Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique Achères-la-Forêt

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Mur de clôture (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13

Forme urbaine

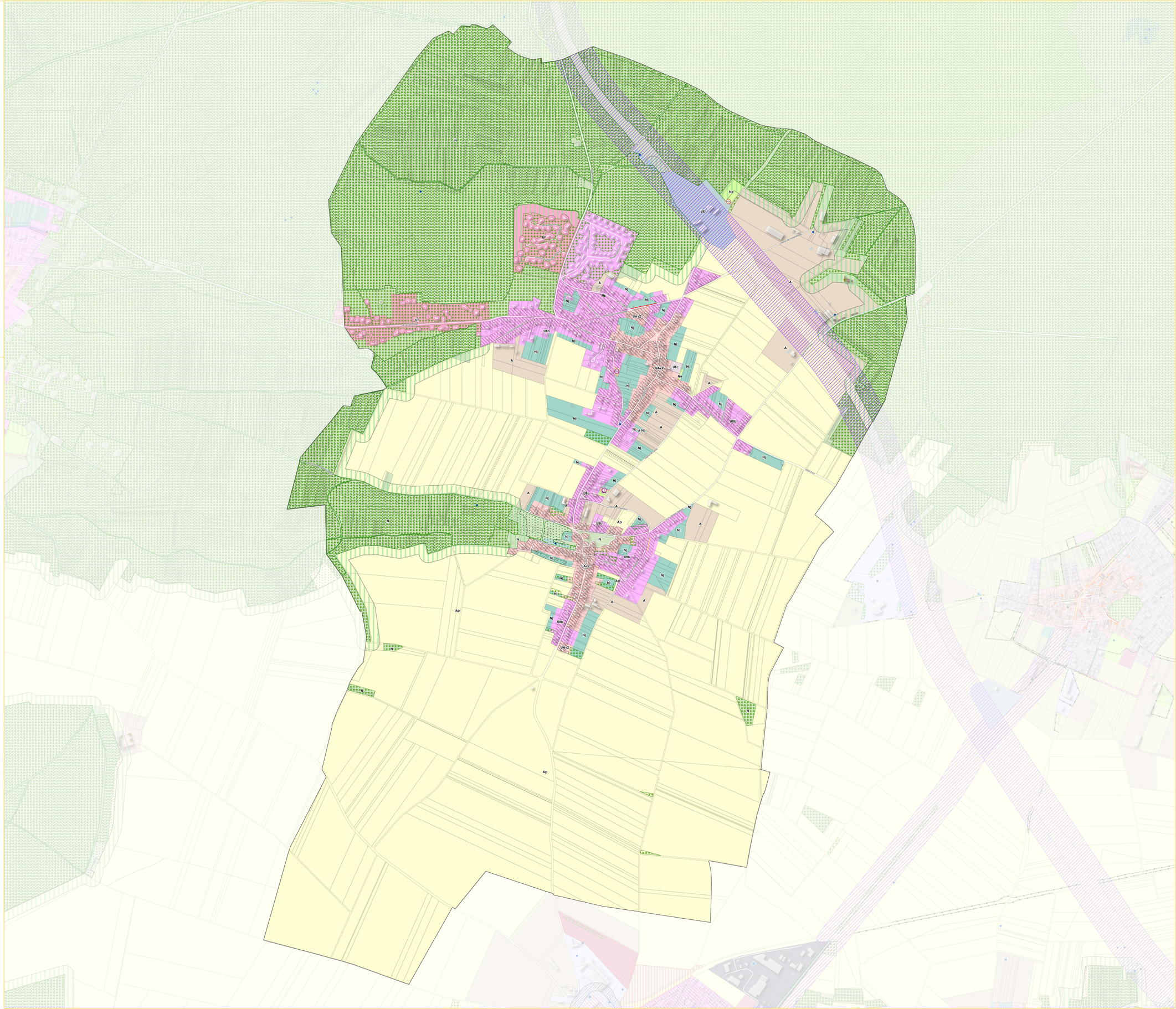
- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)
- Bande constructible de 40m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UEr
- UEc
- UF
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj
- Nr



Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique Arbonne-la-Forêt

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UBb1
- UE
- UEr
- UEc
- UF
- UX
- 2AU
- A
- Ap
- Ael
- N
- Ne
- Nj
- Nr

