Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé en date du 20/05/2019 et modifié en date du 27/03/2023.

Il regroupe l’ensemble des règles d’urbanisme s’appliquant à votre terrain, selon la zone dans laquelle vous vous trouvez.

Il vous faut donc tout d’abord identifier la zone du règlement associée à votre terrain. Vous pouvez pour cela entrer votre adresse sur la carte interactive suivante : Géoportail de l’urbanisme. [1]
La zone classée devrait s’afficher à gauche de l’écran (Zone classée UA, UBa, UBb, UCa, UCb, UCc, UD, UX, A, N…).

Une fois la zone clairement identifiée, vous pouvez lire le règlement du PLU selon les règles générales et les règles spécifiques du zonage associé : Règlement. [2]

Plan Local D'urbanisme - Commune de Pontault-Combault

# SOMMAIRE GENERAL

**Pièce n°1** – Rapport de présentation et Evaluation environnementale

**Pièce n°2** – Projet d'aménagement et de développement durables

**Pièce n°3** – Orientations d'aménagement et de programmation

**Pièce n° 4.1** – Règlement

**Pièce n°4.2a** – Document graphique : Plan de zonage

**Pièce n°4.2b** – Document graphique : Plan des protections architecturales et paysagères

**Pièce n°5** - Annexes

## 0. Sommaire général

**Poids :** 91.76 Ko
Téléchargement [3]




## 1. Rapport de présentation

**Poids :** 25.1 Mo
Téléchargement [4]




## 2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

**Poids :** 1.69 Mo
Téléchargement [5]




## 3. Modification n°1 - Orientations d'aménagement et de programmation

**Poids :** 4.64 Mo
Téléchargement [6]

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de Pontault-Combault

**Modification n°1 du PLU**

Pièce n°4.1.

Règlement de zones

*Document approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2023*

SIAM URBA

## 4.1. Modification n°1 - Règlement

**Poids :** 1.8 Mo
Téléchargement [2]

# PLAN LOCAL D'URBANISME
# Commune de Pontault-Combault

## PIECES 4.1
## Annexes au règlement

Annexe 1 :
Liste des emplacements réservés

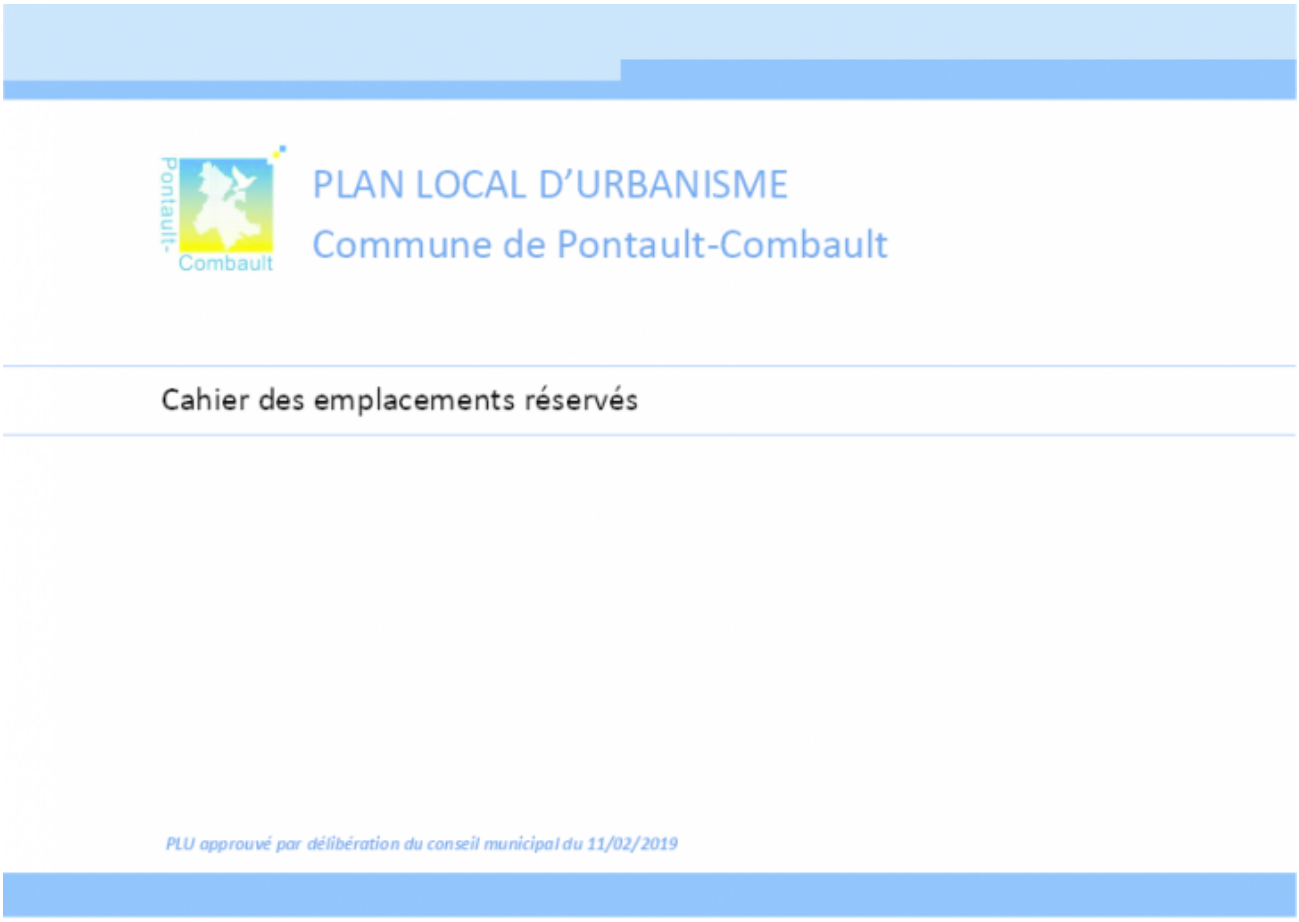
Annexe 2 :
Liste du patrimoine préservé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Annexe 3 :
Secteur de plan masse

*PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 20/05/2019*

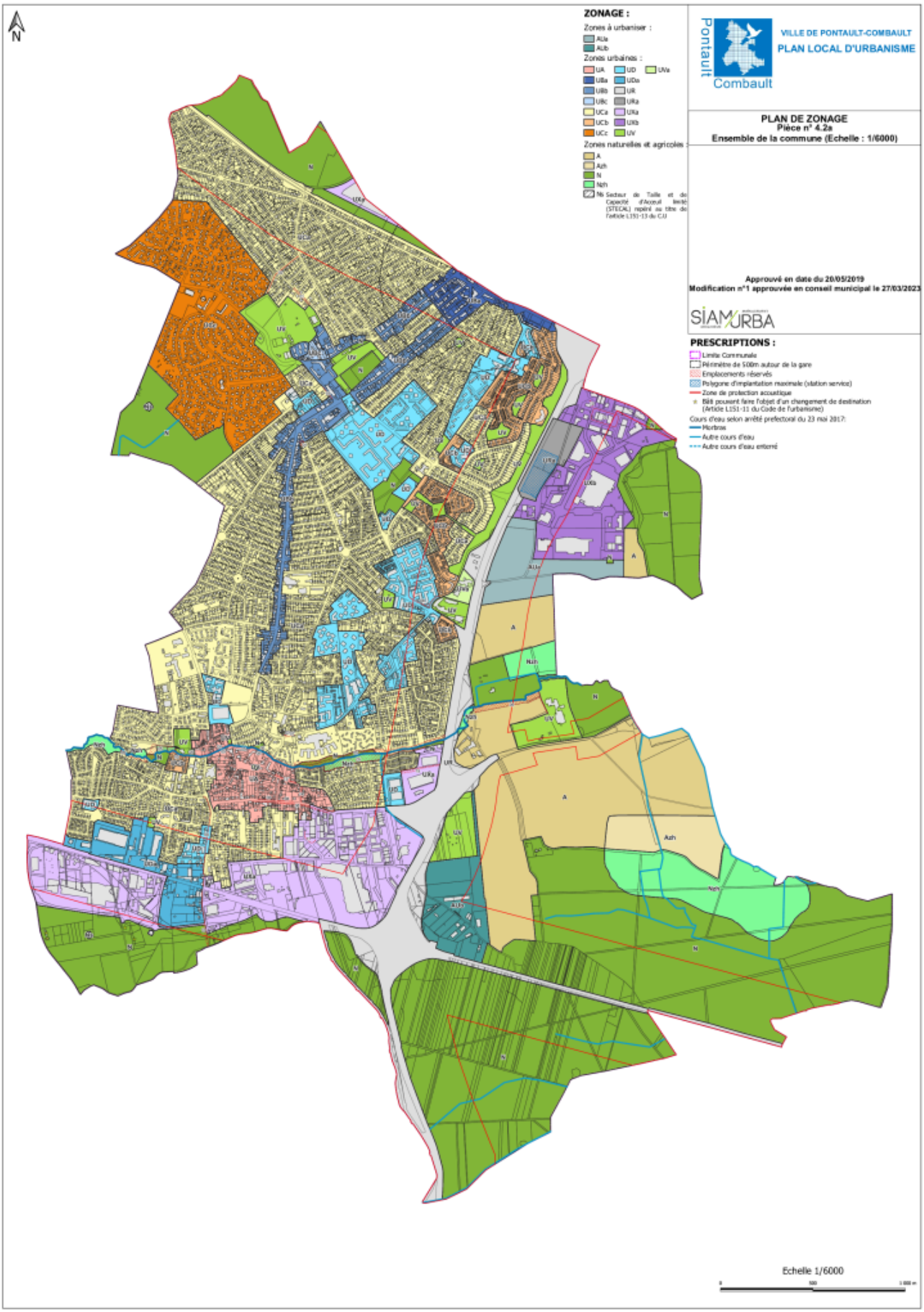
## 4.1.1 Annexes au règlement

**Poids :** 454.98 Ko
Téléchargement [7]



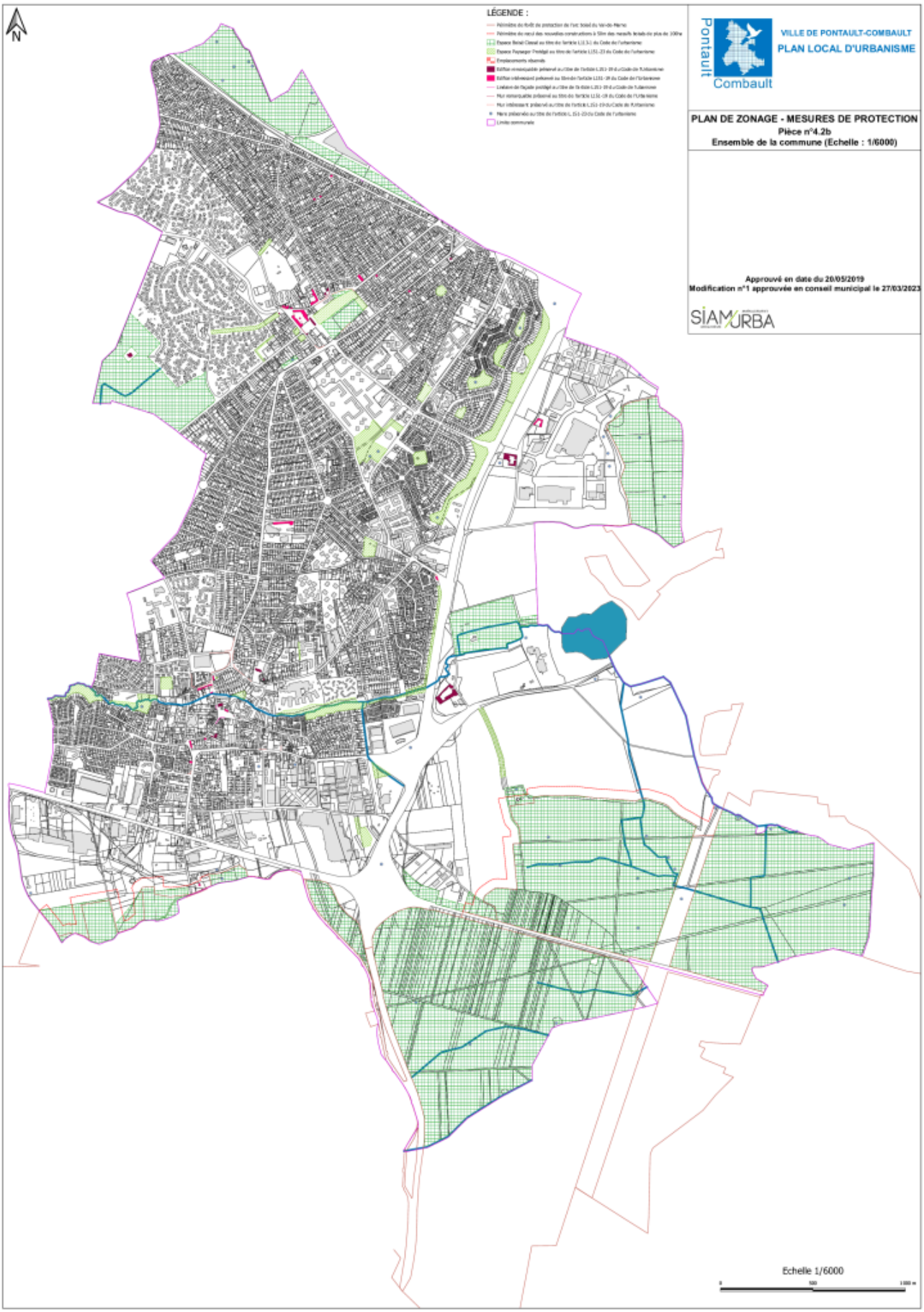

### 4.1.2. Cahier des ER

**Poids :** 9.16 Mo
Téléchargement [8]




## 4.2a. Modification n°1 - Plan de zonage

**Poids :** 6.3 Mo
Téléchargement [9]




## 4.2b. Modification n°1 - Plan mesures de protection

**Poids :** 3.18 Mo
Téléchargement [10]

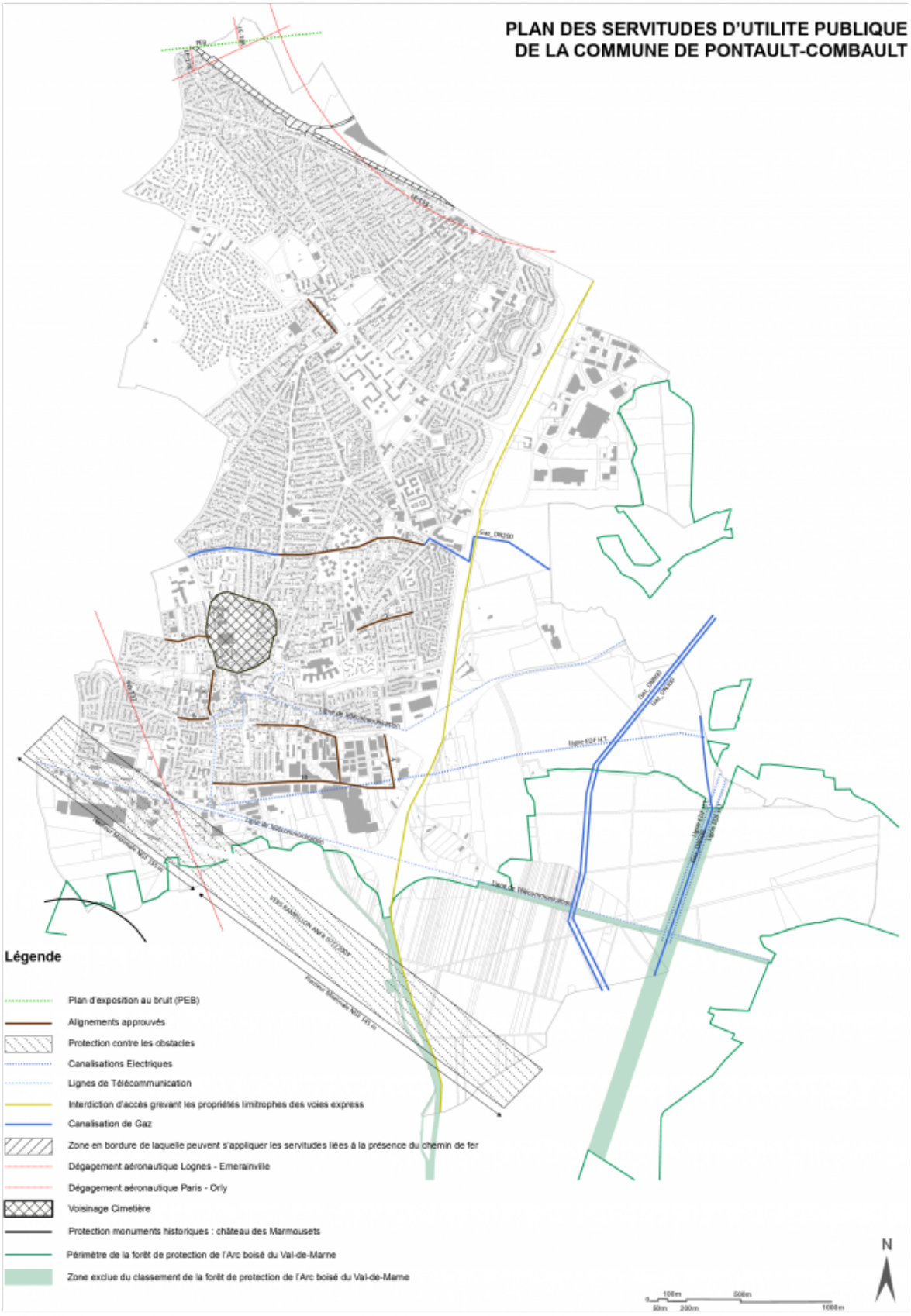
# PLAN LOCAL D'URBANISME
# Commune de Pontault-Combault

PIECES 5
Annexes

*PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 20/05/2019*

## 5.0. Annexes

**Poids :** 29.21 Mo
Téléchargement [11]




## 5.1. Annexes – Plan des Servitudes d'utilité publique (SUP) recensées lors

## de la révision

**Poids :** 3.95 Mo
Téléchargement [12]

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

**Direction de la Coordination
des Services de l'État**

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**Arrêté inter préfectoral n°2020/15/DCSE/BPE/EXP du 23 Octobre 2020 portant déclaration d'utilité publique du projet RER E Est + d'amélioration de l'offre RER entre Villiers-sur-Marne, Le Plessis-Trévise et Roissy-en-Brie emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme des communes de Emerainville, Pontault-Combault et Noisy-le-Grand.**

