargissement de la rue G Rey avec création de stationnement longitudinal réalisé par le promoteur (comptant dans les places visiteurs) et rétrocédé à la commune n fin de réalisation soit une implantation en retrait du batiment sur la rue G Rey avec intégration de jardins privatifs entre le mur existant et le futur batiment. (croquis joints),

302) – Règlement – art UA 7 - l'implantation sur toutes les limites latérales favorise la proximité avec les pavillons existants (8m dans notre cas) même si les pignons doivent être aveugles. Il conviendrait d'imposer une implantation sur l'une ou l'autre des limites séparatives ou de prévoir une possibilité de retrait identique à la règle de retrait applicable au-delà de la bande des 10m.

303) – Règlement – art UA 10.1 et UA 10.2 – les conséquences de l'application stricte de cet article impliquent une différence de hauteur sur le batiment depuis la voie publique entre la rue de la Libération et la rue G Rey. Il convient d'uniformiser les règles de hauteur sur l'ensemble des rues avec un maximum de R+2+C ou possibilité d'ajouter une règle telle que « pour les terrains situés à l'angle de 2 voies ou emprises publiques, la hauteur la plus haute puisse être conservée sur un linéaire maximum de construction de 15m le long de la voie ou de l'emprise la plus étroite compté à partir du nouvel alignement créé par le traitement d'angle. Proposition de l'architecte : prévoir que la règle de hauteur de la rue de la Libération en retour sur les angles de rue G Rey sur une profondeur de 25m rétrocédés à la commune (croquis joint).

304) – Règlement – art UA 11.3 - les conséquences de cet article sont l'impossibilité de créer des attiques, des terrasses, ni même des balcons sur les logements donnant sur rue. En effet le règlement ne distingue pas les terrasses des balcons ou loggias puisqu'il définit la terrasse comme étant une surface plane, non close, accessible depuis le rez de chaussée ou un étage de la construction. Il conviendrait de donner une définition différente pour les terrasses, les balcons et les loggias. Notre terrain côté rue de la Libération donne pour partie sur un emplacement protégé.

305) - Il conviendrait de prévoir la possibilité d'intégrer des loggias puisque celles-ci s'intègrent dans le volume du batiment et n'impliquent pas de débord. Il faudrait aussi prévoir la possibilité de faire des attiques sur rue en limitant la profondeur de la terrasse. Proposition de l'architecte : cet article rend impossible la réalisation de balcons et il devient malaisé de respecter cet article AU 11.1. il convient de donner une définition des balcons permettant de les réaliser par encoches dans les façades (croquis joint) et précisons que l'alignement sur rue peut être partiel.

306) – Règlement – art UA 11.3 – terrasses- les règles sur les terrasses interdites sont très restrictives , il faudrait augmenter le pourcentage et prévoir la possibilité d'intégrer les terrassons techniques.
Proposition de l'architecte : il est très souhaitable d'établir une règle : soit la hauteur du faitage, soit autoriser l'existence de terrassons en partie centrale, ou autoriser les terrasses inaccessibles non visibles

depuis l'espace public (croquis joints)
361) - Résidant rue G Rey s'oppose à la requête d'habitants du quartier qui voudraient faire passer la zone en constructions collectives plus hautes que la proposition municipale. Ce quartier pavillonnaire doit être préservé. Je souhaite que le PLU reste dans son état actuel avec un maximum de R+1+C.
417) – Patrimoine- nous appuyons les demandes de l'Association Pontault-Combault Patrimoine concernant la protection du patrimoine vernaculaire de la commune. Nous avons-nous-mêmes en cours un relevé du petit patrimoine que nous communiquerons à la mairie.

16 - CADRE DE VIE

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
21	Ce quartier tranquille et vert va devenir une cité grouillante et dépourvue de charme, un poumon vert qui va devenir une cité dortoir vu ces constructions nouvelles. Oui au calme et à la tranquillité, Pontault-Combault doit rester une ville agréable
22	à l'attention des riverains de la mairie et de l'avenue Jacques Heuclin. Le futur PLU prévoit que des terrains actuellement classés en zone UCa (maisons individuelles, hauteur maximum 9m au faîtage) soient reclassés en zone UBb et UD (immeubles collectifs, hauteur maximum 12m au faîtage. Ce projet de changement de zonage impacte les terrains de l'ancienne clinique, mais aussi les terrains depuis le rond-point de la mairie jusqu'à l'entrée du Bois la Croix et en face.
24	Dénaturation complète du secteur du Bois la Croix et de la mairie
29	Hostile au changement de l'avenue Jacques Heuclin, il y a déjà beaucoup de constructions dans le secteur. Il faut préserver une zone pavillonnaire. Pontault doit demeurer une ville tranquille et non une ville dortoir.
34	Hostiles au projet notamment OAP mairie. Refus du bruit et de la privation d'ensoleillement. Veulent garder leur qualité de vie
35	Désaccord sur le projet qui dénature les secteurs Bois La Croix et Mairie. Refus de 400 logements dont 200 sociaux à la place de la zone pavillonnaire.
44	TRES défavorables au projet. La construction d'immeubles av J Heuclin vont altérer la vue apaisante du rond point de la mairie ; une ville de 37.000 hab doit disposer d'espaces verts qui sont déjà insuffisants. Cela va dénaturer l'entrée de la zone du bois La Croix.
54	Contre le projet de révision du PLU- veut garder des maisons individuelles et de la verdure, non aux immeubles
57	Désaccord total sur le projet. Il y a 14 ans, l'ancien maire annonçait la préparation d'une avenue » particulièrement belle ». La révision du PLU prend le contrepied des mesures précédentes
58	Eriger des immeubles de hauteur minimum 2 fois supérieure aux normes actuelles est une absurdité ; cela dénature l'aspect visuel provincial de l'avenue et disparition d'espaces verts
59	Cette densification supprimerait la possibilité de disposer d'un chez soi tranquille pour finir sa vie dans un cadre de qualité
61	Ne veut pas voir la ville se transformer en cité dortoir, ni devoir vivre dans un environnement collectif non sollicité.
66	Mécontents. Le projet de construction d'immeubles va dénaturer le quartier qui doit garder un caractère résidentiel. Contestent une étude couteuse confiée il y a qq années par l'ancien maire au cabinet Chemetov qui ne connait rien à la commune.
67	C'est une aberration de réaliser des constructions de 12 ou 15 mètres de haut aussi près des pavillons, car cela nuit à l'ensoleillement en hiver et à la qualité de vie et fait perdre de la valeur à notre bien.
68	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire.
71	Le développement de la ville ne doit pas se faire au détriment de notre quartier pavillonnaire
73	La construction de nombreux immeubles va dénaturer le secteur qui doit conserver un caractère résidentiel en raison de sa proximité avec le château de Madame Sans-Gêne, les murs de la ferme briarde, les réverbères, du pigeonnier et de la fontaine.
75	C'est une aberration de construire des immeubles de 12 mètres si près de la mairie et des pavillons et c'est irrespectueux.
76	Ce quartier doit être préservé pour éviter toute dégradation visuelle et l'abattage d'arbres et doit conserver son identité et son aspect pavillonnaire pour préserver l'ensoleillement et la qualité de vie de chacun.
84	Quid de l'aménagement sur l' Avenue du Duc de Dantzig ? circulation, réfection de la voie et des trottoirs ? stationnement ?
85	Il serait souhaitable de poser des murs anti-bruits (bruits ferroviaires), la nuisance sonore des trains

	de marchandises dépasse largement le seuil autorisé.
90	Arrêter la destruction massive des pavillons pour favoriser la construction d'immeubles engendrant la dégradation de la ville au détriment de la qualité de vie des habitants actuels.
94	Non aux constructions au niveau de la gare alors que le secteur est déjà saturé et non agréable
96	Le quartier du Val du Muguet doit garder son identité , il est inadmissible de le dénaturer
98	Nous avons payé notre maison en raison de ce quartier privilégié, notre bien risque d'être dévalué à la revente, le risque pèse financièrement.
100	On veut garder des espaces verts mais on supprime les jardins des maisons
103	Construire des immeubles va assombrir les rues et la ville va devenir une ville-dortoir.
106	A acheté en 2011 dans un quartier pavillonnaire (rue des Lys) rempli de verdure. Nous sommes informés au dernier moment de la construction d'immeubles qui vont dénaturer le quartier.
109	Crainte que l'infrastructure de sa maison construite il y a plusieurs décennies soit impactée par la densification de la circulation et des mouvements de terrain.
110	Contre la construction d'immeubles près de la mairie
117	Déposent la copie d'un article de « le fil des ans » de juillet 2017 / intitulé « ombre et PLU », relatif au droit à l'ensoleillement
118	Déposent un autre article du même media intitulé « PLU » sur le même sujet
122	Avenue de la République côté gauche, les immeubles seront implantés sans le recul qui existe actuellement ; pourquoi ne pas avoir gardé un recul de 4m comme sur le côté droit ?
125	secteur Heuclin/Genevoix/République le rapport de présentation p141 dit que l'entrée de ville ave J Heuclin est bien marquée, ses caractéristiques visuelles sont intéressantes, et à préserver. (copie jointe). Contrairement à cet engagement, le remplacement de pavillons par des immeubles va modifier ce visuel.
132	La construction d'immeubles face à la mairie interromprait la « perspective monumentale de l'Hotel de Ville et de son parc »
138	Constate un projet de création de constructions de 21m de haut au Pavé de Pontault le long de la RD 604, et d'autres de 15m de haut Je constate la création d'une cité avec tout ce que cela implique de négatif.
140	La hauteur des immeubles affectera notre tranquillité , avec vue dans nos jardins
157	Inquiets du passage en zone UBb des alentours de l'avenue J Heuclin. Nous craignons que cette zone ne soit dénaturée en perdant le charme de son quatier pavillonnaire
171	Nous avons choisi d'habiter le quartier du Bois-La-Croix pour sa tranquillité et son environnement paysager proche du centre-ville. Nous ne pouvons accepter les modifications de zones prévues dans le PLU. Les zones pavillonnaires passent en zones UD avec construction d'immeubles qui vont entrainer des vues directes sur sur les zones pavillonnaires, des nuisances sonores des parkings à toutes heures de jour et de nuit, la dévalorisation de nos biens, la modification du paysage urbain, la suppression de la végétation existante, l'imperméabilisation des sols,…
178	Le Château du Bois la Croix a besoin de travaux ; il est fermé en attendant le nouveau PLU, la modification du classement de zone, cela induit un manque de rentrées financières que les copropriétaires devront compenser pour son entretien.
179	L'éventualité de modification du zonage du PLU provoque un profond et réel mécontentement des habitants des lotissements M Genevoix et du Bois la Croix, plus particulièrement les rues Th Gautier, Ste Beuve, Ave J Heuclin et G Ohnet. Ces zones ne sont pas adaptées.
180	Opposés à la modification du PLU ave J Heuclin. La construction d'immeubles va diminuer la luminosité dans nos jardins, amener des vis-à-vis, et le peu de verdure de nos jardins va disparaitre.
188	Dans le cadre du PLU, demande de réintégration des parcelles 427, 436, 424, 298 et ? situées au 108, 106, 104, 102 ,rue des Berchères dans la zone UC, comme l'ensemble des pavillons de type Ferinel. Lorsqu'ils ont été vendus dans les années 80, ces pavillons faisaient partie d'une copropriété de 288 pavillons groupés dans un tissu résidentiel sans aucune possibilité d'immeubles ou de petits collectifs (zone UC). Dans les années 2008-2010, ces parcelles ont été sorties de la zone initiale sans demande de la part des propriétaires concernés et classées UD sans aucune information. Nous voulons voir annuler cette décision et non voir la construction d'un front urbain avec une densification importante.

189	Le classement en zone UC permettrait de garder une unité du lotissement Ferinel, avec une entrée cohérente et nous permettrait de garder un peu de calme.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique

11) - Toutes les bonnes terres agricoles ont été mangées par les jardins familiaux, la construction d'un centre commercial et une route de dégagement.. Le terrain est enclavé et impossible à agrandir. La Chambre d'Agriculture de Seine et Marne a constaté qu'il n'y a plus assez de surface agricole pour installer un jeune agriculteur. Etant retraités agricoles avec une faible retraite l'étau se resserre sur nous si notre terrain est classé en zone N car nous ne pouvons rien faire sur notre terrain. Garder les activités de loisirs et de sport serait une sortie de secours pour pouvoir vivre sur notre terrain sans changer la qualité paysagère du site.. Côté paysage, entre le château d'eau, les enseignes bleu fluo du centre commercial et le bandeau orange fluo du Drive allumés des la tombée de la nuit, les agrandissements illégaux des cabanes, les serres en plastique, les palettes dans les jardins familiaux, **nous sommes servis !**

123) – zone de bruit : elle est située juste au-dessous du couloir aérien d'atterrissage des avions pour l'aéroport d'ORLY. Les avions sont ici à faible altitude et il en résulterait une dégradation du cadre de vie assez forte pour les futurs habitants de ce secteur

124) – Zone de bruit : « Une étude de circulation a été réalisée en 2017 par CDVIA au niveau de la RD 604. Cette étude met en exergue un trafic très chargé en heure de pointe sur la RD 604, avec des remontées de files locales observées en amont des carrefours » p202. D'autre part, « les niveaux de bruit relevés le long de la RD 604 caractérisent une zone d'ambiance sonore non modérée, c'est-à-dire dont les niveaux sonores dépassent les 70 db(A) en période diurne et les 65 db(A) en période nocturne

125) – Zone de pollution *"La RD 604 est soumise au risque de transport de matières dangereuses. Les sols et sous-sols aux abords de cet axe sont potentiellement pollués (étude AnteaGroup en 2017"* page 202 »

126) – Qualité de l'air : Nous relevons également en page 203 le paragraphe suivant : *"Une campagne de mesure de la qualité de l'air a été effectuée le long de la RD 604 par la société RINCENT AIR. la qualité de l'air le long de la RD 604 est caractérisée par des valeurs limites d'objectif de qualité NOx et de PM10 dépassée"*

127) – Le document de présentation montre que les équipements collectifs sont éloignés de la zone au sud de la RD604, notamment les écoles (cf. école voir doc de présentation

130) – D'autre part, la pollution, le bruit et la qualité de l'air (constaté par des organismes spécialisés et reconnus) ne se prêtent absolument pas à une urbanisation de ce nouveau secteur

133) - Respecter le style briard (toiture, aspect extérieur, présence de meulière, revêtement extérieur, murs) (*décrit en annexe du dossier joint au registre d'enquête*) et enfouir les réseaux aériens

140) – Nous notons également une progression de constructibilité de 200 à 250 logements par rapport au premier dossier d'enquête publique du PLU. Dans le cas d'une constructibilité de logements, il est impératif de prendre en compte des dispositions quant à des conséquences sur le cadre de vie des futurs habitants à savoir :
-Trafic important de la circulation sur la Francilienne
-Nuisances sonores occasionnées par l'infrastructure de la RN 104 de catégorie 1
-Qualité de l'air médiocre
-Diagnostic de pollution des sols
-Les accès routiers de cet ensemble de 250 logements soit près de 1000 personnes devra faire l'objet d'une étude particulière en raison du trafic déjà actuellement très dense et parfois saturé.

155) – penser aux circulations douces.

156) – manque le plan des pistes cyclables

157) – planter des arbres de pleine terre et non des arbres en pot. Cela fait partie de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et lutte contre la pollution.

160) - : les arbres magnifiques qui participent au paysage coté mairie devraient être préservés.

161) – réserver une emprise pour permettre une piste cyclable continue.

162) – conserver le caractère pavillonnaire des 3 pavillons rue J Heuclin, coté M Genevoix et continuer à profiter du caractère verdoyant et tranquille.

163) – conserver la haie entre l'actuel pavillon et la rue, avec parking en sol perméable à son pied.

164) – parc Mairie : rendre l'espace vert supprimé pour la construction du Conservatoire et préserver le parc de toute nouvelle construction. Donc classer l'entièreté du bois en zone N.

165) – si le terrain de la salle polyvalente est destiné à devenirun parking il doit être paysager.

166) – ne plus construire dans cette zone près du château

167) – rue de la République au niveau du parc une piste cyclable est nécessaire ; la rue rétrécie à ce niveau est dangereuse

177) - Ne veut plus d'arbres en pot dans les rues mais des arbres de pleine terre

188) – pourquoi enlaidir le joli point de vue qu'offre la mairie sur l'avenue Jacques Heuclin. ? qu'en sera-t-il si de hauts immeubles remplacent les marronniers et autres arbres ou haies et barrent l'horizon ?

189) – l'urbanisation à outrance ne favorise pas le bien vivre ensemble et accroit les conflits de voisinage, le repli sur soi et les votes vers les extrêmes.

193) – veiller à ce que de nouveaux immeubles même réduits ne puissent être construits dans les zones pavillonnaires du Val du Muguet et du Bouquet

195) – l'avenue du Duc de Dantzig est dans un état déplorable et les trottoirs sont dangereux à certains endroits : la remise en état est urgente et nécessite une accélération des plannings.

Installés quartier Gare- opposés au changement induit par le PLU.
.294.) - La circulation et le stationnement sont saturés. Des voitures stationnent toute la journée.

295..) – c'est une aberration de réaliser des constructions de 15m de haut aussi près des pavillons. Cela nuit à l'ensoleillement et à la qualité de vie. Cela dévalorise notre bien.

296..) – il faut préserver le quartier de toute dégradation visuelle, ne pas abattre d'arbres et conserver au quartier son identité pavillonnaire.

297..) – nous demandons le maintien du PLU actuel et de rester en zone UCA.

307..) – article UC-12 : « ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » . Si bien que depuis l'installation d'un cabinet de Kiné qui ne dispose donc pas de parkings pour sa clientèle, le quartier est envahi de véhicules qui stationnent n'importe où, ignorant les art L412-1 du code de la route *(accès des véhicules de secours et d'incendie*) et R417-11-8° *(stationnement sur les trottoirs)* et obligeant les piétons à circuler sur la chaussée en infraction avec l'art R412-34 et les mettant en danger. L'art UC3 évoque ce gente de situation, mais ces dispositions ne concernent pas cette .activité « d'intérêt collectif » !

309) - Le PLU montre un projet de construction R+1+C sur les 3 premiers lots à gauche de l'avenue Maurice Genevoix et le 1er mot de l'avenue Jacques Heuclin. Or le règlement de copropriété du Clos du Moulin (toujours en vigueur, il n'a jamais été abrogé ni modifié) stipule qu'il est interdit de réunir plus de 2 lots et les constructions sont limitées à R+1.Voudrait des éclaircissements sur ce projet.

310) - - Lors de la création du lotissement « le clos du moulin » un règlement de copropriété a été imposé aux acheteurs, avec d'importantes contraintes de construction, équipements (volets, toits, couvertures) en raison de la proximité du château de Madame Sans-Gêne et aujourd'hui on pourrait faire n'importe quoi ?

.311) – ce secteur doit conserver son aspect résidentiel en raison de la proximité du Château, de la ferme briarde, des murs, des réverbères et du pigeonnier bien mis en valeur récemment par une fontaine.

313.) – c'est une aberration de faire des constructions de 12 et 15 m de haut aussi près des pavillons et de la Mairie (château)

.314.) – s'étonnent que 3 pavillons ave Jacques Heuclin ne fassent plus partie de la zone UCa – pourquoi ?

351) – il y a trop de béton et d'immeubles style Union Soviétique comme le Pôle Santé, l'infâme immeuble gris rue de l'Est qui a remplacé le parking à l'entrée de Pontault. Revoir des architectures cohérentes et réfléchies, la ville n'est pas un banc d'essai pour immeubles.

352) – Il y a trop d'arbres en pot, alors qu'il existait, avant, des arbres de pleine terre.

355) – revoir l'intégration de la maison briarde dans une architecture briarde digne de ce nom face à la gare et qui ressemble à une verrue.

356) - il faut surprotéger les moindres parcelles d'espace autour de la Mairie y compris la perspective d'entrée du parc côté avenue de la République.

358) – l'emplacement du nouveau conservatoire est une aberration, le parc est l'un des trop rares poumons verts de la ville sans parler de cette masse qui bloque toute perspective sur le parc

403) – L'une des entrées de la fotêt Notre Dame située au niveau de la rue de la Louvetière est assez dégradée. Il conviendrait de prévoir une OAP sur l'entrée du chemin qui mène à la forêt, de façon à prévoir (en lieu et place des dépôts sauvages) un bel alignement double d'arbres qui mèneront à la forêt

par un cheminement doux raccordé aux voiries de la commune.

404) – prévoir un emplacement réservé sur les parcelles 888 et 891 section D, situées en zone N à l'angle nord-est de la prairie, pour pouvoir acquérir ces parcelles et faire les travaux d'entrée de la forêt.

410) – La ferme des Berchères et le relais de chasse doivent être conservés en **espace agricole** pour constituer à proximité du centre ville un espace de respiration où pourraient figurer des activités de culture en direction des habitants.

415) – boisements – il importe de préserver les boisements petits ou plus étendus qui parsèment le territoire de la commune, pour constituer des espaces naturels et pas japonais qui permettront de préserver la biodiversité dans l'espace urbanisé, par exemple celui qui se trouve rue G Rey presque à l'angle avec la rue de la Libération.

416) – il en est de même pour de nombreux petits boisements ou espaces naturels qui parsèment le territoire de la commune et méritent d'être protégés par une trame EBC (art L113-1 du CU)

418) – Le relais de chasse des Berchères (photo jointe) mérite d'être restauré.

419) – Le Monument (photo jointe) , en Forêt Notre Dame, est un lieu de mémoire de la guerre de 14-18.

420) – les cours rurales (photo jointe) qui subsistent encore méritent d'être mises en valeur dans le respect du patrimoine.

421) – l'ancienne ferme le long de la RD604, située sur la parcelle 152, est accompagnée d'un petit boisement qui mérite d'être préservé. Le bâtiment qui existe en fond de parcelle abrite un nid d'hirondelle dont il faut envisager la préservation.

17 - PATRIMOINE HISTORIQUE

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
73	La construction de nombreux immeubles va dénaturer le secteur qui doit conserver un caractère résidentiel en raison de sa proximité avec le château de Madame Sans-Gêne, les murs de la ferme briarde, les réverbères, du pigeonnier et de la fontaine.
136	Dans le plan des mesures de protection, il convient de mentionner les grilles de l'hotel de ville qui présentent un intérêt historique
144	Il n'y a pas d'étude d'impact des projets présentés sur la patrimoine historique de la ville
145	**Adresse un dossier de 27 pages illustré,** intitulé « **propositions de modification afin de préserver le patrimoine historique Pontellois-combalusiens-Combalusien** ». Ce dossier transmis par e-mail a également été remis en mai propre à la commissaire-enquêtrice lors de sa permanence du 4 mai 2018 et collé dans le registre à la demande du contributeur.
146	Le patrimoine historique de la ville n'est pas suffisamment protégé face à l'évolution des lois (ALUR, SRU, ELAN). Le risque est de faire disparaître les repaires patrimoniaux qui constituent l'identité de la commune et les liens avec son histoire. Demande que soit dressée la liste augmentée des lieux remarquables à préserver (art L151-19 et L151-23 du C.U).
147	Demande que soient prises des dispositions visant à protéger le caractère du Vieux Pontault et du Vieux Combault, mise en place de zones spécifiques interdisant les constructions modernes qui ne s'intègrent pas dans le respect du patrimoine historique..
148	L'ensemble du patrimoine de Combault doit être identifié, inventorié, mentionné et mis en valeur Une zone « **Vieux Combault** » doit être identifiée. A cet effet le dossier identifie (avec photos) des lieux et bâtiments devant être préservés au titre de l'art L151-19 du C.U (voir le document présenté)
149	La zone du « **vieux Pontault** » doit être traitée de la même manière. A cet effet le dossier identifie (avec photos) des lieux et bâtiments devant être préservés au titre de l'art L151-19 du C.U (voir le document présenté)
152	Une attention particulière doit permettre de mettre en valeur les puits, dont un certain nombre ont déjà été détruits
154	L'OAP mairie qui dénature le site historique devrait être supprimée
156	Une association telle que « Pontault-Combault, un passé, une histoire » devrait être invitée à prononcer un avis sur le projet de révision du PLU.
178	Le Château du Bois la Croix a besoin de travaux ; il est fermé en attendant le nouveau PLU, la modification du classement de zone, cela induit un manque de rentrées financières que les copropriétaires devront compenser pour son entretien.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
50) - Soutient à 100% les 73 propositions de l'Association pour la Protection du Patrimoine de Pontault-Combault
66) – **patrimoine historique** : À plusieurs reprises, il est fait mention que le château de Combault et la ferme briarde sont les seuls vestiges du village de Combault. Ceci est inexacte car ce patrimoine comporte également : le réservoir (édifice remarquable L151-19 du code de l'urbanisme), les murs ancestraux du parc de l'hôtel de ville dont une partie a été malheureusement irrémédiablement détruite fin mai 2018 , des maisons à caractère briard présentes (figurant sur le cadastre Napoléonien) avenue de la République et au niveau du rond-point de la ferme briarde ainsi que des puits.
67) - l'enquête publique du PLU fait apparaître que le patrimoine des villages historiques de Pontault et de Combault n'est pas suffisamment protégé. Le risque est de faire disparaître à jamais les repères patrimoniaux qui constituent l'identité de la commune et son lien avec l'histoire locale et nationale. Ces lieux sont autant de repères pour les familles historiquement installées que des points d'ancrage pour les nouveaux habitants.
68) - Dresser une liste augmentée des lieux remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et que soient également prises des dispositions particulières visant à protéger le caractère du "vieux Pontault" et du "vieux Combault" (voir annexes). Des îlots devraient être définis notamment dans le vieux Combault (au niveau du rond-point de la ferme briarde et des bâtis qui jouxtent

la ferme briarde) ainsi que dans le vieux Pontault au niveau de la place du Général Leclerc et de la route de la Libération.

69) - Conduire un inventaire des bâtiments figurant sur le cadastre napoléonien et encore présents de nos jours afin de disposer d'un document factuel permettant d'engager les mesures de protection efficaces et documentées.

70) - Une attention particulière doit être portée aux bâtis proches des localisations des anciennes églises de Combault et de Pontault ainsi que des châteaux de Combault et de Pontault. La solution serait la notion de site patrimonial remarquable (SPR) au sens de l'article L631-1 du code de l'urbanisme, alternative à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

71) - si la proposition précédente n'est pas retenue, afin d'assurer la protection des perspectives paysagères, il peut être judicieusement combiné des classements au titre de l'article L151-19 avec les articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme. L'article L151-19 du code de l'urbanisme doit être utilisé dans toutes les possibilités qu'il offre et non se contenter de bâtis isolés (des îlots peuvent être définis, des murs peuvent être classés remarquables).
Donne en annexe du dossier annexé au registre d'enquête Reprise/2 une liste des édifices à ajouter dans le classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

72) - Compléter les allusions au village de Combault afin d'évoquer l'étendue réelle de celui-ci.

73) – **Style ancien** : Pour affirmer l'identité des deux centres anciens, les zones UBc, UA et UCa face à la Mairie doivent comporter, dans le règlement, le respect affirmé du style briard dans le traitement des façades (présence de meulière sur 30% minimum des façades), des toitures et des clôtures.
L'annexe « Caractère briard » du dossier annexé au registre R/2 détaille les éléments à imposer pour ce style. Ce style doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics

---

74) – Pour affirmer l'héritage des maisons de villégiature qui trouve son origine dans le développement de la gare suite à la construction de la ligne Paris-Mulhouse de 1854 à 1857 et la construction de la première gare en dur vers 1883, le règlement de la zone UBa, proche de la gare, devrait préciser qu'il est nécessaire de s'inspirer du style villégiature début XX^{ème} dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Ceci doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics

---

76) – Pour assurer le lien architectural entre ces zones briardes et les zones d'inspiration villégiature, il serait judicieux de mêler des constructions d'inspiration briarde et d'autres d'inspiration villégiature fin XIXème. Aussi le règlement de la zone UBb. devrait comporter la nécessité de s'inspirer soit du style briard, soit du style villégiature début XX^{ème} siècle dans le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Ceci doit s'imposer à toutes les constructions, y compris pour les bâtiments des services publics

77) – Mettre en place une charte de ravalement permettant d'adapter les règles de réfection aux typologies de bâtiment par exemple : maisons à caractère briard (maisons rurales ou de bourg), maisons de villégiature (début du XX^{ème} siècle) et maisons ouvrières en meulière, pavillons individuels post seconde guerre mondiale, pavillons individuels correspondant aux différents lotissements, immeubles collectifs modernes en fonction des zonages,…

78) – Dans un souci de cohérence, cette charte doit comporter : un descriptif des caractéristiques de Pontault-Combault, aborder globalement la couleur des ravalements en fonction du type de support et de la typologie du bâti, donner une fiche "typologique" détaillée (voir proposition suivante), décrire précisément les matériaux (meulière, moellon de calcaire, briques,…), aborder les volets, les portes et les fenêtres. Ces éléments doivent être annexés au PLU

79) – Les fiches "typologiques" doivent, pour chaque typologie de bâti, décliner et donner une description et des prescriptions de réfection. Ainsi, devraient être abordés : la situation, la volumétrie et l'implantation, les matériaux et les couleurs, description des façades, modénatures, percements, occultation, garde-corps, marquise,

83) – Classer la grille et le portail de la cour d'honneur de la **Mairie** "remarquables" au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en attendant l'aboutissement de la procédure de classification entamée.