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Avon

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Parc ou jardin remarquable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Ensemble urbain de qualité architecturale et patrimoniale (L-151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire de protection et de développement de la diversité commerciale (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)
- Bande constructible de 20m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv4
- UBa2
- UBb
- UBc
- UBc1
- UC
- UD
- UE
- UEc
- UI
- UM
- UR
- UX
- UXc1
- UXc2
- N
- Ne

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique Barbizon

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Mur de clôture (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)
- Bande constructible de 15m (L151-17/L151-18)

Autres contraintes de constructibilité

- Protection hébergement hôtelier et touristique (L151-16)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv1
- UBb
- UD1
- UE2
- UEc
- UF
- UX
- UXc1
- 1AUh
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj
- Nmf
- Nr

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Bois-le-Roi

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé au titre des espaces boisés classés (L113-1)
- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Ripisylve (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Parc ou jardin remarquable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de mixité sociale de type 2 (L151-15)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 30m (L.151-17/L151-18)

Eléments de contexte

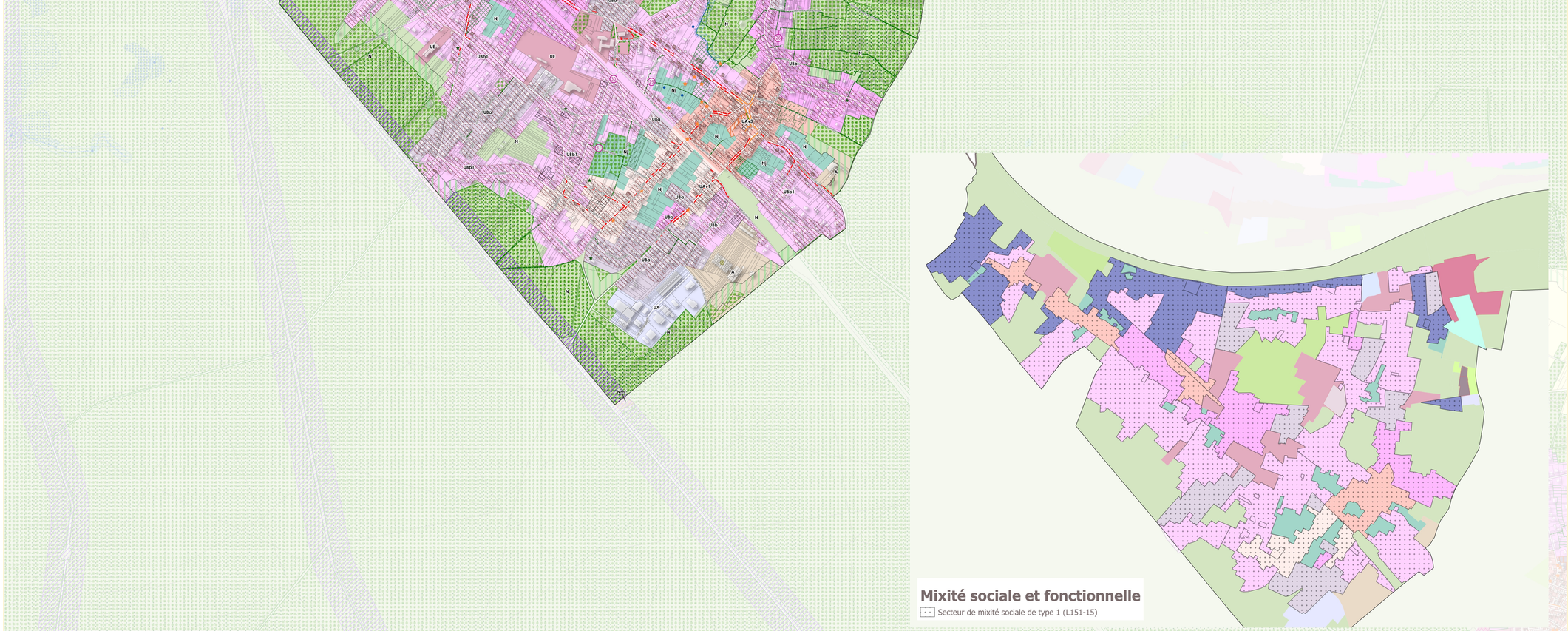
- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv1
- UAv3
- UBa
- UBb
- UBb1
- UBc
- UD
- UE
- UE2
- UEc
- UI
- UX
- A
- N
- Ne
- Nj
- Nr
- NCa

