

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DU PLESSIS-PÂTE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 4 septembre 2023 au 6 octobre 2023 inclus

SOMMAIRE

1 - GENERAL DE L'ENQUÊTE - CONTEXTE

1.1- Rappel du contexte des enquêtes publique.....	p 3
1.2 - Le commissaire enquêteur.....	p. 3
1.3 - Objet de l'enquête.....	p. 4
1.4 - Le contexte communal et supra-communal	p. 5
1.5 – Caractéristique de la population.....	p. 7
1.6 – L'évolution du parc de logements	p. 7
1.7 – Le contexte géographique, physique et environnemental.....	p. 11
1.8 - Le paysage et les espaces verts.....	p 14
1.9 – Le Projet – Le PADD.....	p. 16
1.10 – Les orientations d'aménagement et de programmation.....	p. 19
1.12 – Justification des choix retenus	p. 26
1.13 - Cadre juridique – textes réglementaires.....	p. 26
1.14 - Information du public – Publicité.....	p. 27
1.15 - Composition du dossier.....	p. 28
1.16 - Déroulement de l'enquête.....	p. 29
2- OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	p. 31
3- PROCES-VERBAL DE SYNTHES DES OBSERVATIONS.....	p. 37
ANNEXES : Au nombre de 7	p. 51

1 - CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE

1.1 – Rappel du contexte des enquêtes publiques.

La loi « Engagement national pour l'environnement » dite loi ENE du 12 juillet 2010 a refondu les régimes d'enquêtes publiques en deux grandes catégories :

- Les enquêtes régies par le Code de l'environnement.
- Les enquêtes régies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

La présente enquête relève donc du code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants) et s'inscrit dans le cadre de la loi BOUCHARDEAU de 1983 « relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement »

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Ainsi, l'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises notamment en matière d'environnement.

1.2 – Le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, nommé par le Président du Tribunal Administratif, remplit une mission de service public dont l'objectif principal est de faciliter l'expression du public et de rédiger un rapport à la fois exhaustif et motivé, à l'attention de l'autorité organisatrice, afin que celle-ci puisse décider en toute connaissance de cause.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance vis-à-vis tant de l'autorité organisatrice que du public.

Le commissaire enquêteur :

- Participe à l'organisation de l'enquête et bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...).
- Veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et recueille les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des permanences.
- A l'issue de la consultation, il rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public dont ses suggestions et contre-propositions et d'autre part, des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé.

- Après avoir déposé auprès de l'autorité organisatrice de l'enquête son rapport et ses conclusions, il est lié au devoir de réserve et sa mission de commissaire-enquêteur est terminée.
- Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont à la disposition du public pendant un an, en mairie et en préfecture.
- L'autorité compétente dont relève le projet décidera du devenir du projet.
- La décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif.

1.3 – L'objet de l'enquête.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre les objectifs suivants :

A - L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- e) Les besoins en matière de mobilité.

B - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

C - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

D - La sécurité et la salubrité publiques.

E - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

F - La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

G - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ainsi :

Par délibération du 29 septembre 2020, le conseil municipal de la commune du PLESSIS-PÂTE a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément au code de l'urbanisme (Articles L 153-11 et suivants, R.152-2 et suivants.)

Par délibération du 17 janvier 2022, le conseil municipal a pris acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ensuite, par délibération du 3 avril 2023 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le Projet de plan Local d'Urbanisme

En précisant les conditions des transformations à venir, la commune du PLESSIS-PÂTE s'engage résolument dans la formulation d'un véritable projet de ville devant servir de support à un aménagement durable et raisonné de son territoire.

C'est donc un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de construction et d'usage des sols.

Ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le Plan Local d'Urbanisme s'attache à respecter les orientations des autres documents approuvés au niveau supra et intercommunal »

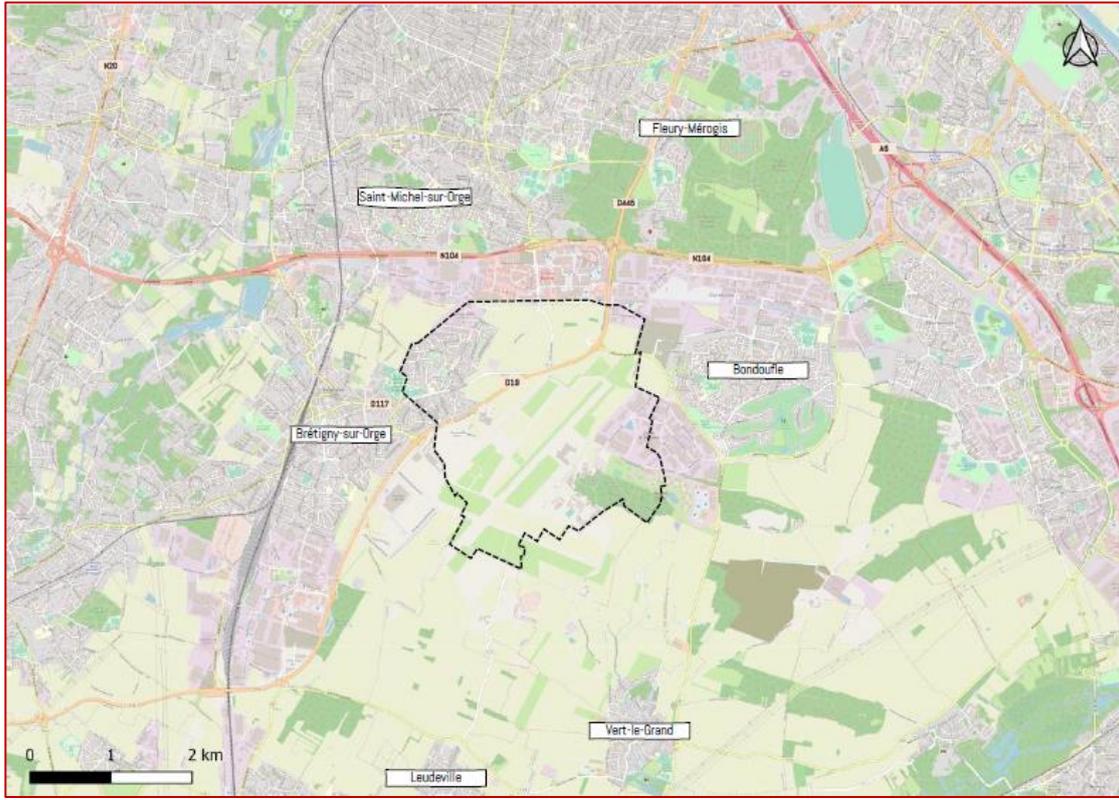
1.4. – Le contexte communal et supra-communal

1.4.1 - Le contexte géographique et administratif

La commune du Plessis-Pâté, dont la superficie est de 758hectares, se situe dans le département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au Sud de l'Agglomération Parisienne et à huit kilomètres à l'Ouest des Villes d'Evry et Corbeil-Essones.

Elle est bordée à l'Ouest par la commune de Brétigny-sur-Orge, au Nord par Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois, à l'Est par Bondoufle, au Sud par Vert-le-Grand et Leudeville.

Administrativement, le Plessis-Pâté fait partie de l'arrondissement de Palaiseau et du canton de Brétigny-sur-Orge. Elle fait également partie de Cœur d'Essonne Agglomération.



Spécificités :

Le territoire est marqué par l'ex BA217 d'une superficie de 326 ha sur la commune de Plessis-Pâté. C'est l'objet d'un grand projet à l'échelle régionale voire nationale.

Desserte :

Le Plessis-Pâté est desservie par la D19 reliant Arpajon jusqu'à la francilienne (N104). La N104 ne traverse pas le territoire mais à proximité au nord. Elle permet de rejoindre l'A6 et la N20, deux axes de circulation majeurs à l'échelle nationale.

Le territoire communal ne possède pas de gare. Néanmoins, deux gares desservies par des lignes de bus se situent à proximité dans les communes de Brétigny-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge.

1.4.2 – Le contexte intercommunal

La commune a intégré, depuis le 1^{er} janvier 2016, l'intercommunalité Cœur d'Essonne Agglomération. Celle-ci est composée de 21 communes regroupant une population de plus de 194000 habitants sur une surface totale de près de 119 km².

Son rôle est d'élaborer et de réaliser des projets à l'échelle de l'agglomération et de renforcer la cohérence territoriale sur le principe de la solidarité entre les communes et le respect de leur autonomie.



La communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne dispose de multiples compétences. Le développement économique, l'emploi, le logement et les transports font partie de ses principaux axes d'intervention.

Cœur d'Essonne Agglomération agit également dans de nombreux services de proximité : accueil des enfants de moins de 3 ans, entretien des voiries, collecte des déchets, gestion de l'eau.

1.5 – Caractéristique de la population

1.5.1 : L'évolution de la population

Le nombre d'habitants

Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 4103 habitants en 2017 (donnée INSEE au 1^{er} janvier 2020).

Évolution du nombre d'habitants

L'essor démographique est considérable au cours de la seconde moitié du XX^e siècle puisque la population du Plessis-Pâté est multipliée par plus de 6 entre 1968 et 2017. La très forte croissance démographique a eu lieu entre 1968 et 2000 période au cours de laquelle la muni-

cipalité accorda des permis de construire pour la construction de 906 logements (source département de l'Essonne). La grande majorité des permis de construire accordés s'inscrit dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Entre 1962 et 1982 :

L'évolution de la population est marquée par une croissance démographique exponentielle entre 1968 et 1982 (+337%). Le nombre d'habitants a plus que triplé en passant de 622 à 2719 habitants. Cette croissance démographique est portée par la réalisation de la ZAC du Colombier, située à l'ouest de la commune entre le village historique et Brétigny-sur-Orge. La commune accueille près de 600 maisons individuelles à partir des années 1970.

Entre 1982 et 1999 :

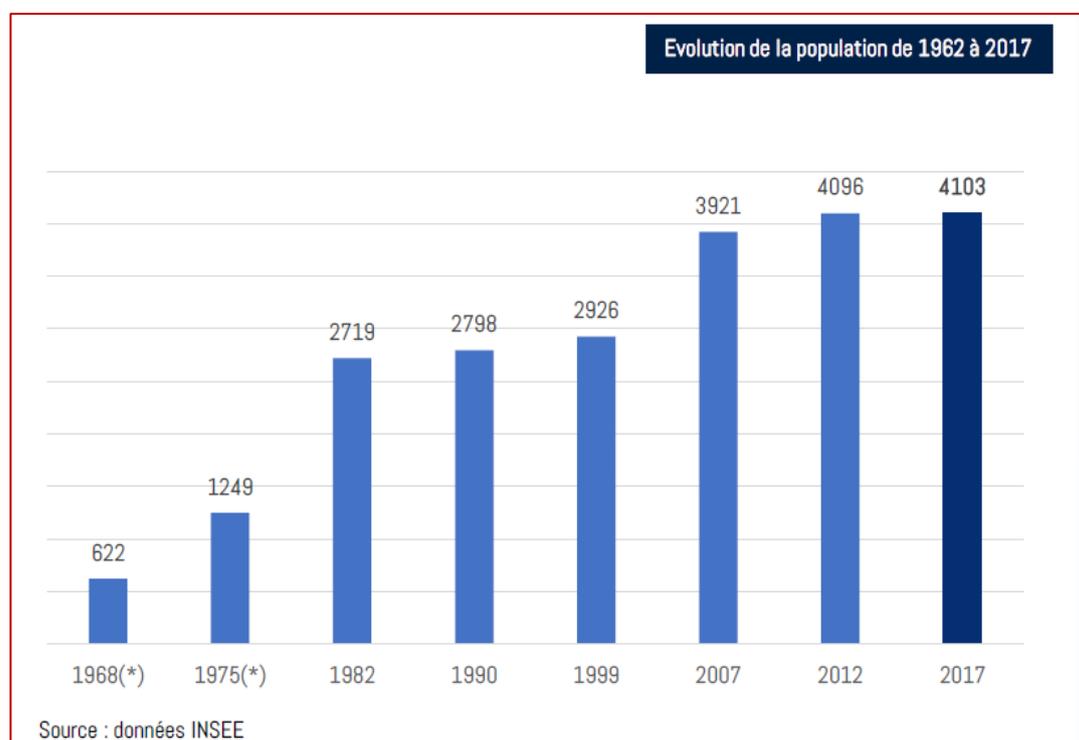
La population s'est stabilisée avec une légère croissance démographique (environ 200 nouveaux habitants).

Entre 1999 et 2007 :

La seconde croissance démographique importante, avec une augmentation de 34% de la population. La ZAC de la Rogère lancée en 1997 porte la croissance démographique par la création d'un lotissement à l'Est du bourg.

Depuis 2007 :

Après une légère croissance démographique entre 2007 et 2012 (+4,5%), la population totale s'est stabilisée autour de 4100 habitants.



1.5.2 – La structure par âge de la population

En 2017, près de 8 habitants sur 10 ont moins de 60 ans. Dans cette tranche d'âge, les catégories sont représentées de manière équilibrée (aux alentours de 20%).

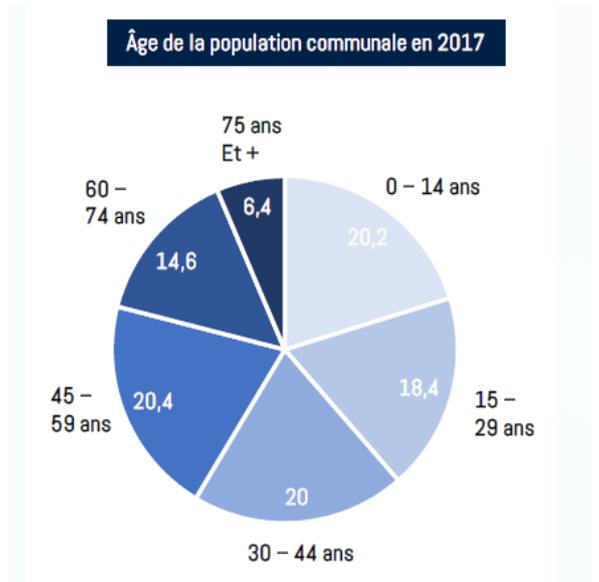
Les plus de 60 ans représentent quant à eux 21% de la population

Évolution de l'âge des habitants depuis 2012

Depuis 2012, dans les tranches d'âge des moins de 60 ans, la plus forte baisse est celle des 15-29 ans avec -3,6 points. La plus forte augmentation est celle des 45-59 ans avec +1,9point.

La part des plus de 75 ans a augmenté (+1,8point) alors que celle des 60-74 ans reste stable.

La population du Plessis-Pâté est jeune et dynamique. L'évolution dans les tranches d'âge indique qu'il existe néanmoins une tendance au vieillissement de la population.



1.5.3 – La structure familiale des ménages

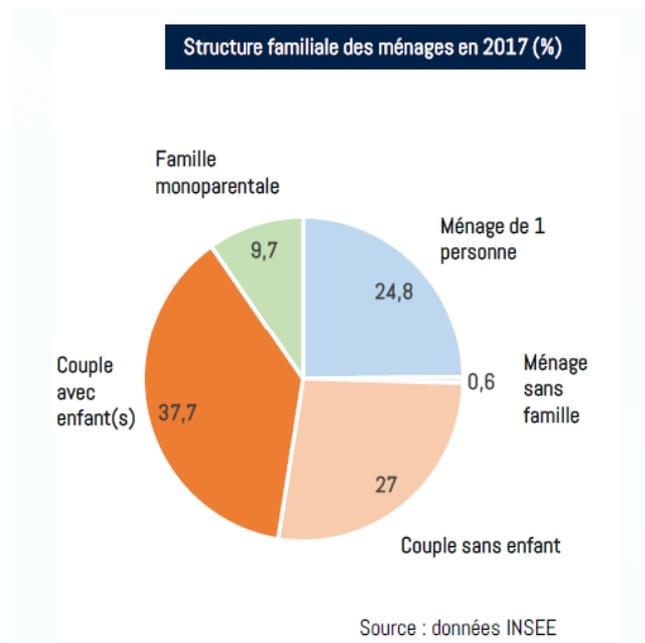
En 2017, la structure des ménages se répartit comme suit:

- Plus de la moitié (65%) sont des couples avec ou sans enfant (s)
- Un quart sont des ménages de 1 personne ou d'autres ménages sans famille.
- Environ 10% sont des familles monoparentales.

Évolution de la structure familiale des ménages

Depuis 2012, les parts des ménages d'une personne et des familles monoparentales continuent d'augmenter avec respectivement +4, et +3,1points.

En revanche, la part des couples diminue (-6,4 point), évolution qui peut expliquer en partie l'augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales par la décohabitation.



La population du Plessis-Pâté a une tendance au desserrement des ménages

Toutefois, l'effet de desserrement des ménages est accentué par une diversification de l'offre de logements récente qui attire davantage de petits ménages.

1.6 – L'évolution du parc de logements

Le parc de logements en 2017

Selon les données communales, le parc de logements est constitué de 1800 unités en 2021. Selon l'INSEE (au 01/01/2020), le nombre de logements est de 1669 unités en 2017.

