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 : <u>Géoportail de l'urbanisme</u>. [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



Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)

**Poids:** 91.76 Ko <u>Téléchargement</u> [3]



## PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de Pontault-Combault

#### Pièce 1

### Rapport de présentation

Partie I - Diagnostic

Partie II - Etat initial de l'environnement

Partie III - Analyse de la consommation d'espaces et potentiel de densification

Partie IV - Evaluation environnementale

Partie V - Les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et les dispositions réglementaires

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

## 1. Rapport de présentation

**Poids:** 25.1 Mo <u>Téléchargement</u> [4]





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

Pièce 2

Projet d'aménagement et de développement durables

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

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

**Poids:** 1.69 Mo <u>Téléchargement</u> [5] Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)



## PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Commune de Pontault-Combault

#### Modification n°1 du PLU

Pièce n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP n°1: Trame verte et bleue
- OAP n°2: Secteur nord Place du 18 juin
- OAP n°3: Secteur gare
- OAP n°4: Zon e d'activités de Pontillault
   OAP n°5: Zon e d'activités Jean Cocteau
- OAP n°6: Louvetière

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2023

SIAMURBA

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

**Poids:** 4.64 Mo <u>Téléchargement</u> [6]



Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)



# 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

SIAMURBA

## 4.1. Modification n°1 - Règlement

**Poids:** 1.8 Mo <u>Téléchargement</u> [2]





## 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 <u>Téléchargement</u> [7]

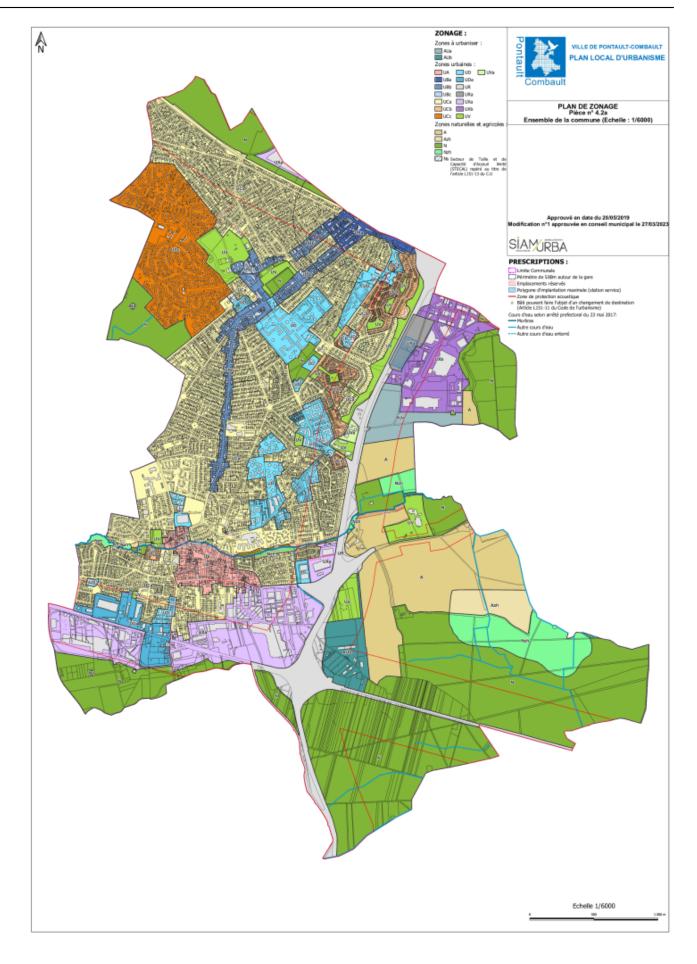


#### 4.1.2. Cahier des ER

**Poids:** 9.16 Mo <u>Téléchargement</u> [8]



Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)

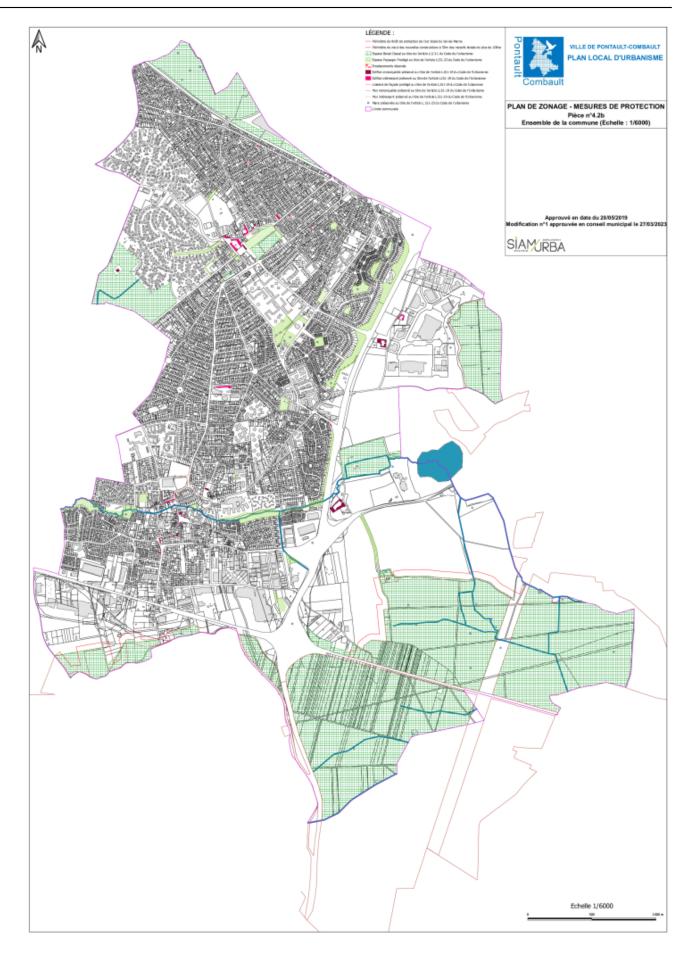


## 4.2a. Modification n°1 - Plan de zonage

**Poids:** 6.3 Mo <u>Téléchargement</u> [9]



Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)



