



Bilan de la concertation au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1 à 5 Route de Corbeil et 2 Route de Liers

REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DELIB_62_20

SOMMAIRE

Page 3 – Rappel règlementaire

Page 4 – Publicité de la concertation

Page 9 – Information de la Réunion publique du 12 mai 2026

Page 14 – Compte-rendu de la réunion publique du 12 mai 2026

Page 21 – Observations du public et réponses de la commune

REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DEL IB_62_20

Rappel règlementaire

Article L103-6

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

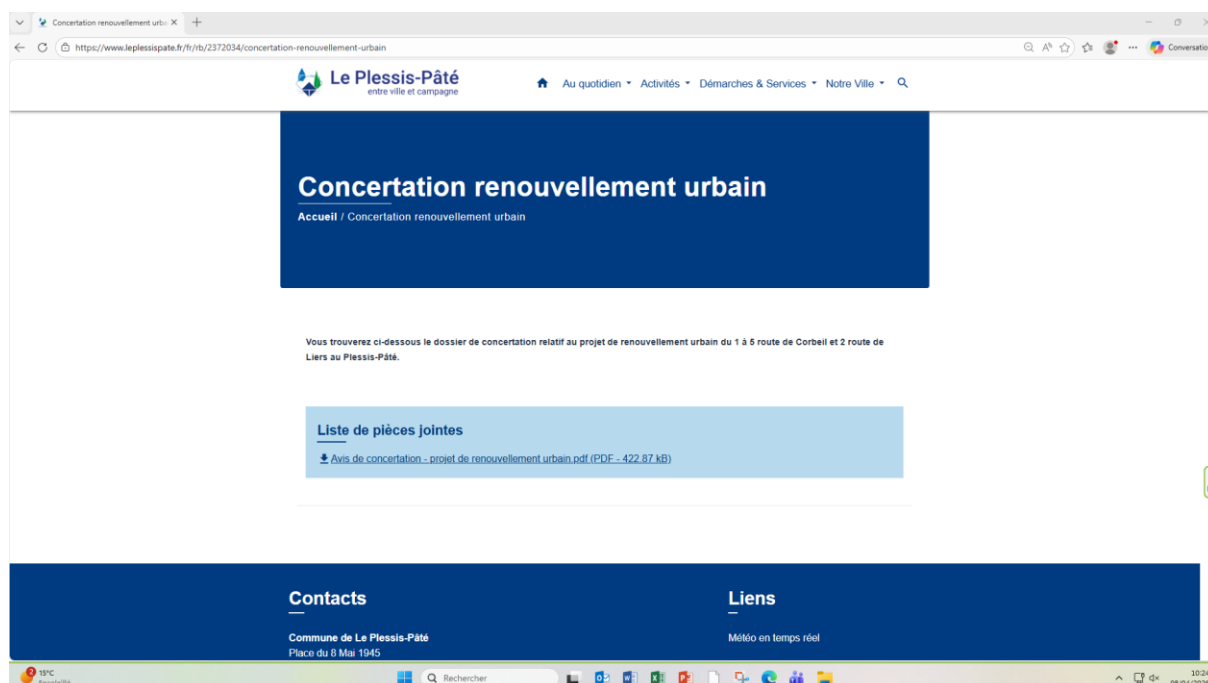
Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DELIB_62_20

Publicité de la concertation

La concertation a fait l'objet :

- d'un affichage de l'avis de concertation au format A3 sur fond jaune à compter du jeudi 9 avril 2026 et pendant toute la durée de la concertation sur les lieux suivants :
 - en mairie,
 - panneau administratif Avenue Gilbert Fergant,
 - panneau administratif Avenue des Tourelles,
 - panneau administratif Avenue du Parc,
 - panneau administratif Route de Liers,
- 3 affiches sur site du projet : Route de Liers en face de la rue des Castors, Route de Corbeil près du feu de signalisation et Route de Corbeil en face de la Route des Bordes.
- L'avis de concertation a été mis en ligne sur le site de la commune le 8 avril 2026.



Capture d'écran du site de la commune du Plessis-Pâté le 8 avril 2026

AVIS DE CONCERTATION DU PUBLIC

**Objet de la concertation : Projet de renouvellement urbain - 1 à 5 Route de Corbeil et
2 Route de Liers
Concertation au titre du Code de l'urbanisme**

Par délibération du Conseil municipal n° 67/2025 en date du 17 novembre 2025, la commune du Plessis-Pâté a pris l'initiative d'organiser une concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain sis 1 à 5 Route de Corbeil et 2 Route de Liers.

Cette concertation décidée en application du Code de l'urbanisme est organisée par la commune du Plessis-Pâté, conformément aux modalités de l'article L103-2 et suivants du même Code.

Cette concertation est organisée **du lundi 27 avril 2026 au vendredi 29 mai 2026 inclus** soit 33 jours.

Une réunion publique aura lieu le **mardi 12 mai 2026 à 20h** à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil, Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté.

