



























COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU  
PAYS DE FONTAINEBLEAU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
PLAN DE ZONAGE - PLANCHE NORD-EST

Approuvé le 24 novembre 2010  
Dernière mise à jour : 28 septembre 2023 (approbation de la modification n°12)

-  Limite communale
-  Limite de zone ou de secteur
-  Emplacement réservé
-  Servitude en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en application de l'article L.123-2 du CU
-  Espace boisé classé
-  Recul d'implantation Loi Barnier
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
-  Secteur de plan de masse
-  Recul d'implantation du bâti imposé (articles 6 et 7 du règlement)
-  Secteur en application du L.151-28 du CU à l'intérieur duquel la réalisation de logements comportant des logements locatifs bénéficie d'une majoration du volume constructible définie au règlement

- En application de l'article L.123-1-5 7° du CU
-  Espace vert protégé
  -  Espace vert protégé strict
  -  Bâtiment de qualité architecturale
  -  Arbres alignés
  -  Ensemble urbain de qualité architecturale et patrimoniale
  -  Ruelles et impasses publiques ou privées
  -  Linéaire commercial protégé
- En application de l'article L.123-2a) du Code de l'Urbanisme
-  Servitude "Projet d'aménagement global"
  -  Indication des hauteurs maximum, par secteur géographique, au sein de la zone UDZ2 et de la zone UX1
- Autre indicatif :*
-  Site classé de la forêt domaniale de Fontainebleau - 2 juillet 1965
  -  Site classé
  -  Périmètre de protection de la forêt (19 avril 2002)
  -  Bande de 50m de protection des lisières
  -  Captage d'eau potable
  -  Périmètre de protection d'un captage d'eau potable
  -  Zone d'Aménagement Concerté
- Secteurs affectés par le bruit

**AVERTISSEMENT**  
Le report des servitudes à une valeur informative. Pour une utilisation précise de ces servitudes, consulter le service gestionnaire. Cf. tableau des servitudes en annexe

| N° | Désignation  | Bénéficiaire |
|----|--|--------------|
| A  | Programme de logements comportant 15% de logements locatifs aidés par l'Etat | C.A.P.F      |
| B  | Programme de logements comportant 50% de logements locatifs aidés par l'Etat | C.A.P.F      |
| C  | Programme de logements comportant 25% de logements locatifs aidés par l'Etat | C.A.P.F      |

| Liste des Emplacements Réservés |  |               |
|---------------------------------|--|---------------|
| N° ER                           | Désignation  | Bénéficiaire  |
| 3                               | Extension du Cimetière   | Avon          |
| 4                               | Aménagement d'une place, chemin rural des Bellongants  | Avon          |
| 5                               | Aménagement d'un espace public en bord de Seine, rue du Port de Valvins  | Avon          |
| 6                               | Aménagement carrefour, bord de la rue de Chagny  | Avon          |
| 7                               | Aménagement d'un espace public botai entre la rue Charval et la rue Boussot  | Avon          |
| 8                               | Liaison douce, rue des Dîperies  | Avon          |
| 9                               | Élargissement de la rue C. Marty   | Fontainebleau |
| 11                              | Aménagement d'une voie publique de desserte interne au quartier Caymer   | C.A.P.F       |
| 12                              | Aménagement d'une voie publique au Sud du quartier Le Beau   | Fontainebleau |
| 13                              | Aménagement d'une voie publique de desserte interne au quartier Caymer   | C.A.P.F       |
| 14                              | Aménagement d'une voie publique de desserte interne au quartier Caymer   | C.A.P.F       |
| 15                              | Création d'un rond-point, RD 606   | Fontainebleau |
| 16                              | Création d'une voie d'entrée de ville depuis la RD 606 (déjà prévue au PCS en vigueur)   | Fontainebleau |
| 17                              | Création d'une voie d'entrée de ville depuis la RD 606   | C.A.P.F       |
| 19                              | Liaison douce, Fontainebleau   | Fontainebleau |
| 20                              | Bouffles, création d'un accès viaire par la rue Royale   | Fontainebleau |
| 21                              | Bouffles, création d'une liaison douce débouchant rue de France  | Fontainebleau |
| 22                              | Extension du collège Lucien Cézard   | Fontainebleau |
| 23                              | Élargissement de l'avenue de Valvins (création d'une noue, d'une piste cyclable bidirectionnelle et élargissement du trottoir) | Avon          |
| 24                              | Élargissement de la voie d'accès Odeon (rue Saint-Fiacre)  | C.A.P.F       |