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'honneur

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses dispositions relatives à la déclaration d'utilité publique ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-1-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de justice administrative ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu le décret du président de la République du 15 janvier 2020 portant nomination de Monsieur Thierry COUDERT, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la Seine Saint Denis (hors classe) ;

Vu le décret du président de la République du 10 Juillet 2018 portant nomination de Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté inter préfectoral n°2019/32/DCSE/BPE/EXP du 7 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :
- à la déclaration d'utilité publique du projet RER E Est + d'amélioration de l'offre RER entre Villiers-sur-Marne, le Plessis-Trévise et Roissy en Brie,
- la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Emerainville, Pontault-Combault et Noisy-le-Grand rendue nécessaire pour la mise en œuvre de l'opération envisagée,
- au parcellaire correspondant,

1 / 7

## 5.1.1 Arrêté inter-préfectoral n°2020-15 Déclaration d'utilité publique

## (DUP) RER E EST+

**Poids :** 605.38 Ko
Téléchargement [13]

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France**

**Direction de la coordination des services de l'État**

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté préfectoral n° 2023/47/DCSE/BPE/SERV du 16 janvier 2023 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques**

**Commune de PONTAULT COMBAULT**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le décret du Président de la République en date du 14 mai 2019 nommant Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

Vu le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 nommant Monsieur Lionel BEFFRE préfet de Seine-et-Marne ;

Vu l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°15 DCSE SERV 104 du 9 mai 2016 instituant les servitudes d'utilité publiques autour des canalisations de transport sur le territoire de la commune de Pontault Combault ;

Vu l'arrêté préfectoral n°22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

Vu l'étude de dangers des ouvrages de distribution de gaz naturel de PMS > 16 bar et pour les DN > 200 de PMS > 10 Bar, version V2.0 en date de du 22 février 2016, de la société GRDF dont le siège social est situé 6 rue Condorcet - TSA 60800 - 75009 PARIS ;

VU l'étude de dangers des ouvrages de distribution de gaz naturel de PMS > 16 bar et pour les DN > 200 de PMS > 10 Bar, version V2.0 en date de du 22 février 2016, de la société GRDF dont le siège social est situé 6 rue Condorcet - TSA 60800 - 75009 PARIS ;

## 5.1.2 Arrêté préfectoral 2023-47 servitude transport gaz

**Poids :** 797.29 Ko
Téléchargement [14]

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère de l'Aménagement du
territoire et de la Décentralisation

**Arrêté du** 12 MAI 2025
**approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Lognes-Emerainville (Seine-et-Marne)**

NOR : ATDA2505695A

**Le ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation**

Vu le code des transports, notamment ses articles L. 6351-1 à L. 6351-3, R. 6351-1, R. 6351-7 et D. 6351-9 ;

Vu l'arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2024/07/DCSE/BPE/SERV du 24 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique relative à la révision du plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) de l'aérodrome Lognes-Emerainville, au profit de la Direction Générale de l'Aviation Civile ;

Vu le procès-verbal de clôture de la conférence entre services du 8 février 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 31 juillet 2024,

**Arrête :**

**Article 1er**

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Lognes-Emerainville (Seine-et-Marne) annexé au présent arrêté est approuvé.

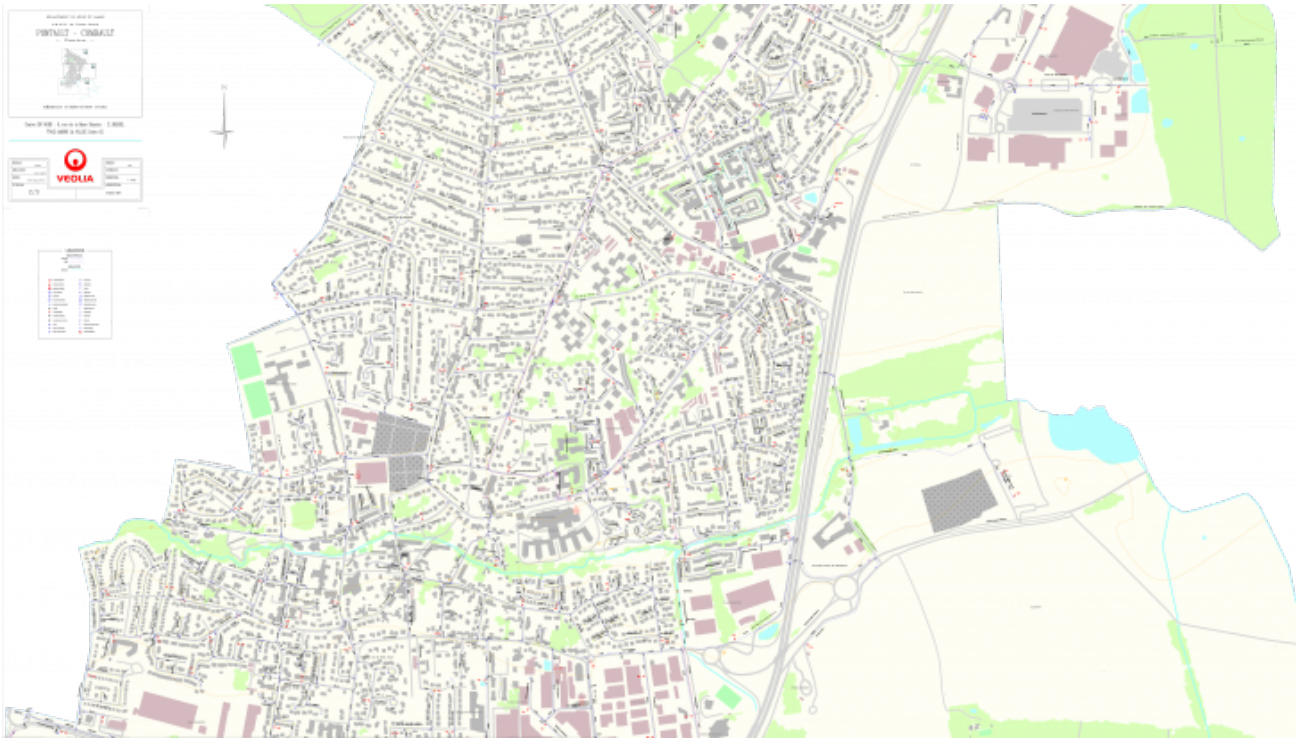
**Article 2**

Les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Lognes-Emerainville affectent le territoire des communes suivantes situées dans le département de Seine-et-Marne : Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Champs-Sur-Marne, Collégien, Croissy-Beaubourg, Emerainville, Lognes, Noisiel, Pontault-Combault, Roissy-En-Brie, Torcy, celui de la commune suivante située dans le département Seine-Saint-Denis : Noisy-Le-Grand, et celui des communes suivantes situées dans le département de Val-de-Marne : La-Queue-En-Brie, Le Plessis-Trévise, Villiers-Sur-Marne.