Pendant cette période, le dossier de concertation pourra être consulté :

- Sur le site internet de la commune du Plessis-Pâté : <http://www.leplessispate.fr/> (Rubrique : Démarches et Services / Urbanisme / Concertation renouvellement urbain).
- Sur support papier, accompagné du registre de concertation à la mairie du Plessis-Pâté – Place du 8 mai 1945, 91220 Le Plessis-Pâté, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 (Fermeture le mercredi après-midi).

Le dossier de concertation sera composé des pièces suivantes :

- Un dossier de présentation du projet,
- Un registre de concertation,
- La délibération du conseil municipal n° 67/2025 en date du 17 novembre 2025.

Pendant toute la durée de la concertation, les observations et propositions du public relatives au projet pourront être transmises :

- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : concertation@leplessispate.fr
- Sur le formulaire dématérialisé accessible sur le site internet de la commune du Plessis-Pâté : <http://www.leplessispate.fr/> (Rubrique : Démarches et Services / Urbanisme / Concertation renouvellement urbain/Vos observations)
- Par courrier postal adressé à l'adresse suivante : Hôtel de ville – Service urbanisme - Place du 8 mai 1945, 91220 Le Plessis-Pâté.
- Directement dans le registre de concertation accessible au public à la mairie du Plessis-Pâté – Place du 8 mai 1945, 91220 Le Plessis-Pâté, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 (Fermeture le mercredi après-midi).

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la concertation ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la concertation, la commune du Plessis-Pâté délibérera et tirera le bilan de la concertation préalable, qui sera ensuite mis en ligne sans délai sur le site internet du Plessis-Pâté.

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune du Plessis-Pâté et affiché à la mairie du Plessis-Pâté, au moins 15 jours avant l'ouverture de la concertation. Un affichage complémentaire sera également effectué sur le site du projet.