Le parc de logements est composé de :

- 94,1% de résidences principales.
- 4,5% de logements vacants.
- 1,4% résidences secondaires.

Le taux de logements vacants au Plessis-Pâté est considéré comme normal et incompressible en Île-de-France.

L'évolution du nombre de logements

Entre 1968 et 1982 :

Durant cette période, le nombre de logements a presque triplé. En effet, en 14 ans, 671 logements ont été construits dans la commune, soit une augmentation d'environ +290%. La ZAC du Colombier au début des années 1970 permet la réalisation d'environ 600 maisons individuelles.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de logements est stabilisé autour de 900 unités. En 8 ans, il a été créé 12 logements.

Entre 1990 et 2017 :

Le parc de logements augmente de manière progressive avec une croissance de 82,4% sur l'ensemble de la période.

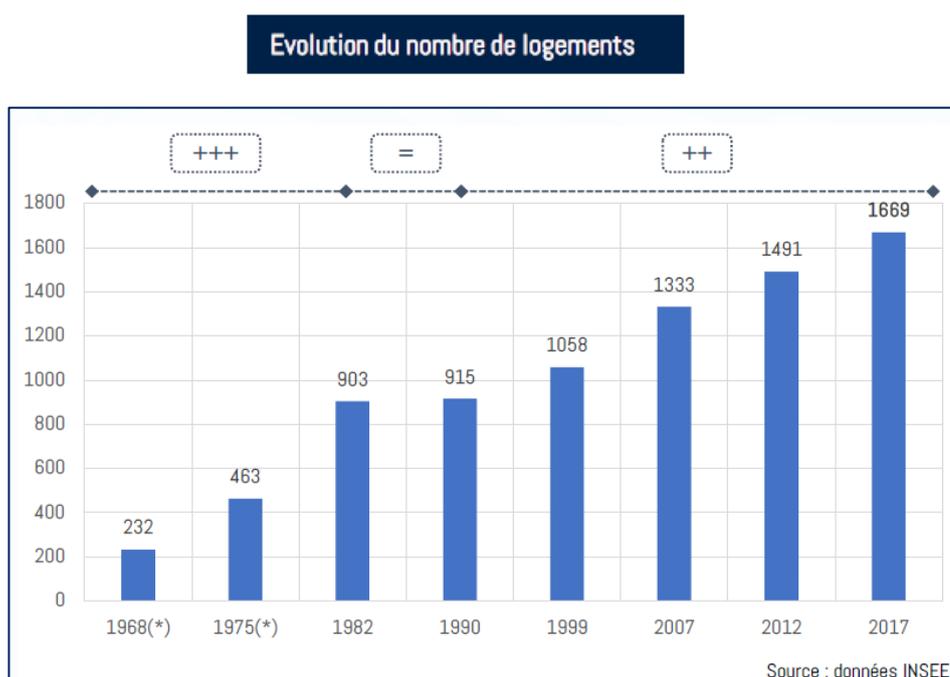
Environ 72% des logements du Plessis-Pâté ont été construits après la mise en application de la toute première réglementation thermique de 1974.

L'objectif de cette réglementation était de passer d'une consommation de chauffage moyenne de 300 kWh/m² à 225 kWh/m² par l'isolation thermique et le renouvellement de l'air.

Entre 2012 et 2017, près de 180 logements ont été construits. Ces nouveaux logements sont réalisés principalement sous forme de lotissement, avec deux ZAC : la ZAC de la Pouletterie (à partir de 1991) et la ZAC de la Rogère (1997).

Depuis 2017 (sources permis de construire) :

Au regard des opérations de logements projetées, environ 105 nouveaux logements seront réalisés à horizon 2023. Le parc de logements sera à minima de 1774 logements.



1.7 - Le contexte géographique physique – Caractéristiques générales

1.7.1 - Le relief

Sur le plan topographique, la commune du Plessis-Pâté est située sur le plateau de Bondoufle, qui fait partie de la région naturelle du Hurepoix

Le plateau de Bondoufle est bordé à l'Ouest par la vallée de l'Orge et à l'Est par la vallée de l'Essonne.

Les nuances de relief ne sont que très peu perceptibles, ce qui permet à l'agriculture, au Nord-Est, de prospérer. L'altitude moyenne est proche de quatre-vingt mètres.

1.7.2 – La géologie

Localisée sur le plateau de Hurepoix, le sous-sol de la commune est majoritairement caractérisé par sa formation géologique sablo-argilo-calcaire appelée «Limens des Plateaux».

On distingue donc sur la commune les couches géologiques suivantes :

Les limons des Plateaux (LP) :

On les trouve sur la plus grande partie de la commune, sur des épaisseurs pouvant parfois atteindre neuf mètres. Ce sont des dépôts détritiques argileux et schisteux à grain très pur. Leurs origines sont continentales et éoliennes. Ils procurent une bonne fertilité au sol favorable à l'agriculture.

Les Sables de Lozère de Pliocène(P) :

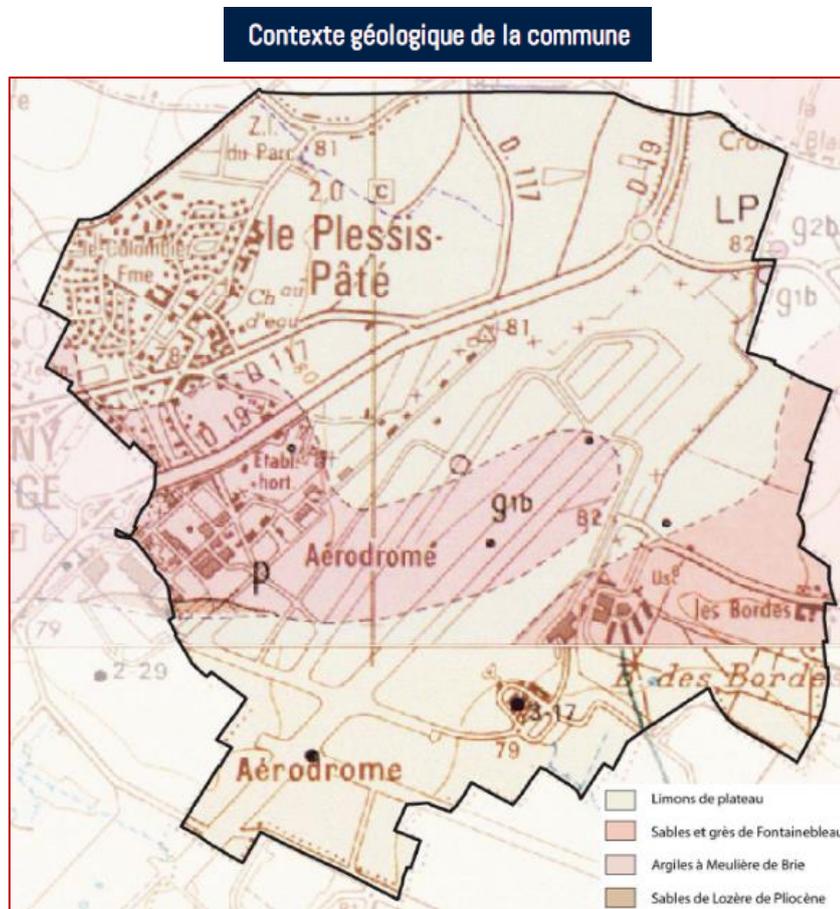
On en note un affleurement sur le territoire de la commune, sur le terrain du centre d'essai en vol. Ces sables sont souvent localisés par poches (quelques décimètres à cinq mètres), le plus souvent en placage peu épais sur les plateaux.

Les Sables et Grès de Fontainebleau du Stampien Supérieur (g2b) :

Conservés sous forme de quelques buttes témoins (Buttes de Montaubert au Sud de la Commune), ils sont d'une épaisseur environ égale à cinq mètres. Les exploitations étaient nombreuses sur les bancs des buttes de Sables de Fontainebleau. Largement dominé par la Silice (95 à 98%), ils sont remarquables par leur pureté et par leur granulométrie homogène. Ils sont de couleur blanc pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre roux.

Les Argiles à Meulière de Brie du Stampien Inférieur et du Sannoisien Supérieur (g1b) :

La commune est située sur un secteur où sont recensées des formations argileuses et marneuses. On les localise aux abords de la Route Départementale 19 et sur une partie du centre d'essais en vol. Ce sont des argiles à meulière de Brie qui s'étendent sur les plateaux.



1.7.3 : Le réseau hydrographique de surface

Les bassins versants

Situé sur un plateau, le territoire communal appartient à trois bassins versants :

- Le bassin versant de l'Orge aval
- Le bassin versant de l'Essonne aval
- Le bassin versant Seine Amont.

La commune du Plessis Pâté n'est traversée par aucun cours d'eau.

1.7.4 : Masses d'eaux souterraines

Deux nappes aquifères intéressent directement la commune :

à l'Est, la nappe aquifère des calcaires de Champigny

Elle est localisée entre le Marne au Nord et la Seine à l'Ouest et au Sud. C'est l'une des nappes les plus productives de la Région Parisienne. Elle alimente en eau potable la quasi-totalité des communes de la Brie ainsi qu'une partie de l'agglomération de la Région Parisienne.

Sa dégradation tant quantitative (baisse régulière des niveaux) que qualitative (nitrates, produits phytosanitaires) a été préoccupante. En conséquence, la réglementation des rejets a été étendue et renforcée conformément aux exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

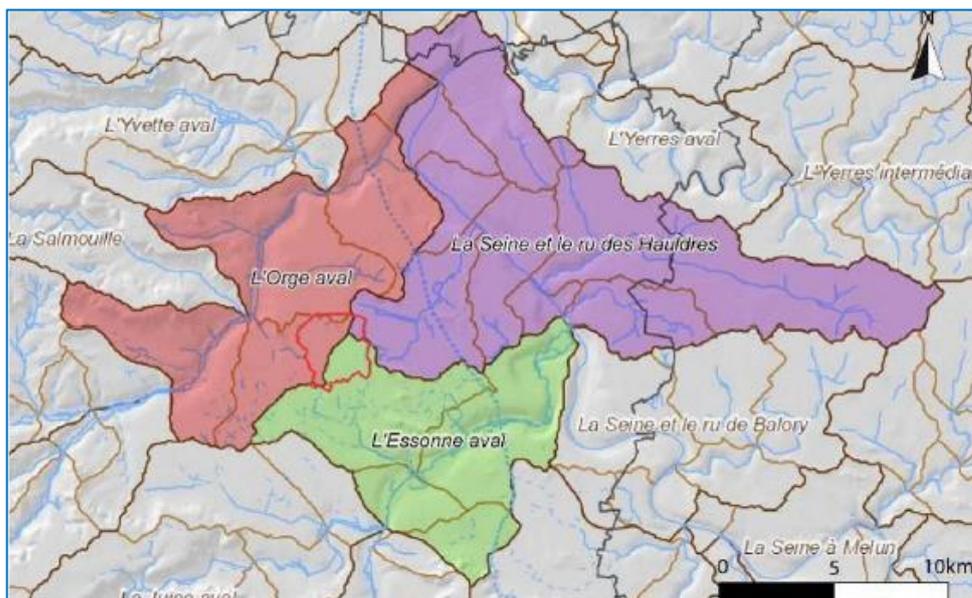
à l'Ouest, la nappe des calcaires de Beauce

Elle est très étendue et se situe en partie sur le bassin Loire-Bretagne. La zone la plus productive correspond aux bassins de la Juine, de l'Essonne et de l'Ecole. Essentiellement exploitée pour l'irrigation, elle est également le siège d'une importante pollution d'origine agricole. Elle fait par ailleurs l'objet d'une forte compétition entre les différents usages de l'eau: soutien des débits d'étiage des rivières, alimentation en eau potable, agriculture.

Le Plessis-Pâté dépend de cette nappe phréatique.

La commune a été classée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, SDAGE, du Bassin Seine Normandie, dans l'unité hydrographique ORGE-YVETTE.

Sa superficie de 1300 km² couvre une partie des départements de l'Essonne et des Yvelines. On y dénombre 600000 habitants.



1.8 – Le paysage et les espaces verts

1.8.1 – Le paysage

Le relief très plat de la commune engendre des vues très importantes et crée des horizons dégagés. Le moindre élément vertical peut avoir un impact très important dans le paysage. Par exemple, la ligne électrique au Nord de la commune crée un point noir visuel.

Le paysage est différent selon les routes que l'on emprunte pour se rendre sur la commune :

Route de Corbeil, l'entrée de ville ouvre une vue sur un paysage agricole au premier plan. En lisière de cet espace ouvert, le nouveau lotissement de la Rogère est visible. Le paysage est dominé par le clocher de l'église

A l'Ouest, en arrivant de Brétigny-sur-Orge, il s'agit d'un paysage urbain en continuité avec le tissu urbain existant.

Au Nord et Nord Est, en direction de Sainte- Geneviève-des-Bois, rue de Liers, le paysage agricole est bordé par la zone industrielle de la Croix Blanche et celle du Parc.

A l'Est, le paysage agricole est bordé, par la zone d'activité de la Tremblaie.

1.8.2 – Les habitats et les écosystèmes

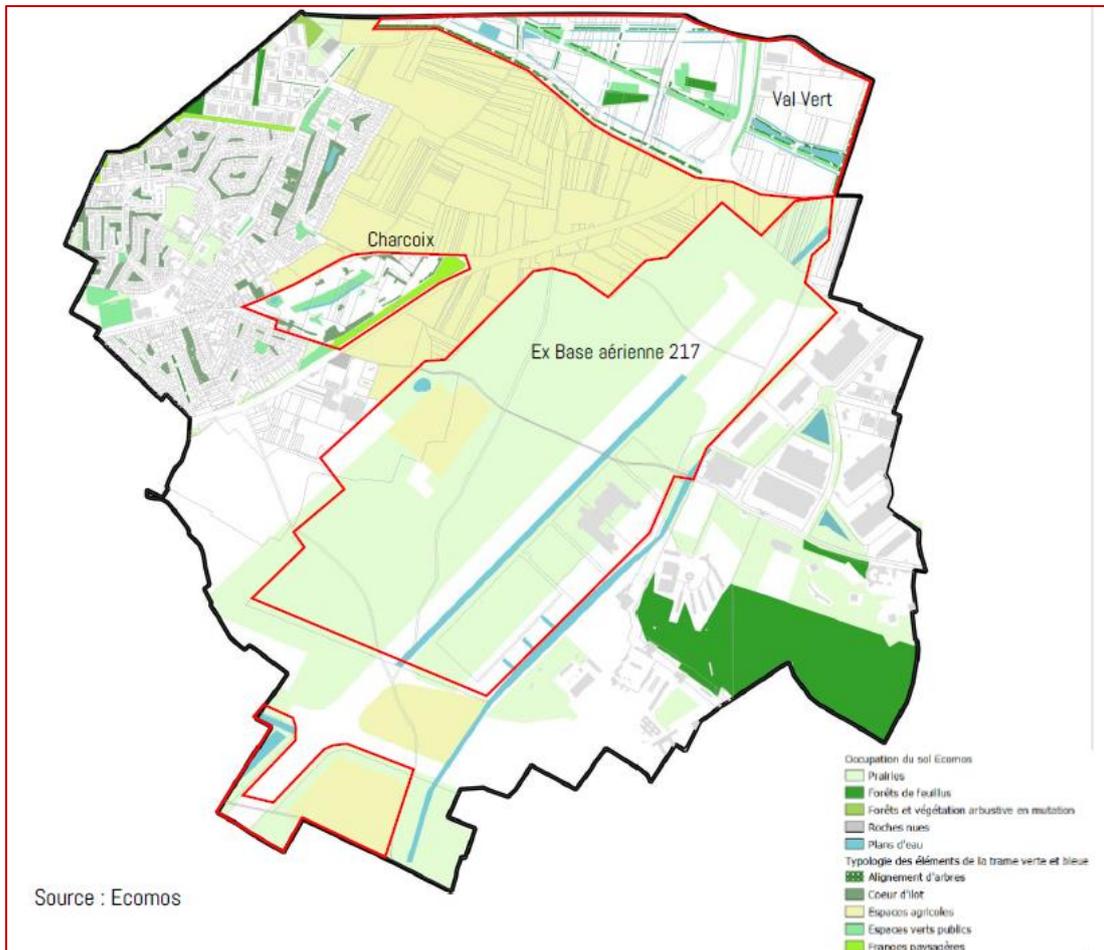
Les éléments de trame verte sont nombreux sur le territoire de la commune. On retrouve le bois des Bordes au sud-est de la commune et quelques resserres dans le paysage agricole, au nord et à l'ouest du territoire. Aucune haie ne subsiste dans les espaces agricoles. L'ex base aérienne 217 constitue une vaste prairie préservée de passage. La partie urbanisée à l'ouest de la commune se compose de végétation basse, de boisement et de végétation arbustive.

Dans certains quartiers, la végétation des jardins est importante, des cœurs d'îlots subsistent et participe à la trame verte communale.

La RD 19 fait partie intégrante de la politique d'aménagement et de gestion mise en place dans le cadre du Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV) qui a été adopté le 2 février 2009, en application de l'acte 1 de l'agenda 21 départemental.