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

**Poids:** 3.18 Mo <u>Téléchargement</u> [10]



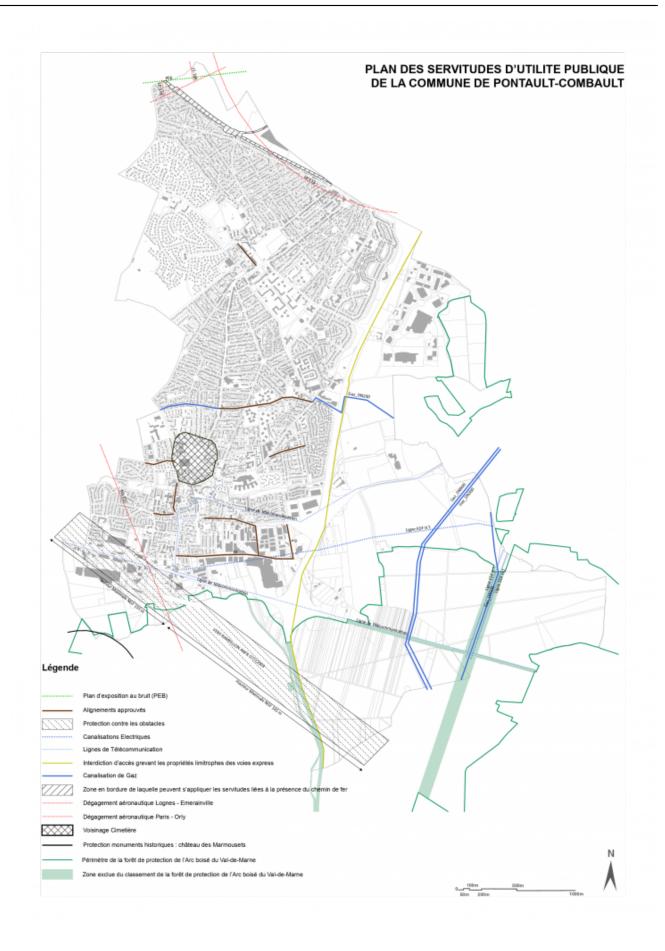


PIECES 5

Annexes

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

**Poids:** 29.21 Mo <u>Téléchargement</u> [11]



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

## de la révision

**Poids:** 3.95 Mo <u>Téléchargement</u> [12]





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



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-el-Marne Officier de la Légion dinonneur

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

- Vulle Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses dispositions relatives à la déclaration d'utilità publique ;
- Vuille Code de l'urbanisme et notamment sos dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique :
- Vuite Code de l'environnement et notamment l'article 1./122-4-1 ;
- Vui le Code général des collectivites territoriales :
- Vui le Codo do justico administrativo ;
- Vui l'ordonnanco n°2020-308 du 25 mars 2020 relative à la prerogation des délais échos pendent la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
- Voite décret du président de la République du 15 janvier 2020 portant nomination de Monsieur Thienry COUDERT, préfét de Seine-ei-Maine (flurs classe) ;
- Vui le décret ou président de la République ou 10 avril 2019 portant nomination de Monsteur Georges-François LECLERO, préfet de la Seine Saint Denis (frors d'asset);
- Vujle décret du président de la République du 10 duillet 2019 portant nomination de Monsieur Raymone LE DEUN, préfet du Val-de-Manne ;
- Vui l'arrêté inter préfectoral n°2019/32/DCSE/BPE/EXP du 7 octobre 2019 portant ouverture d'une chiquée publique ordique prévalable :
  - là te déplaration d'utilité publique du projet RER E Est + d'ambiraration de l'offre RER entre Villiers-sur-Marre, le Plessis-Trévise et Roissy en Brie,
  - la mise en compatibilité des plans l'ocaux d'urban amb des communes d'Emerginville, Pontaut-Combacti et Neisy4o-Grand renducinecessaire pour la mise en œuvre de l'opération envisagée.
  - au parcellaire correspondant,

1/2

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

## (DUP) RER E EST+

**Poids:** 605.38 Ko
<u>Téléchargement</u> [13]





Liberté Égolité Fratzinité 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

Vuile code de l'environnement ;

Vuile code de l'urbanisme ;

Vuile code de la construction et de l'habitation ;

Vulle 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 :

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

Vu l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du livre V du lorde 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 préfectora! n°16 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 ;

Vui 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 PM\$ > 16 bar et pour les DN > 200 de PM\$ > 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 608CC - 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 <u>Téléchargement</u> [14]

#### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation

Arrêté du 12 MAI 2825 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 Scine-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
<u>Téléchargement</u> [15]