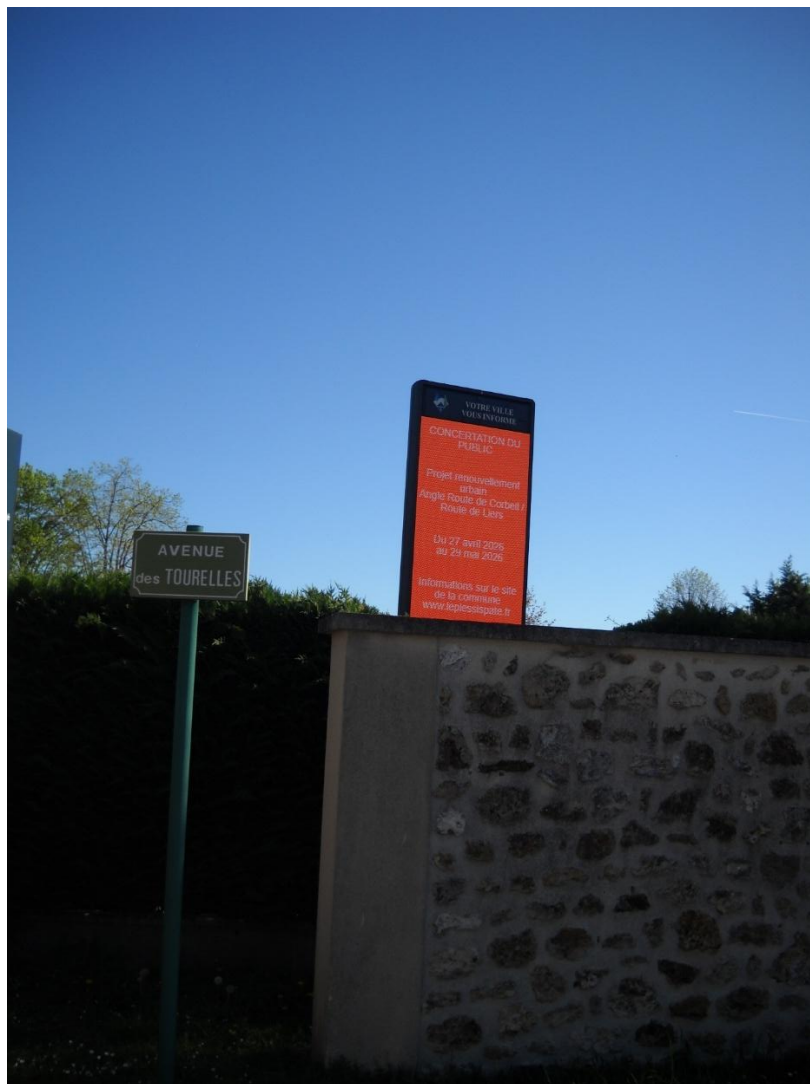
Avis de concertation

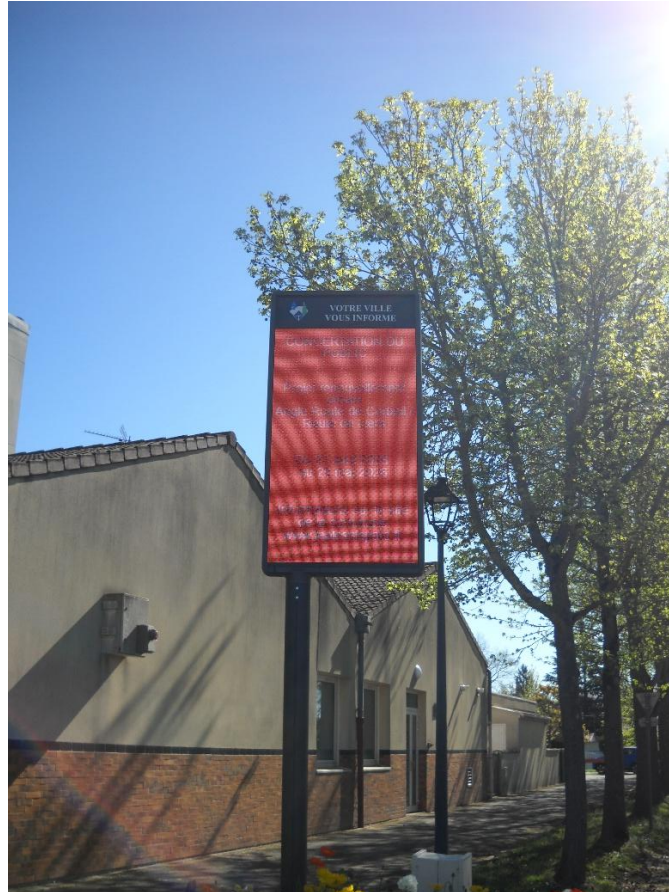
REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

- d'un affichage sur les panneaux lumineux de la commune du Plessis-Pâté à compter du 9 avril 2026.





Informations relatives à la concertation sur les panneaux lumineux du Plessis-Pâté à compter du 8 avril 2026

REÇU EN PREFECTURE
 le 18/06/2026
 Application agréée E-legalite.com



Affichage de l'avis de concertation et information sur les panneaux lumineux du Plessis-Pâté

- L'avis de concertation du public, la délibération n°67/2025 en date du 17 novembre 2025 et le dossier de concertation étaient en ligne du 27 avril 2026 au 29 mai 2026 inclus.

Extrait du site de la commune du Plessis-Pâté pendant toute la durée de la concertation

REÇU EN PREFECTURE
 le 18/06/2026
 Application agréée E-legalite.com
 99_DE-091-219104940-20260615-DELIB_62_20

Information de la réunion publique du 12 mai 2026

The screenshot shows the homepage of the Le Plessis-Pâté website. At the top, there is a navigation menu with links for 'Au quotidien', 'Activités', 'Démarches & Services', and 'Notre Ville'. Below the menu is a section titled 'En un clic !' with five buttons: 'PORTAIL FAMILLE', 'JE PARTICIPE', 'JE VISITE', 'PROETS & TRAVAUX', and 'BILLETTERIE CULTURELLE'. The 'Actualités' section features three main announcements: 'Réunion publique : mardi 12 mai' (Project of urban renewal), 'Don du sang' (Blood donation), and 'Vendredi 8 mai 2026' (Commemoration of the 81st anniversary of the victory of 1945). The browser's address bar shows the URL 'https://plessispate.ccap-collectif.com' and the system tray displays the date '04/05/2026' and time '11:32'.

This screenshot shows a dedicated page for the 'Réunion publique : mardi 12 mai'. The page header includes the website logo and navigation menu. The main content area has a dark blue background with the title 'Réunion publique : mardi 12 mai' and the breadcrumb 'Accueil / Actualités / Réunion publique : mardi 12 mai'. The date '04/05/2026' is displayed in the top right. The text on the page states: 'La Ville lance une concertation publique autour du projet de renouvellement urbain situé du 1 au 5 route de Corbeil et au 2 route de Liers. Une réunion publique se tiendra **mardi 12 mai à 20h**, dans la salle du Conseil de la Mairie. Ce temps d'échange permettra de présenter le projet en détail et de répondre à vos questions. Vous avez des observations ? Habitants, riverains et usagers sont invités à s'informer et à s'exprimer sur ce projet, du lundi 27 avril au vendredi 29 mai en [clicquant ici](#) ! Cette démarche participative vise à recueillir vos avis et à enrichir le projet en tenant compte des attentes et des besoins de chacun. Retrouvez tous les documents concernant ce projet [ici](#).' The footer of the page includes the text 'Réunion publique', 'Mardi 12 mai | 20h', and 'Salle du Conseil de la Mairie'. The browser's system tray shows the date '04/05/2026' and time '11:32'.

Actu sur le site internet de la commune - Capture d'écran du 4 mai 2026



Commune du Plessis-Pâté

Publié par Anouk Thuillier · 12 min ·



[RÉUNION PUBLIQUE : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN]

La Ville lance une concertation publique autour du projet de renouvellement urbain situé du 1 au 5 route de Corbeil et au 2 route de Liers.

👉 Une réunion publique se tiendra :

📅 Mardi 12 mai

🕒 À 20h

📍 Salle du Conseil de la Mairie

Ce temps d'échange permettra de présenter le projet en détail et de répondre à toutes vos questions.

