

Synthèse des évolutions apportées aux pièces du PLUi soumis à approbation par rapport aux pièces du dossier de PLUi arrêté en conseil communautaire le 27 juin 2024

Ce document constitue la synthèse des évolutions apportées au dossier de PLUi arrêté en conseil communautaire le 27 juin 2024 en vue de son approbation en conseil communautaire. Ces ajustements sont issus de l'ensemble de la période de consultation (été et automne 2024) et d'enquête publique (mars/avril 2025) ayant eu lieu depuis l'arrêt du PLUi : avis des conseils municipaux, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), des Personnes Publiques Associées et Consultées, de la population et des associations durant l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête. Ce document n'est pas exhaustif et se veut être synthétique, il doit être vu comme un complément aux mémoires et tableaux en réponses aux conseils municipaux, à la MRAe, à la CDPENAF, à la population et à la commission d'enquête. Ces derniers ont par ailleurs été mis à la consultation du public durant l'enquête publique.

Entité émettrice de la remarque	Ajustement des documents en fonction de la remarque
Rapport de présentation	
Etat, commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1)	Corrections de forme et d'erreurs matérielles
Etat, Région IDF, commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1)	Mise à jour et approfondissement de l'analyse : - des données chiffrées relatives au diagnostic et des projets en cours ou abandonnés - de l'ensemble des justifications et chiffres liées aux évolutions apportées aux dispositions réglementaires du règlement écrit, graphique et des OAP - du calcul de la consommation d'ENAF (chiffres et cartographie) avec l'approfondissement de l'analyse sur les STECAL et les emplacements réservés - des capacités de densification et à produire du logement au sein des espaces urbanisés et en dehors - des scénarios de croissance démographique et de production de logements en lien avec les obligations des documents supra-communaux (SDRIF-E, SRHH, PLH) - des surfaces des zones, des prescriptions graphiques, des STECAL, des OAP
MRAe	Compléments et précisions apportées à l'évaluation environnementale suite à l'avis de la MRAe
Etat, Région IDF, MRAe	Justifications de la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux et notamment le SDRIF 2013-2030 et le SDRIF-E 2040, le PDUIF, le SDAGE...
CDPENAF, Chambre d'agriculture	Annexion d'un schéma de circulation des engins agricoles

Commission d'enquête (RECOMMANDATION n°3)	Justifications des dispositions réglementaires relatives aux secteurs de mixité sociale et au projet de l'Ile de Loisirs régionale de Bois-le-Roi
Département de Seine-et-Marne	Annexion du plan du PDIPR
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
Etat, population	Indication des éléments contextuels naturels chiffrés
Etat	Précisions apportées à l'orientation sur la protection des zones humides
	Mise à jour des chiffres relatifs à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Règlement écrit	
Etat, communes et commission d'enquête	Correction des concordances entre les dispositions générales et particulières des zones
Etat, communes et commission d'enquête	Correction des erreurs matérielles
Communes	Rappel des articles du RNU dans les dispositions générales
Communes et population	Encadrement renforcé et précisions sur les règles concernant des affouillements, exhaussements de sols et dépôts de matériaux, véhicules, aires de stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs
Communes et CCI	Clarification et compléments des dispositions écrites des linéaires de protection des commerces Possibilité d'augmenter les surfaces de ventes existantes qui dépasseraient les seuils autorisés de 20% maximum
CCI	Refonte des zones UX et UXc pour distinguer les zones d'activités selon les surfaces de vente de la sous-destination "artisanat et commerce de détail" : sans surface de vente (UX), avec une surface de vente limitée à 200m ² (UXc1) et 500 m ² (UXc2) Autorisation de la sous-destination "artisanat et commerce de détail" sans surface de vente en zone 1AUx Précisions apportées aux règles de protection des linéaires de protection des commerces Autorisation de la restauration sur certaines ZAE où la restauration est déjà existante : Avon, Héricy, Vulaines-sur-Seine, Chartrettes
CMA	Autorisation de la sous-destination industrie sous conditions dans la commune d'Achères-la-Forêt
Communes, Etat, Commission d'enquête	Précisions apportées sur les dispositions relatives à la bande constructible et à la bande de protection des lisières boisées
Commune de Bois-le-Roi	Compléments apportés aux règles sur les secteurs de mixité sociale
Communes	Interdiction de stationnement et d'imperméabilisation dans la bande de protection des cours d'eau
MRAe	Prescriptions supplémentaires sur la prise en compte du bruit, de la qualité de l'air et des champs électromagnétiques
APRR	Prise en compte des particularités du domaine public autoroutier (végétalisation, clôtures, implantations aux abords, stationnement...) et en secteur UEr
Population	Dispositions communes : ajout des règles de recul par rapport aux canalisations de gaz (SUP)

Etat et CDPENAF	Correction, reconnaissance de certaines zones comme STECAL : - les zones NI et Nmf (anciennes zones NI1) constituent des STECAL - les zones N, Ne et Nca comprennent des STECAL - Recensement de 44 STECAL : ajouts, suppression d'un STECAL sur Bois-le-Roi et Chailly-en-Bière - Modification de certains périmètres de STECAL pour réduire la consommation d'ENAF : Chailly-en-Bière, Ury, Bourron-Marlotte, Bois-le-Roi, Arbonne-la-Forêt - ajout de règles d'implantations dans les STECAL
Communes, population et commission d'enquête (RECOMMANDATION n°8)	Correction et clarification des règles sur l'aspect extérieur des constructions principales et de leur extension : - suppression du terme "aspect" pour les matériaux - façades (bardages bois) et menuiseries (volets) - toitures : précisions sur les toitures en extension des constructions existantes, sur le type de toiture sur certains secteurs (Boissy-aux-Cailles), toitures terrasses, gouttières - nuancier (mise à jour) - panneaux solaires autorisés en zone Uav sauf exception, ajout de prescriptions d'intégration - modification des types de clôtures sur voie publique et en limites séparatives : Boissy-aux-Cailles, Noisy-sur-Ecole - modification des dispositions générales sur les clôtures (piliers, hauteurs, clôtures perméables à la petite faune en zones A et N, ...), exceptions à la règle pour les clôtures des équipements publics pour des raisons de sécurité - application des règles relatives aux clôtures à celles également situées en retrait des limites séparatives et de l'alignement - exceptions aux règles portant sur l'aspect extérieur pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
ETAT, SEMEA, population et associations environnementales	- Protection renforcée des sources, chaos de grès, zones humides, cours d'eau - Ajout d'une règle générale de rappel aux dispositions du code de l'environnement sur les autorisations en zones humides potentielles et avérées repérées par la DRIEAT
Communes	Précision sur les Espaces Boisés Classés et limitation du stationnement dans les Espaces Verts Protégés aménageables
Population et commission d'enquête	Définition et prise en compte des particularités de l'architecture contemporaine et des règles de son intégration