N

0 200 m



Mixité sociale et fonctionnelle

- Secteur de mixité sociale de type 1 (L151-15)

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Boissy-aux-Cailles

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- 1AUv
- A
- Ap
- N

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique Bourron-Marlotte

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13

Forme urbaine

- Bande constructible de 50m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv3
- UBb
- UC
- UD
- UE
- UEc
- UX
- UXc1
- A
- Ap
- N
- Nc
- Ne
- Nr

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique
Cély

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)
- Aqueduc et canaux (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire de protection et de développement de la diversité commerciale (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)

Autres contraintes de constructibilité

- Secteur avec conditions spéciales de constructibilité (R151-34 1°)

Eléments de contexte

- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBa
- UBb
- UBb1
- UE
- UEc
- UI
- UXc1
- 1AUb
- 2AU
- A
- Ap
- Ael
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Chailly-en-Bière

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBa
- UBb
- UE
- UEc
- UX
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj
- Nr

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Chartrettes

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41 5°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv1
- UBa
- UBb
- UBd
- UE
- UEc
- US
- UX
- 1AUb
- 1AUe
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique
Fleury-en-Bière

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Aqueduc et canaux (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBa
- UEr
- UEc
- A
- Ap
- Ael
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique Fontainebleau

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé au titre des espaces boisés classés (L113-1)
- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Ripisylve (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Ensemble urbain de qualité architecturale et patrimoniale (L-151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)
- Aqueduc et canaux (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire de protection et de développement de la diversité commerciale (L151-16-1)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Linéaire commercial traditionnel protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAf
- UBa
- UBa1
- UBa2
- UBb
- UBb1
- UBc
- UBd
- UC
- UD
- UD1
- UE
- UE1
- UE2
- UEc
- UF
- UM
- UR
- US
- UX
- UXc1
- A
- Ap
- Ael
- N
- Nc
- Ne
- Nl
- Nmf
- Nm
- Nr
- NCa

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Héricy

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Ripisylve (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 25m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv3
- UBa
- UBb
- UE
- UEc
- US
- UX
- 2AU
- A
- Ap
- N
- Nj
- Nr

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique
La Chapelle-la-Reine

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé au titre des espaces boisés classés (L113-1)
- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)

