

Réunion PPA

Présentation du dispositif réglementaire



CONSTRUISONS ENSEMBLE
AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLUi

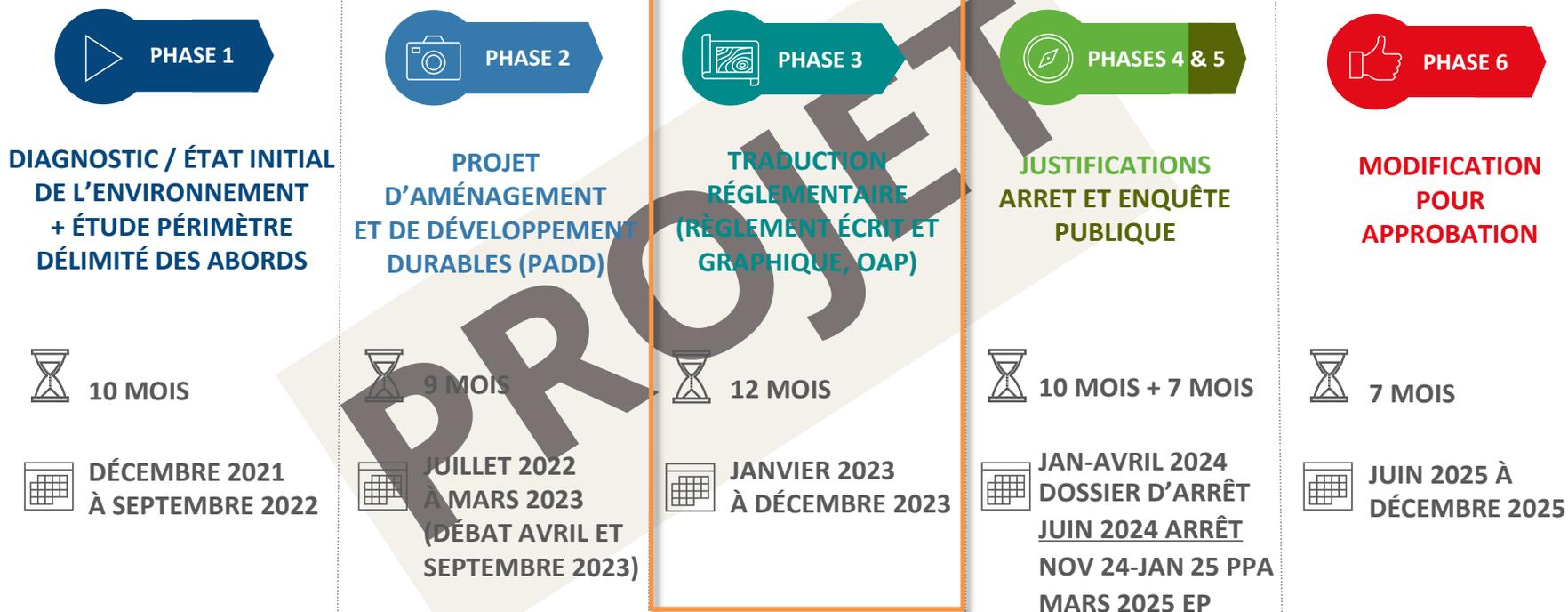
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ÉCONOMIE ···· HABITAT ···· ENVIRONNEMENT
MOBILITÉ ···· PATRIMOINE ···· AGRICULTURE ···· PAYSAGE

20/12/2023

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

6 PHASES – 48 MOIS



- | | |
|---|--------------------------------|
| 4 RÉUNIONS TECHNIQUES COMMUNALES | 10 RÉUNIONS PUBLIQUES |
| 52 CONSEILS MUNICIPAUX | 20 RÉUNIONS OFFICIELLES |
| 89 RÉUNIONS DE TRAVAIL | 10 ATELIERS THÉMATIQUES |

Ordre du jour

1. Rappel des grandes lignes du PADD

2. Propositions réglementaires

- La nomenclature des zones
- Les inscriptions graphiques
- Les OAP sectorielles et thématiques

3. Poursuite des travaux

- La concertation préalable
- Prochaines échéances



PROJET

1. Rappel des grandes lignes du PADD

AXE 1. Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable [...]

- Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du pays de fontainebleau
- S'engager pour un modèle territorial ancre dans la sobriété

AXE 2. [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement durable mesuré [...]

- Repenser les manières de se déplacer
- Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur

AXE 3. [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

- Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population
- Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire
- Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

Les grands axes du PADD

Axe 1 : Protéger un socle territorial naturel et urbain exceptionnel mais vulnérable [...]



Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau

Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique (réservoirs de biodiversité)

- Gérer durablement les massifs forestiers et les lisières boisées
- Réduire les pressions anthropiques
- Principales vallées humides
- Zones humides
- Limiter l'urbanisation des milieux ouverts agricoles

Maintenir, restaurer et recréer les continuités écologiques et leurs fonctionnalités

- Trame verte des espaces boisés et des milieux ouverts (principe)
- Trame bleue
- Nature en ville
- Secteurs de continuités à recréer

Gérer durablement les ressources naturelles (répartition, qualité et renouvellement de la ressource en eau, valorisation du bois, potentiel agronomique, ressources du sous-sol)

Renforcer la sécurité des personnes et des biens face aux risques (sécheresse, feux de forêts, retrait-gonflement des argiles, inondation, ruissellement)

S'engager pour un modèle territorial ancré dans la sobriété

Poursuivre la valorisation des ressources énergétiques (bois-énergie, hydraulique, gaz...)

- Chaufferie biomasse
- Chauffage urbain
- Station hydroélectrique
- Communication avec les territoires à l'ouest de la CAPF fournissant 15% de gaz issu de méthanisation (Moret Seine et Loing) et réduire les consommations énergétiques

Développer le potentiel d'énergies renouvelables adaptées au territoire (biomasse, méthanisation, photovoltaïque, géothermie, éolien domestique...)

Privilégier le renouvellement urbain à l'extension tout en préservant le cadre de vie des habitants

Sources : MOS 2021, IGN 2020, SRCE

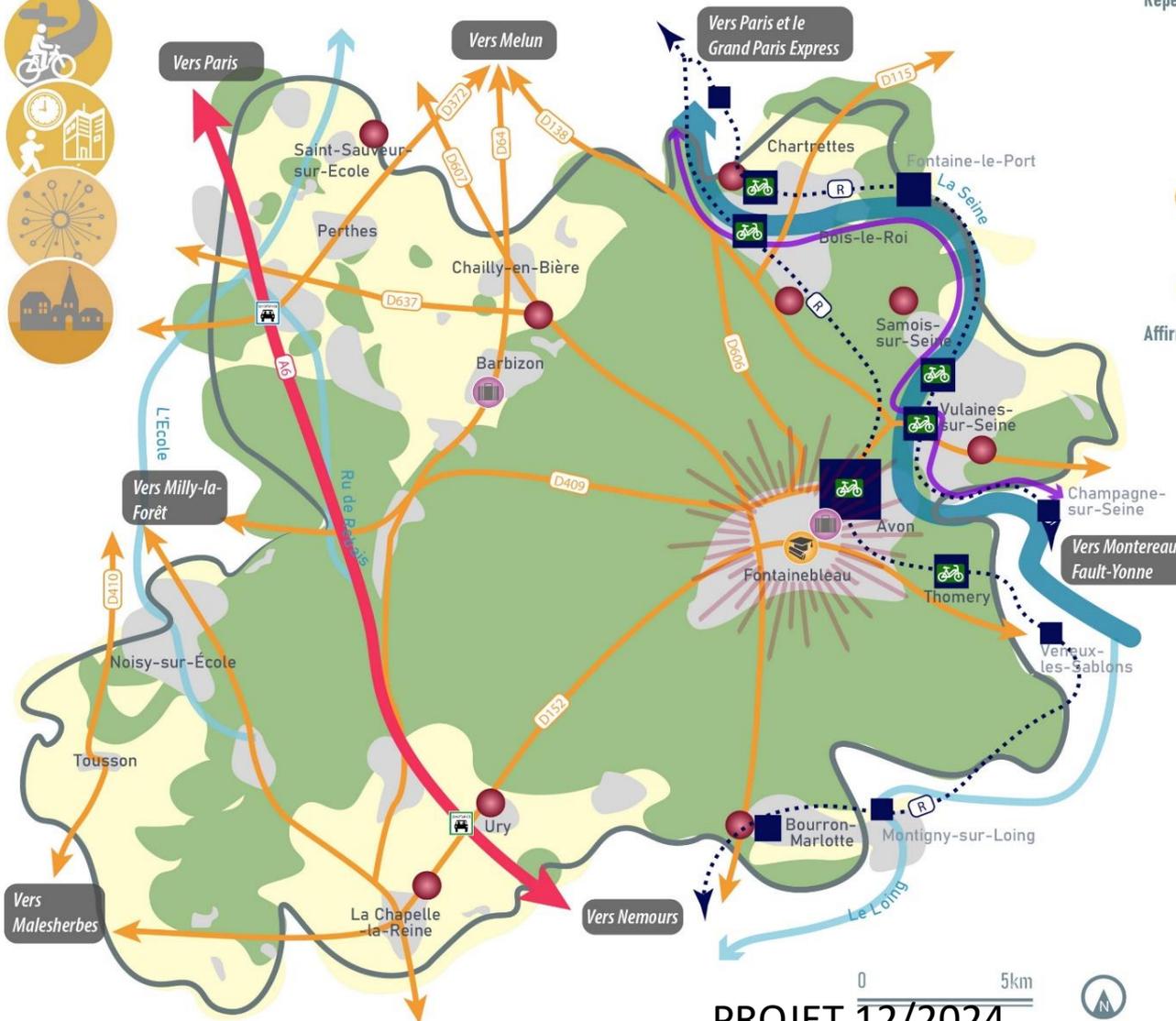
Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Février 2023

PROJET 12/2024

Cette carte est schématisée, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif

Les grands axes du PADD

Axe 2: [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement local mesuré, durable et résilient [...]



Repenser les manières de se déplacer

Proposer des alternatives aux déplacements carbonés :

- En renforçant les transports collectifs routiers,
- autopartage /covoiturage existante projetée
- Conforter le réseau ferroviaire
- Favoriser le transport fluvial de marchandises

Augmenter significativement les mobilités actives :

- Parking cycable en gare
- Eurovélo

Réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints (mixité fonctionnelle, proximité emploi/habitat/services)

Affirmer la stratégie économique du territoire

Conforter le Pays de Fontainebleau en tant que 1er pôle économique du Sud Seine-et-Marne

- Renforcer les filières représentatives (artistiques et artisanat d'art, tertiaire supérieur, économie présentielle, agriculture, ESS, commerces et artisanat de proximité...)
- Conforter les zones d'activités existantes en optimisant le foncier et en permettant leur extension mesurée

Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale

- Maintenir une activité agricole durable et soutenir l'évolution des pratiques
- Développer durablement la filière bois sur le territoire

S'engager vers un tourisme durable et responsable

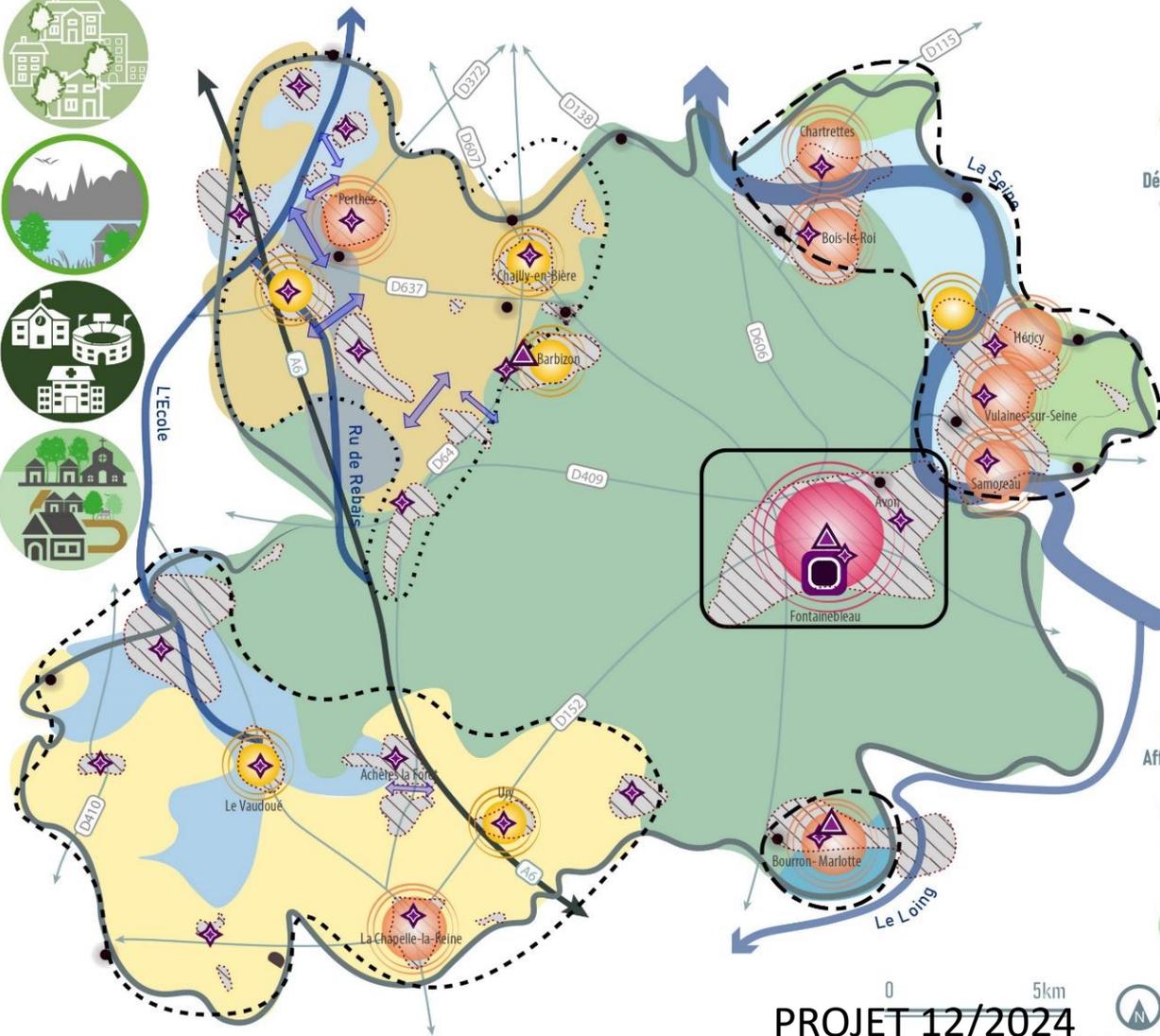
- Développer une stratégie de diversification touristique (cibles, hébergement, pratiques), valorisant et préservant les atouts locaux et renforçant le tourisme de séjour
- Soutenir le tourisme d'affaire