Communes	Protection renforcée des surfaces favorables à la nature : - Refonte du Coefficient de Biotope Surfacique dorénavant limité à 4 communes (Avon, Bois-le-Roi, Fontainebleau et Samois-sur-Seine) - Remplacement de la notion de surface éco-aménageable par la notion de surface perméable pour les 22 autres communes - Ajout de surfaces de pleine terre végétalisée et éco aménageables plus importantes selon les zones notamment naturelles et agricoles - Protection précisée et supplémentaire pour les arbres élargie aux communes de Samois-sur-Seine, Avon, Fontainebleau et Bois-le-Roi
Etat, communes et population	Clarification et ajustements des règles sur le stationnement : - Notion de stationnement extérieur et de places commandées - Mutualisation non autorisée pour les opérations de constructions de maisons individuelles - Assouplissement des exigences pour les zones urbaines centrales et en cas de réhabilitation de bâtiments en zone UAv pour certaines communes pour le linéaire commercial protégé de Bois-le-Roi et le secteur de la ZAC des Yèbles à Avon, pour la restauration sur Fontainebleau en zone UAf, pour les activités de service avec l'accueil d'une clientèle, pour l'industrie - Redéfinition des dimensions de stationnement pour le stationnement en aire collective - Mise en compatibilité sur les exigences en stationnement avec le PDUIF (nombre de places exigées pour les sous-destination bureau et logements notamment)
SEMEA et ETAT	Eaux pluviales : - rrécisions sur l'interdiction de rejet de rejet dans le réseau public et de débit de fuite - rapel des règles concernant l'infiltration des eaux pluviales pour les dossiers soumis à la loi sur l'eau - imposition de distances de retrait des constructions, aménagements depuis les systemes d'infiltration des eaux pluviales
MRAe	Augmentation des surfaces favorables à la nature dans la zone Uaf (10 % de surface de pleine terre végétalisée et 10 % en surface éco-aménageable)
Communes	Reprise des règles d'implantation des constructions entre deux constructions dans les zones urbaines principales pour plus de cohérence avec les règles d'implantation avec les limites séparatives
Communes, Etat et commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1 et 5)	Correction de la concordance entre le règlement écrit et les OAP avec dispositions règlementaires intégrées
Communes	Distinction des zones UAv en secteur par emprises au sol maximum : UAv1 (50 %), UAv2 (60 %), UAv3 (70 %), UAv4 (90 %) - pas de changement de fond
Commune de Bois-le-Roi	Retrait des constructions de 6m dans toute la zone Uba

Communes	Ajout d'exceptions à certaines destinations autorisées ou interdites dans certaines zones pour quelques communes : - 2 Autres hébergements touristiques autorisés pour la zone UAv de La Chapelle-la-Reine - 1 Industrie autorisée sous conditions dans la zone Ubb d'Achères-la-Forêt - 2 Restauration et hôtels autorisés uniquement sur la zone UF de Barbizon - 1 Hébergement autorisé sous conditions dans la zone UE - Restauration autorisée dans certaines zones UX et UXc (Avon, Chartrettes, Héricy, Vulaines-sur-Seine) - Autorisation des lieux de culte en zone Ubb uniquement sur Le Vaudoué - Réduction de la hauteur des constructions à 8m en zone Ubb sur le Vaudoué
Communes, population et commission d'enquête (RECOMMANDATION n°8)	Réduction de l'emprise au sol maximale à 90 % en zone UE et instauration d'une surface de pleine terre végétalisée de 10%
Commune	Rehaussement de la hauteur maximale à l'égout dans les zones UBa et Ubb (4,50m au lieu de 4m)
SNCF	Création d'un secteur UBc1 pour adapter les règles au projet de la ZAC des Yèbles à Avon
Commune de Noisy-sur-Ecole	Limitation des constructions à R + combles en zones UD et UD1
Commune de Barbizon	Augmentation des surfaces favorables à la nature en zone UD1 (mise en cohérence par rapport à l'emprise au sol)
Etat	Limitation de l'implantation des annexes par rapport aux constructions principales à 20m en zone UF
Population	Précision sur la règle des hauteurs des constructions en zone US
Etat	Création d'un secteur UEc pour reconnaître les cimetières et leur extension potentielle
ONF	Autorisation de la sous-destination "exploitation forestière" sur un secteur spécifique propriété de l'ONF à Fontainebleau
Département de Seine-et-Marne	Assouplissement des possibilités de réaliser un logement lié au gardiennage dans la zone UE
Commune de Samoreau	Abaissement à 8m de la hauteur maximum dans le secteur de l'OAP St Aubin à Samoreau
Communes d'Ury et Arbonne-la-Forêt	Création d'une zone agricole (Ael) dédiée à l'élevage : implantation d'abris de petite surface et de faible hauteur, densité pour animaux sur les communes d'Ury, Recloses, Arbonne-la-Forêt et Fleury-en-Bière
ETAT et CDPENAF	Clarification, restriction et encadrement renforcé des destinations et sous destinations autorisées dans les zones A et N pour les constructions nouvelles et existantes, de l'implantation pour les annexes
Population et commission d'enquête (RECOMMANDATION n°8)	Clarification des dispositions applicables aux bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N