132) – **Route de la Libération** : C'est une voie de communication très ancienne située dans le vieux Pontault qui reliait Pontault à Roissy en Brie. Elle figure sur des documents anciens tel que le cadastre napoléonien. Elle conserve des « longères » de style Briard, dont certaines en mauvais état de conservation Le PLU va donner des possibilités énormes de constructibilité à cet axe. Il est donc indispensable de se

pencher d'une manière attentive sur le devenir de cette afin de ne pas laisser les promoteurs s'emparer des dispositions actuelles pour réaliser des bâtiments sans aucune âme. La qualité de vie dépend aussi largement du cadre de vie. Il convient de préserver l'esprit briard de ce vieux village en rendant la route de la Libération agréable à vivre et en respectant toute son identité.
133) - Respecter le style briard (toiture, aspect extérieur, présence de meulière, revêtement extérieur, murs) (*décrit en annexe du dossier joint au registre d'enquête*) et enfouir les réseaux aériens
134) – Redessiner complètement le profil de cette voie qui devra comporter une allée piétonne plantée d'arbres d'alignement, une piste cyclable reliant ainsi tout le quartier du Vieux Pontault au complexe sportif du Nautil et Roissy en Brie
135) – Prévoir à cet effet une marge suffisante de recul des futures constructions par rapport à la limite avec le domaine public
136) – Identifier et protéger de la destruction les puits encore existants, témoins du patrimoine ancien
137) – Identifier et classer certains bâtis et murs intéressants ou remarquables selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme (*cf. annexe "cadastre napoléonien"*).
166) – ne plus construire dans cette zone près du château
265) - Soutient les propositions de l'Association pour la Défense du Patrimoine de Pontault-Combault.
343) – N 11-6 –il est établi une distinction entre 2 catégories d'éléments patrimoniaux repérés sur le plan de zonage : les édifices remarquables, et intéressants. Pour les « édifices intéressants » la restauration ou reconstruction des batiments intéressants, ou l'extension de partie de ces batiments doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du contexte. La démolition de parties d'un batiment peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
355) – revoir l'intégration de la maison briarde dans une architecture briarde digne de ce nom face à la gare et qui ressemble à une verrue.
417) – Patrimoine- Ass RENARD appuyons les demandes de l'Association Pontault-Combault Patrimoine concernant la protection du patrimoine vernaculaire de la commune. Nous avons-nous-mêmes en cours un relevé du petit patrimoine que nous communiquerons à la mairie.
418) – Le relais de chasse des Berchères (photo jointe) mérite d'être restauré.
419) – Le Monument (photo jointe) , en Forêt Notre Dame, est un lieu de mémoire de la guerre de 14-18.
420) – les cours rurales (photo jointe) qui subsistent encore méritent d'être mises en valeur dans le respect du patrimoine.

18 - CIRCULATION

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
5	Opposée à la modification du PLU rue Jacques Heuclin qui va aggraver la circulation dans ce secteur
7	l'avenue Jacques Heuclin permet actuellement un déplacement et l'éco-mobilité (déplacements piétons), bien desservie par les bus, et circulation en double sens et accès RN 4 en évitant le centre ville.
11	Ces modifications vont aggraver les difficultés de circulation
13	Il y a 2/3 ans, la Mairie s'est opposée à un projet de construction à la Queue en Brie (Grand Champs) en prolongement de l'avenue Jacques Heuclin au prétexte que cela induirait trop de circulation, non absorbable. Comment expliquer aujourd'hui un projet de même nature sur la même route ?
20	Non aux nouvelles idées concernant l'avenue Jacques Heuclin, cela va apporter nuisances, bruit, circulation gonflée
26	Difficultés de circulation à prévoir
30	Cela aggraverait la circulation
36	Désaccord sur le projet : Aggravation des difficultés de circulation
38	Désaccord sur le projet de révision du PLU qui reprend celui de la ville de La Queue en Brie auquel Pontault-Combault s'était opposé pour des raisons d'encombrement de la circulation au rond point de la mairie
40	Aggravation des problèmes de circulation
46	Cela va aggraver la circulation et de stationnement déjà très difficiles à certaines heures et aussi près des 2 écoles du bois la Croix
49	Importantes difficultés actuelles de circulation et stationnement seront aggravées
55	Assez de de passage de voitures et camions
60	Création d'une circulation encore plus importante entrainant incivilités de stationnement et insécurité sur le chemin de l'école
69	La circulation est déjà tres dense et polluante ; il y a peu de routes pour entrer et sortir de la ville ce qu'une augmentation de population risque d'aggraver.
77	La circulation est déjà tres dense et polluante ; il y a peu de routes pour entrer et sortir de la ville ce qu'une augmentation de population risque d'aggraver.
81	La mairie s'est opposée à un projet de construction à la Queue en Brie dans le prolongement de l'avenue Jacques Heuclin car la circulation engendrée ne pourrait pas être absorbée. Comment justifier aujourd'hui la construction de tant de logements sur cette même route
84	Quid de l'aménagement sur l' Avenue du Duc de Dantzig ? circulation, réfection de la voie et des trottoirs ? stationnement ?
86	380 logements supplémentaires d'ici 2030 alors que des constructions ont déjà été réalisées. Quid des voies de circulation en rapport à l'accroissement de population près de la gare ?
93	Circulation dense surtout au niveau de la gare
97	Le quartier de la gare est déjà saturé en circulation et en stationnement
101	Circulation impossible à la gare, le tunnel et la N104 sont bouchés , on met 45 minutes pour faire 8,5km; qu'en sera-t-il avec encore plus de constructions, donc de voitures dans le secteur gare ?
107	Problèmes actuels de circulation et de stationnement, comment absorber une densification ?
109	Crainte que l'infrastructure de sa maison construite il y a plusieurs décennies soit impactée par la densification de la circulation et des mouvements de terrain.
111	L'arrivée de centaines d'habitants va aggraver la circulation
115	(Contre le projet) qui va augmenter le trafic des véhicules
120	Devant difficultés actuelles de circulation et de stationnement, inquiétude si le projet voit le jour – opposé au projet
126	Il est étonnant de développer ce quartier alors que le 23/6/2013 le conseil municipal a voté une motion rejetant un projet de 300 logements au « champ garni » à la Queue en Brie au motif que ce nouveau quartier amènerait des difficultés de circulation et de stationnement à Pontault-Combault. Comment justifier maintenant la construction de 400 logements ? (copie délibération conseil municipal jointe)
137	L'importante augmentation de population prévue va activer une multitude de problèmes : Ecoles,

	petite enfance, demandes de services, assainissement, circulation…. Cette charge financière supplémentaire sera-t-elle compatible avec le budget communal ?
143	Le trafic déjà très dense à certaines heures sera impraticable même si la route est doublée à 4 voies sur la route de Leclerc le long des bois. Points noirs : sur la RD 604 les rondpoints de La Queue en Brie et celui du carrefour Pontault.
172	(Conséquence des nouveaux immeubles) engorgement supplémentaire des voies de circulation déja saturées à certaines heures ave Ch de Gaulle et rondpoint mairie. La circulation de délestage se fera par l'ave Ohnet avec 2 points sensibles : les 2 pôles scolaires et les stationnements sauvages aux horaires d'entrée et de sortie des classes.
181	L'augmentation de la population est incompatible avec les infrastructures routières et scolaires actuelles
190	Circulation difficile, équipements déficitaires au Bois La Croix. Crainte de l'aggravation liée à une augmentation de la population.
195	Le projet de révision du PLU ne comporte pas de schéma des circulations agricoles alors que la RD604 constitue un axe important reliant les parcelles agricoles de Seine et Marne et du Val de Marne, qui doivent faire l'objet d'un intérêt particulier lors de la transformation de la RD604 en boulevard urbain.

	Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
186) – la circulation est saturée dans ce quartier puisqu'il n'y a pas d'autre choix que de traverser la ville pour aller ou revenir de la gare.	
354) - L'entrée de Pontault est saturée et le rond point Beilstein est sous dimensionné	
432) – rond point RD 604 – nous proposons, pour améliorer la fluidité de circulation, que le trafic traversant passe sous l'anneau, conformément aux 2 plans joints en annexe.	

18 - STATIONNEMENT

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
46	Cette augmentation de population va aggraver la circulation et de stationnement déjà très difficiles à certaines heures et aussi près des 2 écoles du bois la Croix
49	Importantes difficultés actuelles de circulation et stationnement seront aggravées
52	Manque de places de parking à la gare ; parking actuel déjà saturé à 8h du matin ; obligé d'aller à Lognes pour se garer et éviter contraventions.
60	Création d'une circulation encore plus importante entrainant incivilités de stationnement et insécurité sur le chemin de l'école
84	Quid de l'aménagement sur l' Avenue du Duc de Dantzig ? circulation, réfection de la voie et des trottoirs ? stationnement ?
95	Problèmes de stationnement (gare), réalisation d'un parking *(suite illisible)* …
97	Le quartier de la gare est déjà saturé en circulation et en stationnement
99	Impossible pour les riverains de se garer rue de la République, malgré le parking payant qui est plus loin ; difficultés pour faire ses courses, pour les enfants ou les personnes âgées
107	Problèmes actuels de circulation et de stationnement, comment absorber une densification ?
112	Manque de parkings autour de la gare
120	Manque de parkings autour de la gare
126	Il est étonnant de développer ce quartier alors que le 23/6/2013 le conseil municipal a voté une motion rejetant un projet de 300 logements au « champ garni » à la Queue en Brie au motif que ce nouveau quartier amènerait des difficultés de circulation et de stationnement à Pontault-Combault. Comment justifier maintenant la construction de 400 logements ? (copie délibération conseil municipal jointe)
142	Les parkings prévus dans les constructions sont insuffisants et entraineront des stationnements anarchiques. Besoin de parkings supplémentaires
172	(Conséquence des nouveaux immeubles) engorgement supplémentaire des voies de circulation déja saturées à certaines heures ave Ch de Gaulle et rondpoint mairie. La circulation de délestage se fera par l'ave Ohnet avec 2 points sensibles : les 2 pôles scolaires et les stationnements sauvages aux horaires d'entrée et de sortie des classes.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
24) demande de création de places de stationnement pour les riverains et visiteurs dans le quartier Lafayette sur une partie du chemin (cf texte déposé au point 4 du document précédent) illustré par la photo 4 **ce point (point 4 du dossier déposé) fait l'objet d'une pétition** différente de celle soutenant le dossier remis (7 personnes figurant sur 1 seule des deux pétitions, tous les autres étant signataires des 2 pétitions).
51) – 2-Pontault-Combault manque de **stationnement** du fait de sa croissance importante ces dernières années.Chaque projet doit garantir un nombre de places de parking en cohérence avec la taille des appartements, les contraintes liées à l'éloignement des transports (plusieurs voitures par famille), besoin de places pour les visiteurs
52) -3- le ratio de places de **parking** créées par rapport aux places de parking détruites met en danger la capacité de stationnement à l'abord immédiat de la gare. Lorsque les routes sont refaites ou les quartiers repensés le nombre de places ne doit pas diminuer mais au mieux doit augmenter pour résoudre les problèmes de recherche de place de parking. Pousser à prendre les transports en commun n'est pas suffisant.
53) -4- constate les normes fixées dans le règlement en matière de stationnement et estime qu'elles sont insuffisantes. Ces quotas doivent être repensés pour produire quelque chose de plus réaliste que ce qui est prévu par le code de l'urbanisme.
54) -4- la construction d'un parking privé payant de 400 places dans le quartier de la gare va attirer des automobilistes de l'Est parisien cherchant à se garer près de la gare pour rejoindre Paris chaque jour, comme c'est le cas sur Torcy.
55) -5- les places de parking disparaissent et ne seront pas remplacées et la gratuité disparait. Il faudrait

assurer un nombre de places gratuites identiques au nombre de places existantes avant le projet de réfection de l'espace gare en 2017.

111) – Conserver les possibilités de parking de manière à ne pas augmenter le stationnement sauvage déjà présent dans les zones pavillonnaires limitrophes de la place Auribault.

113) – **Stationnement** / Objectif affiché par le PLU : éviter d'aboutir à "un stationnement sauvage sur l'emprise publique" *(dans "Pièce 1 – Rapport de présentation et évaluation environnementale" – Partie IV §4.8 p.37)*. Le secteur gare est identifié comme un secteur de densification. Les places de parking présentes sur l'îlot B et C (environ 130 places) ne sont pas remplacées
Le règlement ("*pièce 4.1 – Règlement*") exclut les places visiteurs dans le secteur gare, OAP gare et OAP Mairie ce qui risque d'amplifier le stationnement sauvage

114) - Le ratio places de parkings créés par rapport aux places de parking détruites met en danger la capacité de stationnement à l'abord immédiat de la gare

115) – Le stationnement sauvage sur l'emprise publique déjà problématique risque d'être décuplé. Intégrer de manière plus prononcée des aménagements publics permettant d'éviter l'amplification du stationnement sauvage sur l'emprise publique dans les OAP (Gare et Mairie). Elles ne doivent en aucun cas diminuer l'offre immédiate de stationnement

116) – Intégrer des places de parking visiteurs aux OAP pour éviter le stationnement sauvage

165) – si le terrain de la salle polyvalente est destiné à devenir un parking il doit être paysager.

179) – Les parkings le long des avenues Ch de Gaulle et de la République ne suffisent plus. L'entrée de Pontault est saturée, le rond point Belstein est sous- dimentionné. Il faudrait faire des « parkings-tampon » à la place de certains pavillons pour stationner temporairement et faire ses courses ce qui dynamiserait les commerces.

187) – la place de parking attribuée à chaque logement ne couvrira pas les besoins.

194) – l'accroissement constant des populations de Pontault induit la nécessité d'avoir des parkings qui suivent cette évolution, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui notamment autour de la gare

307..) – article UC-12 : « ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » .
Si bien que depuis l'installation d'un cabinet de Kiné qui ne dispose donc pas de parkings pour sa clientèle, le quartier est envahi de véhicules qui stationnent n'importe où, ignorant les art L412-1 du code de la route *(accès des véhicules de secours et d'incendie*) et R417-11-8° *(stationnement sur les trottoirs)* et obligeant les piétons à circuler sur la chaussée en infraction avec l'art R412-34 et les mettant en danger. L'art UC3 évoque ce gente de situation, mais ces dispositions ne concernent pas cette .activité « d'intérêt collectif » !-

---

308.) - **je demande que ces clauses dérogatoires** (1er § art UC 3 et art UC12**) soient annulées**.

346) – il est de plus en plus difficile de stationner. Il existe trop peu de places pour les personnes handicapées (exemple : 1 seule place devant le pôle santé) et notre situation n'est pas comprise par les élus de notre ville.

347) celles qui existent sont occupées par des véhicules qui n'ont pas le droit de s'y garer et ne sont même pas verbalisés.

353) – Il faut créer des parkings tampon à la place de certains pavillons qui se libèrent, afin de stationner temporairement et faire ses courses ce qui dynamiserait les commerces. Les parkings le long de l'avenue de la République et avenue C De Gaulle ne suffisent plus.

19 - TRANSPORTS

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
7	l'avenue Jacques Heuclin permet actuellement un déplacement et l'éco-mobilité (déplacements piétons), bien desservie par les bus, et circulation en double sens et accès RN 4 en évitant le centre ville.
12	Le projet de renforcement des lignes de transport est incertain
89	La gare est trop souvent inondée
92	Trains RER toujours problématiques, peu de trains, gare inondée
104	Le RER E est saturé et souvent en retard, les habitants des communes avoisinantes profitent du RER de Pontault-Combault. Le PLU prévoit-il des trains à 3 étages ?
108	Problèmes du trafic des bus dans les rues étroites
116	Il n'est pas prévu d'augmentation des transports en commun

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
349) – les transports en commun et notamment la SNCF ne sont pas en mesure d'accueillir des usagers supplémentaires surtout aux heures de pointe.

20 - ASPECTS FINANCIERS

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
58) -6- - faire évaluer le financement requis pour ces projets et établir une feuille de route réaliste. Une fois ces éléments détenus, proposer une feuille de route de l'urbanisation afin de ne pas ouvrir les parcelles trop rapidement aux promoteurs, voir se monter anarchiquement le Pontault-Combault de demain et devoir ensuite gérer en situation de crise les équipements insuffisants.
146) – **aspects financiers** / il est surprenant de constater qu'aucune étude n'ait été jointe à ce dossier en ce qui concerne les équipements publics à réaliser (écoles, collèges, lycée, accueil de la petite enfance, équipements sportifs, parcs de loisirs, liaisons douces mais aussi pour les réseaux d'assainissement, d'eau, infrastructures routières, transports en commun qui seront à créer ou à renforcer
147) – À cela, s'ajoute un point crucial : **le financement** de tous ces équipements publics. Le budget communal pourra- t-il supporter ces coûts dont à aucun moment il n'est question dans l'élaboration de ce PLU ? Aucune approche financière n'est jointe au dossier d'enquête publique.
148) – Intégrer au PLU une étude financière des besoins liée à l'augmentation de la population.
283) – Liste les opérations imposées à la SAS Armabessaire, la SCI Bassy et la SCI Champs Barnabé, propriétaires des terrains **par la réalisation de l'OAP :** déplacement du réseau d'assainissement / déplacement réseau électrique / déplacement du mur d'enceinte (pieux de 5m de profondeur) / déplacement des matières, soit 8000 tonnes / déplacement d'une unité de traitement (cisaille de 6500 tonnes) / démolition du dallage béton épaisseur 300mm sur 90% de la surface à libérer / démolition du dallage béion épaisseur 600mm sur 10% de la surface à libérer / déplacement de la cuve à oxygène / déplacement de la réserve à incendie / déplacement de l'entrée du site (portail) / déplacement du parking personnel / perte de surface immobilière de la SCI Bassy (coût du sol + perte de loyers) / perte locative SCI Bassy / / perte de surface immobilière de la SCI Champ Barnabé (coût du sol + perte de loyers) / perte locative SCI Champ Barnabé / perte d'exploitation de la SAS Armabessaire durant les travaux / perte d'exploitation de la SAS Armabessaire (surface réduite) / coût de gardiennage durant les travaux / coût de modification de l'ICPE / déplacement du transformateur EDF / déplacement du parking clients / déplacement du pont bascule / déplacement des bureaux et accueil clients
317) – Nos remarques portent sur l'aménagement envisagé au titre de la pièce 2.2. Nous comprenons la nécessité de prévoir un espace paysager végétalisé de 5m qui fera la transition avec les terres restant en zone agricole Cependant nous aimerions que vous preniez en considération l'existence d'importantes installations à cet emplacement : - un mur de séparation en béton/ une importante pré-installation d'un réseau de collecte, d'assainissement et de cuves de séparation en sous-sol ainsi qu'un réseau électrique (photos montrant ces équipements). Afin de préserver les constructions et aménagements existants sur la zone, il nous parait évident de vous suggérer d'implanter l'espace paysager végétalisé ainsi que l'éventuelle route à l'extérieur de la délimitation de la clôture et non pas à l'intérieur du périmètre de notre propriété, dans le but d'éviter toutes destructions et reconstructions d'installations importantes et pérennes. L'existant et nos propositions sont représentées sur les plans 1 et 2 joints au dossier.
319) – notre volonté, accompagnant celle de la collectivité de voir ce secteur aménagé qualitativement, est de créer des parcelles bien desservies et de taille suffisante pour correspondre au marché de l'activité actuelle mais avant tout d'éviter quand cela est possible, la destruction d'installations importantes qui induirait des coûts élevés de réalisation pour la collectivité de par les destructions et la reconstruction d'aménagements d'envergure existant sur nos parcelles ainsi que celles des autres entreprises installées sur la zone..

21 - ACTIVITES

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
65	(avocats) Demandent à la commissaire-enquêtrice de les accompagner sur le site de la Rue Cocteau pour constater que le projet de révision du PLU ne correspond absolument pas aux activités présentes et menace la pérennité de cette zone où les entreprises offrent actuellement 130 emplois directs.
158	Avocat de Mme Desforges, Mr Sassinot, et EARL Monthety, exploitants des parcelles cadastrées C1110, C88, C1050, C1048, C586, AS134, B2610 et B2632 sur le territoire de Pontault-Combault. L'OAP ZA-Pontillault couvre une surface de 150.000m² et l'OAP Za-Jean Cocteau 97.430m² sont classées en zones A et N dans le PLU en vigueur. Dans le projet arrêté elles sont classées en zones AUa, AUb, et UN. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles va à l'encontre du principe d'équilibre de l'art L101-2 du C.U et des orientations réglementaires du SDRIF. Elle se fait au détriment des parcelles agricoles et de l'activité de l'EARL MONTHETY qui se verra privée de son outil de travail du fait de l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des parcelles qu'elle exploite. A la suite de diverses expropriations et aménagements divers par les collectivités publiques, l'EARL MONTHETYn'exploite plus que 191Ha sans pouvoir racheter ou louer de terre en compensation des pertes compte tenu de la forte pression foncière. L'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU les privera de 20Ha supplémentaires et aura pour effet de menacer gravement la survie de l'exploitation dont la rentabilité est déjà altérée. La perte d'exploitation ne pourrait intervenir sans compensation. l'EARL MONTHETY demande à la ville de revenir sur les 2 OAP du Pontillault et de Jean Cocteau en réduisant les emprises.
159	**Exploite depuis 20 ans un parc de loisirs** à Pontault-Combault au sud de la commune, à la limite de la forêt domaniale Notre Dame, chemin de la Tête de Buis. Nous proposons de multiples activités de loisirs et sportives pour adultes et enfants (accrobranches, lasergame extérieur, paintball, parcours d'obstacles, jeux gonflables, aires de pique-nique). **Le PLU ne tient pas compte de notre activité.** Celle-ci est soutenue par la CCI 77 (voir avis de la CCI).
160	La DRIAFF-IDF a exclu en 2014 nos parcelles du périmètre de classement en forêt de protection dans le cadre du projet de massif de l'Arc Boisé (parcelles D14, D15, D16, D2726).
161	**Souhaite la création d'une sous-zone NL** (naturelle, loisirs) qui définirait un cadre précis avec la recherche constante de l'équilibre entre la conservation de l'environnement et nos besoins primaires pour accueillir nos clients et améliorer les conditions de travail du personnel.
162	Depuis 2014 nous avons mis en place, en collaboration avec la CCI77 et un expert forestier, un plan de continuité avec 2 zones de reboisement de 50 m² chacune. 96 arbres ont été plantés. La CCI77 nous accompagne pour obtenir la norme 14001.
170	Va envoyer un courrier au sujet de la consommation des surfaces agricoles pour agrandir les zones d'activités.
191	Propriétaire des parcelles C154 et C1073 à l'arrière de **l'hypermarché Carrefour qui** sont actuellement en zone UXa, destinée à une zone économique d'activités artisanales ou commerciales.
192	Le projet de révision du PLU reclasse ces parcelles en « espaces paysagers protégés » au titre de l'art L-23 du C.U. **Cette mesure de protection présente des contraintes pour la Sté Immobilière Carrefour au regard des projets engagés.** Remet un dossier comportant un argumentaire, des plans et photos, ainsi que des copies de PV de réunion à la S/Préfecture de Torcy (22.11.2017) et une plaquette de présentation de ces 2 projets.
193	**1) Projet de micro-ferme urbaine pédagogique et d'insertion**, attenante au **CC Carrefour**, s'inscrit dans la stratégie environnementale du Groupe Carrefour, par la mise en œuvre d' objectifs d'adaptation au changement climatique avec une agriculture raisonnée, sans pesticides, nécessitant peu d'eau, de saisonnalité et locale, et sociétale par l'intégration dans le territoire, la communauté locale, avec ouverture sur le quartier, un partage avec la population locale en impliquant les associations favorisant la réinsertion professionnelle. Ce projet est porté par l'association SOS Solidarité, et soutenu par la commune avec le triple objectif d'insertion professionnelle, de production alimentaire locale et d'environnement sans pesticides, projet pédagogique et intergénérationnel.

	2) Amélioration des accès au centre commercial Carrefour en raison des problématiques de sécurité routière sur la RN4, sollicitée par la S/Préfecture : doublement de la voie d'entrée /sortie pour déboucher sur une bretelle d'accès au giratoire de l'Espinette.
194	Souhaite connaître les raisons du classement de ces parcelles en Espace Paysager Protégé et l'intérêt écologique qui le motive. Le classement des parcelles C154 et 1073 en EPP ne permettrait pas de réaliser les 2 projets de ferme urbaine et d'amélioration des accès. Demande à la commune de reconsidérer le classement de ces parcelles.
195	Le projet de révision du PLU ne comporte pas de schéma des circulations agricoles alors que la RD604 constitue un axe important reliant les parcelles agricoles de Seine et Marne et du Val de Marne, qui doivent faire l'objet d'un intérêt particulier lors de la transformation de la RD604 en boulevard urbain.

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
8) - - (Jaquet) Mon terrain précédemment classé **NC** (agricole) passe **N** dans le nouveau projet. - Cette zone **N** projetée est en réalité occupée par des jardins familiaux avec 100 cabanes de jardin, des habitations, des bâtiments agricoles, une salle de réception, une annexe (garage), un parc aménagé et 3 parcelles viabilisées, ce qui est incohérent avec une zone N. Un autre classement serait préférable.
9) - Pourquoi nous classer en **zone N** ? est-ce pour compenser la perte des 19Ha de terres agricoles à l'est de la Francilienne, qui vont être classées **UX** ?
10) - **Souhaite conserver sur ce terrain des activités de loisirs, de sport et de tourisme** car l'activité agricole n'est plus viable dans notre secteur.
11) - Les bonnes terres agricoles ont été mangées par les jardins familiaux
12) - Signale la nouvelle règle d'urbanisme mise en œuvre par la **Loi Macron,** complétant la Loi ALLUR du 24/3/2013 et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, du 13/10/2014 qui vont dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants dans les zones A ou N (art 80 et Code de l'Urbanisme L123-15) peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment ces annexes : garages, piscines, abris de jardin,, abri pour animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'ils ne sont pas nécessairement du bâti existant. Les dispositions du Règlement du PLU délimitant ces zones d'extension ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.
13) - Dans le projet de règlement de la **zone N**, seuls « *les abris de jardin sont autorisés au sein des Jardins Familiaux dans la mesure où l'emprise au sol n'excède pas 20m²* ». Or la Loi Macron stipule bien : « *dans les zones A et N* ». Donc ces abris de jardin doivent être autorisés sur toutes les parcelles de la zone N, et non pas uniquement sur la parcelle des jardins familiaux. Nous demandons que cette erreur soit rectifiée car la Loi est pour tout le monde dans la zone N.
Les diverses entreprises implantées sue la zone d' l'OAP Cocteau ont signalé les difficultés importantes devant lesquelles les met l'OAP Cocteau
368) - TOTAL- demande une modification de la zone UR, zone d'exploitation de la Francilienne, pour agrandir le polygone de constructibilité URa à toute l'emprise de l'aire, ce qui permettra une évolution future des offres ou prestations complémentaires en rapport avec l'aire de service.
369) – (Total) nous pourrions envisager l'implantation de parkings ombragés avec couverture photovoltaïque ou une distribution de GNLc (gaz naturel liquéfié et compressé) d'ici 2 à 3 ans (plans du projet à l'étude joints)
370) – (Total) **nous vous demandons de modifier les articles du règlement** qui ne nous permettent pas ces évolutions : **Article UR9** : l'emprise au sol avec le polygone de constructibilité **Article UR10** : la hauteur maximale des constructions à 8m (schémas joints)

23 - DIVERS

Sécurité

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
60	Création d'une circulation encore plus importante entrainant incivilités de stationnement et **insécurité** sur le chemin de l'école
88	Construction d'immeubles à la place du marché : cette zone va devenir craintive car des zones de non droit vont se créer aux abords de la gare
114	Contre le projet qui va augmenter la criminalité et l'insécurité Il faut augmenter le nombre de policiers
193	**2) Amélioration des accès au centre commercial Carrefour** en raison des problématiques de sécurité routière sur la RN4, sollicitée par la S/Préfecture : doublement de la voie d'entrée /sortie pour déboucher sur une bretelle d'accès au giratoire de l'Espinette.