Autres contraintes de constructibilité

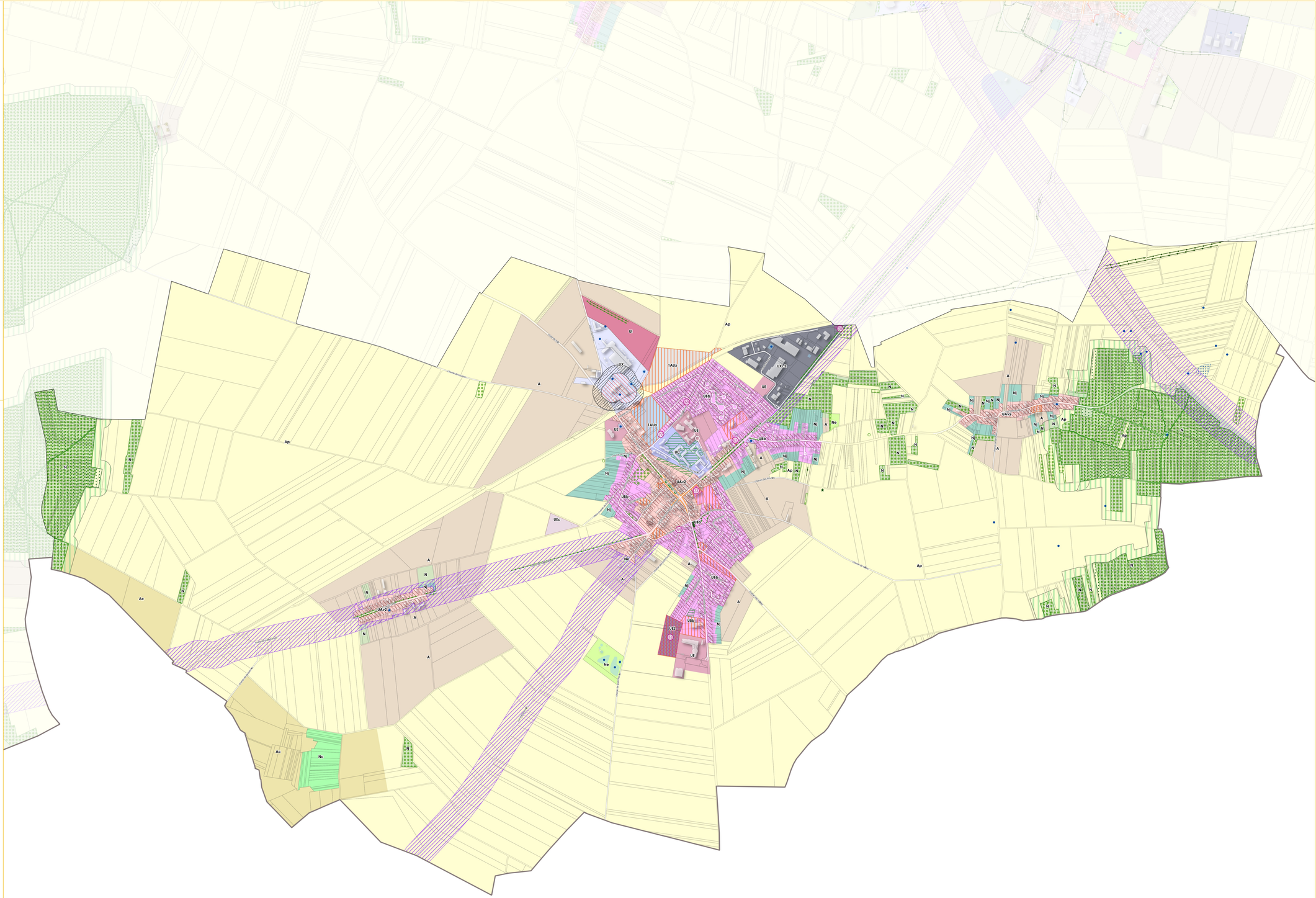
- Zone 20 mb effets indirects par bris de vitre (R151-31 2° / R151-34 1°)
- Zone d'éloignement forfaitaire minimal (R151-31 2° / R151-34 1°)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UC
- UE
- UE2
- UEc
- UI
- UX
- UXc2
- 1AUa
- 1AUx
- A
- Ac
- Ap
- N
- Nc
- Ne
- Nj



