



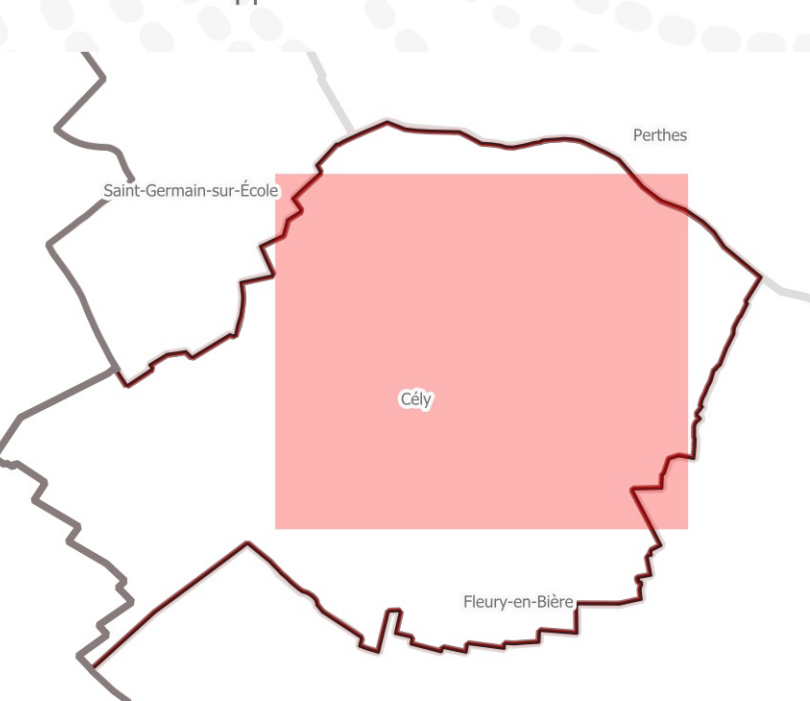
Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

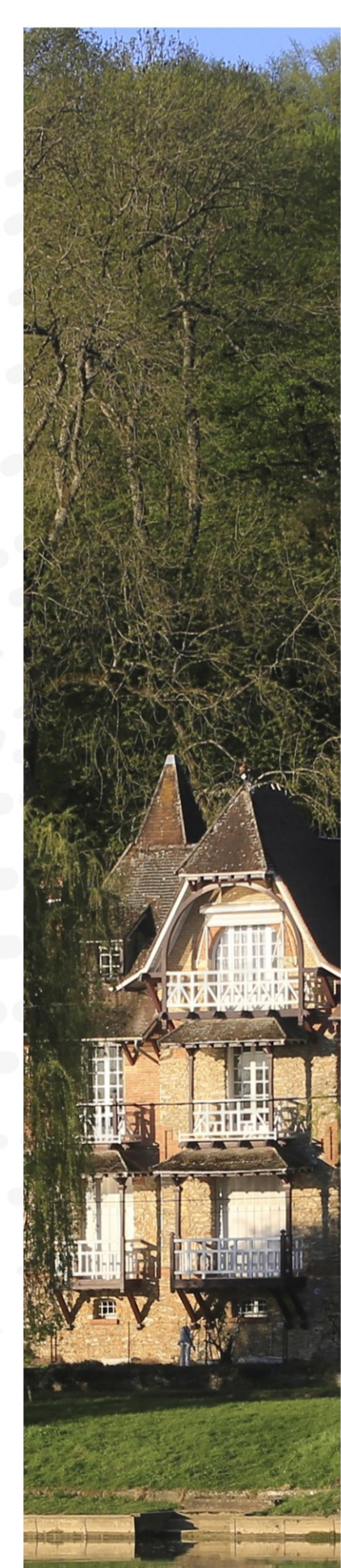
Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Règlement Graphique Cély

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025





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

- 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

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

Éléments de contexte

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

Zonage

- UAv2
- UBa
- UE
- UEc
- UI
- UXc1
- 2AU
- A
- Ap
- N
- Ne



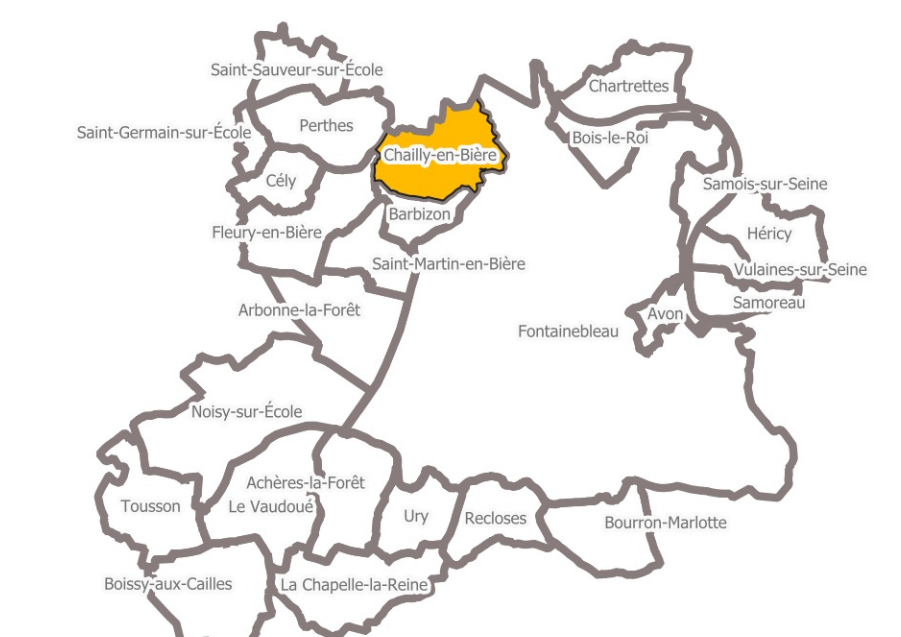
Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Règlement Graphique Chailly-en-Bière