## 5.1.3 Arrêté ministériel 12 mai 2025 servitude aérodrome Lognes

## Emerainville

**Poids :** 6.04 Mo
Téléchargement [15]



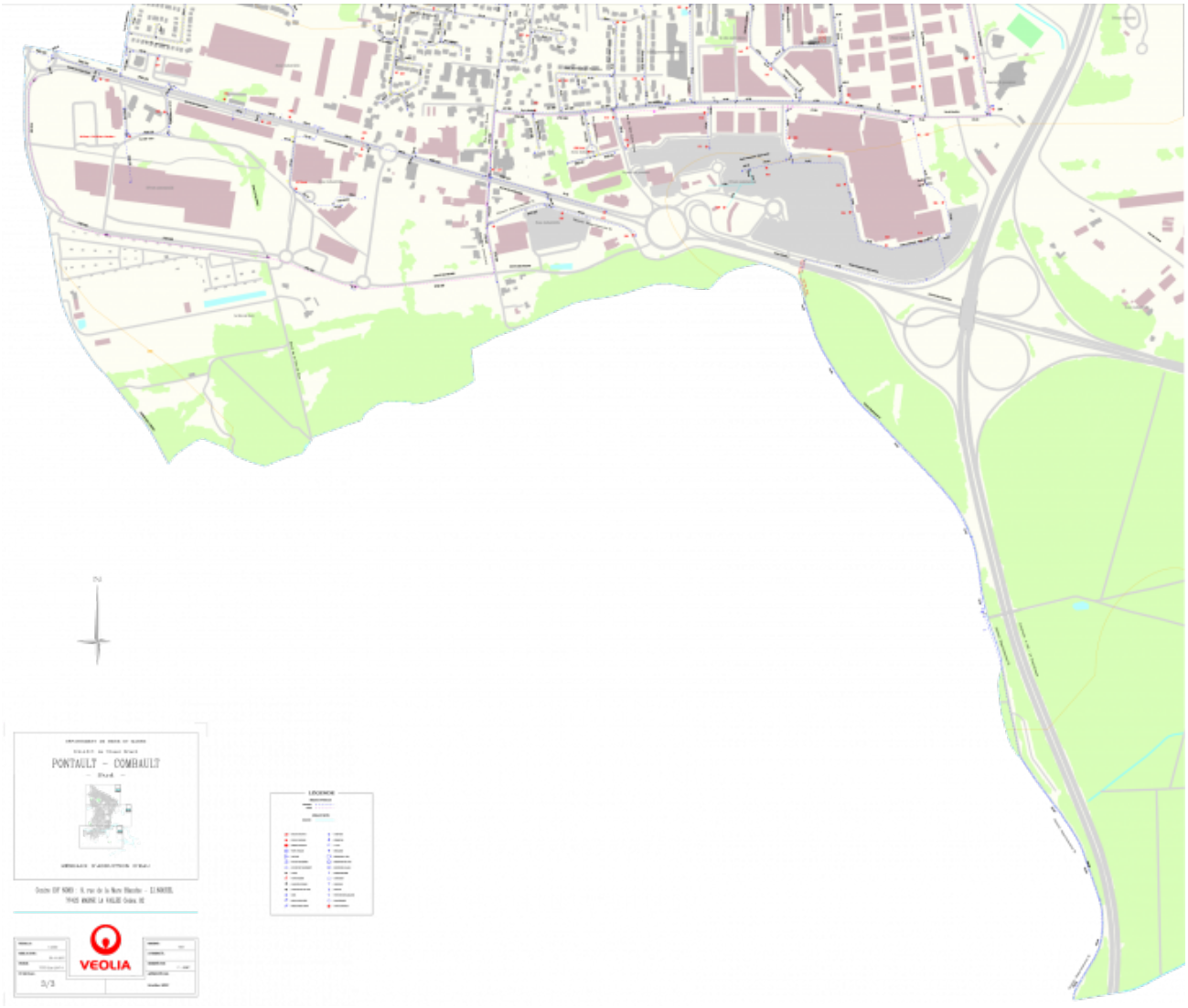

## 5.2. Annexes Sanitaires - Plan Réseau d'eau potable - Pontault-Combault Centre

**Poids :** 3.91 Mo
Téléchargement [16]




## 5.2. Annexes Sanitaires - Plan Réseau d'eau potable - Pontault-Combault Nord

**Poids :** 3.28 Mo
Téléchargement [17]




## 5.2. Annexes Sanitaires - Plan Réseau d'eau potable - Pontault-Combault Sud

**Poids :** 1.09 Mo
Téléchargement [18]




## 5.3. Annexes Sanitaires - Plan Réseau assainissement - Pontault-Combault Centre

**Poids :** 5.8 Mo
Téléchargement [19]



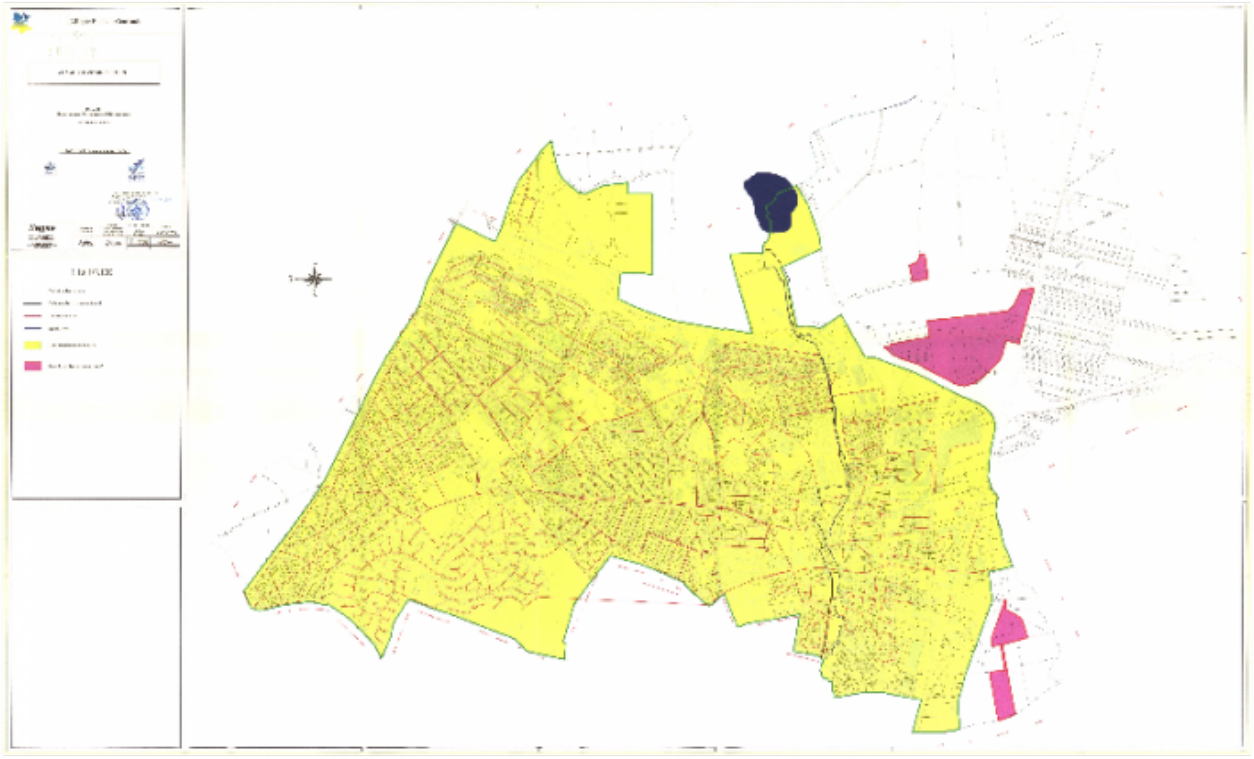

## 5.3. Annexes Sanitaires - Plan Réseau assainissement - Pontault-Combault Nord

**Poids :** 3.65 Mo
Téléchargement [20]



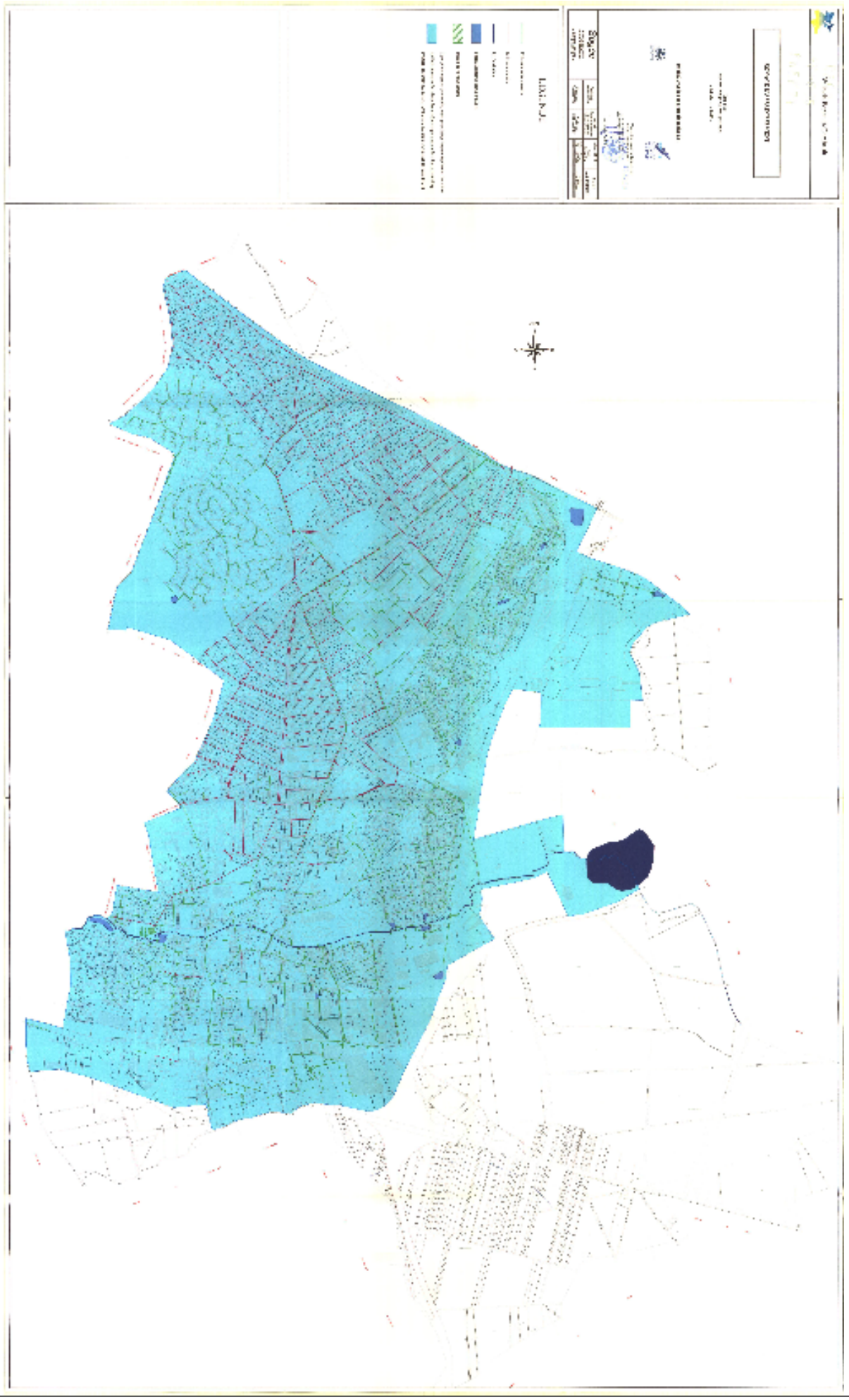

## 5.3. Annexes Sanitaires - Plan Réseau assainissement - Pontault-Combault Sud

**Poids :** 4.54 Mo
Téléchargement [21]



## 5.4. Zonage d'assainissement

**Poids :** 5.39 Mo
Téléchargement [22]



## 5.5. Zonage eaux pluviales

**Poids :** 4.06 Mo
Téléchargement [23]

Département de Seine-et-Marne

Pontault-Combault

**Extrait du registre des délibérations**
du Conseil municipal

Séance du 4 juin 2018

**Arrondissement de Torcy**

**Canton de Pontault-Combault**

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 32
Excusés : 7
Non excusés : 0

