

Parce qu'une commune agréable, c'est aussi une commune qui respire.

Le constat :

Vos retours lors des portes-à-portes sont clairs : manque d'entretien, déficit d'arbres dans certains quartiers, espaces publics parfois tristes et peu accueillants.

Nos propositions :

- ⇒ Planter des arbres partout où ils manquent.
- ⇒ Refleurir les rues et les espaces publics, et encourager le fleurissement des particuliers.
- ⇒ Moderniser et dynamiser les aires de jeux pour enfants, afin d'offrir des espaces plus sûrs, plus attractifs et mieux adaptés aux besoins des familles.
- ⇒ Créer un parc fruitier dans le parc de la mairie, avec des fruits destinés aux écoles et à l'épicerie sociale.
- ⇒ Créer un caniparc, sécurisé et équipé, pour permettre à nos compagnons à 4 pattes de se défouler.
- ⇒ Engager enfin le curage de l'étang Pontchartrain, attendu depuis trop longtemps.

L'objectif : embellir nos quartiers, retrouver une respiration, vivre mieux.

Ensemble, remettons de l'ordre et du sens dans l'urbanisme.

Pour une commune qui se développe avec équilibre, sécurité et respect de ses habitants. Si notre ville doit se construire, alors elle doit le faire avec vous, pas contre vous !

NOTEZ BIEN CES DATES !

- **SAMEDI 10 JANVIER : 15h-17h**
Salle Danièle Riffet **Réunion publique**
- **SAMEDI 24 JANVIER : dès 17h**
Facebook Live **Page Le Plessis Belleville**
- **SAMEDI 7 FÉVRIER : 15h-17h**
Salle Lavoisier **Réunion publique**

Pour vous opposer au projet des
83 logements (20 route de Senlis)



**REJOIGNEZ-NOUS,
SIGNEZ !**



leplessisbelleville2026@gmail.com



CHRISTOPHE
KORELL

LE PLESSIS-BELLEVILLE 2026
PARLONS-EN ENSEMBLE

LEPLESSISBELLEVILLE2026.FR

Ensemble, faisons vivre la démocratie locale !

NOS VALEURS :
TRANSPARENCE,
SOLIDARITÉ, ÉCOUTE,
PARTICIPATION CITOYENNE,
PROXIMITÉ.
ET VOUS ?

01/2026

IPNS. Ne pas jeter sur la voie publique

CHRISTOPHE
KORELL
LE PLESSIS-BELLEVILLE 2026
PARLONS-EN ENSEMBLE

CE QUI NOUS RÉUNIT,
C'EST LE PLESSIS.
ET VOUS ?

URBANISME



**Ce qui nous réunit,
c'est la volonté de protéger notre cadre de vie**

**Lors de nos échanges, un constat revient avec force :
notre ville change trop vite !**

Beaucoup d'habitants le disent : « *En dix ans, Le Plessis-Belleville n'est plus le même* ». D'autres parlent de cinq ans, parfois même de trois. Dans tous les cas, le constat est très largement partagé : la transformation a été brutale, sans maîtrise suffisante.

Depuis plusieurs années, la construction d'immeubles collectifs explose, y compris au cœur de quartiers pavillonnaires. La densité de population augmente chaque année à un rythme soutenu, qui transforme profondément notre commune.

Population et densité	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022	2025
Population	1 177	1 474	1 816	2 580	2 806	3 032	3 340	3 194	3 822	4 200
Densité moyenne (hab/km ²)	171,6	214,9	264,7	376,1	409,0	442,0	486,9	465,6	557,1	612,3

Cette croissance, par manque d'anticipation, a une conséquence directe sur nos infrastructures : circulation saturée, stationnement insuffisant, tensions sur l'eau, mise en danger des piétons.

Et cette situation est d'autant plus préoccupante que notre commune est deux fois plus petite en superficie que certaines communes voisines. Pourtant, c'est chez nous que la population augmente le plus vite : on densifie deux fois plus, sur deux fois moins d'espace. Si d'autres communes parviennent à maîtriser leur urbanisme, nous le pouvons aussi. Il n'y a pas de fatalité.

En 2021, le conseil municipal, sous l'égide du maire, a modifié le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec un objectif affiché : « encadrer la constructibilité ».

Le commissaire enquêteur, chargé d'accompagner cette modification, avait pourtant formulé des recommandations claires : éviter les immeubles collectifs en zone pavillonnaire et repenser des infrastructures inadaptées à une urbanisation trop rapide.

Le constat est sans appel : l'effet a été inverse. Les constructions collectives se poursuivent, SURTOUT là où elles auraient dû être limitées, et les permis de construire continuent à être délivrés. Malgré les engagements pris par le maire lors du conseil municipal du 11 décembre 2021. Cette situation résulte de décisions prises sans concertation, faute d'une commission urbanisme opérationnelle, aux réunions inexistantes ou exceptionnelles.