N
0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Le Vaudoué

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

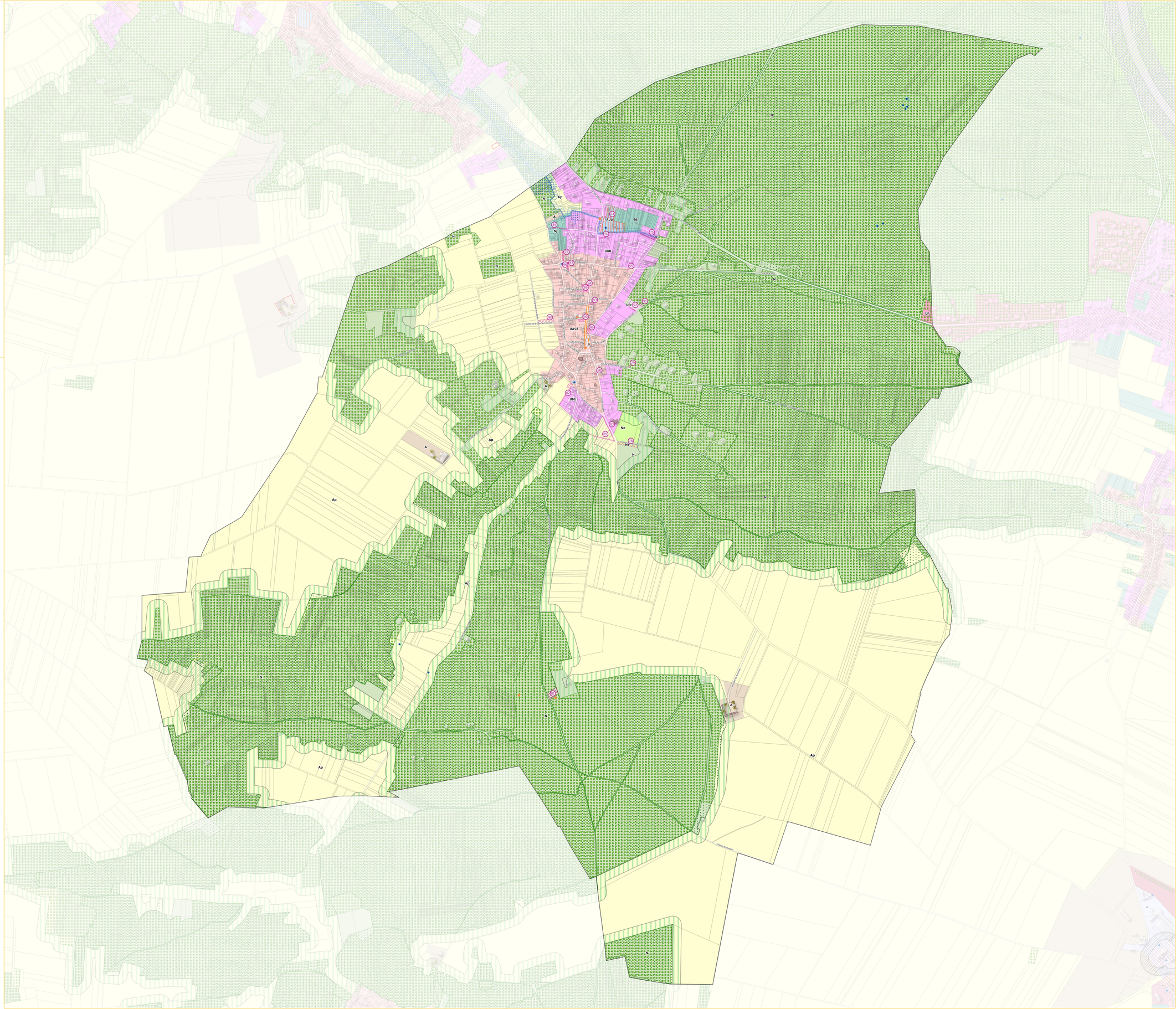
- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UEc
- UF
- 1AUb
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj



N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique
Noisy-sur-École

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Parc ou jardin remarquable (L151-19)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

