

VERDI



Fontenay-en-Parisis

26/06/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 3 : Règlement écrit

Annexe : Emplacements réservés



Vu pour être annexé à la délibération pour l'arrêt du
PLU en Conseil municipal en date du 2 juillet 2025



SOMMAIRE



Pièce 3 : Règlement écrit	1
1 Note introduction et présentation générale des emplacements réservés	3
2 Les emplacements réservés de Fontenay-en-Parisis	5





1

NOTE INTRODUCTION ET PRESENTATION GENERALE DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L151-41 du Code de l'urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Les emplacements réservés (ER) constituent ainsi des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics ; d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ; ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.



2

LES EMPLACEMENTS RESERVES DE FONTENAY-EN-PARISIS

Le PLU de Fontenay-en-Parisis compte **trois emplacements réservés** dont le détail est donné ci-après.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Parcelles cadastrales concernées
ER n°1	Extension du cimetière communal	Commune de Fontenay en Parisis	3 723 m ²	ZC n°23



N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Parcelles cadastrales concernées
ER n°2	Travaux de renforcement de la digue de l'Echelette	Commune de Fontenay en Parisis	8 597 m ²	AA n°4, 402p, 5p, 12p, 311p, 17



N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Parcelles cadastrales concernées
ER n°3	Aménagement des berges du Fossé Gallais	Commune de Fontenay en Parisis	112 277 m ²	<p>ZC n°44p, 48p, 47p, 46p, 59p, 57p, 170p, 52p</p> <p>ZM n°117p, 139p, 137p, 116p, 135p, 82p, 84p, 86p, 89p, 91p, 88p, 373p</p> <p>AA n°267p, 266p, 264p, 263p, 259p, 353p, 354p, 336p, 459p, 444p, 63p, 64p, 69p, 70p</p> <p>AB n°1p, 2p, 4p, 63p, 64p, 69p, 70p, 142p, 143p, 154p, 155p, 161p, 163p, 164p, 167p, 168p, 201p, 202p, 203p, 204p, 205p, 211p, 212p, 213p, 214p, 215p, 216p, 217p, 218p, 219p, 220p, 221p, 223p, 336p, 422p, 425p, 426p, 444p, 459p, 460p</p> <p>ZH n°3p, 4p, 6p, 11p, 15p, 20p, 36p, 84p, 85p, 86p, 87p, 88p, 91p, 92p, 98p, 198p, 200p, 201p, 203p, 205p, 206p, 222p, 250p, 251p, 252p, 264p, 283p, 288p, 299p, 303p, 304p, 305p, 306p, 311p, 318p, 319p, 323p, 325p, 334p, 361p, 363p, 364p, 369p, 405p, 406p</p>





VERDI