➡ Retrouvez tous les documents du projet ici : <https://urls.fr/N-yhN1> Voir moins

**Réunion
Publique**

Projet de renouvellement urbain
angle Route de Corbeil et
Route de Liers

Mardi 12 mai
20h | Mairie (Salle du Conseil)

Plus d'informations
sur le projet ici !

Post Facebook le 11 mai 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DEL IB_62_20



VOTRE VILLE
VOUS INFORME

RÉUNION PUBLIQUE

Projet de
renouvellement urbain
Angle Route de Corbeil /
Route de Liers

Mardi 12 mai 2026 à 20h
Mairie (Salle du Conseil)

3,5t

Le Plessis-Pâlis

- BAR - TABAC
- CENTRE COMMERCIAL
LES ARCADES
- RESTAURANT - TRAITEUR
- CENTRE MEDICAL
- COIFFEUR
- LA POSTE
- BOUCHERIE - FROMAGERIE
- ÉPICERIE
- BOULANGERIE - PÂTISSERIE
- CABINET DE BIEN-ÊTRE
- AGENCE IMMOBILIERE
- PHARMACIE

COEUR

Parcs d'activités

DU PARC

CONTINENT D'ASIE
ALIMENTATION ASIATIQUES & DES ÎLES

dalkia
GROUPE edf

**SIGNALÉTIQUE
A LOUER**

01.69.21.45.21

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2026
Application agréée E-legalite.com



REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DEL IB_62_20



Informations relatives à la réunion publique sur les panneaux lumineux du Plessis-Pâté à compter du 30 avril 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DEL IB_62_20

Compte-rendu de la réunion publique du 12 mai 2026



Représentants de la commune :

- Sylvain TANGUY, Maire du Plessis-Pâté
- Patrick RETEAU, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du développement économique et de la protection du patrimoine
- Romain MICHEL, Responsable du service de l'urbanisme

Représentants de la SORGEM :

Marie LEONARD, Directrice opérationnelle
Maryse KOUPE DE K/MARTIN, Directrice de projets
Christoph DENERIER, Architecte-Urbaniste, Atelier DMP

23 personnes étaient présentes lors de la réunion publique qui a débuté à 20h.

Monsieur le Maire rappelle les raisons de la volonté de la commune de réaliser un projet de renouvellement urbain sur le secteur :

- Les trottoirs étroits et accidentogènes de la Route de Corbeil

- Les propriétaires qui ont reçu une offre d'un promoteur immobilier avec un nombre de logement pas acceptable pour la commune.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avait été anticipée sur le secteur afin de limiter la constructibilité sans léser les propriétaires.

Romain MICHEL rappelle le contexte dans lequel s'inscrit la réunion publique dans la procédure de concertation.

Christoph DENERIER présente le projet et Madame Maryse KOUPE DE K/MARTIN présente le bilan prévisionnel de l'opération.

La présentation a donné lieu à des questions du public :

Question n°1

Le réseau électrique sera-t-il enterré ?

Réponse de Monsieur DENERIER

Les réseaux aériens sont systématiquement enterrés dans ce type d'opération.

Question n°2

Le trottoir sera-t-il retravaillé côté pair, car la plupart des gens passent sur le trottoir côté pair et les candélabres gênent.

Réponse de Monsieur le Maire et Monsieur DENERIER

Non, le projet est situé côté impair. Néanmoins, le retrait des candélabres du trottoir côté pair peut être envisagé car la technologie permet désormais d'éclairer l'ensemble de la voie avec des candélabres positionnés d'un seul côté du trottoir. L'éclairage public peut être envisagé différemment.

Question n°3

Aujourd'hui il y a juste un projet d'implantation ?

Réponse de Monsieur DENERIER

Dans l'OAP, il y a une hypothèse d'implantation qui détermine le nombre de logement qu'il est possible de faire.

Observation n°4

L'implantation des bâtiments est repoussée pour faire la piste cyclable, ce qui change la donne pour les voisins à côté avec perte de lumière et fenêtres donnant chez les voisins. Comme le bâtiment est en biais, les fenêtres donnent sur les voisins.

Réponse Monsieur DENERIER

Il ne peut pas y avoir de fenêtre qui donne sur les voisins par le Code de l'urbanisme qui fait qu'on ne peut pas avoir de vue sur le voisin depuis les façades mitoyennes.

Réponse Monsieur le Maire

Il s'agit d'un gabarit défini par l'OAP. Pour l'instant il n'y a pas de dessin d'architecte. On est en 100 % accession à la propriété.

Question n°5

Où se fait le stationnement des logements ?

Réponse de Marie LEONARD

En rez-de-chaussée, il n'y a pas de sous-sol. Tous les stationnements se font en surface.

Observation n°6

Attention aux fondations car il y a des puits.

Réponse de Marie LEONARD

Oui, on le sait avec Charcoix. Il n'y a pas de sous-sol.

Intervention Monsieur DENERIER

Il n'y a pas d'accès depuis la Route de Corbeil.

Question n° 7

Vous ne pouvez pas prévoir du stationnement souterrain ?