Concernant la trame bleue, aucun cours d'eau n'est présent sur la commune mais il existe des mares et des plans d'eau, naturels ou artificiels, qui abritent une certaine faune et flore. Ces espaces sont à préserver.

Les éléments de la trame verte et bleue



1.8.3 – Les outils de gestion et de protection

Le territoire de la commune ne comporte aucune protection réglementaire en matière floristique ou faunistique. On ne dénombre ni ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ni arrêté de biotope, ni réserve naturelle.

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires. (collectivités locales, associations...)

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères:

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence).

Le recensement effectué et validé en date du 30 septembre 1993 identifie le bois des Bordes comme espace boisé qui constitue un élément de corridor écologique, aussi bien pour la faune que pour la flore et participe à la qualité de la commune.

Depuis le printemps 2014, les services techniques municipaux mettent en place un plan de fleurissement durable. Les massifs ont été redessinés pour accueillir des vivaces et des arbustes, ainsi que des bulbes d'été (lys, glaïeul, ail...). Ces espèces demandent moins d'eau et ont une durée de vie supérieure à un an. Ce changement non négligeable, plus respectueux de l'environnement, se fait en plusieurs étapes, avec formation des agents en charge des espaces verts.

La gestion différenciée est une façon de gérer les espaces verts en milieu urbain qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins.

Selon cette approche, il est inutile, voire écologiquement non pertinent de, par exemple, tondre systématiquement et souvent toutes les surfaces enherbées, ce qui conduit à n'obtenir qu'un même milieu (pelouse rase), presque mono spécifique, c'est-à-dire banal et très appauvri en biodiversité, ne développant que peu de services écologiques, peu utile pour la faune, hormis pour quelques espèces invasives.

La gestion différenciée, proposera que certains espaces moins fréquentés, soient laissés à eux-mêmes, fauchés une à deux fois par an sur certaines parties afin d'y conserver des «refuges» pour la biodiversité et une plus grande diversité de paysages, alors que d'autres seront intensivement tondues en raison de leurs fonctions.

Cette logique s'accompagne au Plessis-Pâté de la suppression des pesticides et désherbants

1.9 – Le projet – Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plessis-Pâté s'inscrit bien dans les objectifs portés par les élus de Cœur d'Essonne Agglomération dans le Projet de Territoire adopté le 15 janvier 2019. Il s'inscrit également dans les objectifs portés par les documents structurants suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 12 décembre 2019 et réapprouvé par le préfet lors du contrôle de légalité du 11 juin 2020 ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 12 décembre 2019 ;
- Projet Sésame ;
- Plans vélos adopté le 17 décembre 2019 ;
- Schéma des énergies renouvelables, et le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration ;
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en cours d'élaboration ;
- Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) en cours d'élaboration.

Ainsi, deux grands axes sont développés :

1 - CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE



- Conserver les spécificités de chaque quartier du Village
- Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Valoriser le paysage urbain du Village
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal
- Préserver les espaces naturels supports de biodiversité
- Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques
- Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale.
- S'engager dans une ambition de territoire à énergie positive
- Prendre en compte les risques et nuisances
- Préserver la santé des plesséiens dans un contexte de changement climatique
- Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins
- Conforter les commerces et services de proximité
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Renforcer et adapter l'offre en équipement dans tous les domaines
- Assurer l'accès et la qualité des soins pour tous
- Finaliser le développement de la fibre sur le territoire et veiller au bon fonctionnement du réseau.
- Développer le réseau de desserte en transport en commun
- Faciliter et fluidifier les déplacements au quotidien
- Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

2 - DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS



- Poursuivre l'aménagement du nouveau quartier des Charcoix
- Poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire.
 - Développer un laboratoire de nouvelles pratiques :
 - Réutiliser au maximum le patrimoine bâti existant
 - Structurer et optimiser l'occupation de l'espace.
 - Proposer un modèle d'aménagement alliant urbain, paysage, activités économiques et agricole.
- Favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération
- S'appuyer sur l'attractivité de la Base qui contribue au rayonnement du territoire et promouvoir le développement économique local
- Conforter la dynamique événementielle et sportive d'envergure initiée sur le site de la Base 217
- Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par la création de nouveaux équipements aux « Charcoix » (crèche, groupe scolaire, maison médicale, équipement sportif...).



1.10 – Les orientations d’aménagement et de programmation. (OAP)

Les orientations d’aménagement et de programmation sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, préserver ou à aménager.

Elles se déclinent selon deux axes :

L’OAP thématique : OAP Trame Verte et Bleue.

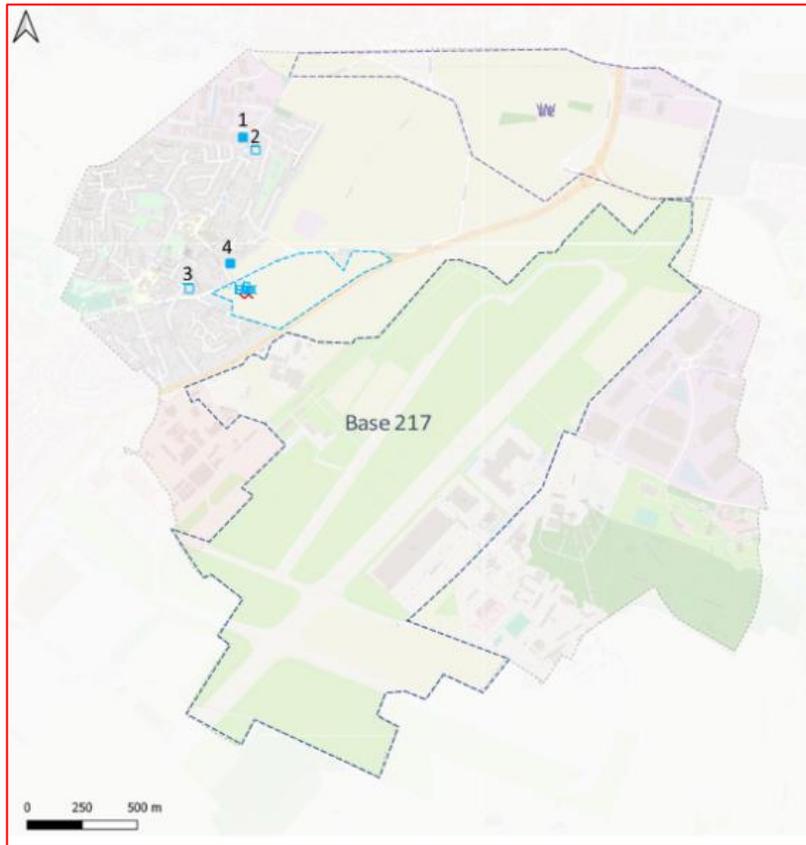
Les OAP sectorielles :

Dans le centre-bourg :

- 1 - Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution ;
- 2 - Entrée de ville – route de Liers
- 3 - 1-5 route de Corbeil – 2 route de Liers
- 4 - 9-11 rue des Capettes

Les grands projets :

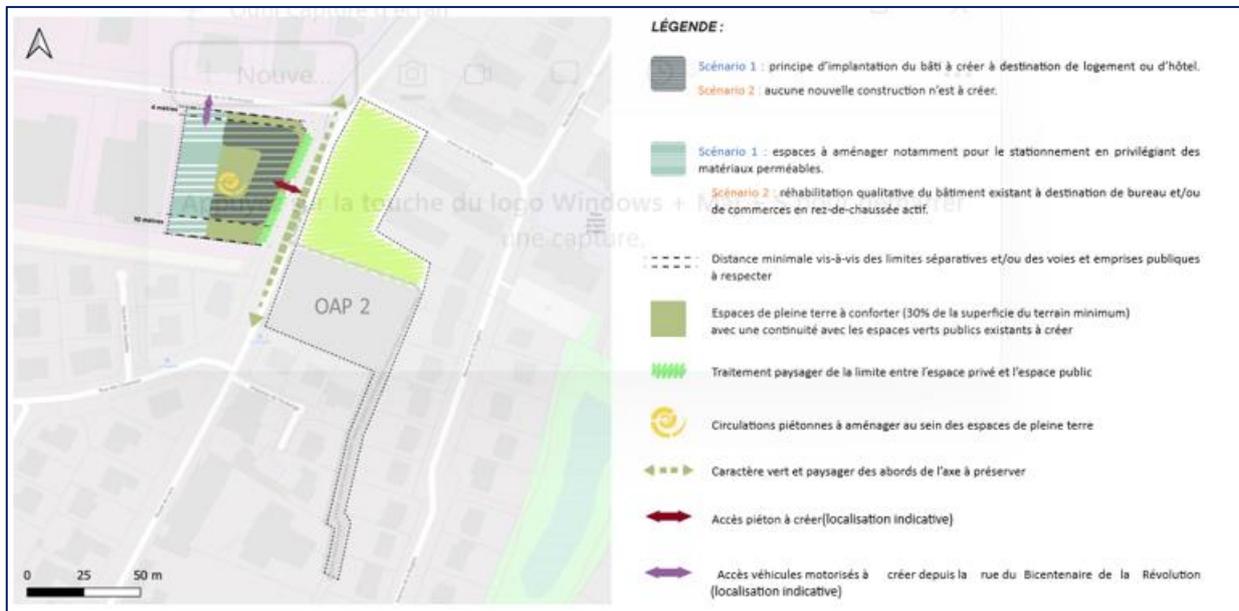
- La Base 217 (à dominante économique)
- Les Charcoix (à dominante de logement)
- Val Vert (économique)



OAP Trame verte et bleue



OAP sectorielle 1 – Entrée de ville – rue du bicentenaire de la révolution



Surface : environ 2 900 m²

Programmation : Entre 5 et 30 logements maximum d'une hauteur de R+1+Combles max. Dans le cadre de cette OAP sectorielle, deux scénarios distincts sont envisagés. Il est envisagé soit :

- La réalisation d'un nouveau bâtiment à destination de logement ou d'hôtel ;
- La réhabilitation du bâtiment existant à destination de bureau et/ou de commerce en rez-de-chaussée actif.

Dans tous les cas, les espaces verts de pleine terre devront être de 30% minimum de la superficie totale du terrain.

OAP sectorielle 2 – Entrée de ville – route de Liers

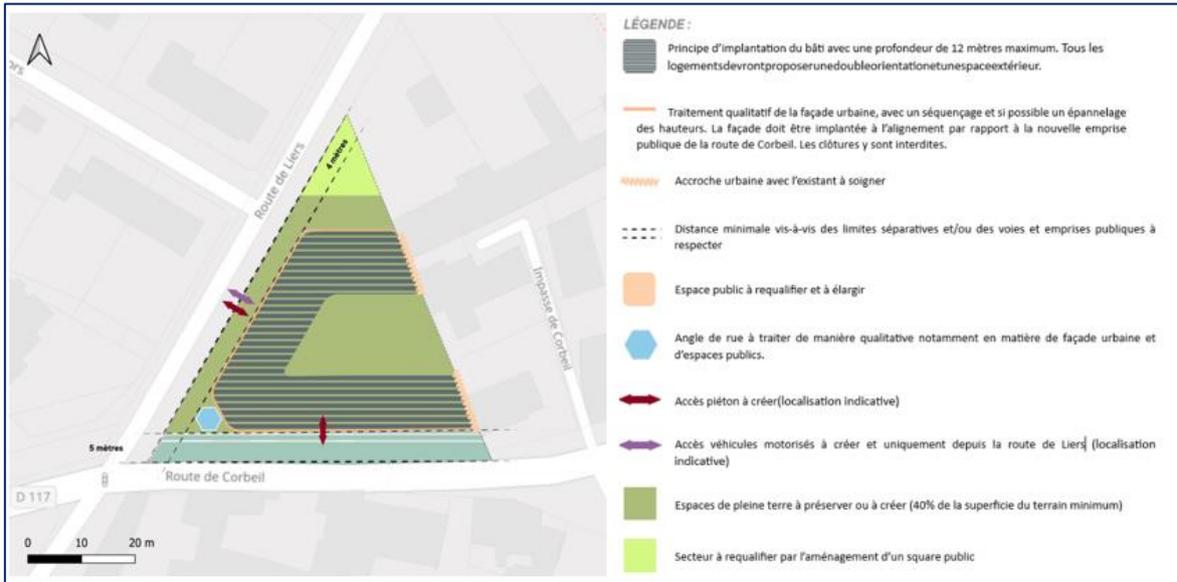


Surface : environ 2 930 m² (hors espace vert public existant) Programmation :

2 options :

- Un programme entre 5 et 30 logements inclusifs maximum d'une hauteur de R+1 max.
- Un programme entre 5 et 20 logements maximum d'une hauteur de R+1 max dont 50% de logements sociaux

OAP sectorielle 3 – 1-5 route de Corbeil / 2 route de Liers



Surface : environ 1 945 m²

Programmation : entre 5 et 20 logements maximum d'une hauteur de R+1+C max soit :

- 6 mètres à l'égout du toit
- 9 mètres au faîtage

L'OAP doit permettre la requalification architecturale, paysagère et fonctionnelle du site via une opération de renouvellement urbain.

OAP sectorielle 4 – 9-11 rue des Capettes



Surface : environ 3 600 m²

Programmation : entre 5 et 15 logements maximum d'une hauteur de R+1+C max reprenant les éléments architecturaux de la Ferme des Capettes.

L'OAP doit permettre :

- la désimperméabilisation et la renaturation des surfaces artificialisées ;
- la transition avec les espaces agricoles ;
- la réalisation d'opération de logements intégrés au cadre bâti existant (Ferme des Capettes et quartier de la Rogère).

OAP – Base 217



Créer des espaces naturels qui participeront aux continuités écologiques et à la gestion des eaux pluviales.



Créer des espaces agricoles et favoriser les circuits courts en favorisant l'agroécologie et l'élevage.



Préserver la Piste 23 pour permettre l'implantation d'activités de loisirs (chars à voile...) ou liées plus spécifiquement à l'évènementiel.



Créer un espace ouvert pour permettre d'implanter, d'entreposer des décors de cinémas. Une part de ces espaces sera dédiée à l'agriculture.



Favoriser les déplacements Nord-Sud par la création de transports structurants.



Réutiliser les taxiways comme support de développement d'un système de mobilité évolutif, rapide et souple, respectueux de l'environnement.



Créer une navette « Base 217 » permettant de rendre accessible le site en transport en commune (tracé indicatif).

OAP – Les Charcoix (extension du centre-bourg)

Le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique d'environ 14 ha environ localisé au sud-est du bourg existant. Il est destiné à accueillir des équipements, un parc public et une offre de logements, permettant de rattraper le retard en logement locatif social de la commune.

Le projet urbain s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire. Il est pensé comme un quartier durable, conçu selon les principes de l'éco-quartier. Il s'attache à préserver l'environnement et les paysages du site, par une structure paysagère généreuse et des espaces publics de qualité.

Eléments de programmation :

- Réaliser environ 500 logements dont 50% de locatif social
- Réaliser un pôle d'équipements comprenant un groupe scolaire de 8 classes, un équipement sportif, une crèche et un pôle de santé.
- Proposer un parc public comprenant des jeux pour enfants et des petits équipements
- Créer un merlon acoustique et paysager le long de la RD 19 de 5 m de hauteur.
- Proposer un maillage viaire qui repose sur un axe principal de desserte du quartier, connecté à la Route de Corbeil, puis des axes secondaires à caractère plus résidentiel.
- Aménager un réseau de circulations douces connecté aux quartiers environnants et au réseau de transport en commun existant. L'objectif est de favoriser l'utilisation des transports en commun afin de limiter l'usage des véhicules personnels.



OAP - Val Vert Croix Blanche (économique)

Le projet prévoit le développement de programmes innovants dédiés au commerce, à l'artisanat, aux activités et aux services...

La réalisation de deux infrastructures de transport majeures accompagne ce projet : la construction d'un pôle d'échange bus et l'aménagement de la future liaison Centre-Essonne, équipement porté par Cœur d'Essonne Agglomération et associé à la mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP).

L'objectif de ce projet est de développer, sur le territoire, une opération de développement économique de haute qualité, créatrice de richesses, adaptée aux besoins locaux et respectueuse de l'environnement.