ETAT, CDPENAF	Encadrement renforcé de la constructibilité en zones A et N : - Limitation des sous-destinations autorisées en zone A - Limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions à 150 m² d'emprise au sol pour les habitations nouvelles de l'exploitant agricole - Limitation de l'emprise au sol à 100 m² des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dans les zones Ap, A et Ac - Limitation de l'emprise au sol de l'industrie, l'entrepôt, les bureaux, et les locaux techniques des administrations publiques et assimilés en zone Ac et Ne
EPIC du Château et commune de Fontainebleau	Distinction des bâtiments autorisés à changer de destination entre la commune de Fontainebleau (Héronnières) et les autres communes (48 bâtiments recensés sur 24 ensembles de bâtiments)
Etat	Limitation de la hauteur des locaux techniques des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en zone N
ETAT	Clarification des zones et de leur vocations pour limiter la consommation d'ENAF principalement : - refonte des anciennes zones NI (zone naturelles dédiée aux activités de loisirs, touristiques et sportives) afin d'en mieux encadrer la consommation d'ENAF et la constructibilité : - Limitation de la zone NI aux grands équipements événementiels et sportifs (Hippodrome et Grand Parquet sur Fontainebleau), - Création d'une zone UI dans des secteurs urbains pour encadrer les activités touristiques, de loisirs et sportives (Golf à Cély, Ile-de-Loisirs à Bois-le-Roi, équipement événementiel équestre et de restauration à La Chapelle-la-Reine, Port de Valvins à Avon et Samois-sur-Seine) - Renommiation de la zone NI1 destinée aux maisons forestières de la forêt de Fontainebleau en Nmf. Le nombre de secteurs Nmf est réduit à 18 et les règles de constructibilités sont mieux encadrées (hébergement supprimé, logement uniquement autorisé au sein des bâtiments existants) - Création d'une zone Nca dédiée aux campings (Samoreau, Samois-sur-Seine et Bois-le-Roi).
Etat et communes	Refonte des anciennes zones Ne pour préciser davantage leur vocation, réduire la consommation d'ENAF et mieux encadrer la constructibilité (suppression, redéfinition, ajout) : - réduction de la constructibilité et des sous-destinations en zone Ne et réduction voire suppression de certaines zones Ne - création de STECAL sur certaines zones Ne pour circonscrire la consommation d'ENAF - création d'un secteur UE2 dédié à des équipements sportifs principalement de plein air afin d'en limiter l'emprise au sol maximale (15 %) sur Bois-le-Roi, Fontainebleau, Barbizon et La Chapelle-la-Reine
Commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole	Précision de l'interdiction des piscines en zone Nj
Annexes au règlement écrit	

Commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1 et PROPOSITION n°2)	Définitions ajoutées au lexique : longère, architecture contemporaine, dépôt, surface de vente Retrait des éléments réglementaires dans le lexique
Communes, Département	Mise à jour de la liste des emplacements réservés
PNRGF	Mise à jour du nuancier
Commune d'Avon	Mise à jour de la liste des essences végétales souhaitées et interdites
Population	Ajout de la liste de la liste des éléments protégés au titre du patrimoine bâti et paysager
Commune et population	Ajouts de définitions au lexique
CDPENAF, Chambre d'agriculture	Ajout d'une liste des bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N
Règlement graphique	

Etat, communes, population et commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1)	Correction des erreurs matérielles : - suppression d'EBC délimités sur des bâtiments ou des voies (Chailly-en-Bière, Fontainebleau...) - prise en compte d'autorisations d'urbanisme délivrées durant l'élaboration du PLUi (Achères-la-Forêt, Chailly-en-Bière, Vulaines-sur-Seine...) - bâtiments de qualité architecturales mal positionnés ou repérés en tant que "petit patrimoine" par erreur (Saint-Martin-en-Bière, Samoreau, Ury, Samois-sur-Seine, ...) - repositionnement de la bande constructible sur certains secteurs selon les voies ouvertes à la circulation publique : Bois-le-Roi, Avon, Héricy, Bourron-Marlotte, Cély, Perthes, Saint-Martin-en-Bière - suppression d'EVP aménageables sur des bâtiments ou sur des zones A (Noisy-sur-Ecole) - suppression d'emplacements réservés inopérants, caducs, délimités par erreur ou dont le bénéficiaire est différent (Avon, Fontainebleau, Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-Ecole...) - ajustement de la bande de recul de la Loi Barnier : Boissy-aux-Cailles, Chailly-en-Bière, Bourron-Marlotte, Fontainebleau - ajustement des bandes de protection de lisières boisées : Saint-Martin-en-Bière, Chartrettes, Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué, Bois-le-Roi, La Chapelle-la-Reine - retrait d'EVP strict sur un parking le long de la voie ferrée, sur le terrain de la copropriété des Fougères et sur l'extension du futur cimetière à Avon, sur le terrain de la Salamandre à Fontainebleau, sur Perthes, St Martin-en Bière, - représentation des sentes, classement de terrains en zone Nj rues Aimé Perret et Guido Sigriste (Bois-le-Roi) - suppression de protections localisées faisant doublon (Bourron-Marlotte, Héricy, Perthes, Recloses, Saint-Martin-en-Bière) - repositionnement de haies et alignements d'abres (Chartrettes, Ury, La Chapelle-la-Reine, Recloses...) - reprise du tracé des zones Nl1 (désormais nommées Nmf) sur les terrains des maisons forestières (erreur provenant du fond de plan cadastral) - ajustement de la largeur des bandes de protection des cours d'eau à St- Germain-sur-Ecole et Le Vaudoué -suppression d'une zone N enclavée à Bois-le-Roi pour une zone U et Nj
Communes	Ajout d'emplacements réservés : - aménagement mobilités actives avenue de Valvins à Avon - agrandissement de l'ER 18 pour une aire de camping car et ajout d'un ER pour liaison douce et aménagement pédagogique d'observation de la nature rue du Puits Cormier à Barbizon - création pour agrandissement du passage pour véhicule sur le sentier Gui Messé à Bois-le-Roi - création d'un carrefour d'entrée de la zone d'activités du Bas Roi à La Chapelle-la-Reine - extension du jardin municipal à Recloses - création d'un accès à la source de l'Ecole, d'un accès au secteur Chanteloup et aus ecteur Ouest Malaquis sur le Vaudoué