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT, le QUATRE JUIN, à VINGT HEURES , les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 29 mai 2018 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme SHORT FERJULE - M. CABUCHE - Mme LOPES - M. BECQUART - Mme VERGNAUD - M. OUMARI - Mme POTIN PIOT - M. TASD'HOMME - Mme MARTIN - M. GHOZELANE - M. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRILLE - Mme DELESSARD - Mme GAUTHIER - Mme DANY - M. GUILLOT - M. MOUILLOT - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - Mme IKIESSIBA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD - Mme HEUCLIN - M. POMMOT - M. FINANCE - M. MARTIN - M. TORDJEMANN - Mme SALMIN - M. JASPIERRE - M. BEAURAIN - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. TABUY - Mme LESAGE - Mme LACERDA - Mme MONDIERE - Mme LACAZE - M. HESEL - Mme LAIR .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

| POUVOIRS : | | | |
|---|---|---|---|
| | M. TABUY | à | M. BECQUART |
| | Mme LESAGE | à | Mme GAUTHIER |
| | Mme LACERDA | à | M. OUMARI |
| | Mme MONDIERE | à | M. TASD'HOMME |
| | Mme LACAZE | à | M. TORDJEMANN |
| | M. HESEL | à | M. FINANCE |
| | Mme LAIR | à | M. POMMOT |

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

## 5.6. Annexe informative - RLP - Délibération et Approbation

**Poids :** 1.05 Mo
Téléchargement [24]




## 5.6. Annexe informative - RLP - Rapport de présentation

**Poids :** 4.77 Mo
Téléchargement [25]




1

## 5.6. Annexe informative - RLP - Règlement

**Poids :** 2.19 Mo
Téléchargement [26]




## 5.6. Annexe informative - RLP - Annexes

**Poids :** 1.35 Mo
Téléchargement [27]




## 5.7. Annexe informative - Dossier articles L111-6 à L111-10

**Poids :** 5.39 Mo
Téléchargement [28]




## 5.8. Annexe informative - Étude trafic Z.A. Pontillault et Cocteau

**Poids :** 14.55 Mo
Téléchargement [29]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

PRÉFET DE SEINE-SAINT-DENIS

Sous-préfecture de Torcy
Bureau de la réglementation et de la coordination territoriale

**Arrêté inter-préfectoral n° BRCT/2019-08**
**abrogeant et remplaçant l'arrêté inter-préfectoral n° BRCT/2019-04**
**portant approbation de la révision du plan d'exposition au bruit**
**de l'aérodrome de Lognes-Emerainville**

La Préfète de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 571-14 et suivants, R. 123-2 et suivants et R. 571-58 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.112-3 à L.112-17 et R.112-1 à R.112-17 ;

Vu le décret du président de la République en date du 13 juillet 2015 portant nomination de Monsieur Gérard BRANLY, sous-préfet hors classe, sous-préfet de Torcy ;

Vu le décret du président de la République en date du 13 décembre 2016 portant nomination de Monsieur Patrick LAPOUZE, sous-préfet hors classe, sous-préfet du Raincy ;

Vu l'arrêté préfectoral N°17/PCAD/174 du 27 juillet 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Gérard BRANLY, sous-préfet de Torcy ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-0115 en date du 17 janvier 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Patrick LAPOUZE, sous-préfet du Raincy ;

Vu l'avis de la commission consultative de l'environnement auprès de l'aérodrome de Lognes-Emerainville du 10 juillet 2017 sur les valeurs à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B, C et D du projet de plan d'exposition au bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral DAE 1 URB 18 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville du 1er juillet 1985 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° BRCT/2017-009 prescrivant la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville du 20 septembre 2017 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°BRCT/2018-04 portant ouverture d'enquête publique concernant la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville du 29 juin 2018 ;

Vu le dossier relatif au plan d'exposition au bruit, établi par la direction de la sécurité de l'aviation civile le 31 janvier 2018 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables du commissaire enquêteur en date du 20 décembre 2018 ;

## 5.9. PEB

**Poids :** 430.78 Ko
Téléchargement [30]

Département
de Seine et Marne

Arrondissement
de Torcy

Canton de
Pontault-Combault

**VILLE DE PONTAULT-COMBAULT**
77347 CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

## Séance du 14 novembre 2011

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 27
Excusés : 12

L'AN DEUX MILLE ONZE, le QUATORZE NOVEMBRE A VINGT ET UNE HEURE, les membres du CONSEIL MUNICIPAL de la ville de PONTAULT-COMBAULT se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sana Gène, sur convocation qui leur a été adressée le 7 novembre 2011 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de madame DELESSARD, maire.

ETAIENT PRESENTS : M. POMMOT - Mme VERGNAUD – M. BLOCIER – Mme OLIVEIRA M. BORD – Mme VIRIN – M. TASD'HOMME - MAIRES ADJOINTS

MM. BEAULIEU - TABUY – Mmes VIET – GAUTHIER - MERVILLE - MM. BECQUART – GUILLOT – LA SPINA – Mme LOPES - M. CABUCHE - Mme DUPRE – M. ROUSSEAU – Mme POTIN (BOISSONNET) - M. RIGOT – Mme HEUCLIN – M. CALVET – Mme HAUER – MM. SAVELLI – RENAUD – CONSEILLERS MUNICIPAUX

ABSENTS EXCUSES : MM. PODEVYN - GANDRILLE – BRIAUD – CITTI – Mmes KERBADJ – LESAGE – TRUY – POIRIER – SANTOS – GIRARDIN – MM. CHAUMIER – BUSCAIL –

POUVOIRS :

| | | |
|---|---|---|
| M. PODEVYN | à | Mme DELESSARD |
| M. GANDRILLE | à | Mme VIRIN |
| M. BRIAUD | à | Mme VERGNAUD |
| M. CITTI | à | M. LA SPINA |
| Mme KERBADJ | à | Mme DUPRE |
| Mme LESAGE | à | Mme GAUTHIER |
| Mme TRUY | à | M. POMMOT |
| Mme POIRIER | à | Mme HEUCLIN |
| Mme SANTOS | à | Mme OLIVEIRA |
| Mme GIRARDIN | à | Mme HAUER |
| M. CHAUMIER | à | M. RENAUD |

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme VERGNAUD

## 5.10. Taxe d'aménagement 5%

**Poids :** 117.94 Ko
Téléchargement [31]

**SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2018**

**N°2018_11_12-28**

**Ref : Direction de l'aménagement et de l'urbanisme**

**Objet: Instauration de la taxe d'aménagement à taux majoré à 8 % sur le secteur "grands axes" structurant de la ville**

**Monsieur Tasdi'homme** rappelle que depuis le 1er mars 2012 la taxe d'aménagement se substitue à un certain nombre de taxes instaurées telles que notamment la Taxe Locale d'Equipement (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), le programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Ainsi, tous travaux soumis à régime d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les bénéficiaires des autorisations.

Par délibération en date du 15 novembre 2011, le Conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement. Le taux de la part communale est fixé à 5 %.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 331-1 et suivants,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité des territoires et du logement en date du 15 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011,

Considérant l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur certains secteurs pour « financer la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions à édifier sur lesdits secteurs. »

Considérant la révision du Plan Local d'Urbanisme et la volonté de la ville de renforcer le caractère urbain des axes reliant les différentes polarités Gare-Mairie / Prés-Saint-Martin / Vieux Pontault avenues de la République, De Gaulle, Charles Rouxel et Lucien Rémy,

Considérant le souhait de la ville de favoriser le renouvellement et l'intensification urbaine en proposant une mixité fonctionnelle le long desdits axes

Considérant les travaux substantiels nécessaires pour le développement des constructions : requalification de chaussées, l'organisation du stationnement, la modernisation de l'éclairage public, la mise aux normes PMR, les travaux d'assainissement, le développement de l'offre de stationnement avec l'extension de parkings publics (avenues République et De Gaulle), l'aménagement d'une piste cyclable,

Vu l'avis de la commission aménagement / travaux du 24 octobre 2018,

**Le Conseil municipal,**

Après en avoir délibéré,

**Par 31 VOIX POUR**
**Par 2 VOIX CONTRE (M. POMMOT, Mme LAIR)**
**Par 6 ABSTENTIONS (M. CALVET, Mme HEUCLIN, Mme LACAZE, M. FINANCE, M. HESEL, M. TORDJEMANN)**

## 5.11. Taxe d'aménagement majorée 8% secteur Grands Axes

**Poids :** 630.79 Ko
Téléchargement [32]

**SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2018**

**N°2018_11_12-27**

**Ref : Direction de l'aménagement et de l'urbanisme**

**Objet: Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré à 8 % dans le secteur Libération**

**Monsieur Tasdi'homme** rappelle que depuis le 1er mars 2012 la taxe d'aménagement se substitue à un certain nombre de taxes instaurées telles que notamment la Taxe Local d'Equipement (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), le programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Aussi, tous travaux soumis à régime d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de ladite taxe par les bénéficiaires des autorisations.