Il repose sur une ambition d'exemplarité de la volonté locale de réaliser une opération en adéquation avec les trois piliers du développement durable : social, économique et environnemental :



Légende

- Ouvrir le quartier sur la ville
- Création de la liaison Centre-Essonne, sur laquelle s'implante un TCSP (CEA)
- Accès direct possible depuis la liaison vers les futurs développements commerciaux
- Restructuration du rond-point de Bondoufle
- Création d'un pôle multimodal
- Création d'un maillage viaire qui complète la trame de la Croix-Blanche
- Créer un projet de développement économique innovant, appuyé sur des équipements structurants**
- Activités économiques axées sur le développement durable (artisanat, activités traditionnelles, activités tertiaires, commerces)
- Site privilégié pour l'implantation de programmes générant une activité urbaine plus intense : bureaux, commerces restaurant hôtellerie en lien avec l'entrée de ville et la frange agricole
- Deux centralités où sont regroupés les équipements :
 - Entrée par la route de Corbeil, vitrine urbaine du projet
 - Entrée par la RD19, vitrine territoriale du projet

Initier des recompositions territoriales par une trame verte et bleue structurante

- Trois parcs valorisent les emprises inconstructibles des réseaux et permettent d'initier des liens avec les sites limitrophes (Croix-Blanche, zone agricole et Bondoufle)
 - Exclusivement dédié aux modes doux, le parc ludique assure une fonction de desserte, de promenade et de détente.
 - Le parc énergétique se développe sous les lignes haute-tension. Il assure la couture entre les futurs développements et la zone d'activités existante et accueille des stationnements mutualisés.
 - Espace agricole conventionnel constituant une lisière entre la liaison centre Essonne et l'espace urbanisé
- Traiter les franges avec la liaison Centre Essonne
- Favoriser les continuités écologiques au sein du site de projet pour permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales

1.12– Justifications des choix retenus

Le rapport de présentation intègre un document justifiant les choix retenus. Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation.

Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés.

1.13 - Cadre juridique et textes réglementaires

1.13.1 - Concernant l'enquête publique dans son organisation et son déroulement.

- Loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 dite loi ENE qui a refondu le régime des enquêtes publiques.
- Code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 qui définissent le champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Loi BOUCHARDEAU de 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Code Général des Collectivités Territoriales dans ses articles R.2224-7 à R.2224-9 Complété par décret du 3 juin 1994.

1.13.2 – Concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme

- Code de l'urbanisme -Article L.101-1 et L.101-2 qui dicte :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent

leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages en déterminant des thèmes d'action.

Reprise dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II », elle modifie le droit de l'urbanisme pour permettre à la France de rattraper son retard en matière de développement durable et de préparer l'avenir dans l'ensemble des secteurs de la croissance verte.

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », qui clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

1.14 – Informations du public – Publicité

1.14.1 - Procédure préalable à l'ouverture de l'enquête publique.

- Par délibération n° 19-2023 en date du 3 avril 2023, la commune du PLESSIS-PÂTE a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.
- Par décision n° E23000027 / 78 du 31 mai 2023, la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES a nommé Mr Alain GARNIER, commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du PLESSIS-PÂTE. (Annexe 1)
- Par arrêté du Maire n° A-057-2023 en date du 17 juillet 2023, la commune du PLESSIS-PÂTE a décidé de soumettre à enquête publique son projet de Plan Local d'Urbanisme. (Annexe 2)
- Le 30 juin 2023, une réunion préalable à l'enquête publique a eu lieu en Mairie, en présence de Mr Sylvain TANGUY maire de la commune, Mr Patrick RETEAU Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, Mr Romain MICHEL responsable de l'urbanisme et Mr GARNIER commissaire enquêteur.

Cette réunion dont il a été fait un compte-rendu a permis de fixer les modalités de l'enquête publique, notamment les dates d'ouverture et de fermeture, les dates des permanences du commissaire enquêteur et aussi de rappeler la publicité à mettre en œuvre. (Annexe 3)

1.14.2 – Information du public

- Par voie de presse dans deux journaux d'annonces légales conformément au Code de l'environnement. (Art. R123-6 à R123-11) : Le Parisien 91 et le Républicain.
 - Premières insertions : Le jeudi 17 août 2023 pour le Parisien et le Républicain.
(Annexe 4)
 - Deuxièmes insertions : Le jeudi 7 septembre 2023 pour le Parisien et le Républicain.
(Annexe 5)
- Par voie d'affiches format A2 apposées en 4 points de la commune dans les panneaux d'information dédiés aux annonces municipales sur les lieux suivants :
(Annexe 6-1 et 6-2)
 - o Place du 8 mai 1945 (devant la Mairie).
 - o Route de Liers (à l'angle de la rue des Biches).
 - o Avenue du Parc (à l'angle de l'allée des Noisetiers).
 - o Avenue des Tourelles (devant le Complexe Sportif).
- Sur les deux panneaux lumineux de la ville ; (Annexe 6-2)
- Par voie électronique sur le site de la ville permettant de consulter le dossier complet et de consigner les observations du public. (Annexe 7)
- Dans le magazine municipal distribué le 6 septembre 2023. (Annexe 8)

1.15 – Composition du dossier

Les dossiers mis à la disposition du public comprennent les documents suivants :

1.15.1 - Pour le dossier du Plan Local d'Urbanisme

1.15.1.1 – Documents administratifs

- 1 - Délibération du 29 septembre 2020, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
- 2 - Délibération du 17 janvier 2022, prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- 3 - Délibération du 3 avril 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Projet de plan Local d'Urbanisme
- 4 – Arrêté du maire ouvrant et organisant l'enquête publique.

- 5 – Avis des Personnes Publiques Associées.
- 6 – Avis d'enquête publique
- 7 – Bilan de la concertation
- 8 – Parutions dans les Journaux d'Annonces Légales

1.15.1.2 – Documents techniques

- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 4 - Règlement écrit.
- 7 - Plan de zonage au 1/5000.
- 8 - Annexes.

1.16 – Déroulement de l'enquête

L'accueil du public.

L'accueil par les responsables de l'enquête a été très courtois et avenant. La salle de réunion mise à disposition a permis d'accueillir le public dans de très bonnes conditions.

L'enquête s'est donc déroulée du 4 septembre 2023 au 6 octobre 2023 inclus. aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit 33 jours, permettant ainsi au public de s'informer complètement sur le dossier et de faire part de ses observations.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 3 permanences qui ont eu lieu les :

- mardi 5 septembre de 8 h 30 à 12 h 00
- samedi 16 septembre de 8 h 30 à 12 h 00
- vendredi 6 octobre de 15 h à 18 h 00

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et l'information du public a été largement diffusée.

Cependant, la présence du public aux permanences a été peu importante excepté lors de la dernière permanence.

La totalité des observations faites par les administrés ont été reportées sur le registre papier.

En définitive, celles-ci sont au nombre de 9, l'observation n° 8 regroupant en elle-même 5 observations.

La fermeture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixé par l'arrêté du maire soit le **vendredi 6 octobre 2023** à 18 h 00. Les deux registres, papier et dématérialisé, ont été clos à la même heure.

La remise du Procès-Verbal de synthèse de l'enquête

J'ai donc, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, remis le Procès-Verbal de synthèse à Mr le maire le **lundi 10 octobre 2023**, soit **4 jours** après la fermeture de l'enquête.

Le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'est parvenu par mail le **lundi 23 octobre 2023**. Celui-ci reprend stricto sensu le Procès-Verbal de synthèse et apporte des réponses à chaque question posée.

J'ai donc suivi ce principe et mentionné à chaque question/réponse, mes commentaires qui sont pour partie la base de mes conclusions motivées.

Le bilan de l'enquête

L'enquête s'est parfaitement déroulée. La collectivité ayant géré elle-même la mise en ligne du dossier de PLU comprenant notamment les avis des Personnes Publiques Associées. (PPA)

J'ai pu avoir en temps voulu les informations de la part de la personne dédiée à l'enquête quant aux informations qui étaient déposées dans le registre.

Le public a pu aussi aisément avoir accès au dossier en ligne.

En conclusion, le public a eu largement le temps de s'exprimer

Le procès-verbal de synthèse tel que finalisé par les réponses de la collectivité et les commentaires du commissaire enquêteur, apporte un éclairage technique sur la volonté politique de la collectivité, à prendre en compte, si possible, les observations du public.

A cet égard, je remercie les personnes ayant contribué à ce bon déroulement de l'enquête à savoir, Mr Sylvain TANGUY maire de la commune du PLESSIS-PÂTE, Mr Patrick RETEAU Adjoint en charge de l'urbanisme et Mr Romain MICHEL, responsable du service urbanisme, dédié à l'enquête et qui m'a transmis régulièrement les éléments dont j'avais besoin et enfin le bureau d'étude pour la qualité des documents présentés.

2 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation n° 1 – Famille DORLET – 5 septembre 2023 – 1^{ère} permanence, Registre papier.

80 route de Corbeil, le PLESSIS-PÂTE

La famille DORLET est propriétaire d'une parcelle cadastrée section A n°736 d'une surface de 1678 m² sise 80 route de Corbeil (RD n° 117).

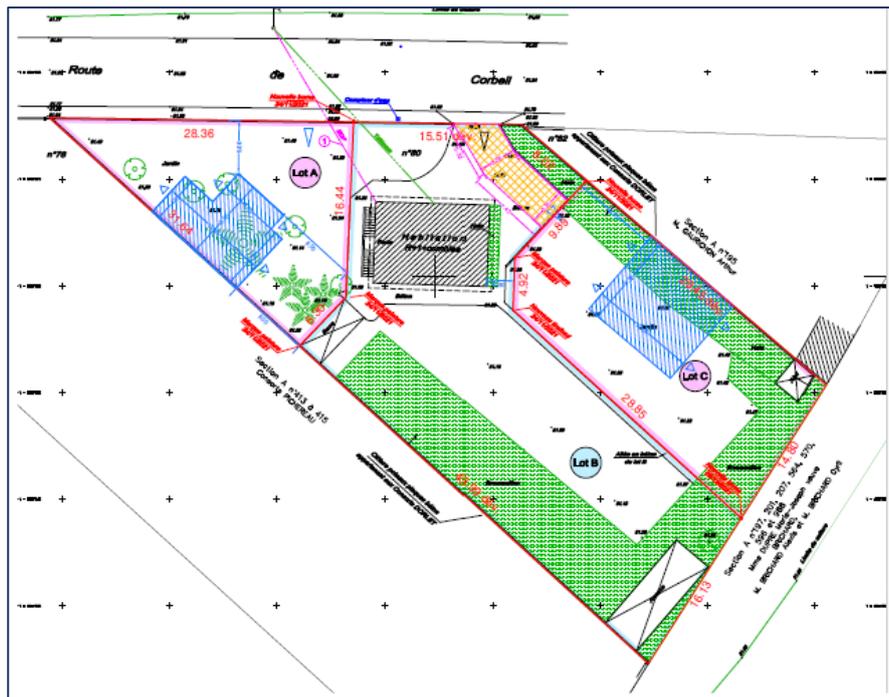
Celle-ci est située en zone UB4 dans le PLU projeté.

La famille DORLET souhaite diviser cette parcelle en 3 lots dont deux à bâtir.

A cet effet un plan de division a été établi par un géomètre et 3 Déclarations Préalables ont été accordées successivement en 2021 et 2023.

Les nouvelles dispositions réglementaires relatives à la nature de l'occupation des sols dans la zone UB4 notamment le passage de la bande de 25 m à 20 m à partir de l'alignement ou seules sont autorisées les annexes, remet en cause pour partie le plan de division précédemment établi.

Aussi, la famille DORLET souhaite l'accord de la mairie pour maintenir les dispositions antérieures.



Observation n° 2 – Mr De la FOURNIERE – 3 octobre 2023 – Registre dématérialisé
Habitant PARIS

Mr De la FOURNIERE demande de recevoir par mail le projet de révision du PLU

Observation n° 3 - SCI STEPHINIM – Mrs MAILLET et GHEBALI –
3 octobre 2023 – Registre dématérialisé.

Habitant NEUILLY-SUR-SEINE

La SCI STEPHINIM demande à pouvoir construire 85 à 90 logements sur le site du 1 rue du Bicentenaire de la Révolution

Elle indique par ailleurs vouloir créer un espace vert et un parking souterrain.

Elle indique également qu'elle respectera les hauteurs réglementaires imposées par le futur PLU.

Observation n° 4 – Mr Julien TRAMONI – Société PERSPECTIVE HABITAT –
5 octobre 2023 – Registre dématérialisé.

Habitant PARIS

Mr TRAMONI souhaite faire une observation concernant l'OAP sectorielle 1 – entrée de ville – rue du Bicentenaire de la Révolution.

A cet effet, il rappelle qu'il a présenté un projet le 28 mars 2023 sur la parcelle cadastrée A 724 de l'OAP.

fait à cet égard les deux observations suivantes concernant :

- Article 2.1.5 – *hauteur maximale des constructions en zone UAc qui stipule, 6 m à l'égout et 9 m au faîtage.*

Il indique donc que le projet est réalisable avec 7 m à l'égout et 9,50 m au faîtage et que l'esthétique et l'harmonie du projet présenté nécessite cette modification.

- Article 2.3 – *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis en UAc qui stipule que 30 % minimum des espaces non bâtis devront être en espace de pleine terre et que cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules .*

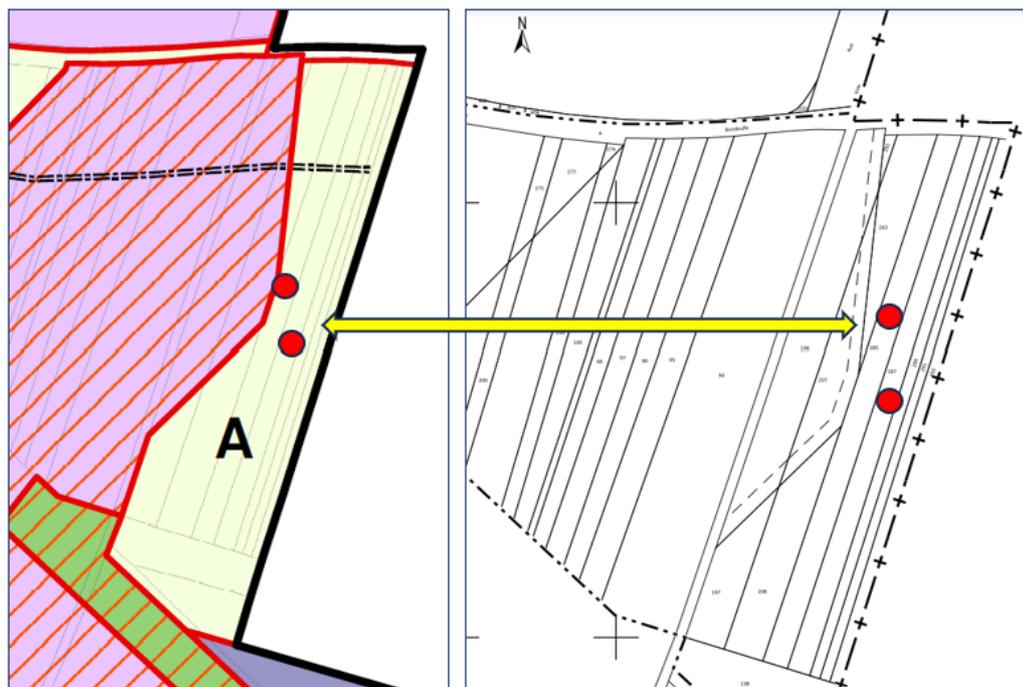
Mr TRAMONI fait remarquer que le coefficient de pleine de 30 % au lieu de 20 % nécessite que les stationnements perméables végétalisés soient affectés à la pleine terre afin de mettre l'ensemble du stationnement en extérieur sinon le projet tel que présenté à la ville, ne pourra être mis en œuvre.

Observation n° 5 – Mr André BLANCHARD – 6 octobre 2023 – 3^{ème} permanence

Habitant de VERT-LE-GRAND

Mr BLANCHARD est propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 285 de 4.345 m² et section B n° 287 de 3.844 m².

Il souhaitait connaître dans quelle zone ces parcelles étaient classées.



Réponse lui a été donnée. Celles-ci sont classées en zone A

Il souhaite cependant connaître le devenir de cette zone eu égard au PLU de la commune de BONDOUFLE dont la zone limitrophe est classée en zone 2 AU

Observation n° 6 - Mr Julien TRAMONI – Société PERSPECTIVE HABITAT – 6 octobre 2023

– Registre dématérialisé.

Habitant PARIS

En complément de son observation précédente (Observation n°4) Mr TRAMONI attire l'attention sur la programmation de l'OAP sectorielle 1 qui prévoit 5 à 30 logements maximum.

Il indique, compte-tenu de la rentabilité locative du site, que le propriétaire du foncier ne pourra pas vendre son bien sur la base d'une valorisation issue d'une programmation inférieure à 50 logements

Il conclut en disant que le nombre maximum de logement autorisés, soit 30 logements, est trop faible et ne permet pas la réalisation du projet.

Observation n° 7 – Mr Jean-Luc ESTRADE – 6 octobre – 3^{ème} permanence

15 route de Leudeville – le PLESSIS-PÂTE

Mr ESTRADE souhaitait avoir des informations sur la zone UB4, notamment l'éventualité de densification inhérente aux rachats par des promoteurs de pavillons avec des fonds de jardins en vue de constructions de logements.

**Observation n° 8 – Mr HUMBERTCLAUDE Jacques – 6 octobre 2023 –
3^{ème} Permanence**

6 allée Charles Péguy – Le Plessis-Pâté

Mr HUMBERTCLAUDE dépose sur le registre un feuillet comprenant 5 pages dans lequel il fait part de ses remarques. Celles-ci sont les suivantes :

Remarque générale sur le document mis à l'enquête publique

En premier lieu, il estime que le document est mal présenté et qu'il n'y a aucune vision claire et synthétique des évolutions induites par la révision par rapport au PLU en vigueur.