Ce point n'a pas été évoqué lors de la reprise de l'enquête publique

Divers

Observations recueilles lors de la reprise de l'enquête publique
325) – Ces personnes ont acheté les murs d'un commerce 89 avenue Gal de Gaulle pour y établir un salon de coiffure et de beauté. A la gauche de leur commerce existe la descente du garage de l'immeuble. Sur la droite de leur commerce, d'autres commerces (dont l'école de conduite mitoyenne) disposent en alignement d'une extension sur le trottoir.. Lors de l'achat, le vendeur, l'agence et le syndic de l'immeuble leur ont assuré qu'elles pourraient sans problème construire une extension identique dans l'alignement des voisines (auto-école), ce qui conditionnait la possibilité d'implanter leur activité (donc l'achat du local). Elles ont obtenu des devis pour une extension de type véranda de 15m² au sol. Cependant lorsqu'elles sont venues déposer leur demande de permis de construire en mairie, on n'a pas accepté qu'elles déposent leur dossier parce que leur projet est en zone **UBb**. Elles demandent que leur dossier soit examiné, elles ne comprennent pas pourquoi elles ne peuvent pas construire dans l'alignement des voisins. Sans cette extension elles n'ont pas la place suffisante pour implanter leur activité. Elles ont investi tous leurs fonds dans cet achat et se retrouvent dans une situation impossible si on leur oppose un refus pour des raisons qu'elles ne comprennent pas. (photo jointe).

Cette contribution est hors sujet

Propositions

	Observations recueilles lors de la 1ère partie de l'enquête publique
41	Fait des contre-propositions : **Zone UCA** : **UC7**- ramener à 2m70 (au lieu de 3m) la distance d'une véranda par rapport à la limite séparative pour les constructions existantes, comme c'est le cas dans d'autres zones (2,50 ou 2m) dans le PLU actuel, dont il joint la copie intégrale de l'article UCA.
43	Produit des pages photocopiées de l'ancien PLU, de la modification de 2016 et du projet de révision du PLU, ainsi que de PLU de communes voisines et des photos à l'appui de ses demandes et propositions relatives aux vérandas dans le RU_ : au moins 2 parois extérieures totalement vitrées. Toitures vérandas peuvent présenter plusieurs angles de 35° à 45°, toitures terrasses possibles si végétalisées.
79	Il est possible de construire des pavillons comme ceux de l'avenue des Lys

ANNEXE 6

COMPTE RENDU
de la réunion publique d'information et d'échange
6 novembre 2018

Devant l'importance des réactions hostiles de la population au projet soumis à l'enquête publique pour la révision du PLU de Pontault-Combault, prescrite du 9 avril au 16 mai 2018, celle-ci a été suspendue par arrêté du maire le 4 mai 2018.

Le maire a organisé en mai et en juin 2018 deux réunions publiques pour informer les habitants de la prise en compte de leurs remarques, et présenter les modifications envisagées par la mairie.

L'enquête a repris le 29 octobre 2018 pour une durée de 30 jours, avec un important dossier des modifications substantielles apportées au projet, joint au dossier initial.

Le 6 novembre 2018 une réunion publique d'échange et d'information a été organisée à l'initiative de la Commissaire-enquêtrice, de 20h à 22h15, dans la salle des mariages.
Etaient présents :
- Mr Tasd'homme, adjoint au maire chargé en charge de l'aménagement de la ville,
- Mme Dehoule, directrice de l'urbanisme et de l'aménagement,
- Mr Cuny, du Bureau d'études ANTEA GROUP.

Environ 80 personnes ont assisté à la réunion.

La Commissaire-enquêtrice a d'abord expliqué que cette réunion publique avait lieu à son initiative, et non à celle de la mairie. Elle a i ensuite récapitulé les différentes phases de la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme, en détaillant la procédure de suspension d'enquête.

Après avoir rappelé sommairement le contenu du dossier de projet de révision du PLU, elle a présenté les modifications apportées au projet pendant la période d'interruption, en rappelant que le dossier de modification ne comprenait que les modifications substantielles justifiant la suspension de l'enquête publique, et non l'ensemble des demandes présentées par les habitants dans la première partie de l'enquête.

En premier lieu, les obligations légales qui s'imposent à la ville sont rappelées.

Echanges avec le public :

-**Q1** - **Les logements en cours de construction avenue des Chardons sont-ils comptabilisés dans la production de logements sociaux ?**
-**R1** – ils ont été comptabilisés au titre de l'obligation triennale 2014-2016 en termes de financement, mais ils ne seront à l'inventaire qu'une fois leur livraison achevée.

-**Q2** – **les constructions de logements sociaux sont-elles également soumises aux règles du PLU ? qu'en est-il de la parcelle acquise par l'OPH77 rue des Cyprès ?**

-**R2** – tous ces projets sont soumis aux règles d'urbanismes opposables dans le PLU.

-Q3 – Combien de logements sociaux manque-t-il pour atteindre les 25% ?
-**R3** - au 1 janvier 2017, il en manquait 1074.
Les chiffres au 1 janvier 2018 ne sont pas encore communiqués

Q4 – Où en est la ville pour le rachat des 414 logements de l'OCIL et leur intégration au parc des logements sociaux ?
R4 – La mairie négocie depuis plusieurs mois en ce sens.

Les Evolutions réglementaires proposées sont ensuite présentées.

Echanges avec le public :

Q5 –le plan des liaisons douces doit être intégré dans le dossier.
R5 – demande prise en compte. Ce plan figurera dans le dossier d'approbation.

Q6 – L'Association RENARD demande que l'ensemble des éléments réglementaires(réseaux etc…) soient reportés sur un seul et même plan.
R6 – la Commissaire-Enquêtrice fait observer que la superposition de ces différentes trames rendrait les plans illisibles.

Q7 - il est demandé des précisions sur la zone UV.
Des constructions sont-elles envisagées dans l'enceinte du parc de l'Hotel de ville ?
R7 – la zone UV est une zone urbaine à dominante d'espaces verts et d'équipements collectifs. Le changement de zonage permet de faire des manifestations temporaires dans l'enceinte du parc (tentes, chalets…) ce que la protection « espace boisé classé » interdit.

Q8 – Combien de logements sont-ils attendus sur le périmètre d'attente ?
R8 – 1500 logements y sont attendus. Mr Tasd'homme rappelle que la RD 604 sera réaménagée en boulevard urbain. Il souligne que le périmètre d'attente est instauré pour 5 ans, ce qui laisse le temps de réfléchir au projet et au besoin en équipements publics ainsi qu'aux mesures à mettre en place (isolation acoustique, pollution…).

Q9 – L'association RENARD demande que soit déplacé le cours du Morbras.
R9 – La commissaire enquêtrice fait observer que cette demande lui parait contraire à la défense et la protection de l'environnement.

Q10 – Des questions relatives à l'OAP Mairie sont posées.
R10 - Mr Cuny et Mr Tasd'homme apportent des précisions sur les choix retenus par la Mairie

Q11 – La continuité de la coulée verte semble compromise le long de l'avenue

de la République et le plan d'un nouvel alignement est proposé.

R11 – Cette proposition doit être déposée dans le registre d'enquête.

Q12 – Pourquoi renoncer à la construction d'un commissariat pour construire des logements (OAP 18 juin) ?

R12 - C'est une autre ville qui a été retenue pour l'implantation du commissariat. Par conséquent la mairie a crée cette OAP « 18 juin » pour construire 250 logements et des équipements collectifs sur ce terrain qu'elle a acquis en 2014.

Q13 – Le stade Maurane est classé en zone UBb. Il est demandé qu'il soit classé en zone UV.

Q14 – Il est demandé à la ville d'utiliser des matériaux perméables pour la réfection des Voies.

Q15 – L'Association Pour la Protection du Patrimoine de Pontault-Combault annonce qu'elle va déposer au registre un rapport complet.

Q16 - L'association RENARD souligne que le dossier de l'enquête publique est difficilement accessible sur le site internet de la ville et demande qu'un onglet le signale en page d'accueil.

R16 – ce sera fait des demain.

Q17 - L'association RENARD demande que les pages des registres d'enquête soient scannées pour être mises en ligne et consultables par tous.

R17 - ce sera fait au plus vite.

Plus personne ne demandant la parole, la réunion se termine à 22h15

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Pontault-Combault

Révision du PLU de Pontault-Combault (77)

Mémoire en réponse
au procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique

Le dossier suivant apporte la réponse de la collectivité aux commentaires de synthèse émis par Mme la commissaire-enquêtrice sur les observations du public portées sur les registres d'enquêtes.

Le document propose une réponse aux commentaires sur la base de la trame thématique transmise :

1. Dossier et organisation
2. Règlement d'urbanisme
3. Zonage
4. Mairie
5. OAP Gare
6. OAP Cocteau
7. OAP ZA Pontillault
8. OAP Trame Verte et Bleue
9. OAP Secteur Nord - place du 18 juin
10. Concertation
11. Communication
12. Densification
13. Environnement
14. Equipements
15. Vieux Pontault
16. Cadre de vie
17. Patrimoine historique
18. Circulation
19. Stationnement
20. Transports
21. Aspects financiers
22. Activités
23. Annexes

1 DOSSIER ET ORGANISATION

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

De nombreuses personnes se sont plaintes que le dossier était incompréhensible, trop technique et touffu, pas à la portée du public. Il manquait une notice explicative (l'ancien résumé non technique).
Le rapport de présentation a été abondamment critiqué sur sa présentation et le style de sa rédaction (jargon).
Bien que précédées d'explications sur ce qu'est un PADD et ses OAP, les pièces 2 et 3 sont restées très obscures pour beaucoup, avec une confusion entre une orientation et une réalisation immédiate.
Plusieurs remarques sur l'absence d'un plan des circulations douces et des chemins ruraux. Nécessité de prendre en compte la circulation des engins agricoles lors de la réalisation du futur boulevard urbain de la RD 604.
A la reprise de l'enquête, beaucoup de demandes d'ajout de précisions dans les pièces du dossier, d'ajout de divers plans, d'erreurs matérielles.
Sur la forme, la pagination du dossier a été très critiquée, à juste titre, de même que la mauvaise qualité graphique des plans et documents, notamment à l'écran.
La question de l'anonymisation des documents mis en ligne (registres d'enquête scannés après avoir supprimé les noms des contributeurs sur la version en ligne) souhaitée par certains, en interroge d'autres.

Réponse de la collectivité

Le dossier de PLU est constitué conformément à la réglementation. La DDT n'a pas fait de remarques particulières dans son avis formulé en date du 15 mars 2018. Elle a constaté que le rapport de présentation prenait bien en compte les évolutions des lois Grenelle I et II et la loi « ALUR ».

La municipalité partage le constat de la complexité d'un tel document et c'est pourquoi elle a souhaité mettre en place de nombreux temps d'échanges afin d'expliquer à la population ce document d'urbanisme tant dans son contenu réglementaire que dans les orientations que la municipalité a souhaité inscrire.
Rendez-vous avec M Le Maire ou M Tasd'homme, adjoint à l'urbanisme, rencontres des élus lors des « p'tits déj citoyens », réunions publiques, exposition dans le hall de la mairie et ateliers participatifs ont donné l'occasion à chacun de venir s'exprimer et le cas échéant de poser leurs incompréhensions.

L'ensemble des observations relatives à la clarté du dossier (pagination, erreurs matérielles, compléments d'informations à porter au rapport de présentation notamment) seront prises en compte dans le cadre de la préparation du dossier en vue de son approbation.
Pour autant, la Ville maintient sa position quant à la réalisation de deux plans : Pièce 4.2a – plan de zonage Général et Pièce 4.2b-Plan de zonage – mesures de protection
La superposition de l'ensemble des informations sur un seul et unique plan le rendra complètement illisible et inexploitable tant pour l'administré que pour le service instructeur de la ville.
Concernant certaines cartographies jugées de mauvaise qualité, celles-ci sont issues de sources qui parfois ne permettent pas d'améliorer leur qualité graphique.

Concernant les circulations douces et les chemins ruraux, les éléments figurent dans l'OAP trame verte trame Bleue.

La collectivité s'est engagée conformément à l'avis de la CDPNAF de ne pas prévoir d'orientations sur la RD 604 conduisant à sa transformation en boulevard urbain. La RD est par ailleurs de compétence départementale. Une telle évolution sera étudiée dans le cadre des aménagements du futur quartier, aujourd'hui en périmètre d'attente.

Les registres d'enquête publique ont été mis en ligne sur le site internet de la ville à la demande des administrés. Pour autant, après attache prise auprès de la CADA, et échanges avec Madame La Commissaire enquêtrice, la ville, soucieuse de la dérive de l'utilisation des registres qui pourrait être faire après enregistrement des fichiers pris sur le site internet, a pris l'initiative d'anonymiser les remarques déposées (afin de respecter les données personnelles).

2 REGLEMENT D'URBANISME

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

L'essentiel des observations concerne le secteur de l'OAP Mairie. Une demande de classement en zone UN de 3 emplacements. Une demande relative à la réglementation relative aux vérandas. 2 demandes de pouvoir construire au fond des parcelles en longueur.
Une demande relative à l'OAP ZA Pontillault.
A la reprise de l'enquête de nombreuses demandes de modification du Règlement ont porté sur la protection de l'environnement, du patrimoine et des activités.
Beaucoup de demandes portent sur la rectification (ou la modification) des documents d'urbanisme.
Un contributeur demande la prise en compte de nouvelles dispositions légales (Loi Macron).

Réponse de la collectivité

Concernant l'OAP Mairie, celle-ci a été modifiée de façon notoire pour prendre en compte les remarques des habitants avec une importante diminution de la constructibilité envisagée dans le programme au niveau du nombre de logements à réaliser et des hauteurs autorisées des constructions. Les règles de la zone UC, et plus précisément du secteur UCa, vont désormais s'appliquer puisque les modifications à la suite de la suspension de l'enquête ont également porté sur le retour au zonage UCa d'une importante partie des terrains aux abords de la mairie.

L'OAP s'attache toujours cependant à définir une organisation spatiale permettant de mettre en valeur la perspective de la Mairie, avenue Jacques Heuclin.

Une partie de cette avenue est maintenue en zone UD afin de répondre à la confortation de la centralité du pôle Mairie.
Il est toutefois prévu de reclasser également en UCa les trois pavillons qui précèdent la clinique avenue Jacques Heuclin pour répondre aux attentes des habitants.

Concernant la mise en place de la limitation de la constructibilité au-delà de la bande constructible le long des rues, celle-ci est maintenue en zones UB et UC pour préserver le caractère aéré des cœurs d'ilots et les problèmes de voisinage qu'entrainent les constructions en second rang. La règle ne s'applique pas en zone UD du fait de la présence d'ilots adaptés.

Concernant l'extension de la ZAC de Pontillault, la remarque émane à juste titre des agriculteurs qui vont effectivement perdre une partie de leur potentiel d'exploitation.
Le rapport de présentation présente les résultats de l'étude sur les structures agricoles et le dossier comprend l'avis de la CDPNAF qui s'est prononcée sur cette évolution de façon favorable.

Concernant les mesures de protection au zonage des espaces naturels et boisés en zone N, A ou U, la détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issue d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du PLU.

Le plan de zonage délimite au sein des zones des espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection est bien prévue au PLU avec la « sanctuarisation » des bois et forêts qui entourent la commune. La préservation des milieux humides et la protection du boisement du parc de la mairie qui a été classé en zone N assorti d'une protection EBC à la suite des modifications est intervenue lors de la suspension de l'enquête publique. Ces protections sont traduites dans le PADD, dans l'OAP trame verte et bleue et dans les zonages et règlement de façon approprié.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

Le patrimoine bâti dispose donc de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).

La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.

Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires. Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu). Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.

Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le patrimoine paysager et écologique est bien identifié au plan de zonage le long du Morbras et sur les mares qui ponctuent le territoire communal. Les mesures de protections intègrent également le règlement.

Concernant la demande du pétitionnaire d'autoriser les annexes aux habitations existantes en zone N et A, cette disposition sera ajoutée.

Différentes demandes ponctuelles de modification du règlement ont été émises par certaines contributeurs. Celles-ci seront analysées et intégrées au règlement d'urbanisme dès lors qu'elles n'ont pas pour incidences de remettre en cause l'esprit et la vocation de la zone tels qu'ils ont été définis dans le document arrêté.

Les autres demandes remettant en cause l'esprit ou la vocation de la zone, ou nécessitant davantage d'études ainsi qu'une adhésion et une concertation complémentaires, seront analysées dans le cadre d'une procédure ultérieure de modification du PLU.

3 ZONAGE

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Interrogation sur le devenir de l'ancienne clinique La Francilienne
Demande de modification du zonage concernant le parc de loisirs Loisirs-Prod)
Demande modification zonage ZA Pontillault)
Demande que toutes les maisons du lotissement Ferinel soient regroupées dans la même zone UC.)
Demande de modification du zonage pour les 2 projets Carrefour : mini ferme et voie d'accès.
Remarque sur l'absence de matérialisation des liaisons douces vélos et piétons: un plan serait nécessaire.
Demande de création de zones permettant la protection du patrimoine bâti au Vieux Pontault et au vieux Combault.
A la reprise de l'enquête les demandes de modification du zonage ont porté sur la protection de l'environnement, et des activités.
Beaucoup de demandes portent sur la rectification (ou la modification) des documents d'urbanisme),

Réponse de la collectivité

Lors des réunions publiques qui se sont déroulées pendant la période de suspension de l'enquête publique, de nombreuses préoccupations ont eu trait au devenir du site de l'ancienne clinique. La municipalité a précisé que le projet connu a trait à la création d'une résidence Sénior.

Les grandes inquiétudes relevant des habitants du Bois Lacroix, il convient de souligner que les constructions sont soumises au respect des règles du PLU (et notamment les retrait par rapport aux limites séparatives et de fonds de parcelles).
De plus, une bande de 8m d'Espaces Paysagers Protégés été préservée afin de travailler un écran supplémentaire par rapport aux habitations.

Il n'apparait pas possible de modifier le zonage N ou de créer un STECAL des terrains de la société loisir prod, celle-ci étant implantée dans la servitude de la bande d'inconstructibilité de l'arc boisé.

Concernant l'extension de la ZAC de Pontillault, la remarque émane à juste titre des agriculteurs qui vont effectivement perdre une partie de leur potentiel d'exploitation.
Le rapport de présentation présente les résultats de l'étude sur les structures agricoles et le dossier comprend l'avis de la CDPNAF qui s'est prononcé sur cette évolution de façon favorable.
Ce développement s'entend en complète cohérence avec le SDRIF qui y a identifié une « pastille » de 25 hectares, secteur d'urbanisation préférentielle en Ile-de-France.

Les maisons Ferinel avaient été classées en zone UD, rue des Berchères. Les demandes émises lors de la première partie de l'enquête publique ont conduit la municipalité à étudier de nouveau le zonage et les classer en zone commun UC avec des secteurs qui permettent de répondre aux spécificités des occupations des sols en présence.

Les orientations en matière de circulations douces figurent dans l'OAP trame verte trame bleue.

Concernant l'évolution du zonage en zone urbaine, Il est prévu de reclasser en UCa les trois pavillons qui précèdent la clinique avenue Jacques Heuclin pour répondre aux attentes des habitants.

Concernant la demande relative à l'entreprise Carrefour, le boisement a été reconnu comme réservoir de biodiversité à protéger et reporté dans la trame verte et bleue.
La ville maintien le classement de ce boisement en espaces paysagers à protéger.

Le patrimoine bâti dispose de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).

La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.

Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires. Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu). Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.

Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b

4 OAP MAIRIE

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP a provoqué une véritable levée de boucliers dans le secteur concerné.
Tous les thèmes y sont exposés, qualité de la vie, identité de la ville, environnement, zonage, préservation des arbres et des constructions historiques, volonté de garder une identité pavillonnaire etc...
Le « potentiel de constructibilité » évoqué dans le dossier a fait naître des craintes et des rumeurs, certains allant jusqu'à imaginer qu'on allait raser des maisons pour y faire pousser des tours. Ces craintes et rumeurs ont été largement exposées et débattues oralement par des groupes de personnes lors des permanences avant la suspension de l'enquête.
Les modifications substantielles apportées au dossier pendant la suspension, les réunions animées par le maire ont calmé les esprits. La réduction du nombre de logements prévus satisfait le public très attaché à l'aspect pavillonnaire et aux perspectives sur le patrimoine historique que représentent le château (mairie) et son parc.

Réponse de la collectivité

Concernant l'OAP Mairie, celle-ci a été modifiée de façon notoire pour prendre en compte les remarques des habitants avec une importante diminution de la constructibilité envisagée dans le programme au niveau du nombre de logements à réaliser et des hauteurs autorisées des constructions.

Les règles de la zone UC vont désormais s'appliquer puisque les modifications à la suite de la suspension de l'enquête ont également porté sur le retour au zonage UC.
L'OAP s'attache toujours cependant à définir une organisation spatiale permettant de mettre en valeur la perspective de la Mairie Avenue jacques Heuclin.

Le maintien de cette OAP Mairie, permettra en outre de s'inscrire dans le cadre de la convention de portage avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

5 OAP GARE

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP a fait réagir fortement le public.

Là encore, l'opposition est forte, mais les raisons invoquées sont différentes.

Le problème de la ligne E et du mauvais état de la gare sont avancés, de même que les problèmes de circulation et de stationnement autour de la gare.

La densification du secteur inquiète beaucoup.

D'aucuns s'émeuvent de la disparition du marché couvert, lieu de rencontre et de convivialité.

Tous soulignent que la situation actuelle déjà dégradée n'ira qu'en s'amplifiant avec un apport supplémentaire de nouveaux habitants et considèrent que le dossier n'apporte pas de réponses satisfaisantes.

Les habitants du Val du Muguet, bien que n'étant pas directement touchés par la densification, considèrent que ces immeubles et cet afflux de nouveaux habitants risquent de dénaturer leur quartier considéré comme très résidentiel et entraîne une baisse de la valeur de leurs maisons.

La question du stationnement aux abords de la gare est très importante.

Réponse de la collectivité

La densification prévue répond aux orientations du Schéma Directeur de l'Ile de France qui prévoit un renforcement de celle-ci aux abords des gares. Elle répond également aux évolutions des transports collectifs qui prévoient le doublement prévu des cadences des trames RER E sur la gare Emerainville Pontault-Combault.

Cette densité a toutefois été diminuée à la suite à la suspension de l'enquête publique sur la rue de Dantzig pour répondre aux demandes des habitants et rétablie en zonage UC.

Elle est maintenue au travers de l'OAP avec des orientations qui correspondent à l'ambition du traitement de l'entrée d'une ville dont la population sera portée à 40 000 habitants en 2030.

Cette densité étant particulièrement ressentie par les habitants du fait de l'ancienneté de la trame viaire, la ville s'attache à la requalification du domaine public et du stationnement. D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement (notamment avenue de la Gare, avec la reconstitution du parking).

Ces programmes de requalification des espaces publics sont accompagnés par la réalisation d'un parc de stationnement relais à moyen terme.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur toute cette partie nord de la ville est également mis en œuvre. Un plan sera ajouté au rapport de présentation

Concernant le marché, l'OAP est modifiée pour prévoir sa possibilité de maintien lors de l'évolution du quartier si un autre site n'était pas retenu.

6 OAP COCTEAU

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP présente de très nombreux problèmes.

La Zone Cocteau est principalement occupée par des entreprises de traitement et recyclage de déchets de déconstruction ou de recyclage de métaux, nécessitant des autorisations de type ICPE.

De nombreuses questions se posent sur les aménagements et la restructuration prévus par l'OAP qui ne sont pas clairement définis, ce qui ne manque pas d'inquiéter les entreprises implantées sur la zone.

La question des réseaux publics, notamment d'assainissement, est posée. Il est d'ailleurs pointé qu'il n'est pas prévu d'exutoire au réseau de noues projeté.

S'agissant de la voirie, la création des routes et voies nouvelles, ainsi que le plan de circulation prévus semblent incompréhensibles et de nature à engendrer des coûts très importants, et même de compromettre l'activité d'une société, qui propose un autre plan de circulation sur la zone.

Un contributeur conteste très vigoureusement le maintien des activités possiblement polluantes de plusieurs entreprises, qualifiées d'illégales. Une procédure est d'ailleurs en cours contre une entreprise devant le TA de Melun.

Une autre procédure est en cours contre entreprise ayant procédé à de vastes défrichements non autorisés.

D'autres entreprises respectueuses de la réglementation s'inquiètent de l'amalgame possible à leur détriment. Elles pointent l'absence de concertation avant la constitution de cette OAP qui ne prend pas leurs lourdes contraintes en considération.

Au vu des observations émises par ces 4 contributeurs, il me semble que cette OAP n'est pas suffisamment aboutie et qu'il convient de la remettre à plat après concertation avec les entreprises respectueuses de l'ensemble des réglementations.

En l'état, cette OAP me paraît bien difficile à mettre en œuvre.

Réponse de la collectivité

Dans les observations formulées par les pétitionnaires, des distinctions peuvent être opérées entre les remarques qui portent sur une méconnaissance de la situation et de l'histoire des entreprises, celles qui portent sur des demandes de modifications du règlement ou des OAP et celle de fond qui portent sur les outils qu'il est proposé de mettre en œuvre au travers du PLU pour transformer une zone actuellement en N au PLU en une zone d'activités économique.

Sur la présentation du site et des entreprises

La volonté de la municipalité, dans le cadre de cette révision du PLU, n'a jamais été de s'enfermer dans une présentation négative et dévalorisante des activités existantes sur le site de Cocteau, au point de mettre tout en œuvre pour les faire disparaître, bien au contraire.

Dès la prescription de la révision du PLU, la délibération du 14 décembre 2014, fixait comme objectif de « poursuivre le développement et le confortement de l'activité économique notamment par

l'extension de la zone d'activité Cocteau et la régularisation et l'organisation de la zone de fait Jean Cocteau ».
Cette Zone Cocteau présente de réels enjeux pour la collectivité de par la nature des entreprises qu'elle accueille et l'essor de ces filières. En effet, les entreprises industrielles présentes sont ancrées dans le territoire pontellois-combalusiens depuis plusieurs années et exercent leurs activités dans les secteurs de travaux publics, du tri, du recyclage et traitement de déchets industriels et de BTP, ... , qui s'inscrivent largement dans les préoccupations environnementales et sociétales actuelles.
De telles activités sont aujourd'hui en pleine mutation, leur essor étant lié au contexte régional de grands chantiers avec le Grand Paris (ligne 15 et 16 et les gares). Un tel développement permet en outre de générer des emplois direct et indirects importants pour la ville.

Face au potentiel économique de telles entreprises avéré, la municipalité souhaite non seulement conforter cette zone en régularisant les activités existantes mais aussi la développer en rendant possible l'accueil de nouvelles activités.
Ce développement s'entend en complète cohérence avec le SDRIF qui y a identifié une « pastille » de 25 hectares, secteur d'urbanisation préférentielle en Ile-de-France. Il n'est donc aucunement question de procéder à des expropriations des entreprises existantes.
Les connotations négatives ou considérées comme infondées par les requérants seront modifiées. Celles-ci concernent notamment les remarques sur les pollutions évoquées autres que celles concernant l'ancienne décharge.
Les éléments de présentation du PLU seront modifiés en conséquence.
Enfin, les demandes de déclassement de certaines emprises justifiées par le projet de l'élargissement de la DIRIF ne sont pas recevables. La ville a en effet saisi la DIRIF pour connaître ses besoins et cette dernière a confirmé que les emprises actuellement classées en EBC ne portaient pas atteinte au projet d'élargissement de la Francilienne.
De même, les parcelles C 114 et C 115 ont fait l'objet d'un jugement rendu par le Tribunal Correctionnel de Melun le 20 novembre 2015, ordonnant aux propriétaires desdites parcelles la remise en état de celles-ci conformément à la destination définie dans le Plan Local d'urbanisme opposable. Un tel jugement justifie ainsi la poursuite du classement de ces parcelles en Espaces Boisés Classés au PLU.