Par délibération en date du 15 novembre 2011, le Conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement. Le taux de la part communale est fixé à 5 %.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 331-1 et suivants

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011,

Considérant l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur certains secteurs pour « financer la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions à édifier sur lesdits secteurs. »

Considérant le caractère structurant de la rue de la Libération identifiée comme un axe amené à évoluer vers plus d'intensité dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant les réflexions de la ville pour la requalification de cet axe et les acquisitions foncières déjà réalisées à cette fin,

Considérant les travaux substantiels nécessaires pour le développement des constructions : l'élargissement de l'emprise de voirie, l'aménagement d'une piste cyclable, l'organisation d'un stationnement et la modernisation de l'éclairage public.

Vu l'avis de la commission aménagement / travaux du 24 octobre 2018.

**Le Conseil municipal,**

Après en avoir délibéré,

**Par 31 VOIX POUR**
**Par 2 VOIX CONTRE (M. POMMOT, Mme LAIR)**
**Par 6 ABSTENTIONS (M. CALVET, Mme HEUCLIN, Mme LACAZE, M. FINANCE, M. HESEL, M. TORDJEMANN)**

- **FIXE** la part communale de la taxe d'aménagement au taux de 8 % sur le secteur de la Libération délimité sur le plan joint à la présente délibération ;

- **DECIDE** de ne consentir aucune exonération prévue à l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme ;

## 5.12. Taxe d'aménagement majorée 8% secteur Libération

**Poids :** 282.2 Ko
Téléchargement [33]

**SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2018**

**N°2018_11_12-26**

**Ref : Direction de l'aménagement et de l'urbanisme**

**Objet: Instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré à 10 % sur le secteur de la Gare**

**Monsieur Tandjhomme** rappelle que depuis le 1er mars 2012 la taxe d'aménagement se substitue à un certain nombre de taxes instaurées telles que notamment la Taxe Locale d'Equipement (T.E), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), le programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Aussi, tous travaux soumis à régime d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de cette taxe par les bénéficiaires des autorisations.

Par délibération en date du 15 novembre 2011, le Conseil municipal a institué sur le territoire communal la taxe d'aménagement. Le taux de la part communale est fixé à 5 %.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 331-1 et suivants,

Vu la circulaire du Ministère de l'égalité du territoire et du logement en date du 12 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011

Considérant l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'à 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur certains secteurs pour « financer la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions à édifier sur lesdits secteurs »,

Considérant que le secteur de la gare, délimité dans le plan joint à la présente délibération, a été identifié comme un secteur à forts enjeux de développement et d'aménagement urbain pour la commune

Considérant que le secteur ci-avant défini nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier, la réalisation de travaux substantiels d'infrastructure tels que le revêtement et l'éclairage public des voies, la mise en séparatif du réseau d'assainissement,

Vu l'avis de la commission aménagement / travaux du 24 octobre 2018,

**Le Conseil municipal,**

Après en avoir délibéré

**Par 31 VOIX POUR**
**Par 2 VOIX CONTRE (M. POMMOT, Mme LAIR)**
**Par 6 ABSTENTIONS (M. CALVET, Mme HEUCLIN, Mme LACAZE, M. FINANCE, M. HESEL, M. TORDJEMANN)**

- FIXE le part communale de la taxe d'aménagement au taux de 10 % sur le secteur de la Gare délimité sur le plan joint à la présente délibération ;

- DECIDE de ne consentir aucune exonération prévue à l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme ;

## 5.13. Taxe d'aménagement majorée 10% secteur Gare

**Poids :** 269.3 Ko
Téléchargement [34]

Pontault Combault

Département de Seine-et-Marne

**Extrait du registre des délibérations**
du Conseil municipal

Séance du 21 septembre 2020

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 34
Excusées : 3
Non excusée : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT, le VINGT ET UN SEPTEMBRE, à VINGT HEURES , les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 16 septembre 2020 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. GHOZELANE - Mme SHORT FERJULE - M. OUMARI - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUDEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maires adjoints

M. GANDRILLE - M. TABUY - M. NZIMBU - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - M. MOUILLOT - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ALCAZAR - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme CHAULIAGUET - M. BOURDELET - M. BACHELEY - Mme VENTURINI - Mme PERRIER - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - Mme HEUCLIN - M. NOVAIS - Mme MARTIN - Mme MER - M. DUMONT - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Mme COQUERELLE - M. FRISSON - Mme AMBROSINI .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) : M. FINANCE - Mme COUESNON.

POUVOIRS : Mme COQUERELLE à M. BACHELEY
M. FRISSON à Mme SHORT FERJULE
Mme AMBROSINI à Mme PIOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT FERJULE

## 5.14. Taxe d'aménagement majorée 20% secteur Jean-Cocteau

**Poids :** 169.29 Ko
Téléchargement [35]

Pontault Combault

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

*Département de Seine-et-Marne*

**Extrait du registre des délibérations**
du Conseil municipal

Séance du 26 septembre 2022

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 27
Excusés : 10
Non excusés : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le VINGT SIX SEPTEMBRE, à DIX-NEUF HEURES , les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 20 septembre 2022 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. GHOZELANE - Mme SHORT FERJULE - M. OUMARI - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUDEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maires adjoints

M. TABUY - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme CHAULIAGUET - M. BOURDELET - Mme VENTURINI - Mme PERRIER - Mme AMBROSINI - Mme HEUCLIN - M. NOVAIS - M. DUMONT - M. LEBOUCHER - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. MOUILLOT - M. ALCAZAR - Mme COQUERELLE - M. BACHELEY - M. FRISSON - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - M. CABUCHE - M. FOUBERT - M. JACQUOT .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) : M. NZIMBU - Mme MER,

| POUVOIRS : | | | |
|---|---|---|---|
| | M. MOUILLOT | à | M. BECQUART |
| | M. ALCAZAR | à | M. BORD |
| | Mme COQUERELLE | à | Mme DEMARIA |
| | M. BACHELEY | à | M. TASD'HOMME |
| | M. FRISSON | à | Mme SHORT FERJULE |
| | M. SITA | à | M. BOURDELET |
| | Mme ANANTHARAJAH | à | Mme VENTURINI |
| | M. CABUCHE | à | M. NOVAIS |
| | M. FOUBERT | à | M. GHOZELANE |
| | M. JACQUOT | à | M. LEBOUCHER |

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT-FERJULE

## 5.15. Taxe d'aménagement majorée 20% secteur Louvetière

**Poids :** 504.78 Ko
Téléchargement [36]

Département de Seine-et-Marne

Pontault-Combault

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

Séance du 1 juillet 2019

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 28
Votants : 31
Non-votants : 0

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le PREMIER JUILLET, à VINGT HEURES TRENTE, les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 25 juin 2019 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme SHORT FERJULE - M. CABUCHE - Mme LOPES - M. BECQUART - Mme VERGNAUD - M. OUMARI - Mme POTIN PIOT - M. TASDYHOMME - Mme MARTIN - M. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRILLE - M. TABUY - Mme DELESSARD - Mme GANY - M. GUILLOT - M. MOUILLOT - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - Mme LACERDA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD - Mme HEUCLIN - M. FINANCE - M. TORDJEMANN - M. BEAURAIN - Mme HAUET - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. GHOZELANE - Mme GAUTHIER - Mme LESAGE - Mme IKIEBSIBA - Mme MONDIERE - M. POMMOT - M. HESSEL - M. MARTIN - Mme LAIR - M. JASPIERRE - Mme SALMIN.

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

| | | | |
|---|---|---|---|
| POUVOIRS : | M. GHOZELANE | à | M. BORD |
| | Mme GAUTHIER | à | M. GUILLOT |
| | Mme LESAGE | à | Mme MARTIN |
| | Mme IKIEBSIBA | à | Mme SHORT FERJULE |
| | Mme MONDIERE | à | M. TASDYHOMME |
| | M. POMMOT | à | M. CALVET |
| | M. HESSEL | à | M. FINANCE |
| | M. MARTIN | à | M. BEAURAIN |
| | Mme LAIR | à | Mme HEUCLIN |
| | M. JASPIERRE | à | M. CABUCHE |

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

## 5.16. Obligation permis de démolir

**Poids :** 200.53 Ko
Téléchargement [37]

**SEANCE DU 26 FÉVRIER 2020**

**N°2020_02_26-22**

**Ref : Direction de l'aménagement et de l'urbanisme**

**Objet: Institution de la déclaration préalable pour les divisions des propriétés foncières situées en zone A et N conformément à l'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme**

**Monsieur Tasdhomme** rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme, de nombreux espaces ont été classés en zone agricole A à l'est du territoire, (grands espaces de culture), en zone naturelle N (les rives du Morbras, les jardins familiaux ainsi que les grands massifs boisés : les grands massifs boisés tels que le Bois Notre Dame, le Bois des Berchères, le Bois de Célie et le Bois La Croix)

Il souligne l'importance pour l'agriculture ou les espaces naturels de présenter de grande assiette foncière suffisante.