Il trouve que dans le nouveau PLU il est difficile d'identifier clairement les évolutions futures

Il pense qu'au début du rapport de présentation devrait se trouver une synthèse avec un tableau des modifications introduite par ce nouveau PLU et limité à cela.

Bien séparer ce qui est des objectifs, qui n'engagent personne, des contraintes imposées.

Il pense également que le PLU est adapté aux besoins des promoteurs alors que celui-ci devrait leurs fixer les règles.

Le rapport de présentation

Mr HUMBERTCLAUDE estime que les évolutions futures sont noyées dans les 600 pages du document. Il pense que le document de la MRAE est bien plus clair.

Il évoque le fait que les remarques faites lors des enquêtes publiques précédentes n'ont pas eu les réponses attendues malgré les sujets importants.

A ce titre il cite :

- La sécurité des personnes dans la zone autour des canalisations de gaz et d'hydrocarbure.
- Le dossier Parcolog/ID santé de la Tremblaie ou visiblement des cellules du centre logistique sont utilisées à d'autres fins.

Il indique par ailleurs que si les 140 premières pages du rapport de présentation dresse l'état des lieux, c'est du passé et ne comprend pas pourquoi y est inclus des projets comme la transformation de la ferme des Capettes en hôtel de luxe.

Il remarque également que la justification des choix retenus sont basés sur deux fils conducteurs à savoir :

- Qualité de vie des Plesséens dans la démarche écologique.
- Développer l'attractivité du territoire.

Cependant il dit qu'il s'attendait dans cette partie à connaître les choix retenus et leur justifications et que 80 % de ceux-ci sont des orientations déjà décidées.

Les Opérations d'Aménagement Programmées

Mr HUMBERTCLAUDE que les OAP sont les principales évolutions du PLU mais pose la question de savoir si l'on attendra l'approbation du PLU avant d'accorder les permis d'aménager et permis de construire.

Il a le sentiment que ce sont les zones surveillées par les promoteurs pour racheter les maisons avec jardins et construire des immeubles.

A cet effet, il évoque les entrées de ville et l'image de la commune et pense que les immeubles changeront cette perception notamment sur la route de Corbeil.

La circulation

Mr HUMBERTCLAUDE pense que les mesures prises sont bien insuffisantes pour décongestionner le trafic eu égard

- au 10.000 emplois prévus sur la base
- aux parkings imposants à Valvert
- au 1.200 personnes aux Charcoix
- au lux de poids lourds très important généré par les entrepôts de logistique.
-

Le plan de zonage

Mr HUMBERTCLAUDE se demande pourquoi créer une nouvelle zone UAc et ne pas garder les règles de la zone UAa. Celle-ci ne permet-elle pas de

- « Mieux encadrer les projets en densification »
- « Tendre vers une qualité urbaine des projets »

La zone Ae événementielle créée en partie sur l'ancienne zone AU3 passe en zone agricole mais peut-elle avoir cette qualification ?

Il cite ensuite l'article R* 123.7 qui stipule :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

et indique que la zone A au nord de la zone M a bien fondu et que la piste événementielle ne peut plus être qualifiée de zone agricole.

Il indique également qu'il y a aucune information sur la zone ZAP

En conclusion il dit que cette évolution donne l'impression artificielle d'une augmentation des terres agricoles

**Observation n° 9 – Mr Gérard PIERPONT-COLIBET – 6 octobre –
registre dématérialisé**

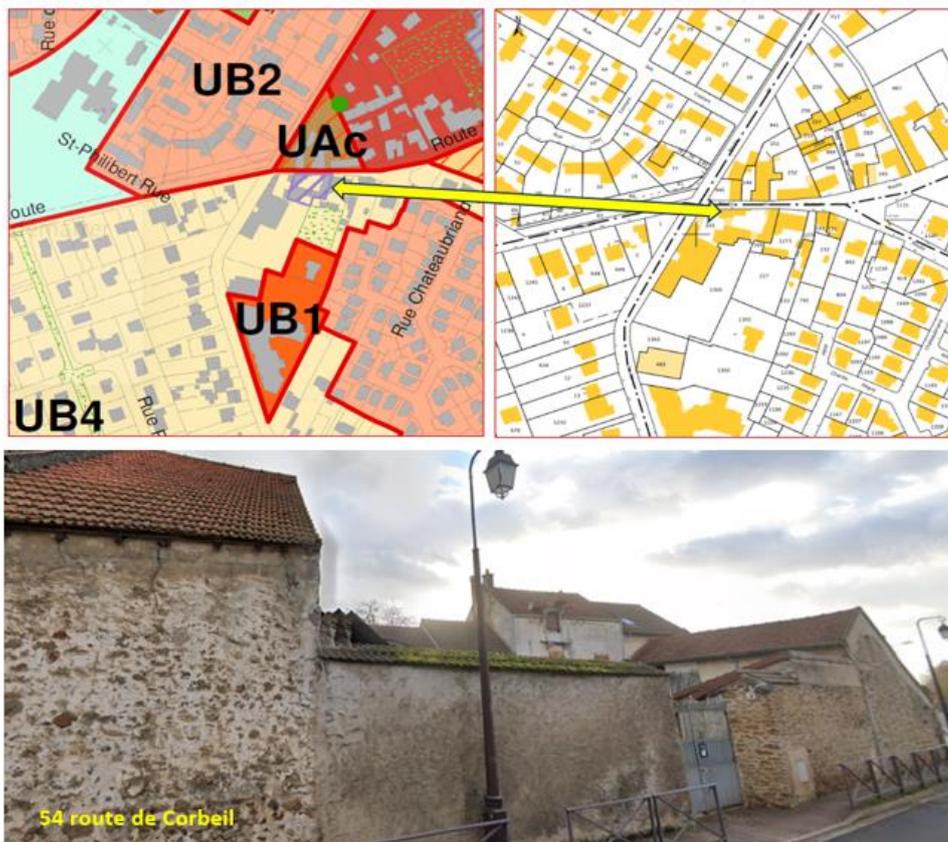
Le PLESSIS-PÂTE

Mr PIERPONT-COLIBET est propriétaire du corps de ferme cadastré section D parcelle 225 sis 54 route de Corbeil.

Dans le projet de PLU, celle-ci est classée en zone UB4 assorti de la trame « Ensemble bâti remarquable L.151-19 du CU » Cet article stipule :

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

Mr PIERPONT-COLIBET s'inquiète de ce classement « en bâti remarquable » eu égard à l'état général du corps de ferme qui sera très difficile à remettre en état et ne correspondant plus vraiment à son activité.



Les réponses de la collectivité et les commentaires du commissaire enquêteur sur l'ensemble des -- observations figurent dans le Procès-Verbal de synthèse ci-après.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DU PLESSIS-PÂTE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Intégrant : - [Les réponses de la collectivité](#)

- [Les commentaires du commissaire enquêteur](#)

Enquête publique du 4 septembre 2023 au 6 octobre 2023 inclus

OBSERVATIONS LIMINAIRES

Conformément à l'arrêté de Mr le Maire, n° A-057-2023, en date du 17 juillet 2023, l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée du 4 septembre 2023 au 6 octobre 2023 inclus.

Trois permanences ont été tenues, les :

- mardi 5 septembre de 8 h 30 à 12 h 00
- samedi 16 septembre de 8 h 30 à 12 h 00
- vendredi 6 octobre de 15 h à 18 h 00

Durant toute la durée de l'enquête a été tenu à disposition du public, un registre papier pendant les heures d'ouvertures de la mairie et un site dédié à l'enquête, accessible sur le site de la mairie.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et l'information du public a été largement diffusée. La présence du public aux permanences a été peu importante excepté lors de la dernière permanence.

La totalité des observations faites par les administrés ont été reportées sur le registre papier, y compris celles émanant du site dématérialisé de la mairie.

En définitive, celles-ci sont au nombre de 9, enregistrées de la façon suivante :

- 5 observation envoyée par mail sur le site dédié à l'enquête et insérée dans le registre papier.
- 0 lettres envoyées en mairie à l'attention du commissaire enquêteur réinsérées dans le registre.
- 9 observations au total figurant dans le registre papier.
- 5 personnes rencontrées pendant les permanences dont Mme LAGARDE, responsable du service Urbanisme à l'agglomération Cœur d'Essonne.

Les observations font l'objet dans le rapport d'enquête, d'une numérotation par ordre chronologique, de 1 à 9 , quelles que soient leurs origines, mails sur le site dédié, lettres, registre papier ou permanences.

LES OBSERVATIONS

Les observations sont soit d'intérêt général soit d'intérêt particulier. Dans ce dernier cas, elles peuvent cependant revêtir par extension du problème évoqué, un caractère d'intérêt général. Elles sont donc classées en conséquence dans ce chapitre.

1– Les observations d'intérêt général

1 – 1 – Mr Jacques HUMBERTCLAUDE – (Observation n° 8)

Mr HUMBERTCLAUDE dépose sur le registre un feuillet comprenant 5 pages dans lequel il fait part de ses remarques :

1 – 1 – 1 – Remarque générale sur le document mis à l'enquête publique

En premier lieu, il estime que le document est mal présenté et qu'il n'y a aucune vision claire et synthétique des évolutions induites par la révision par rapport au PLU en vigueur.

Il trouve que dans le nouveau PLU il est difficile d'identifier clairement les évolutions futures

Il pense qu'au début du rapport de présentation devrait se trouver une synthèse avec un tableau des modifications introduite par ce nouveau PLU et limité à cela.

Bien séparer ce qui est des objectifs, qui n'engagent personne, des contraintes imposées.

Il pense également que le PLU est adapté aux besoins des promoteurs alors que celui-ci devrait leurs fixer les règles.

Réponse de la Collectivité.

Le contenu du rapport de présentation répond aux obligations imposées par la loi. Les évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU révisé ne font pas partie du contenu obligatoire demandé par le Code de l'urbanisme.

Le document de justifications des choix retenus dans le rapport de présentation explicite et synthétise de manière objective les modifications opérées lors de la révision du PLU pour chaque document. **Certains axes d'amélioration ont été identifiés dans les avis PPA et des ajustements seront apportés pour clarifier certains points.**

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité est satisfaisante. Le dossier mis à l'enquête publique est conforme au Code de l'urbanisme.

J'ai d'ailleurs échangé sur ce point avec Mr HUMBERTCLAUDE en lui expliquant que dans le cadre d'une révision générale il ne s'agissait pas d'établir des comparaisons avec le document antérieur mais de repartir sur des bases nouvelles qui tiennent compte si nécessaire du passé et qui se projette sur l'évolution de la commune à venir.

1 – 1 – 2 – Le rapport de présentation

Mr HUMBERTCLAUDE estime que les évolutions futures sont noyées dans les 600 pages du document. Il pense que le document de la MRAE est bien plus clair.

Il évoque le fait que les remarques faites lors des enquêtes publiques précédentes n'ont pas eu les réponses attendues malgré les sujets importants.

A ce titre il cite :

- La sécurité des personnes dans la zone autour des canalisations de gaz et d'hydrocarbure.
- Le dossier Parcolog/ID santé de la Tremblaie ou visiblement des cellules du centre logistique sont utilisées à d'autres fins.

Il indique par ailleurs que si les 140 premières pages du rapport de présentation dresse l'état des lieux, c'est du passé et ne comprend pas pourquoi y est inclus des projets comme la transformation de la ferme des Capettes en hôtel de luxe.

Il remarque également que la justification des choix retenus sont basés sur deux fils conducteurs à savoir :

- Qualité de vie des Plesséens dans la démarche écologique.
- Développer l'attractivité du territoire.

Cependant il dit qu'il s'attendait dans cette partie à connaître les choix retenus et leur justifications et que 80 % de ceux-ci sont des orientations déjà décidées.

Réponse de la Collectivité.

Certains axes d'amélioration ont été identifiés dans les avis PPA notamment issues de l'avis de la MRAE et des ajustements seront apportés dans le rapport de présentation pour clarifier certains points.

Concernant les deux éléments cités liés à l'enquête publique :

Les projets (permis et réalisés) faisant l'objet des précédentes procédures ont été validés par les autorités environnementales et partenariales compétentes.

- La sécurité des personnes dans la zone autour des canalisations de gaz et d'hydrocarbure : le dossier 7.1 annexes Servitudes d'utilités publiques sera actualisé avec les données envoyées par les PPA. L'avis PPA de Total sera pris en compte.
- Le PLU ne peut pas agir sur l'usage factuel d'un bâtiment. Il est rappelé de l'importance de respecter les destinations et sous-destinations fixées.

Concernant la ferme des Capettes :

La ferme est avant tout un élément identifié comme bâtiment remarquable. L'architecture et l'harmonie générale du bâtiment devront être alors préservées. En revanche, la mention pour y réaliser des séminaires et permettre de l'hébergement sera supprimée car cette piste de réflexion n'est aujourd'hui plus d'actualité.

Commentaire du commissaire enquêteur.

En accord avec les réponses de la collectivité, je note que celle-ci apportera des modifications aux documents soumis à l'enquête publique afin de tenir compte des avis des PPA notamment la MRAE et TOTAL.

Cela répond en partie aux inquiétudes de Mr HUBERTCLAUDE.

Il en est de même concernant la ferme des Capettes dont la destination ne sera plus indiquée, en retenant seulement la nécessité de préservation du bâti considéré comme bâtiment remarquable.

1 – 1 – 3 – Les Opérations d'Aménagement Programmées

Mr HUBERTCLAUDE indique que les OAP sont les principales évolutions du PLU mais pose la question de savoir si l'on attendra l'approbation du PLU avant d'accorder les permis d'aménager et permis de construire.

Il a le sentiment que ce sont les zones surveillées par les promoteurs pour racheter les maisons avec jardins et construire des immeubles.

A cet effet, il évoque les entrées de ville et l'image de la commune et pense que les immeubles changeront cette perception notamment sur la route de Corbeil.

Réponse de la Collectivité.

Les OAP sectorielles représentent effectivement les principaux projets urbains de la commune pour les années à venir. Ces OAP sont déclinées en deux catégories distinctes :

- Les secteurs de renouvellement urbain au sein de l'espace urbain ;
- Les secteurs de grands projets avec la Base 217, les Charcoix et Val Vert.

Concernant les secteurs de renouvellement urbain :

La commune a fait une analyse fine du tissu urbain conformément aux exigences du Code de l'urbanisme pour identifier les principaux secteurs potentiellement mutables notamment pour

anticiper les projets des promoteurs immobiliers. Actuellement, il n'existe aucun projet en cours sur ces terrains ciblés. L'outil OAP n'oblige pas de faire mais permet d'anticiper une éventuelle opération non souhaitée par la commune. Ainsi, les OAP sectorielles créées permettent uniquement de fixer un parti d'aménagement cohérent par rapport aux orientations fixées dans le PADD :

- **Préserver** des éléments existants tels que les espaces verts de pleine terre, le patrimoine, le gabarit des constructions en centre ancien...
- **Créer** notamment de nouveaux parcs, circulations douces, élargissement de l'espace public...

En outre, une programmation a été fixée pour chaque site d'OAP. Cette programmation apparaît raisonnable par rapport à ce qu'aurait pu faire un promoteur avec les règles du PLU actuel.

Pour le sujet spécifique des entrées de ville, des orientations d'aménagement ont été fixées dans les OAP pour permettre la requalification architecturale, paysagère et fonctionnelle du site notamment route de Corbeil :

- Traitement qualitatif de la façade urbaine, avec un séquençage et si possible un épannelage des hauteurs La façade doit être implantée à l'alignement par rapport à la nouvelle emprise publique de la route de Corbeil ;
- Accroche urbaine avec l'existant à soigner ;
- Angle de rue à traiter de manière qualitative notamment en matière de façade urbaine et d'espaces publics

Les sites ont également été analysés en fonction de l'état du bâti. Par exemple, l'OAP route de Corbeil, le terrain concerné est actuellement support de bâtis anciens dégradés sans valeur patrimoniale. Une opération de logements raisonnée, dans les limites fixées par l'OAP, permettra de requalifier et valoriser cette entrée de ville pour rendre l'image de la commune plus attractive et dynamique.



Figure 1 : entrée de ville route de Corbeil.

Ainsi, pour chaque terrain identifié comme secteurs de renouvellement, le promoteur devra respecter ces règles, parfois très contraignantes, et questionner la viabilité économique du projet envisagé.

Concernant les secteurs de grands projets :

Pour les grands projets, les états d'avancement sont divers :

- OAP - Base 217 : une OAP générale a été réalisée pour mettre en cohérence l'ensemble du projet issu du plan guide ayant fait l'objet d'une étude d'impact globale.

Certaines parties sont soit en cours de finalisation (secteur extension de la Tremblais) soit en cours de réalisation (Frangé Ouest). Des procédures d'évolution de PLU ont par ailleurs été réalisées pour mettre en place ces projets. En revanche, le projet « entrée de la Base 217 » a été créée lors de cette révision de PLU pour traiter qualitativement ce secteur stratégique qui est aujourd'hui délaissé.