Sur les modifications du règlement et des OAP

La ville a rencontré les représentants de la zone Cocteau pendant la suspension de l'enquête publique.
Lors de la modification à la suite de la suspension de l'enquête publique, le règlement a été modifié pour tenir compte des activités de transformation et stockage des matériaux qui était auparavant interdite et que la modification a désormais autorisé.
Les requérants souhaitent que le règlement soit moins contraignant pour les activités industrielles, artisanales et l'entreposage. Le règlement sera assoupli en ce sens.
L'alinéa sur l'entreposage et sa limitation à 30% de l'emprise au sol de la construction (cf demande de PVM courrier déposé à l'enquête publique) permettant ainsi de régulariser les activités existantes.
La ville retiendra également les propositions visant à assouplir certaines règles de recul des constructions (articles 6,7 et 8) certaines règles relatives aux aspects extérieurs des constructions (article 11) ou certaines règles relatives au pourcentage d'espaces verts (article 13).
De telles modifications assureront la régularisation des activités existantes.

Concernant l'OAP qui ne reconnait pas suffisamment la situation existante, apparait comme trop contraignante et surtout non concertée avec les entreprises existantes, la collectivité s'engage à modifier le document avec :

- Le changement systématique des termes de restructuration par régularisation que ce soit dans les éléments de programmation ou les documents graphiques ;

- La suppression d'orientations d'aménagement jugées trop contraignantes tels que les dessertes internes ou les points d'intersection / aires de retournement ou encore l'espace paysager végétalisé associé à la noue de 5 m de large en limite Est de la zone en ce qu'elles ont pour conséquence d'enclaver certains terrains ou de restreindre de manière importante les emprises dédiées à l'activité.

- La réalisation de haies paysagées en accompagnement des voies de desserte sera examinée ultérieurement dans le cadre des études pour la réalisation des équipements publics de la zone. L'OAP consacre dans un premier temps la réalisation de la voie automobile de 7m de large associée à un espace dédié au piéton d'1,50 m de large.

- L'engagement dans l'OAP de réaliser une concertation préalable au réaménagement des équipements nécessaires à la zone avec les entreprises existantes.

Sur la mise en place d'une zone AU plutôt que deux zones U et AU

Les terrains étant actuellement en zone N, non pourvu en réseau d'eau ou d'assainissement il parait difficile de transformer directement la zone N en zone U.

Les permis nouveaux nécessiteraient au cas par cas la mise en place des réseaux sans vision d'ensemble et cohérence d'ensemble. C'est pourquoi le règlement prévoit que les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'ensemble avec la délivrance des permis soit à l'issu de la mise en place des réseaux soit au fur et à mesure de leur mise en place comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Les compétences de l'aménagement économiques ayant été transférées à l'agglomération, c'est celle-ci qui aura la charge l'étude et la réalisation du programme des équipements publics. L'année 2019 sera consacrée à l'étude pour la desserte par l'ensemble des réseaux sur cette zone.
S'agissant d'une ou plusieurs opérations d'aménagement la concertation préalable est rendue obligatoire. Celle-ci s'effectuera effectivement avec les entreprises en place comme le prévoit désormais la nouvelle formulation de l'OAP.

7 OAP ZA PONTILLAULT

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP, qui ouvre à l'urbanisation des secteurs précédemment classés A et N présente un risque pour le développement voire la survie des entreprises qui occupent la zone prévue.
Une erreur matérielle est à corriger (242).
Des modifications du Zonage et du Règlement sont demandées par plusieurs entreprises.
Une réunion de concertation entre ces entreprises et la mairie permettrait d'évaluer la part de modifications du RU et de l'OAP nécessaires à leur développement et à leur devenir.
Les 2 entreprises ayant leur activité dans ces zones s'inquiètent de la modification du zonage et de l'ouverture à l'urbanisation que serait de nature à gêner leurs activités et leur développement, mettant en péril des emplois.
Une discussion cas par cas entre la municipalité et ces entreprises pourrait permettre de lever les craintes évoquées.

Réponse de la collectivité

Concernant l'extension de la ZAE de Pontillault la remarque émane à juste titre des agriculteurs qui vont effectivement perdre une partie de leur potentiel d'exploitation.
Le rapport de présentation présente les résultats de l'étude sur les structures agricoles et le dossier comprend l'avis de la CDPNAF qui s'est prononcé sur cette évolution de façon favorable.

Le PLU prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement économiques sur des terrains agricoles identifiés au SDRIF comme pouvant être urbanisés (urbanisation préférentielle).

Les accès aux champs seront maintenus par les chemins existants. Le maintien du passage des engins pour accéder au champ près de bois des Berchères est bien prévu au sein de l'OAP au niveau du chemin des vieilles vignes.

M. Sassinot agriculteur a été associé en tant que représentant direct de la chambre de l'agriculture lors de l'élaboration du PLU (voir compte rendu des Personnes Publiques Associées).

La collectivité souhaite bien évidement continuer ces concertations qui vont être à nouveau engagées lors de l'élaboration des projets d'aménagement. L'engagement de ces concertations futures avec les agriculteurs figurera dans l'OAP Pontillault.

8 OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP en tant que telle n'a attiré l'attention que du seul propriétaire concerné par ce qui semble être une erreur de zonage et d'interprétation des textes.

Réponse de la collectivité

L'identification de la source sera retirée du rapport de présentation, de l'OAP trame verte et bleue et la protection au plan de zonage en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera supprimée.

La parcelle sera reclassée en zone UCa.

9 OAP SECTEUR NORD – PLACE DU 18 JUIN

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Cette OAP n'a pas suscité beaucoup d'intérêt pour les Pontellois-combalusiens, mis à part le regret que le commissariat de police ne s'installe finalement dans une autre ville.

Réponse de la collectivité

La collectivité regrette la décision du Ministère de la défense de ne pas retenir Pontault-Combault pour son programme pluri annuel d'investissement (avec la réalisation d'un commissariat).
Le terrain avait été acquis par la municipalité en 2014 à cette fin.

Les habitants sont soucieux de la préservation du cadre de vie et des conséquences éventuelles sur l'environnement ce qui apparait comme justifié.

La programmation prévoit une surface de plancher constructible qui assujettit le futur permis de construire à une demande préalable de « cas par cas » qui déterminera si le projet est soumis ou non à une procédure d'évaluation environnementale (étude d'impacts).

Dans le cadre de l'aménagement de cette emprise, l'OAP a tenu compte du contexte urbain dans lequel le nouveau quartier doit s'intégrer. C'est pourquoi, il a été proposé de développer une offre de maisons individuelles groupées (Hauteur maximale de R+1+C) le long des limites Nord et Ouest de l'opération, assurant ainsi un espace de transition entre les pavillons limitrophes d'une part et les collectifs situés en cœur d'îlot, d'autre part.

10 CONCERTATION

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Forte incompréhension du public entre concertation et communication.

La procédure de concertation semble avoir été ignorée des habitants, malgré un important travail fourni par la mairie. Seul un très petit nombre de personnes a participé aux réunions et aux ateliers organisés dans le cadre de la concertation. Peut-être la traduction des actions de concertation dans le projet de PLU ne leur paraissait pas très claire ? ou trop lointaine ?

Sans doute faut-il avoir recours à d'autres méthodes pour attirer le public...

Réponse de la collectivité

Les moyens de mise en œuvre de la concertation ont été les suivants :

Lancement du projet de PLU en décembre 2014

Une information régulière sur le site Internet de la Ville sur le dossier PLU et ses avancées

Une information dans le bulletin municipal

Des procédés permettant au public de s'exprimer et/ou d'avoir un échange de point de vue sur le projet du PLU :

Création d'un courriel : plu@pontault-combault.fr

Envoi postal à l'hôtel de ville

Mise en place d'un recueil d'observations à disposition du public à l'hôtel de ville

Organisation d'ateliers participatifs :

18 juin 2016 : diagnostic et enjeux, orientations générales du PADD

20 mai 2017 : définition des règles et des orientations d'aménagement par quartier

Trois réunions publiques :

24 mai 2016 : présentation du diagnostic et expression des enjeux pour le territoire et les habitants

22 juin 2017 : présentation du PADD

14 novembre 2017 : présentation des évolutions réglementaires en termes de zonage sur chacune des zones

Petits déjeuners citoyens (entre 6 et 8 par an).

Une exposition publique : 5 panneaux successifs exposés pendant toute la durée d'élaboration du projet

Un bilan détaillé de la concertation joint au dossier de PLU

2 réunions publiques à la suite de la suspension de l'enquête et avant l'envoi du projet modifié à la DRIEE

31 mai 2018

26 juin 2018

1 réunion à l'initiative de Mme la commissaire enquêtrice préalablement à la reprise de l'enquête publique.

Au-delà des modalités de concertation définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU, la ville a mis en place des rencontres avec les citoyens dans différents quartiers de la ville. Ces moments ont également été l'occasion de revenir sur le Plan local d'urbanisme et répondre aux différentes interrogations des citoyens.

Ainsi, dans l'année 2016, 8 p'tits dej citoyens ont été organisés dans différents secteurs de la ville : espaces associatifs du Bouquet, Candalle, Rostand, Les passerelles, Centre commercial des Prés saint Martin, le FRPA, le Clos Mozart-Amandine, la ludothèque. Lors de chaque rencontre, entre 35 et 50% des questions et échanges qui ont eu lieu ont concerné l'urbanisme et le cadre de vie, avec des explications données sur le Plan local d'urbanisme en cours d'élaboration. En 2017, pas moins de 9 rencontres ont permis aux élus de faire un point d'étape sur le PLU aux citoyens venus les rencontrer. L'année 2018 a été l'occasion de 7 rencontres citoyennes autour d'un p'tit Dej avec 30% des sujets abordés concernant le futur document d'urbanisme.

Les personnes rencontrées dans ces rendez-vous de quartiers ne se déplaçant pas lors des réunions publiques organisées à l'hôtel de ville, ces réunions ont permis aux élus de compléter le dispositif de concertation du Plan local d'urbanisme.

Les moyens mis en œuvre ont répondu à ceux définis dans la délibération de prescription de la révision du PLU. L'étalement dans le temps de l'élaboration du PLU a pu éventuellement influer sur le caractère diffus de la participation des habitants.

Ce qu'il convient de noter c'est que la volonté de concertation de la collectivité a bien été sincère, que les orientations d'évolutions notamment en termes de production de logements et les dispositions réglementaires qui en ont découlé ont bien été présentées lors des phases d'élaboration du PADD, des OAP et du règlement.

11 COMMUNICATION

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Revoir les modalités de communication et d'information du public, qui semble demandeur de réunions d'informations ciblées par quartier et de documents « remis dans la boite aux lettres ». Le public n'a pas encore le réflexe d'aller consulter le site internet de la mairie. Un certain nombre de personnes de tous âges ont déclaré ne posséder ni d'ordinateur, ni de tablette ni de smartphones. La mise à disposition de 17 postes sur la commune ne leur a pas été utile, faute de savoir s'en servir.
Sur écran, un certain nombre de documents sont illisibles et flous.
Les magazines municipaux semblent ne pas être lus, ou leur cadence de parution est trop éloignée de l'évènement pour attirer leur attention.
Certains disent préférer des réunions de quartier.
On peut noter que les 2 réunions d'information animées par le Maire en mai et juin ont connu une certaine affluence et ont permis de désamorcer une certaine grogne.
Il en a été de même lors de la réunion publique animée par la commissaire-enquêtrice le 6 novembre.

Réponse de la collectivité

La collectivité constate, malgré les moyens de communication mis en œuvre, l'élaboration a suscité peu d'adhésion avant l'arrêt du projet.

En revanche, les ateliers participatifs, notamment celui sur l'élaboration de la règle sur le village ont bien suscité l'adhésion du public. Ce type de travail pourra être approfondi lors des modifications futures.

Comme le fait remarquer Mme la commissaire-enquêtrice, la concertation est devenue intéressante à partir du moment où le projet arrêté a fait l'objet d'une « médiation » par l'intermédiaire de Mme la commissaire enquêtrice. Ce type d'intervention parfois pratiquée par certaines collectivités qui fait intervenir d'autres acteurs que les porteurs de projets élus et bureaux d'études semble être adapté au désamorçage des inquiétudes et rumeurs et permet une compréhension plus fine des enjeux.

La ville développe de nombreux moyens de communications (affichage sur les espaces et dans les lieux publics, panneaux électronique, site internet, réseaux sociaux) Les magazines municipaux sont quant à eux distribués dans les boites aux lettres des habitants une fois par mois, au plus près ainsi des administrés.

12 DENSIFICATION

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La densification imposée par le SDRIF et la loi SRU est très mal acceptée par la population qui ne la comprend pas, ne sait pas ce qu'est le SDRIF et considère ne pas avoir à satisfaire aux exigences de la loi SRU. Elle tient à conserver son cadre de vie « provincial » et ne comprend pas pour quelles raisons i il faut construire autant de logements ici. Les habitants redoutent le bétonnage, ils refusent les immeubles qui changeraient le caractère de la ville. L'accroissement de la population leur fait peur, ils craignent que les infrastructures ne suivent pas. Nombreux sont ceux que l'expression « logements sociaux » renvoie aux tours et aux barres des années 60. L'évocation du parcours résidentiel reste mystérieuse pour beaucoup, qui souhaitent cependant que leurs propres enfants puissent se loger décemment dans des appartements au loyer raisonnable.

L'incompréhension est forte sur la définition des « logements sociaux », le cas de la cité de l'OCIL en est l'exemple.

Cet item reprend des remarques déjà portées ailleurs, mais le nombre d'observations qu'il comporte fait ressortir l'importance des craintes de la population.

Il est difficile d'imaginer le choc culturel ressenti par de nombreuses personnes qui ne souhaitent pas vivre dans une ville dense.

Crainte également de voir la ville devenir une cité dortoir sans âme.

La nécessité de densifier pour répondre aux exigences du SDRIF et de la loi SRU tout en respectant la volonté des habitants et en n'ayant pas de foncier disponible est un peu la quadrature du cercle. Elle va demander une forte attention, de la pédagogie et beaucoup d'imagination pour créer du lien entre ces quartiers nouveaux et les zones pavillonnaires résidentielles qui seraient tentées par un repli.

Réponse de la collectivité

La collectivité ne peut que maintenir ses objectifs de densification de la zone urbaine existante à défaut de produire du logement dans les espaces situés au-delà de la Francilienne, ce qu'elle ne souhaite pas.

Cette densité a toutefois été diminuée à la suite à la suspension de l'enquête publique pour répondre aux demandes des habitants et rétablir en zonage UC différents secteurs de la commune. La constructibilité du village a également été diminuée.

Cette densité étant particulièrement ressentie par les habitants du fait de l'ancienneté de la trame viaire, la ville s'attache à la requalification du domaine public et du stationnement. D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur la ville est également mis en œuvre.

Concernant la réalisation de logements sociaux, la ville doit répondre à ses engagements triennaux : pour la période 2017-2019, la ville s'est vu fixé l'objectif de réalisation de 354 logements sociaux.

Pour répartir l'effort sur l'ensemble de la zone U, le règlement prévoit que dans toutes les zones dans lesquelles l'habitat est autorisé, une mixité sociale est rendue obligatoire avec une obligation de réaliser :

30% de logements aidés pour toute opération entre 10 et 29 logements,

50% de logements aidés pour toute opération de plus de 30 logements.

13 ENVIRONNEMENT

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Les observations regroupées dans ce thème touchent les nombreux aspects de protection de la nature, milieux boisés et/ou aquatiques ou humides. Sont notamment évoqués le besoin de protéger des arbres, de planter des alignements, d'améliorer l'accès à la forêt, de classer en zone protégée plusieurs espaces naturels. On demande une carte des liaisons douces et des chemins ruraux qui constituent de plus une liaison écologique ainsi que le témoignage des temps passés, tels que la préservation des anciens puits.

Les demandes, notamment celles formulées par les associations, sont extrêmement nombreuses et variées. Le coût n'en a pas été évalué, ni la liste des urgences et des priorités, ce qui pourrait permettre de les prévoir sur un calendrier glissant que plusieurs années.

La création d'une zone UV (zone urbaine végétalisée) constitue une bonne précaution pour préserver de nombreux espaces. Cependant cette classification est remise en question par un contributeur.

Réponse de la collectivité

Concernant les mesures de protection au zonage des espaces naturels et boisés en zone N, A ou U, la détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classée au titre de l'article L113-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issu d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU.

Le plan de zonage délimite au sein des zones des espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection est bien prévue au PLU avec la « sanctuarisation » des bois et forêts qui entourent la commune. La préservation des milieux humides et la protection du boisement du parc de la mairie qui est passé en N assorti d'une protection EBC à la suite des modifications est intervenue lors de la suspension de l'enquête publique. Ces protections sont traduites dans le PADD, dans les OAP trame verte et bleue et dans les zonages et règlement de façon approprié.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

Le patrimoine bâti dispose donc de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).

La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.

Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires. Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu). Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.

Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le patrimoine paysager et écologique est bien identifié au plan de zonage le long du Morbras et sur les mares qui ponctuent le territoire communal. Les mesures de protections intègrent également le règlement.

La protection de l'environnement que ce soit au sein des zones N, A, U et AU, est donc bien prise en compte dans le PLU.

14 EQUIPEMENTS

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

On retrouve sous cet item les craintes liées à la densification exigée par la loi. Toujours la même crainte que les équipements ne soient pas disponibles lord de la livraison de nouveaux appartements, et que cela n'entraîne des difficultés, notamment dans les écoles maternelles et élémentaires. Les parents citent de nombreuses expériences vécues sur le manque d'enseignants et de personnel d'encadrement, et s'inquiètent de la situation avec un afflux d'enfants.

De fortes inquiétudes face au besoin d'évolution des infrastructures actuelles non adaptées, des réseaux publics, notamment l'assainissement, pour faire face à cette augmentation de population.

La suppression du marché de la gare les préoccupe.

Inquiétude face à la capacité d'absorption d'une augmentation de la circulation liée à cette densification, et par le poids que la mise à niveau des équipements va faire peser sur les finances communales.

Réponse de la collectivité

L'agglomération Paris-Vallée de la Marne va réaliser un schéma d'assainissement induisant un programme de réalisation de travaux réalisé et adapté au potentiel de constructibilité des différents secteurs du nouveau PLU.

De même, un programme de requalification des espaces publics et des voiries est actuellement mis en œuvre.

Il est accompagné par la réalisation d'un parc de stationnement relais de 439 places dont le financement est arrêté avec une prévision de réalisation à 2020.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur toute cette partie nord de la ville est également mis en œuvre. (un plan sera ajouté au rapport de présentation).

Concernant le marché, l'OAP est modifiée pour prévoir sa possibilité de maintien lors de l'évolution du quartier si un autre site n'était pas retenu.

Concernant les équipements scolaires, le diagnostic a mis en évidence le vieillissement de la population, ce qui prouve que désormais les populations se fixent à Pontault-Combault contrairement aux périodes précédentes. La part des enfants est donc en baisse ce qu'atteste la fermeture de classes dans certains quartiers : la rentrée scolaire 2018 a été accompagnée de la fermeture de deux classes (1 maternelle et 1 élémentaire). Une première étude prospective laisse prévoir la fermeture d'une autre classe maternelle à la rentrée scolaire 2019, ainsi qu'une vigilance à porter pour une seconde classe.

La relocalisation d'une partie de l'effort de logements plus au sud de la commune, va continuer de mieux répartir les besoins futurs avec la possibilité de créer de nouveaux équipements.

15 VIEUX PONTAULT

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La zone UA est très recherchée par les promoteurs immobiliers.

Plusieurs programmes sont actuellement en cours de construction. Cette densification inquiète les habitants de ce quartier.

Lors de la 1ère partie de l'enquête le règlement prévoyait une possibilité de construction d'immeubles R+2+C.

L'une des modifications introduites lors de la suspension de l'enquête publique, la hauteur limite des constructions a été ramenée à R+1+C.

Si ce choix donne satisfaction aux amoureux du côté pavillonnaire du village ancien et aux associations de défense du patrimoine et de l'environnement, elle crée un fort mécontentement chez les quelques propriétaires qui avaient été démarchés par un promoteur auquel ils étaient décidés à céder leurs biens.

Deux promoteurs immobiliers souhaitent des modifications du règlement en vue de l'implantation de leurs programmes.

Le choix de la municipalité de réduire la pression immobilière dans ce quartier me parait raisonnable.

Réponsedelacollectivité

La municipalité entend réduire la pression immobilière de ce secteur.

Le choix opéré de diminuer la constructibilité et surtout la hauteur des constructions dans le vieux Pontault sera gage effectivement d'un maintien de la forme urbaine particulière du village laquelle est attachée une grande partie des habitants.

16 CADRE DE VIE

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Comme dans les items précédents, la question du cadre de vie est largement évoquée et revendiquée, pour les mêmes raisons. Le nombre conséquent des observations qui le mentionne démontre l'importance de sa prise en compte. Certains ont évoqué leur crainte que la ville aérée qu'ils habitent ne devienne une agglomération inhumaine et sans âme à l'image de certaines villes nouvelles environnantes. Les habitants sont particulièrement attachés à leur cadre de vie qui conditionne aussi leur mode de vie.

Réponse de la collectivité

Le PLU s'attache à préserver la forme pavillonnaire dominante à Pontault-Combault et ne considère pas ces quartiers comme un gisement pour le potentiel de logements attendu par les documents supra communaux. Au contraire le règlement préserve la qualité spécifique des quartiers pavillonnaires au travers une déclinaison de la zone UC.

Dans le cadre des restructurations de voiries, la ville met tout en œuvre pour allier la mise aux normes PHMR des trottoirs, la réalisation de places de stationnement et de pistes cyclables. De tels aménagements associés à la présence de canalisations à faible profondeur ne permettent pas toujours un développement d'arbres en pleine terre.

Dans le cadre de l'aménagement du pôle Gare, par exemple, la mise aux normes PHMR, la hauteur des quais de Bus, la réalisation de la piste cyclable ainsi que la présence du souterrain sont autant d'éléments qui ont rendu impossible la mise en place d'arbres en pleine terre.

17 PATRIMOINE HISTORIQUE

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La protection du patrimoine historique de la ville mérite d'être étudiée avec attention, pour conserver à la ville son identité, tâche nécessaire face au développement inéluctable.

C'est un des piliers du cadre de vie.

Il serait utile de chiffrer le coût de chacune des actions souhaitées, et d'établir la liste des priorités à horizon glissant.

Réponse de la collectivité

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

Le patrimoine bâti dispose donc de mesures de protection au travers de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui sont traduites réglementairement. Elles pourront être étendues sur certaines constructions supplémentaires (après échanges avec les associations qui se sont manifestées).

La liste du patrimoine concerné est jointe en annexe au présent document.

Il ne sera pas appliqué de cahier des charges concernant des préconisations architecturales à l'échelle d'ilots entiers car de telles dispositions nécessitent une adhésion et des concertations complémentaires. Il est à noter que cette demande n'a pas été faite lors de l'atelier de concertation sur le village (voir compte rendu). Celles-ci pourront toutefois être intégrées ultérieurement à cette approbation du PLU, dans le cadre de nouvelles procédures visant à faire évoluer le document d'urbanisme.

Pour autant, afin de répondre à la demande d'une association de protection du patrimoine des prescriptions réglementaires complémentaires seront intégrées au règlement d'urbanisme mais appliquées uniquement pour les bâtiments repérés au plan 4.2.b.

18 CIRCULATION

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Les difficultés de circulation dans la ville constituent un problème, notamment à certaines heures, et aux abords des écoles ou en certains lieux identifiés comme des points noirs ou des goulets d'étranglement.

La voirie actuelle peine déjà à absorber le flux de circulation. Dans ces conditions la densification annoncée, avec l'augmentation du parc automobile qui en découle constitue une vraie préoccupation, car on ne peut pas élargir les rues.

Réponse de la collectivité

La circulation est particulièrement ressentie comme prépondérante par les habitants du fait de l'ancienneté de la trame viaire, et des développements urbains réalisés le long des principales avenues existantes.

Il n'est pas envisageable de créer ou d'élargir les voies.

La ville s'attache donc à la requalification du domaine public et du stationnement. D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement.

Ces programmes de requalification des espaces publics sont accompagnés par la réalisation d'un parc de stationnement relais de 439 places dont le financement est arrêté avec une prévision de réalisation à 2020.

Un renforcement du maillage des pistes cyclables sur toute cette partie nord de la ville est également mis en œuvre. Un plan sera intégré au rapport de présentation.

Concernant les quartiers pavillonnaires, il convient de rappeler que le règlement prévoit deux places de stationnement par logement, mais que les habitants disposent parfois au sein des ménages de trois voire quatre véhicules, et ont souvent transformé leur garage en pièce de vie. Par conséquent ils occupent le domaine public pour stationner. La mise en place du renforcement des transports collectifs et des liaisons douces devrait tendre à améliorer la situation.

19 STATIONNEMENT

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Le manque de possibilité de stationner est un problème évoqué par la majorité des contributeurs, avec comme corollaire les stationnements sauvages qui gênent la circulation et mettent en danger les piétons, et les contraventions. Pour beaucoup, le recours aux transports en commun nécessite un véhicule pour se rendre à la gare, faute d'autre solution. Les possibilités de stationnement y sont déjà insuffisantes ce qui fait craindre de grandes difficultés si la densification entraîne un plus grand nombre de personnes ayant elles aussi recours à leur voiture. Les habitants qui se sont exprimés sur ce sujet, oralement, craignent qu'il n'y ait pas de construction de parkings en nombre suffisant, et qu'il soit vain d'espérer la mise en place de navettes reliant les différents quartiers à la gare, ce qui serait de nature à dissuader les automobilistes de prendre leur voiture. Cette préoccupation est très importante et source de profonds mécontentements.

Réponse de la collectivité

La ville s'attache à la requalification du domaine public et du stationnement. D'importants programmes de travaux ont été lancés qui permettent de reconfigurer les rues avec la création de voies cyclables et la restitution du stationnement.

Ces programmes de requalification des espaces publics sont accompagnés par la réalisation d'un parc de stationnement relais de 439 places à moyen terme.

20 TRANSPORTS

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

La question des transports en commun est très épineuse. Elle ne relève pas de la compétence de la municipalité. Elle est pourtant centrale dans le projet de densification, pour permettre à un plus grand nombre d'usagers de se déplacer, en particulier pour se rendre à leur travail où sur le lieu de leurs études. Mais les habitants ne sont pas dupes et doutent que la mise en place de nouveaux moyens, autant que le renforcement des moyens existants suivent en parallèle le développement de la ville.

Les difficultés liées à la surpopulation des trains aux heures de pointe, le manque de fréquence et d'amplitude horaire de la ligne E du Transilien est pointée.

A cela s'ajoutent les problèmes d'infrastructure de la gare qui « pourrissent » la vie des usagers. Là encore, l'arrivée massive d'usagers supplémentaires constitue une grande inquiétude.

Réponse de la collectivité

Les conditions de fonctionnement de la gare d'Emerainville vont être améliorées, ce qui va répondre de manière très positive au besoin des habitants actuels et rendre encore plus attractive la ville de Pontault-Combault pour des habitants futurs.

Cette attractivité sera accompagnée par un renforcement de l'offre en transport en commun par car et par la mise en place du maillage de circulations douces déjà engagé.

21 ASPECTS FINANCIERS

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Les aspects financiers pointés par les contributeurs sont importants.

Sans doute est-il difficile de les chiffrer avec précision, cependant une étude serait nécessaire.

Réponse de la collectivité

La ville ou l'agglomération sera conduite à réaliser ses différents chiffrages dans le cadre de la mise en œuvre opérationnel des projets.

22 ACTIVITES

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Face au zonage proposé par le projet de PLU, plusieurs contributeurs ont évoqué les difficultés que cela entraine pour l'exercice de leurs activités, voire leur survie.