Réponse de Monsieur DENERIER

Non, car il y a de l'eau.

Question n°8

Les 12 logements se décomposent de quelle manière ?

Réponses de Monsieur DENERIER

Ce que l'on appelle maison est du logement superposé, c'est à dire un logement en rez-de-chaussée avec un jardin et un étage qui est un autre logement avec une terrasse. Aujourd'hui ce n'est pas plus défini que cela.

Question n°9

En terme de hauteur ça représente combien ?

Réponse de Monsieur DENERIER

R+1+comble soit 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

Question n°10

Par rapport aux constructions existantes ça représente une différence ? Car j'ai peur de ne plus avoir de lumière de toute la journée ?

Réponse de Monsieur DENERIER

On prend en compte la remarque.

Question n° 11

Est-on obligé de construire ?

Réponse de Monsieur le Maire

Les riverains vendent. Par ailleurs, dans une opération il faut des recettes. Les recettes sont le nombre de m² que l'on revend. Normalement les recettes doivent couvrir les dépenses. Un promoteur pour rentrer dans ces frais doit faire une cinquantaine de logements et les vendre. Sur la base d'une constructibilité dans un périmètre précis avec une limite du nombre de logements et une hauteur des bâtiments identiques aux bâtiments environnants. Ce sont les invariables. Ce que l'on peut discuter c'est comment le projet peut être le moins impactant pour les riverains.

Réponse de Monsieur DENERIER

Il y a des éléments qui peuvent être revus concernant les questions de mitoyenneté. Des choses peuvent être revues concernant l'implantation.

Question n°12

Quelle est la suite de la réunion publique ?

Réponse de Maire LEONARD

La commune délibère sur la concertation, il faut ensuite des études et prendre en compte le bilan de la concertation, rencontrer les propriétaires.

Réponse de Monsieur DENERIER

On voit comment on réintègre vos remarques.

Question n° 13

On a un délai sur le début de la démolition et de la construction.

Réponse de Monsieur le Maire

Je ne tiens pas à bloquer trop longtemps l'opération car il y a des gens qui attendent de passer à autre chose et ils sont déjà bloqués depuis un bon moment. La situation est figée pour les propriétaires, pendant ce temps ils paient la taxe foncière. C'est pour cela que dans le budget 2026, les 1 200 000 € sont déjà prévus au budget. L'objectif est de faire l'achat des terrains dans l'année. Par contre le permis de construire peut prendre un peu de temps. Le permis de construire fera l'objet d'une réunion publique même si la commune n'est pas obligée. On prend les échanges que l'on a fait et on dépose le permis de construire fruit de nos échanges dans la limite que le projet se fasse. Rien n'est figé dans l'espace. Pour des questions d'ensoleillement et de vue on peut accepter de modifier le projet pour qu'il soit acceptable pour les voisins.

Question n°14

Est-ce que ce sera un promoteur privé ou ce sera directement la commune qui vendra ?

Réponse de Monsieur le Maire

Non, nous ne sommes pas promoteur. Il y aura la SORGEM qui trouvera un promoteur à la dimension du projet qui sait faire. La SORGEM fait une consultation promoteurs pour choisir le promoteur.

Question n°15

Le 1 Route de Corbeil a été acheté par qui ?

Réponse de Monsieur le Maire

Il n'a pas été vendu.

Question n°16

Je ne suis pas vendeur, en cas de vente j'aurai des frais de notaire de déménagement et autres frais annexes.

Réponse de Monsieur le Maire

On n'en discutera pas ce soir en réunion publique, mais on va se revoir avec la SORGEM pour vous donner un prix. Quand il y a une succession, il faut la faire rapidement. Tout le monde est légitime à demander le bon prix. Le projet est apparu par ce qu'il y avait une opportunité des gens qui se déclarent vendeurs. C'est une opportunité que l'on ne veut pas laisser au marché qui ne correspond pas au souhait de notre ville.

Question n°17

Il faut que je me projette, vous parliez de faire cela dans l'année ?

Réponse de Monsieur le Maire

L'idée est de faire l'achat dans l'année, pas le reste. Après ça peut rester en l'état pendant 20 ans. Mais cela peut se dégrader très fortement. Les successions peuvent s'impatienter. On se reverra vite sur ce sujet.

Question n°14

Avez-vous prévu un rétroplanning, un échéancier ? On a besoin de se projeter.

Réponse de Monsieur le Maire

Non, Val Vert aurait dû ouvrir en 2017 et Charcoix a pris 2 ans de retard et tout cela n'est pas de notre fait. Les retroplannings ne valent que le jour où on les tient.

Question n°15

Vous ne voulez pas élargir le périmètre du projet ?

Réponse de Monsieur le Maire

Je ne suis pas certain que tout le monde soit vendeur dans le secteur. On utilise très peu l'expropriation notamment lorsqu'il y a des occupants. On l'a utilisé seulement pour des biens inoccupés.

Je pense que ça peut être un beau projet qui répond au besoin de la population pour la circulation piétonne et des cyclistes. Je ne souhaite pas tout raser.