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

**Poids:** 3.91 Mo
<u>Téléchargement</u> [16]



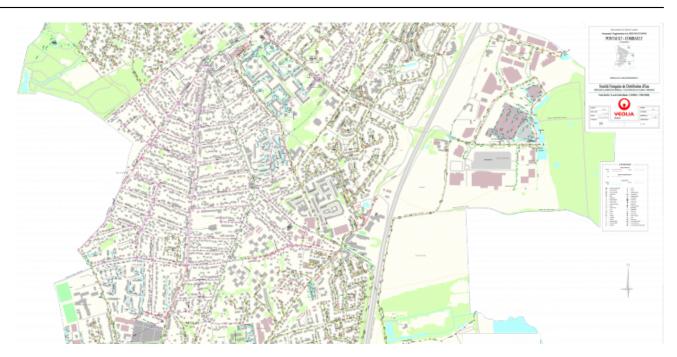
## 5.2. Annexes Sanitaires - Plan Réseau d'eau potable - Pontault-Combault Nord

**Poids:** 3.28 Mo <u>Téléchargement</u> [17]



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

**Poids :** 1.09 Mo <u>Téléchargement</u> [18]



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

**Poids:** 5.8 Mo <u>Téléchargement</u> [19]



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

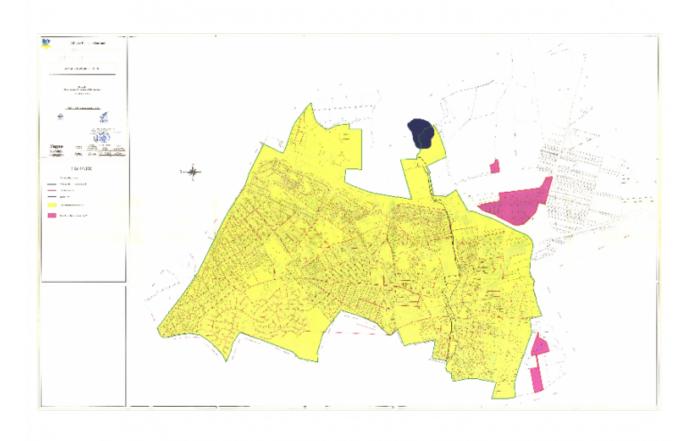


**Poids:** 3.65 Mo <u>Téléchargement</u> [20]



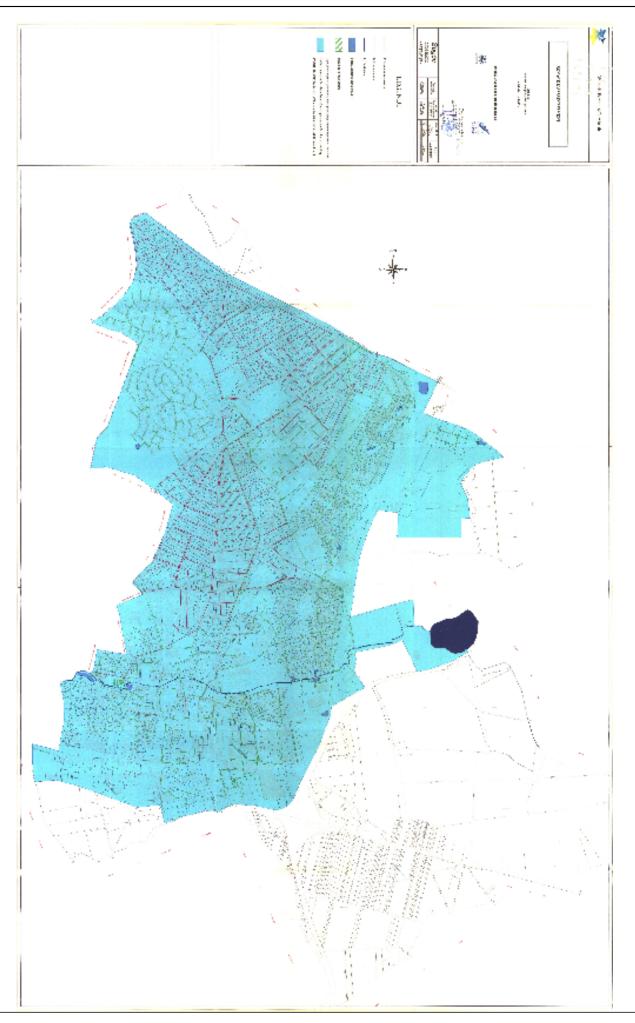
## 5.3. Annexes Sanitaires - Plan Réseau assainissement - Pontault-Combault Sud

**Poids:** 4.54 Mo <u>Téléchargement</u> [21]



# 5.4. Zonage d'assainissement

**Poids:** 5.39 Mo <u>Téléchargement</u> [22]



## 5.5. Zonage eaux pluviales

**Poids:** 4.06 Mo <u>Téléchargement</u> [23] Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)



Département de Seine-et-Marne

#### Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 4 juin 2018

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combauit

Nombre de Conseillers :

: 0

En exercice : 39 Présents : 32 Excusée : 7

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, Mairo.