Les grands axes du PADD



Axe 3: [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population



Mettre en oeuvre un objectif de croissance mesurée de la population

Conforter le niveau de population actuel et répartir la production de logements selon l'armature du territoire et les capacités d'accueil

- Coeur urbain
- Bords de Seine et du Loing
- · · · · Pays de Bière
- - - - - Pays du Gâtinais



Anticiper les évolutions démographiques et les besoins de tous et toutes en types de logements

Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire

Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire

Respecter et conforter les grandes composantes paysagères

- Boucle de La Seine
- Brie de Châtelet
- Gâtinais de Maisoncelles et monts du Gâtinais
- Massif de Fontainebleau
- Vallée de l'Ecote
- Vallée du ru de rebais
- Vallée du Loing

Mettre en valeur et protéger les paysages et patrimoines urbains et ruraux du territoire

- Site UNESCO
- ▲ SPR présents sur le territoire
- ◆ Préserver le patrimoine bâti local emblématique riche par sa diversité (centre ancien, patrimoine rural, «affollantes»...)
- Requalifier les quartiers, entrées de villes et de territoire
- ↔ Maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité rurale du territoire
- ⋯ Garantir l'insertion architecturale et paysagère des projets dans les noyaux urbanisés et la qualité des franges urbaines

Favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan environnemental, patrimonial et paysager



Prévoir un cadre de vie apaisé et adapté au dérèglement climatique

Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

- Adapter l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population
- Pôle principal (équipements, services, commerces)
- Pôle secondaire
- Pôle relais
- Agir pour des quartiers et des centre-bourgs animés et agréables à vivre

0 5km

PROJET 12/2024



Sources : IGN BD TOPO 2020, MDS 2021, BPE 2019, Atlas des patrimoines

Réalisation : CITADIA Conseil - EVEN Conseil, Novembre 2022

Cette carte est schématique, elle traduit géographiquement les orientations du PADD. Chaque élément est positionné à titre indicatif



PROJET

2. Propositions réglementaires : La nomenclature des zones

La nomenclature des zones

DOMINANTE HABITAT / SPECIFICITES MORPHOLOGIQUES

Tissus anciens

Résidentiel

Collectif

Grandes villas
demeures et habitat
très dispersés

Zone boisée
habitée

Zone de bord
de Seine

Zone UA

Zone UB

Zone UC

Zone UD

Zone UF

Zone US

UAf

*Centre historique
de Fontainebleau*

UBa

*Habitat individuel
dense*

UAv

*Tissu ancien des
villages + Avon*

UBb

*Habitat individuel
dispersé*

UBc

*Collectif mitoyen et
résidentiel mixte*

UBd

*Habitat Individuel
mixte*

ZONES SPECIALISEES

Équipements

Activités

Zone militaire

Zone de
renouvellement
urbain

Zone UE

Zone UX

Zone UM

Zone UR

La nomenclature des zones par secteur et par commune

Les zones U

	UAa	UAv	UBa	UBb	UBc	UBd	UC	UD	UE	UF	UH	UI	UM	UR	US
Avon		x	x	x	x	x	x		x	x			x	x	
Fontainebleau	x		x	x	x	x	x	x	x	x			x	x	
Bois-le-Roi		x	x	x					x	x					x
Bourron-Marlotte		x		x			x	x		x		x			
Chartrettes		x	x	x					x	x					x
Héricy		x	x	x					x	x					x
Samois-sur-Seine		x	x	x					x	x					
Samoreau		x	x	x						x					
Vulaines-sur-Seine		x	x	x					x	x					
Arbonne		x		x						x					
Barbizon		x									x		x		
Cély		x		x						x	x				
Chailly-en-Bière		x	x	x		x				x	x	x	x		
Fleury-en-Bière		x		x											
Perthes		x	x	x		x		x		x	x				
Saint-Germain-sur-Ecole		x	x	x						x					
Saint-Martin-en-Bière		x		x											
Saint-Sauveur-sur-Ecole		x		x						x	x		x		
Achères		x		x											
Boissy-aux-Cailles		x													
La-Chapelle-la-Reine		x	x	x			x			x	x				
Le Vaudoué		x		x						x					
Noisy-sur-Ecole		x		x				x		x	x				
Recloses		x		x							x				
Tousson		x		x											
Ury		x	x	x							x				

La nomenclature des zones par secteur et par commune

Les zones U résidentielles à vocation mixte

Artisanat et commerce de détail :

UAf : autorisé à condition de ne pas dépasser 500m² de surface de vente

Autres zones U résidentielles : autorisé à condition de ne pas dépasser 200m² de surface de vente

Industrie :

Autre zones U résidentielles (Perthes, Cély, Ury) : autorisé à condition que :

- les constructions ne soient pas destinées à des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement
- et que leur surface de plancher soit inférieure à 200m²

Interdit à Fontainebleau et dans les autres communes

La nomenclature des zones

Zones à Urbaniser
(AU)



1AU
habitat

1AUX
Activités

2AU

Zones Agricoles
(A)



A
Constructible

Ap
Protégée

Ac
Carrières

Zones Naturelles
(N)



N

Ne
*Équipements
publics (Stecal)*

NI
*Équipements de
tourisme et de loisirs*

Nm
*Installations
militaires*

Nr
*Réservoir de
biodiversité*

Nc
Carrières

Nj
Jardins

La nomenclature des zones par secteur et par commune

Les zones AU

48,2 hectares de zone AU dont

- 1AU : 24,2 ha

- 1AUx : 21,239 ha

- 2AU : 2,69 ha

	1AU	1AUx	2AU
Avon			
Fontainebleau			
Bois-le-Roi			
Bourron-Marlotte			
Charentes-le-Pont		x	
Chelles	x		
Chézy-sur-Loire			
Combs-la-Ville	x		
Vulaines-sur-Seine	x	x	
Arbonne-la-Vie	x		x
Barbizon	x		
Cély			x
Chailly-en-Bière			
Fleury-en-Bière			
Perthes	x		
Saint-Germain-sur-Ecole	x		
Saint-Martin-en-Bière	x		
Saint-Sauveur-sur-Ecole	x	x	
Achères			
Boissy-aux-Cailles			
La-Chapelle-la-Reine	x	x	
Le Vaudoué	x		
Noisy-sur-Ecole	x		
Recloses		x	
Tousson			
Ury			

La nomenclature des zones par secteur et par commune

Les zones A

	A	Ap	Ac	A stecal
Avon				
Fontainebleau		x		
Bois-le-Roi				
Bourron-Marlotte	x	x		
Charlottes	x	x		
Héricourt	x	x		
Saint-Sauveur-sur-Somme	x	x		
Saint-Germain-sur-Somme	x	x		
Vulainville-sur-Seine	x	x		
Arbonne	x	x		x
Barbizon	x	x		
Cély	x	x		
Chailly-en-Bière	x	x		x
Fleury-en-Bière	x	x		
Perthes	x	x		
Saint-Germain-sur-Ecole	x	x		
Saint-Martin-en-Bière	x	x		
Saint-Sauveur-sur-Ecole	x	x		
Achères	x	x		
Boissy-aux-Cailles	x	x		
La-Chapelle-la-Reine	x	x	x	
Le Vaudoué	x	x		
Noisy-sur-Ecole	x	x		
Recloses	x	x		
Tousson	x	x		
Uny	x	x		

La nomenclature des zones par secteur et par commune

Les zones N

	N	Nc	Ne	Nj	Nr	Nl	Nm	Nstecal
Avon	x		x			x		
Fontainebleau	x	x	x		x	x	x	
Bois-le-Roi	x		x	x	x			
Bourron-Marlotte	x	x			x	x		
Chartrettes	x		x	x		x		
Héricy	x							
Samois-sur-Seine	x		x	x				
Samoreau	x			x		x		
Vulaines-sur-Seine	x			x				
Arbonne	x		x	x	x			
Cély	x		x			x		
Courtenot	x			x	x			x
Fleury-en-Bière	x		x	x		x		
Perthes	x		x	x				
Saint-Germain-sur-Ecole	x		x	x				
Saint-Martin-en-Bière	x		x	x				
Saint-Sauveur-sur-Ecole	x		x	x				
Achères	x		x	x	x			
Boissy-aux-Cailles	x		x	x				
La-Chapelle-la-Reine	x		x	x				
Le Vaudoué	x		x	x				
Noisy-sur-Ecole	x		x	x	x			
Recloses	x		x	x	x			
Tousson	x		x	x				
Ury	x		x	x	x	x		



PROJET

2. Propositions réglementaires : Les prescriptions graphiques

5 catégories d'inscriptions graphiques ont été mises en place

1. Trame verte, bleue et noire
2. Patrimoine bâti
3. Morphologie bâtie
4. Diversité fonctionnelle
5. Prescriptions générales

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Trame verte et noire

- **Espaces Boisés Classés** (article L.113-1 et R.151-31)
- **Espace Vert Protégé Strict** (article L.151-23)
- **Espace Vert Protégé aménageable** (article L.151-19)
- **Parc ou jardin remarquable** (article L.151-19)
- **Jardins familiaux ou vergers** (article L.151-23 2°)
- **Alignement d'arbres / haies à protéger** (L.151-19 et L.151-23)
- **Arbre isolé remarquable** (article L.151-23)
- **Bande de protection des lisières boisées** (L151-23 + SDRIF)
- **Corridors de biodiversité** (article L.151-23)

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

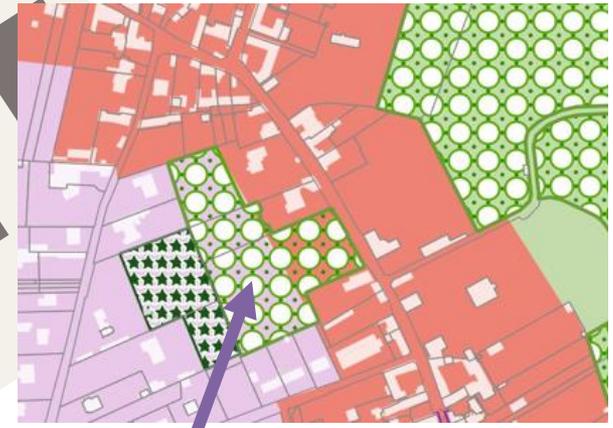
Espaces Boisés classés (L.113-1; R. 151-23)

Règle proposée

Peuvent concerner des ensembles boisés mais aussi des alignements, des arbres isolés, des haies agricoles.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.



EBC délimités à Bourron-Marlotte

Où ?

Dans les massifs forestiers importants, les cœurs d'îlots verts boisés, les bosquets, haies...

Pourquoi ?

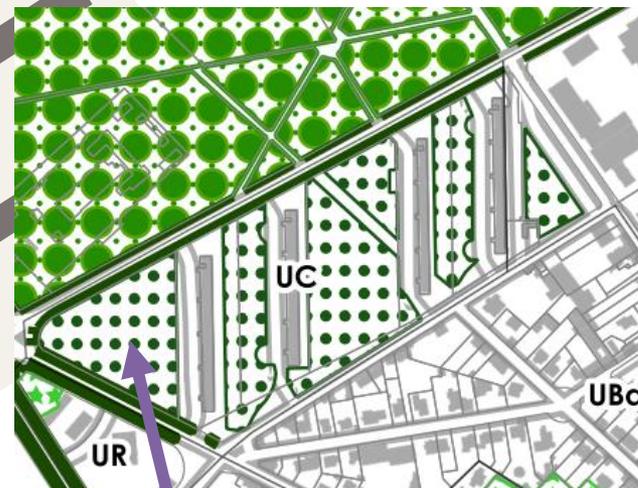
Permettre la protection de milieux particulièrement sensibles et participant aux continuités écologiques,

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Espaces Verts Protégés Stricts (L.151-23)

Règle proposée

- Toute nouvelle construction principale est interdite.
- Seules les installations de type mobilier urbain de jardin (bancs, éclairage, aires de jeux, etc.), sentiers perméables, parcours sportifs sont autorisés.



EVP strict à Fontainebleau

Où ?

Le plus souvent dans les parcs et jardins publics ou sur les espaces communes des opérations groupées ou d'ensemble.

Pourquoi ?

Conserver des milieux ouverts et perméables au sein de tissus urbains déjà denses tout en permettant quelques installations légères qui ne conduisent pas à l'artificialisation de ces espaces.

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

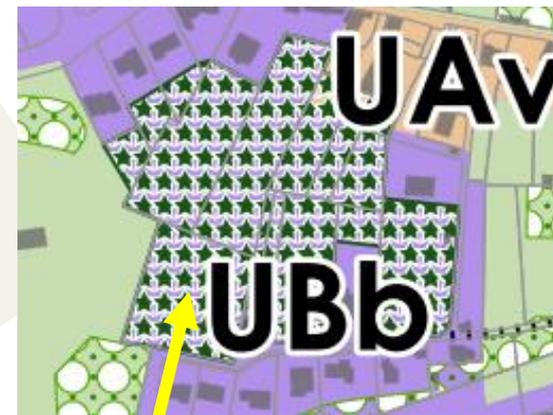
Espaces Verts Protégés Aménageables (L.151-19)

Règle proposée

Toute nouvelle construction principale est interdite.

Sont uniquement autorisées la somme des types d'occupations suivantes dans la limite d'emprise maximale de **25%** de cet espace sur l'unité foncière (selon les caractéristiques des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi, et de façon non renouvelable) :

- Les reconstructions en cas de sinistre
- Les annexes dans la limite de 20m² d'emprise au sol par unité foncière, et sans excéder 3m de hauteur absolue
- les extensions limitées à 30m² dans une bande de 5m autour du bâti existant
- Les piscines non couvertes dans la limite de 35m² de superficie (qui fait référence au bassin) / ou ne pas les autoriser / ou imposer les piscines naturelles (bassin écologique).



EVP aménageable délimité à Chartrettes

Où ?

Fonds de jardins et espaces paysagers d'intérêt de l'habitat privé.

Pourquoi ?

Permettre des aménagements liés à la construction principale tout en encadrant au mieux leur développement.

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Espaces Verts Protégés Aménageables (L.151-19)

Règle proposée

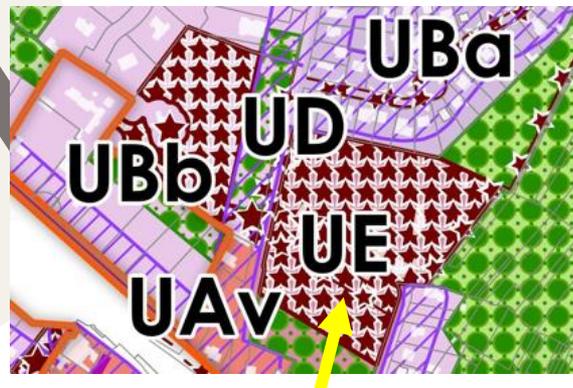
- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales
- Les aires de stationnement, dans la limite de la surface rendue nécessaire par la règle en application de l'article 12 du règlement, à condition qu'elles soient perméables et arborées
- L'installation d'aires de jeu publiques, de bassins de 30m² maximum, de tennis non couverts
- Les clôtures en limites séparatives devront comporter des ouvertures pour le passage de la petite faune
- Les zones d'épandages d'assainissement individuel

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Parc ou jardin remarquable (L.151-19) : motif patrimonial ou paysager.