**Aujourd'hui, notre volonté est simple : reprendre la main sur l'urbanisme,
non pas pour bloquer l'avenir, mais pour le construire intelligemment :
pour un Plessis qui grandit avec bon sens !**

1

Repenser totalement le PLU

Parce que protéger nos quartiers et maîtriser la densité devient une urgence.

Le constat :

la densification s'est emballée. **Tous les voyants sont maintenant au rouge**, mais le maire continue de promouvoir les constructions.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoyait la construction de 420 logements entre 2015 et 2030. Dix ans plus tard :

- Ce chiffre est déjà dépassé de plusieurs dizaines de logements.
- 3 permis de construire ont été délivrés, représentant 180 logements supplémentaires (sous réserve des décisions de justice).
- 83 logements (route de Senlis), actuellement rejetés, pourraient être représentés à tout moment.

Résultat : 5 ans avant l'échéance, les objectifs sont déjà franchis avec des conséquences directes sur le quotidien des citoyens.

Dans le même temps, tous les documents de référence tirent la sonnette d'alarme : surpopulation, pression sur la ressource en eau, saturation de la voirie, dégradation du cadre de vie.

Et, bien au-delà des chiffres, chacun en voit les conséquences au quotidien : notre cadre de vie se dégrade, et ce n'est plus acceptable.

Notre engagement : une révision complète du PLU, dès le début du mandat. Nos priorités seront clairement posées :

Hauteur limitée

Mettre fin aux ambiguïtés sur la hauteur des bâtiments :

Notre proposition : 9 m au faîtage / toits traditionnels / R+1 maximum

Espaces verts

Imposer davantage d'espaces verts et surfaces de pleine terre

Zones intouchables

Définir des zones pavillonnaires intouchables, où la construction d'immeubles collectifs sera impossible.

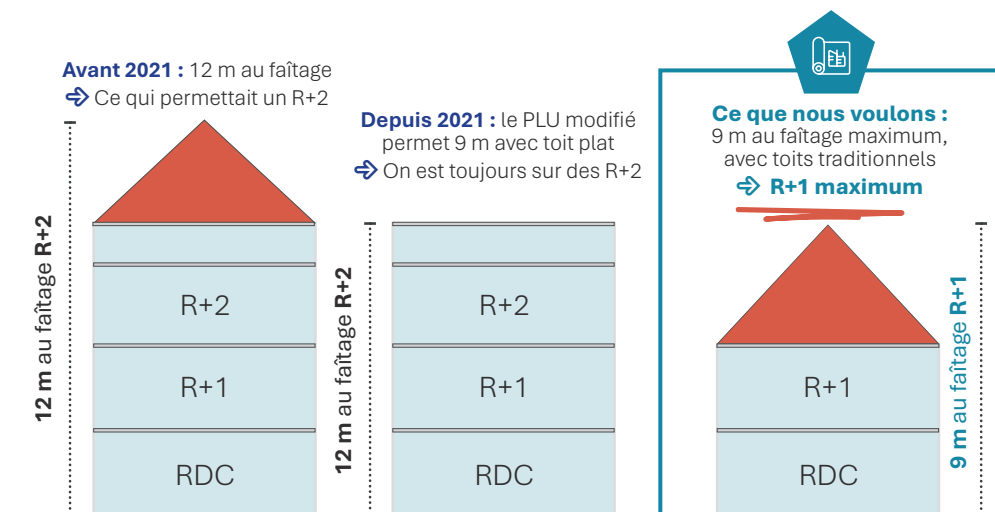
Les axes de travail que nous proposons

Stationnement

Créer de vraies places de stationnement visiteurs et PMR

Étude d'impact

Exiger une étude d'impact pour tout projet d'envergure



L'objectif : un urbanisme raisonné, respectueux des habitants d'aujourd'hui et de demain. Il ne s'agit pas d'être « contre » la construction, mais contre l'excès, contre les projets qui dégradent le cadre de vie et la valeur des biens.

2

Sécuriser les déplacements piétons et automobilistes

Parce que la sécurité de chacun doit redevenir la priorité. Aujourd'hui, nos rues ne sont plus adaptées aux besoins réels des habitants, et cela crée des situations dangereuses pour les piétons, les enfants et les personnes à mobilité réduite.

Le constat :

Dans certains secteurs, circuler à pied devient impossible. On en arrive même à voir des personnes en fauteuil roulant ou des parents avec une poussette contraints de marcher sur la route pour accompagner un enfant à l'école.

Faut-il attendre un accident pour agir ? C'est inacceptable.

Nos axes de travail seront concrets :

- ⇒ Une concertation quartier par quartier, pour concilier stationnement, circulation pour tous et sécurité.
- ⇒ La reprise des marquages au sol, et la création de nouvelles priorités pour réduire les risques d'accidents.
- ⇒ Le renforcement de l'éclairage des passages piétons. Et parce qu'un urbanisme cohérent se construit avec ses habitants, une concertation citoyenne permettra de réfléchir à l'éclairage public dans son ensemble, afin de trouver le bon équilibre entre sécurité, maîtrise des dépenses et respect de la faune nocturne.

L'objectif : redonner de la sécurité et de la lisibilité à notre voirie.