Pays de Fontainebleau
Communauté d'agglomération

# Plan local d'Urbanisme Intercommunal

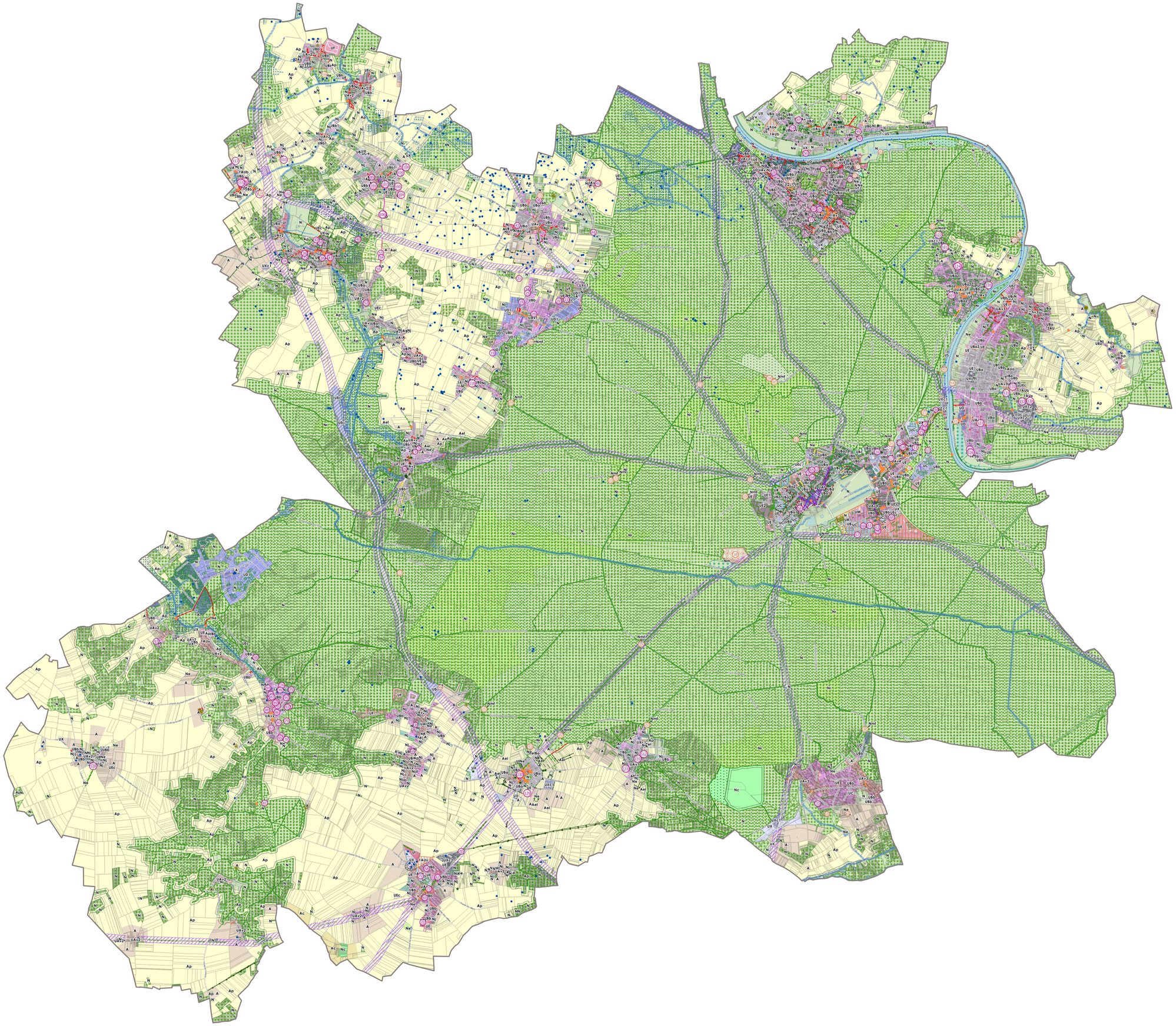
## Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

## Réglement Graphique

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)
- Ensemble urbain de qualite architecturale et patrimoniale (L-151-19)
- Bâtiment 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 1°/L151-11 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 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

## 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°)
- Secteur avec conditions spéciales de constructibilité (R151-34 1°)
- Protection hébergement hôtelier et touristique

## Eléments de contexte

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

N

0 200 m

## Zonage

- UAf
- UAv1
- UAv2
- UAv3
- UAv4
- UBa
- UBa1
- UBa2
- UBa3
- UBb
- UBb1
- UBc
- UBc1
- UBd
- UC
- UD
- UD1
- UE
- UE1
- UE2
- UEr
- UEc
- UF
- UI
- UM
- UR
- US
- UX
- UXc1
- UXc2
- 1AUa
- 1AUb
- 1AUv
- 1AUx
- 1AUe
- 1AUh
- 2AU
- A
- Ac
- Ap
- Ael
- N
- Nc
- Ne
- Nj
- Nl
- Nmf
- Nm
- Nr
- NCa

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