Règle proposée

- Sont uniquement autorisées sous réserve de respecter la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale (selon les caractéristiques des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi, et de façon non renouvelable) les annexes, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par unité foncière, et sans excéder 3 mètres en hauteur absolue (au faîtage ou à l'acrotère).
- Les aménagements susceptibles de faire perdre le caractère végétalisé et/ou boisé à ces espaces sont interdits (aire de stationnement, allée, voirie,...)



Parc et jardin remarquable délimité à Bois-le-Roi

Où ?

Parcs publics ou privés accompagnant des bâtiments historiques ou présentant un intérêt patrimonial et formant un ensemble de qualité.

Pourquoi ?

Protéger strictement ces espaces possédant des qualités patrimoniales et paysagères tout en permettant leur entretien.

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Jardins familiaux ou vergers (L.151-23 2° / R.151-43 6°)

Règle proposée

Les jardins repérés ne peuvent changer d'affectation : il est interdit de leur donner une affectation autre que de culture jardinière, agricole ou maraîchère.

Tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre leur conservation est proscrit.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des jardins et vergers repérés sont admises, à condition de contribuer à la mise en valeur du site dans lequel elles doivent être implantées (volumétrie, aspect extérieur...). Il s'agit :

- Des travaux, installations et aménagement nécessaires à la gestion quotidienne des parcelles jardinées, à l'accueil du public, aux circulations douces ;
- Des clôtures ajourées ;



Verger délimité à Bois-le-Roi

Où ?

Vergers ou jardins familiaux dans les ceintures vivrières des villes et villages.

Pourquoi ?

Conserver le caractère jardiné et agricole de ces espaces tout en permettant les constructions et installations indispensables à la culture de ces lieux.

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Jardins familiaux ou vergers (L.151-23 2° / R.151-43 6°)

Règle proposée

- Des abris légers et coffres de remisage des outils (dans le respect des conditions définies par le règlement de la zone) dans la limite de 5m² d'emprise au sol (par lot) et 25m² pour un abri mutualisé, sans excéder 2,50m à 3m de hauteur absolue et de façon non renouvelable.
- Imposer les abris mutualisés.
- Pour justifier l'enlèvement garantir un rapport phytosanitaire arboricole des arbres dangereux ou malades (chablis, bois morts).
- Mettre en place une compensation par la replantation d'espèces locales lors d'un enlèvement.
- Interdiction de détruire les serres semi-enterrées (spécificité du territoire avec structure métallique et verrière au titre du L151-19 du CU).

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

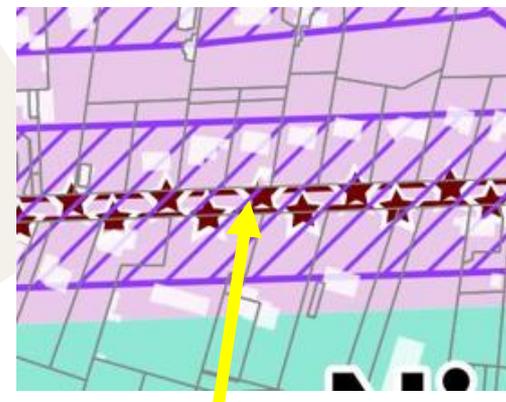
Alignement d'arbres protégés / haies (L.151-19 / L.151-23)

Règle proposée

Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique sont conservés.

Tout arrachage du linéaire identifié ou d'une portion du linéaire est interdit, à l'exception des motifs suivants :

- Raisons phytosanitaires ou de sécurité des biens et des personnes ;
- Nécessité technique avérée liée à la présence de réseaux souterrains dans l'axe de l'alignement ;
- **Création d'un accès à une unité foncière**, éventuellement conditions dimension, si aucune autre solution technique n'est envisageable : **garantir la préservation des alignements en limitant les arrachages d'arbres.**



Alignement d'arbres à Bois-le-Roi

Où ?

Sur l'espace public le plus souvent le long des voies, places, placettes, allée donnant sur un parc et son bâtiment remarquable.

Pourquoi ?

Préserver ce patrimoine naturel tout en permettant des arrachages ponctuels justifiés pour des raisons spécifiques

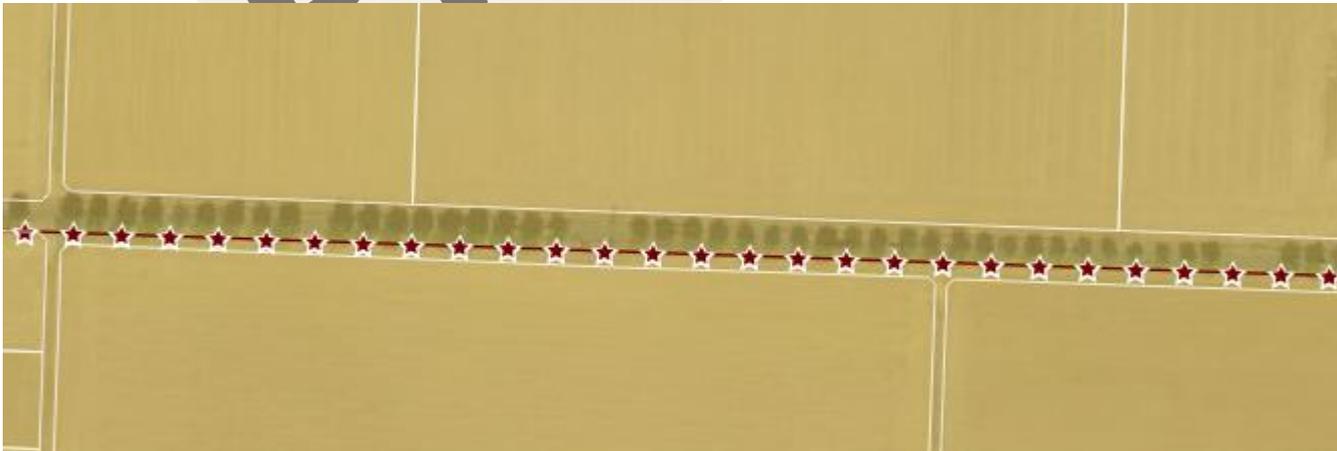
1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Alignement d'arbres protégés / haies (L.151-19 / L.151-23)

Règle proposée

- Aménagements liés aux transports en commun ou modes actifs ;

Dans le cas de l'abattage d'un arbre, ce dernier doit être remplacé sur le même alignement par un sujet similaire (en laissant la possibilité d'une essence plus adaptée), adapté au changement climatique, mais avec un effet comparable en termes de volume et d'ombrage), adapté aux contraintes du site, et participant à la valorisation paysagère et écologique de l'alignement.



Alignement d'arbres à Boissy-aux-Cailles

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Arbre isolé remarquable (L.151-23)

Règle proposée

Cette prescription regroupe les appellations suivantes : arbres isolés, arbres remarquables.

Les arbres remarquables identifiés au règlement graphique sont protégés pour leur intérêt paysager, écologique et patrimonial.

Sont cependant admis les élagages, coupes et abattages si l'état phytosanitaire de l'arbre le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et personnes ainsi que la sûreté du système électrique.

Les arbres remarquables doivent faire l'objet d'une protection permettant le développement de leur enracinement.

Dans un rayon de 10m autour du tronc de l'arbre protégé, toute construction est interdite, l'espace doit être conservé en pleine terre, l'aménagement de réseaux est interdit.



Arbre isolé remarquable à Samois-sur-Seine

Où ?

Arbre isolé repéré sur des critères biologiques (essence rare, particularité physique, rôle écologique..., esthétique (forme particulière, marqueur dans le paysage..., social (histoire, mémoire)

Pourquoi ?

Identifier et protéger au mieux ces arbres remarquables tout en permettant des élagages, coupes et abattages ponctuels en fonction des situations

Corridors de biodiversité (L.151-23)

Règle proposée

Toute nouvelle construction principale est interdite.

Interdiction d'installer de nouveaux dispositifs d'éclairage pour préserver la trame noire.

Sont autorisés :

- Les reconstructions des constructions principales en cas de sinistre.
- Les clôtures en limites séparatives devront comporter des ouvertures pour le passage de la petite faune
- Les extensions dans la limite de 10 % d'emprise au sol.

Trame bleue

- **Mares et Mouillères** (article L.151-19 et L.151-23)
- **Ripisylve des rus, ruissellement et cours d'eau** (L151-19)
- **Secteurs humides à préserver** (article L.151-23)

PROJET

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

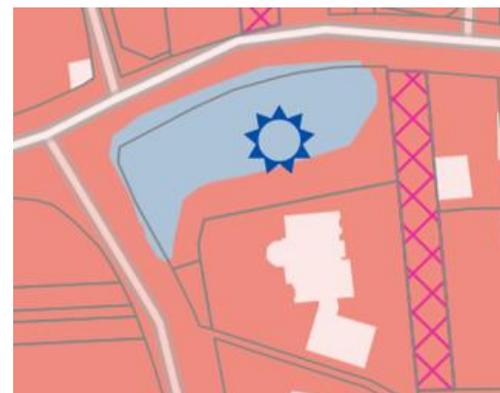
Mares et Mouillères (L.151-19 / L.151-23)

Règle proposée

Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) est interdite.

Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de part et d'autre de la berge en période de hautes eaux.



Mare à Malard, Le Vaudoué

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Ripisylve des rus, ruissellement et cours d'eau (L.151-19)

Règle proposée

Les cours d'eau ainsi que les ripisylves associées, identifiés au plan de zonage, doivent être préservés pour leur caractère écologique et paysager.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces éléments, est interdit.

Les constructions sont interdites à moins de 10 mètres de part et d'autre de la berge des cours d'eau et des axes de ruissellement.

Les clôtures devront être légères et ajourées.

1- Les prescriptions graphiques : trame verte, bleue et noire

Secteurs humides à préserver (L.151-23)

Règle proposée

Sont interdits :

- Toute construction ou installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception :
 - De ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
 - Des serres-tunnels et des tunnels agricoles ;
 - De la réhabilitation dans le volume existant des constructions existantes ;
- Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels ;
- L'imperméabilisation totale ou partielle du sol.

De plus, dans ces secteurs, seules sont autorisées les clôtures à condition qu'elles soient perméables, garantissant la circulation de la petite faune.

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Ensemble urbain (article L.151-19 du CU)

Bâtiment de qualité architectural (article L.151-19 du CU)

Élément architectural (article L.151-19 du CU) : Croix / Lavoir / Porte / Porches ou Grilles

Ruelles, sentes ou chemins piétons et les murs de clôtures (article L.151-19 du CU)

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Ensemble urbain de qualité architecturale et patrimoniale (L.151-19)

Règle proposée

La démolition totale ou partielle des constructions constitutives de l'ensemble urbain ancien, repérées au plan par un liseré au droit des façades sur rue pourront être refusée pour des raisons culturelles et historiques, ou lorsque la démolition est susceptible de créer une « dent-creuse » dans la continuité urbaine ou d'altérer l'harmonie générale du front bâti.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions d'intérêt architectural et paysager marquées au plan par une trame violette ou sur les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ancien bordé par un liseré à denticule.

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Bâtiment de qualité architecturale (L.151-19)

Règle proposée

- I. Démolition
- II. Modification de Volume
- III. Composition percements
- IV. Ravalement
- V. Les Baies
- VI. Les menuiseries
- VII. Les matériaux de couverture
- VIII. Les lucarnes
- IX. Les châssis de toits
- X. Les descentes d'eau pluviale
- XI. L'adaptation au terrain
- XII. Les vérandas, jardins d'hiver ou serres
- XIII. Chauffage, ventilation, climatisation
- XIV. Les citernes de récupération des eaux pluviales
- XV. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

Patrimoine déjà protégé (Monuments Historiques – DRAC)

Patrimoine religieux et emblématique :

église paroissiale, presbytère, maisons des sœurs, mairies, écoles, gares, salles des fêtes, croix
chemin de croix, carrefour ou de mission) calvaires, tombes, menhir, chapelles, cimetières

Patrimoine culturel :

démarches bouillottes (villas, maisons de maîtres, maisons de villégiature, affolantes...), manoirs, châteaux
corps de fermes, maisons rurales, ateliers de peintres, serres semi-enterrées, relais-auberges, anciennes usines

Petit patrimoine culturel :

clôture, murs d'enceinte, portes piétonnes, portes cochères ou charretières, grilles, escaliers, four à pain,
porches, bancs, auvents, plaques et enseignes, bornes milliaires ou royales, glacières, pigeonniers,

Patrimoine lié à l'eau :

Lavoirs, fontaines, sources, ponts en pierres, abreuvoir, puits, moulins

Espaces paysagers patrimoniaux :

Espaces publics, Cours communes, Rues, passages, ruelles, sentes, chemins de fuite, mares et mouillères, parcs
et jardins paysagers (jardin d'agrément, parc de chasse), vergers, bosquets, cônes de vue, trous à baqueter

Patrimoine naturel ponctuel ou linéaire :

Mails, arbres remarquables, plantations d'alignement (arbres, haies bocagères et paysagères)

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Élément architectural (L.151-19) : Croix, Lavoir, Portes, Porches ou Grilles

Règle proposée

Croix/Calvaire/Crucifix :

Interdire toute démolition et veiller au bon entretien. Permettre le déplacement de ces éléments en veillant à ne pas les dégrader.

Lavoir :

- En cas de travaux, veiller à ne pas altérer la qualité architecturale en conservant les volumes de l'ensemble des murs, du bâti, et de la toiture ainsi que la nature des matériaux.
- Entretien régulier afin pour maintenir l'alimentation en eau du bassin
- Proscrire le percement des murs.

Les puits et lavoirs repérés seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

Les réparations, entretiens des puits et lavoirs repérés seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits couvrant les maçonneries, les charpentes et couvertures et les mécanismes lorsque ceux-ci sont toujours présents.

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Élément architectural (L.151-19) : Croix, Lavoir, Portes, Porches ou Grilles

Règle proposée

Porte piétonne :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

Portes charretières et portails :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.
- Autoriser le percement pour créer un seul nouvel accès (automobile et piéton) par mur à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels (les portails en pvc ne seront pas autorisés) et les bonnes finitions.
- Les ouvertures des portes charretières et des portails existants devront être conservées dans leurs formes et dimensions, elles ne pourront être comblées.
- Les portails traditionnels existants ainsi que les portes charretières seront préservés et maintenus en bon état.
- Si le remplacement s'avère indispensable, le nouveau portail ou la nouvelle porte sera réalisé avec les mêmes caractéristiques et dimensions que le portail ou la porte initial, notamment pour la partie ajourée.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et les matériaux d'origine.