Aucun PC n'a été déposé pour le moment. En outre, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est appliqué sur une partie de ce site, ce qui a pour vocation de « geler » ces terrains pendant 5 ans.

Enfin, le secteur « Carré Nord » est fermé à l'urbanisation, donc aucun PC ne peut pour le moment être déposé. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

- OAP « Val Vert Croix Blanche » va être réalisée à court-moyen terme et a fait l'objet d'une étude d'impact. Quelques infrastructures routières sont d'ailleurs en cours de finalisation.
- OAP « Les Charcoix » va également être réalisée à court-moyen terme et a fait l'objet d'une étude d'impact.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse très complète de la collectivité doit rassurer Mr HUBERTCLAUDE.

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, les OAP sont fort bien présentées et se déclinent selon deux axes :

- L'OAP thématique : OAP Trame Verte et Bleue.
- Les OAP sectorielles :

Les OAP sectorielles définissent clairement la volonté politique de la collectivité de maîtriser l'urbanisation dans ces secteurs en les mettant en valeur par la réhabilitation, la préservation et l'aménagement.

1 – 1 – 4 – La circulation

Mr HUBERTCLAUDE pense que les mesures prises sont bien insuffisantes pour décongestionner le trafic eu égard

- au 10.000 emplois prévus sur la base
- aux parkings imposants à Valvert
- au 1.200 personnes aux Charcoix
- au flux de poids lourds très important généré par les entrepôts de logistique.

Réponse de la Collectivité :

Une étude de circulation est actuellement menée sur le projet de la Base 217. En outre, des procédures préalables pour les secteurs d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation ont été menées. La révision du PLU prend en compte ces éléments produits en les intégrant à la procédure.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Le souci de l'accroissement de la circulation inhérent à l'urbanisation est bien légitime.

La collectivité consciente de cette évolution l'a pris en compte dans son règlement d'urbanisme.

Je note également l'étude de circulation menée sur la Base 217, indissociable du développement de la Base.

1 – 1 – 5 – Le plan de zonage

Mr HUMBERT CLAUDE se demande pourquoi créer une nouvelle zone UAc et ne pas garder les règles de la zone UAa. Celle-ci ne permet-elle pas de

- « Mieux encadrer les projets en densification »
- « Tendre vers une qualité urbaine des projets »

La zone Ae événementielle créée en partie sur l'ancienne zone AU3 passe en zone agricole mais peut-elle avoir cette qualification ?

Il cite ensuite l'article R* 123.7 qui stipule :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

et indique que la zone A au nord de la zone M a bien fondu et que la piste événementielle ne peut plus être qualifiée de zone agricole.

Il indique également qu'il y a aucune information sur la zone ZAP

En conclusion il dit que cette évolution donne l'impression artificielle d'une augmentation des terres agricoles

Réponse de la Collectivité.

Concernant la zone UAc :

Une zone UAc a été créée afin d'encadrer au mieux les secteurs de projet en densification visés par une OAP (4 secteurs). Cela permet de s'inscrire dans cette logique de densification des espaces urbanisés sur des sites clairement identifiés et en encadrant les futures opérations (OAP, zonage, règlement spécifique) pour tendre vers une qualité urbaine et environnementale des projets.

La zone UAc a été mise en place pour mettre en cohérence le règlement écrit avec les OAP. Ce que la zone UAa ne permettait pas. Ainsi, les raisons pour lesquelles ce sous-secteur a été créé sont les suivantes :

- La commune souhaite interdire toute industrie sur ce secteur, y compris l'artisanat (autorisé en UAa) ;

- La part de pleine terre est revue à la hausse pour les sites mutables (30% min en UAc) par rapport à UAa (20% min) ;
- Une hauteur légèrement plus faible pour respecter les niveaux classiques (3 m par niveau).

La zone UAa (contrairement à la zone UAc) a pour vocation d'encadrer principalement les constructions existantes dans le tissu urbain constitué. La zone UAc fixe des règles pour des terrains potentiellement mutables au sein de l'espace urbain. Ainsi, les deux zones distinctes sont nécessaires.

Concernant la zone Ae :

La zone agricole « évènementiel » (Ae) a été classée ainsi pour plusieurs raisons :

1. Cet espace est actuellement occupé par une grande plaine constituée d'espaces ouverts, de prairies... La vocation de cet espace n'est pas l'urbanisation mais bel et bien la préservation en espaces ouverts pour l'élevage et pouvant accueillir des activités évènementielles principalement éphémères.
1. Les droits à construire y sont très faible car l'emprise au sol maximale autorisée est de 5% de la superficie du terrain et seules destinations y sont autorisées : équipements d'intérêt collectif et services publics et exploitation agricoles et forestières.
2. La classification en zone agricole est étroitement liée à l'activité d'élevage que souhaite développer la commune de manière pérenne sur ces espaces ouverts.

En revanche, ce secteur n'a pas été classé en zone A classique car il n'a pas pour vocation de développer l'agriculture dédiée à la culture.

La commune va néanmoins prendre en compte cette demande qui est aussi celle des PPA. **Il est convenu de faire une zone mixte comme le propose la CDPENAF : classer la piste en zone U (Ue) et le reste de la zone évènementielle en N (Ne).**

Concernant la zone ZAP :

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est régie par le Code rural et de la pêche maritime. Les périmètres sont délimités par arrêté préfectoral. Ce sujet vient en parallèle de la révision de PLU. **Le périmètre provisoire de la ZAP sera néanmoins annexé au PLU dans le dossier « annexes informatives » pour la bonne information des administrés.**

Commentaire du commissaire enquêteur.

La création de la zone UAc et l'explication qui en est donnée par la collectivité me semble tout à fait justifiée et va totalement dans le sens de la maîtrise de l'urbanisation.

Cette distinction était quasiment obligatoire et permet de mieux appréhender et contrôler les projets à venir.

Concernant la zone agricole « évènementiel » classée en zone Ae et non en zone A, il apparaît que ce classement tend à reconnaître l'utilisation actuelle et à venir de ce site.

Cette disposition est empreinte de bon sens dès l'instant où la collectivité a la volonté de développer l'élevage sur ce site.

Dont acte en ce qui concerne la Zone Agricole Protégée, régie par le Code rural et de la pêche.

2 – Les observations d'intérêt particulier

2 – 1 – Famille DORLET (Observation n° 1)

La famille DORLET est propriétaire d'une parcelle cadastrée section A n°736 d'une surface de 1678 m² sise 80 route de Corbeil (RD n° 117).

Celle-ci est située en zone UB4 dans le PLU projeté.

La famille DORLET souhaite diviser cette parcelle en 3 lots dont deux à bâtir.

A cet effet un plan de division a été établi par un géomètre et 3 Déclarations Préalables ont été accordées successivement en 2021 et 2023.

Les nouvelles dispositions règlementaires relatives à la nature de l'occupation des sols dans la zone UB4 notamment le passage de la bande de 25 m à 20 m à partir de l'alignement ou seules sont autorisées les annexes, remet en cause pour partie le plan de division précédemment établi.

Aussi, la famille DORLET souhaite l'accord de la mairie pour maintenir les dispositions antérieures.

Réponse de la Collectivité.

La commune souhaite préserver les fonds de parcelle avec le passage de la bande de 25m à 20m à partir de l'alignement où seules sont autorisées les annexes.

Mme DORLET bénéficie d'autorisations d'urbanisme qui lui confère des droits à construire sous le régime du PLU en vigueur. La nouvelle réglementation ne lui portera donc pas préjudice.

Ainsi, la commune maintient sa volonté d'abaisser la bande de constructibilité à 20m.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

Je me suis entretenu avec Mme DORLET et lui ai précisé que malgré le passage de 25m à 20m de la bande constructible, son projet restait réalisable dès l'instant que son architecte prenne en compte cette nouvelle disposition.

2 – 2 – Mr De la FOURNIERE (Observation n° 2)

Mr De la FOURNIERE demande de recevoir par mail le projet de révision du PLU

Réponse de la Collectivité.

Le lien donnant accès au dossier d'enquête publique a été envoyé à Monsieur DE LA FOURNIERE le jour même de sa demande.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

2 – 3 - SCI STEPHINIM (Observation n° 3)

La SCI STEPHINIM demande à pouvoir construire 85 à 90 logements sur le site du 1 rue du Bicentenaire de la Révolution

Elle indique par ailleurs vouloir créer un espace vert et un parking souterrain.

Elle indique également qu'elle respectera les hauteurs réglementaires imposées par le futur PLU.

Réponse de la Collectivité.

Bien que la commune souhaite voir le secteur « 1 rue du Bicentenaire » évoluer pour notamment améliorer la qualité urbaine en entrée de ville, elle ne souhaite pas voir créer un nombre de logements trop important. **Ainsi, la commune autorisera 45 logements maximum pour l'OAP sise 1 rue du Bicentenaire.**

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

Cela confirme la volonté de la collectivité de maîtriser le développement urbain dans des limites raisonnables au-delà desquelles apparaissent les difficultés notamment de stationnement et de flux de circulation accru.

2 – 4 – Mr Julien TRAMONI – Société PERSPECTIVE HABITAT (Observation n° 4 et 6)

Mr TRAMONI souhaite faire une observation concernant l'OAP sectorielle 1 – entrée de ville – rue du Bicentenaire de la Révolution.

A cet effet, il rappelle qu'il a présenté un projet le 28 mars 2023 sur la parcelle cadastrée A 724 de l'OAP.

fait à cet égard les deux observations suivantes concernant :

- Article 2.1.5 – hauteur maximale des constructions en zone UAc qui stipule, 6 m à l'égout et 9 m au faitage.

Il indique donc que le projet est réalisable avec 7 m à l'égout et 9,50 m au faitage et que l'esthétique et l'harmonie du projet présenté nécessite cette modification.

- Article 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis en UAc qui stipule que 30 % minimum des espaces non bâtis devront être en espace de pleine terre et que cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules .

Mr TRAMONI fait remarquer que le coefficient de pleine de 30 % au lieu de 20 % nécessite que les stationnements perméables végétalisés soient affectés à la pleine terre afin de mettre

l'ensemble du stationnement en extérieur sinon le projet tel que présenté à la ville, ne pourra être mis en œuvre.

Par ailleurs, Mr TRAMONI attire l'attention sur la programmation de l'OAP sectorielle 1 qui prévoit 5 à 30 logements maximum.

Il indique, compte-tenu de la rentabilité locative du site, que le propriétaire du foncier ne pourra pas vendre son bien sur la base d'une valorisation issue d'une programmation inférieure à 50 logements

Il conclut en disant que le nombre maximum de logement autorisés, soit 30 logements, est trop faible et ne permet pas la réalisation du projet.

Réponse de la Collectivité.

Bien que la commune souhaite voir le secteur « 1 rue du Bicentenaire » évoluer pour notamment améliorer la qualité urbaine en entrée de ville, elle ne souhaite pas voir créer un nombre de logements trop important. **Ainsi, la commune autorisera 45 logements maximum pour l'OAP sise 1 rue du Bicentenaire.**

En revanche, la commune accepte de revoir la hauteur de ce secteur car le passage de la hauteur maximale à 7 m à l'égout et 9,5 m au faitage ne paraît pas disproportionné.

Le terrain étant aujourd'hui totalement imperméabilisé, la commune accepte que le stationnement perméable végétalisé soit pris en compte dans les espaces végétalisés.

Commentaire du commissaire enquêteur.

L'observation de Mr TRAMONI rejoint l'observation précédente.

Je note que la collectivité bien qu'en maintenant le nombre de logement à 45 au maximum, accepte de modifier les hauteurs à l'égout et au faitage ainsi que la prise en compte des stationnement végétalisés dans le coefficient de pleine terre.

Ces deux dispositions très importantes au demeurant doivent permettre la réalisation d'un projet s'inscrivant dans l'espace urbain existant sans dénaturer l'environnement.

2 – 5 – Mr André BLANCHARD (Observation n° 5)

Mr BLANCHARD est propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 285 de 4.345 m² et section B n° 287 de 3.844 m².

Il souhaitait connaître dans quelle zone ces parcelles étaient classées.

Réponse lui a été donnée. Celles-ci sont classées en zone A

Il souhaite cependant connaître le devenir de cette zone eu égard au PLU de la commune de BONDOUFLE dont la zone limitrophe est classée en zone 2 AU

Réponse de la Collectivité.

Les deux parcelles seront classées en zone A (agricole). La commune s'engage à faciliter l'accès de la parcelle pour qu'elle ne soit jamais enclavée.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité ne répond pas exactement à la question de Mr BLANCHARD, qui souhaitait connaître le devenir de cette zone eu égard au PLU de la commune de BONDOUFLE dont la zone limitrophe est classée en zone 2 AU

Toutefois, je note que compte-tenu de la réponse de la collectivité, celle-ci restera dans l'état actuel, classée en zone A.

2 – 6 – Mr Jean-Luc ESTRADE (Observation n° 7)

Mr ESTRADE souhaite avoir des informations sur la zone UB4, notamment l'éventualité de densification inhérente aux rachats par des promoteurs de pavillons avec des fonds de jardins en vue de constructions de logements.

Réponse de la Collectivité.

La commune souhaite préserver les fonds de parcelle avec le passage de la bande de 25m à 20m à partir de l'alignement où seules sont autorisées les annexes. **Ainsi, le PLU révisé renforce la protection des fonds de jardin.**

Commentaire du commissaire enquêteur.

La disposition prise par la collectivité, de réduire la bande constructive de 25m à 20 m va effectivement dans le sens de préserver les fonds de parcelles.

Cela doit limiter, voir annihiler, les éventuels projets visant à densifier les fonds de parcelles.

2 – 7 – Mr Gérard PIERPONT-COLIBET – (Observation n° 9)

Mr PIERPONT-COLIBET est propriétaire du corps de ferme cadastré section D parcelle 225 sis 54 route de Corbeil.

Dans le projet de PLU, celle-ci est classée en zone UB4 assorti de la trame « Ensemble bâti remarquable L.151-19 du CU »

Mr PIERPONT-COLIBET s'inquiète de ce classement « en bâti remarquable » eu égard à l'état général du corps de ferme qui sera très difficile à remettre en état et ne correspondant plus vraiment à son activité.

Il se dit disponible pour en discuter.

Réponse de la Collectivité.

Le bâtiment est déjà classé en « bâti remarquable » au PLU en vigueur. Le classement d'un bâtiment en bâti remarquable n'empêche pas sa réhabilitation ni sa modification. Elle impose sa mise en valeur, son maintien ou la restitution de son esprit architectural originel. **La commune peut donc maintenir le classement de la ferme en « ensemble bâti remarquable » sans empêcher son évolution éventuelle.**

Commentaire du commissaire enquêteur.

En effet, quel que soit la destination de cet ensemble corps de ferme, sa réhabilitation reste possible et souhaitable.

Aujourd'hui, mieux vaut réhabiliter que construire.

Mr Sylvain TANGUY
Maire du Plessis-Pâté



Le 3 novembre 2023

Mr Alain GARNIER
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alain Garnier', written over a horizontal line.

ANNEXES

- Annexe 1 - Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif.
Décision n°E19000108 / 78 du 25 septembre 2019
- Annexe 2 - Arrêté du maire n° 37/10/2019 du 4 octobre 2019, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de ST MAURICE MONTCOURONNE.
- Annexe 3 - Compte-rendu de la réunion 3 octobre 2019
- Annexe 4 - Premières insertions dans des Journaux d'annonces légales le Républicain et le Parisien respectivement des 13 et 14 septembre 2018
- Annexe 5 - Deuxièmes insertions dans des Journaux d'annonces légales le
- Annexe 6-1 – Affiches A2 près des bâtiments publics.
- Annexe 6-2 – Affiches A2 dans les hameaux.
- Annexe 7 - Information sur le site Internet de la mairie

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

31 mai 2023

N° E23000027 /78

La première vice-présidente

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu enregistrée le 30 mai 2023, la lettre par laquelle la commune du Plessis-Pâté demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Plessis-Pâté ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Alain GARNIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Mme Claire-Marie GENIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune du Plessis-Pâté, à Mme Claire-Marie GENIN et à M. Alain GARNIER.

Fait à Versailles, le 31 mai 2023.

La première vice-présidente,



Annexe 2 : Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique



ARRETE DU MAIRE N° A-057-2023
OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DU PLESSIS-PATE

Le Maire du Plessis-Pâté,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-19,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le décret n°2002-1187 du 12 septembre 2002 portant publication de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme du Plessis-Pâté approuvé le 17 décembre 2012, révisé les 18 novembre 2013 et 11 juin 2018, modifié les 28 novembre 2016, 10 mai 2017 et 25 septembre 2017, mis en compatibilité les 26 novembre 2018, 18 février 2022 et 29 novembre 2022 ;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 6 juillet 2023,

Vu la décision n° E23000027 /78 en date du 31 mai 2023 de Madame la première Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire-enquêteur et désignant Madame Claire-Marie GENIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Plessis-Pâté approuvé le 17 décembre 2012, révisé les 18 novembre 2013 et 11 juin 2018, modifié les 28 novembre 2016, 10 mai 2017 et 25 septembre 2017, mis en compatibilité les 26 novembre 2018, 18 février 2022 et 29 novembre 2022,

Cette révision a pour objectifs :

- d'intégrer l'ensemble des modifications du PLU depuis 2012,
- de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération,
- d'anticiper les futurs projets sur le site de l'ancienne Base aérienne 217,
- de prendre en compte le futur quartier des « Charcoix »,
- de permettre de répondre aux obligations de la loi SRU,

Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté - Tél : 01 60 85 59 00 - Fax : 01 60 85 59 29
Site : www.leplessispate.fr - Mail : mairie@leplessispate.fr

- de mettre en valeur les entrées de ville,
- de renforcer les circulations douces,
- de protéger les espaces agricoles et renforcer la biodiversité,

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

Article 2 : Dates et durée

L'enquête sera ouverte pour une durée de 33 jours à compter du lundi 4 septembre 2023, jusqu'au vendredi 6 octobre 2023 à 16h.