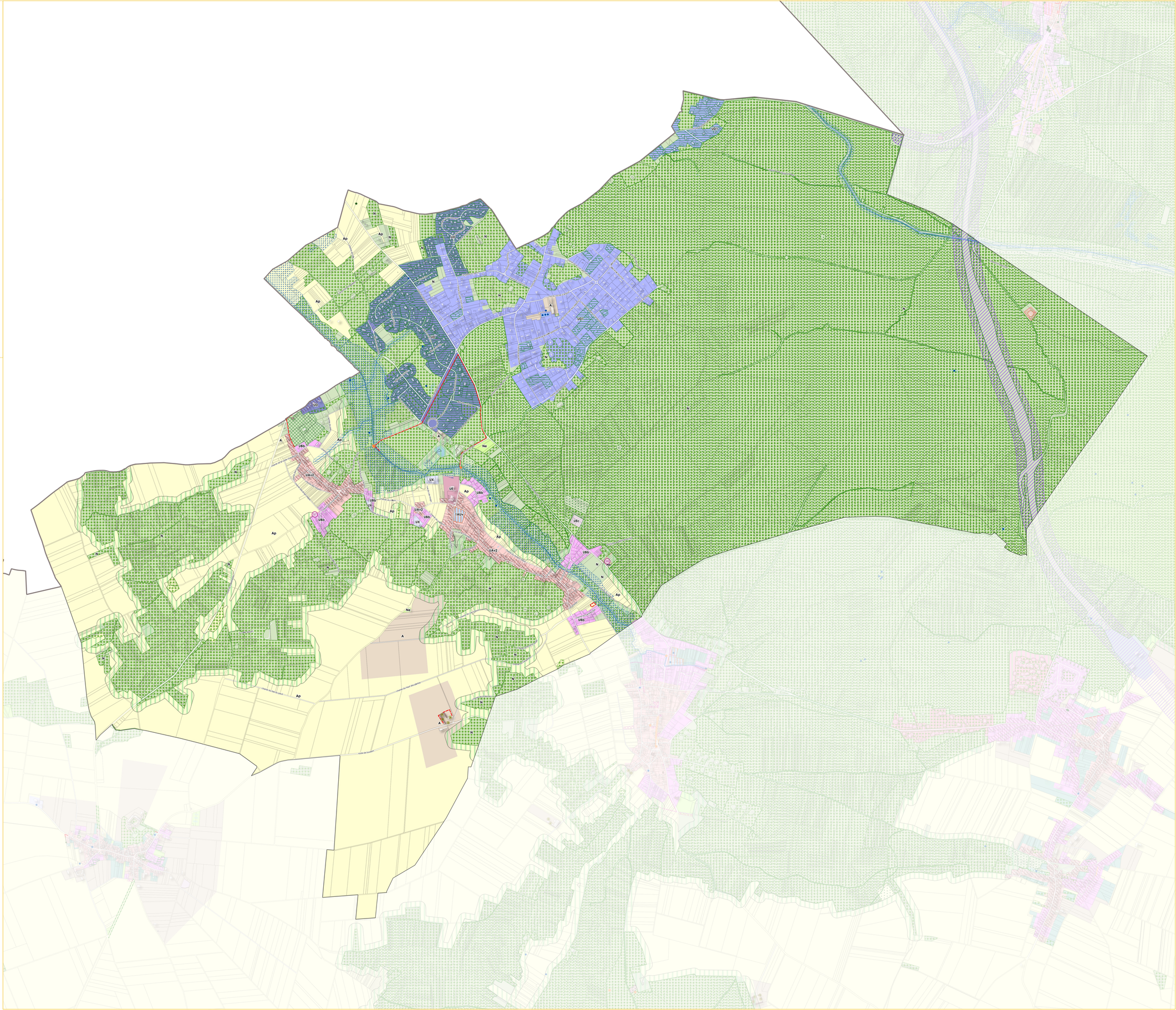
- Bande constructible de 35m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UD
- UD1
- UE
- UEc
- UX
- 1AUv
- A
- Ap
- N
- Ne



N
0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Perthes

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire de protection et de développement de la diversité commerciale (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)
- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb1
- UBc
- UC
- UE
- UEc
- UX
- 1AUb
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Recloses

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Mixité sociale et fonctionnelle