Dans cette volonté de protection, il s'agit de proposer à la ville un moyen de contrôler les divisions foncières, qui, parfois, conduisent à la volonté de projets d'urbanisation.

En application de l'article L 115-3 du Code de l'urbanisme, en soumettant à déclaration préalable toute division, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par vente ou locations successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, la municipalité aura la possibilité de s'opposer à de telle division si celle-ci, par leur importance, le nombre de lots produits ou par les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre la vocation naturelle ou agricole des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 115-3 et R. 115-1,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 20 mai 2019,

Considérant que le territoire communal est caractérisé, en ces franges, par de grands espaces naturels et agricoles qu'il convient de pérenniser,

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect de l'ensemble des dispositions prévues par le plan local d'urbanisme, notamment les dispositions environnementales,

Considérant que les zones agricoles A et naturelles N, nécessitent une protection particulière.

Considérant l'intérêt qu'il y a à mettre en œuvre un outil de contrôle afin de protéger ces espaces contre la parcellisation des terrains,

Considérant l'avis de la commission aménagement / travaux du 13 février 2020,

**Le Conseil municipal,**

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

## 5.17. Déclaration préalable obligatoire des divisions A & N

**Poids :** 117.48 Ko
Téléchargement [38]

Département de Seine-et-Marne

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

**Extrait du registre des délibérations**
du Conseil municipal

Séance du 2 juin 2025

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 33
Excusés : 5
Non excusés : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le DEUX JUIN, à DIX-NEUF HEURES , les membres du Conseil municipal de la commune de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 27 mai 2025 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, maire.

ETAIENT PRESENTS : M. GHOZELANE - Mme SHORT FERJULE - M. OUMARI - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUDEMOND - Mme GINEYS - Maires adjoints

M. TABUY - M. NZIMBU - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ALCAZAR - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme COQUERELLE - Mme CHAULIAGUET - M. BACHELEY - M. FRISSON - Mme PERRIER - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - Mme HEUCLIN - M. NOVAIS - M. DUMONT - M. FOUBERT - M. JACQUOT - Mme TCHOULA NJIA - M. LARGIER - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. ROUSSEAU - M. BOURDELET - Mme VENTURINI - Mme TOUPANCE - M. RIBOLLA .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) : M. LEBOUCHER.

| POUVOIRS : | | | |
|---|---|---|---|
| | M. ROUSSEAU | à | M. BACHELEY |
| | M. BOURDELET | à | Mme ANANTHARAJAH |
| | Mme VENTURINI | à | Mme PIOT |
| | Mme TOUPANCE | à | Mme HEUCLIN |
| | M. RIBOLLA | à | M. TASD'HOMME |

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT FERJULE

2025_06_02-28 - Déclaration préalable obligatoire des divisions sur les propriétés foncières situées en zone urbaine pavillonnaire UCa du Plan ocal d'urbanisme. - page 1 sur 3

## 5.18. Déclaration préalable obligatoire des divisions UCa

**Poids :** 475.05 Ko
Téléchargement [39]

Pontault Combault

Département de Seine-et-Marne

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

Séance du 1 juillet 2019

**Arrondissement de Torcy**

**Canton de Pontault-Combault**

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 28
Excusés : 11
Non excusés : 0

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le PREMIER JUILLET, à VINGT HEURES TRENTE, les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 25 juin 2019 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme SHORT FERJULE - M. CABUCHE - Mme LOPES - M. BECQUART - Mme VERGNAUD - M. DUMARI - Mme POTIN PIOT - M. TASD'HOMME - Mme MARTIN - M. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRILLE - M. TABUY - Mme DELESSARD - Mme DANY - M. GUILLOT - M. MOUILLOT - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - Mme LACERDA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD - Mme HEUCLIN - M. FINANCE - M. TORDJEMANN - M. BEAURAIN - Mme HAUER - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. GHOZELANE - Mme GAUTHIER - Mme LESAGE - Mme IKIESSIBA - Mme MONDIERE - M. POMMOT - M. HESEL - M. MARTIN - Mme LAIR - M. JASPIERRE - Mme SALMIN.

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

POUVOIRS :

| | | |
|---|---|---|
| M. GHOZELANE | à | M. BORD |
| Mme GAUTHIER | à | M. GUILLOT |
| Mme LESAGE | à | Mme MARTIN |
| Mme IKIESSIBA | à | Mme SHORT FERJULE |
| Mme MONDIERE | à | M. TASD'HOMME |
| M. POMMOT | à | M. CALVET |
| M. HESEL | à | M. FINANCE |
| M. MARTIN | à | M. BEAURAIN |
| Mme LAIR | à | Mme HEUCLIN |
| M. JASPIERRE | à | M. CABUCHE |

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

## 5.19 Déclaration préalable obligatoire pour ravalement

**Poids :** 110.53 Ko
Téléchargement [40]

Département de Seine-et-Marne

Pontault-Combault

**Extrait du registre des délibérations**
du Conseil municipal

Séance du 1 juillet 2019

Arrondissement
de Torcy

Canton de
Pontault-Combault

Nombre de Conseillers :
En exercice : 38
Présents : 28
Excusés : 11
Non excusés : 0

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le PREMIER JUILLET, à VINGT HEURES TRENTE, les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 25 juin 2019 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme SHORT FERJULE - M. CABUCHE - Mme LOPES - M. BECQUART - Mme VERGNAUD - M. OUMARI - Mme POTIN PIOT - M. TASD'HOMME - Mme MARTIN - M. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRILLE - M. TABUY - Mme DELESSARD - Mme DANY - M. GUILLOT - M. MOUILLOT - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - Mme LACERDA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD - Mme HEUCLIN - M. FINANCE - M. TORDJEMANN - M. BEAURAIN - Mme HAUER - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. GHOZELANE - Mme GAUTHIER - Mme LESAGE - Mme IKIESSIBA - Mme MONDIERE - M. POMMOT - M. HESEL - M. MARTIN - Mme LAIR - M. JASPIERRE - Mme SALMIN.

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

| POUVOIRS : | | | |
|---|---|---|---|
| | M. GHOZELANE | à | M. BORD |
| | Mme GAUTHIER | à | M. GUILLOT |
| | Mme LESAGE | à | Mme MARTIN |
| | Mme IKIESSIBA | à | Mme SHORT FERJULE |
| | Mme MONDIERE | à | M. TASD'HOMME |
| | M. POMMOT | à | M. CALVET |
| | M. HESEL | à | M. FINANCE |
| | M. MARTIN | à | M. BEAURAIN |
| | Mme LAIR | à | Mme HEUCLIN |
| | M. JASPIERRE | à | M. CABUCHE |

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

## 5.20 Déclaration préalable obligatoire pour l'édification d'une clôture

**Poids :** 114.04 Ko
Téléchargement [41]

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



## 6.0. Révision du PLU - Rapport Conclusions et Avis de la Commissaire

## Enquêtrice

**Poids :** 40.14 Mo
Téléchargement [42]

Département de Seine-et-Marne

# Arrêté du maire

N° 2022-A-547

**Objet : Enquête publique de modification 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 ses 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** la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et son décret d'application du 30 décembre 2011 portant modification du régime des enquêtes publiques,
**VU** la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.
**VU** l'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,
**VU** le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983,
**VU** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
**VU** le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault approuvé par délibération du conseil municipal le 21 septembre 2011 et révisé le 20 mai 2019,
**VU** l'arrêté prescrivant le lancement de la procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontault-Combault le 19 janvier 2021.
**VU** la décision de la MRAe n° MRAe IDF-2021-6243 en date du 03/06/2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pontault-Combault après examen au cas par cas.
**VU** la décision n° E21000013/77 du 08 Février 2021 de monsieur Maurice DECLERCQ, premier vice-président du tribunal administratif de Melun désignant, par délégation, monsieur Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** les avis de différentes personnes publiques associées,
**CONSIDERANT** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
**CONSIDERANT** la nécessité de lancer la procédure de modification du PLU de la commune de Pontault-Combault,

**ARRETE**

**Le maire arrête, en concertation avec le commissaire enquêteur, les modalités de l'enquête publique comme suit :**

**Article 1er :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault, du 16 novembre 2022 à 9h au 16 décembre 2022 à 18h, soit pendant 31 jours consécutifs.

**Article 2 :** Monsieur Jean-Charles BAUVE, architecte, domicilié à Lagny sur Marne, a été désigné commissaire enquêteur par monsieur Maurice DECLERCQ, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, habilité à cet effet par délégation.

## 7.0. Arrêté du Maire n° 2022-1-547 : Enquête publique de modification du

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontault-Combault

**Poids :** 795.11 Ko
Téléchargement [43]






## 7.1. Rapport et conclusions du commissaire enquêteur - Pontault-

## Combault

**Poids :** 57.92 Mo
Téléchargement [44]

Pontault Combault

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

*Département de Seine-et-Marne*

**Extrait du registre des délibérations**
du Conseil municipal

Séance du 27 mars 2023

Nombre de Conseillers :
En exercice : 39
Présents : 32
Excusés : 6
Non excusés : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le VINGT SEPT MARS, à DIX-NEUF HEURES , les membres du Conseil municipal de la commune de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 20 mars 2023 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, maire.