Les situations évoquées sont particulières et devraient faire l'objet d'une étude personnalisée de chacun, les activités étant nécessaires à la commune et porteuses d'emplois locaux.

Réponse de la collectivité

Les conditions de maintien des activités de Cocteau ont été développées au chapitre précédent ainsi que celles concernant l'exploitant agricole.

Des pistes de valorisation des filières de transformations de matériaux vont pouvoir être développées.

Concernant l'agriculture, la ville souhaiterait à long terme qu'une agriculture de proximité puisse être mise en œuvre, mais les agriculteurs en place ne peuvent accéder à cette demande actuellement du fait de la nature de leurs exploitations.

23 ANNEXES

1- Complément à la liste initiale des éléments de patrimoine à protéger : cette liste (non exhaustive) vient compléter la première liste établie au PLU arrêté

1. Forêt du Bois ND : Fort de Friches + Maison forestière (bout de la rue de la Louvetière
2. Tous les murs d'enceinte et grille du parc de l'HDV
3. Constructions briardes : place Leclerc et à proximité du rond-point de la ferme briarde
4. 76 avenue République Maison et mur de clôture (Maison Lardin)
5. Vestige de ferme du haut Pas : rues G Rey, Crapart Nacu et L Brunet
6. Monument aux Morts
7. Stèle à Mémoire de G Poilly (rue G Rey)
8. Lavoir et mur en meulière
9. Manoir Candale (façades comprenant le blason)
10. Puits :
11. Puits du presbytère de l'église place du gal Leclerc
12. Pajot : réfectoire
13. Murs en Meulières Libération et ancien domaine de Pontillault
14. Murs en meulière : rue L Brunet, Rouxel et Pré fusé pour le cimetière) rue des Berchères
15. Eglise
16. Ancienne Mairie
17. 58 rue Lucien Brunet
18. 39 rue L Brunet
19. Maison meulière – 55 De Gaulle
20. Arbre isolé (Hêtre commun) – 15 allée de la source
21. Arbre isolé (If commun) – chemin des Berchères
22. Ecole Pajot
23. Maisons de villégiature et meulières + murs : 42 rue de Melun, Angle Plessis et rue de Beaubourg, angle Dantzig et concorde
24. Bâtiment historique de l'Ecole Granet

2- Analyse de l'impact du PLU de Pontault-Combault sur la fonctionnalité agricole – étude SAFER –avril 2017

PIECES JOINTES

1 Arrêté municipal organisant l'enquête publique

2 Décision du TA / désignation de la commissaire enquêtrice

3 Certificats d'affichage

4 Publications dans la presse

5 Lettre de la CE pour organiser une réunion publique et prolonger l'enquête

6 Arrêté de suspension de l'enquête

7 Arrêté de reprise de l'enquête

8 Lettre d' envoi de la synthèse des observations

Pontault-Combault

Département de Seine-et-Marne

Arrêté du Maire

N° 2018-A-156

Objet : Prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault

Le Maire de la commune,

Vu la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 portant démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.581-14 et suivants, R.581-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R153-8 et suivants,
Vu le Décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi précédemment visée,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision,
Vu la séance du conseil municipal en date du 14 décembre 2016 au cours de laquelle le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
Vu le projet de révision du Plan Local d'urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation,
Vu la décision n° E18000006/77 du 1er Février 2018 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant Madame Marie-Françoise BLANCHET en qualité de commissaire enquêtrice,
Vu les pièces du dossier du Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté auxquelles sont joints le bilan de la concertation préalable ainsi que les avis des personnes publiques associées.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault, du 9 avril 2018 au 16 mai 2018 inclus, soit pendant 38 jours consécutifs.

Article 2 : Madame Marie-Françoise BLANCHET a été désignée commissaire enquêtrice par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public à l'accueil central de l'Hôtel de Ville de Pontault-Combault (107 avenue de la République – 77340 Pontault-Combault), pendant la durée de l'enquête, du 9 avril 2018 au 16 mai 2018 inclus :

- du lundi au vendredi – de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h45.
- le samedi – de 8h30 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville, ou les adresser par correspondance à :

Madame la commissaire enquêtrice
Mairie de Pontault-Combault,
107 avenue de la République
77340 Pontault-Combault.

De la même manière, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique qui sera également disponible durant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.pontault-combault.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse : plu@pontault-combault.fr.

Article 4 : Une évaluation environnementale figure dans le dossier PLU.

Article 5 : La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en l'Hôtel de Ville, Salle des Mariages, pour recevoir ses observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Lundi 9 avril 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 25 avril 2018, de 17h00 à 20h00
- Vendredi 4 mai 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 16 mai 2018, de 14h00 à 17h45.

Article 6 : M Tasd'homme, 8è adjoint au Maire chargé de l'aménagement de la Ville est responsable du projet.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Maire.
Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.
La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport, son avis et ses conclusions motivées qui pourront être soit favorables, soit favorables avec réserves, soit défavorables.

Article 8 : Au terme de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault révisé pourra être approuvé. Le conseil municipal est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PLU.

Article 9 : Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée à Madame la Préfète de Seine-et-Marne et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Le public pourra consulter le rapport, les conclusions et l'avis de l'enquête publique en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée d'un an à compter de la date de remise du rapport d'enquête.

Article 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, cet avis sera affiché notamment en Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune et en particulier sur le site internet de la Mairie.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête.

Article 11 : Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à Madame la commissaire-enquêtrice ;
- à Madame la Préfète de Seine-et-Marne ;
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Fait en mairie, le 7 mars 2018

Gilles Bord
Maire de Pontault-Combault

77340

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20180308-2018-A-156-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/03/2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

01/02/2018

N° E18000006 /77

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATI

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 24/01/2018, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Pontault-Combault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault. ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2017, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Maurice DECLERCQ, Premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Marie-Françoise BLANCHET est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Pontault-Combault et à Madame Marie-Françoise BLANCHET.

Fait à Melun, le 01/02/2018

Le Premier vice-président délégué,

M. DECLERCQ

Pontault-Combault

Cabinet du Maire
Police Municipale
Tél. : 01 70 05 46 00

PROCÈS-VERBAL D'AFFICHAGE

Nous soussigné, Francis Renard, Responsable du service de la Police Municipale dûment assermenté de la ville de Pontault-Combault.

Certifions avoir affiché le 20 Mars 2018, à la porte de la mairie, place Général Leclerc et au 98 rue Robespierre :

- l'arrêté n° 2018-A-156 en date du 7 mars 2018, prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault.

- l'affiche d'avis d'enquête publique sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de ma commune de Pontault-Combault, qui se déroulera à l'accueil de l'Hôtel de Ville, du lundi 9 avril 2018 au mercredi 16 mai 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h30 au 12h00 et de 13h30 à 17h45 ainsi que le samedi de 8h30 à 12h00.

De ce qui précède nous avons dressé le présent Procès Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Responsable du service de la Police Municipale
Francis Renard



Le Parisien est habilité à recevoir pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales pour arrêté préfectoral (concernant les départements
50 (4,18 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,50 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) tarifs des départements au numéro de la Culture et de la Communication de décembre 2017

ferrari

SELARL GAVAUDAN - RESMAN
Société d'Avocats au Barreau de MEAUX
2, rue des Cordeliers - BP 147 - 77335 MEAUX cedex - Tél. 01 60 44 11 43

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

En l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de MEAUX (Seine et Marne) au Palais de Justice – Avenue Salvador Allende

LE JEUDI 3 MAI 2018 à 10 HEURES

APPARTEMENT N° C04 (lot n° 104 au rez-de-chaussée)
PARKING (lot n° 128 au sous-sol)
14 rue Guynemer 77450 MONTRY

VISITE SUR PLACE, MERCREDI 18 AVRIL 2018 de 11 H à 11 H 30

A la requête de : CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 €, immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 542 029 848 dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège. Créancier poursuivant ayant pour Avocat la SELARL GAVAUDAN - RESMAN

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Dans un ensemble immobilier sur la commune de MONTRY (77450) rue du Docteur Roux, Rue Guynemer et Rue Emile Zola se trouvant sous un lot de volumes, il dépendant :

- Section B n° 531 lieudit 29 rue du Docteur Roux pour une contenance de 07 a 30 ca
- section B n° 532 lieudit Le Village Est pour une contenance de 07 a 70 ca
- section B n° 748 lieudit 31 rue du Docteur Roux pour une contenance de 07 a 83 ca
- section B n° 488 lieudit 33 rue du Docteur Roux pour une contenance de 01 a 72 ca
- section B n° 1960 lieudit Rue Emile Zola pour une contenance de 02 a 18 ca

Et UN APPARTEMENT lot n° 104 situé au 14 rue Guynemer Apt C 04 77450 MONTRY et UN PARKING lot n° 128

OCCUPATION

Les biens sont occupés

MISE à PRIX : 82.000,00 €

outes les charges, clauses et conditions insérées au cahier des conditions de vente. Les frais préalables et ceux ordinaires de vente seront payables en sus du prix d'adjudication.

Fait et rédigé par la SELARL GAVAUDAN - RESMAN, Société d'Avocats poursuivante

RENSEIGNEMENTS

1/ La SELARL GAVAUDAN - RESMAN Société d'Avocats à MEAUX Tél 01 60 44 11 43

2/ au Greffe du JEX du Tribunal de Grande Instance de Meaux où le cahier des conditions de vente peut être consulté.

Pour enchérir le ministère d'un avocat exerçant près le Tribunal de Grande Instance de Meaux est obligatoire

Ventes immobilières aux enchères publiques

ferrari publicité — l'ouverture des ventes aux enchères publiques — Formalités des sociétés, publicité légale et judiciaire avis administratifs avis d'enquêtes publiques

Contact : Agence Ferrari - 7, rue Sainte Anne 75001 PARIS - Mail : contact@ferrari.fr - Tél. : 01 42 96 05 ..

Vente aux enchères publiques, le Jeudi 3 Mai 2018 à 10 H 00 au TGI de MEAUX (77), 44 avenue du Président Salvador Allende

UN PAVILLON à SAINT-PATHUS (77)
25 rue des Charmes

Elevé sur vide sanitaire et comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger avec cheminée, 2 chambres, cuisine, couloir, buanderie, salle de bain et wc, dressing, 2 chambres, dressing, salle de bain et wc. GARAGE - Terrasse - Jardin arboré. Lot n° 56 du lotissement « Le Clos des Fleurons ».

Sur un terrain de 14 a 97 ca - Occupé

Mise à Prix : 50.000 €

Caution bancaire ou chèque de banque de 5.000 euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente s'adresser au Greffe du service de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de MEAUX (77100) à Maître Jean-Michel HOCQUARD, Avocat associé de la SCP HOCQUARD et ASSOCIES, Avocat à PARIS 8ème 128 Boulevard Haussmann - Tél : 01 45 26 89 98 de 10 h à 12 h, ou au cabinet de Maître Eric MORIN, Avocat associé de la SCP Eric MORIN – Corinne FERRAULT & Associés, Avocats à MEAUX (77), Résidence du Palais, 55 rue Aristide Briand

VISITE sur place le Jeudi 12 Avril 2018 de 10 H 00 à 11 H 30

Enquête publique

VILLE DE PONTAULT COMBAULT

REVISION du Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté 2018-A-158 en date du 07 mars 2018 le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pendant 33 jours sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville.

A cet effet Mme Marie-France BLANCHET a été désignée par le tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à l'accueil central de l'Hôtel de Ville - 107 avenue de la République - 77 340 Pontault-Combault

Du lundi 9 avril 2018 au mercredi 16 mai 2018 inclus

aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 ainsi que le samedi 9h30 à 12h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à Madame la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville - 107 avenue de la République - 77 340 Pontault-Combault

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.pontault-combault.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier des personnes qui en auront fait la demande auprès de la Direction de l'Urbanisme de la Ville (www.pontault-combault.fr).

Le commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations, en l'Hôtel de ville - salle des Mariages aux dates et heures suivantes :

- Lundi 9 avril 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 25 avril 2018, de 17h00 à 20h00
- Vendredi 4 mai 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 16 mai 2018, de 14h00 à 17h45

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme, au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville (www.pontault-combault.fr).

Marchés + de 90 000 Euros

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

COMMUNE DE LESSIGNY

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

Avis mpi que un marché public

Objet : Mission de Maîtrise d'Oeuvre portant sur la construction d'un restaurant scolaire, d'un accueil périscolaire et d'une médiathèque

Référence acheteur : AOO 16-050

Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée

Code NUTS : FR822

Description des prestations : Etudes préalables, diagnostic, esquisse, avant-projet sommaire, avant-projet définitif, dossier de consultation des entreprises, assistance pendant la passation des contrats de travaux, visa, direction de l'exécution des contrats de travaux, assistance lors des opérations de réception, établissement des dossiers des ouvrages exécutés

Lieu d'exécution : Code NUTS : FR822

Durée du marché : 12 mois

Date prévisionnelle de commencement des prestations : 01/06/2018

Date prévisionnelle d'achèvement des prestations : 31/05/2019

Renseignements sur les lots : Ce marché est alloti : NON

Critères d'attribution :

L'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

40% Prix

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels

Documents payants : NON

Remise des offres : 12/04/2018 à 12h00 au plus tard

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français

Unité monétaire utilisée : l'euro

Validité des offres : 6 mois à compter de la date limite de réception des offres

Renseignements complémentaires : les candidats devront obligatoirement fournir l'ensemble des pièces de candidature demandées

Date limite de réception des candidatures : 06/04/2018 à 12h00

Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Date d'envoi du présent avis à la publication : 15/03/2018

Pour renseigner ces avis intégrer adresse au BOAMP, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur http://www.achetpublic.com/avis-de-marche

Constitution de société

Par acte SSP en date du 14/03/2018 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes

Dénomination sociale :

FIRTREE

Forme : SARL
Capital : 100 euros
Siège social : 30 RUE ROGER SALENGRO, 77164 FERRIERES EN BRIE
Durée : 99 ans
Objet social : la prise de participations dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quel que soit leur objet
Gérant : M. SENE FABIEN, Gérant, demeurant 30 rue Roger Salengro 77164 Ferrières en Brie
Immatriculation au RCS de MEAUX

Suivant acte SSP en date à COULOMMIERS du 15 janvier 2018 il a été constitué une SARL ayant pour dénomination

DELICES 77

Capital : 1000 euros
Siège social : COULOMMIERS (77120) au 24-26, rue Bertrand Flornoy
Objet : Restauration et vente de plats à consommer sur place ou à emporter sans vente de boissons alcoolisées
Durée : 99 ans
Gérance : M. NOH Ipsilam demeurant 5, avenue du Comte, 93470 COUBRON
Immatriculation : Pour au RCS de MEAUX

achetez en ligne votre annonce dans le parisien sur notre site du Parisien www.annonceslepariseh.fr

Divers société

CHOISY IMMOBILIER

SARL au capital de 7 000,00 Euros
28 RUE CREUSE
77120 MARCILLY EN BRIE
500314978 R.C.S. Meaux
Sigle : CHOISY IMMOBILIER

Aux termes d'un acte SSP en date à COULOMMIERS du 28 février 2018 enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de MEAUX, le 14 mars 2018, Dossier 2018 15982, Réf. 2018 A 01132, a été constitué une SARL

BABEL DELICES

Domiciliée 24-26 rue Bertrand Flornoy, 77120 COULOMMIERS RCS MEAUX 514 [illegible]

DELICES 77

Au lieu de formation de fonds de commerce de RESTAURATION et vente de plats à consommer sur place ou à emporter 24-26, rue Bertrand Flornoy 77120 COULOMMIERS moyennant le prix principal de 30 000 euros
Entrée en jouissance : à partir du 28 février 2018
Les oppositions s'il y a lieu seront reçues en la forme légale au fonds vendu au domicile ci-dessus

Marchés + de 90 000 Euros

(BOAMP précisant les modalités d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'oeuvre)

Classification CPV - Principale : 71221000

Services d'architecte pour les bâtiments

La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : oui

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Nombre de lots : [illegible]

Le marché est réservé à : [illegible]

Le marché fait l'objet de prestations [illegible] : non

Options : oui

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'appliquer l'article 30-I-7° du décret du 25 mars 2016

Le marché comporte des phases successives : non

Conditions relatives au contrat

Cautionnement et garanties exigées : Le cautionnement est dispensé de retenue de garantie

Garantie à première demande : constituée en cas d'avance (montant et modalité de son remboursement)

Financement : Paiement par [illegible]

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Le groupement devra [illegible]

Les [illegible]

Renseignements [illegible]

Répartition [illegible]

Renseignements sur les conditions relatives [illegible]

Critères d'attribution :

L'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

40% Prix

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels

Documents payants : NON

Remise des offres : 12/04/2018 à 12h00 au plus tard

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français

Unité monétaire utilisée : l'euro

Validité des offres : 6 mois à compter de la date limite de réception des offres

Renseignements complémentaires : les candidats devront obligatoirement fournir l'ensemble des pièces de candidature demandées

Date limite de réception des candidatures : 06/04/2018 à 12h00

Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Mairie de Lessigny, 1 rue de la Mairie, 77 750 Lessigny

Date d'envoi du présent avis à la publication : 15/03/2018

Pour renseigner ces avis intégrer adresse au BOAMP, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur http://www.achetpublic.com/avis-de-marche

sous forme dématérialisée via le site http://www.achetpublic.com/avis-de-marche/avis-de-marche-apres-le-1-janvier-2018 (lien ORE)

Lors du téléchargement il est conseillé de renseigner le nom du soumissionnaire et une adresse électronique permettant une correspondance électronique, afin de bénéficier de toutes les informations diffusées lors de la présente consultation.

En cas de retrait anonyme le candidat ne pourra porter aucune réclamation visant à obtenir des informations complémentaires diffusées par la plateforme lors [illegible] de la consultation

Les candidats devront se prévaloir leur propre plume dans les conditions de l'article 5 du RC

Il s'agit d'un marché unitaire : NON

Le marché s'inscrit dans un programme : [illegible] : non

Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE AMIENS (14, rue Lemerchier 80011 Amiens Cedex 01, tél. : 03 22 33 21 36, fax : 03 22 33 51 71, mel : greffe.ta-amiens@juradm.fr)

Organe chargé des procédures de médiation : CCRA 54 Prefecture rue du Plat Claude Lorrain, 54038 NANCY tél : 03 83 34 26 26

Précisions concernant le(s) délai(s) de introduction des recours : délais prescriptoires, depuis l'entrée de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat (article R. 551-1 du code de justice administrative)

Référé contractuel : 30 jours à compter de la date de publication de l'avis d'attribution du marché (article L. 551-14 du code de justice administrative) ; L. 551-23 du code de justice administrative) ; R. 551-1 à R. 551-9 du code de justice administrative)

Recours pour excès de pouvoir : dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet (articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative) ; recours de plein contentieux : dans un délai de 2 mois à compter de la conclusion du contrat (articles R. 551-7 du code de justice administrative)

Instance auprès de laquelle des renseignements concernant l'introduction des recours peuvent être obtenus : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE AMIENS (14, rue Lemerchier 80011 Amiens Cedex 01, tél. : 03 22 33 21 36, fax : 03 22 33 51 71, mel : greffe.ta-amiens@juradm.fr)

Envoi à la publication le : 15/03/18

Pour renseigner ces avis intégrer adresse au BOAMP, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur http://www.achetpublic.com/avis-de-marche

TEL 01 87 39 84 00

rendez-vous sur :
www.annonceslepariseh.fr
7 J/24H 24H

Dominique LE COENT - de BEAUFEU

Vente aux enchères, salle Drouot, Paris

Suite LE DEAL
Important stock de mobilier design neuf (pour salon, salle à manger, cuisine, bureau...) : luminaires, décorations (tableaux, sculptures...), fauteuils, canapés, bibliothèques, bureaux, literie (sommiers, matelas, oreillers...)
Dont marques italiennes
Vendu par lots (250 lots environ).
ENLÈVEMENT IMMÉDIAT

63 rue du Faubourg Saint Martin, 60300 SENLIS | T 03 44 53 02 42
contact@senlisencheres.com | Paiement comptant | Enlèvement immédiat

Concession - DSP

7176126301 - DS

Mairie de Soisy-Bouy

Contrat de concession par affermage du service de l'assainissement de la commune de Soisy-Bouy

CONCESSION - DSP

Autorité Délégante : Mairie de Soisy-Bouy, à l'attention de M. Jean-Patrick SOTTIER, 19, rue de la Mairie, 77650 Soisy-Bouy. Tél : 01 64 00 15 81
Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées : [illegible]
Adresse générale de l'autorité délégante : [illegible]
Adresse du profil d'acheteur : http://damat.centraldesmarches.com/703757
Nature de l'autorité délégante : Communale.
Objet de la délégation : contrat de concession par affermage du service de l'assainissement de la commune de Soisy-Bouy
Nature de la délégation de service public : contrat de concession par affermage du service de l'assainissement de la commune de Soisy-Bouy
Type de marché : Services
Lieu principal d'exécution de la délégation : 77650
Classification CPV :
Objet principal : 75310000-2
Conditions relatives au marché : le contrat s'inscrit dans un projet/programme mis en place par l'autorité concédante
Candidatures de participants groupés pour des opérations économiques : Un groupement solidaire pour chacun des candidats sera admis à déposer à présenter une candidature unique.
Références des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables : [illegible]
Date limite de réception des candidatures : 23 avril 2018 à 12 h 00
Adresse auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : Mairie de Soisy-Bouy
Renseignements : M. Jean-Patrick SOTTIER, Maire de Soisy-Bouy, 19, rue de la Mairie, 77650 Soisy-Bouy. Tél : 01 64 00 15 81. Courriel : [illegible]
Adresse internet (url) : http://damat.centraldesmarches.com/703757
Adresse auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : Mairie de Soisy-Bouy, 19, rue de la Mairie, 77650 Soisy-Bouy. Tél : 01 64 00 15 81. Fax : 01 64 00 15 25. Courriel : [illegible]
Adresse internet (url) : http://www.centraldesmarches.com/703757
Date d'envoi du présent avis : 15 mars 2018

Avis d'attribution

Marché public de travaux

7178143901 - AT

Ville de Fontainebleau

Assistance à Maîtrise d'ouvrage de la réorganisation et réhabilitation de l'hôtel de ville avec la création d'un nouvel accueil et la mise en place d'un guichet unique

AVIS D'ATTRIBUTION

Ville de Fontainebleau
[illegible]
Objet : Assistance à maîtrise d'ouvrage de la réorganisation et réhabilitation de l'hôtel de ville avec la création d'un nouvel accueil et la mise en place d'un guichet unique
Référence acheteur : [illegible]
Nature du marché : Services
Procédure adaptée
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Melun, 43, rue du Général de Gaulle, CS 70030, 77008 Melun Cedex. Tél : 01 60 56 66 30. Fax : 01 60 56 66 70. Courriel : greffe.ta-melun@juradm.fr
Attribution du marché
Numéro d'offre reçue : 2
Date d'attribution : 15 mars 2018
Marché n° : MAPAN18002
Titulaire : [illegible], 21, rue de Bièvre, 75005 Paris
Montant : 49 880,00 euros
Envoi le 16 mars 2018 à la publication.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur http://www.fontainebleau.fr

7176004701 - AT

Commune de Vaux-le-Pénil

LISTE DES MARCHÉS CONCLUS POUR L'ANNÉE 2017

Mairie de Vaux-le-Pénil, rue des Carouges, 77000 Vaux-le-Pénil
Marchés de fournitures
Montant de 90 000 euros HT à 208 999,99 euros HT.
N° de marché : 17AC01
Attributaire : CAML SAS, code postal 91351
Objet du marché : marché de location longue durée de véhicules pour la Ville de Vaux-le-Pénil
Date de signature du marché : 30 mars 2017
N° de marché : 16BC10,
Attributaire : NOVOSIGN, code postal 94410
Objet du marché : fourniture de panneaux de signalisation.
Date de signature du marché : 5 février 2017
Marchés de services
Montant de 25 000 euros HT à 89 999,99 euros HT
N° de marché : 17MU07
Attributaire : [illegible] code postal 75031
Objet du marché : contrat d'assurance flotte automobile
Date de signature du marché : 14 décembre 2017.
Montant de 90 000 euros HT à 206 899,99 euros HT.
N° de marché : 17BC02.
Attributaire : Groupe 7ER, code postal 91200
Objet du marché : évacuation et traitement de déchets de voirie et location de conteneurs
Date de signature du marché : 20 mars 2017
Marchés de travaux
Montant : de 25 000 euros HT à 89 999,99 euros HT
N° de marché : 17MU04
Attributaire : [illegible], code postal 94046
Objet du marché : [illegible] de l'espace de jeux de la place Germain Geissler.
Date de signature du marché : 29 septembre 2017
Montant de 90 000 euros HT à 206 899,99 euros HT
N° de marché : 16DC01
Attributaire : SOBECA, code postal 77260
Objet du marché : [illegible] de la voirie et des réseaux divers [illegible] de service public [illegible] à Vaux-le-Pénil
Date de signature du marché : 15 février 2017
N° de marché : 17MU05,
Attributaire : WIAME VRD, code postal 77260
Travaux de réfection de voirie
Lot n°1 : réfection de la rue de la Flotte
Lot n° 3 : réfection de la rue des Trois Pedes et de Clos Saint-Marun
Lot n°4 : réfection de la rue de Seine
Date de signature du marché : 4 octobre 2017
N° de marché : SPAE code postal 91590.
Lot n°2 : réfection de la rue des Recheures
Date de signature du marché : 4 octobre 2017

Ventes aux enchères publiques

Vente aux Enchères Publiques au TGI de Meaux
44, avenue Président Salvador-Allende

Salle n° 1
LE JEUDI 3 MAI 2018, À 10 H 00 - EN UN LOT

UN STUDIO (24,90 M2)

à TORCY (77)
6, rue Charlie-Chaplin

au 1er étage, sur la voie d'accès, [illegible] l'escalier et l'ascenseur *B1*
[illegible]
[illegible] principale [illegible]

MISE À PRIX : 40 000 euros

Consignation pour enchérir : [illegible]
Pour les représentants de [illegible]
Visite : [illegible]
Outre les charges, [illegible]

Renseignements
- Me Stanislas de JOANNIS, membre de la SELAS FIDAL, Avocats, 9, [illegible]
- 77100 MEAUX, [illegible] 01 64 36 46 50
- Madame [illegible] MALLET-GERMAIN, [illegible]
- PARIS, [illegible] 01 48 24 19 50

[illegible]
consulter [illegible]
Visite sur place le MARDI 24 AVRIL 2018 de 10 H 00 à 10 H 30.

Avis divers

7174397401 AA

Commune de FAY-LES-NEMOURS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 8-2018 du 15/02/2018
Le Maire de la Commune de Fay-les-Nemours a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

A cet effet, M. Daniel BERTHELOT, retraité, a été désigné par le Vice-président du Tribunal administratif de Melun comme Commissaire enquêteur

L'enquête se déroulera à la Mairie de Fay-les-Nemours, du 12 mars 2018 au 16 avril 2018 aux jours et heures d'ouverture suivants : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h.

Le dossier sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête :
- sur un poste informatique situé à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture suivants : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h
- sur le site internet de la commune de Fay-les-Nemours à l'adresse suivante : www.fay-les-nemours

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, aux dates suivantes :
- le vendredi 16 mars 2018 : de 15h à 18 h,
- le jeudi 22 mars 2018 : de 9h à 12 h,
- le mardi 3 avril 2018 : de 15h à 18h,
- le samedi 14 avril 2018 : de 9 h à 12 h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie ainsi que par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante : urbanisme.revisionplufay@gmail.com

Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Mairie de Fay-les-Nemours, 30, rue Grande, 77167 Fay-les-Nemours

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront parvenus en Mairie et notamment aux [illegible] intéressés pourront en [illegible] communication.

Le Maire.

7175348501 - AA

VILLE DE PONTAULT-COMBAULT

Révision du Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2018-A-168 en date du 7 mars 2018 le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville.

A cet effet, Mme Marie-France BLANCHET a été désignée par le Tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire enquêtrice

L'enquête publique se déroulera à l'accueil central de l'Hôtel de Ville, 107, avenue de la République, 77340 Pontault-Combault.

Du lundi 9 avril 2018 au mercredi 16 mai 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 ainsi que le samedi de 9h à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville

Les observations peuvent également être adressées par écrit à Madame la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville, 107 avenue de la République, 77340 Pontault-Combault

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.pontault-combault.fr.