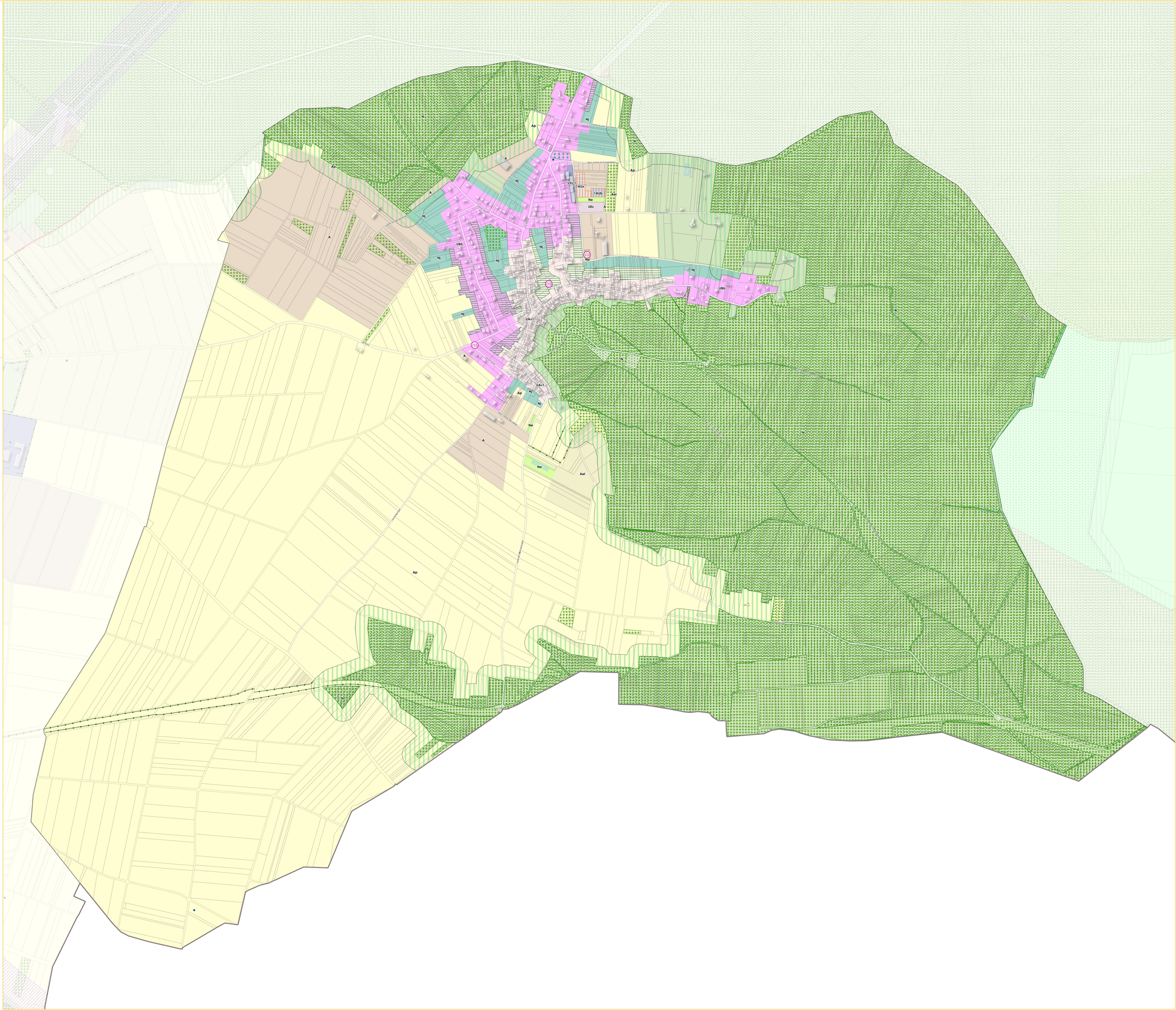
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv1
- UBb
- UEc
- UXc1
- 1AUb
- 1AUx
- A
- Ap
- Ael
- N
- Nc
- Ne
- Nj
- Nr



N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique Saint-Germain-sur-École

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

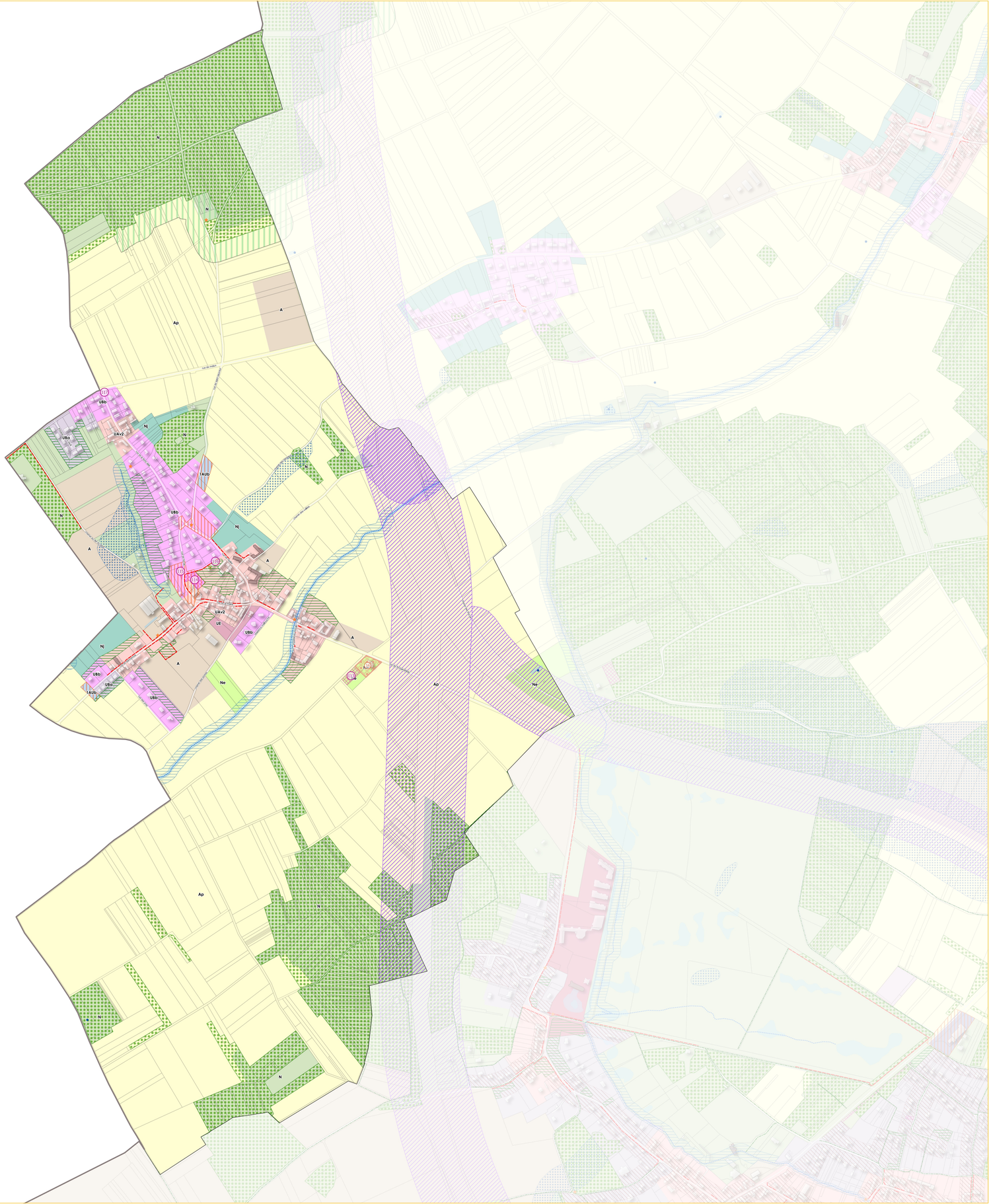
- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBa
- UBb
- UE
- 1AUb
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj



N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique Saint-Martin-en-Bière

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Bande constructible de 50m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UD1
- UE
- UEc
- 1AUb
- A
- Ap
- Ael
- N
- Ne
- Nj
- Nmf

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique
Saint-Sauveur-sur-École

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Secteur humide à préserver (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UE
- UEc
- UF
- UX
- 1AUb
- 1AUx
- 2AU
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Samois-sur-Seine

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé au titre des espaces boisés classés (L113-1)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Ripisylve (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Jardins familiaux et vergers (L151-23)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv3
- UBa2
- UBb
- UE
- UEc
- UI
- US
- UX
- UXc1
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nmf
- Nr
- NCa

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique Samoreau

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Eléments de contexte

- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv3
- UBa
- UBb
- UD
- UEc
- UXc2
- 1AUb
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj
- NCa

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Tousson

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 01-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Mur de clôture (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBb
- UEc
- UX
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau



Réglement Graphique
Ury

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Petit patrimoine (L151-19)
- Mur de clôture (L151-19)
- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13

Eléments de contexte

- SUP Forêt de protection
- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv2
- UBa
- UE
- UEr
- UEc
- UX
- UXc1
- UXc2
- A
- Ap
- Ael
- N
- Ne
- Nj
- Nr

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025

Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Vulaines-sur-Seine

PLUi approuvé le 16 octobre 2025





Version du 09-10-2025

CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Arbre isolé au titre des espaces boisés classés (L113-1)
- Mare, mouillère et étang (L151-23)
- Cours d'eau / Ru (L151-23)
- Espace boisé classé (L113-1)
- Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- Espace vert protégé aménageable (L151-19)
- Espace vert protégé strict (L151-19)
- Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

Patrimoine bâti

- Cheminement doux (L151-19)
- Bâtiments de qualité architecturale (L151-19)

Mixité sociale et fonctionnelle

- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/151-11 I 2°)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 / L151-7)

Forme urbaine

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)
- Bande constructible de 25m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

- Loi Barnier (Zone inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UAv3
- UBa
- UBa2
- UBa3
- UBb
- UE
- UEc
- UX
- UXc2
- 1AUa
- 1AUb
- 1AUx
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj

N

0 200 m

Sources : IGN (PCI vecteur) - Réalisation : Citadia, I. Carfantan Octobre 2025