Article 3 : Nom et qualité du commissaire-enquêteur

Monsieur Alain GARNIER, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Madame Claire-Marie GENIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Article 4 : Modalité de consultation du dossier et présentation des observations par le public

Le dossier est établi sous la responsabilité du responsable du projet, soit Monsieur le Maire Sylvain TANGUY, Mairie du Plessis-Pâté - Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté.

Tél : 01.60.85.59.00

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire-enquêteur est joint au dossier d'enquête.

Le présent projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet arrêté de révision du PLU, l'évaluation environnementale, la demande d'autorisation environnementale, un résumé non technique, l'avis de l'Autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis est mise à la disposition du public, sur support papier et par voie dématérialisée sur un poste informatique, durant toute la durée de l'enquête publique, à l'accueil de la Mairie, site Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00
- Le mercredi de 8h30 à 12h00

Chacun pourra consulter le dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est également consultable sur le site Internet de la Mairie du Plessis-Pâté : <http://www.leplessispate.fr> à la rubrique cadre de vie / urbanisme / enquêtes publiques / Révision du PLU.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur en Mairie ou par courrier postal à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Monsieur le Commissaire-enquêteur, Enquête sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté, de façon à ce qu'elles lui parviennent au plus tard le vendredi 6 octobre 2023 à 16h.

Le public pourra également adresser ses observations par voie dématérialisée directement sur le site Internet de la Mairie à la rubrique cadre de vie / urbanisme / enquêtes publiques / Révision du PLU, au plus tard le vendredi 6 octobre à 18h00.

Les observations du public sont consultables uniquement pendant toute la durée de l'enquête. En outre, durant cette période, elles sont communicables aux frais de la personne qui en a fait la demande.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture publique ou pendant celle-ci.

Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté - Tél : 01 60 85 59 00 - Fax : 01 60 85 59 29

Site : www.leplessispate.fr - Mail : mairie@leplessispate.fr

Article 5 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, à la Mairie, lors de 3 permanences :

- Le mardi 5 septembre 2023 de 8h30 à 12h00,
- Le samedi 16 septembre 2023 de 8h30 à 12h00,
- Le vendredi 6 octobre 2023 de 15h00 à 18h00.

Article 6 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de fin de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur est adressée à la Présidente du Tribunal administratif et au responsable du projet, à savoir Monsieur le Maire du Plessis-Pâté.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics et tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site Internet de la commune. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7 : Publicité de l'enquête

Un avis au public est publié en caractère apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché par le responsable du projet sur l'ensemble des panneaux administratifs prévus à cet effet, notamment en Mairie. Il sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la Mairie.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Une copie de l'affiche sera annexée au dossier.

Ces formalités seront justifiées par un certificat du maire.

Article 8 : Demande d'informations

Des informations peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la Mairie du Plessis-Pâté. Contact : Monsieur MICHEL Romain – tél : 01.60.85.59.10.

Article 9 : Prise en charge des frais d'enquête

Le responsable du projet prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire-enquêteur et les frais afférents aux différentes mesures de publicité.

Article 10 : Affichage et transmission

Monsieur le Maire et Madame la Directrice générale des services sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera affichée en Mairie et transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles

Fait au Plessis-Pâté, le 17 juillet 2023

Fait et arrêté le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire certifie exécutoire, sous sa responsabilité, le présent acte.
Il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication électronique.
Date de télétransmission du présent acte au contrôle de légalité :
17 JUL 2023
Date de sa publication électronique:
18/07/2023

Pour Le Maire empêché

M. Patrick RETEAU
Adjoint au Maire



Affiché en mairie le 17/07/2023

Annexe 3 : Compte-rendu de la réunion du 30 juin 2023

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DU PLESSIS-PÂTE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 30 juin 2023

<u>Présents</u> :	Mr Sylvain TANGUY	Maire de la commune
	Mr Patrick RETEAU	Maire - Adjoint en charge de l'urbanisme
	Mr Romain MICHEL	Responsable de l'urbanisme
	Mr Alain GARNIER	Commissaire enquêteur

Objet de la réunion : Procéder à la mise en place de la procédure d'enquête publique « environnementale »

1 – Déroulement de l'enquête :

- Celle -ci se déroulera **du 4 septembre au 6 octobre 2023 inclus**
- Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu les :
 - mardi 5 septembre de 8 h 30 à 12 h 00
 - samedi 16 septembre de 8 h 30 à 12 h 00
 - vendredi 6 octobre de 15 h à 18 h 00

2 – Information du public - La publicité :

- La publicité sera faite dans 2 journaux d'annonces légales (JAL), à déterminer par la mairie, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique, rappelée dans les 8 premiers jours de l'enquête.
 - L'annonce de l'enquête sera également indiquée sur le site Internet et la page Facebook de la commune, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Attention à faire coïncider l'ouverture et la fermeture de l'accès au site mairie avec l'heure d'ouverture et de fermeture au public au public du siège de l'enquête.
 - Conformément à **l'article R. 123-11 du code de l'environnement et l'arrêté du 24 avril 2012**, des affiches de l'avis d'enquête publique seront apposées en mairie et autres points visibles depuis le domaine public. Celles-ci seront conformes à l'article R.123-11 du code de l'Environnement et l'arrêté du 24 avril 2012 qui fixe les caractéristiques et dimensions de l'affiche. (Format A2, fond jaune, lettrage noir, de 2 cm pour la hauteur des lettres indiquant « Avis d'enquête publique ». Elles devront également être mises en place 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.
 - Un certificat d'affichage devra être fait, constatant la mise en place des affiches en lieux et places prévus. Celui-ci peut être réalisé soit par Mr le maire soit par huissier.
- Un agent municipal ou la Police municipale si elle existe, prendra une photo des sites retenus, répertoriés sur un plan de la commune.
- D'une manière générale, la publicité doit indiquer le site internet où le public peut consulter le dossier et faire ses observations.

- Compte-tenu de la date d'ouverture de l'enquête fixée au 4 septembre 2023 la publicité doit être opérationnelle au plus tard pour le 18 août 2023

3 – La consultation du public par voie dématérialisée :

Conformément à l'ordonnance 2016-1060 du 03 août 2016, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, le public doit pouvoir avoir accès à l'enquête publique par voie dématérialisée. A cet effet :

- L'avis d'enquête doit préciser l'adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ainsi qu'éventuellement l'accès au registre dématérialisé.
- L'avis doit également indiquer le lieu où le dossier peut être consulté sur un poste informatique. (En mairie en l'occurrence, sachant que ceci ne supprime pas la version papier.)
- Bien que les observations du public puissent continuer à se faire sur le registre papier, le public doit pouvoir faire ses observations par voie dématérialisée :
 - soit sur un registre dématérialisé
 - soit par courriel s'il n'existe pas de registre dématérialisé.

Dans les deux cas, quel que soit le choix qui est fait, l'arrêté d'organisation de l'enquête précisera l'adresse du site internet où faire les observations.

4 – Le projet :

Cette révision a pour objectifs :

- d'intégrer l'ensemble des modifications du PLU depuis 2012,
- de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération,
- d'anticiper les futurs projets sur le site de l'ancienne Base aérienne 217,
- de prendre en compte le futur quartier des « CHARCOIX »,
- de permettre de répondre aux obligations de la loi SRU,
- de mettre en valeur les entrées de ville,
- de renforcer les circulations douces,
- de protéger les espaces agricoles et renforcer la biodiversité,

5 – Documents à remettre au commissaire enquêteur:

Il est remis ce jour :

- La délibération du 3 avril 2023 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.
- La note de présentation du Plan Local d'Urbanisme.
- Le lien permettant l'accès au dossier d'enquête publique.
- La liste des Personnes Publiques associées consultées.

Les documents suivant devront être envoyés au commissaire enquêteur par voie dématérialisée :

- Le projet d'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique avec les dates de l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur.
- Le projet d'avis d'enquête publique.
- Les avis des PPA lorsqu'il seront revenus en mairie et notamment l'avis de MRAE
- L'ensemble des documents liés à la publicité de l'enquête.

NOTA : il est donné l'autorisation au commissaire enquêteur de pouvoir joindre, si besoin, le bureau d'urbanisme La SORGEM

6 – Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public comprendra :

- Les délibérations du conseil municipale inhérentes à la révision du PLU
- L'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique avec les dates de l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur.
- Les avis des Personnes publiques associées.
- L'avis de l'Autorité Environnementale.
- Un dossier information du public comprenant les annonces légales faites dans les journaux, l'avis d'enquête publiques, une photo de l'affiche A2
- Le dossier du PLU avec l'ensemble des documents écrits et graphiques.

7 – Procédure pour la remise du rapport :

- Le commissaire enquêteur remettra en mairie son procès-verbal de synthèse, une semaine après la fermeture de l'enquête soit le **16 octobre** au plus tard.
- La commune remettra ses réponses par voie dématérialisée le **30 octobre** au plus tard
- Le commissaire enquêteur remettra son rapport final et ses conclusions motivées en mairie le **6 novembre 2023**

Alain GARNIER

Commissaire Enquêteur

Le Républicain

DIRECTION REGIONALE DES DOUANES ET DROITS INDIRECTS DE PARIS-OUEST
AVIS DE TRANSFERT
 Il sera procédé à l'implantation d'un débit de tabac sur la commune de PLESSIS-PÂTE (91120)
Périmètre retenu :
 «1 place de la Gare de Lozre»
 Sous les finalités en activité dans le département de l'ESSONNE des lieux de travail lors complètes de vente de tabac dans la dite commune, pourront présenter leurs candidatures auprès de :

Direction régionale des douanes et droits indirects de Paris-Ouest
 Service Régional Tabac
 5 rue Voltaire, CS 90007
 78106 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX
 Tél. 09 70 27 23 45
 du mardi 23 mai 2023 au lundi 24 juillet 2023 inclus

Avis d'Enquêtes

COMMUNE DU PLESSIS-PÂTE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n° A-057-2023 en date du 17 juillet 2023, le Maire de la commune de Plessis-Pâte a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plessis-Pâte.

Les objectifs poursuivis par la révision du Plan local d'urbanisme, sont les suivants :

- d'intégrer l'ensemble des modifications du PLU depuis 2012,
- de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération,
- d'anticiper les futurs projets sur le site de l'ancienne Base aérienne 212,
- de prendre en compte le futur quartier des «Châteaux»
- de permettre de répondre aux obligations de la loi SRU,
- de mettre en valeur les atouts de la ville,
- de renforcer les circuits courts locaux.

- de protéger les espaces agricoles et renforcer la biodiversité.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal de la commune du Plessis-Pâte par délibération.

Monsieur Alain GARNIER, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Madame Claire-Marie GENIN a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 4 septembre 2023 au vendredi 5 octobre 2023 à 18h**, soit 33 jours consécutifs, à la Mairie du Plessis-Pâte, Place du 8 Mai 1945, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h30 à 12h00 et de 16h00 à 18h00,
- Le mercredi de 9h30 à 12h00.

Le présent projet de révision du PLU a fait l'objet d'une déclaration environnementale.

Le projet arrêté de révision du PLU, l'évaluation environnementale, la demande d'autorisation environnementale, un résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, cibles et paraphés par Monsieur le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie du Plessis-Pâte pendant toute la durée de l'enquête.

Chaque jour, prendre connaissance du dossier aux jours et heures précités, sur support papier ou par voie dématérialisée sur un poste informatique à l'accueil de la Mairie, et consignar éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser directement par écrit à l'attention de Monsieur le Com-

missaire-enquêteur. Enquête sur le révison du Plan Local d'urbanisme, Hôtel de Ville, Place du 8 Mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâte.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie :

- Le mardi 5 septembre 2023 de 9h30 à 12h00,
- Le samedi 16 septembre 2023 de 9h30 à 12h00,
- Le vendredi 6 octobre 2023 de 15h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête est également consultable sur le site internet de la Mairie du Plessis-Pâte : plessis-pate.lesessonne.fr à la rubrique cadre de vie / urbanisme / enquêtes publiques / Révision du PLU, et/ou par courrier électronique. Le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics et tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

Le dossier est établi sous la responsabilité du responsable du projet, soit Monsieur le Maire - Sylvain TANGUY - Conteneur du Plessis Pâte - Place du 8 Mai 1945 - 91220 LE PLESSIS-PÂTE.

Toute information complémentaire sur le projet peut être demandée auprès du Plessis-Pâte (Contact : Monsieur MICHEL PORMAN - Tél. : 01 69 85 59 10).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès des services municipaux dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Annances Classées

EMPLOI OFFRES

IMMOBILIER VENTES

Divers
 Urgent, Dame habitant Saint Pierre Du Peray recherche personne (hors sexe ou sexe) pour travaux de jardinage et petits bricolages. Paiement CESU à négocier. Ecrire à Mme FERRASSIE Crete-Meurier, 7 rue des Mimosa, 91280 Saint-Pierre-du-Peray en précisant votre n° de téléphone.



Appartement F3
 Particulier vend 10m² Saint-Hippolyte-sur-Somme bel appartement 75 m², dans maison de maître, rénové en bord de mer. 3ème étage avec asc. Entrée, séjour avec cuisine ouverte 40 m², SDE, 2 chambres, WC, balcon 7 m². Parking, 200m piste cyclable route de Somme, bus commerces. DPE en cours. Prix: 259.000 euros. Tél. 06.71.44.50.77

DEMANDE EMPLOI

Divers
 Jardinier cherche entretien de jardins et petits travaux de bricolage. CESU. Tél. 06.74.35.43.48

Pour passer votre annonce, contactez :

Isabelle :
01 69 36 57 69
 E-mail : i.gros@le-republicain.fr

Le Républicain
 DE L'ESSONNE

Passez vos annonces (emploi, immobilier, automobiles, bonnes affaires, rencontres...)

Coordonnées (Non publiées)

Nom :
 Prénom :
 Adresse :
 Code Postal :
 Ville :
 Téléphone :
 E-mail :
 Règlement par chèque à l'ordre du Républicain ou par carte bancaire.
 Date validité :
 Cryptogramme :

Le Républicain
 DE L'ESSONNE

+ www.le-republicain.fr

1 semaine
 Forfait 5 lignes : 6 €

2 semaines
+ 2 semaines offertes
 Forfait 5 lignes : 12 €

Ligne supplémentaire : 1 €

Le Républicain
 DE L'ESSONNE

+ www.le-republicain.fr

77: République de Seine & Marne ou 78: Toutes Les Nouvelles

+ www.le-republicain.fr

1 semaine
 Forfait 5 lignes : 10 €

2 semaines
+ 2 semaines offertes
 Forfait 5 lignes : 15 €

Ligne supplémentaire : 1,50 €

Le Républicain
 DE L'ESSONNE

- République de Seine & Marne (77)
- La Marne (77)
- Le Pays Briard (77)
- Toutes Les Nouvelles (78)
- Le Courrier des Yvelines (78)
- La Gazette du Val d'Oise (95)

+ www.le-republicain.fr

1 semaine :
 Forfait 5 lignes : 19 €

2 semaines
+ 2 semaines offertes
 Forfait 5 lignes : 29 €

Ligne supplémentaire : 2 €

Forfait 5 lignes
 (En majuscule, 1 lettre par case et 1 espace entre les mots)

.....

Lignes supplémentaires

.....