Communes, Département	Suppression d'emplacements réservés : - ER 116 à Recloses - ER autour de la RD 138 et Place de la Cité à Bois-le-Roi
Communes, Etat et population	Classement de terrains plus cohérents avec l'occupation et les destinations en cours : - EHPAD d'Arbonne-la-Forêt, terrains faisant partie d'unité foncière d'habitation, - Château de Bellefontaine et camping à Samois-sur-Seine, - rue des Déportés à Avon,
Communes, Population, Associations	Ajout de protections des espaces naturels et paysagers : - Talus de la voie ferrée et sur le sentier rural du chemin de la Messe sur Avon en EVP aménageable - Ajouts de rûs, des mares, de zone Nr sur le Bois du Coulant, d'une ripisylve long de la Seine, d'un parc et jardin remarquable sur le secteur de Chantemerle, du Château de Brolles, du 49-51 Avenue Galliéni, d'une zone N au bord du parc du Château de Brolles, dans le secteur inondable de bord de Seine sur la rue de l'Ile Saint-Pierre et sur les terrains au Sud du chemin de Samois, d'un EVP strict sur le parc du lavoir, d'un EBC au 34 avenue de la Forêt et sur le secteur des Foucherolles à Bois-le-Roi, d'EBC sur l'île-de-loisirs de Bois-le-Roi - Ajout d'un EVP aménageable proche du cimetière à Bourron-Marlotte, allée des Alisiers à Perthes - Ajout d'un arbre isolé remarquable sur la plaine agricole sur le chemin des Frinville à La Chapelle-la-Reine et de deux arbres isolés remarquables à St Martin-en-Bière - Protection de fonds de jardin en EVP aménageables (Chartrettes) et au Domaine de Brinville à Saint-Sauveur-sur-Ecole - Passage de plusieurs EVP aménageables en zone Nj à Fleury-en-Bière - Ajouts d'EBC sur le Chemin de Ronde et sur le secteur de la Forêt de Larchant au Sud de Bessonville - Ajout de la ripisylve à protéger entre le secteur Queue de Fontaine et Barbeau à Samois-sur-Seine - Protection des mares des rues de Roncelette et de Maisse - Matérialisation des cours d'eau et de la bande de protection des cours d'eau
Etat, CDPENAF et CCI	Refonte des anciennes zones NI (zone naturelles dédiée aux activités de loisirs, touristiques et sportives) afin de mieux encadrer la consommation d'ENAF et la constructibilité : - Révision de la zone NI aux grands équipements évènementiels et sportifs (Hippodrome et Grand Parquet sur Fontainebleau), - Création d'une zone Ul dans des secteurs urbanisés pour encadrer les activités touristiques, de loisirs et sportives (Golf à Cély, Ile-de-Loisirs à Bois-le-Roi, équipement évènementiel équestre et de restauration à La Chapelle-la-Reine, Port de Valvins à Avon et Samois-sur-Seine) - Renommement de la zone NI1 destinée aux maisons forestières de la forêt de Fontainebleau en Nmf. Le nombre de secteurs Nmf est réduit à 18 et les règles de constructibilités sont mieux encadrées. - Création d'une zone Nca dédiée aux campings (Samoreau, Samois-sur-Seine et Bois-le-Roi).

Etat et communes	Refonte des anciennes zones Ne pour préciser davantage leur vocation, réduire la consommation d'ENAF et mieux encadrer la constructibilité (suppression, redélimitation, ajout) : - réduction de la constructibilité en zone Ne et réduction voire suppression de certaines zones Ne - création de STECAL sur certaines zones Ne pour limiter la constructibilité et circonscrire la consommation d'ENAF - création d'une zone UE2 dédiée à des équipements sportifs principalement de plein air afin d'en limiter l'emprise au sol maximale (15 %) sur Fontainebleau, Bois-le-Roi, La Chapelle-la-Reine, Barbizon
Etat	Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : - Réduction de la surface de certains STECAL : Chailly-en-Bière, Bourron-Marlotte, Bois-le-Roi - Réduction d'emplacements réservés à Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué, Samois-sur-Seine, La Chapelle-la-Reine - Réduction des zones U, AU : Saint-Sauveur-sur-Ecole, Fleury-en-Bière, Bois-le-Roi, Le Vaudoué, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière, Cély, Boissy-aux-Cailles, La Chapelle-la-Reine, Arbonne-la-Forêt - Réductions ou suppression d'emplacements réservés : Samois-sur-Seine, Le Vaudoué, Noisy-sur-Ecole, Saint-Germain-sur-Ecole
Etat et CDPENAF	Correction, reconnaissance de certaines zones comme STECAL : - les zones NI, Nmf constituent des STECAL - les zones N, Ne et Nca comprennent des STECAL - Recensement de 44 STECAL : ajouts et suppression d'un STECAL sur Bois-le-Roi, suppression d'un STECAL à Chailly-en-Bière - Modification de certains périmètres de STECAL pour réduire la consommation d'ENAF : Chailly-en-Bière, Ury, Bourron-Marlotte, Bois-le-Roi, Arbonne-la-Forêt
CCI et Communes	Refonte des zones UX pour distinguer les zones d'activités selon les surfaces de vente de la sous-destination "artisanat et commerce de détail" : sans surface de vente (UX), avec une surface de vente limitée à 200m ² (UXc1) et 500 m ² (UXc2)
Communes et CCI	Nouvelles délimitations, prolongations et suppressions de linéaires de protection des commerces : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau, La Chapelle-la-Reine, Le Vaudoué, Samois-sur-Seine, Samoreau
Etat, SEMEA, Associations, population, commission d'enquête (PROPOSITION n°1)	Protection des zones humides avérées et vérifiées par le SEMEA et l'étude CAPF (575 ha) Ajout d'un atlas cartographique communal des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT dont les contours sont à vérifier Figuration et protection des cours d'eau
Communes d'Ury et Arbonne-la-Forêt	Création d'une zone agricole (Ael) dédiée à l'élevage et aux abris de petite surface pour animaux sur les communes d'Ury, Recloses, Arbonne-la-Forêt et Fleury-en-Bière
SNCF	Création d'un secteur UBc1 pour adapter les règles au projet de la ZAC des Yèbles à Avon
Etat	Passage d'une zone UAv de Boissy-aux-Cailles en zone 1AUv car non desservie totalement par les réseaux

Associations environnementales et population, commission d'enquête (RECOMMANDATION n°10)	Réintroduction d'EBC sur le périmètre de la forêt de protection sauf en cas d'erreurs matérielles et de projets d'équipements publics ou d'intérêt public
Communes	Distinction des zones UAv par emprises au sol maximum : UAv1 (50 %), UAv2 (60 %), UAv3 (70 %), UAv4 (90 %)
Commune du Vaudoué	Diminution de la hauteur maximale dans la zone Ubb du Vaudoué
Commune de Fleury-en-Bière	Passage en zone Uba de la zone Ubb de Fleury-en-Bière
Communes et population	Ajout d'éléments bâtis patrimoniaux ou paysagers à protéger (Avon, Ury, Vulaines-sur-Seine, Perthes)
Etat et CDPENAF	Encadrement renforcé des dispositions en zones N et A sur les sous destinations autorisées et leurs conditions d'admission : - logement et annexes au logement notamment - artisanat et commerces de détail et autres hébergements touristiques supprimés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés dans la limite de 100m² d'emprise au sol
Chambre d'agriculture et inspectrice des Sites	Redélimitation de zones agricoles constructibles en fonction des besoins des exploitants (Ury, Recloses, Le Vaudoué, Fleury-en-Bière Arbonne-la-Forêt, Héricy) et des espaces d'intérêt paysager
Chambre d'agriculture	Mise en cohérence des zones A et N selon l'occupation du sol (bosquets, espaces boisés et surfaces non cultivées classés en N) Classement de bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N
Commune de Barbizon	Mise en cohérence de l'emprise au sol et de la surface de pleine terre végétalisée pour les zones Ubb et UD1 de Barbizon et Noisy-sur-Ecole
Communes et Commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1 et n°9)	Améliorer la représentation graphique des figurés du plan : - distinction améliorée des figurés linéaires, ponctuels et surfaciques ainsi que des couleurs de zones - ajout de la mention des profondeurs des bandes constructibles sur les plans propres à chaque commune