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à plu@pontault-combault.fr

Le commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations, en l'Hôtel de ville - salle des Mariages aux dates et heures suivantes :
- Lundi 9 avril 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 25 avril 2018, de 17h00 à 20h00
- Vendredi 4 mai 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 16 mai 2018, de 14h00 à 17h45.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport [illegible] du commissaire enquêteur au service urbanisme et foncier (107, avenue de la République) ainsi que sur le site internet de la Ville (www.pontault-combault.fr).

La République



ESPACE EMPLOI
Vous recherchez ?
Contactez vos 2 spécialistes emploi
Paloma et Jennifer
Tél. 01 30 97 72 01 - 01 34 35 10 10
paloma.maruenda@hebdoscom.com
jennifer.maroni@hebdoscom.com
HEBDOS

Annonces légales

Avis administratifs

7175350901 - AA

Ville de
PONTAULT-COMBAULT

Révision
du Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RAPPEL

Par arrêté n°2018-58 en date du 7 mars 2018, le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville.

A cet effet, Mme Marie-France BLANCHET a été désignée par le Tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire enquêtrice.

L'enquête publique se déroulera à l'accueil central de l'Hôtel de Ville, 107, avenue de la République, 77340 Pontault-Combault.

Du lundi 9 avril 2018 au mercredi 16 mai 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h45 ainsi que le samedi 8h30 à 12h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville

Les observations peuvent également être adressées par écrit à Madame la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville, 107, avenue de la République, 77340 Pontault-Combault.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.pontault-combault.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à plu@pontault-combault.fr

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations, en l'Hôtel de ville – salle des Mariages aux dates et heures suivantes :

- Lundi 9 avril 2018, de 14h00 à 17h45,
- Mercredi 25 avril 2018, de 17h00 à 20h00,
- Vendredi 4 mai 2018, de 14h00 à 17h45,
- Mercredi 16 mai 2018 de 14h00 à 17h45.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme et foncier (107, avenue de la République) ainsi que sur le site internet de la Ville (www.pontault-combault.fr)

7175632901 - AA

COMMUNE DE
LORREZ-LE-BOCAGE - PRÉAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME
ÉLABORATION

AVIS AU PUBLIC D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté N°2018/03/08 du 8 mars 2018, le Maire de Lorrez-le-Bocage - Préaux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de P.L.U.

Ce projet a pour caractéristiques principales :

- La volonté de conforter son rôle de bourg rural,
- Le maintien des terres agricoles,
- Permettre l'exploitation des richesses du sous-sol,
- La préservation des continuités écologiques,
- Maintenir son attractivité notamment à l'accueil de nouveaux habitants,
- Encadrer l'impact des constructions sur le bourg,
- Stopper le développement linéaire de fond de vallée,
- Autoriser le développement de certains hameaux en le limitant toutefois au remplissage des enveloppes,
- Développer la structure commerciale et de services,
- Le maintien du niveau d'équipements,
- Regrouper les équipements éducatifs,
- Renforcer le service médical,
- Renforcer les chemins de promenade et les liaisons douces,
- Une limitation de la consommation des espaces agricoles et forestiers à la réalisation de l'objectif démographique,
- Localiser les extensions loin des sites environnementaux sensibles afin de limiter les impacts,
- Localiser l'essentiel des extensions au niveau du bourg

L'enquête se déroulera à la mairie de Lorrez-le-Bocage - Préaux Durant 30 jours du mardi 3 avril au samedi 5 mai 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture

Mme Monique BURETTE, désignée par le Tribunal administratif comme commissaire enquêteur, recevra en mairie les :

- Mardi 3 avril, de 9 h 00 à 12 h 00,
- Mercredi 11 avril 2018, de 15 h 00 à 18 h 00,
- Mardi 24 avril 2018, de 16 h 00 à 19 h 00,
- Samedi 5 mai 2018, de 9 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, sera consultable :

- A la mairie de Lorrez-le-Bocage - Préaux,
- Sur le site internet de la commune : www.lorrez-le-bocage-preaux.fr

Le public pourra présenter ses observations :

- Sur le registre ouvert à cet effet et disponible aux jours et heures habituels de la mairie
- Les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postal de la mairie
- Par courriel à l'adresse mail suivante : (précisions apportées lors de l'arrêté municipal de Lorrez-le-Bocage - Préaux intervenu dès les nouvelles dispositions du P.L.U.

Monsieur le Maire est la personne responsable du projet. Des informations peuvent lui être demandées auprès de Monsieur Jean-Michel HALLEUX, Maire délégué

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune

7176996001 - AA

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Commune de
BRIE-COMTE-ROBERT

Direction
de la coordination
des services de
l'État Pôle du pilotage
des procédures
d'utilité publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La société PANHARD DEVELOPPEMENT, domiciliée 10, rue Roquépine à Paris (75008), a présenté, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, une demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique à usage de stockage de matières combustibles sous forme d'activités multi-clients sur le territoire de la commune de BRIE-COMTE-ROBERT (77170)

Les opérations envisagées relèvent des rubriques 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1 et 2663-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par arrêté préfectoral n° 18/DCSV/BPDD du 26 mars 2018, la demande de la société PANHARD DEVELOPPEMENT est soumise à enquête publique environnementale pendant 34 jours consécutifs du lundi 14 mai 2018 à 9 heures au samedi 16 juin 2018 inclus à 12h00 heures.

Le siège de cette enquête est fixé en mairie de Brie-Comte-Robert (2, rue de Verdun, 77170 Brie-Comte-Robert)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de demande comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sera déposé et tenu à la disposition du public :

- en mairie de Brie-Comte-Robert, siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

1 en format papier,

2 en version numérique sur un poste informatique dédié fourni par Publilégal,

- et en mairies de Férolles-Attilly, Chevry-Cossigny, Grisy-Suisnes, Servon, et Evry-Grégy-sur-Yerres, communes comprises dans un rayon de 2 kilomètres autour du site projeté déterminé au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, aux jours et heures d'ouverture des mairies :

- en format papier

sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- en mairie de Brie-Comte-Robert, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

1 sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur,

2 sur le registre dématérialisé accessible et consultable sur le poste informatique dédié fourni par Publilégal,

- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques)

- par courrier électronique à l'adresse suivante : panhardd eveloppement-briecomte-robert@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant le lin de l'enquête au siège de celle-ci (Mairie de Brie-Comte-Robert, 2, rue de Verdun, 77170 Brie-Comte-Robert) et seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Claude POUEY en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie Brie-Comte-Robert pour recevoir les observations aux dates et heures indiquées ci dessous :

Jours de permanence :

Horaires :

- mardi 15 mai 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mardi 22 mai 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
- Mercredi 30 mai 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
- Vendredi 8 juin 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
- Samedi 16 juin 2018 de 9 h 00 à 12 h 00

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de Mme Sylvie MICELI (Directeur Régional de l'Ouvrage de la société PANHARD DEVELOPPEMENT, domicilié 10, rue Roquépine à PARIS (75008)

Le présent avis est consultable sur le site internet des Services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques)

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale auprès du Préfet de Seine-et-Marne (Direction de la Coordination des Services de l'État Pôle du Pilotage des Procédures d'Utilité Publique 12 rue des Saints Pères 77010 Melun cedex) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le Préfet de Seine-et-Marne à la société PANHARD DEVELOPPEMENT ainsi qu'aux maires de la commune de Brie-Comte-Robert, sur le territoire duquel a été autorisé, établi ou déclaré un projet, et des communes de Férolles-Attilly, Chevry-Cossigny, Grisy-Suisnes, Servon, et Evry-Grégy-sur-Yerres, concernées par le périmètre de l'affichage relatif à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, pour y être tenus sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de l'enquête publique environnementale sera prise par arrêté du Préfet de Seine-et-Marne au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Melun, le 26 mars 2018,
La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture,
Nicolas de MAISTRE.

7177183501 - AA

Département de SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE
LES ÉCRENNES

Enquête publique portant
sur le projet
d'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 1ER AVIS

Par arrêté n°2018-18 en date du 3 avril 2018, le maire de LES ÉCRENNES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme

A cet effet, par décision n°E1800029/77 du 26 mars 2018 par M. le premier vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné en qualité de commissaire enquêteur M. BAUDON Jean, retraité ingénieur général des ponts, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur M. BAUDON Jean siègera à la mairie de Les Écrennes où toutes les observations doivent lui être adressées.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Les Écrennes pendant 34 jours consécutifs du lundi 23 avril 2018 au samedi 26 mai 2018

Les pièces du dossier et un registre d'enquête coté et paraphé seront mis à la disposition du public au rez-de-chaussée de la mairie de Les Écrennes, 1, place de l'église 77820 Les Écrennes pendant la durée de l'enquête soit :

- les lundis de 14 h 00 à 18 h 00, les mardis de 14 h 00 à 17 h 00, les jeudis de 14 h 00 à 17 h 00 et les vendredis de 14 h 00 à 18 h 00

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site https://www.e-enquetespubliques.com/enquete/1137

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur assurera des permanences en mairie pour recevoir les observations du public les :

- Le samedi 28 avril 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le mercredi 9 mai 2018 de 14 h 00 à 18 h 00
- Le vendredi 18 mai 2018 de 14 h 00 à 18 h 00 ;
- Le samedi 26 mai 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier soumis à l'enquête publique auprès de la commune de LES ÉCRENNES.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire-enquêteur Mairie de Les Écrennes, 1, place de l'église, 77820 Les Écrennes ou par courriel site :

https://www.e-enquetespubliques.com/enquete/1137

ou

enquete1137@e-enquetespubliques.com

Toutes informations relatives au projet de plan local d'urbanisme soumis à la présente enquête publique pourront être obtenues auprès de Monsieur GEHIN Claude, Maire et Monsieur PRIEUX Jean-Noël, 1er adjoint au maire

Cet avis est affiché en mairie et sur les panneaux d'affichage de la mairie, il peut être consulté sur le site internet de la commune de Les Écrennes www.lesecrennes.com et sur le site

https://www.e-enquetespubliques.com/enquete/1137.

Après l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des

7177343201 - AA

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Création de Droit de préemption urbain

AVIS AU PUBLIC

Par délibération du 29 mars 2018, le conseil communautaire a créé un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du P.L.U de la commune d'Arbonne-la-Forêt

7177033301 - AA

Commune de MONTEREAU-FAULT-YONNE

Institution du droit de préemption
sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux
et fonds de commerce

AVIS AU PUBLIC

Par délibération n° 04, 2018 en date du 29 mars 2018, le conseil municipal a décidé d'instaurer le droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux et fonds de commerce sur le périmètre délimité le plan ci-annexé.

La délibération est affichée à la mairie de Montereau-Fault-Yonne pendant la durée d'un mois.

ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...

+FACILE
PERTINENT
PROCHE

CENTRALEDESMARCHES.COM
Votre prochain marché est ici

FACILE Accès simple et rapide aux informations clés

PERTINENT Sélection de marchés publics correspondant exactement à vos activités

PROCHE Assistance personnalisée pour définir ensemble vos critères de recherche

N° Cristal 0 969 39 99 64 APPEL NON SURTAXÉ

Du lundi au vendredi
8h30 - 12h30 / 13h30 - 18h00

Les textes ou actes remis à partir de 15h00 (12h00 pour la publication de certaines annonces légales) ne seront parus que le jour même de l'exemplaire suivant dans les départements.
80 (1,48 €) - 75 (6,50 €) - 77 (5,26 €) - 78 (5,26 €) - 91 (5,26 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,26 €) Tarifs à la ligne définis par l'arrêté ministériel de la Culture et la Communication du 31 décembre 2017

Enquête publique



COMMUNE DE COMBS LA VILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 26 mars 2018, le maire de Combs-la-Ville a prescrit l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Jean-Pierre CROCHERIVE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant 33 jours consécutifs, du lundi 16 avril 2018 à 9 heures au samedi 19 mai 2018 à 17h00 inclus, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77380 Combs-la-Ville.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77380 Combs-la-Ville.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77380 Combs-la-Ville.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le vendredi 6 avril de 8h45 à 12h45,
- le mercredi 11 avril de 13h30 à 17h15,
- le samedi 28 avril de 8h45 à 11h45,
- le lundi 14 mai de 13h30 à 17h15.

Après la clôture de l'enquête, les observations du public seront consultables pendant un an à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77380 Combs-la-Ville.

Pour consigner ou le registre d'enquête déposé en mairie :
- être adressées par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique susvisé ou sur le site de la ville et consultable sur le site de la ville et consultable sur le site de la ville.

Toute information utile pour être renseigné auprès du Service Urbanisme de la mairie de Combs-la-Ville (01.64.88.15.14 ou urbanisme@ville-combs-la-ville.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie de l'enquête (horaires et jours d'ouverture au public) et sur le site de la ville.

Parmi les autres, de le Conseil Municipal pourra prendre la décision d'approuver le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE ET MARNE

Direction de la coordination des services de l'État - Pôle du pilotage des procédures d'utilité publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE
Commune de BRIE-COMTE-ROBERT

Par arrêté préfectoral n°DCSE-UDE-2018/020 du 26 mars 2018, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique environnementale sur la demande présentée par la société PANHARD DEVELOPPEMENT, dont le siège social est situé 10 rue Rogelin à PARIS (75008), à l'effet d'obtenir l'autorisation d'exploiter, sur le territoire de la commune de BRIE-COMTE-ROBERT, une centrale photovoltaïque au sol.

Cette opération est soumise à autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, une demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique à usage de stockage de matières combustibles situé rue d'activités « Haut des Prés », sur le territoire de la commune de BRIE-COMTE-ROBERT (77170).

Les opérations envisagées relèvent des rubriques 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1 et 2925-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par arrêté préfectoral n°DCSE-UDE-2018/020 du 26 mars 2018, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique environnementale sur la demande présentée par la société

PANHARD DEVELOPPEMENT

est soumise à enquête publique environnementale pendant 34 jours consécutifs, du lundi 16 mai 2018 à 9 heures au samedi 19 juin 2018 inclus, à l'Hôtel de Ville, siège de cette enquête, où des mesures de mise à disposition du public seront prises.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77380 Combs-la-Ville.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77380 Combs-la-Ville.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Brie-Comte-Robert pour recevoir les observations aux dates et heures indiquées ci-dessous :

Jours de permanence
Horaires
lundi 14 mai 2018 09h00 à 12h00
mardi 22 mai 2018 14h30 à 17h30
mercredi 30 mai 2018 14h30 à 17h30
vendredi 8 juin 2018 14h30 à 17h00
samedi 16 juin 2018 09h00 à 12h00

Toute information utile pour être renseigné auprès de Mme Sylvie PIDEL, Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage de la société PANHARD DEVELOPPEMENT, sise 10 rue Rogelin à PARIS (75008).

Le dossier sera consultable sur le site internet des Services de l'État en Seine-et-Marne pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la préfecture de Seine-et-Marne et à la mairie de Brie-Comte-Robert pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le préfet, sur le rapport du commissaire enquêteur, se prononcera par arrêté préfectoral sur la demande d'autorisation environnementale susvisée et sur les prescriptions spécifiques à imposer à l'exploitant.

Le préfet, sur le rapport du commissaire enquêteur, se prononcera par arrêté préfectoral sur la demande d'autorisation environnementale susvisée et sur les prescriptions spécifiques à imposer à l'exploitant.

Le public, ainsi que les personnes intéressées, pourront prendre connaissance de la décision du préfet et des conditions dans lesquelles elle est susceptible d'être consultée, auprès des services de la préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État - Pôle du pilotage des Procédures d'utilité publique - 12 rue des Saints-Pères - 77010 Melun Cedex) et de la mairie de Brie-Comte-Robert.

Melun, le 26 mars 2018

Le Préfet,
Pour le Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

COMMUNE DE BARCY

Arrondissement de Meaux
Canton de Claye-Souilly

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°09-2018 du 26 mars 2018, le maire de BARCY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BARCY.

Monsieur Jean-Pierre CROCHERIVE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera consultable du lundi 16 avril 2018 au jeudi 17 mai 2018 aux jours et heures d'ouverture de la mairie de BARCY, soit :
- du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h45,
- le samedi de 9h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à la mairie de BARCY, 77910 BARCY.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, à la mairie de BARCY, 77910 BARCY.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de BARCY, aux dates suivantes :
- le samedi 21 avril 2018 de 10h30 à 12h, et le samedi 5 mai 2018 de 10h à 12h,
- le samedi 28 avril 2018 de 9h à 12h, et le samedi 19 mai 2018 de 10h à 12h.

Après la clôture de l'enquête, les observations du public pourront être consultées à la mairie de BARCY, aux jours et heures d'ouverture au public.

Toute information utile pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire de BARCY.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de BARCY, aux jours et heures d'ouverture au public.

Sous réserve de la prise en compte des observations recueillies lors de l'enquête publique, le conseil municipal sera appelé à délibérer pour approuver le projet de révision générale du PLU de BARCY, tel qu'il sera éventuellement modifié à l'issue de l'enquête publique.

VILLE DE PONTAULT COMBAULT

REVISION du Plan local d'urbanisme

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RAPPEL

Par arrêté n°2018-150 en date du 19 mars 2018, le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mme Marie-France de RAINCOURT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Du lundi 9 avril 2018 au mercredi 18 mai 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h45, ainsi que le samedi 8h30 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville.

Les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, 101 avenue de la République, 77340 Pontault-Combault.

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la commune : www.pontault-combault.fr

Les observations, propositions et contre-propositions parvenues par courrier électronique seront consultables sur le site internet de la commune : www.pontault-combault.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates et heures indiquées ci-dessous :

Jeudi 19 avril 2018 de 14h à 17h
Mercredi 25 avril 2018, de 17h00 à 20h00
Vendredi 4 mai 2018, de 14h00 à 17h45
Mercredi 18 mai 2018, de 14h00 à 17h45.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à l'Hôtel de Ville, siège de l'enquête, 77340 Pontault-Combault.

Votre annonce légale
01 87 39 84 00
Du lundi au vendredi de 9h30 à 18h
Le Parisien
Rendez-vous sur
www.annoncelegale.fr
1/7 - 24/24

Avis divers

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

COMMUNE DE LONGPERRIER

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Par arrêté N°2018-50, le Maire de la commune de LONGPERRIER a ordonné la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Par délibération en date du 29 mars 2018 et conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de LONGPERRIER a fixé les modalités de la mise à disposition à savoir :

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public en mairie de Longperrier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi 16 avril 2018 au mardi 15 mai 2018 inclus, soit pendant une durée d'un mois.

Les observations du public pourront être consignées sur le registre ouvert à cet effet, à la mairie de Longperrier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi 16 avril 2018 au mardi 15 mai 2018 inclus, soit pendant une durée d'un mois.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie : www.longperrier.fr

Les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le Maire de Longperrier, 101 avenue de la République, 77310 Pontault-Combault.

Le dossier de modification simplifiée du PLU

Avis administratifs

7186239501 - AA

Préfet de SEINE-ET-MARNE
Direction de la coordination des services de l'Etat
Bureau des procédures environnementales

Communes de Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Provins

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 2ÈME AVIS

Par arrêté préfectoral DCSE/BPE/EC n°2018/02 du 7 septembre 2018 sont prescrites :

Les enquêtes publiques conjointes sur le territoire de la commune de Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Provins

- Préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et à l'instauration des périmètres de protection autour du champ captant situé sur le territoire de la commune de Noyen-sur-Seine
- Parcellaire dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du dit champ captant

Ces enquêtes se déroulent pendant 30 jours consécutifs, du mercredi 3 octobre au vendredi 2 novembre 2018 inclus en mairies de Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Provins.

Le siège est fixé à la mairie de Noyen-sur-Seine, rue Roberval, 77114 Noyen-sur-Seine où toutes les observations pourront être adressées par courrier au commissaire-enquêteur.

Les dossiers d'enquête publique ainsi que les registres seront déposés pour être consultés en mairies de Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Provins pendant toute la durée des enquêtes aux jours et heures d'ouvertures des mairies.

Est désigné en qualité de commissaire-enquêteur, M. Jean-Luc RENAUD, ingénieur en génie de l'urbanisme, droit d'environnement, aménagement du territoire, garant de la concertation.

Le commissaire-enquêteur siégera en personne dans les mairies de Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Provins pour recevoir le public aux jours et heures suivants :

- mairie de Noyen-sur-Seine : le mercredi 3 octobre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- mairie de Noyen-sur-Seine : le jeudi 18 octobre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- mairie de Gouaix : le samedi 3 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- mairie de Hermé : le vendredi 2 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00
- mairie de Provins : le samedi 3 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00

À l'issue des enquêtes, le commissaire-enquêteur rencontrera dans un délai d'un mois, le pétitionnaire afin de lui communiquer les observations consignées dans le registre d'enquête, ainsi que celles qu'il aura reçues par courrier ou courriel. Le pétitionnaire disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Au terme des enquêtes publiques, le Préfet statuera par arrêté sur la demande de déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et sur la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en mairies de Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Provins et en préfecture de Seine-et-Marne (bureau des procédures environnementales, 12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun), dès que ces documents seront transmis à M. le commissaire-enquêteur. Ils seront également consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

7186368501 - AA

Commune de GIRONVILLE

L'aliénation partielle du domaine public communal d'une assiette de terrain sise ruelle des Clos au droit de la parcelle cadastrée section Z N°313

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE 2ÈME AVIS

Par arrêté n°A2018_10 en date du 4 septembre 2018, M. le Maire de Gironville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur l'aliénation partielle du domaine public communal d'une assiette de terrain sise ruelle des Clos au droit de la parcelle cadastrée section Z n°33, et a désigné M. BAUDON Jean, géomètre expert foncier, ingénieur conseil en infrastructures, en qualité de commissaire enquêteur par M. le Maire de Gironville.

L'enquête se déroulera en mairie de Gironville, 1 rue Beaugé, 77890 Gironville, du lundi 8 octobre 2018 à 9 h 00 au mardi 23 octobre 2018 à 18 h 30 inclus.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir le mardi de 14 h 00 à 18 h 30 et le vendredi de 14 h 00 à 17 h 00, et sur le lien https://gironville.enkingly.com

M. le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations du public en mairie de Gironville les jours suivants :

- le vendredi 12 octobre de 14 h 00 à 17 h 00,
- le mardi 23 octobre de 15 h 30 à 18 h 30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur en mairie de Gironville. Des observations pourront également être adressées par mail à l'adresse suivante : mairie.gironville77@orange.fr

Le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à M. le Maire

7187814701 - AA

Commune de BARBEY

Projet de Plan Local d'Urbanisme

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de Barbey, par arrêté municipal n° 2018-08-11/01, a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de plan local d'urbanisme.

Les pièces du dossier, l'évaluation environnementale, les avis des personnes publiques ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Gérard FOUCHY, commissaire enquêteur, seront consultables en mairie de Barbey du jeudi 4 octobre 2018 à 9 h 00, au mardi 6 novembre 2018 inclus à 18 h 30, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier est consultable dans sa version papier et sur un poste informatique dédié. Il est également accessible sur le site internet de la commune du Pays de Montereau : http://www.ot-barbey.fr/plu-dematerialise-17

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- mardi 4 octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 13 octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 23 octobre de 15 h 30 à 18 h 30,
- mardi 6 novembre de 15 h 30 à 18 h 30

Les observations pourront être adressées sur le registre papier déposé en mairie ou transmises par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Enquête publique PLU, 1 rue de l'Eglise, 77890 Barbey ou par courriel à l'adresse électronique de la mairie : mairie.barbey@wanadoo.fr

Les observations et propositions du public pourront également être déposées sur le site internet dédié : www.barbey-enquete-publique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Barbey et sur le site internet dédié.

7187459701 - AA

Commune de NANTEAU-SUR-ESSONNE

Approbation de la révision du plan local d'urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 13 septembre 2018, le conseil municipal de Nanteau-sur-Essonne a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU). La délibération, ainsi que le plan local d'urbanisme approuvé sont consultables à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

7187737701 - AA

Préfet de SEINE-ET-MARNE

Commune de MONTEREAU-SUR-LE-JARD

Autorisation environnementale

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral DCSE/BPE/E n°2018-12 du 1er octobre 2018 est prescrite pendant 34 jours consécutifs du lundi 29 octobre à 9 h 00 au mercredi 28 novembre 2018 à 12 h 00, en mairie de Montereau-sur-le-Jard, une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale - Installations, Ouvrages, Travaux et Activités - IOTA - ici sur l'eau présentée par la Société Publique Locale (SPL) Melun Val de Seine Aménagement, pour l'aménagement de la Zac du Parfre sur le territoire de la commune de Montereau-sur-le-Jard.

Le projet relève des rubriques 3.1.1.0 (D), 3.1.2.0 (D), 3.1.5.0 (A) et 3.2.3.0 (D) de la nomenclature IOTA issue de l'eau.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Montereau-sur-le-Jard, siège de l'enquête, (place de l'Eglise, Aubigny, 77950 Montereau-sur-le-Jard), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, en version papier et en version numérique sur un poste informatique dédié fourni par Publilegal
- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête en format papier ouvert à la mairie de Montereau-sur-le-Jard, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- sur le registre dématérialisé accessible :
  - à la mairie de Montereau-sur-le-Jard, à partir du poste informatique dédié fourni par Publilegal sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques
  - par courrier électronique à l'adresse suivante : candidature-montereausurlejard@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur (adresse ci-dessus) ou déposées sur le site internet dédié (http://www.plu-montereausurlejard.enquetepublique.net) ou par courriel à l'adresse électronique de la mairie : mairie.montereausurlejard@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Montereau-sur-le-Jard les jours suivants :

- samedi 29 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 (1er jour de l'enquête)
- mercredi 7 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 16 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 28 novembre de 14 h 00 à 17 h 00 (dernier jour de l'enquête)

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de M. Jean-Christophe BILLAUD (tél. : 01 84 10 44 12).

Le présent avis est consultable sur le site internet précité. Toute personne le veut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfecture, DCSE BPE i12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun Cedex. Le dossier est également téléchargeable sur le site internet précité.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Montereau-sur-le-Jard. Ils seront également consultables pendant le même délai sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse précitée.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué sur la demande par arrêté du Préfet.

7187162501 - AA

Commune de PONTAULT-COMBAULT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

AVIS DE REPRISE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 1ER AVIS

Par arrêté n° 2018-A-543 en date du 28 septembre 2018, et en application des articles L 123-14 et R 123-22 du code de l'environnement, le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit la reprise de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Mme Marie-Françoise BLANCHET a été désignée par le Tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire-enquêteur.

La procédure de l'enquête publique se déroulera à l'Hôtel central de l'Hôtel de Ville, pendant 31 jours consécutifs.

De lundi 29 octobre 2018 au mercredi 28 novembre 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- de lundi au vendredi de 8 h 30 à 11 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 45
- ainsi que le samedi de 8 h 30 à 11 h 45.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête sur le site internet de la commune : pontault-combault.fr, dans la rubrique Démarches administratives, puis Cadre de vie, Urbanisme, Projet de territoire.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par écrit à Mme Marie-Françoise BLANCHET, commissaire enquêteur, au service Urbanisme, Hôtel de Ville, 101, avenue de la République, 77340 Pontault-Combault ou déposées sur le registre dématérialisé mis à disposition du public durant l'enquête.

Afin de communiquer gratuitement à toutes les personnes qui le souhaitent des informations relatives à l'enquête publique, il sera tenu à la disposition du public dans les locaux susvisés un ordinateur avec accès à Internet.