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

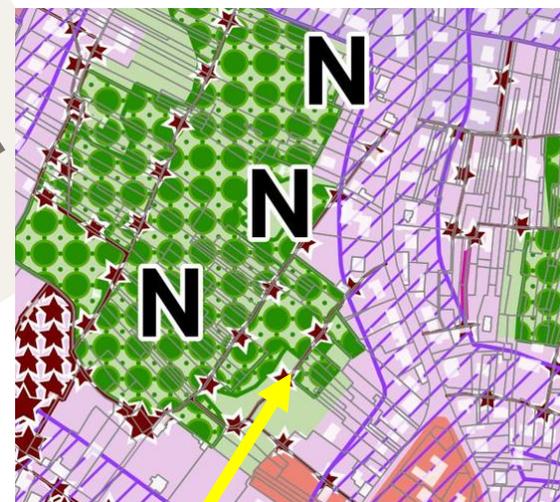
Ruelles, sentes ou chemins piétons et les murs de clôtures (L.151-19)

Règle proposée pour les Ruelles, Sentes et Chemins Piétons

Les cheminements piétons repérés au plan de zonage sont à préserver.

Les sols, bordures et caniveaux pavés anciens doivent être restaurés.

Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre battue...). De préférence on utilisera des matériaux naturels régionaux tels que des pavés ou dalles en grès de Fontainebleau qui peuvent être combinés ou non avec les autres types de matériaux.



Sente protégée à Bois-le-Roi

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Ruelles, sentes ou chemins piétons et les murs de clôtures (L.151-19)

Règle proposée pour les Ruelles, Sentes et Chemins Piétons

Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire. En alternative, les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

Les clôtures en limite de sentes ou chemins protégés repérés au document graphique réglementaire sont constituées de haies vives composées d'essence locales et variées (voir ci-avant III. *PLANTATIONS*) doublées ou non d'un grillage en aménageant des circulations pour la petite faune.

Toutefois, les murs existants en pierre vue ou en maçonnerie de pierre de pays recouverte ou non d'un enduit sont à conserver et entretenir et devront respecter les règles de protection des murs de clôtures protégés.

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Ruelles, sentes ou chemins piétons et les murs de clôtures (L.151-19)

Règle proposée pour les murs de clôtures

- Les murs et murets de clôture repérés seront conservés et restaurés à l'identique. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.
- Les nouveaux percements pour les véhicules automobiles sont interdits, seul un accès piéton supplémentaire est autorisé à condition que le couronnement du mur soit maintenu au moyen d'un linteau. Les grilles, portails, portes d'origine doivent être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
- Dans le cas où le portail existant ne permet pas l'accès pour une automobile, un autre accès à la parcelle de largeur maximum de 3.00 mètres peut être créé. Il sera recherché une localisation et un dessin pour ce nouvel accès qui permettent de l'intégrer au mur de clôture avec discrétion afin de ne pas rentrer en concurrence avec le mur et le portail existant protégés.

2. Les prescriptions graphiques : patrimoine bâti

Ruelles, sentes ou chemins piétons et les murs de clôtures (L.151-19)

Règle proposée pour les murs de clôtures

- Les réparations, entretiens des murs et murets de clôture repérés seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits, les appareillages, les décors et les menuiseries.
- Les portes et portails nouveaux reprendront le dessin d'origine du portail lorsque celui-ci est connu ou a minima s'en inspireront.
- Les portes et portails seront :
 - Soit en bois, pleins toute hauteur ou composés de barres en bois à claire-voie composées selon une géométrie simple assortie ou non d'une partie pleine en partie basse ;
 - Soit en serrurerie avec grille en partie haute, le festonnage est autorisé.

La découpe supérieure sera rectiligne, horizontale ou légèrement oblique. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.

3. Les prescriptions graphiques : morphologie bâtie

Morphologie Bâtie

Recul d'implantation du bâti (article L.151-17 et L.151-18 du CU) : si différent de la règle de la zone.

Bande constructible (article L.151-17 et L.151-18 du CU) : dans laquelle les constructions principales et leurs extensions doivent s'implanter ; la profondeur peut varier.

Hauteur spécifique (article L.151-18 du CU)

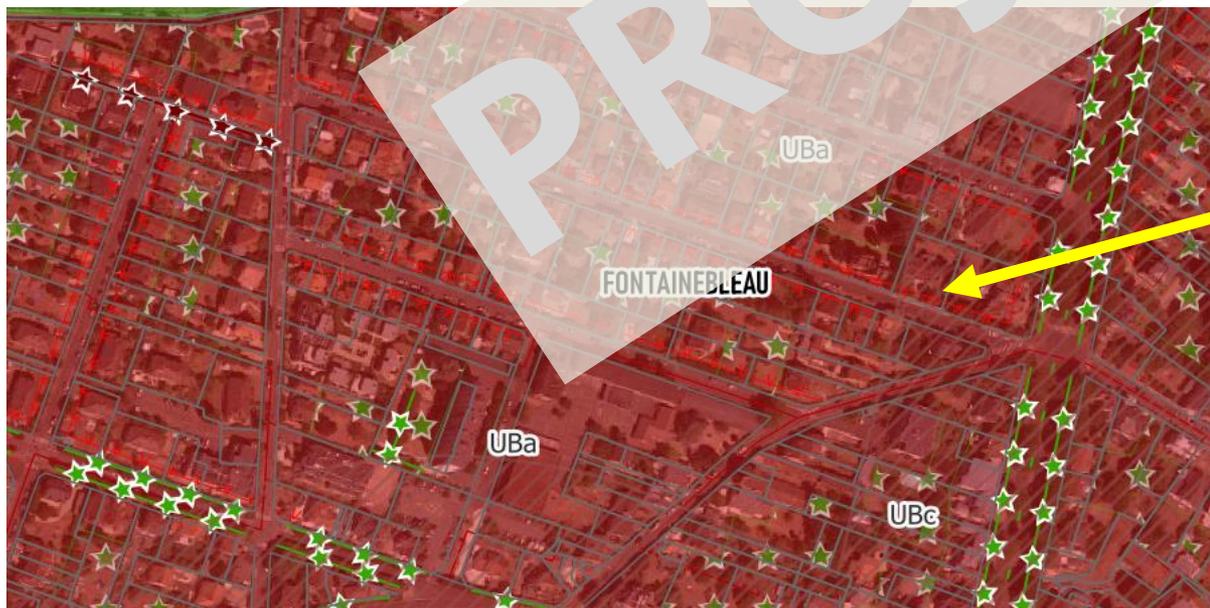
Cône de vue (article L.151-19 et L.151-23 du CU)

3. Les prescriptions graphiques : morphologie bâtie

Recul d'implantation du bâti (L.151-17 / L.151-18) : si différent de la règle de la zone.

Règle proposée

Lorsqu'une ligne de recul d'implantation est portée au plan, le bâtiment doit être implanté soit sur la ligne, soit en recul de celle-ci.



Recul d'implantation du bâti à respecter à Fontainebleau

3. Les prescriptions graphiques : morphologie bâtie

Bande constructible (L.151-17 et L.151-18) : dans laquelle les constructions principales et leurs extensions doivent s'implanter.

Règle proposée

Le long des voies bordées par une bande de constructibilité légendée « bande constructible » au document graphique hors espace vert protégé, les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de 30 m (40 m ou 50m selon les secteurs) de profondeur mesurée à partir de l'alignement.

Au-delà de cette bande seules sont autorisées :

- les annexes à condition que leur hauteur soit limitée à 3m et leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² (somme des surfaces de toutes les annexes) ;
- les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment concerné ;
- Les piscines non couvertes dans la limite de 35m² de superficie (bassin)



Bande constructible à Achères-la-Forêt

Où ?

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile dans certaines communes de la CAPF.

Pourquoi ?

Constituer un front bâti plus ou moins régulier en évitant l'implantation des constructions principales en fond de parcelle. Réglementer le type de constructions/installations autorisées au-delà de cette bande.

3. Les prescriptions graphiques : morphologie bâtie

Hauteur spécifique (L.151-18) : si différente de la règle de la zone.

Règle proposée

Plan des hauteurs : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Se référer au plan des hauteurs lorsque cette trame est indiquée au règlement graphique.

Où ?

Principalement sur le cœur urbain (Fontainebleau-Avon) dont les hauteurs sont différentes des autres secteurs du territoire.

Besoins spécifiques liés aux équipements structurants, au renouvellement urbain et à la préservation du vélum existant.

Pourquoi ?

Traduire les règles des hauteurs autorisées en prenant en compte les spécificités du territoire et en facilitant grâce au document graphique la traduction de la règle souhaitée.

3. Les prescriptions graphiques : morphologie bâtie

Cône de vue (L.151-19 et L.151-23)

Règle proposée

Les cônes de vue peuvent être identifiés et localisés comme des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (prescriptions de hauteurs, de gabarits pour les futures constructions et à minima conserver les éléments repérés).

Indiquer les constructions, installations et travaux à interdire ou admis sous conditions particulières pour conserver les cônes de vue.

Indiquer les règles de recul des constructions qui permettront de maîtriser les perspectives sur les éléments patrimoniaux : distance et orientation des corps de bâtiments par rapport aux espaces et aux voies publiques, par rapport aux limites séparatives.

3. Les prescriptions graphiques : morphologie bâtie

Cône de vue (L.151-19 et L.151-23)

Règle proposée

Préciser la hauteur maximale des constructions afin de préserver un cône de vue.
Définir des plans de hauteur au-dessus desquels il est interdit de construire. Ex : ne pas dépasser un plan horizontal par rapport à une voie.

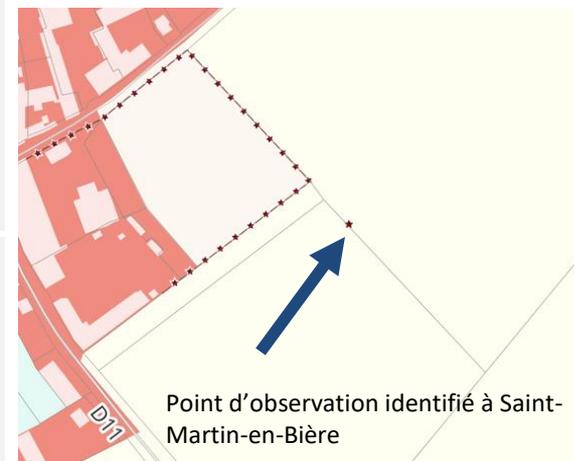
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent prendre la forme de schémas dans lesquels peuvent être identifiés et protéger les cônes de vue. Ces documents sont opposables dans leurs principes aux autorisations d'urbanisme.

Où ?

Sur les points d'observation identifiés pour préserver la vue sur un paysage particulier. Il peut autant s'agir d'un motif d'ordre culturel et / ou patrimonial que d'ordre écologique.

Pourquoi ?

Préserver des perspectives paysagères sur des paysages, bâtiments ou ensemble bâti emblématiques du territoire du Pays de Fontainebleau.



4. Les prescriptions graphiques : diversité fonctionnelle

Diversité fonctionnelle

Secteur de taille minimale de logements (article L. 151-14 du CU)

Secteur de logement social (article L151-15 du CU)

Bâtiment en zone A ou N pouvant changer de destination (article L.151-11 du CU)

Linéaire commercial protégé (article L.151-16 du CU)

Secteur de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (article L. 151-16 du CU)

4. Les prescriptions graphiques : diversité fonctionnelle

Secteur de taille minimale des logements (L.151-14)

Règle proposée

Secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale

Article L151-14 du Code de l'urbanisme : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Secteur de logement social (L.151-15)

Règle proposée

Secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues

Article L151-15 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

4. Les prescriptions graphiques : diversité fonctionnelle

Bâtiment en zone A ou N pouvant changer de destination

(L.151-11)

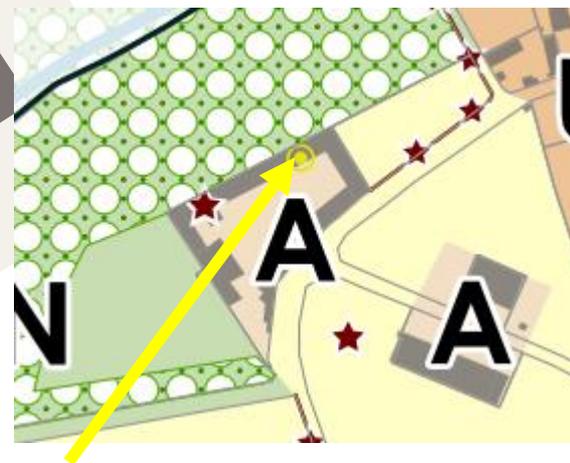
Règle proposée

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme les nouvelles destinations possibles sont :

- l'habitat (dont gîte) ;
- la restauration ;
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels ;
- l'artisanat et le commerce de détail, (à déterminer selon la vocation future souhaitée) avec conditions pour limitation du nombre de logements selon la taille du bâtiment et conditions pour limiter la surface de vente pour le commerce de détail à 100 m² de surface de vente ;
- la plupart des équipements d'intérêt collectif et services publics

Où ?

Sur les bâtiments qualitatifs, isolés ou non, localisés en zones naturelles ou agricoles déjà abandonnés ou dont le devenir n'est pas assuré (exemple : corps de ferme n'étant plus utilisé par l'activité agricole ou appartenant à une exploitation agricole en cours de cessation d'activités sans repreneur manifeste).



Bâtiment agricole pouvant changer de destination en zone A de Saint-Martin-en-Bière

Pourquoi ?

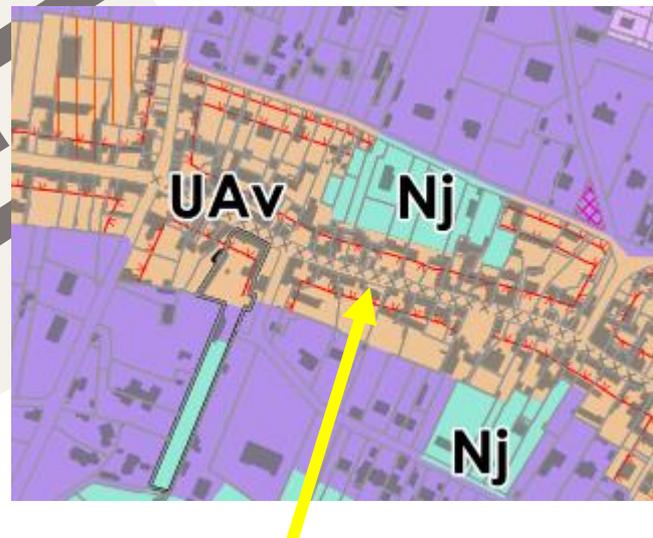
Assurer le devenir de ces bâtiments afin qu'ils ne se transforment pas en friche.