Commune de Bois-le-Roi	- Suppression d'un Secteur de Mixité sociale au 49-51 Avenue Galliéni - Création d'une zone UE2 sur le secteur du stade des Foucherolles - Création d'une zone UAv1 pour les secteurs Uav rue Guido Sigriste, rue de la Presche, rue Denecourt, rue Gringoche - Suppression d'un verger et création d'un secteur de mixité sociale sur la Rue de Rounezy - Création d'un secteur de mixité sociale au 5 quai de la Ruelle - Suppression des doublons de figurés dans la légende - Imposition d'un retrait de 6m depuis les voies et emprises publiques en zone UBa
Commune de Cély	Agrandissement d'une zone Uav au détriment d'une zone UE rue de la Mairie
Commune de Chailly-en-Bière	Ajout d'EBC sur des espaces boisés situés entre le Chemin de Villiers et la Route de la Glandée Harmonisation du zonage des nouveaux lotissements de la Route de la Formagerie en zone Ubb
Commune de La Chapelle-la-Reine	Suppression de l'EBC sur l'ER pour l'aménagement carrefour d'entrée de la ZA du Bas Roi Classement des terrains comportant les logements de la caserne de pomier en zone Ubb Suppression d'espaces verts protégés situés en dehors de la bande constructible
Commune de Chartrettes	Suppression d'une partie d'un EVP aménageables aux abords des équipements de la station hydraulique
Commune de Fleury-en-Bière	Réajustement des zones Nj sur les terrains à l'Ouest de la rue Montperret et de la zone Uav sur la rue de l'Armoise
Commune de Noisy-sur-Ecole	Suppression des EVP aménageables délimités graphiquement par une règle écrite uniquement afin de pallier aux erreurs de délimitation du cadastre Suppression de la bande constructible sur les zones Ubb Réajustement des EBC et des EVP aménageables sur le secteur de la Croix St Jérôme et du domaine de Chambergeot Reprise des limites de zones U avec les zones A et N
Commune de Recloses	Réduction de la zone 1AUx et création d'une zone 1AUb
Commune de St Martin en Bière	Suppression d'une partie d'une haie protégée dans la zone agricole à l'Est de la rue du Montoir Agrandissement d'une zone A jusqu'au chein d'exploitation au Sud du hameau de Forges
Commune de Samois-sur-Seine	Passage d'une zone UE en Ubb sur le secteur des Grillons Protection de sentes supplémentaires
Commune de Tousson	Réduction d'une zone Nj au profit d'un EVP aménageable rue de la Roncelette
Commune d'Ury	Suppression d'EVP aménageables résiduels, des haies inexistantes Extension de la zone Uba sur la rue de l'Eglise et de la zone Uav sur les fonds de jardin de la rue Basse Classement du secteur Ubb route de Fontainebleau en Uba Classement du secteur Ne rue de Malesherbes en Ap Autorisation des aires de covoiturage en zone UEr

Commune du Vaudoué	Protection des bâtiments de la ferme de Fourche Retrait d'un EVP aménageable le long de l'ER 85 Reprises des EBC sur le chemin de la Fontenelle, au Nord du Rocher Cailleau, du chemin de la montagne blanche et du Nid Corbin Recomposition de l'entrée de ville Sud en zones Ne et N avec réduction de l'emplacement réservé
Commune de Vulaines	Classement de la caserne de pompiers en zone UE Autorisation de la restauration dans la zone UXc route d'Héricy
Population	Réajustement de la hauteur maximum sur le secteur UBa2 de la commune de Vulaines-sur-Seine
MRAe	Dispositions générales sur les nuisances sonores, les champs électromagnétiques,
ETAT	Dispositions communes : mentions des OAP sectorielles et thématiques, ajout d'une carte de localisation des OAP sectorielles
Commission d'enquête (RECOMMANDATION n°2)	Réalisation d'un atlas cartographique au format A3 des zones urbaines par commune
Orientations d'aménagement et de programmation	
Communes, Etat et commission d'enquête (RECOMMANDATION n°1 et 5)	Correction de la concordance entre le règlement écrit et les OAP Correction d'erreurs matérielles : nom d'arrêt de bus, de risques non inscrits, de concordance entre les schémas et les orientations écrites et entre les légendes et les schémas