Calcul du prix

Forfait : €

Ligne supp. : €

Options :

- Photo : 4 €

Prix total : €

Annance encadrée dans le journal

Passez votre annonce : **Par téléphone : 01.69.36.57.69**
Par mail : i.gros@le-republicain.fr
Par courrier : Le Républicain, BP 76, 91002 EVRY CEDEX

Annexe 5 : deuxièmes insertions du 7 septembre 2023

Le Parisien

CARNET ILE-DE-FRANCE
Le Grand Parisien
Jeudi 7 septembre 2023

AVIS DE DÉCÈS
Monsieur...
M. Yves CORCORAL
M. Jean-Louis BARNIER

LES PLESSIS-PÂTE
M. Gilles VITU
Mme Denise RONDEAU née DAGAS

COMMUNE DU PLESSIS-PÂTE
M. Gilles VITU
Mme Denise RONDEAU née DAGAS

LE PLESSIS-PÂTE
M. Gilles VITU
Mme Denise RONDEAU née DAGAS

ANNONCES 91
JUDICIAIRES ET LÉGALES

COMMUNE DU PLESSIS-PÂTE
LE PLESSIS-PÂTE

Le républicain

62 - Jeudi 7 septembre 2023 Annonces Légales Le Républicain

Inscriptions Diverses
AVIS DE MISE EN CONSULTATION

DEMANDE D'ENREGISTREMENT POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT LOCALISÉ A BOUTIGNY-SUR-ESSONNE (91888)

SOCIÉTÉ GATIGAZ
Projet : l'augmentation de la capacité de l'unité de méthanisation, composant des installations dédiées aux communes de SOAULLE et MONCEVILLE

Consultation du public
du 25 septembre 2023 (09h) au 25 octobre 2023 (12h) (site internet)
du 11 septembre 2023 (09h) au 11 octobre 2023 (12h) (site internet)

Le dossier de demande d'enregistrement est consultable au Service Urbanisme de la commune de BOUTIGNY-SUR-ESSONNE.

Mardi, Jeudi, Vendredi de 09h00 à 12h et de 14h à 17h00
Mercredi, Samedi de 09h00 à 12h

En outre, le dossier de demande d'enregistrement pourra être consulté sur le site internet des services de l'Etat de l'Essonne : www.essonne.gouv.fr

M. le Préfet de l'Essonne
DPT/UR/0100
75100
91000 EVRY-COURCOURONNES CEDEX

SCCV ADLOG GARANCIERES DIEPE
GARANCIERES-EN-BEAUCE (20) et ALLAINVILLE-AUX-BOIS (76) création d'une plateforme logistique

CONSULTATION DU PUBLIC

LE PREFET D'ENVEYRONNE
Une consultation du public s'ouvrira sur site internet, sous les portails à compter du mardi 26 septembre à 09h00

Une consultation du public s'ouvrira sur site internet, sous les portails à compter du mardi 26 septembre à 09h00

Un dossier sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation :

mairie d'Allainville-aux-Bois - à rue Michel Dreyfus - 76600

mairie de Garancières-en-Beauce à rue de l'Église - 28700

Le public pourra également consulter le dossier sur les sites internet des portails de l'Etat et de l'Essonne :

https://www.surveil.fr
https://www.surveil.fr/etats/engagements-publics-et-consultation-du-public/consultation-du-public-cours

et l'adresse des observations à la Préfecture d'Evry-et-Lognon - Direction de la Citoyenneté - Bureau des Procédures Environnementales - 2000 de la République - CS 80007 - 91000 Evry-Courcouronnes

Les Préfets d'Evry-et-Lognon et des Yvelines ont été avisés de la consultation par envoi par préavis de notification par avis de notification d'engagement, par envoi par préavis de notification par avis de notification d'engagement, par envoi par préavis de notification par avis de notification d'engagement

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

AVIS D'ENQUÊTES
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté municipal n° A-001-2023 en date du 11 septembre 2023, le maire de la commune de PLESSIS-PÂTE

la commune de Plessis-Pâte a arrêté l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plessis-Pâte.

Les documents soumis par la commune de Plessis-Pâte à l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plessis-Pâte.

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures précises, sur support papier ou par voie électronique sur un poste informatique à l'accueil de la mairie, en consultant éventuellement les observations sur le registre d'enquête de la mairie d'urbanisme par écrit à l'adresse de Monsieur le Commissaire-enquêteur, inscrite sur le révisé du Plan Local d'Urbanisme, 0000 de la République - CS 80007 - 91000 Evry-Courcouronnes.

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le rapport et les conclusions finales sont tenus publics et tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de PLESSIS-PÂTE

Le Républicain
1er hebdomadaire d'informations judiciaires et légales du département de l'Essonne

Annonces Classées
EMPLOI OFFRES
DEMANDE EMPLOI

VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Annonces Légales
Une équipe à votre écoute du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 et le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Tél. 01.69.36.57.10
Mail : al@le-republicain.fr
www.le-republicain.fr

91 Vente aux Enchères Publiques au Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES - Palais de Justice d'EVRY-COURCOURONNES (91) rue des Mazères - le MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 10h00 - EN UN LOT UN APPARTEMENT A GRIGNY (91) 6 square Surcouf

Mise à Prix : 16 500€

91 Vente aux Enchères Publiques au Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES - Palais de Justice d'EVRY-COURCOURONNES (91) rue des Mazères - le MERCREDI 11 OCTOBRE 2023 à 10h00 - EN UN LOT UNE MAISON DE MAITRE À CHALOU-MOULINEUX (91740) 10 rue de la Chaussée de l'Étang

Mise à Prix : 503 000€

Annexe 6-1 : Affiches A2

Commune du Plessis-Pâté
Département de l'Essonne

AVIS D' ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Plessis-Pâté

Par arrêté municipal n° A-057-2023 en date du 17 juillet 2023, le Maire de la commune du Plessis-Pâté a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Plessis Pâté.

Les objectifs poursuivis par la révision du Plan local d'urbanisme, sont les suivants :

- d'intégrer l'ensemble des modifications du PLU depuis 2012,
- de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération,
- d'anticiper les futurs projets sur le site de l'ancienne Base aérienne 217,
- de prendre en compte le futur quartier des « Charcoix »,
- de permettre de répondre aux obligations de la loi SRU,
- de mettre en valeur les entrées de ville,
- de renforcer les circulations douces,
- de protéger les espaces agricoles et renforcer la biodiversité,

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal de la commune du Plessis-Pâté par délibération.

Monsieur Alain GARNIER, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Madame Claire-Marie GENIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

L'enquête publique se déroulera du lundi 4 septembre 2023 au vendredi 6 octobre 2023 à 18h, soit 33 jours consécutifs, à la Mairie du Plessis-Pâté, Place du 8 mai 1945, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00,
- Le mercredi de 8h30 à 12h00,

Le présent projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet arrêté de révision du PLU, l'évaluation environnementale, la demande d'autorisation environnementale, un résumé non technique, l'avis de l'Autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie du Plessis Pâté pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures précités, sur support papier ou par voie dématérialisée sur un poste informatique à l'accueil de la Mairie, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser directement par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, Enquête sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, Hôtel de Ville, Place du 8 mai 1945 – 91220 Le Plessis-Pâté.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie :

- Le mardi 5 septembre 2023 de 8h30 à 12h00,
- Le samedi 16 septembre 2023 de 8h30 à 12h00,
- Le vendredi 6 octobre 2023 de 15h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête est également consultable sur le site Internet de la Mairie du Plessis-Pâté : <http://www.leplessispate.fr> à la rubrique cadre de vie / urbanisme / enquêtes publiques / Révision du PLU, et chacun pourra y consigner éventuellement ses observations de façon dématérialisée.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

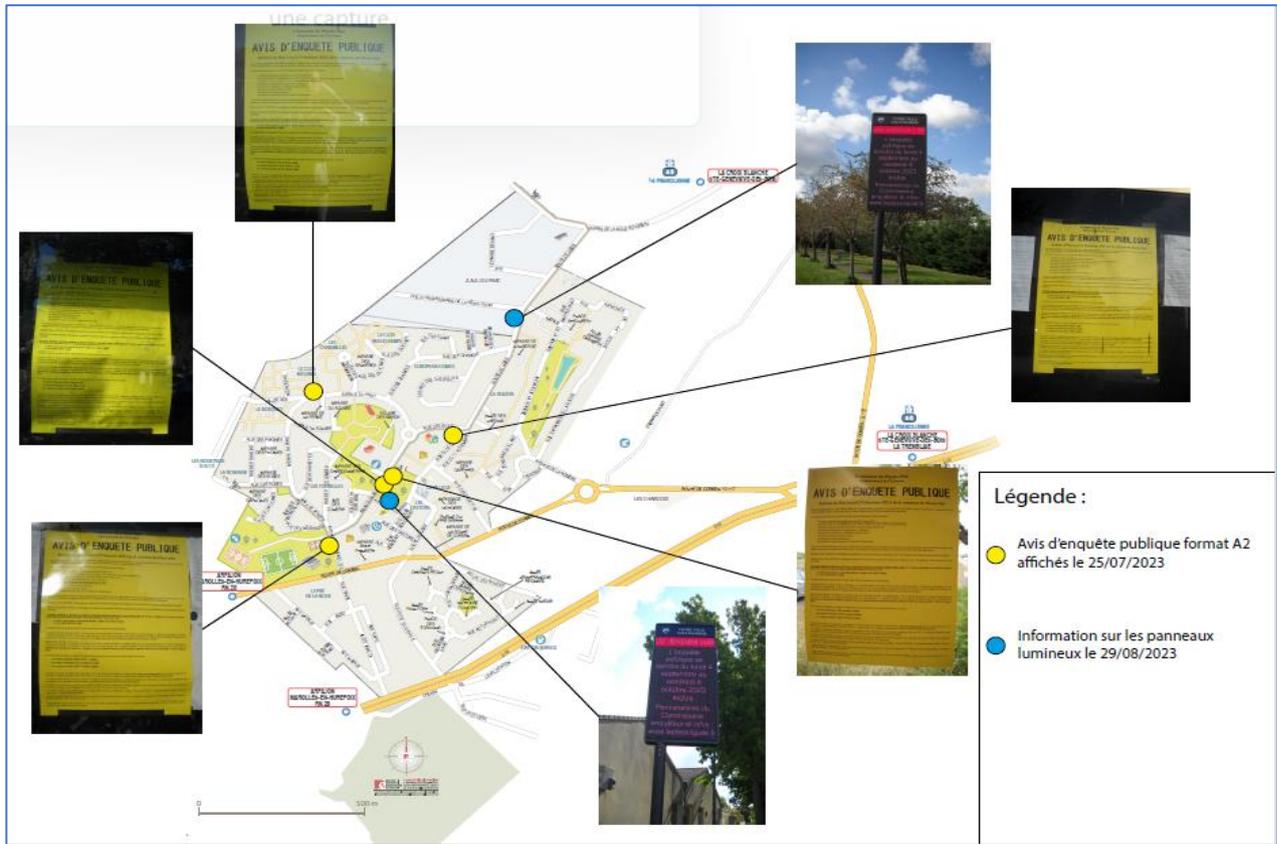
Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics et tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

Le dossier est établi sous la responsabilité du responsable du projet, soit Monsieur le Maire – Sylvain TANGUY – Commune du Plessis Pâté – Place du 8 mai 1945 – 91220 LE PLESSIS-PÂTE.

Toute information complémentaire sur le projet peut être demandée auprès du service de l'urbanisme de la mairie du Plessis-Pâté (Contact : Monsieur MICHEL Romain – Tél. : 01.60.85.59.10).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès des services municipaux dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Annexe 6-2 : Affiches A2 dans la commune et panneaux lumineux






ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je, soussigné DUCHON Hervé, Brigadier sur la commune du Plessis-Pâté, certifie avoir constaté, le mardi 25 Juillet 2023, l’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la « Révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) sur la commune du Plessis-Pâté ».

Cet avis d’enquête publique a été affiché dans les panneaux d’affichage administratif de la commune situés :

- Place du 8 mai 1945 (devant la Mairie).
- Route de Liers (à l’angle de la rue des Biches).
- Avenue du Parc (à l’angle de l’allée des Noisetiers).
- Avenue des Tourelles (devant le Complexe Sportif).

Au Plessis-Pâté, le 25 Juillet 2023

Le Brigadier



DUCHON Hervé

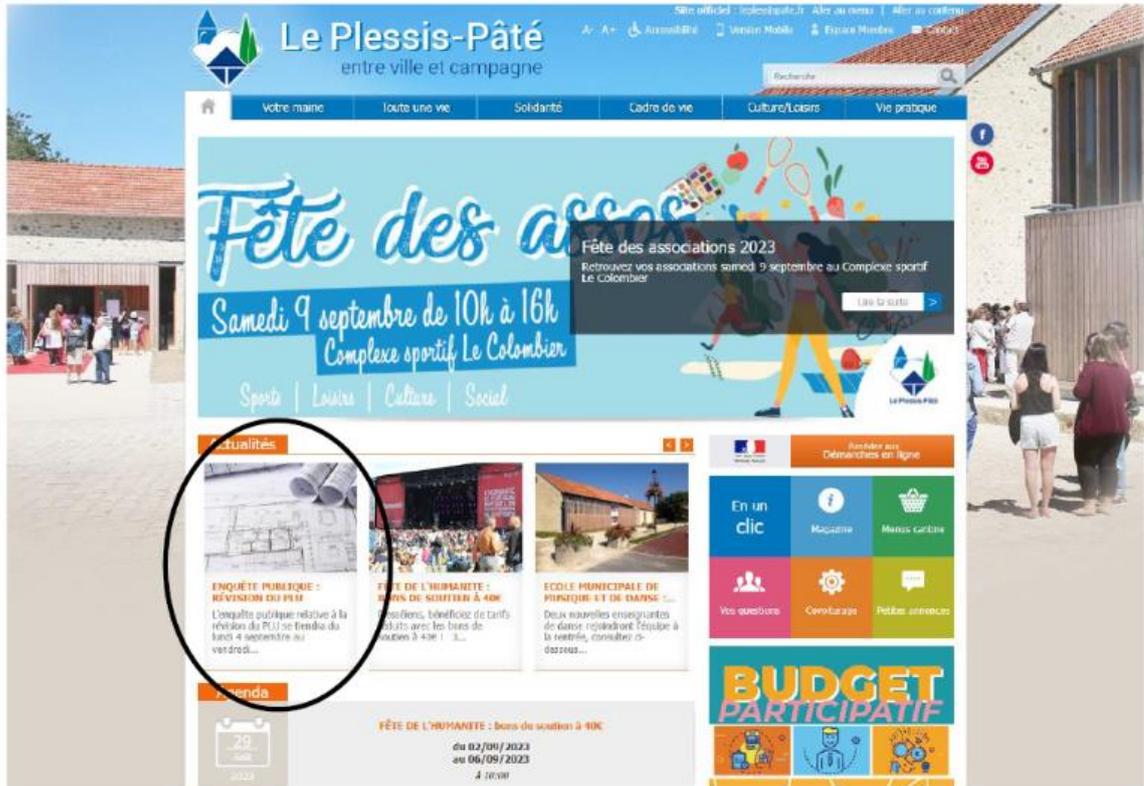


Maire

TANGUY Jean

Place du 8 mai 1945 – 91230 Le Plessis-Pâté – Tél : 01 60 85 59 00 – Fax : 01 60 85 59 29
Site : www.plessispatte.fr – Courriel : mairie@plessispatte.fr

Annexe 7 : Information sur le site internet de la mairie



Actualité sur le site de la commune le 29 août 2023

Annexe 8 : Article magazine municipal distribué le 6 septembre 2023

Des jeux supplémentaires dans le square !

Afin de compléter l'offre de loisirs désormais proposés dans le parc, une pyramide de cordes ya été installée et une balançoire pour tout-petits a également été mise en place.



Montant des travaux :
35 014,68 € TTC



Cadre de vie



Budget participatif : rendez-vous en 2024 !

Après 2 millions du Budget Participatif, la Ville souhaite repenser et améliorer le dispositif. Besoin vous demandons donc rendez-vous en septembre 2024 pour une nouvelle version de votre Budget Participatif !

Mairie : travaux et réaménagement

Des travaux de réaménagement de l'entrée de la Mairie ont été menés cet été. Réorganisation du espace, peinture, création de bureaux afin d'accueillir de nouveaux collaborateurs et stagiaires dans des locaux plus adaptés. Si les travaux restent achevés à l'heure où nous rédigeons ces lignes, ces derniers promettent de vous accueillir prochainement dans un hall totalement repensé et accueillant !

Montant des travaux :
68 471,40 € TTC



Enquête publique : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) !

L'enquête publique relative à la révision du PLU se tiendra du lundi 4 septembre au vendredi 6 octobre 2023 inclus.

Les permanences du commissaire enquêteur seront les :

- mardi 5 septembre de 8h30 à 12h
- samedi 15 septembre de 8h30 à 12h
- vendredi 6 octobre de 15h à 18h

Vous pouvez consulter le dossier en mairie aux horaires d'ouverture habituels ou un registre d'observation sera disponible.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune à la rubrique Cadre de Vie > Urbanisme > Enquêtes publiques > Révision du PLU, ou chacun pourra formuler ses observations dans le formulaire.

Fibre : l'ARCEP en visite au Plessis-Pâté

L'ARCEP, l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la Presse, était en visite au Plessis-Pâté le 30 juin dernier.

Aux côtés d'Altitude, le responsable d'infrastructure fibre de Cœur d'Esternay Agglomération, une équipe est venue constater que les réparations tout juste achevées se dégradent déjà en raison des multiples interventions des techniciens peu scrupuleux des opérateurs fibre.

Espérons que ce déplacement et les constats effectués puissent avoir un impact sur la situation désastreuse que de trop nombreux français rencontrent depuis bien trop longtemps maintenant.



Retrouvez l'intervention de M. Patrick Chass, député à l'Assemblée Nationale sur le site internet de la commune de Plessis-Pâté : www.plessis-pate.fr

