Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

Plan local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

Réglement Graphique
Coeur Urbain

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)
- 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)
- 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)
- 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 mixité sociale de type 1 (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

- Recul d'implantation du bâti (L151-17 / L151-18)
- Bande constructible de 20m (L151-17/L151-18)
- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)
- 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

- UAf
- UAv4
- UBa
- UBa1
- UBa2
- UBb
- UBb1
- UBc
- UBc1
- UBd
- UC
- UD
- UE
- UE1
- UE2
- UEc
- UF
- UI
- UM
- UR
- UX
- UXc1
- UXc2
- A
- Ap
- Ael
- N
- Nc
- Ne
- Nl
- Nmf
- Nm
- Nr
- NCa

N

0 400 800 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
Coeur Urbain

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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Bande constructible de 20m (L151-17/L151-18)

Eléments de contexte

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

Zonage

- UAf
- UAv4
- UBa
- UBa1
- UBa2
- UBb
- UBb1
- UBc
- UBc1
- UBd
- UC
- UD
- UE
- UE1
- UE2
- UEc
- UF
- UI
- UM
- UR
- UX
- UXc1
- UXc2
- A
- Ap
- Ael
- N
- Nc
- Ne
- Nl
- Nmf
- Nm
- Nr
- NCa

N

0 400 800 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 Gâtinais Sud

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)
- 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)
- Parc ou jardin remarquable (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 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 30m (L151-17/L151-18)
- Bande constructible de 35m (L151-17/L151-18)
- Bande constructible de 40m (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

- UAv1
- UAv2
- UBa
- UBb
- UC
- UD
- UD1
- UE
- UE2
- UEr
- UEc
- UF
- Ul
- UX
- UXc1
- UXc2
- 1AUa
- 1AUb
- 1AUv
- 1AUx
- A
- Ac
- Ap
- Ael
- N
- Nc
- Ne
- Nj
- Nr

N

0 400 800 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
Pays de 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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Bande constructible de 30m (L151-17/L151-18)
- Bande constructible de 50m (L151-17/L151-18)

Autres contraintes de constructibilité

- Secteur avec conditions spéciales de constructibilité (R151-34 1°)
- 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
- UAv2
- UBa
- UBb
- UBb1
- UBc
- UC
- UD1
- UE
- UE2
- UEr
- UEc
- UF
- UI
- UX
- UXc1
- 1AUb
- 1AUx
- 1AUh
- 2AU
- A
- Ap
- Ael
- N
- Ne
- Nj
- Nmf
- Nr

N

0 400 800 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
Secteur des vallées - Nord

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)
- 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)
- Parc ou jardin remarquable (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 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 mixité sociale de type 1 (L151-15)
- 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

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

- UAv1
- UAv3
- UBa
- UBa2
- UBa3
- UBb
- UBb1
- UBc
- UBd
- UD
- UE
- UE2
- UEc
- UI
- US
- UX
- UXc1
- UXc2
- 1AUa
- 1AUb
- 1AUx
- 1AUe
- 2AU
- A
- Ap
- N
- Ne
- Nj
- Nmf
- Nr
- NCa

N

0 400 800 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
Secteur des vallées - Sud

PLUi approuvé le 16 octobre 2025

Version du 09-10-2025

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

400 800 m

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