

## 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'intérêts collectif (CINASPIC) le long de la Francilienne (*Saphir 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.

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**Considérant** que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application du PLU avec enquête publique.

## ARRETE

**Article 1er** : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée afin de procéder aux évolutions réglementaires satisfaisant les objectifs cités ci-dessus.

**Article 2** : L'autorité environnementale sera sollicitée, dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, afin que celle-ci se positionne sur la nécessité ou non de joindre au dossier une évaluation environnementale.

**Article 3** : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

**Article 4** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, transmis préalablement ou pendant l'enquête publique.

**Article 5** : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**Article 6** : Durant toute la procédure, une information sera réalisée auprès de la population prenant la forme :

- D'une information sur le site de la ville et dans le magazine municipal
- D'une exposition virtuelle sur le site de la ville
- D'un registre ouvert pour recueillir les avis (à l'accueil de l'Hôtel de Ville)
- Les administrés peuvent également envoyer leurs observations à l'adresse mail suivante : [plu@pontault-combault.fr](mailto:plu@pontault-combault.fr)

**Article 7** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans tout le département.

Fait en mairie, le 18 janvier 2021

Gilles BORD  
Maire de Pontault-Combault



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20210118-2021\_01\_024A-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2021