#### 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	3	M. OUMARI
	Mme MONDIERE	ä	M. TASD'HOMME
	Mme LACAZE	à	M. TORDJEMANN
	M. HESEL	á	M. FINANCE
	Mme LAIR	à	M. POMMOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

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

**Poids:** 1.05 Mo
<u>Téléchargement</u> [24]



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

**Poids:** 4.77 Mo
<u>Téléchargement</u> [25]





## 5.6. Annexe informative - RLP - Règlement

**Poids:** 2.19 Mo <u>Téléchargement</u> [26]





### 5.6. Annexe informative - RLP - Annexes

**Poids:** 1.35 Mo <u>Téléchargement</u> [27] Annexe 14 Dossier de prise en compte des articles L111-6 à L111-10

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

**Poids:** 5.39 Mo
<u>Téléchargement</u> [28]





RAPPORT D'ETUDE COVIA Ass.: 6837 Date: 21 Décembre 2018 Moa: CAPVM

# Zone d'activités de Pontillault et Zone NI Jean Cocteau à Pontault-Combault (77)

Etude trafic prospective à l'horizon 2025 des projets d'extension de la zone d'activités de Pontillault et de la requalification de la Zone Jean Cocteau



COM A INCONCTIC A DECISE DES DESLACORENTS WWW.COMA. PE SARE AU CAPITAL DE SI ARDA 4 CUROS
SIGGE SOCIAL E SUE SUCHET MITO MA SONS-ALFORT PE TEL +200) N. R. SE. (BLAT FAX +200) N. ALESARA SI EN ALL COVIAQUENTAL F

ASSIGNED CULCUT MARTES TOL +2009 N. BASEA SARIA SI GANTA LE SUE SOCIA DESCRIPTA NOTOCIO NUMBERO CUNDINATIONE PER REPRESENSADA
AGENCE CULCUT MARTES TOL +2009 N. BASEA SARIA SI GANTA LEFER DECORNO. - AGENCE SOU MONTPELLURE TEL - AZENCE SOU M

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

**Poids:** 14.55 Mo <u>Téléchargement</u> [29]





#### PRÉCIOCE DE SEINE-ECT-MARNE

#### PRÉFET DE SEINE-SAINT-DENIS

Suits-publicate to the Forey Hustmark for Aggrenishington at do in Coordination Territorists

> 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 Logaes-Emernisyille

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

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

Vuile code de l'environnement et notamment ses articles L. 323-1 et suivents, L. 571-14 et suivents, X. 123-2 et suivents et R. 571-58 et suivents ;

Voite code de l'orbanisme, notziament ses articles L.112-3 à L.112-17 et R.112-1 à R.112-17 ;

Va le décret du président de la République en date du 13 juillet 2015 portunt nomination de Monsleur Gérard BRANLY, sous-préfet hors classe, zous-préfet de Toroy ;

Vu le dégret du président de la République en date du 13 décembre 2016 portant nomination de Monsjeur. Panlek LAPOUZE, sous-préfet hors classe, sous-préfet du Rainey ;

Va l'arrêté préfectoral №17/PCAD/174 du 27 juillet 2017 donnait délégation de signature & Monsieur Gérard BRANLY, sous-préfet de Torey ;

Vu l'urrêté préfectorul d'2017-0115 en date du 17 janvier 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Putrick LAPOUZE, sous-préfet du Reisey ;

Yu l'avis de la commission consultative de l'environnement auprès de l'aérodrome de Logues-Emerainville du 10 juillet 2017 au les valeuss à prandre en compte pour déterminer la fimite extérieure des zones B, C et D du projet de plan d'exposition au érnit ;

Vu l'arrêté préfectoral DAE | URB {8 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'adrodrome de Lognes-Emerainville du 1er juillet 1985 ;

Vis l'arcëté inter-préfectoral n° HRCT/2017-009 prescrivant la miso en révision du plan d'exposition au bruit de l'adrodrome de Logues-Emeruinville du 30 septembre 2017 ;

Vn l'amété inter-préfectoral n'BRCT72018-04 portent ouverture d'anquête publique consornant la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodeeme de Logues-Banorainville du 29 juin 2018 ;

Va le dossier relatif au plun d'exposition au bruit, établi par la direction de la sécurité de l'aviation civile le 31 janvier 2010 ;

Va le rapport et les conclusions motivées l'avorables du commissaire enquêteur en dats du 20 décembre 2018 :

**Poids :** 430.78 Ko <u>Téléchargement</u> [30]



Département de Saine et Marne

#### VILLE DE PONTAULT-COMBAULT

Arrondissement de Torcy 77347 CEDEX

Canton de Pontault-Combault 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 QUIVEIRA 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 Mme DELESSARD M. GANDRILLE Mme VIRIN M. BRIAUD Mme VERGNAUD à M. CITTI M. LA SPINA Mme KERBADJ Mme DUPRE Mme LESAGE Mme GAUTHIER Mme TRUY M. POMMOT à Mma PÖIRIER Mma REUCLIN Mme OLIVEIRA Mma SANTOS à Mmc GIRARDIN Mme HAUER ė. M. CHAUMIER M. RENAUD

SECRETAIRE DE SEANCE : Mine VERGNAUD

# 5.10. Taxe d'aménagement 5%

**Poids :** 117.94 Ko <u>Téléchargement</u> [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 Taad'homme rappelle que depuis le 17 mars 2012 la taxe d'aménagement se substitue à un certoin nombre de taxes instaurées telles que nulamment la Taxe Logale d'Equipement (TLL), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), le programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Aussi, rous fravaux soumis à régime d'autorisation au titre du Code de Lurganisme connent lieu au paientent de lagite taxo par les pénét paires des autorisations.

Par idélihération on date du 15 novembre 2011, le Consell municipal a institué sur le territoire communale est fixé à 5%.

Vulle Code gánéral des collectivités territoriales el notamment l'article 1, 2241-1,

Valle Codo de l'urbanisme et notamment les articles 1, 331-1 et suivants,

Vullo circulaire du Ministère de l'égal té du termone et ou logement en case du 15 juin 2013 rélative à la réforme de la fiscalité de l'aunénagement,

Vui a del dévation du Conseil mun cipal en dete du 15 novembre 2011.

