

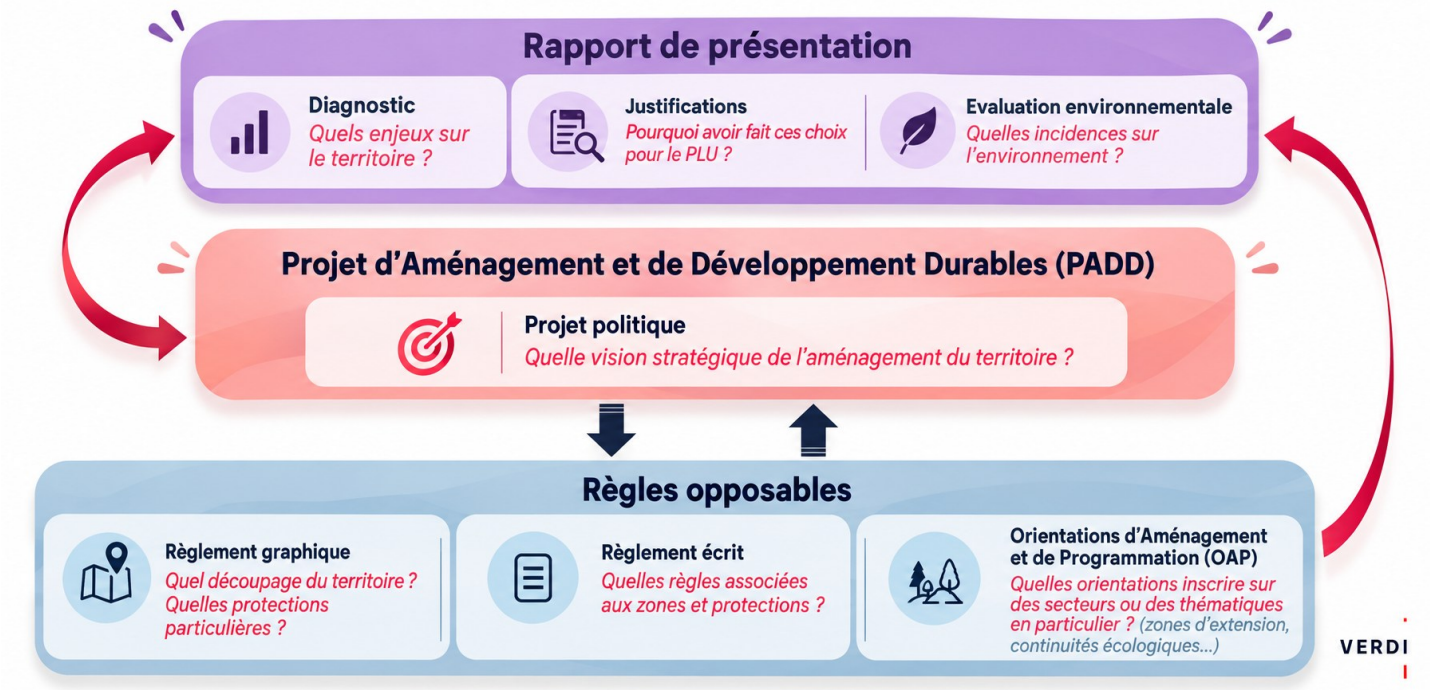
La Lettre du PLU

n° 1 | octobre 2026

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre territoire se renouvelle…

Le PLU… De quoi parle-t-on ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence qui définit où et comment construire sur la commune. Il s'agit d'une feuille de route qui cadre l'organisation de l'espace durant 10 à 15 ans, grâce à l'élaboration des différentes pièces qui le composent et qui jouent chacune un rôle spécifique :



En somme, le PLU appréhende notre territoire sous différentes zones, chacune affichant des caractéristiques propres, auxquelles sont associées des règles adaptées :

- la zone urbaine ancienne identifiant le centre-bourg,
- la zone urbaine pavillonnaire englobant l'ensemble des extensions successives résidentielles,
- la zone agricole pour la plaine cultivée,
- la zone naturelle pour les secteurs paysagers et boisés…

Les règles d'urbanisme définies pour chaque zone doivent être respectées quand un habitant, un propriétaire foncier, un porteur de projet, une collectivité (…) porte un projet de construction ou d'aménagement : Qu'ai-je le droit de faire ? Comment (implantation, hauteur, densité…) ? Quelles sont les attentes (aspect extérieur, desserte par les réseaux, stationnement…) ?

...Une nouvelle évolution du PLU ?

Le PLU actuel datant de 2006, son actualisation apparaît essentielle pour plusieurs raisons : prendre en compte toutes les évolutions législatives (loi ALUR, loi Climat & Résilience…)

Se mettre en compatibilité avec les documents cadres récemment approuvés, comme le Schéma directeur environnemental d'Île-de-France (SDRIF-E) adapter la vision stratégique aux nouvelles réalités et aux besoins évolutifs du territoire



La révision du PLU constitue un travail de longue haleine, nécessaire pour construire un projet de territoire cohérent, qui prenne en compte une multitude d'enjeux croisés : objectifs de croissance démographique et de production de logements réalistes et maîtrisés, préservation du patrimoine architectural et paysager, maintien des continuités écologiques, adaptation aux changements climatiques et aux risques, dimensionnement des équipements, services et activités, amélioration du cadre de vie…

Comme vous le savez certainement, ce travail a été initié en 2021 et a fait l'objet de plusieurs projets de révision qui vous ont été présentés dans des « Lettres du PLU » comme celle-ci ou lors de réunions publiques. Ces projets n'ont pas abouti en raison principalement de l'élaboration concomitante du document d'aménagement régional (SDRIF-E), qui encadre la planification de l'Île-de-France, mais aussi du requestionnement de certains projets, comme celui de la ZAC multi-sites.

Pour aboutir à un projet qui fasse consensus avec tous les partenaires de la révision du PLU, dont vous, habitants de Fontenay-en-Parisis, la nouvelle équipe municipale tient à se réapproprier le projet de PLU avec un regard neuf.

C'est pourquoi, la révision du PLU est aujourd'hui relancée !

Et concrètement, quels sont les objectifs ?

Le but de ce nouveau projet de PLU est de repartir sur une feuille vierge, en mettant à jour le diagnostic du territoire qui permettra de soulever les enjeux actualisés du territoire et de formuler des objectifs qui soient en accord avec la vision partagée du territoire, et qui intègrent les recommandations et dispositions des documents cadres et partenaires du PLU.



Quelle sera l'implication des habitants ?

- Tout au long du processus de construction d'un nouveau projet de territoire, vous serez associés aux différentes étapes clés. Ces moments de concertation seront l'occasion de vous exprimer clairement sur vos attentes et de donner vos retours d'expériences en tant qu'usagers de la commune. Pour votre équipe municipale, ces moments d'échanges sont essentiels pour bien comprendre les défis de Fontenay-en-Parisis, en termes d'aménagement, d'organisation de l'espace et de cadre de vie.

- Pour garantir cette concertation, plusieurs outils de communication seront déployés : La continuité de la « Lettre du PLU » vous informant des avancées du projet ; Un registre de concertation, accompagné de la mise à disposition des documents de travail au fur et à mesure de leur réalisation, consultables à la mairie : n'hésitez pas à apporter votre contribution afin que votre voix soit prise en compte ;

- Des réunions publiques prévues aux moments-clés du projet, afin que vous puissiez poser vos questions et dialoguer directement avec l'équipe du projet de PLU.

Restez à l'écoute des prochains rendez-vous du projet de PLU !