La Ville a approuvé une modification du PLU en date du 27/03/2023. Toutes les infos sont à retrouver ici.

Un PLU modifié pour mieux préserver notre environnement

Il s'agit de mettre en cohérence notre Plan local d'urbanisme (PLU) avec le projet politique porté par la nouvelle majorité municipale.

3 axes forts pour une priorité : préserver notre environnement.

Axe 1 : contraindre les constructions en milieu urbain, notamment sur les secteurs du vieux Pontault, les secteurs pavillonnaires et le long des grands axes.

- Réduire les surfaces de construction.
- Augmenter la surface des espaces verts dans les nouvelles constructions.
- Limiter la hauteur des constructions (8 mètres maximum).
- Redéfinir la mixité sociale des immeubles :
    - - de 30 logements = minimum de 25 % de logements aidés
    - + de 30 logements = minimum de 30 % de logements aidés

Axe 2 : valoriser les quartiers nord et sud par des projets d'aménagement structurants mixant logements, commerces et équipements publics

Secteur de La Louvetière : des projets de renouvellement urbain ambitieux pour valoriser l'entrée sud de la ville

- Création de logements (en accession et en social) pour assurer la mixité sociale
- Des commerces de proximité
- Des équipements publics (écoles, gymnase, ferme pédagogique...)
- Un réseaux de voiries structurantes : RD604, maillage de voies secondaires pour accéder au nouveau quartier, cheminements doux
- Un écrin de verdure : accès facilité et requalifié à la forêt, une coulée verte, des espaces verts (jardins, espaces de jeux...)
- Un quartier labellisé Biodiversity : Le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Reposant sur une approche innovante qui associe vivant et construction, il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville.

Secteur de la Gare : des projets de développement urbain ambitieux pour valoriser l'entrée nord de Pontault-Combault

- Extension de l’espace habitat collectif sur la rue de l’Est
- Développement important des commerces de proximité en bas d’immeuble
- Création d’un large mail piétonnier face à la gare avec des commerces de proximité dits de trajets
- Préservation du tissu pavillonnaire environnant et aménagement paysager de transition
- Préservation du marché

Axe 3 : ajuster le règlement du PLU, notamment aux enjeux de transition écologique

- Pontillault : développer les zones économiques pour permettre l’accueil de nouvelles entreprises
- Préserver la vocation hôtelière du secteur du Saphir Hôtel
- Rappeler l’indispensable respect de la réglementation en matière de transition énergétique dans les nouvelles constructions

- Préciser quelques éléments du règlement :
    - Des dispositions pour faciliter le remisage et la collecte des déchets ménagers
    - Interdiction des mansarts
    - Précisions pour l’implantation des piscines
    - Précisions pour les clôtures.

Pour toute information sur ces projets ou pour faire part de vos remarques :

urba@pontault-combault.fr [1]



Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) N°1 - Présentation des principales adaptations mars 2021

Poids : 2.43 Mo
Téléchargement [2]

La ville de Pontault-Combault a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU).

Retrouvez ci-dessous l'arrêté prescrivant cette procédure :

Pontault-Combault

Département de Seine-et-Marne

Arrêté du Maire

N° 2021-A-024

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pontault-Combault

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 mai 2019,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Encadrer davantage les développements dans le tissu urbain constitué : centre ancien UA aux rues étroites, les grands axes UBb, le secteur pavillonnaire UCa et développer l'offre nouvelle au sein de projets structurants tels que dans le cadre de l'OAP de la Gare au Nord, ou sur le périmètre d'attente au Sud de la ville.
- Revoir le principe de mixité sociale au sein des opérations de construction dans le tissu bâti existant.
- Adapter les dispositions réglementaires afin de faciliter l'application du règlement du PLU
- Intégrer des préoccupations de transition énergétique et biodiversité dans le PLU.
- Supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation autour de l'Hôtel de Ville afin de répondre aux nouveaux enjeux politiques du mandat en faveur de la préservation de l'environnement et du patrimoine historique et architecturale du site.
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un règlement pour le développement de l'offre nouvelle de logements, d'équipements, commerces et de services dans le périmètre d'attente défini au PLU approuvé le 20 mai 2019
- Mettre en œuvre une stratégie dans le cadre de l'OAP autour de la gare permettant de voir se développer et s'installer des commerces de proximité de qualité dits « de trajets », et ainsi impulser une nouvelle dynamique commerciale de cœur de Ville.
- Intégrer les documents communaux et supra communaux approuvés postérieurement à l'approbation du PLU : PEB Emerainville, les délibérations relatives à la taxe d'aménagement.
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation située sur Pontillault ainsi que le règlement de la zone AUa afin d'intégrer une implantation qualitative des bâtiments et ainsi faciliter l'aménagement de la zone et, par conséquent, l'extension du parc d'activités de Pontillault prévue par le PLU approuvé en 2019, favorisant ainsi la création d'emplois sur le territoire.
- Créer une zone à vocation de tourisme et de loisirs, en pérennisant les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et de services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) le long de la Francilienne (*Sephir Hôtel, Gymnase et lycée Camille Claudel*), afin de favoriser l'attractivité et le dynamisme territorial.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Poids : 130.69 Ko
Téléchargement [3]

La ville de Pontault-Combault a approuvé la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).
Retrouvez ci-dessous la délibération d’approbation :

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

Approbation de la modification N°1 du plan local d'Urbanisme

Poids : 466.37 Ko
Téléchargement [4]

URL de la source (modifié le 12/02/2024 - 16:39): https://www.pontault-combault.fr/modification-du-plu

Liens
[1] mailto:urba@pontault-combault.fr
[2] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/plu_mars2021.pdf
[3] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/99_ar-3165_001.pdf
[4] https://www.pontault-combault.fr/sites/default/files/atoms/files/20-d-approbation-de-la-modification-ndeg1-du-plan-local-de-lurbanisme-reto.pdf