Mairie de Montereau-sur-le-Jard, siège de l'enquête, Aubigny, 77950 Montereau-sur-le-Jard :

- samedi 29 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 (1er jour de l'enquête)
- mercredi 7 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 16 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 28 novembre de 14 h 00 à 17 h 00 (dernier jour de l'enquête)

Mairie de Pontault-Combault, Hôtel de Ville, 101, avenue de la République, 77340 Pontault-Combault :

- lundi 29 octobre 2018 de 8 h 30 à 11 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 45
- mardi 6 novembre 2018 de 8 h 30 à 11 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 45
- samedi 17 novembre de 8 h 30 à 11 h 45
- mercredi 28 novembre 2018 de 8 h 30 à 11 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 45

Une exposition commentée sur le projet de PLU, ainsi que des documents relatifs aux autres procédures en cours de PLU, seront ouverts au public à la mairie annexe de Gaudinière, 1 rue de la Gaudinière, 77340 Pontault-Combault :

- samedi 29 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 (1er jour de l'enquête)
- mercredi 7 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 16 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 28 novembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 (dernier jour de l'enquête)

Une exposition commentée sur le projet de PLU, ainsi que des documents relatifs aux autres procédures en cours de PLU, seront ouverts au public à la mairie annexe de Gaudinière, 1 rue de la Gaudinière, 77340 Pontault-Combault :

- samedi 29 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 (1er jour de l'enquête)
- mercredi 7 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 16 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 28 novembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00 (dernier jour de l'enquête)

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sur le dossier de PLU arrêté et sur les modifications substantielles qui seront issues de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme et foncier (10/12, avenue de la République) ainsi que sur le site internet de la Ville (www.pontault-combault.fr).

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et des avis motivé de la commissaire enquêtrice, sera soumis pour approbation au conseil municipal de Pontault-Combault.

7187475501 - AA

Commune de DAMMARIE-LÈS-LYS

Prolongation de la révision du Plan Local d'Urbanisme et du règlement de Plan Local de Publicité

2ÈME AVIS

Par arrêté n° 141-2018, le Maire a ordonné la prolongation de l'enquête publique unique portant sur la révision du plan local d'urbanisme et sur le règlement local de publicité de la commune de Dammarie-les-Lys pour une durée de 7 jours jusqu'au 12 octobre 2018 inclus.

Les pièces des dossiers ainsi que deux registres (un pour le plan local d'urbanisme et un pour le règlement local de publicité) y seront tenus à la disposition du public à la mairie de Dammarie-les-Lys - Centre Administratif Bâtiment A (593, rue du Bas Moulin, 77190 Dammarie-les-Lys) jusqu'au 12 octobre inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 - 13 h 45 à 17 h 30 - le samedi de 8 h 00 à 12 h 15). De plus, ce dossier sera consultable sur un poste informatique mis à disposition du public.

Durant la prolongation de l'enquête publique unique, chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du plan local d'urbanisme et du dossier de règlement local de publicité et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M. André DUMONT, commissaire enquêteur, enquête publique unique sur la révision du plan local d'urbanisme et sur le règlement local de publicité, Hôtel de Ville, 39, rue Charles-de-Gaulle, B.P. 24, 77196 Dammarie-les-Lys cedex.

Il sera possible également de transmettre ses observations concernant l'enquête publique unique sur la révision du plan local d'urbanisme et sur le règlement local de publicité par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplud@mairie-dammarie-les-lys.fr ou sur www.dammarie-avenir.fr

Il est nécessaire d'indiquer en objet du courrier électronique si les observations concernent le plan local d'urbanisme ou/et le règlement local de publicité. Les observations portant sur les deux projets feront l'objet de courriers électroniques distincts.

En outre, le public pourra consulter l'intégralité des dossiers (plan local d'urbanisme et règlement local de publicité) et y consigner ses observations sur le site internet dédié : www.dammarieavenir.fr

Toutes contributions transmises par voie postale ou électronique devront arriver au plus tard en clôture le 12 octobre 2018 à 12 h 00.

Les observations et propositions du public seront tenues à la disposition du public en mairie. Elles seront consultables également sur le site internet dédié : www.dammarieavenir.fr

M. le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public au Centre Administratif Bâtiment A (593, rue du Bas Moulin, 77190 Dammarie-les-Lys) pour recevoir les observations écrites et orales du public :

- vendredi 12 octobre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie et notamment sur le site internet de la ville : www.mairie-dammarie-les-lys.fr

7187701701 - AA

Commune de TREUZY-LEVELAY

Zonage de l'assainissement des eaux pluviales des communes de Paisy, Remauville, Villemaréchal et Treuzy-Levelay

1ER AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté de M. le Maire de Treuzy-Levelay n° 19/2018 le zonage de l'assainissement des Eaux Pluviales des 4 communes suivantes : Paisy, Remauville, Villemaréchal et Treuzy-Levelay sera soumis à l'enquête publique durant 34 jours du 29 octobre 2018 à 8 h 30 au 1er décembre 2018 à 12 h 00. M. Michel CESBRON a été désigné en tant que commissaire-enquêteur.

Pendant le délai susvisé

Un dossier sera déposé à la mairie de chaque commune : Paisy, Remauville, Villemaréchal et Treuzy-Levelay, et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à M. le commissaire-enquêteur en mairie de Treuzy-Levelay, lequel les annexera au registre d'enquête.

Les pièces du dossier seront également accessibles, pour consultation, sur le site de la commune de Treuzy-Levelay à l'adresse suivante : https://treuzylevelay.fr

Des observations pourront être déposées par voie électronique à l'adresse suivante :

eaux pluviales@laposte.net dans avant le début de l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur recevra les jours et heures suivants :

- mercredi 14 novembre de 9 h 00 à 12 h 00) à Villemaréchal,
- lundi 19 novembre de 17 h 00 à 20 h 00) à Remauville
- jeudi 29 novembre de 15 h 00 à 18 h 00) à Paisy
- samedi 1er décembre de 9 h 00 à 12 h 00) à Treuzy-Levelay

afin de répondre aux demandes d'information présentes par le public.

Vie des sociétés

7187416401 - VS

SARL E.S.A.

SARL au capital de 1 000 euros
12 bis, rue de la Courendaine
77169 BOISSY-LE-CHÂTEL
RCS Meaux 508 179 192

AVIS DE MODIFICATIONS

Le 17 septembre 2018, les associés ont décidé de :

changer de dénomination sociale : L'ancienne dénomination sociale E.S.A. est remplacée par E.S.A. 2018.

transférer le siège social du 12 bis, rue de la Courendaine, 77169 Boissy-le-Châtel au 40, rue de Boisson, 77169 Boissy-le-Châtel, et ce à compter du jour de l'assemblée.

Les statuts ont été modifiés corrélativement.

Mention sera faite au Greffe du tribunal de commerce de Meaux.

7187434201 - VS

MELUN SÉNART SERVICES

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social
91, avenue Anne-Jundt
77000 VAUX-LE PÉNIL
453 317 521 (RCS Melun)

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'AGE du 10 septembre 2018 a décidé de transférer le siège social 45, avenue Anne-Jundt (77240) Vert-Saint-Denis avec effet rétroactif au 1er septembre 2018.

Mention sera faite au RCS Melun

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 77

Le Parisien a été retenu pour l'année 2018 pour la publication de vos annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral pour les départements :
80 (4,46 €) - 76 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (4,50 €) - 94 (5,25 €) dans le journal papier et sur le site de la Parisienne à la commande valable du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Marchés + de 90 000 Euros

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

MAIRIE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS

FERREIRA SEVERINE
place de la mairie 77124
chauconin-neufmontiers
tel : 0184398868
(télécopieur) : 0184339754 Courriel : finances@chauconin-neufmontiers.fr
Adresse internet :
http://www.chauconin-neufmontiers.fr
Objet du marché : Assurances de la commune.
Lieu d'exécution : Mairie de Chauconin-Neufmontiers place de la Mairie, 77124 Chauconin-Neufmontiers
Il s'agit d'un marché public
Estimation de la valeur (H.T.) : 193300 euros
Des variantes seront-elles prises en compte ? : non
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : non
Le présent avis correspond à un avis périodique indicatif constituant une mise en concurrence
Prestations divisées en lots : oui
Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots
Durée du marché ou délai d'exécution : 48 mois à compter de la notification du marché
Date prévisionnelle de début des prestations : 01/01/2019
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français
Unités monétaires utilisées : euros
Conditions de participation :
Justifications à produire quant aux qualités et capacités des candidats :
Documents à produire à l'appui des déclarations par le candidat, au choix du pouvoir adjudicateur :
-Formulaire DC1, lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants
-Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement
-Formulaire ATTRI, Acte d'engagement
-Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté
Marché public simplifié : NON
Type de procédure : procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 16 novembre 2018 à 12:00
Délai minimum de validité des offres : 120 jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 08 octobre 2018
Renseignements relatifs aux lots :
Lot n1: Patrimoine bâti : dommage aux biens immeubles et immeubles
Tous dommages aux biens immeubles et immobiliers dont la commune est propriétaire, locataire ou occupante à quelque titre que ce soit
Lot n2: Flotte automobile et risques annexes
Assurer l'ensemble du parc automobile de la collectivité : les véhicules automobiles, engins, remorques ainsi que les véhicules loués, prêtés ou mis à la disposition de la collectivité
Lot n3: Responsabilité civile et protection juridique de la collectivité
Garantir toutes les activités dans le cadre des compétences directes et indirectes de la commune au sens du Code Général des Collectivités Territoriales
Lot n4: Protection juridique des agents et des élus de la collectivité
Assurer en cas de survenance d'un litige garanti, la défense des droits de l'assuré. Le contrat devra garantir l'ensemble des frais de justice, d'expertises et honoraires d'avocat qui s'avèrent nécessaires ainsi que les frais d'exécution des jugements, en particulier les frais d'huissier de justice
Lot n5: Prévoyance statutaires des agents de la collectivité.
La présente consultation a pour objet de garantir à la commune le remboursement des prestations qui lui incombent en application des textes législatifs ou réglementaires vis à vis de ses agents en cas de décès, d'accident du travail de maladie professionnelles ou d'incapacité temporaire de travail.

Marchés - de 90 000 Euros

MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-LAVAL

Rectificatif à l'avis paru le 04/10/2018

Objet du marché : Travaux de mise en conformité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des salles communales
Lieu d'exécution : Place de la Fontaine de Pays 77136 SAINT-GERMAIN-LAVAL

Il s'agit d'un marché inférieur à 90 000 € HT et non supérieur à 90 000 € HT

Enquête publique

LOGNES

AVIS D'Enquête publique

MODIFICATION N3 du PLU DE

LOGNES

Par arrêté municipal n°2018/158/URBANISME en date du 13 Septembre 2018, Monsieur le Maire de Lognes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lognes

Cette modification doit permettre la mise en œuvre du projet de valorisation de l'aérodrome de Lognes-Emerainville, notamment par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et l'adaptation du règlement du secteur dénommé UZa, dont le périmètre correspond à une bande d'environ 40 mètres de large située au sud du boulevard du Concorin

A cet effet, le Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Patrice TRINQUET, en qualité de commissaire enquêteur

Cette enquête d'une durée de 22 jours se déroulera du lundi 08 octobre au lundi 29 octobre 2018 inclus. Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et formuler ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, au service urbanisme de la Mairie de Lognes, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir les lundis, mercredis et vendredis de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville : www.mairie-lognes.fr et sur un poste informatique accessible au public à l'accueil du Service Urbanisme

De plus, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux jours et heures suivants

Au service urbanisme au 2ème étage du 8, esplanade des Droits de l'Homme
- Le lundi 08 octobre 2018 de 13h30 à 16h00 ;
- Le mardi 16 octobre 2018 de 9h30 à 12h00 ;
- Le lundi 29 octobre 2018 de 13h30 à 19h00.

Des observations écrites pourront également lui être adressées par courrier à l'adresse de la mairie - 11, esplanade des Droits de l'Homme - 77 185 LOGNES ou par courriel adressé à enquete publique plus@mairie-lognes.fr

Après la tenue de l'enquête, la modification n3 du PLU sera approuvée par délibération du Conseil Municipal

Vous êtes acheteurs publics

Publiez votre annonce légale dans votre journal du lundi au samedi

COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT

révision du plan local d'URBANISME
avis DE REPRISE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n 2018-A-541 en date du 28 Septembre 2018, et en application des articles L123-14 et R 123-22 du code de l'environnement, le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit la REPRISE de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Mme Marie-Françoise BLANCHET a été désignée par le tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire enquêtrice

La reprise de l'enquête publique se déroulera à l'accueil central de l'Hôtel de Ville, pendant 31 jours consécutifs
Du lundi 29 octobre 2018 au mercredi 28 novembre 2018 inclus
aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h45 ainsi que le samedi de 8h30 à 11h45
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville
Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante
www.pontault-combault.fr, ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au Point Information Jeunesse, 2 rue Gilbert Bey, aux heures d'ouverture.
Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par écrit à Madame la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville - 107 avenue de la République - 77340 Pontault-Combault ou déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse pluenquete@pontault-combault.fr
Madame La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations, en l'Hôtel de ville – salle des Mariages, aux dates et heures suivantes
Lundi 29 octobre 2018, de 14h00 à 17h45
Mercredi 14 novembre 2018, de 13h00 à 21h00
Mardi 20 novembre 2018, de 14h00 à 17h45
Mercredi 28 novembre 2018, de 14h00 à 17h45.

Une évaluation environnementale du PLU arrêté ainsi que des modifications substantielles apportées au projet de PLU arrêté figurent dans le dossier d'enquête publique
Les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sur le dossier de PLU arrêté et sur les modifications substantielles sont joints au dossier d'enquête publique
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme et pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête publique
Le projet de PLU pourra être approuvé en tenant compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé de Madame La Commissaire Enquêtrice, sera soumis pour approbation au Conseil Municipal de Pontault-Combault

COMMUNE DE BARBEY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de BARBEY, par arrêté municipal n 2018-09-11/01, a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de plan local d'urbanisme

Les pièces du dossier, l'évaluation environnementale, les avis des personnes publiques ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur Gérard FOUGNY Commissaire Enquêteur, sont consultables en mairie de BARBEY du jeudi 4 octobre 2018 à 09h00, au mardi 6 novembre 2018 inclus à 16h30, aux jours et heures d'ouverture habituels
Le dossier est consultable dans sa version papier et sur un poste informatique dédié ainsi également consultable sur la site internet de la communauté de communes du Pays de Montereau
http://www.pdubarbey.paysdemontereau.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :
- Jeudi 04 octobre de 09 h 00 à 12 h 00
- samedi 13 octobre de 09 h 00 à 12 h 00
- mardi 23 octobre de 15 h 30 à 18 h 30
- mardi 06 novembre de 15 h 30 à 18 h 30

Les observations peuvent être consignées sur le registre, adressées par courrier en mairie au Commissaire Enquêteur, par courriel vers l'adresse électronique de la mairie mairie-barbey@wanadoo.fr, ou déposées ou commentées directement sur les pages dédiées du site internet de la communauté de communes du Pays de Montereau

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au plan local d'urbanisme peuvent être demandées auprès du responsable de l'étude, Monsieur Daniel VILLETTE Maire, ou au secrétariat de mairie

COMMUNE DE GIRONVILLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR L'ALIENATION PARTIELLE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE ASSIETTE DE TERRAIN SISE RUELLE DES CLOS AU DROIT DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION Z N313

Par arrêté GA2018_10 en date du 4 septembre 2018, Monsieur le Maire de Gironville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur l'aliénation partielle du domaine public communal d'une assiette de terrain sise Ruelle des Clos au droit de la parcelle cadastrée section Z n°33, et a désigné Monsieur BAUDIN Jean, géomètre expert retraité, inscrit [illegible] en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Maire de Gironville.

L'enquête se déroulera en mairie de Gironville, 1 rue Daugé 77830 Gironville, du lundi 8 octobre 2018 à 9h00 au mardi 23 octobre 2018 à 18h30 inclus

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir le mardi de 14h00 à 18h30 et le vendredi de 14h00 à 17h00, et sur le lien
http://gironville.strikingly.com

Monsieur le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations du public en mairie de Gironville les jours suivants :
Le vendredi 12 octobre de 14h00 à 17h00.
Le mardi 23 octobre de 15h30 à 18h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur en mairie de Gironville. Des observations pourront également être adressées par mail à l'adresse suivante
mairie.gironville77@orange.fr

Le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à Monsieur le Maire

Avis divers

Réunie le 2 octobre 2018, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a accordé :

SCI PRINGY LR

l'autorisation préalable requise en vue de créer 2 cellules commerciales (secteur 2 non alimentaire), l'une de 544 m² et l'autre de 888 m² pour une surface totale de 1 542 m² au sein d'un [illegible] commercial situé ZAC des Longues Raies à PRINGY (77310)

VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU

VAL D'EUROPE

Ouverture des communes de Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris

Par arrêté n 21/2018 le Président de

VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

a prescrit une enquête publique relative à la modification n1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val d'Europe qui se déroulera du

Lundi 8 octobre au jeudi 8 novembre 2018 inclus.

Les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture soit

Mairie de Bailly Romainvilliers :
lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
mardi de 9h00 à 12h30 et de 15h30 à 17h30
samedi de 9h00 à 12h00

Mairie de Chessy
lundi de 14h30 à 17h30
Du mardi au vendredi de 9h à 11h45 et de 14h30 à 17h30
samedi de 9h00 à 12h00

Mairie de Coupvray
lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
jeudi de 8h30 à 12h00
samedi de 9h00 à 12h00

Mairie de Magny le Hongre :
lundi de 13h45 à 17h30
Du mardi au vendredi 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h30
Samedi de 8h45 à 12h30 (sauf en période de congés scolaires)

Mairie de Serris :
lundi de 14h00 à 18h00
Du mardi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
samedi de 9h00 à 12h00

Au siège de Val d'Europe Agglomération :
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de Val d'Europe Agglomération :
(www.valdeuropeagglo.fr)

Madame Monique DELAFOSSE commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif de Melun se tiendra à la disposition du public :

Le lundi 8 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 en mairie de Bailly Romainvilliers,
Le mercredi 17 octobre 2018 de 15h00 à 18h00 en mairie de Coupvray,
Le samedi 20 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 en mairie de Chessy,
Le jeudi 25 octobre 2018 de 9h30 à 12h30 en mairie de Magny le Hongre,
Le mardi 30 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 en mairie de Serris,
Le jeudi 8 novembre 2018 de 9h30 à 12h30 au siège de Val d'Europe Agglomération

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions et contre-propositions pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture au public des mairies de Bailly Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny le Hongre, Serris et au siège de Val d'Europe Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Ces informations sur ce dossier pourront être demandées auprès de Val d'Europe Agglomération
Direction de l'Aménagement - château de Chessy 77700 Marne la Vallée cedex 4 (01.60.43.80.90)

Vous aimez les annonces ?

Réunie le 2 octobre 2018, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a émis un avis favorable à la société

LIDL SNC

afin d'être autorisée à créer un supermarché à l'enseigne LIDL d'une surface de vente de 1 882 m² par le transfert d'un magasin déjà exploité à la commune de LOGNES de 997 m² au sein de la même enseigne, avenue de la Brubriarde (RD 10) à CROISSY-BEAUBOURG (77183)

COMMUNE DE MITRY-MORY

INSTITUTION D'UNE DU PREMPTION URBAIN SUR LA DIVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 25 septembre 2018 rendue exécutoire compte tenu de sa réception en Sous-Préfecture de Meaux le [illegible] septembre 2018, [illegible] a décidé d'instituer un droit de préemption urbain sur les parcelles [illegible] et des zones d'urbanisation future (1AU) et (2AU) délimitées par le zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2018 et annule et remplace le droit de préemption urbain renforcé sur les 5 périmètres de prise en considération d'études concernant les
secteurs du Bourg, le lagare de Villeparisis/Mitry-le-Neuf, de la place Salvador Allende, de Mory/Cité des cheminots et de la rue de Paris
Cette délibération est tenue à la disposition du public en mairie de Mitry-Mory, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture du service
Charlotte SLANDIOT-FARIDE
Maire de Mitry-Mory,

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Cabinet du Préfet
Direction des sécurités

Bureau interministériel de la défense et de la protection civile

AVIS PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES ORSEC - POI (Plan particulier d'intervention noté) DE L'ETABLISSEMENT VERALLIA REP
(SAINT MERY)

Par arrêté préfectoral n°2018-022/DSCS/BIDPC du 20 septembre 2018 « dispositions spécifiques de la [illegible] plan particulier d'intervention (PPI) [illegible] VERALLIA REP, sis RD 215 lieu-dit « les Noues » 77720 SAINT MERY pour la zone d'application de 450 m a été approuvé. Ce plan est applicable sur les communes de Saint-Méry et de Champeaux à compter de cette date

COMMUNE DE PONTCARRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
AVIS DE CONSULTATION AU PUBLIC

La commune de Pontcarré engage une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme en application de l'article L 153-13- 3 du code de l'urbanisme

La procédure vise la modification du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU et A

Le projet de modification, [illegible] de ses motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à sa disposition pendant une période d'un mois, du 17 octobre 2018 au 17 novembre 2018, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

Durant la période de la consultation publique tout intéressé pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations éventuelles sur le registre prévu à cet effet

Avis administratifs

7188341301 - AA

Loiret
votre Département

Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier de Boësses, Échilleuses, Grangermont, Ondreville-sur-Essonne, Bromeilles et extension sur Puiseaux, Givraines, La Neuville-sur-Essonne et Beaumont-du-Gâtinais (77)

Portant sur le projet d'aménagement foncier et les travaux connexes Aménagement foncier agricole forestier et environnemental titre II livre 1er du code rural et de la pêche maritime

1ER AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les propriétaires fonciers et les tiers intéressés sont informés que la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF) de Boësses, Échilleuses, Grangermont, Ondreville-sur-Essonne, Bromeilles et extensions a décidé, dans sa séance du 19 avril 2018, d'adopter le projet de redistribution parcellaire et le programme des travaux connexes dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier. Les nouvelles limites seront matérialisées sur le terrain à l'aide de bornes.

Conformément aux dispositions des articles R 123-9 et suivant du Code rural et de la Pêche maritime (CRPM), une enquête publique sera ouverte à la salle des fêtes d'Échilleuses (27, rue Grande, 45390 Échilleuses), commune où le siège de l'enquête est fixé, du jeudi 15 novembre 2018 à 9 h 00 au lundi 17 décembre 2018 à 17 h 00, soit pendant 33 jours consécutifs.

La durée de cette enquête pourra être prorogée d'une durée maximale de 15 jours sur décision motivée du commissaire enquêteur.

Cette enquête publique aura pour objet le projet de redistribution parcellaire et le programme des travaux connexes de l'opération d'aménagement foncier.

Le dossier d'enquête sera constitué des pièces suivantes :

- le plan d'aménagement foncier agricole et forestier comportant l'indication des limites, de la contenance et de la numérotation cadastrale des nouvelles parcelles dont l'attribution est envisagée, la désignation des chemins, routes et lieux dits, l'identité des propriétaires et, le cas échéant, l'identification des emprises des boisements linéaires, haies et plantations d'alignement en application du 6° de l'article L. 123-8 et autres structures paysagères ;
- un tableau comparatif de la valeur des nouvelles parcelles à attribuer à chaque propriétaire avec celle des terrains qui lui appartiennent ;
- un mémoire justificatif des échanges proposés précisant les conditions de prise de possession des parcelles aménagées et les dates auxquelles cette prise de possession aura lieu compte tenu des natures de cultures et des habitudes locales et de la conformité du projet des travaux connexes du nouveau plan parcellaire correspondant aux prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral mentionné au III de l'article L. 121-14 ;
- l'indication du maître d'ouvrage des travaux connexes, le plan et le programme de ces travaux arrêtés par la commission intercommunale d'aménagement foncier avec l'estimation de leur montant ;
- l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- les avis émis par l'autorité environnementale et les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que le mémoire en réponse à l'autorité environnementale.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête et un registre d'enquête seront déposés sur support papier dans les mairies de Boësses, Grangermont, Ondreville-sur-Essonne, Bromeilles, Puiseaux, Givraines, la Neuville-sur-Essonne et Beaumont-du-Gâtinais, où chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de ces mairies.

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête dématérialisé seront également disponibles et consultables via le site internet du Conseil départemental du Loiret, dans la rubrique Enquête publique, Aménagement foncier agricole forestier et environnemental de Boësses, Échilleuses, Grangermont, Ondreville-sur-Essonne, Bromeilles et extensions, qui renverra à l'adresse suivante :

https://www.registre-dematerialise.fr/946

Pour la commune d'Échilleuses, le dossier d'enquête et un registre d'enquête seront déposés sur support papier à la salle des fêtes où les plans seront également affichés.

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et horaires d'ouverture suivants :

- les lundis 19 et 26 novembre, 3 et 10 décembre de 10 h 00 à 12 h 00,
- les vendredis 16, 23 et 30 novembre et 14 décembre de 16 h 00 à 18 h 00,
- les samedis 17 novembre, 1er et 15 décembre de 10 h 00 à 12 h 00,
- et aux jours et heures de permanence du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique, à la salle des fêtes d'Échilleuses, aux horaires d'ouverture indiqués.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations et les réclamations du public pourront :

- soit être consignées sur le registre de réclamation tenu à disposition dans chaque mairie (à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur),
- soit être adressées sur papier libre au commissaire enquêteur élisant domicile, à cette occasion, en mairie d'Échilleuses, à l'adresse suivante :

M. le commissaire-enquêteur, mairie d'Échilleuses, 1, place de l'Église, 45390 Échilleuses pour y être annexées au registre,

- soit être transmises par voie électronique, en les déposant via le site internet du département du Loiret qui renverra à l'adresse suivante :

https://www.registre-dematerialise.fr/946 ou en les envoyant à l'adresse mail suivante :

enquete-publique-946@registre-dematerialise.fr

M. Jean-Michel BORDES, commissaire enquêteur, retraité de la fonction publique, désigné par décision du Tribunal administratif d'Orléans en date du 3 juillet 2018, se tiendra à disposition du public à la salle de fêtes d'Échilleuses, pour recevoir les réclamations et observations du public, lesquelles seront consignées sur le registre destiné à cet usage les :

- jeudi 15 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- mardi 27 novembre de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 7 décembre de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 17 décembre de 14 h 00 à 17 h 00.

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée en mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête, en Préfecture ainsi qu'au Conseil départemental du Loiret, où le public pourra en prendre connaissance pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, via le site internet du Conseil départemental du Loiret, dans la rubrique Enquête publique, Aménagement foncier agricole forestier et environnemental de Boësses, Échilleuses, Grangermont, Ondreville-sur-Essonne, Bromeilles et extensions, qui renverra à l'adresse suivante :

https://www.registre-dematerialise.fr/946

Le président du Conseil départemental du Loiret ordonnera le dépôt en mairie des communes concernées, du plan du nouveau parcellaire approuvé par la CIAF de Boësses, Échilleuses, Grangermont, Ondreville-sur-Essonne, Bromeilles et extensions, après examen des observations déposées lors de l'enquête publique et approuvé par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier, si celle-ci est saisie. Le président du Conseil départemental du Loiret constatera la clôture de l'opération d'aménagement foncier à la date de ce dépôt. Il ordonnera la réalisation des travaux connexes dont le programme aura été approuvé par la CIAF, après examen des observations déposées lors de l'enquête publique, ainsi que, par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier, si celle-ci est saisie.

Les données personnelles collectées, notamment celles concernant les propriétaires, les exploitants et d'éventuels tiers concernés, dans le cadre de cette opération d'aménagement foncier, font l'objet d'un traitement par le Département du Loiret et ses partenaires.

Toute demande d'information complémentaire doit être adressée à M. le président du Conseil départemental, autorité compétente et responsable du projet, à l'adresse suivante :

M. le président du Conseil départemental, Département du Loiret, Direction de l'Aménagement et du Patrimoine, 45945 Orléans.

Marc GAUDET,
Président du Conseil départemental.

7189073601 - AA

Préfet de SEINE-ET-MARNE
Direction de la Coordination
des Services de l'État
Bureau des Procédures
Environnementales

Commune de MONTEREAU-FAULT-YONNE

Enquête publique environnementale

AVIS

La société MAROQUINERIE DE MONTEREAU, domiciliée 23, rue de Boissy-d'Anglas à Paris (75008), a présenté un projet pour être autorisée à exploiter un site de fabrication d'articles de maroquinerie situé sur le territoire de la commune de Montereau-Fault-Yonne (77130), 9, rue de la Grande-Haie.

Les opérations envisagées relèvent de la rubrique 2360-1 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Par arrêté préfectoral DCSE/BPE/IC n°2018/76, le projet de la société MAROQUINERIE DE MONTEREAU est soumis à enquête publique environnementale pendant 16 jours consécutifs du mardi 20 novembre 2018 à 9 h 00 au mercredi 5 décembre 2018 inclus à 17 h 30.