4. Les prescriptions graphiques : diversité fonctionnelle

Linéaire commercial protégé (L.151-16)

Règle proposée

De part et d'autre du linéaire commercial protégé :
En application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, la transformation de surfaces à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques ou les services publics ou d'intérêt collectif est interdite.



Linéaire commercial à préserver à Barbizon

Où ?

Dans la plupart des bourgs bénéficiant de commerces existants concentrés et qui souhaitent pérenniser ces activités dans le temps et offrir un service de proximité complémentaire et regroupé.

Pourquoi ?

Pérenniser voire développer une offre commerciale et de services de proximité et participer ainsi à améliorer la mixité fonctionnelle dans les communes de la CAPF.

4. Les prescriptions graphiques : diversité fonctionnelle

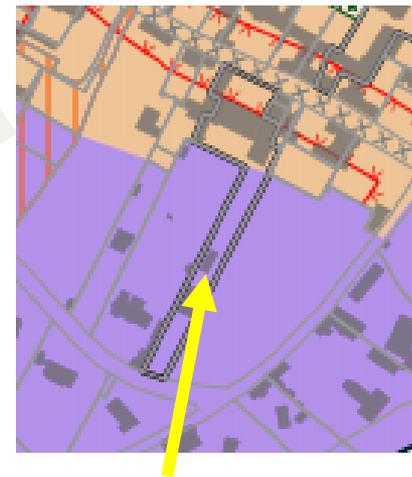
Secteur de protection des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (L.151-16)

Règle proposée

Dans le secteur de protection des constructions destinées aux hôtels et aux autres hébergements touristiques.

En application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, seules les sous-destinations « *hôtels* » ou « *autres hébergements touristiques* » sont autorisées. Toutefois, à condition qu'elles soient liées aux hôtels ou aux autres hébergements touristiques, les destinations suivantes sont autorisées :

- la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le cinéma, le centre de congrès et d'exposition ;
- La destination liée à la formation « *Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* » est autorisée pour permettre la formation d'apprentis dans le milieu de l'hôtellerie.



Secteur de protection des hôtels à Barbizon

5. Les prescriptions graphiques : prescriptions générales

Prescriptions générales

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (article L.151-41 1° du CU) : précisant la localisation et les caractéristiques

Emplacements réservés (article L.151-41 2° et 3° du CU)

Secteurs d'OAP (article L.151-6 et 7 / R.151-8 du CU)

Servitudes de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) (article L.151-41 5° du CU)

Secteur de plan de masse (article R.151-40 du CU)

Secteur soumis aux normes d'isolations phoniques

Secteur de risque d'inondation (article R.151-34 du CU)

5. Les prescriptions graphiques : prescriptions générales

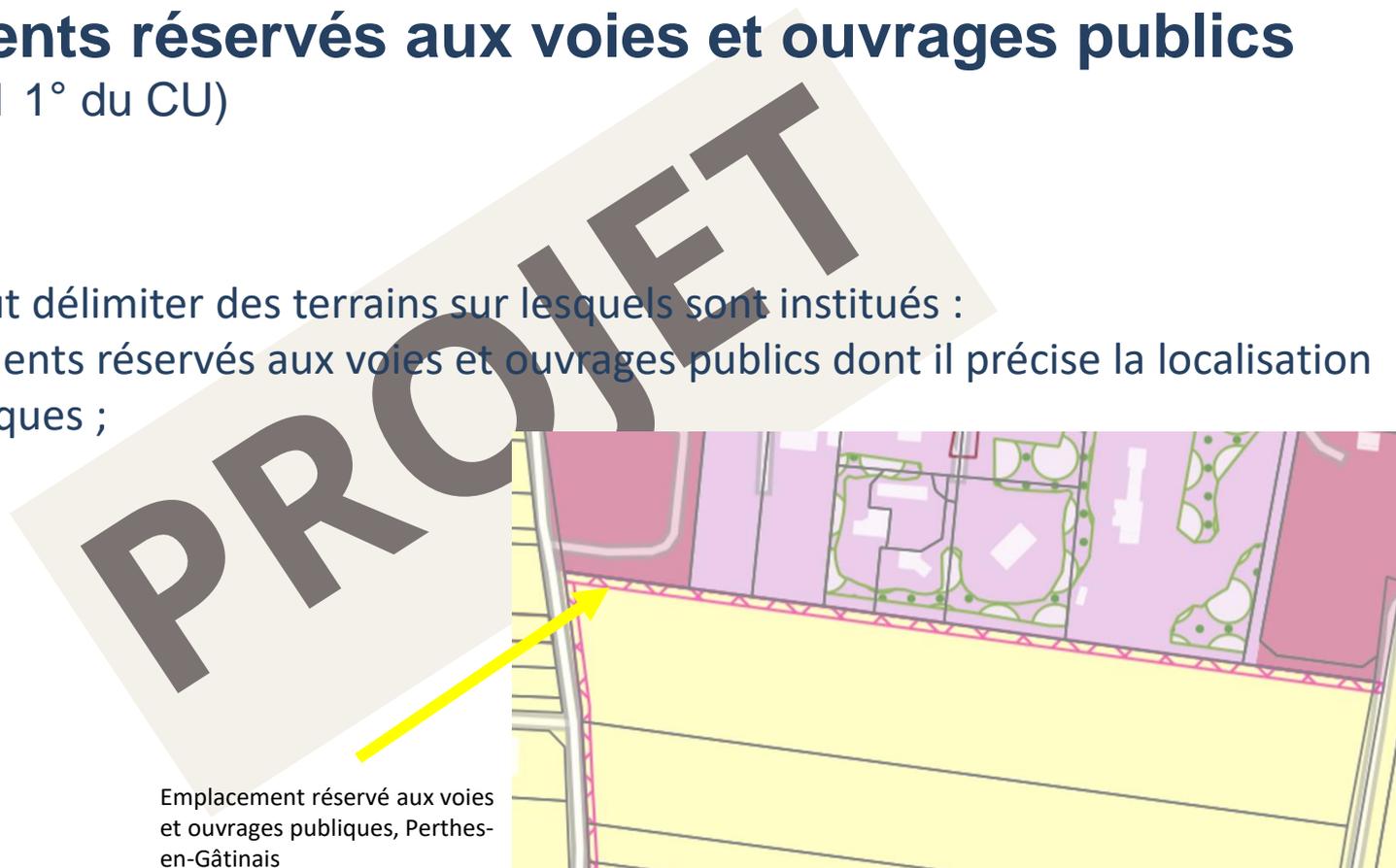
Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics

(article L.151-41 1° du CU)

Règle proposée

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;



Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, Perthes-en-Gâtinais

Secteurs d'OAP (L.151-6 et 7 ; R.151-8)

5. Les prescriptions graphiques : prescriptions générales

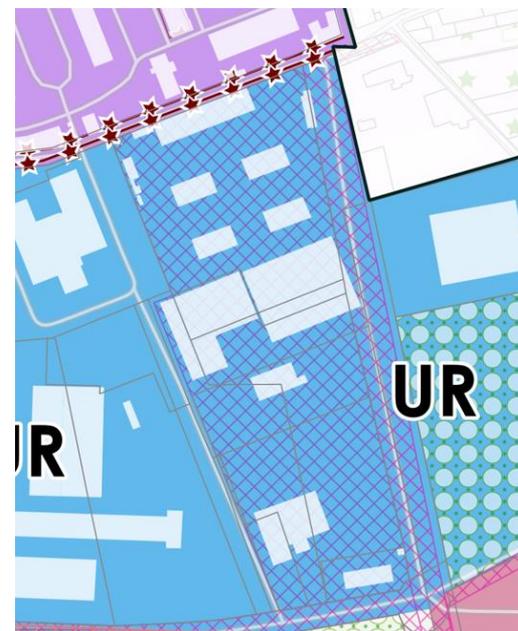
Emplacements réservés (article L.151-41 2° et 3° du CU)

Règle proposée

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.



Emplacement réservé sur la commune de Fontainebleau

5. Les prescriptions graphiques : prescriptions générales

Servitudes de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (L.151-41 5°)

Règle proposée

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

5. Les prescriptions graphiques : prescriptions générales

Secteur de plan de masse (L.151-40)

Règle proposée

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 151-13, ainsi que dans les zones où un transfert des possibilités de construction a été décidé en application de l'article L. 151-25, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Possibilité de remplacer les prescriptions réglementaires sur certains secteurs de projet.

Secteur soumis aux normes d'isolations phoniques

Règle proposée

Conformément aux dispositions en vigueur, l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des voies de type 1, 2, 3 et 4 sont soumises à des normes d'isolations acoustiques. Elles sont appliquées dans une bande de 30 à 300 mètres de part et d'autre des plates-formes, telles qu'elles figurent au plan.

5. Les prescriptions graphiques : prescriptions générales

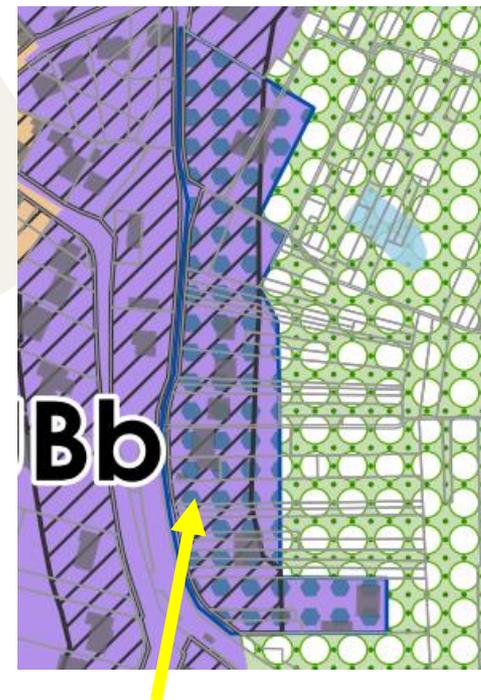
Secteur de risque d'inondation (R151-31 2° et R15134 1° du CU)

Règle proposée

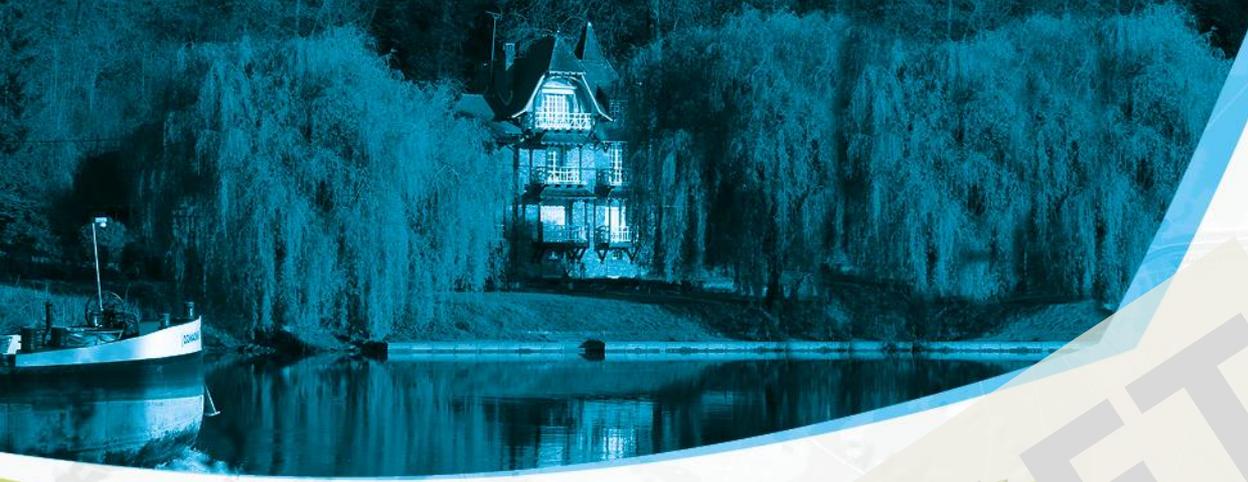
Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Ajout de prescriptions spécifiques (hors PPRi) sur ces zones soumises aux risques naturels d'inondation.



Secteur inondable à Cély (hors PPRi)



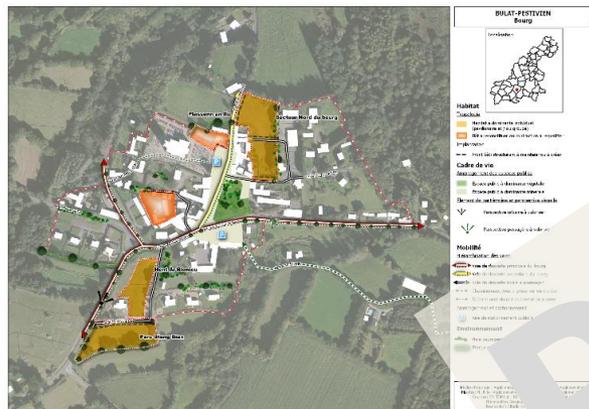
PROJET

2. Propositions réglementaires : Les orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES OAP SECTORIELLES

Définition schématique des principes d'aménagement des futures opérations



R151-6 du CU

- Zoom sur un secteur
- Possibilité de réaliser une OAP à l'échelle d'un village
- Obligatoire sur les zones AU
- Possibles sur toute autre zone

LES OAP VALANT REGLEMENT

Schéma d'aménagement qui se substitue au règlement dans un rapport de confort

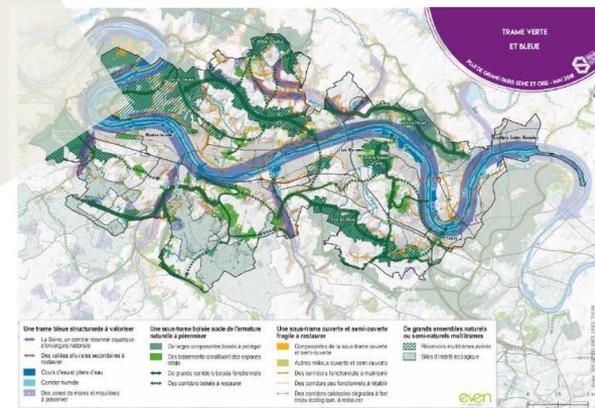


R151-8 du CU

- Contenu renforcé
- Dispense de l'écriture d'un règlement si tous les thèmes imposés sont traités

LES OAP THEMATIQUES

Traite d'une thématique spécifique et de sa déclinaison sur tout ou partie du territoire



R151-7 du CU

- S'applique à l'ensemble du territoire
- Exemples d'OAP Thématiques :
 - OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage,
 - OAP commerces et valorisation des cœurs de village,
 - OAP Mobilités actives,
 - OAP Bioclimatisme, risques et résilience,
 - OAP patrimoine et formes urbaines