Considérant l'article 1, 331-15 du Code de l'urbantante qui prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'à 20 % le taux de la part communale de la laxe d'aménagement sur certains socteurs pour « financer la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics randues nécessaires en raison de l'importance des constructions à édifier sur less te socteurs, »

Corisidérant la révision du Plan Local d'Urbanisme et la volonté de la ville de rentorder la caractère urbain des axes rellant les différentes polarités Gare-Maine / Prés-Saint-Martin / Vieux Pontaylt avenues de la République, De Goulle, Charles Rouxal et Lucier, Rémy,

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

Considérant les travaux substantiols nécessaires pour le développement des constructions : requalitionaire du plantisées, l'organisation du stationnement la modernisation de l'édiairage public, la mise aux normes l'PhMR, les travaux d'assaintissement le tléveloppement de l'effre de stationnement avec l'extension de parkings publics (avenues Réquolique et De Gaulle) l'aménagement d'une piste cyclable.

Vull'avia de la commission ambhagoment / travaux du 24 cembre 2018,

Le Conseil monicipal,

Apres en avoir délibéré,

Par 31 YOIX POUR
Par 2 YOIX CONTRE (M. POMMOT, Mme LAIR)
Par 6 ASSTENTIONS (M. CALVET, Mme REUCLIN, Mme LACAZE, M. FINANCE, M. HESEL, M. TORDJEMANN)

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

**Poids :** 630.79 Ko <u>Téléchargement</u> [32]



#### SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2018

N°2018\_11 12-27

Ref : Direction de l'amonagement et de l'urbanisme

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

**Monsieur Tasd'homme** rappelle que dépuis le 1º mars 2012 la taxe d'aménagement se substitue à un cortain nombre de taxes instaurées telles que notemment la Taxe Local d'Equipument (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), le programme d'Amenagement d'Ensemble (PAE),

Aussi, lous fravaux soumis à régime d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme donnem lieu au poiement de ladite taxe par les bénéficiaires des autorisations.

Par dell'bération en date du 15 novembre 2011, le Conseil municipal à institué sur le territoire communal la faxe d'aménagement. Le faux de la part communal est lixe à 5 %.

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

Vullo Goda de Lizbanisme et lictamment les articles Li 331-1 et suivants

Vulla circulaira 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,

Vuila délibération du Consell municipal en date du 15 novembre 2011,

Considérant l'article 1, 331-15 du Codo de l'urbanisme qui prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'à 29 % le taux de la particurrimunale de la taxe d'aménagement sur certains secteurs pour « financer la réalisation de travaux substantiels de volric pui de réseaux qui la création d'équipements publics rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions à édifier sur lesdits seglegre, »

Considérant le coroctère structurant de la rue de la Loération rechtifiée comme un axe amené à évoluer vers plus d'intensité rians le carire de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant les réllex uns de la ville pour la requalification de cet ave let les acquistions foncières déjà realisées à cette fin,

Considérant les travaux substantible nécessaires pour le néveloppement des constructions : l'élargissement du l'umprise de voirie l'aménagement quinc plate dyclable, l'organisation d'un stationnement et la modernisation de l'éclairage public.

Vull'avis de la commission amenagement / travaux du 24 octobre 2018.

#### Le Consail municipal,

Après en avoir délibéré,

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

- FIXE la part communate de la raxe d'aménagement au taux de 8 % aur le secteur de la Libération définité sur le plan joint à la présente délibération;
- DECIDE de no consent riavour alexanération prévue à l'article L. 231-9 du Code de l'urbanisme ;

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

**Poids :** 282.2 Ko <u>Téléchargement</u> [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

Monaieur Taad homma rappolle que decuis le 1º mars 2012 la taxo d'amenagement se substitue à un cortain nombre de taxes instaurées telles que notamment la Taxe Localo d'Equipoment (T. E), la Taxe Départementals des Espaces Naturels et Sonsibles (TDENS), le programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Aussi, lous travaux soumis à régime d'autorisation ou titre du Code de Lurganisme donnent lieu au palement de laulte taxo par les pénéficiaires des autonisations.

Par délibération en date du 15 novembre 2011, le Conseil municipal a Institue sur le territoire communal la faxe d'américgement. Le taux de la part communale est fixà à 5 %.

Vuille Cade général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1,

Vuille Code de l'urbanisme et notammant les articles u. 331 1 et suivants.

Vuila circulaire du Ministère de l'égalité ou territoire et au logemont en date du 18 juin 2013 yelet vois la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vulla délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011

Considérent l'arficie III 331-15 du Code de l'orbanisme qui prévoit la possibilité d'augmenter jusqu'a 20% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur certains secteurs pour « finançer la réalisation de travaux substantiels de voine ou de réseaux ou la création d'équipements publics rendites nécessaires en raison de l'imponance des constructions à édifier sur lesdits sectours »,

Considérant que le sociour de la gare, délimité cans le plan joint à la présente délibération, a été dontifió commo un secteur à finte enjeux de développement et d'aménagement urbain pour la commune

Considérant que la secteur di-avant défini nécessite, en raison de l'importance des nonstructions a édifier, la réalisation de travaux substant els d'infrestructure fels que le revêtement et féclairage. public des vaies, la mise en séparat l'au réseau d'assajnissement,

Vui /av.a da la commission aménagement / travaux du 24 natobre 2018,

Le Consell municipal,

Après en avair délibéré

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

- FIXE la part communate de la taxe d'aménagement au taux de 10 % sur le secteur de la Gare. délimité sur le plan in nr à la présente délibération ;
- DECIDE de ne consentir aucuno oxonáration 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 <u>Téléchargement</u> [34]





Département de Seine-et-Manne



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 21 septembre 2020

Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

Nombre de Conseillers :

En exercica Présents

: 34 : 3 Ехсиве́в Nan excusée

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 da ville, salla Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 16 septembre 2020 par la 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:

NL GHOZELANE - Mme SHORT FERJULE - M. OUMARI - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mime PIOT - M. BECQUART - Mime DANY - M. HOUDEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maines adjoints

M. GANDRILLE - M. TABUY - M. NZIMBU - Mme DEMARIA - Mms 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 - Mms ANANTHARAJAH - Mme HEUCLIN - M. NOVAIS - Mme MARTIN - Mme MER - M. DUMONT - Consellers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme COQUERELLE - M. FRISSON - Mms AMBROSINI .