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025





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

- 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°)

Forme urbaine

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

Eléments de contexte

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

Zonage

- UA v2
- UB b
- UE
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj

**Plan local
d'Urbanisme
Intercommunal**

**Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau**

**Règlement Graphique
Chailly-en-Bière**

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 09-10-2025



CITADIA

Patrimoine naturel et paysager

- Mare, mouillière 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)

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

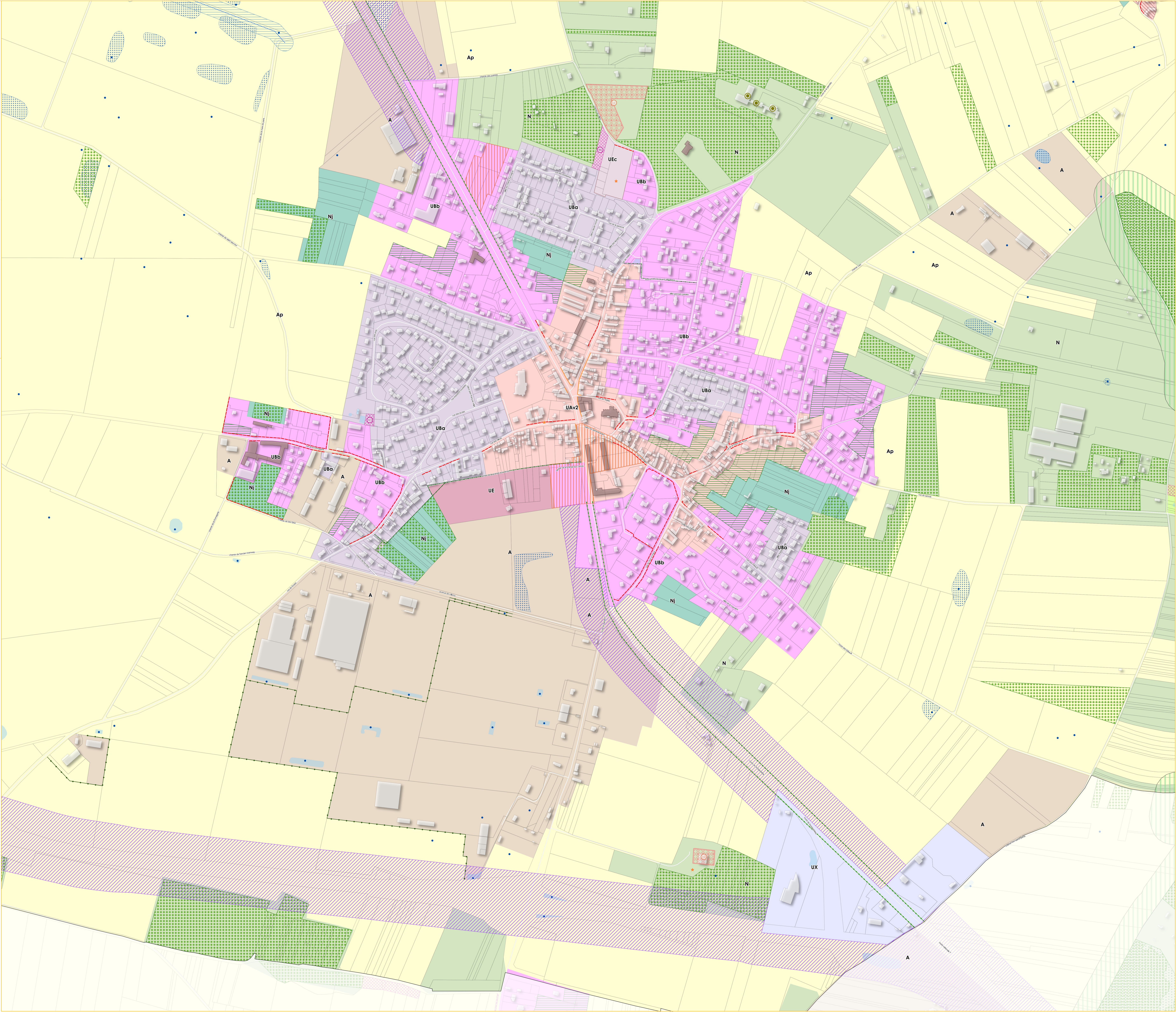
- Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (L151-11 I 1°/L151-11 I 2°)
- Linéaire commercial protégé (L151-16-1)
- Emplacement réservé (L151-41 1° à 3°)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) - L151-13
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de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