Les OAP sectorielles

83 OAP sectorielles sont définies dont :

- 5 dans le cœur urbain
- 23 dans le secteur de la Vallée de la Seine
- 31 dans le secteur Pays-Bière
- 24 dans le secteur Gâtinais-Sud

47 nouveaux secteurs d'OAP créés

36 secteurs d'OAP sont maintenus

28 OAP sectorielles en zone AU

- 20 dans une zone 1AU
- 5 dans une zone 1AUx
- 2 dans une zone 2AU

48 OAP sectorielles en zone U

7 OAP sectorielles dans d'autres zones

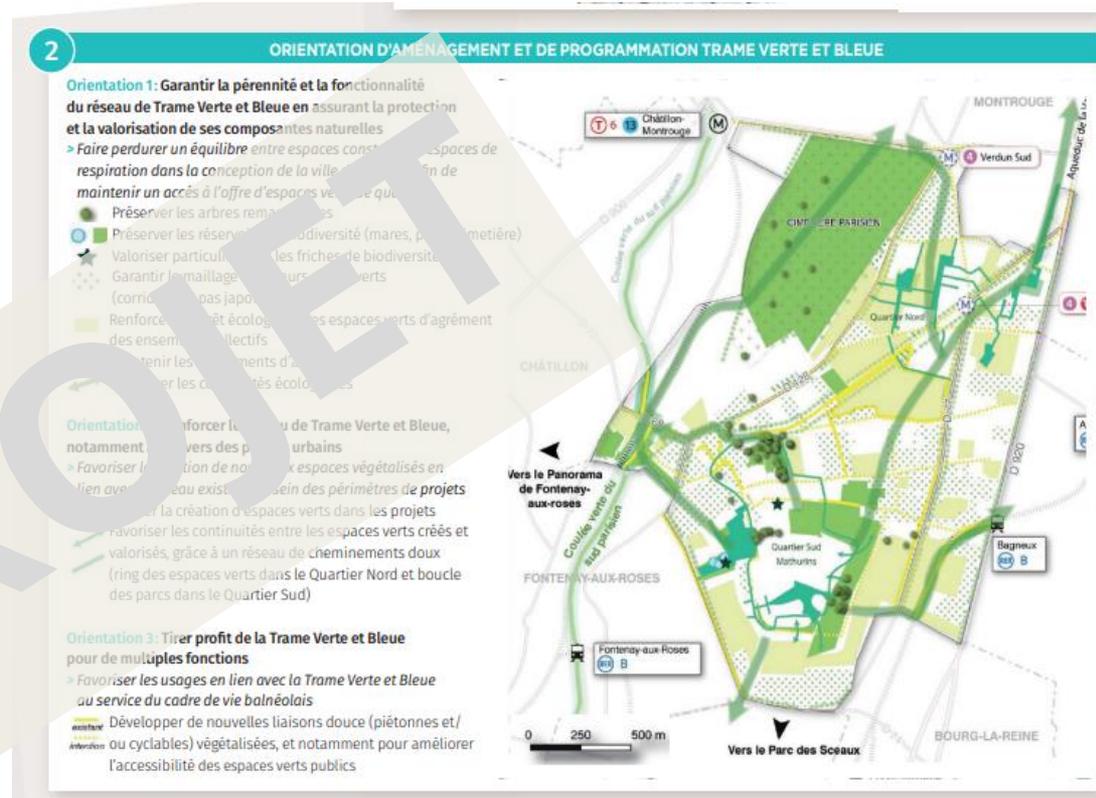


PROJET

Les OAP thématiques

Les OAP thématiques

- Réaffirmées par les lois climat et résilience de 2021
- Elles traitent d'une thématique spécifique et de sa déclinaison sur tout ou partie du territoire
- Elles peuvent prendre la forme de principes qui s'appliquent sur des secteurs plus larges ou sur l'ensemble de l'intercommunalité



Elles constituent un appui aux élus et instructeurs dans un processus de discussion, de négociation et d'amélioration des projets avec les porteurs de projet.

Elles s'inscrivent dans une dynamique globale et une transversalité des enjeux.

Les OAP thématiques

OAP thématiques

- OAP bioclimatique, risques et résilience
- OAP Mobilités actives
- Formes urbaines / patrimoine

+ 2 OAP thématiques obligatoires pour le PLUi de la CAPF :

- Continuités écologiques, biodiversité et paysages
- Commerces (en l'absence de SCOT) et redynamisation des centres-bourgs



OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage

Coefficient de pleine-terre et coefficient de biotope surfacique

la pleine terre et ses services écosystémiques :



- Retrouver un cycle de l'eau naturel : facilite l'infiltration des eaux de pluie, évite la saturation des réseaux d'assainissement, favorise la recharge des nappes phréatiques



- Maintien de la structure du sol : facilite la rétention d'eau, limite l'érosion



- Préserver la biodiversité : la faune du sol représente environ 0,5 à 2t par ha et les micro-organismes (bactéries, champignons, etc.) entre 1 et 4t

CO2



- Améliorer le stockage de carbone et réduire la pollution

Coefficient de pleine-terre et coefficient de biotope surfacique

Ce que dit le SDRIF-E :

➤ **Le SDRIF-E prévoit une préservation voire une reconquête, pour les espaces carencés, des espaces de pleine terre, notamment en cœur d'agglomération.**

- Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le cœur d'agglomération.
- Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30 %, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion.

La pleine-terre est « recherchée » pour faciliter une bonne gestion des EP + créer un contexte favorable à la biodiversité grâce à une trame brune efficiente et de bonnes conditions d'évolution pour les végétaux – le tout permet de lutter contre les Ilots de Chaleur Urbains en milieu urbain

OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage

Coefficient de pleine-terre et coefficient de biotope surfacique

Mon projet respecte le CBS ainsi que la surface minimale de pleine terre

Ce projet n'atteint pas CBS minimal



Coefficient de pleine-terre et coefficient de biotope surfacique

UN COEFFICIENT DE VÉGÉTALISATION OU « COEFFICIENT DE BIOTOPE »

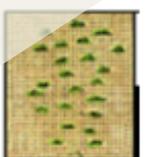
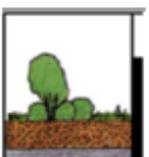
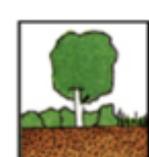
> Comme indiqué précédemment, le PLUi peut imposer, dans chacune des zones U et AU, un **pourcentage de pleine terre ou complémentaire,**

> Le coefficient de biotope s'inscrit dans cette logique.

> **L'indice est calculé non seulement en fonction de la surface végétalisée mais également de la qualité du support.**

CBS = Surfaces éco-aménageables (m²)/Surface totale de la parcelle (m²)

La surface éco-aménageable correspond à la surface pondérée par le coefficient de la valeur écologique. Ce dernier dépend de la qualité du support.

	Type de surface et coefficient de valeur écologique par m ² appliqué	Descriptif du type de surface
	0 = surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et pour l'eau sans végétation (béton, bitume, enrobé,...)
	0,5 = surface semi ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, graviers, pavé drainant, stabilisé, pavé enherbés, ...)
	0,7 = espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)
	1 = espaces verts en pleine terre	Espace en continuité avec le terrain naturel ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue, bassin paysager, ...)

OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage

Lien avec le PADD



- Axe 1 – orientation 1 « Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du Pays de Fontainebleau »

Favoriser la protection et le développement du vivant via l'adaptation au dérèglement climatique :

- ⇒ **Préserver et restaurer les éléments naturels remarquables et caractéristiques ainsi que les éléments ordinaires constituant ses réservoirs de biodiversité :**
 - ✓ En favorisant une gestion durable des massifs forestiers et une maîtrise de la qualité des lisières afin d'en éviter toute dégradation ;
 - ✓ En réduisant les pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et les zones humides caractéristiques ;
 - ✓ En limitant l'urbanisation des milieux ouverts agricoles.
- ⇒ **Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire)**
 - ✓ En protégeant les corridors fonctionnels (cours d'eau, bosquets, haies et autres éléments supports de biodiversité) et en évitant leurs coupures ;
 - ✓ En restaurant les corridors fragilisés ;
 - ✓ En prenant en compte dans l'aménagement du territoire la nécessité de recréer des corridors écologiques fonctionnels ;
 - ✓ En préservant et en renforçant la nature en ville (cœur d'îlot, parcs et jardins, vergers, cours d'écoles...) pour tous les services qu'elle peut rendre (préservation de la biodiversité, îlots de fraîcheur, ombrage, séquestration du carbone, de polluants atmosphériques).
 - ✓ En améliorant la trame noire par la lutte contre les pollutions lumineuses.

OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage

Limite d'urbanisation franche, en lien avec les structures naturelles (cours d'eau, reliefs,...)

Intégration des constructions dans leur environnement

Prise en compte des continuités écologiques

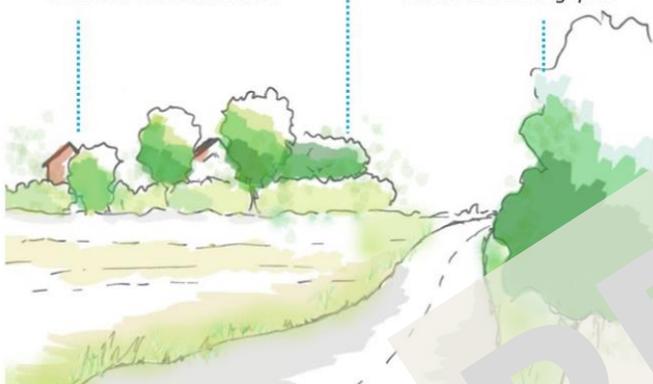


FIGURE 38 INSERTION DU BATI AGRICOLE AU TISSU RURAL (CAUE 17)