Communes	- Compléments à l'OAP de Valvins : palette végétale, gestion des eaux pluviales... sur Avon - Correction du schéma de l'OAP du Bois du Mée sur l'accès au secteur à Barbizon - Protection d'un marronnier comme arbre à protéger sur l'OAP de la Gare à Bois-le-Roi - Création d'une OAP Place de la cité à la place de l'emplacement réservé n°32 à Bois-le-Roi - Suppression des OAP de la Route de Barbizon à Arbonne-la-Forêt et de la rue des Sésçois à Bois-le-Roi - Passage de la zone 1AU de la Mare Chauvet en 2AU avec réduction de la surface à 1ha à St Sauveur-sur-Ecole - Prise en compte de la concession d'aménagement dans l'OAP Entrée de village - secteur des Tournelles : agrandissement du périmètre, augmentation du nombre de logements attendus à Chailly-en-Bière - Déplacement de l'aire de stationnement mutualisé dans l'OAP Chemin des Vallées, ajout d'une liaison douce sur le schéma de l'OAP de la Rue des Champs, réduction à 8 du nombre de logements sur l'OAP de la Rue du Général de Gaulle, réduction à 10 du nombre de logements sur l'OAP Rue Neuve à La Chapelle-la-Reine - Ajustement des percées visuelles sur l'OAP de la Caserne St Merry et préservation des percées visuelles grâce aux pavillons d'entrée sur l'OAP Damesme à Fontainebleau - Réduction d'une bande constructible dans le schéma de l'OAP "Au croisement des rues St Sauveur, de l'Eglise et de la RD11" sur St Germain sur Ecole Bois-le-Roi : - Ajout de prescription visant à mieux prendre en compte la faune et la flore sur l'OAP de l'Ile St Pierre-Castellani - Aménagement du Coefficient de Biotope surfacique pour l'OAP de l'Ile St Pierre-Castellani - Suppression du mur protégé François Aussavis sur le périmètre de l'OAP pour création d'une voie douce
Etat, Région et Commission d'enquête (RECOMMANDATION n°4)	Augmentation de la densité des OAP sectorielles pour mise en compatibilité avec le SDRIF-E : Grande rue à Noisy-sur-Ecole, Saint-Eloi, l'Ouche, Mare Coiffarde et rue Grande-ST-Eloi à Arbonne-la-Forêt, Route de Paris à Chailly-en-Bière, Cœur de village à Perthes, Autour de l'école, au croisement des rues St Sauveur et de l'Eglise à St Germain sur Ecole, Secteur Macherin à St Martin en Bière, secteurs Le Saule et du chemin de la Pecqueuse à St Sauveur-sur-Ecole, Avenue des Sorbiers à Fleury-en-Bière, Cœurs d'ilots et de village à Perthes, Montmelian à Samoreau Réduction du périmètre des OAP : Sorbiers à Fleury-en-Bière, Cœurs d'ilots et de village à Perthes, Route de Paris à Chailly-en-Bière, Rue de Dannemois à St Germain sur Ecole, secteurs Le Saule, Mare Chauvet, du chemin de la Pecqueuse et de la Mare Chauvet à St Sauveur-sur-Ecole,
Commission d'enquête (RECOMMANDATION n°7)	Intégration de carte de localisation des OAP à l'échelle de chaque secteur de chaque commune Harmonisation des échelles selon la superficie des secteurs d'OAP
Etat, commission d'enquête (RECOMMANDATION n°6)	Insertion d'un tableau récapitulatif des OAP avec échancier d'ouverture à l'urbanisation ou d'aménagement dans le préambule des OAP et dans les orientations des OAP

Etat, communes d'Arbonne-la-Forêt, Recloses et Bois-le-Roi	Suppression des OAP suivantes : - Rue des Sésçois à Bois-le-Roi - Route de Barbizon à Arbonne-la-Forêt Création des OAP sectorielles suivantes : - Zone 2AU à Héricy - Secteur résidentiel - rue de la Libération - Rue du Clos du Roi à Recloses
MRAe	Rappel des risques naturels et technologiques dans les OAP sectorielles concernées
Etat	OAP thématique : bioclimatiques, risques et résilience : - ajouts d'éléments sur les risques d'écoulement, de ruissellement de propagation du moustique tigre, feux de forêt, liés aux cavités souterraines - correction d'erreurs matérielles
Etat	OAP thématique Mobilités - Actualisation des données suite à l'approbation du PDMIF
DDT	OAP thématique Mobilités - Carte du PDIPR rajoutée
CCI	OAP thématique Commerce - Carte des polarités commerciales intégrée au chapitre IV au lieu des annexes et zoomées - Précision de la notion de petites ou moyennes surfaces alimentaires - Mise en cohérence avec les dispositions du règlement écrit pour les surfaces de ventes limitées en zones UX, UXc et dans toutes les zones - Mise à jour des orientations du SDRIF-E
	OAP thématique Continuités écologiques, biodiversité et paysage : - Mise à jour des dispositions réglementaires du règlement écrit : CBS, EVP aménageables, protection des arbres... - Mise à jour des extractions du règlement graphique modifié - Mise à jour des extraits cartographiques du règlement graphique des ABC communaux
ANNEXES	
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	

Communes et Etat	Mise à jour de la notice des SUP à partir de la liste des SUP transmise par la DDT (DUP capatages eau potable, servitudes patrimoniales, servitudes TA, T5, T7, T1...) Correction, mise à jour et amélioration de la lisibilité des plans des SUP (plans d'alignement, servitudes patrimoniales...)
Etat	-Ajout dans la liste la canalisation VLG Centre - EPHS + intégration de la donnée sur la cartographie de synthèse suite à réception des données SIG suite à contribution Vermillion -Ajout de la servitude relative au Libre passage sur les rives de l'Ecole et de ses affluents et sur la Mare-aux-Evées et ses affluents + intégration de l'acte instituant dans le dossier correspondant -Mise à jour de la liste des lignes des emprises ferroviaires concernées suite au retour de la SNCF, intégration sur le plan des SUP et de la fiche technique relative à cette SUP -Intégration des plans fournis par le département dans le PAC (plans d'alignement) -Mise à jour de la notice à partir de la liste des SUP de la DDT -SUP AC2 : Ajout du fascicule de la DRIEAT "Travaux ou aménagements en site classé" dans le dossier correspondant -Intégration de la fiche technique transmise par la DGAC dans le dossier correspondant -Liste des ouvrages électrique complétée au regard de la contribution RTE dans la notice
ANNEXES INFORMATIVES	
	Mise à jour des Délibérations des collectivités portant sur le permis de démolir, les divisions foncières soumises à DP, la taxe d'aménagement, les ZAC
	Mise à jour des documents relatifs aux biens inscrits au patrimoine mondial
	Mise à jour des dossiers d'études Loi Barnier (Fontainebleau, Boissy-aux-Cailles et Arbonne-la-Forêt)
Département	Annexion des PDIPR
MRAe, Etat, SEMEA	Ajout de l'étude complémentaire CAPF sur les zones humides vérifiées du territoire dans les annexes et la synthèse de l'étude ZH du SEMEA