Éléments de contexte

- Loi Barrièr (Zone Inconstructible)
- Plan d'eau
- Parcelle
- Bâtiment

Zonage

- UA v2
- UBa
- UBb
- UE
- UEc
- UX
- A
- Ap
- N
- Nj

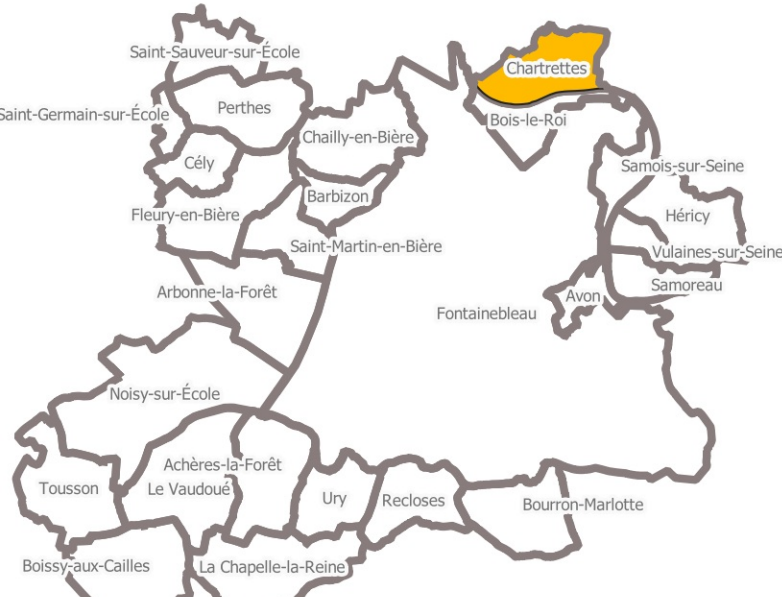


0 200 m

Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau

Règlement Graphique Chartrettes

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 09-10-2025



- ★ Arbre isolé remarquable (L151-23)
- Mare, mouillière et étang (L151-23)
- Alignement d'arbres protégé (L151-23)
- Haie (L151-23)
- ▨ Espace boisé classé (L151-13)
- ▨ Bande de protection des cours d'eau (L151-23)
- ▨ Espace vert protégé aménageable (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)

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

- 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)

- ☒ Plan d'eau
- ☐ Parcelle
- ☐ Bâtiment

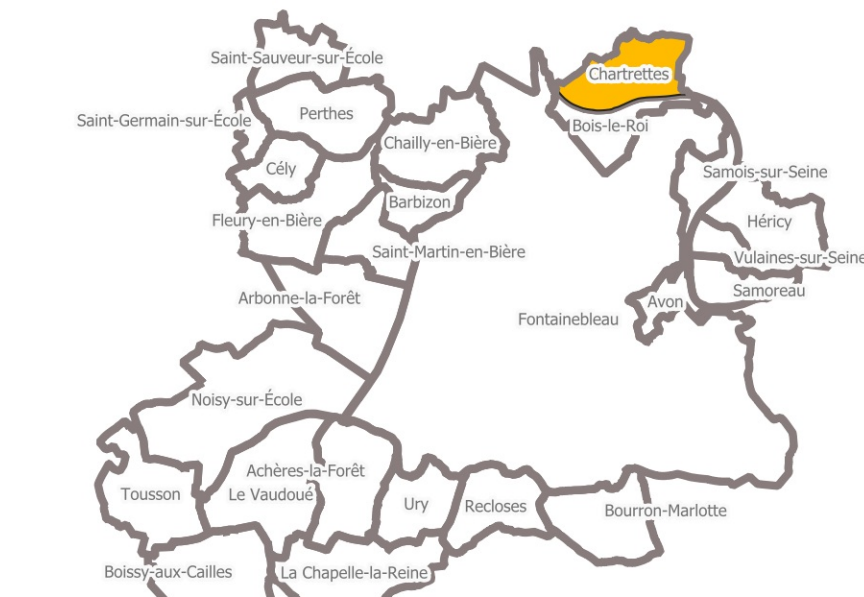
 UAv1
 UBa
 UBb
 UBd
 UE
 UEc
 US
 UX
 1AUb
 1AUe
 Ap
 N
 Ne
 Nj



Communauté
d'Agglomération du Pays
de Fontainebleau

Règlement Graphique Chartrettes

PLUi approuvé le 16 octobre 2025



Version du 01-10-2025



- ★ 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)
- ▤ Secteur humide à préserver (L151-23)
- ▩ Bande de protection des lisières boisées (L151-23)

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

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

 Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, L151-6 / L151-7)

- ☒ Plan d'eau
- ☐ Parcelle
- ☐ Bâtiment