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

POUVOIRS:

Mmc CDQUERELLE

M. BACHELEY

M. FRISSON

Mme SHORT FERJULE

Mme AMBROSINI Mme PIOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara BHORT FERJULE

**Poids :** 169.29 Ko <u>Téléchargement</u> [35]



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 : : 39 En exercice : 27 Présents Excusés 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 - Nime PIOT - M. BECQUART - Mime 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 - Mine 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 - Mms 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	a	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 <u>Téléchargement</u> [36]





Département de Seine-et-Marne



Extrait du regietre des délibérations du Conseil municipal.

Séance du 1 juillet 2019.

Arrondissement do Torcy

Canton de Pontault-Gomhautt

Nainhre de Conseillers :

En expeption : 38 Préparte Etgysks Микежсовея.

MAN DEUX MILLE DIX NEUF, In PREMIER JUILLET, A VINGT MEURES TRENTE, les membres du consell municipal de la ville de Pontavil-Combanit se sont réunis en l'hôtel de ville, 46 le Madamo Sans Gêne, sur convocation qui leur a étà adressée le 25 juin 2019 par le maire, conformément aux articles L. 2121-18, L.2123-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gillos BORD, Maire.

STAISINT PRESENTS:

SEMB SHORT FERJULE - M. GABUCHE - MMA LOPES - M. BECQUARY -Many VERGNAUD - N. OUMARI - Many POTIN PIOT - W. TASD'HOMME -

Mms MARTIN - 98. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRILLE - M. TABUY - Mma DRIEBSARD - Ming GANY - M. GUILLOT - N. MOUILLOY - Mind TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - MINS LACERDA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD -More REUCLIN - IN PREAMOR - N. TOROJEMANN - M. BEAURAIN - Mine

HAUER - Consellers municipaux

ABSENIUS) (EXCUSSIS) :

M. GNOZELAND - Mms CAUTHIER - Mms LESAGE - Mms MMESCEA -Mine MONDIERE - M. PONMOT - N. RESEL - W. MARTIN - Nine LAIR -

м. вово

M. CABUCHE

M. JASPIERRE , Sime SALMIN.

#### ARBENT(SHEDN EXCUSE(S):

POUVOIRS: M. QHQZELANIS

Mma GAUSRIER M. GUILLUT Mmo LESAGE Mmc MARTIN Mme (KIEBSIBA Mime SHORT SERUULE Mondere MONDERE M. TASD'HOMMS M. CALVST ME POMMO? RE HIESSEL M. FINANCE BUMARTIN. M. BEAURAIN ifame LAIR **Мине НЕССИМ** 

<u>\$60 RETAINS GE SEANCE</u> : Brigitte VERGNAUU

**期,从ASPIERRE** 

# 5.16. Obligation permis de démolir

**Poids :** 200.53 Ko <u>Téléchargement</u> [37]

SEANCE DU 26 FÉVRIER 2020

Nº2020 02 28-22

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 ('urbanisme

Monateur Tasd'homme rappelle à l'assemblée que dans le cadro de la révision du Plan local d'urbanisme, de combreux espaces ont été classés, en zone agricole A à l'est du territoire, (grands espaces de culture), en zona naturelle N (les rives du Morbras, les Jaidins familiaux ainsi que les grands massifs boisés. Les grands massifs boisés tela que le Bois Notre Dame, le Bois des Berchéres, la Bais de Célie et le 6r, s La Crolx).

Il sourigne l'importance pour l'agriculture ou los espaces naturels de présenter de grande assiette fancière suffisanto.

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

En application de l'article I 115-3 du Code de l'urbanisme, en soumettant à déclaration préalable. toute division, en propriété ou en jouissance d'une propriété toncière, par vente ou locations successives qui ne sort pas scumisos à permis d'aménager. La municipalité aura la possibilité de s'opposer à de telle division si calle-ci, par leur importance, le nombre de lots produits ou par les travaux qu'elle implique, est de nature à comproniettre la vocation naturelle  $\sigma_{
m v}$  agricole des espaces. la qualité des paysages ou la maint en des équilibres biologiques.

Vuile Gode général des collectivités territoriales,

Wile Code de l'urbanisme, et notemment son article L. 115 3 et R. 115-1.

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

Considérant que le territoire communal est caractérisé, on des tranges, par de grands espaces naturels et agricoles qu'il convient de perenniser,

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

Considérant que les zones agricoles Aletinaturelles N, nécessitent une protection particulière.

Considérant l'intérêt cu'il y a à mettre en œuvre un outil de contrôle afin de protéger ces espaces contre la parcellisation des torrains.

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

Le Consell municipal,

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE.