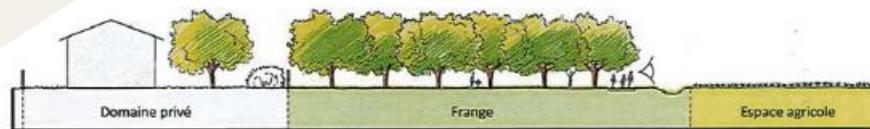
Frange avec boisement



Frange avec bocagère



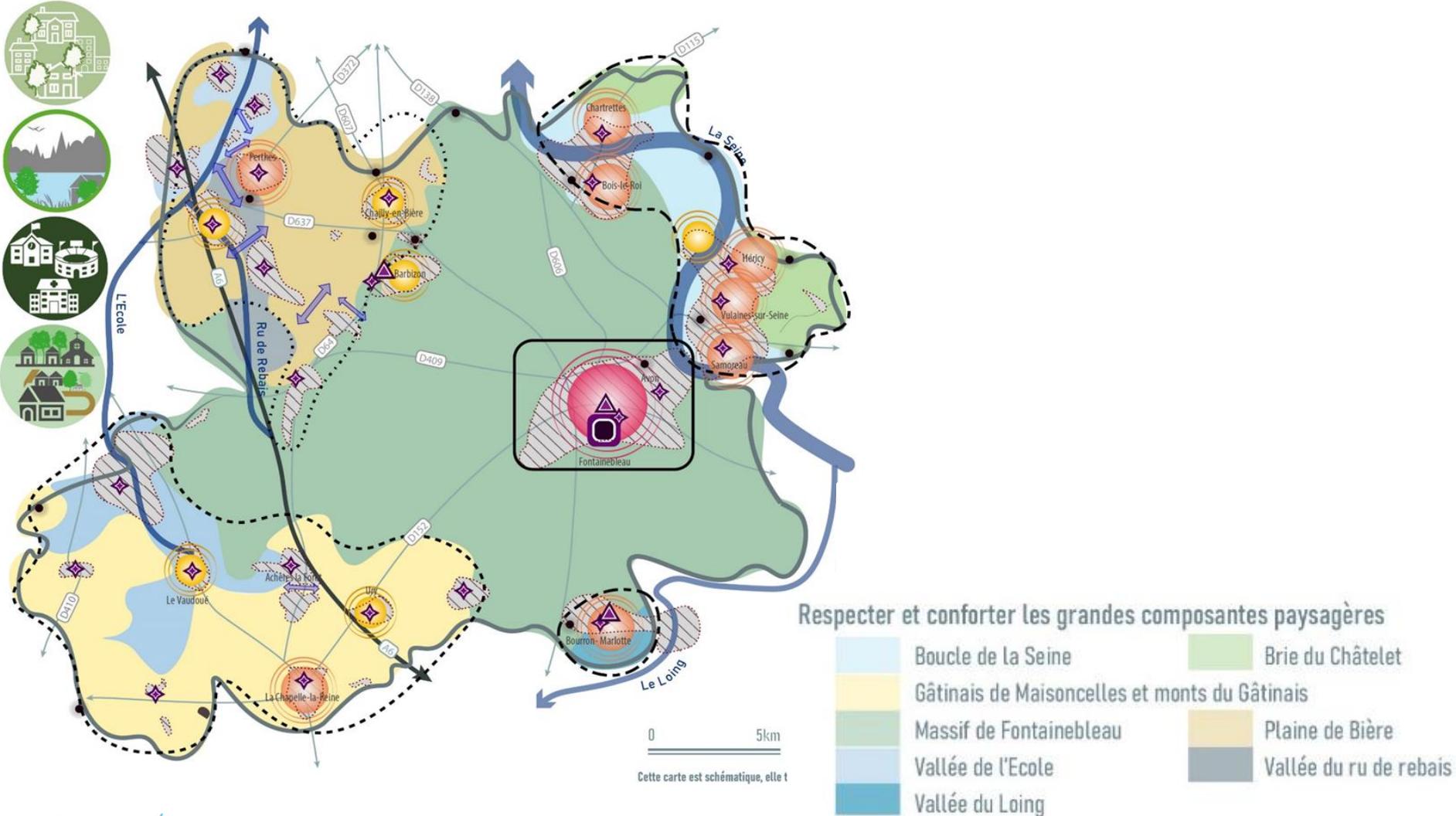
Frange avec verger collectif



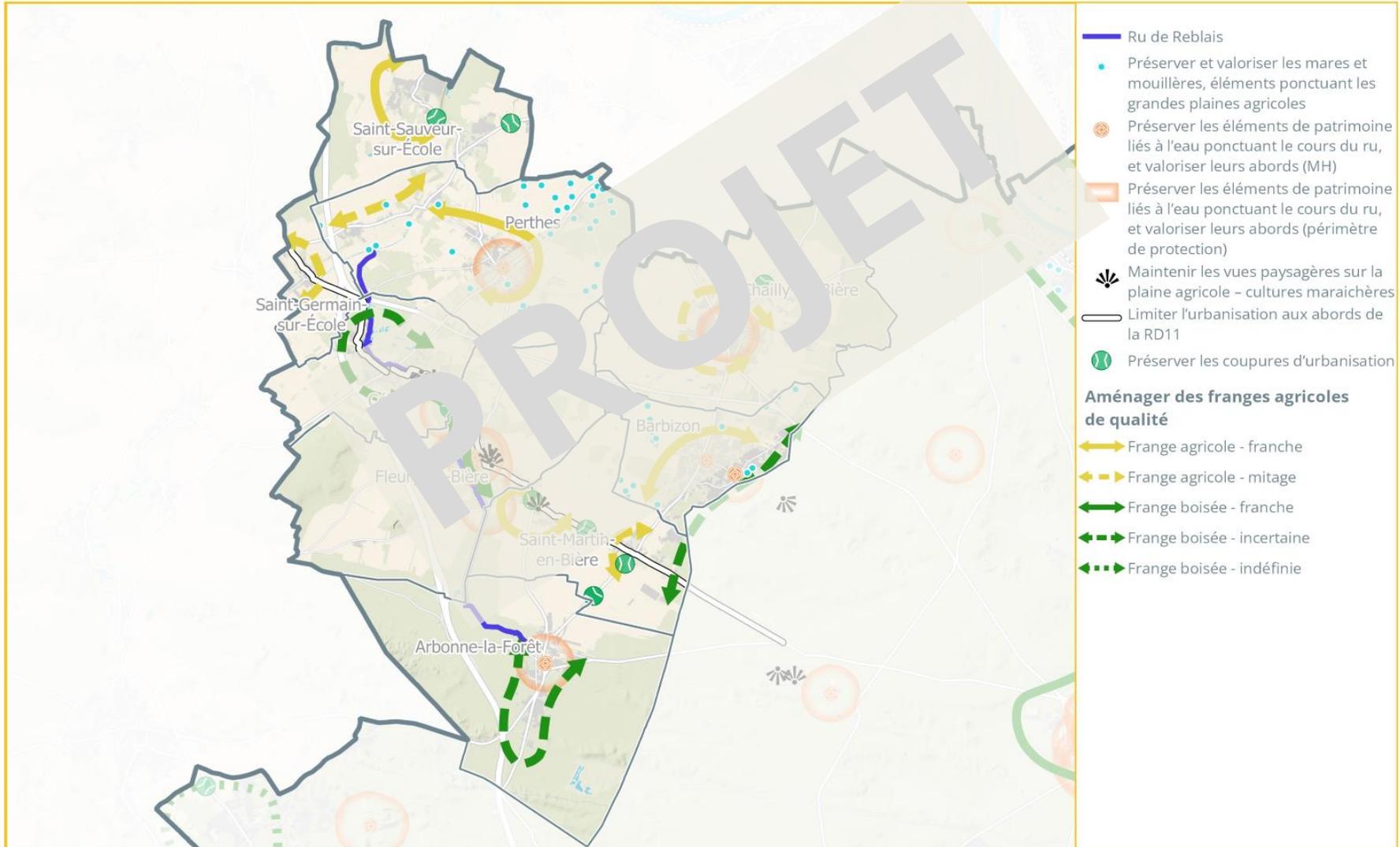
Frange avec jardins familiaux



OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage



OAP continuités écologiques, biodiversité et paysage



1. Les orientations
liées aux PPF

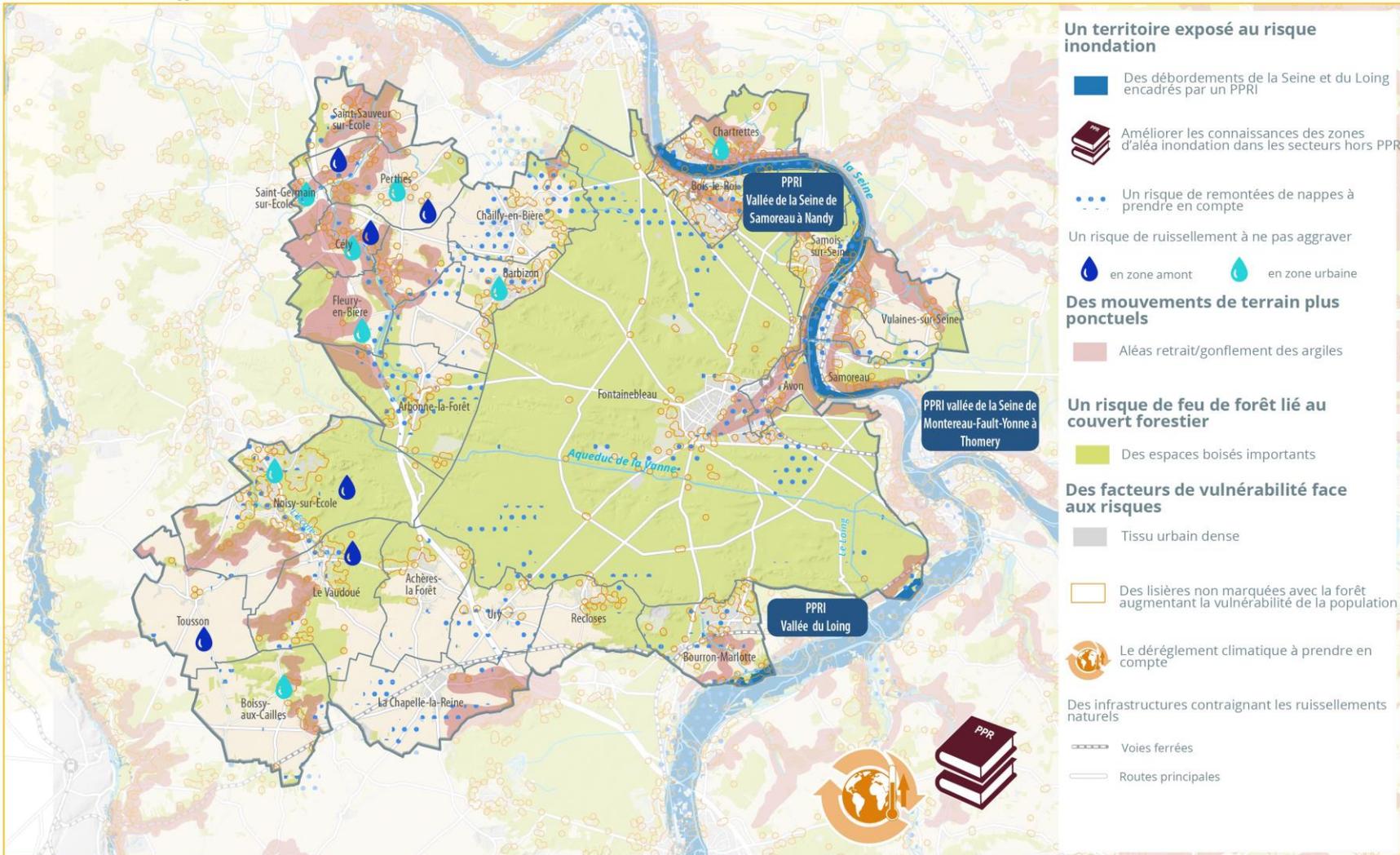
2. Les orientations
liées aux risques
inondations et
ruissellement (hors
PPF)

Communes
particulièrement
concernées (Vallée
de l'Ecole et Pays
de Bière, villages
avec relief)

3. Les orientations
sur les autres
risques naturels

Incendie/RGA

OAP Bioclimatique, risques et résilience



1. Les orientations liées aux PPRI

Réduire l'exposition des personnes et des biens face aux aléas inondations

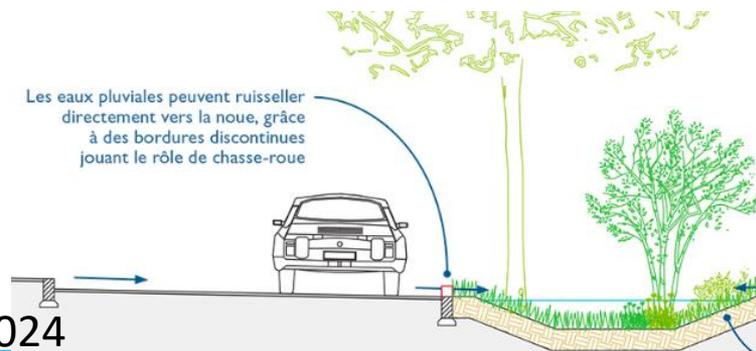
- Décliner les orientations des PPRI de la Seine et de la vallée du Loing dans le PLUi

2. Les orientations face aux risques d'inondation (hors PPRI)

Toutes les communes sont concernées mais plus particulièrement Saint-Germain sur Ecole, Cély, Bourron-Marlotte, Chartrettes)

Réduire l'exposition des personnes et des biens face aux aléas inondations

- Limiter l'imperméabilisation des sols
 - revêtements perméables
 - éléments végétalisés/espaces de pleine terre
- Garantir une gestion cohérente des eaux pluviales
 - Favoriser l'infiltration des EP (noues, fossés, tranchées drainantes,...)
 - Dimensionnement suffisant des réseaux EP
- Préserver les axes d'écoulement
 - Zone tampon de part et d'autre des cours d'eau, clôtures perméables



3. Un développement urbain adapté aux autres risques du territoire



Prendre en compte les autres risques naturels dans les projets

- Réduire le risque de feux de forêt

Dans les secteurs exposés aux aléas incendie de forêts et dans les zones naturelles et forestières

Dans les secteurs proches d'un massif forestier ou d'une lisière forestière



RAPPEL DU PADD – AXE 1 – ORIENTATION 2 : S'ENGAGER POUR UN MODELE TERRITORIAL ANCRE DANS LA SOBRIETE

Se diriger vers un territoire exemplaire en matière de sobriété carbone :

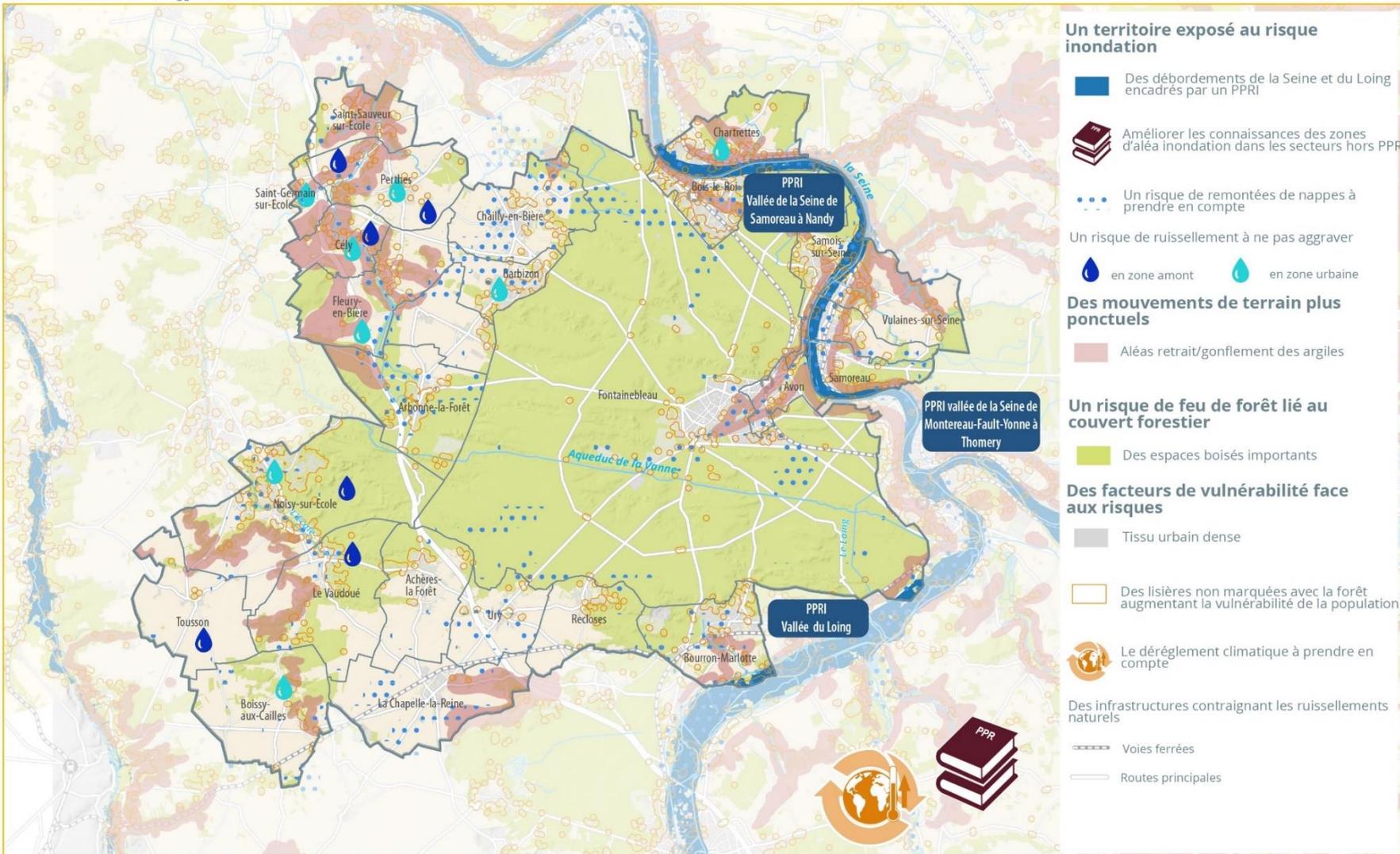
- ⇒ **Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en contribuant à la diversification énergétique** via le développement des énergies renouvelables adaptées au territoire
 - ✓ En développant la réflexion sur la production de toutes énergies renouvelables sur le territoire
 - ✓ En favorisant l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, bâtiments des zones d'activités économiques, bâtiments publics en priorité.
 - ✓ En développant le potentiel de biomasse énergétique existant tant sur les espaces boisés, très présents sur le territoire, que sur les déchets verts et en interconexions avec les territoires voisins.
- ⇒ **Développer des mobilités, des services, des services et des habitats durables** afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;
- ⇒ **Optimiser le niveau de stockage naturel du carbone dans les sols et la végétation**, par exemple :
 - ✓ En limitant l'imperméabilisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
 - ✓ En végétalisant et en désimperméabilisant certains espaces artificialisés.
 - ✓ En accompagnant le changement des pratiques agricoles.