Question n°16

La piste cyclable aura un prolongement sur la Route de Corbeil ?

Réponse de Monsieur le Maire

Oui. On ne pourra pas élargir partout comme cela, mais il va falloir avec les services de Cœur d'Essonne que l'on fasse une étude sur le sujet notamment vers Brétigny, et la SORGEM pour le volet Charcoix. A la faveur de ce projet on souhaite passer la Route de Corbeil à 30 km/h.

Question n°17

Si vous élargissez, la vitesse va augmenter.

Réponse de Monsieur RETEAU

C'est le trottoir qui est élargi pas la chaussée.

Réponse de Monsieur le Maire

L'idée c'est de passer la Route de Corbeil à 30km/h. On fera une étude cycliste et voir si on fait un chaucidou.

Question n°18

Sur ces feux, il n'y a pas un détecteur de vitesse qui passe au rouge.

Réponse de Monsieur RETEAU

Cela existe au carrefour de la Pouletterie.

Réponse de Monsieur le Maire

Ce feu de signalisation a un radar d'approche. Ça position naturelle est le rouge. Il se met au vert quand un véhicule arrive à la bonne vitesse.

Fin de la réunion publique à 21h30.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

Observations du public et réponses de la commune

Observation n°1 :

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter en tant que voisin directement concerné par le projet de construction affiché sur le terrain situé 1 à 5 route de Corbeil et 2 route de Liers.

Après avoir consulté les éléments disponibles, nous souhaitons exprimer nos inquiétudes quant à l'impact de cet immeuble sur notre cadre de vie. En particulier, les fenêtres prévues donneraient directement sur notre salon et notre chambre, ce qui entraînerait une perte importante de luminosité ainsi qu'un vis-à-vis très rapproché.

Par ailleurs, notre commune comptant déjà un nombre important de logements en construction (plus de 500), il nous semble peu opportun d'ajouter une vingtaine de logements supplémentaires à proximité immédiate des habitations existantes. Nous pensons qu'un aménagement intégrant davantage d'espaces verts serait plus bénéfique pour la qualité de vie des riverains.

Dans cette optique, nous souhaiterions qu'une alternative soit étudiée, privilégiant soit des espaces verts, soit des constructions de type maisons individuelles, moins impactantes qu'un immeuble collectif.

À défaut, si le projet devait être maintenu, nous demandons qu'il soit implanté à une distance plus importante des habitations actuelles, afin de préserver la lumière naturelle, limiter le vis-à-vis et maintenir un cadre de vie agréable.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces observations et restons à votre disposition pour tout échange.

Cordialement,

Réponse de la commune :

Concernant le cadre de vie et l'impact des nouvelles constructions sur le vis-à-vis des bâtiments voisins, le projet respectera le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la volumétrie des bâtiments projetés (R+1+Comble) est proche de la volumétrie des bâtiments existants. La commune prendra en compte cette question. L'implantation des bâtiments sera réétudiée avec l'architecte afin de limiter les vis-à-vis et à préserver au mieux la lumière naturelle sur les bâtiments voisins.

Le projet ne prévoit qu'environ 12 logements, ce qui représente que 5 logements de plus que l'existant et inférieur aux 20 logements autorisés par le PLU. Par ailleurs, l'opération doit limiter le surplus financier de la commune déjà important. La construction de maison individuelle ne ferait que creuser le déficit de l'opération et donc le reste à charge pour la commune.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DELIB_62_20

Observation n°2 :

Il s'agit d'un très beau projet pour l'amélioration de l'environnement et de l'habitat

Néanmoins, étant la seule propriétaire, résidente principale, occupant à l'année le, 2 route de biens, je suis, ainsi que ma famille directement impacté par ce projet.

Aussi je souhaite consigner les points suivants, afin qu'ils figurent au Bilan de la concertation en cours :

1. Valeur du Bien et droit au maintien au logement
 - le projet ne peut être réalisé sans l'éviction de mon foyer
 - la valeur de la maison et du terrain doit se faire sur l'estimation de la valeur de marché libre et non sur une estimation à la baisse

- pour rappel la mairie s'est opposée à un promoteur dont l'offre était supérieure à celle du marché

2. les préjudices financiers et logistiques conformément au principe du juste et préalable dédommagement, j'exige l'intégration des frais suivants :

- la logistique des déménagements (2, voire 4 déménagements : Résidence principale → vers Résidence temporaire et garde meuble

Résidence temporaire → vers nouveau Bien et garde meuble vers nouveau Bien) :

siège →

frais de transition: coût du loyer, frais de renlocation
de renscriptiun des Assurances (énergie, internet, Services)
CNI, Permis, carte grise ...

- modernité de Benflou, couverture des frais de Notaire
et taxes pour l'acquisition d'un nouveau Bien équivalent

- trouble de jeunesse:

prejudice moral, temps de gestion, tri, Vidage maison
garde meubles, éviction de domicile principale.