# 5.17. Déclaration préalable obligatoire des divisions A & N

**Poids:** 117.48 Ko <u>Téléchargement</u> [38]



Arrondissement de Torcy

Canton de Pontault-Combault

Excusés

Département de Seine-et-Marne

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 2 juin 2025

Nombre de Conseillers : En exercice Présents : 33

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

ETAIENT PRESENTS:

BORD, maire.

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 - Mmc 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 M. BACHELEY M. BOURDELET Mme ANANTHARAJAH

Mme VENTURINI Mme PIOT Mme TOUPANCE **Mme HEUCLIN** M. TASD'HOMME M. RIBOLLA

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT FERJULE

2025 06, 02-28 - D'Adaration préalacte obligatoire des divisions sur les propriétés (oncières situées en zone urbaine pévillonnaire UCs du Plan local d'urbanisme, --page 1 sur 3

**Poids:** 475.05 Ko <u>Téléchargement</u> [39]

# Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur

Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)



Combault

Departement de Saine-st-Marne

Extrait du registre des délibérations



**Arrondissement** de Torcy

Séance du 1 juillet 2019

du Conseil municipal

Canton de Pentault-Combault

Nombre de Conseillers : : 39 En exercise Presents: : 28 Excusés

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, la PREMIER JUILLET, à VINGT HEURES TRENTE, les mambres du consell 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 :

Mma SHORT FERJULE - M. CABUCHE - Mma LOPES - M. BECQUART -Mime VERGNAUD - M. DUMARI - Nime: POTIN PIOT - M. TASD'HOMME -

Mmc MARTIN - M. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRULLE - M. TABUY - Mms DELESSARD - Mme DANY - M. GUILLOT - M. MOUILLOT - Mine TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - Mmc LACERDA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD -Mine HEUCLIN - M. FINANCE - M. TOROJEMANN - M. BEAURAIN - Mine

HAUER - Conseillors municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S):

M. GHOZELANE - Mme GAUTHIER - Mme LESAGE - Mme iKIESSIBA -Mme MONDIERE - M. POMMOT - M. HESEL - M. MARTIN - Mma LAIR -

M, JASPIERRE . Mine SALMIN.

#### ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

POUVOIRS: M. GHOZELANE M. BORD Mine GAUTHIER M. GUILLOT Mme LESAGE Mme MARTIN Mme (KJESSIBA Mme SHORT FERJULE

Mme MONDIERE M. TASO'HONME M. POMMOT M. CALVET ML HESEL M. FINANCE M. MARTIN M. BEAURAIN Mme LAIR Mme HEUCLIN M. JASPIERRE M. CABUCHE

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

# 5.19 Déclaration préalable obligatoire pour ravalement

**Poids:** 110.53 Ko <u>Téléchargement</u> [40]

# Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur

Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)



Département de Seine-et-Marne



InemessibnonA de Torcy

Canton de Pontault-Combault Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 1 juillet 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice Présents

: 39 7.78

Excueéa : 11 Non excusés

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le PREMIER JUILLET, à VINGT HEURES TRENTE, les membres du conseil municipal de la ville de Pontault-Gombault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Bêne, sur convocation qui leur a été adressée le 25 juin 2019 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L2121-12, du code général des collectivités territoriales et eous la présidence de M. Gilles BORD, Maire.

ETAIENT PRESENTS:

Mme SHORT FERJULE - M. CABUCHE - Mme LOPES - M. BECQUART -Mine VERGNAUD - M. OUMARI - Mino POTIN PROT - M. TASD'HOMME -

Mme MARTIN - M. HOUDEMOND - Maires adjoints

M. GANDRILLE - N. TABUY - Mme DELESSARD - Nime DANY - M. GUILLOT - ML MOUILLOT - Many TREZENTOS OLIVEIRA - M. ROUSSEAU - MITTE L'ACERDA - M. FRISSON - M. CALVET - M. RENAUD -Mme HEUCLIN - M. FINANCE - M, TOROJEMANN - M, BEAURAIN - Mme

HAUER - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S):

M. GHOZELANE - Mms GAUTHIER - Mms LESAGE - Mms IKIESSIBA -Mine MONDIERE - M. POMMOT - M. HESEL - M. MARTIN - Mine LAIR -

M. JASPIERRE . Mms SALMIN.

#### ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

POUVOIRS:

M. GHOZELANE Mme GAUTHIER Mme LEŞAÇE Mime IKIESSIBA Mme MONDIERE

M. POMMOT

M. HESEL M. MARTIN Mme LAIR M. JASPIERRE

M. BORD M. GUILLOT

Mme MARTIN Mme SHORT FERJULE

M. TASO HOMME M. CALVET M. FINANCE M. BEAURAIN **Mme HEUCLIN** M. CABUCHE

SECRETAIRE DE SEANCE : Brigitte VERGNAUD

**Poids:** 114.04 Ko <u>Téléchargement</u> [41]



# Révision du PLU de PONTAULT-COMBAULT (77)

Arrêté du Maire nº : 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

Révieran de PLU de Pontaule Combanie / 51 décembre 2017/ Mario-Francise (Vancine : marie, satre-enquêreux : Page 1 sec 267

# **Enquêtrice**

**Poids:** 40.14 Mo <u>Téléchargement</u> [42]





Département de Seine-et-Marne

#### Arrêté du maire

Nº 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'anvironnement,

VU la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant angagament national pour fer vironnement, et son décret d'application du 30 décembre 2011 portant modification du régime des enquêtes publiques.

