



La Lettre du PLU n°3 – Juillet 2023

La révision du PLU de Fontenay-en-Parisis, ça avance !

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

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 ?



Où en sommes-nous ?

Le groupe de travail dédié au PLU travaille actuellement sur la traduction du projet de territoire au travers des pièces réglementaires du PLU :



- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (dites OAP) exposent la manière dont la ville souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs à projet de son territoire. A ce stade, une OAP est envisagée au niveau de l'ancienne ferme rue Albert Galle afin d'assurer la préservation du corps de ferme.



- Le **Plan de zonage**, document qui traduit graphiquement les orientations du PADD, sur la base du socle réglementaire des zones urbaines (indicatif U), des zones à urbaniser (indicatif AU), des zones agricoles (indicatif A), des zones naturelles et forestières (indicatif N).



- Le **Règlement écrit** détermine pour chaque zone les règles, servitudes et conditions d'utilisation du sol. C'est-à-dire ce qu'il est possible de faire et sous quelles conditions.

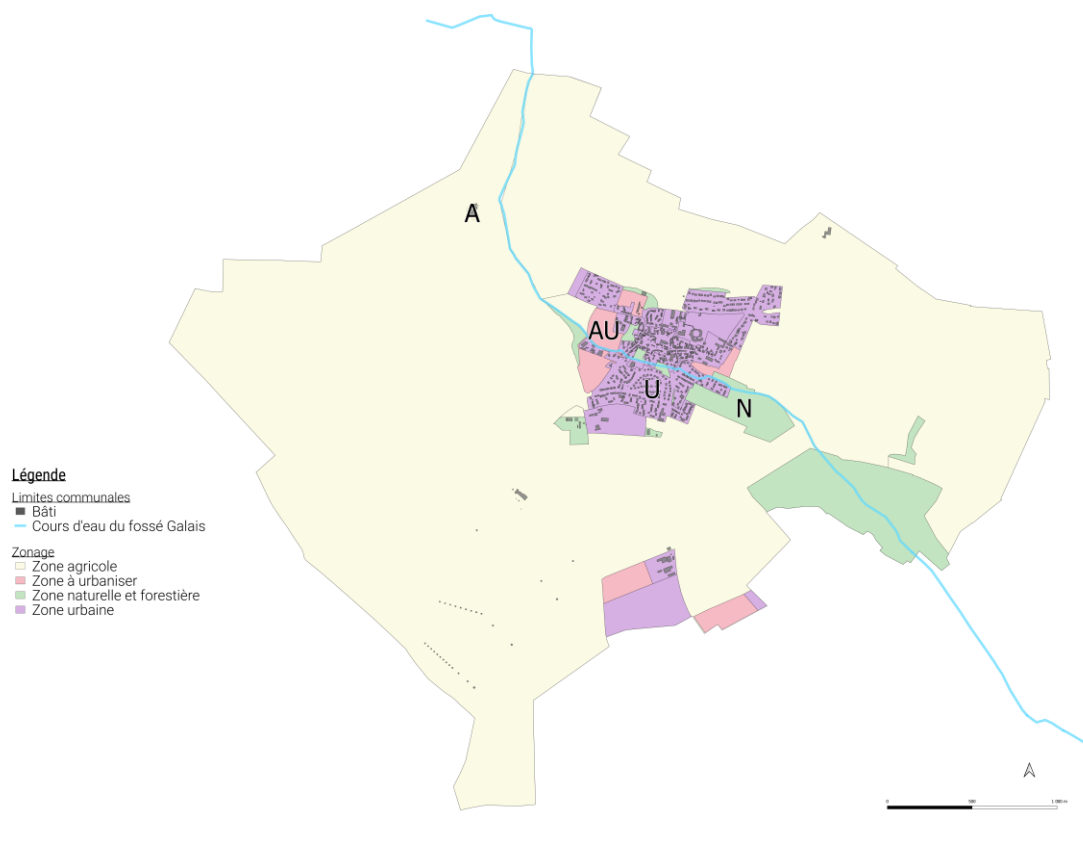
Comment se présente le plan de zonage ?

Il prend la forme d'une carte de la commune sur laquelle sont dessinées les différentes zones constituant un zonage total de la commune.

A l'échelle du bourg :



A l'échelle de la commune :



Et ensuite ?

L'intégralité du projet de PLU sera présentée aux habitants en **réunion publique** après la période estivale pour ensuite être soumis à la validation du Conseil Municipal, étape phare dans la procédure : l'arrêt du PLU.

Une fois arrêté, le projet de PLU sera consulté par les **Personnes Publiques Associées** (des acteurs publics locaux qui vont veiller aux intérêts supra communaux) pendant 3 mois et soumis à enquête publique.

Lors de **l'enquête publique**, les Fontenaysiennes et Fontenaysiens auront l'occasion de venir rencontrer le Commissaire Enquêteur et seront invités à formuler des observations et donner leur avis sur le projet de PLU.

Ce n'est seulement qu'après cette phase administrative que le PLU pourra être définitivement **adopté par le Conseil municipal** pour ensuite devenir le nouveau document de référence pour les autorisations d'urbanisme sur le territoire de Fontenay en Parisis.