



## La Lettre du PLU n°1 – Octobre 2021

# La révision du PLU de Fontenay-en-Parisis a commencé !

## Le PLU...Qu'est-ce que c'est ?

PLU ... Que se cache-t-il derrière ces 3 lettres ?

Il s'agit du Plan Local d'Urbanisme qui reste aujourd'hui LE document officiel et réglementaire qui régit les différentes autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune (Permis de Construire, Déclaration Préalable de travaux, Certificats d'Urbanisme).

## Et concrètement, à quoi sert le PLU ?

Le PLU appréhende notre territoire sous différentes zones, chacune affichant des caractéristiques propres : la zone urbaine ancienne identifiant notre centre-bourg, la zone urbaine pavillonnaire englobant l'ensemble des extensions successives résidentielles, la zone agricole pour la plaine cultivée et la zone naturelle pour les secteurs paysagers et boisés.

Pour chaque zone sont affichées des règles d'urbanisme à respecter quand un habitant, un propriétaire foncier, un porteur de projet, une collectivité (...) a un projet de construction. Le PLU renseigne, selon la zone où se trouve mon terrain, sur ce que j'ai le droit de faire ? Comment je peux le faire (implantation, hauteur, densité) ? Quelles sont les attentes en matière d'aspect extérieur (matériaux, tonalités...), de desserte par les réseaux, de stationnement ?



## Pourquoi une révision de notre PLU ?

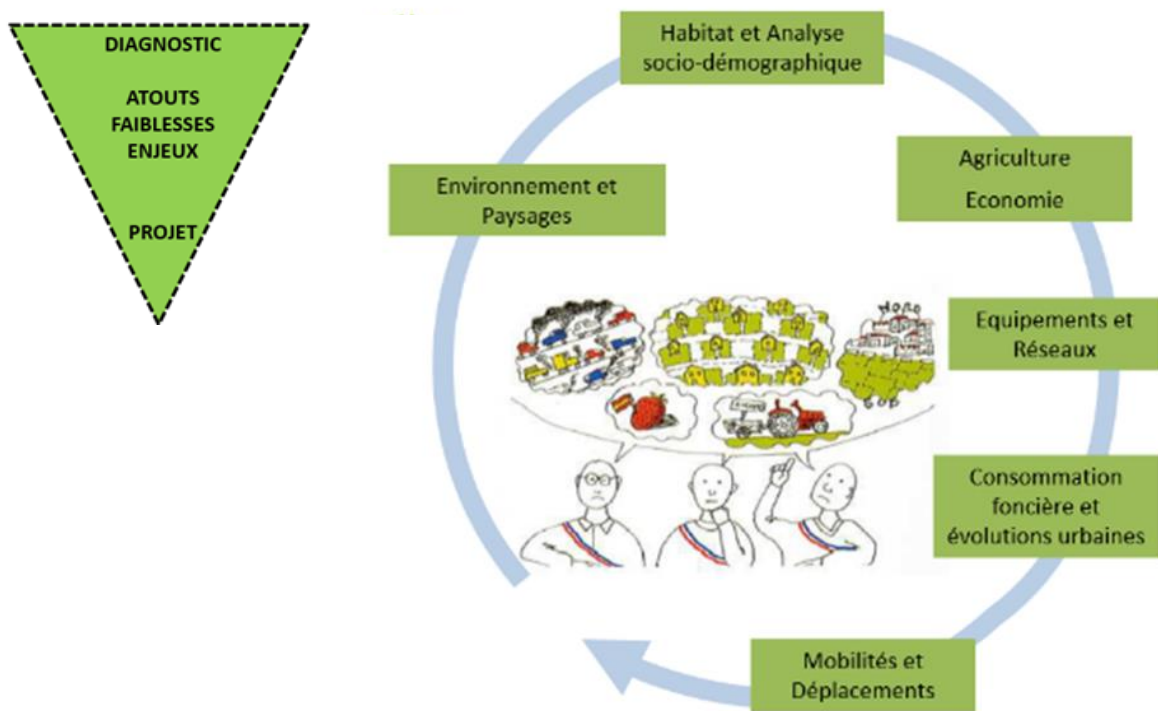
Notre PLU actuel date de 2006 et après 15 années d'application, la nécessité d'une actualisation est apparue évidente ! Il est vrai que notre document d'urbanisme ne répond ni aux dernières évolutions législatives, réglementaires, ni aux politiques publiques portées par le Préfet, MAIS surtout il ne correspond plus aux réalités et aux besoins futurs du territoire.

Une reprise du document d'urbanisme communal nous est apparue essentielle pour définir, ensemble, un nouveau projet de développement dans la continuité des objectifs définis par notre PLU actuel.