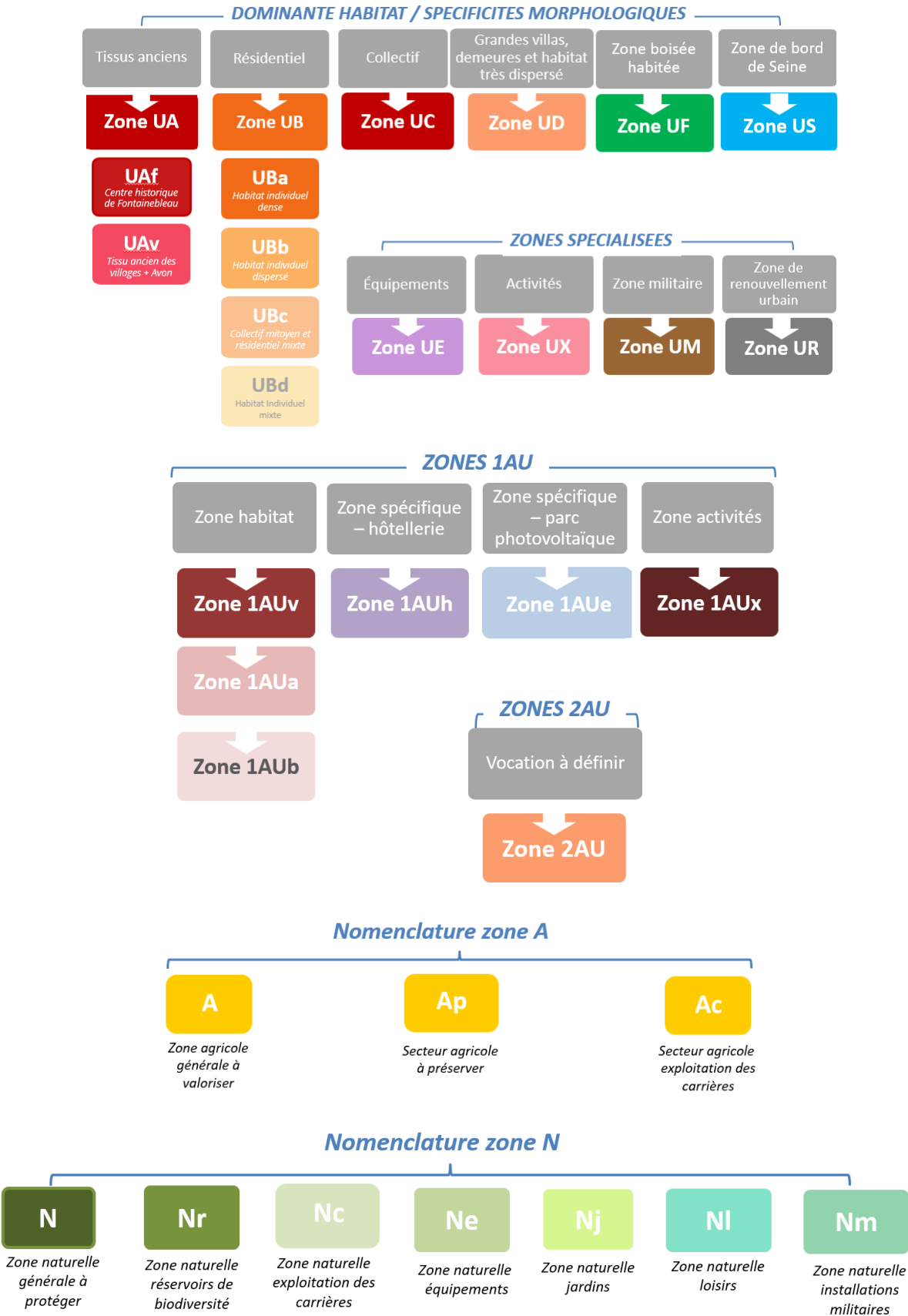
Surfaces par zone du PLUi arrêté le 27 juin 2024

Libellé	Surface (Ha)		Part du territoire	
UAf	25,97	556,69	3 427	8%
UAv	530,72			
UBa	302,00	1 822,81		
UBa1	78,43			
UBa2	40,78			
UBa3	0,48			
UBb	1 084,46			
UBb1	273,79			
UBc	38,83			
UBd	4,03			
UC	92,45	92,45		
UD	160,60	359,60		
UD1	198,99			
UE	208,92	256,14		
UE1	10,16			
UEr	37,06			
UF	61,84	61,84		
UM	21,23	21,23		
UR	23,18	23,18		
US	42,81	42,81		
UX	31,17	189,97		
UXc	158,80			
1AUa	3,29	37,32	41	0%
1AUb	13,85			
1AUe	7,41			
1AUh	3,40			
1AUv	1,05			
1AUx	8,32			
2AU	4,11	4,11		
A	1 019,83	12 552,84	12 553	29%
Ac	51,80			
Ap	11 481,21			
N	25 231,44	25 231,44	27 818	63%
Nc	125,52	125,52		
Ne	214,18	236,75		
Ne1	22,57			
Nj	191,35	191,35		
Nl	47,93	62,52		
Nl1	14,58			
Nm	1,66	1,66		
Nr	1 968,60	1 968,60		
TOTAL	43 838,80	43 838,80	43 839	100%

Surfaces par zone du PLUi soumis à approbation

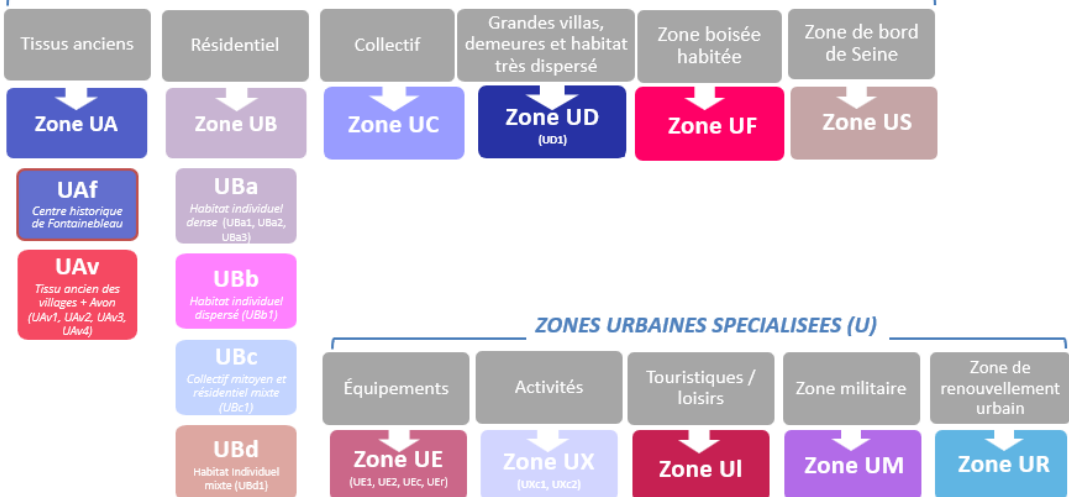
Libellé	Surfaces en hectares		Part du territoire (%)		
UAf	26,0	557,5	3 480,3	7,9	
UAv1	52,1				
UAv2	323,1				
UAv3	129,6				
UAv4	26,7				
UBa	331,8	1 819,7			
UBa1	78,4				
UBa2	40,8				
UBa3	0,5				
UBb	1 054,2				
UBb1	272,1				
UBc	36,7				
UBc1	1,3				
UBd	4,0				
UC	92,5				92,5
UD	160,3				359,4
UD1	199,1				
UE	202,2	300,5			
UE1	10,0				
UE2	26,4				
UEc	24,8				
UEr	37,1				
UF	61,5	61,5			
UL	23,6	23,6			
UM	17,0	17,0			
UR	25,5	25,5			
US	42,8	42,8			
UX	99,8	180,3			
UXc1	21,5				
UXc2	59,0				
1AUa	3,9	33,8	38,9	0,1	
1AUb	9,6				
1AUe	7,4				
1AUh	3,4				
1AUv	1,3				
1AUx	8,1				
2AU	5,2	5,2			
A	1 083,8	12 367,1	12 367,1	28,2	
Ac	45,2				
Ael	233,5				
Ap	11 004,6				
N	25 454,7	25 454,7	27 952,5	63,8	
Nc	132,1	132,1			
Nca	8,5	8,5			
Ne	183,1	183,1			
Nj	172,4	172,4			
Nl	21,3	21,3			
Nm	1,7	1,7			
Nmf	4,9	4,9			
Nr	1 974,0	1 974,0			
TOTAL	43 838,8	43 838,8	43 838,8	100,0	