ETAIENT PRESENTS : M. GHOZELANE - Mme SHORT FERJULE - M. OUMARI - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUDEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maires adjoints

Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - M. MOUILLOT - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ALCAZAR - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme COQUERELLE - Mme CHAULIAGUET - M. BOURDELET - M. BACHELEY - Mme VENTURINI - M. FRISSON - Mme PERRIER - M. SITA - Mme HEUCLIN - M. NOVAIS - M. DUMONT - M. JACQUOT - M. LEBOUCHER - Mme TCHOULA NJIA (BONNEAU) - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : M. TABUY - M. NZIMBU - Mme FERNANDES - Mme ANANTHARAJAH - M. CABUCHE - M. FOUBERT .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) : Mme MER.

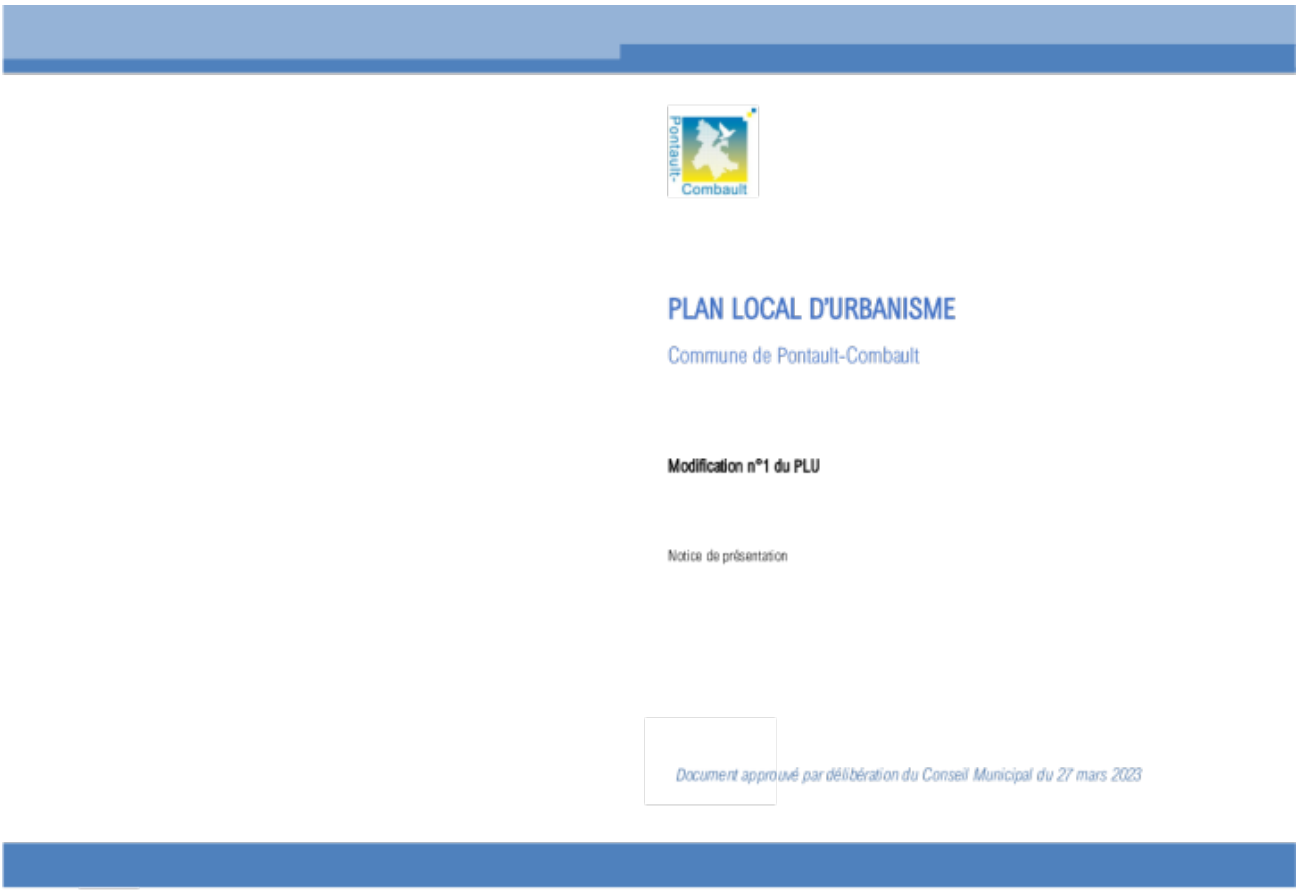
| POUVOIRS : | | | |
|---|---|---|---|
| | M. TABUY | à | M. BECQUART |
| | M. NZIMBU | à | M. BORD |
| | Mme FERNANDES | à | Mme LA SPINA |
| | Mme ANANTHARAJAH | à | M. SITA |
| | M. CABUCHE | à | M. NOVAIS |
| | M. FOUBERT | à | Mme PHONGPRIXA |

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT FERJULE

## 7.2. Délibération - Approbation de la modification n°1 du plan local de

## l'urbanisme

**Poids :** 469.55 Ko
Téléchargement [45]




## 7.3. Modification n°1 - Notice de présentation

**Poids :** 4.32 Mo
Téléchargement [46]

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de Pontault-Combault

**Modification n°1 du PLU**

Evaluation Environnementale

*Document approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2023*

SIAM URBA

## 7.4. Modification n°1 - Évaluation environnementale

**Poids :** 8.61 Mo
Téléchargement [47]

**URL de la source (modifié le 19/08/2025 - 11:19):** https://www.pontault-combault.fr/ma-ville/urbanisme/consulter-le-plan-local-durbanisme-plu-en-vigueur

**Liens**
[1] https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.613569&lat=48.78527700000001&zoom=13&mlon=2.613569&mlat=48.785277
[2] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/4.1._modification_ndeg1_-_reglement_approbation.pdf
[3] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/0_sommaire_general_0.pdf
[4] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/1_rapport_de_presentation_pontault-combault_cl.pdf
[5] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/2_padd_pontault-combault_cl.pdf
[6] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/3._modification_ndeg1_-_orientations_damgt_et_de_prog_approbation.pdf
[7] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/4.1.1_reglement_annexes_cl.pdf
[8] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/4.2_cahier_des_er_vf_appro_cl_compressed.pdf
[9] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/modification_ndeg1_-_plan_zonage_approb_format_cnig.pdf
[10] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/modification_ndeg1_-_plan_mesures_de_protection_approb_format_cnig.pdf
[11] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.0_annexes_cl.pdf
[12] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.1.annexes_plan_sup.pdf
[13] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/arrete_inter_prefectoral_ndeg2020-15-dcse-pbe-exp_dup_rer_e_est_0.pdf
[14] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/arrete_prefectoral_ndeg2023-47-dcse-bpe-serv_servitude_transport_gaz__0.pdf
[15] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/arrete_ministeriel_12_mai_2025_servitude_aerodrome_lognes_emerainville-f_0.pdf
[16] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.2.annexessanitaires_planreseau_eaupotable_centre.pdf
[17] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.2.annexessanitaires_planreseau_eaupotable_nord.pdf
[18] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.2.annexessanitaires_planreseau_eaupotable_sud.pdf
[19] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.3.annexessanitaires_planreseau_assainissement_centre.pdf
[20] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.3.annexessanitaires_planreseau_assainissement_nord.pdf
[21] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.3.annexessanitaires_planreseau_assainissement_sud.pdf
[22] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5_as_3_zonage_dassainissement-1-converti_0.pdf
[23] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5_as_3_zonage_eaux_pluviales_0.pdf
[24] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.6.annexeinformative_rlp_deliberationapprobation.pdf
[25] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.6.annexeinformative_rlp_rapportpresentation.pdf
[26] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.6.annexeinformative_rlp_reglement.pdf

[27] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.6.annexeinformative_rlp_annexes.pdf
[28] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.7.annexeinformative_dossierarticle_l111-6_a_l111-10.pdf
[29] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.8.annexeinformative_etude_de_trafic_za_pontillaut_et_cocteau.pdf
[30] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/19b-annexe_16_aip_peb_11-02-2019.pdf
[31] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/ta_5.pdf
[32] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/ta_majoree_grands_axes.pdf
[33] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/ta_majoree_secteur_liberation.pdf
[34] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/ta_majoree_secteur_gare.pdf
[35] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/ta_majoree_cocteau.pdf
[36] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/deliberation-instauration-dune-taxe-damenagement-sur-le-secteur-dit-louvetiere.pdf
[37] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/obligation_permis_de_demolir.pdf
[38] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/declaration-prealable-obligatoire-des-divisions_a_n.pdf
[39] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/declaration-prealable-obligatoire-des-divisions_uca.pdf
[40] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/deliberation_2019-07-01-20_obligation_de_soumettre_les_travaux_de_ravale.pdf
[41] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/deliberation_2019-07-01-19_obligation_de_depot_dune_declaration_prealab.pdf
[42] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/rapport_conclusion_et_avis_de_la_commissaire_enquetrice.pdf
[43] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/2022-a-547_enquete_publique_de_modification_du_plan_local_durbanisme_de_la_commune_de_pontault-combault.pdf
[44] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/rapport_et_conclusions_pontault_combault.pdf
[45] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/20-d-approbation-de-la-modification-ndeg1-du-plan-local-de-lurbanisme_1.pdf
[46] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/1._modification_ndeg1_-_notice_de_presentation_approbation.pdf
[47] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/modification_ndeg1_-_eval._environnementale_approbation.pdf