3. exigence de transparence

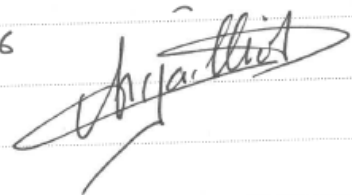
- Révocation d'un échancier,

- refus de procédure d'expulsion ou de démolition
avant un accord complet signé et payé

- avance sur frais de logistique et de déménagement.

fait au plessis Paté, le 07/05/2026

Gilles Anguilleil



- Vos observations : Il s'agit d'un très beau projet pour l'amélioration de l'environnement et de l'habitat. Néanmoins, étant le seul propriétaire, résident principal, occupant à l'année le 2 route de Liers, je suis, ainsi que ma famille, directement impacté par ce projet. Aussi, je souhaite consigner les points suivants, afin qu'ils figurent au bilan de la concertation en cours : 1. Valeur du bien et droit au maintien au logement - Le projet ne peut être réalisé sans l'éviction de mon foyer, - La valeur de ma maison doit se faire sur l'estimation de la valeur du marché libre et non sur une estimation à la baisse. - Pour rappel, la Mairie s'est opposée à un promoteur immobilier dont l'offre était supérieure . 2. Les préjudices financiers et logistiques conformément au principe du juste et préalable dédommagement, j'exige l'intégration des frais suivants : - Indemnité de remploi, couverture des frais de notaire et taxes pour l'acquisition d'un nouveau bien équivalent ; - Logistique des déménagements (2, voire 4 déménagements : résidence principale vers résidence temporaire et garde meubles et résidence temporaire vers nouveau bien et garde meubles vers nouveau bien) ; - Frais de transition : coût du loyer, frais de résiliation, de réinscription des abonnements (énergie, internet, services), CNI, permis, cartes grises... ; - Troubles de jouissance : . préjudice moral, . temps de gestion, tri, vidage, garde meubles, . éviction du domicile principal. 3. Exigence de transparence - Négociation d'un échéancier, - Refus de procédure d'expulsion ou de démolition avant un accord complet signé et payé, - Avance sur frais de logistique et déménagements. Fait à Le Plessis Pâté, le 07/05/2026

Réponse de la commune :

Le rachat des terrains se fera à la valeur du marché libre. Aucun permis de construire n'ayant été déposé, la commune ne s'est opposée à l'offre d'aucun promoteur. La commune n'a eu écho que de l'offre d'un promoteur ne respectant pas le PLU et notamment l'orientation d'aménagement et de programmation, au regard du nombre de logements projetés.

La commune veillera à prendre en compte les frais en lien directe avec la cession du bien, soit les frais de Notaire et de déménagement uniquement. La commune laissera le temps nécessaire aux propriétaires pour trouver un bien ce qui ne nécessitera donc pas de frais de garde meuble ni plusieurs déménagements. Enfin, la résiliation d'abonnement et la réfection de CNI ou carte grise n'engendre aucun frais pour le propriétaire.

L'indemnité de réemploi est due en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. La commune n'envisage pas à date de procédure d'expropriation et organisera un échéancier pour chacun des propriétaires.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 18/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219104940-20260615-DELIB_62_20

Observation n°3 :

- Vos observations : La route de Corbeil est déjà très passagère et le sera encore plus avec le projet Charcoix donc avec beaucoup de nuisances sonores et de pollution, en conséquence, construire un collectif de logements au bord de cette route est à mon avis une mauvaise idée. D'autre part, et on est obligé de construire des logements sur cette zone ? Un square végétalisé serait le bienvenu car, nous manquons d'espace vert à Plessis. Merci pour vos réponses. Jean Paul Rolland 3 rue des biches

Réponse de la commune :

La genèse de ce projet est la sécurisation de la Route de Corbeil particulièrement étroite et dangereuse pour la circulation des piétons. Le projet a donc pour objectif d'élargir les trottoirs et créer une piste cyclable pour sécuriser les circulations douces.

La construction d'environ 12 logements au lieu des 7 logements existants engendre un coût pour la commune de près de 1 200 000 €.

La construction de logements permet de générer des recettes avec le nombre de m² revendu. Sans création de logements le coût de l'opération serait d'environ 3 500 000 € pour la commune.

Observations n°4 :

Bonjour Monsieur,

Je fais suite à la réunion publique de concertation organisée hier soir concernant le projet immobilier situé au 1-5 route de Corbeil et 2 route de Liers.

Je vous remercie, ainsi que l'équipe municipale, pour les échanges intervenus à cette occasion et pour l'ouverture manifestée quant à la possibilité d'adapter certains aspects du projet afin de tenir compte des observations des riverains.

Je me permets de vous écrire en ma qualité de propriétaire du logement situé au 6 impasse route de Corbeil, lequel est directement concerné par le projet, compte tenu de sa proximité immédiate avec l'un des bâtiments envisagés.

À ce stade, je souhaite attirer votre attention sur plusieurs points de vigilance importants.

En premier lieu, ma principale préoccupation concerne l'ensoleillement et la luminosité de mon logement et de mon jardin. Aujourd'hui, le bien bénéficie d'une exposition et d'un niveau de lumière qui constituent des éléments essentiels de sa qualité d'usage et de sa valeur. Je souhaite donc m'assurer que le futur projet ne viendra pas dégrader cette situation, notamment par l'effet de l'implantation, de la hauteur ou du volume du bâtiment projeté à proximité immédiate.