Il s'agit, pour l'équipe municipale d'un chantier de grande envergure, qui va mobiliser à la fois les élus de Fontenay, les services du Préfet, les Personnes Publiques, la Communauté d'Agglomération, les acteurs du territoire et VOUS, Fontenaysiennes et Fontenaysiens.

## Et concrètement, quels objectifs ?

Le groupe de travail dédié au PLU s'est réuni début octobre pour le lancement de la phase du Diagnostic Territorial. A travers l'analyse transversale de thématiques qui interfèrent dans la vie quotidienne d'un territoire, le défi vise à confirmer les atouts, les forces de notre commune, mais à pointer aussi ses sensibilités, ses faiblesses.



Sur la base de ce socle, il s'agit d'ancrer des enjeux de notre territoire et dessiner des objectifs à atteindre d'ici une 10e, une 15e d'années.



QUEL FONTENAY EN 2030-2035 ?

**Un nouveau PLU pour répondre à ces questions :**

**Quel nombre d'habitants... Quel nombre de logements...  
d'ici l'horizon 2030-2035 ?**

**Comment répondre aux enjeux résidentiels,  
aux enjeux de la mixité ?**

**Quelles actions pour la préservation du cadre de vie,  
des paysages identitaires ?**

**Pour la mise en valeur du patrimoine bâti ?**

**Quelle place à l'environnement et à la biodiversité ?**

**Quelles actions pour le bien-être en Ville ?**

**Pour faciliter les déplacements des habitants ?**

**Quels projets pour offrir un degré d'équipements et de  
services adaptés aux besoins de la population ?**

**Quel visage urbain pour demain ?**

**Quelles ambiances urbaines ?**

**Quelle politique pour le développement économique  
du territoire ?**

**Pour le maintien d'une économie agricole dynamique ?**

**Quelle impulsion pour une identité touristique du  
territoire ?**

**Quels rendez-vous pour les Fontenaysiennes  
et les Fontenaysiens ?**

OUI, la révision du PLU se co-construira en concertation avec les habitants, les associations, les acteurs économiques (...). Tout au long des études, la Municipalité, soucieuse d'associer le grand public à la définition du projet de territoire, mettra en œuvre plusieurs outils de communication :

L'organisation de rendez-vous, d'événements spécifiques sur le futur PLU comme des réunions publiques, des expositions ;

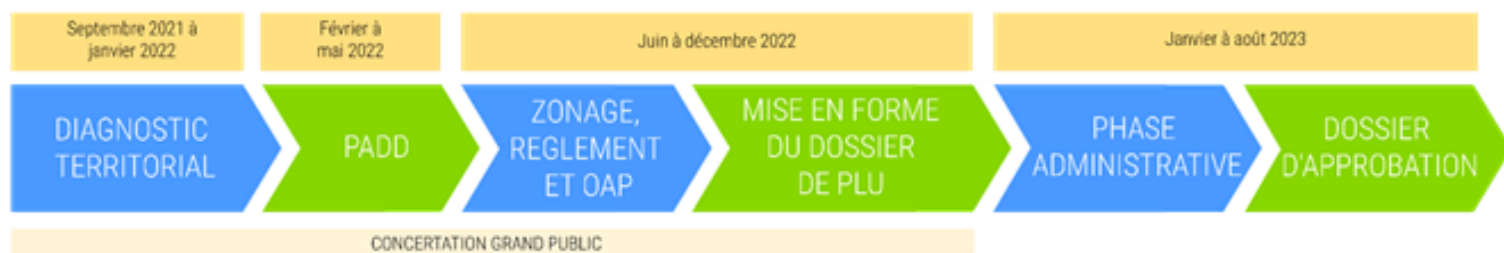
Le lancement d'une boîte à idées numérique ;

La publication régulière d'articles sur l'avancement du PLU



Pour que la concertation avec le Grand Public soit effective, un registre est dès à présent mis à votre disposition à la Mairie de Fontenay-en-Parisis, et ce pendant toute la durée des études du PLU. En tant qu'acteurs du territoire, vous avez la possibilité d'apposer sur le registre de concertation vos idées, vos questions, vos attentes pour le Fontenay de demain.

## Quel calendrier pour la révision du PLU ?



## DEVENEZ CO-CONSTRUCTEURS DE L'AVENIR DE FONTENAY-EN-PARISIS !

Pour information, les premiers documents d'études sont mis en ligne sur le site internet de la ville à l'adresse suivante :

**<https://www.fontenay-en-parisis.fr>**, sur l'onglet vie pratique/urbanisme/Révision du PLU. Ils sont également consultables à la Mairie de Fontenay-en-Parisis.