**VU** la Loi nº2018-148 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 réforms 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 je décretin" 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loiin" 88-630 du 12 juliet 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 Pontaulf-Combault approuvé par délibération du consell municipal le 21 septembre 2011 et révisé le 20 mai 2019,

VII l'arrêté prescrivant la jandoment de la procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontault-Combautt le 18 janvier 2021.

VU la décision de la MRAe nº MRAe IDF-2021-6243 en date du 03/06/2021 portant obligation de réaliser una 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, promicrivice-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 dessior 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 suif :

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

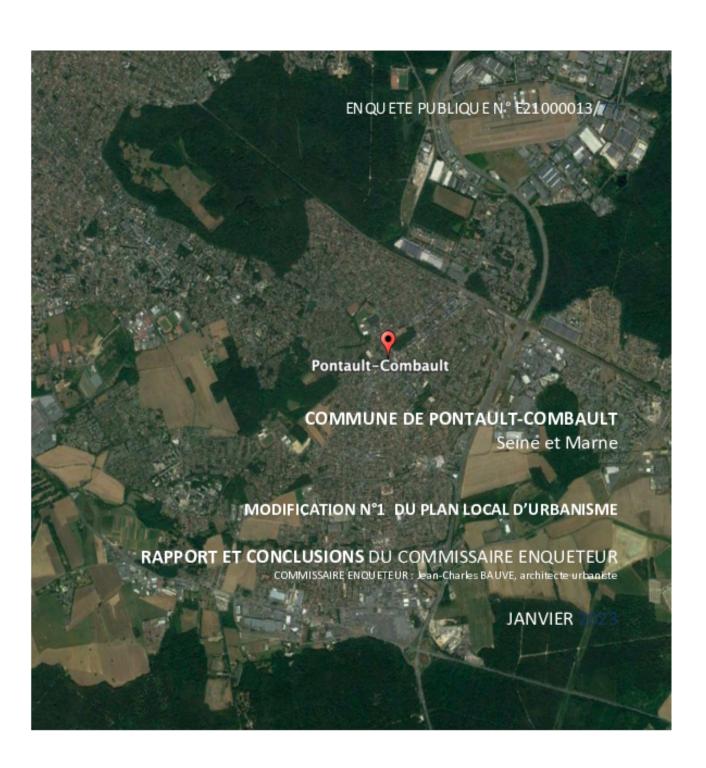
Article 2 : Monsieur Jean-Charles BAUVE, architecte, domicilié à Lagny sur Mame, a été désigné commissaire enquêteur par moneieur Maurice DECLERCQ, premier vice-président du tribuna? administratif de Melun, habilité à cet effet par délégation.

### 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
<u>Téléchargement</u> [43]

1



E21000013/77 MODIFICATION PONTAULT-COMBAULT PLU

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

# **Combault**

**Poids:** 57.92 Mo <u>Téléchargement</u> [44]



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 Non excusés

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le VINGT SEPT MARS, à DIX-NEUF HEURES , les membres du Conseil municipal de la commune de Pontault-Combauit 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

adioints

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): Mmc MER.

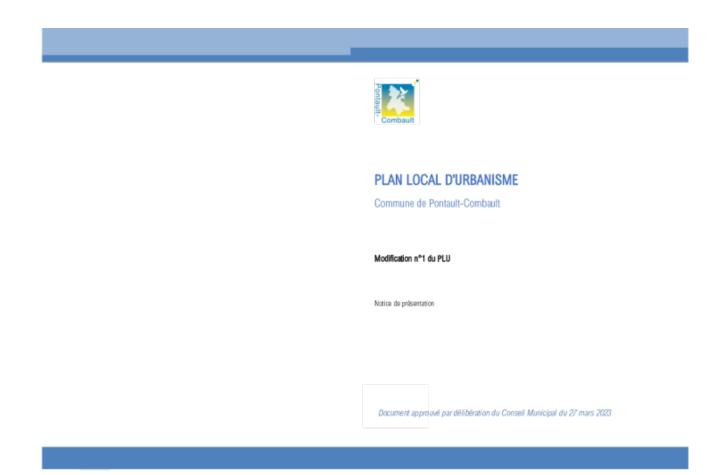
POUVOIRS:

M. TABUY M. BECQUART M. NZIMBU M. BORD Mme FERNANDES Mme LA SPINA Mme ANANTHARAJAH M. SITA M. CABUCHE M. NOVAIS Mme PHONGPRIXA M. FOUBERT

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT FERJULE

### l'urbanisme

**Poids:** 469.55 Ko <u>Téléchargement</u> [45]



# 7.3. Modification n°1 - Notice de présentation

**Poids:** 4.32 Mo <u>Téléchargement</u> [46]





# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Pontault-Combault

Modification nº1 du PLU

Evaluation Environnementale

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2023

SIAMURBA

# 7.4. Modification n°1 - Évaluation environnementale

**Poids :** 8.61 Mo <u>Téléchargement</u> [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=48.785277 00000001&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\_ndeg202 0-15-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\_eaupotable\_sud.pdf u assainissement centre.pdf
- [20] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/5.3.annexessanitaires\_planresea u 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



# 🔀 Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur

Publié sur le site Mairie de Pontault-Combault (https://www.pontault-combault.fr)

[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\_oblig ation de soumettre les travaux de ravale.pdf
- [41] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/deliberation\_2019-07-01-19\_oblig ation\_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\_d e\_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-lamodification-ndeg1-du-plan-local-de-lurbanisme\_1.pdf
- [46] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/1.\_modification\_ndeg1\_-\_notice\_d e presentation approbation.pdf
- [47] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/modification\_ndeg1\_-\_eval.\_envir onnementale approbation.pdf