Nomenclature des zones du PLUi arrêté le 27 juin 2024

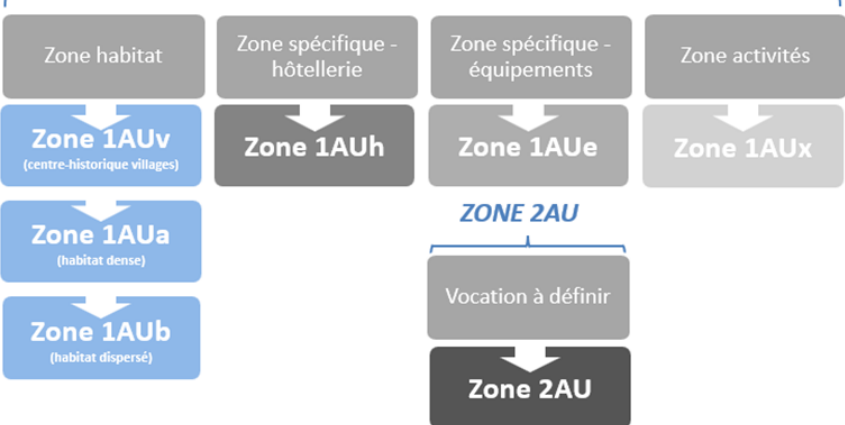


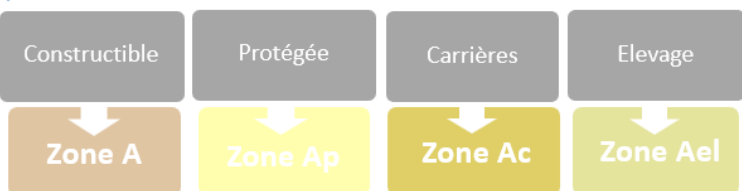
Nomenclature des zones du PLUi soumis à approbation

Downloaded from <https://www.cambridge.org/core>. University of Cambridge, on 01 Jun 2019 at 12:00:00, subject to the Cambridge Core terms of use, available at <https://www.cambridge.org/core/terms>. <https://doi.org/10.1017/9781315336435.008>



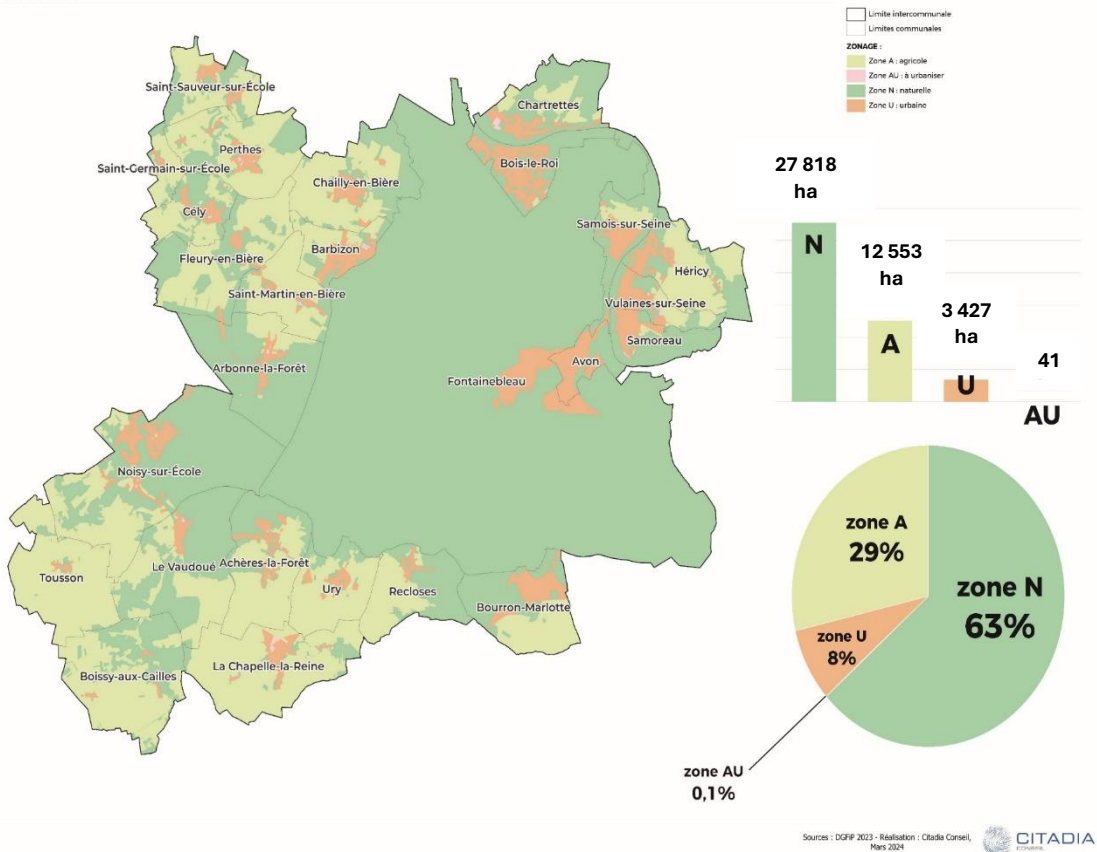
ZONES A ORGANISER (AO)







Carte des zones du PLUi arrêté le 27 juin 2024



Carte des zones du PLUi soumis à approbation