Le siège de cette enquête est fixé en mairie de Montereau-Fault-Yonne (54, rue Jean Jaurès, 77130 Montereau-Fault-Yonne).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de demande sera déposé et tenu à la disposition du public :

- En mairie de Montereau-Fault-Yonne, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :
  - en format papier,
  - en version numérique sur un poste informatique dédié fourni par Publilégal.
- En mairies de Marolles-sur-Seine (77130) et Cannes-Écluse (77130), communes comprises dans un rayon de 1 kilomètre autour du site projeté, déterminé au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :
  - en format papier,
  - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- En mairie de Montereau-Fault-Yonne, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :
  - sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur,
  - sur le registre dématérialisé accessible et consultable sur le poste informatique dédié fourni par Publilégal (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques),
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques),
- par courrier électronique à l'adresse suivante :

marouquineriedemontereau-montereaufaultyonne@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci (mairie de Montereau-Fault-Yonne, 54, rue Jean-Jaurès, 77130 Montereau-Fault-Yonne) et seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Bernard LUCAS en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations aux lieux, dates et heures suivantes :

Mairie de Montereau-Fault-Yonne :
- vendredi 23 novembre 2018 : 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 1er décembre 2018 : 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 5 décembre 2018 : 14 h 30 à 17 h 30

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de M. François FONTAINE, chef de projet industriel de la société HERMES MAROQUINERIE SELLERIE, domiciliée 12-16, rue Auger à Pantin (93500) et joignable à l'adresse mail :

francois.fontaine@hermes.com

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale auprès du préfet de Seine-et-Marne (Direction de la Coordination des Services de l'État, bureau des Procédures Environnementales, 12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne à la société MAROQUINERIE DE MONTEREAU ainsi qu'aux mairies de la commune de Montereau-Fault-Yonne, sur le territoire duquel se situe le projet et des communes de Marolles-sur-Seine et Cannes-Écluse, concernées par le périmètre de l'affichage relatif à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr/enquetes-publiques), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de l'enquête publique environnementale sera prise par arrêté du préfet de Seine-et-Marne au titre de la demande d'autorisation environnementale.

Melun, le 19 octobre 2018
La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général de la préfecture
Signé Nicolas de MAISTRE

7187462801 - AA

Commune de PONTAULT-COMBAULT

Révision du plan local d'urbanisme

AVIS DE REPRISE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 2ÈME AVIS RAPPEL

Par arrêté n° 2018-A-541 en date du 28 septembre 2018, et en application des articles L.123-14 et R.123-22 du code de l'environnement, le maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit la reprise de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme.

A cet effet, Mme Marie-Françoise BLANCHET a été désignée par le Tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire enquêtrice.

La poursuite de l'enquête publique se déroulera à l'accueil central de l'Hôtel de Ville, pendant 31 jours consécutifs :

Du lundi 29 octobre 2018 au mercredi 28 novembre 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 11 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 45, ainsi que le samedi de 8 h 30 à 11 h 45.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

www.pontault-combault.fr

ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au Point Information Jeunesse, 2, rue Gilbert-Rey, aux heures d'ouverture.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par écrit à Mme la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville, 107, avenue de la République, 77340 Pontault-Combault ou déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse plu@pontault-combault.fr

Mme La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations, en l'Hôtel de ville, salle des mariages, aux dates et heures suivantes :

- lundi 29 octobre 2018, de 14 h 00 à 17 h 45,
- mercredi 14 novembre 2018, de 18 h 00 à 21 h 00,
- mardi 20 novembre 2018, de 14 h 00 à 17 h 45,
- mercredi 28 novembre 2018, de 14 h 00 à 17 h 45.

Une évaluation environnementale du PLU arrêté ainsi que des modifications substantielles apportées au projet de PLU arrêté figurant dans le dossier d'enquête publique. Les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sur le dossier de PLU arrêté et sur les modifications substantielles sont joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme et foncier (107, avenue de la République) ainsi que sur le site internet de la Ville (www.pontault-combault.fr).

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé de Mme La commissaire enquêtrice, sera soumis pour approbation au conseil municipal de Pontault-Combault.

Vie de sociétés

7189118401 - VS

LES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE

Société anonyme d'habitations à loyer modéré
Au capital de 100 000 euros
Siège social : 14, avenue Thiers
77000 MELUN
Registre du commerce : Melun 65B77
SIRET 784 967 564 00112

CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR

En date du 18 octobre 2017, le conseil d'administration des FOYERS DE SEINE-ET-MARNE a nommé la société ACTION LOGEMENT IMMOBILIER en tant que nouvel administrateur.

Le représentant permanent du nouvel administrateur en la personne de Sylvie SUSTAR, demeure inchangé.

Le dépôt légal sera effectué au Greffe du tribunal de commerce de Melun

Le Conseil d'administration.

7189115101 - VS

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décisions en date du 1 octobre 2018, l'associé unique de la Société par actions simplifiée PMLogistique ayant pour sigle PML au capital de 1 000 euros ayant son siège social 2, rue du Moulin-à-Vent, 77166 Grisy-Suisnes immatriculée au RCS de Melun 813 057 585 a, à compter du 1 octobre 2018, transféré le siège social de la société du 2, rue du Moulin-à-Vent à Grisy-Suisnes (77166) au 42, rue Louise-Koppe, ZA La Bizotterie, 28240 Manou et a modifié l'article 4 des statuts.

La Société sera radiée du RCS de Melun et immatriculée au RCS de Chartres.

7189016101 - VS

AWE LAVERIE

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 3, rue de la Belle-Étoile
77230 LONGPERRIER
RCS Meaux 813 699 535

DISSOLUTION

Par décision de dissolution du 15 octobre 2018, la société AWE CAR WASH, SAS unipersonnelle au capital de 1 500 euros, dont le siège social est 3, rue de la Belle-Étoile, 77230 Longperrier, immatriculée au RCS de Meaux n° 802 274 985 a, en sa qualité d'actionnaire unique de la société AWE LAVERIE, décidé la dissolution anticipée de ladite société.

Conformément aux dispositions de l'art. 1844-5 alinéa 3 du Code civil et de l'art. 8 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de la société AWE LAVERIE peuvent faire opposition à sa dissolution dans les 30 jours du présent avis. Ces oppositions doivent être présentées devant le TC de Meaux.

7188531201 - VS

ARS 77

Société à responsabilité limitée
En liquidation
au capital de 1 000 euros
Siège social :
18 bis, rue du Chemin-de-Fer
77140 SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS
519186076 RCS Melun

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision du 30 septembre 2018, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30 septembre 2018 et sa mise en liquidation.

A été nommé liquidateur Monsieur Alain ROUSSEAU, demeurant 18 bis, rue du Chemin-de-Fer, 77140 Saint-Pierre-les-Nemours, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au 18 bis, rue du Chemin-de-Fer, 77140 Saint-Pierre-les-Nemours, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Melun.

Mention sera faite au RCS : Melun.

Pour avis.

7188954101 - VS

AVIS DE CESSION DE FONDS

Vente de fonds de commerce réalisée par Fiduciaire du Commerce et des Sociétés, avenue du Touring-Club, 77300 Fontainebleau, 27, avenue Franklin-Roosevelt, 77210 Avon. Téléphone : 01 64 22 80 82. Télécopie : 01.64.22.01.74.

Suivant acte sous seing privé en date à Avon du 18 octobre 2018 enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement Melun 1, le 22 octobre 2018 sous les mentions dossier 2018 00054023, référence 7704P01 2018 A 03366, Mlle Alexandra CHOLLEY demeurant à Brie-Comte-Robert (77170) 9, rue du Four-à-Chaux

A vendu à la société BOTANIQUE CREATIVE COMPANY dont le siège social est à Grizy-Suisnes (77166), 8 bis, route Nationale, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Melun sous le numéro 841 315 476,

Un fonds de commerce de vente bouquets de fleurs, sis et exploité à Brie-Comte-Robert (77170), 14, rue du Général-Leclerc, connu sous l'enseigne «LES BOUQUETIERS», pour lequel le vendeur est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de Melun sous le numéro 813 352 028,

Moyennant le prix principal de vingt-deux mille euros (22 000 euros),

Avec prise de possession fixée au 1er octobre 2018.

Les oppositions, s'il y a lieu devront être faites dans les dix jours de la publication au BODACC au Cabinet fiduciaire du commerce et des sociétés, sis 27, avenue Franklin-Roosevelt, 77210 Avon, pour la correspondance.

Pour unique Insertion.

Ici, on aime le sport

ÉCONOMIE

LE CONSEIL départemental de Seine-et-Marne, à travers la voix de son président (UDI) Patrick Septiers, soutient la pétition « Le sport compte », lancée par le Comité national olympique et sportif français. Celle-ci recueille à ce jour plus de 250 000 signatures et demande au gouvernement « que le sport bénéficie de moyens à hauteur de ses apports humains, économiques et sociétaux ». Un courrier a également été envoyé en ce sens à la ministre des Sports.

« La pratique sportive pour tous contribue au lien social. C'est pourquoi le département est, et restera, le premier partenaire du sport en Seine-et-Marne, affirme Patrick Septiers. Nous soutenons les sportifs de haut niveau licenciés dans un club seine-et-marnais, à travers l'attribution de bourses et d'aides (900 000 € en 2018). Chaque année, plus d'un million d'euros est attribué aux quelque 1 200 sections d'associations sportives du territoire. Depuis trois ans, le département a alloué plus de 5 M€ de subventions à la réalisation de terrains de jeux et de salles de sport ou à la rénovation de piscines. » F. LÉ.

Les tranchées n'ont pas disparu

10 km de lignes défensives ont été construites dès 1914 pour empêcher les troupes allemandes de rejoindre Paris. Une partie est encore visible de nos jours.

FORÊT DE SÉNART

PAR NOLWENN COSSON

ELLES SONT RESTÉES INTACTES durant des années sans que personne n'y prête attention. Réparties sur 4 km, elles sont pourtant d'importants vestiges de la Grande Guerre. En 1914, pour protéger Paris de l'invasion des troupes allemandes, des tranchées ont été érigées dans la forêt de Sénart, à cheval entre l'Essonne et la Seine-et-Marne, afin de créer deux lignes de défenses.

La première longe la lisière de la forêt à partir d'Étiolles, passe par Tigery (Essonne) et remonte vers le nord jusqu'à Combs-la-Ville. La seconde, coupant la forêt en deux, part de Champrosay, rejoint le carrefour de la Mare aux Biches à Draveil (Essonne) et aboutit à Epinay-sous-Sénart (Essonne) au bord de l'Yerres.

« Ces tranchées, qui s'étalaient en tout sur 10 km, sont uniques en France, s'enthousiasme Guillaume Benaily, archéologue pour l'Office national des forêts (ONF). Avec celle de la forêt de Notre-Dame (*NDLR : à cheval sur le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne*), ce sont les seules à avoir été construites en surélévation. Contrairement à toutes les autres, qui étaient creusées à 2 m de profondeur, celles-ci étaient à 2 m de haut. La nappe phréatique située juste en dessous ne leur a pas laissé le choix, sinon ils auraient été inondés. »

ELLES N'ONT JAMAIS SERVI

Si la majeure partie de ces structures a depuis totalement disparu, la portion orientée nord-sud au niveau de Combs-la-Ville, entre Jarcy et la route de Paris à Genève, existe toujours à l'intérieur de la forêt. « Elles ont été exceptionnellement conservées, se réjouit l'archéologue. »

Et pour cause, ces tranchées n'ont jamais servi. Les troupes allemandes se sont arrêtées à 20 km de Paris. « Nous aimerions y réaliser des fouilles, indique Guillaume Benaily. Plus de 240 000 hommes, des soldats âgés entre 39 et 45 ans, et 40 000 civils y ont travaillé. Il doit rester des traces de leur passage. » En attendant, l'ONF organise des visites guidées du 5 au 9 novembre.

Renseignements sur www.onf.fr



Forêt de Sénart. Les promeneurs peuvent toujours découvrir les vestiges des tranchées construites en surélévation.

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 77

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
80 (4,48 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25€) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50€) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2017.

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur http://avisdemarches.leparisien.fr

Marchés - de 90 000 Euros

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

BAGNEAUX SUR LOING

Monsieur OLAUDE JAMES,
Place de l'hôtel de ville
77167 BAGNEAUX SUR LOING
Courriel : mairiedebagneaux@orange.fr
Adresse Internet du profil d'acheteur :
http://demat.centraledesmarches.com/7042848
Objet du marché : SERVICES D'ASSURANCES
Type de marché : Services.
Présentation des lots : Possibilité de présenter une offre pour l'ensemble des lots.
Lot 1 - assurance des dommages aux biens et des risques annexes
Lot 2 - assurance des responsabilités et des risques annexes
Lot 3 - assurance des véhicules et des risques annexes
Lot 4 - assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus
Conditions relatives au marché :
Durée du marché : à compter du 1 janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2022
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges...)
Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres :
26 novembre 2018 à 12 heures.
Délai minimum de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Adresse auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : Mairie de Bagneaux sur Loing, MME MONTI Eleonore, Place de l'Hôtel de Ville 77167 BAGNEAUX SUR LOING, Tel : 0164795191 - Fax : 0164292017, Courriel : emontj@bagneauxsurloing.fr.
Date d'envoi du présent avis : 26 octobre 2018.

Enquête publique

COMMUNE DE MEAUX

ENQUETE PUBLIQUE
DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT

1ère insertion

Par arrêté municipal n 18- 3512, la Ville de Meaux a décidé de soumettre a enquête publique le projet de désaffectation et de déclassement de diverses emprises appartenant au domaine public en vue de leur cession ou reconfiguration pour les sites suivants : emprises référencées au cadastre AZ 143 pour partie, AZ 202 pour partie, AZ24 pour partie, AZ125 pour partie, AZ 26 pour partie, AZ 27 pour partie, AZ 30 pour partie, AZ61 pour partie, limitrophes au chemin du Canal.

L'enquête publique se déroulera du lundi 19 novembre 2018 au lundi 3 décembre 2018 inclus. Monsieur Jean-Charles BAUVE, architecte-urbaniste, est désigné comme Commissaire Enquêteur. Il assurera deux permanences en Mairie (bureau d'accueil situé au rez-de-chaussée), pour y recevoir le public :

Vendredi 23 novembre 2018
de 15h à 19h,
Lundi 3 décembre 2018
de 15h à 18h.

Le dossier et le registre d'enquête sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Meaux - Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable - 3ème étage et sur le site internet de la Ville : http://www.ville-meaux.fr/fr/cadre-de-vie/urbanisme-et-renovation-urbaine/enquetes-publiques.html, afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner ses observations éventuelles.
Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Meaux pendant un an, Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable et sur le site internet de la ville de Meaux, à l'adresse précédemment citée.

COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT

révision du plan local d'URBANISME
avis DE REPRISE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPEL

Par arrêté n 2018-A-541 en date du 28 Septembre 2018, et en application des articles L.123-14 et R.123-22 du code de l'environnement, le Maire de la commune de Pontault-Combault a prescrit la REPRISE de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Mme Marie-Françoise BLANCHET a été désignée par le tribunal administratif de Melun en qualité de commissaire enquêtrice.
La poursuite de l'enquête publique se déroulera à l'accueil central de l'Hôtel de Ville pendant 31 jours consécutifs :
Du lundi 29 octobre 2018 au mercredi 28 novembre 2018 inclus
aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h45 ainsi que le samedi de 8h30 à 11h45
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de Ville.
Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
www.pontault-combault.fr, ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au Point Information Jeunesse, 2 rue Gilbert Rey, aux heures d'ouverture.
Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par écrit à Madame la commissaire enquêtrice à l'Hôtel de Ville - 107 avenue de la République - 77340 Pontault-Combault ou déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse plu@pontault-combault.fr.
Madame La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations, en l'Hôtel de ville – salle des Mariages, aux dates et heures suivantes :
Lundi 29 octobre 2018, de 14h00 à 17h45
Mercredi 14 novembre 2018, de 18h00 à 21h00
Mardi 20 novembre 2018, de 14h00 à 17h45
Mercredi 28 novembre 2018, de 14h00 à 17h45.
Une évaluation environnementale du PLU arrêté ainsi que des modifications substantielles apportées au projet de PLU arrêté figurent dans le dossier d'enquête publique.
Les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sur le dossier de PLU arrêté et sur les modifications substantielles sont joints au dossier d'enquête publique.
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme et foncier (107 avenue de la République) ainsi que sur le site internet de la Ville (www.pontault-combault.fr).
Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé de Madame La Commissaire Enquêtrice, sera soumis pour approbation au Conseil Municipal de Pontault-Combault.

Constitution de société

Par acte SSP en date du 22 octobre 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

JV ALLIANCE

Forme : SASU
Capital : 1000 Euros
Siège Social : 3 Square Georges POLITZER, 77186 NOISIEL
Durée : 99 ans
Objet social : Activité d'holding, Acquisition, gestion et vente de participations de toutes sociétés; Conseil et management d'entreprise.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : L'associé (unique) est seul compétent pour prendre les décisions. Les décisions collectives ordinaires se prennent à la majorité
Président : M. VIGLO Kodjovi Eli Joël, demeurant 3 square Georges POLITZER 77186 NOISIEL
Immatriculation au RCS de MEAUX.

Collectivités territoriales, pour une bonne stratégie d'achat c'est Le Parisien

Par acte SSP en date du 29 octobre 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

SAMTECH SYSTEME

Forme : SARL
Capital : 15.000 €
Siège Social : 52 RUE D'EMERAINVILLE, 77183 CROISSY BEAUBOURG
Durée : 50 ans
Objet social : EQUIPEMENTS ET FOURNITURES POUR COMMERCE ET BUREAU
Gérant : FERREIRA ANTONIA GERANTE 5 RUE DESLANDES 77500 CHELLES
Immatriculation au RCS de MEAUX

Suivant acte S&P en date du 28 Septembre 2018, il a été constitué une société présentant des caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

SASU LA FOURNÉE MORMANTAISE

Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle
Objet social : achat et exploitation de fonds de commerce de :
BOULANGERIE-PATISSERIE-CONFISERIE-EPICERIE-TRAITEUR Siège social : 89, rue Charles de Gaulle 77720 Mormant
Capital social : 1000 €
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Melun
Président : M. NUNES Michaël demeurant 41, Avenue Adrien Ledoux 77220 Gretz
Admission aux Assemblées : chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire.
Exercice du droit de vote :
chaque action donne droit à une voix

PIECE JOINTE N° 5

Marie-Françoise BLANCHET
Commissaire-enquêtrice

Monsieur le Maire
Mairie de Pontault-Combault

Saint Maur des Fossés, le 26 avril 2018

Monsieur le Maire

Par décision n° E18000006/77 du 5/2/2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, m'a désignée pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Pontault-Combault. Cette enquête publique se déroule du 9 avril au 16 mai 2018, pour tenir compte des jours fériés et des vacances scolaires.

Quatre permanences ont été prévues, dont une en soirée.
Lors de la 1ère permanence, 74 personnes se sont déplacées, et il m'a été très difficile de les renseigner toutes dans le temps imparti (14h à 17h45).
Lors de la 2ème permanence, en soirée de 17h à 20h, c'est plus de 140 personnes qui se sont présentées. Cette affluence inhabituelle a provoqué certaines tensions dans le public, mécontent de devoir attendre dans un brouhaha indescriptible sans être certain de pouvoir se faire entendre de la commissaire enquêtrice.
Il ressort de ces 2 premières permanences que le public souffre d'un grave déficit d'information, qui engendre inquiétude et colère, et laisse le champ libre à toutes sortes de rumeurs.
Il ne me parait pas judicieux de continuer l'enquête dans ces conditions.

C'est pourquoi j'ai décidé d'organiser une réunion publique d'information et d'échange avec les habitants de Pontault-Combault, et de prolonger l'enquête de 15 jours, comme le prévoit l'art L123-9 du Code de l'Environnement, modifié par l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, ce qui porte la clôture de l'enquête publique au 31 mai 2018.

Pour tenir compte des jours fériés de mai, et des délais nécessaires à son organisation, je souhaite tenir cette réunion d'information et d'échange le mardi 15 mai en soirée.
Je vous serais très obligée de demander à vos services de m'apporter leur aide, notamment sur le plan logistique et pour l'information du public.
Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que l'annonce de la prolongation doit être faite au plus tard 8 jours avant la date de clôture initialement prévue (16 mai) , soit le 9 mai 2018.

Dans cette attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Marie-Françoise BLANCHET

PIECE JOINTE N° 6

Pontault-Combault

Département de Seine-et-Marne

REÇU
- 4 MAI 2018
SOUS-PREFECTURE DE TORCY
COURRIER

Arrêté du Maire

N° 2018-A-268

Objet : Prescrivant la suspension de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault.

Le Maire de la Commune,

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-14 et R.123-22 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la séance du Conseil municipal en date du 14 décembre 2016 au cours de laquelle le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2017 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation ;
Vu la décision n°E18000006/77 du 1er Février 2018 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant Mme Marie-Françoise BLANCHET en qualité de Commissaire enquêtrice ;
Vu l'arrêté n°2018-A-156 en date du 7 mars 2018 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault ;
Vu les pièces du dossier du Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, le bilan de la concertation et les avis des Personnes Publiques Associées soumis à enquête publique ;
Considérant que le dossier soumis à enquête publique requiert des modifications substantielles suite aux avis émis par certaines personnes publiques associées ;
Considérant les observations et contre-propositions du public émises lors de l'enquête publique non achevée ;
Considérant que M. Le Maire, après avoir entendu Madame La Commissaire enquêtrice a informé cette dernière de son intention de suspendre l'enquête publique, ce dont elle a pris acte.

ARRETE

Article 1 - Objet :
L'enquête publique, portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et prescrite par arrêté du Maire n°2018-A-156 en date du 7 mars 2018 entre le 9 Avril 2018 et le 16 Mai 2018 inclus, **EST SUSPENDUE à compter du 5 mai 2018 à 12h00**, pour une durée maximale de six mois, conformément à l'article L.123-14 I du Code de l'Environnement.

Article 2 - Permanence de Madame la Commissaire enquêtrice :
La quatrième permanence de Madame la Commissaire enquêtrice initialement prévue le mercredi 16 mai 2018 de 14h à 17h45 en salle des mariages, à l'Hôtel de Ville, est **ANNULEE**.

Article 3 - Modalités d'information du public :
Un avis au public faisant connaître la suspension de l'enquête publique sera publié dans deux journaux diffusés dans tout le Département.
Cet avis sera affiché sur les panneaux prévus à cet effet dans la Commune et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune.
L'arrêté et l'avis au public seront également consultables sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.pontault-combault.fr

Article 4 - Modalités de reprise de l'enquête publique :
Au terme du délai de suspension de l'enquête publique, au plus tard six mois à compter de la date de suspension conformément à l'article L.123-14 du Code de l'environnement, le public sera informé par voie de presse, par voie d'affichage ainsi que par tout autre procédé en usage dans la Commune, des modalités de poursuite de l'enquête publique.

Article 5 - Exécution du présent arrêté :
M. Le Maire de Pontault-Combault est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage continu durant la période de suspension de l'enquête publique.
Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame La Préfète de Seine-et-Marne, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun ainsi qu'à Madame la Commissaire enquêtrice.

Fait en mairie le
04 MAI 2018
Gilles Bord
Maire de Pontault-Combault

Pontault-Combault

Département de Seine-et-Marne

Arrêté du Maire

N° 2018-A-541

Objet : Prescrivant la reprise de l'enquête publique sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault

Le Maire de la commune,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R153-8 et suivants,

VU la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 portant démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU le Décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi précédemment visée,

VU le décret 2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision,

VU la séance du conseil municipal en date du 14 décembre 2016 au cours de laquelle le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

VU le projet de révision du Plan Local d'urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation,

VU la décision n° E18000006/77 du 1er Février 2018 de Madame La Présidente du tribunal administratif de Melun désignant Madame Marie-Françoise BLANCHET en qualité de commissaire enquêtrice,

VU l'arrêté n°2018-A-156 en date du 7 mars 2018 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault ;

VU l'arrêté n°2018-A-268 en date du 4 mai 2018 prescrivant la suspension de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier du Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, le bilan de la concertation et les avis des Personnes Publiques Associées soumis à enquête publique ;

VU la notice expliquant les modifications substantielles apportées au projet, les pièces du projet de PLU modifiées ainsi que l'évaluation environnementale intégrant lesdites modifications,
VU les avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
077-217703735-20181005-2018_09_541A-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/10/2018

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à la reprise de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault, du 29 octobre 2018 au 28 novembre 2018 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2 : Madame Marie-Françoise BLANCHET a été désignée commissaire enquêtrice par Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public à l'accueil central de l'Hôtel de Ville de Pontault-Combault (107 avenue de la République – 77340 Pontault-Combault), pendant la durée de l'enquête, du 29 octobre 2018 au 28 novembre 2018 inclus :

- du lundi au vendredi – de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h45.
- le samedi – de 8h30 à 11h45.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil central de l'Hôtel de ville, ou les adresser par correspondance à :

Madame la commissaire enquêtrice
Révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault
Mairie de Pontault-Combault,
107 avenue de la République
77340 Pontault-Combault.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse : plu@pontault-combault.fr, ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au Point Information Jeunesse, 2 rue Gilbert Rey, aux heures d'ouverture

De la même manière, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique qui sera également disponible durant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.pontault-combault.fr.

Article 4 : La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en l'Hôtel de Ville, Salle des Mariages, pour recevoir ses observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Lundi 29 octobre 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 14 novembre 2018, de 18h00 à 21h00
- Mardi 20 novembre 2018, de 14h00 à 17h45
- Mercredi 28 novembre 2018, de 14h00 à 17h45.

Article 5 : Une évaluation environnementale du projet de PLU arrêté ainsi que des modifications substantielles apportées au projet arrêté figurent dans le dossier soumis à enquête publique.
Les avis de l'Autorité Environnementale relatifs aux dossiers du PLU arrêté et du dossier de modifications substantielles sont joints au dossier d'enquête publique.

Article 6 : M Tasd'homme, 8è adjoint au maire chargé de l'aménagement de la ville est responsable du projet.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de monsieur le Maire.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, soit le 28 novembre 2018 à 17h45, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice. La boite mail dédiée aux observations du public sera fermée simultanément.

Madame la commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique pour transmettre à monsieur le Maire le dossier avec son rapport, son avis et ses conclusions motivées qui pourront être soit favorables, soit favorables avec réserves, soit défavorables.

Article 8 : Au terme de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault révisé pourra être approuvé. Le conseil municipal est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du PLU.

Article 9: Une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée à madame la Préfète de Seine-et-Marne et à la Présidente du tribunal administratif de Melun.

Le public pourra consulter le rapport, les conclusions et l'avis de l'enquête publique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée d'un an à compter de la date de remise du rapport d'enquête.

Article 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le Département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, cet avis sera également affiché notamment en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune et en particulier sur le site internet de la mairie.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête.

Article 11 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie de Pontault-Combault.
Une copie du présent arrêté sera adressée à madame la Préfète de Seine-et-Marne, madame la Présidente du tribunal administratif de Melun et à la commissaire enquêtrice.

Fait en mairie, le 5 octobre 2018

Gilles Bord
Maire de Pontault-Combault

Marie-Françoise BLANCHET
Commissaire-enquêtrice

Monsieur le Maire de Pontault-Combault
(Direction de l' Urbanisme)

Saint Maur des Fossés le 11 décembre 2018

Objet : **Révision du PLU de Pontault-Combault (77)**

Références : - Arrêté du Maire : n° 2018-A-156 du 7 mars 2018
- ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun du 5 février 2018/dossier n° E18000006 /77

Pièces Jointes : - **liste des observations** recueillies lors de la première partie de l'enquête publique (9 avril au 4 mai 2018)
- **liste des observations** recueillies après la reprise de l'enquête (26 octobre au 28 novembre 2018)
- **synthèse par thèmes** de toutes les observations recueilles

Monsieur le Maire

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre le procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 avril au 4 mai 2018 (date de suspension de l'enquête) puis du 26 octobre au 28 novembre 2018.

Il se compose de3 documents : :
- liste des observations du public portées sur les 4 registres d'enquête du 9 avril au 4 mai 2018,
- liste des observations du public portées sur les 3 registres d'enquête du 26 octobre au 28 novembre 2018
- le regroupement des toutes ces observations classées par thèmes, avec pour chaque thème mes commentaires de synthèse.

Le même article précise que le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

Marie-Françoise BLANCHET
Commissaire-enquêtrice