À ce titre, il me semblerait indispensable qu'une étude d'ombres portées soit réalisée ou communiquée, afin de mesurer concrètement l'impact du projet sur mon bien, à différentes périodes de l'année et à différents horaires de la journée.

En second lieu, je suis également attentif à la question du vis-à-vis et de la préservation de l'intimité du jardin. L'implantation d'un bâtiment trop proche, ou comportant des ouvertures, balcons ou vues directes vers mon terrain, pourrait modifier substantiellement les conditions actuelles d'occupation du bien.

Je souhaiterais donc pouvoir disposer d'éléments précis sur les hauteurs envisagées, les distances par rapport aux limites séparatives, les coupes du projet et l'orientation des ouvertures donnant vers mon logement ou mon jardin. Il serait peut-être plus opportun de placer les maisons de ville route de Corbeil.

Par ailleurs, compte tenu de la proximité entre le futur bâtiment et mon logement, je souhaite également que soient anticipés les sujets techniques liés aux travaux : fondations, terrassements, vibrations éventuelles et prévention de tout désordre pouvant affecter la structure existante. À ce titre, l'organisation d'un référé préventif ou, à tout le moins, d'un constat contradictoire préalable à tout démarrage de chantier me semblerait nécessaire.

Enfin, je souhaite que l'impact du projet sur les conditions de stationnement et de circulation dans l'impasse soit bien maîtrisé, afin d'éviter tout report de stationnement ou toute nuisance supplémentaire pour les riverains.

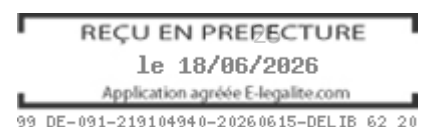
Ma démarche n'est pas de m'opposer par principe au projet, dont j'ai bien compris qu'il s'inscrit dans une volonté de requalification du secteur. En revanche, il me paraît essentiel que mon bien, directement exposé au projet, soit pleinement pris en compte dans la suite des études et dans les éventuels ajustements à venir.

L'objectif est simple : que le projet puisse se réaliser sans dégrader les qualités actuelles de mon logement, notamment en matière d'ensoleillement, de luminosité, d'intimité, de sécurité technique et de valeur patrimoniale.

Je serais donc reconnaissant de bien vouloir me tenir informé des prochaines étapes et de m'associer aux échanges à venir concernant les aménagements susceptibles d'avoir un impact direct sur le 6 impasse route de Corbeil.

Je reste naturellement disponible pour convenir d'un rendez-vous ou d'un échange avec vos services afin d'évoquer ces points de manière constructive.

Bien cordialement,



Réponse de la commune :

Concernant le risque de perte d'ensoleillement, de luminosité et de vis-à-vis, la commune va étudier des alternatives d'implantation des bâtiments en lien avec l'architecte afin de limiter ces risques.

Concernant la hauteur envisagée, l'OAP autorise au maximum 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

Concernant les risques liés aux travaux (fondations, terrassements, vibrations éventuelles et prévention de tout désordre pouvant affecter la structure existante), ceux-ci sont limités car aucun sous-sol n'est prévu. Un référé préventif ou constat contradictoire pourra être réalisé.

Le projet n'aura pas d'impact sur le stationnement sur le domaine public, celui-ci prévoit 27 places de stationnement dans le périmètre du projet soit plus de 2 places par logements.

Le projet sera de nouveau présenté à la population lorsque celui-ci sera précisé.

Observations n°5 :

Monsieur le Maire,

À la suite de notre réunion du 12 mai, je souhaite revenir sur les points abordés afin de préciser nos inquiétudes et demander une révision du projet.

Tout d'abord, nous souhaitons réitérer notre inquiétude concernant les distances de visibilité. Les fenêtres prévues donneraient directement sur notre salon, notre chambre, mais aussi sur nos jardins, entraînant une perte notable de lumière, tant à l'intérieur de nos maisons que dans les espaces extérieurs. Nous vous demandons donc de revoir le plan d'occupation des sols, en repositionnant l'immeuble de manière à réduire ces vis-à-vis et à préserver la lumière, aussi bien dans nos pièces que dans nos jardins.

Nous insistons également sur la question de la démolition du mur mitoyen, qui nous inquiète fortement. Nous soulignons aussi qu'il est primordial de ne pas envisager de parking en sous-sol, en raison des risques sur les fondations de nos anciennes maisons et du problème de nappe phréatique très proche.

Nous vous remercions de bien vouloir étudier ces demandes avec attention et restons à votre disposition pour tout échange.

Cordialement,

Réponse de la commune :

Concernant le risque de perte d'ensoleillement, de luminosité et de vis-à-vis, la commune va étudier des alternatives d'implantation des bâtiments en lien avec l'architecte afin de limiter ces risques.

Il n'y aura pas de parking en sous-sol.