RAPPEL DU PADD – AXE 1 – ORIENTATION 3 : RENFORCER LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES

- ⇒ **Prévenir l'aggravation des risques naturels au regard de la crise climatique**
 - En entretenant les lisières forestières de sorte à lutter contre les feux de forêts.
 - En adaptant la capacité des ouvrages de gestion des eaux pluviales telles que les mares de centre bourg caractéristiques des villages de montagne du territoire.
- ⇒ **Limiter l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues et les axes d'écoulement des eaux de ruissellement**
- ⇒ **Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) et les principales caractéristiques du sol dans les projets et les nouvelles constructions.**

OAP Bioclimatique, risques et résilience



AXE 3 : [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population

3. Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants

*La notion d'animation d'un territoire joue un rôle important dans la qualité du cadre de vie. Pouvoir disposer dans un périmètre raisonnablement accessible d'équipements, de services publics et parapublics, **de commerces de proximité** favorise le développement endogène du territoire, est gage d'un développement durable de celui-ci et facilite en effet la vie quotidienne et les interactions sociales. Cela renforce également le sentiment d'appartenance à un territoire et contribue au développement économique local.*

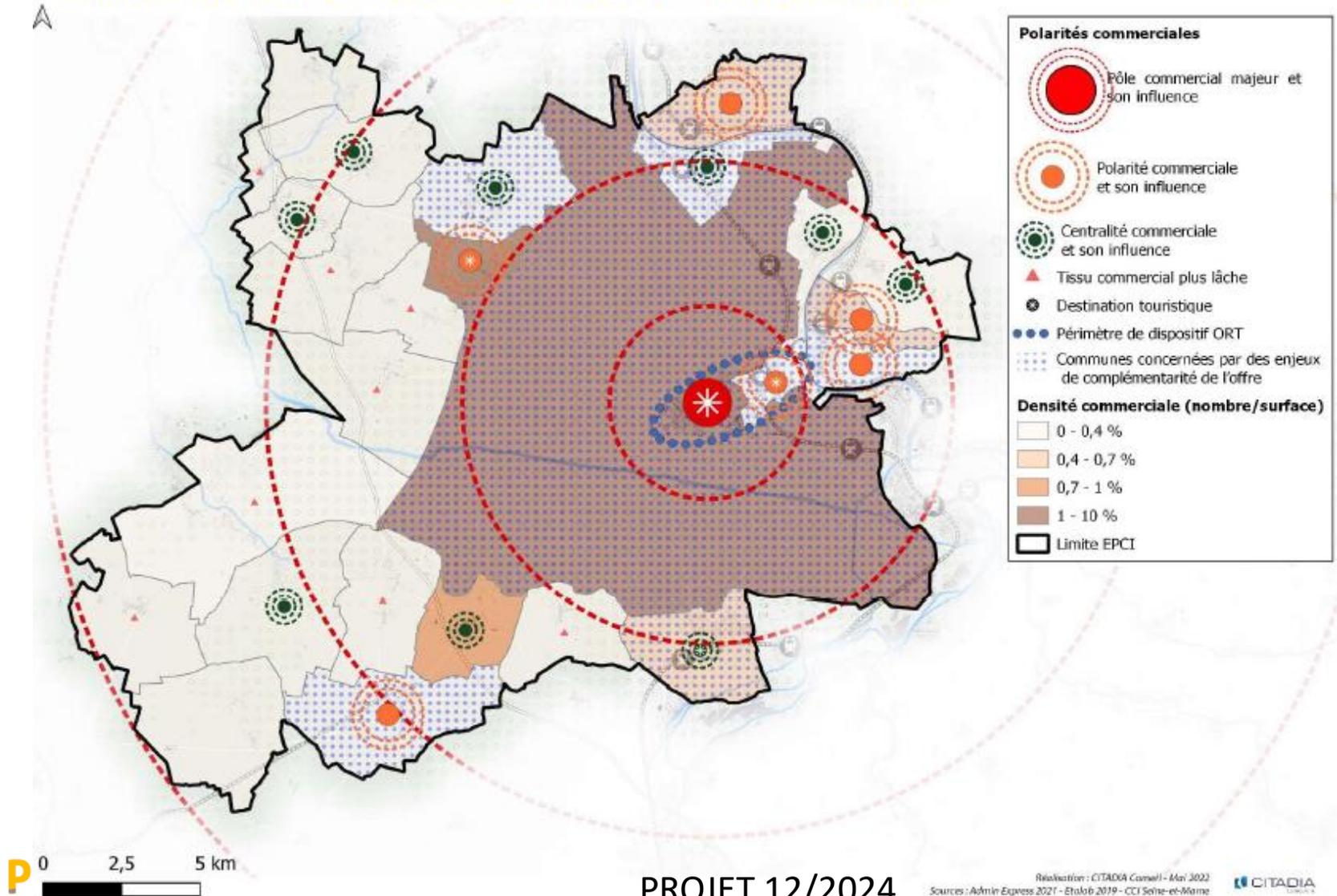
1. Adapter l'offre d'équipements (sportifs, de santé, culturels, numérique...), de commerces et de services de proximité à l'évolution des besoins de la population

- Assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins (maison médicale et maison de santé...)
- Compléter et renforcer l'offre d'équipements du territoire : sportifs, culturels et événementiels, numérique (fibre optique, télétravail...).
- **Conforter et rendre plus attractifs les commerces ainsi que les animations de proximité** (marché, festivals, fêtes locales...).

2. Agir pour des quartiers et des centres-bourgs animés et agréables à vivre

- **Accueillir de l'artisanat et des commerces de proximité dans les centres-bourgs :**
 - ✓ En priorisant l'utilisation des bâtiments existants (mixité fonctionnelle et commerciale...),
 - ✓ En facilitant le stationnement de commerces et de services itinérants,
 - ✓ En préservant certains linéaires commerciaux et locaux commerciaux existants (maintien de la destination commerciale, boutiques éphémères...)
- **Veiller à la qualité et au partage de l'espace public pour faciliter les mobilités douces et les espaces de rencontre** en lien avec les équipements, services, activités et implantations commerciales.

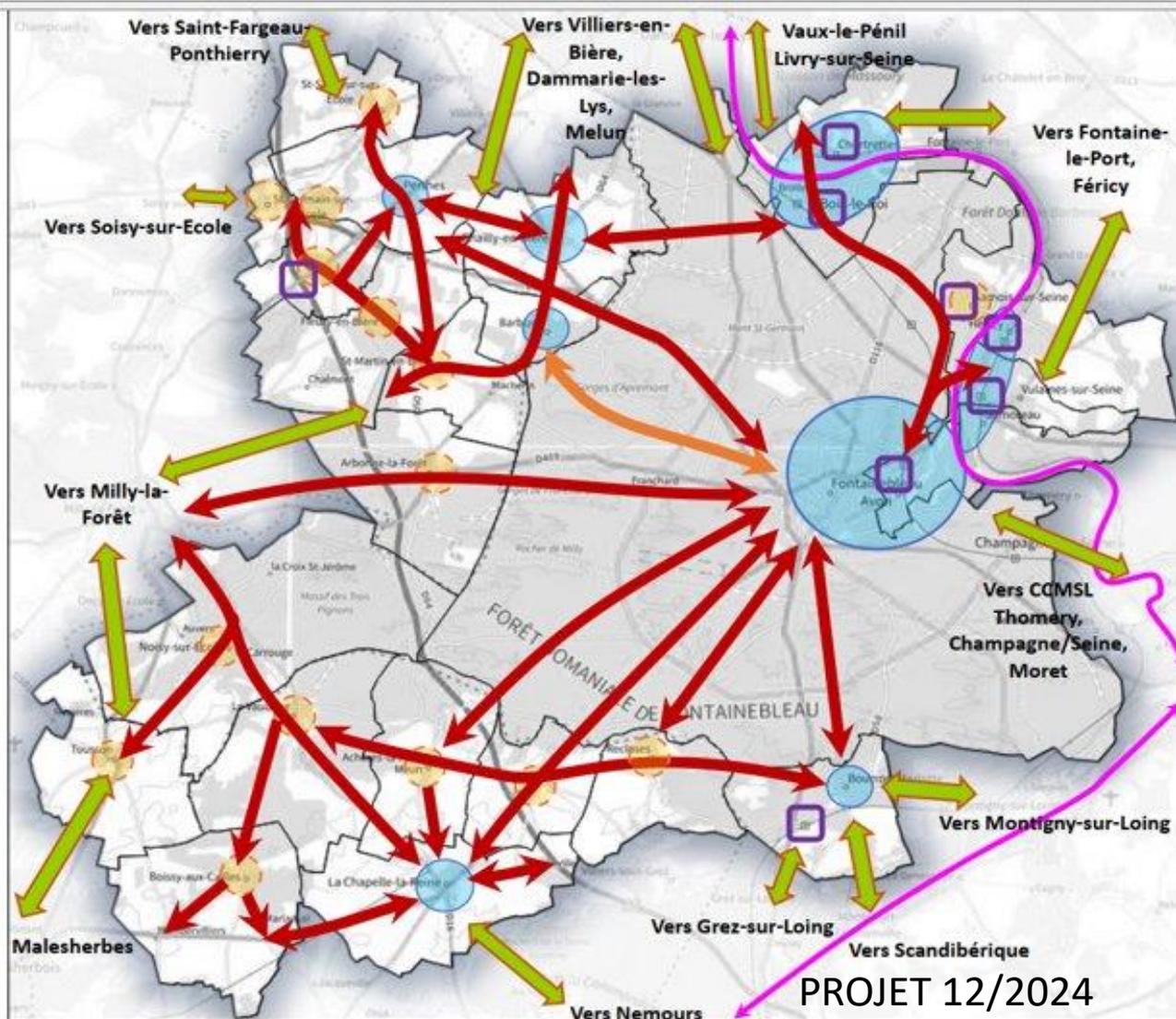
Structuration de l'offre commerciale



Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique qui se décline en 3 actions stratégiques :

1. Promouvoir la pratique cyclable
2. Encourager la pratique piétonne
 - a. Aménager l'espace public en faveur d'une meilleure marchabilité
 - b. Innover en lien avec le plaisir de la marche en ville
3. Repenser l'espace public des quartiers, villages et centralités
 - a. Proposer des aménagements sécurisés et adaptés à tous les profils

1. Promouvoir la pratique cyclable



Carte de synthèse des enjeux

Légende

- Apaisement**
 - Accessibilité aux pôles principaux et secondaires à sécuriser (5km). Au sein de ces pôles, enjeu d'apaisement et sécurisation
 - Enjeu d'apaisement au sein des bourgs
- Liaisons cyclables**
 - ↔ Liaisons intercommunales internes à la CAPF, à créer
 - ↔ Liaisons intercommunales existantes, où le revêtement est à améliorer
 - ↔ Liaisons intercommunales externes à la CAPF, à créer
- ↔ Itinéraire de la Scandibérique, en cours d'aménagement par le Département
- Intermodalité**
 - Enjeu d'accessibilité et de stationnement sécurisé aux abords des gares et aires de covoiturage.

1. Promouvoir la pratique cyclable

4 axes stratégiques

Le plan d'action du Schéma directeur cyclable de la Communauté de d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est décliné selon 4 axes :



Axe 1 : Aménager un réseau cyclable à l'échelle intercommunale. Développer les itinéraires cyclables reliant les communes pour favoriser les déplacements du quotidien et améliorer les continuités cyclables. Garantir la continuité des itinéraires dans les centres-bourgs pour la sécurité des cyclistes en agglomération.



Axe 2 : Développer les services de l'écosystème vélo. Développer des services pour une offre vélo globale qui va au-delà de la simple piste cyclable, et permet d'élargir et de diversifier les usages, notamment le stationnement vélo.

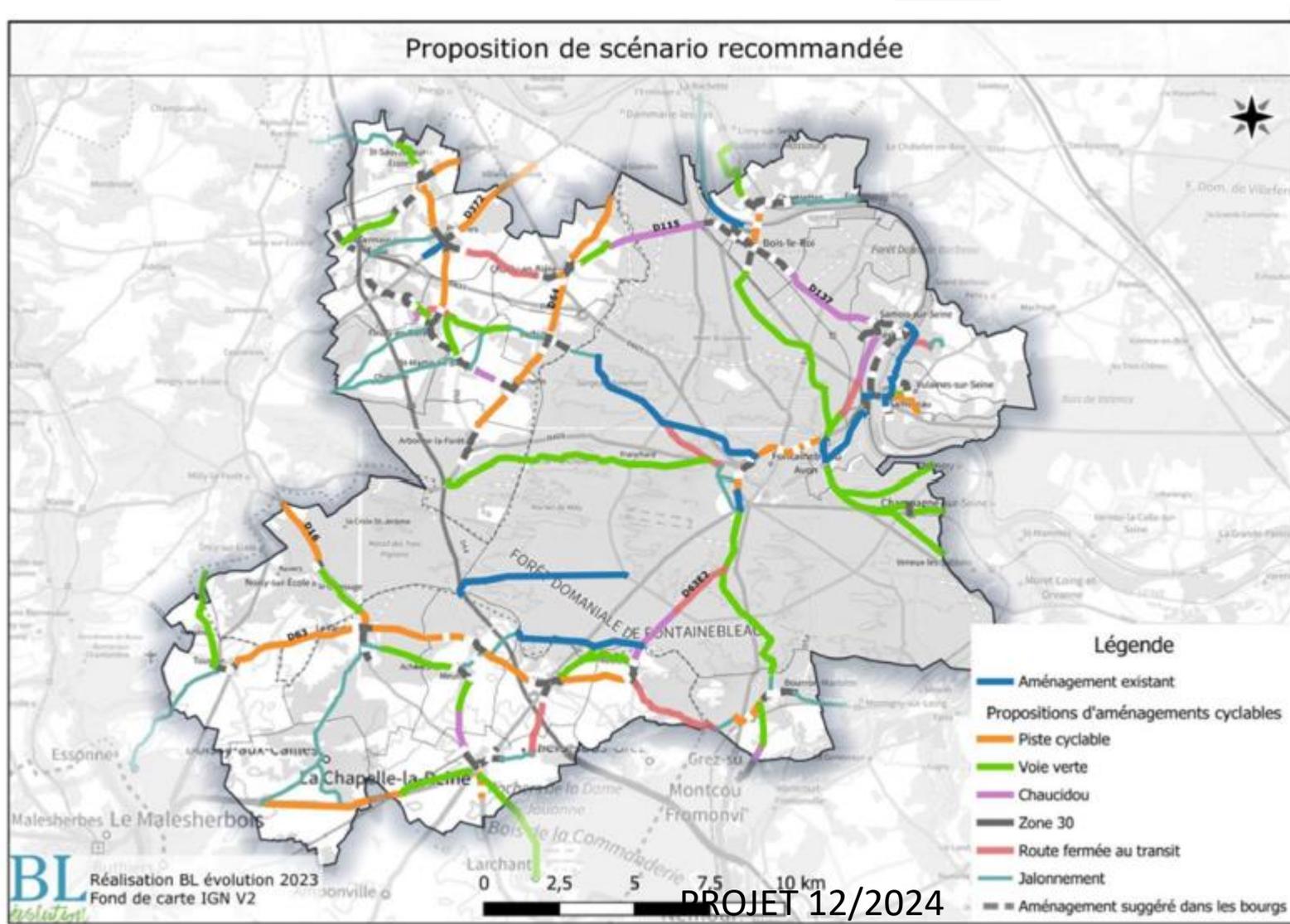


Axe 3 : Rendre le vélo plus attractif pour les habitants. Promouvoir le vélo comme outil de mobilité du quotidien via une communication régulière et l'organisation d'événements.



Axe 4 : Garantir la gouvernance et le suivi du SDC. Définir les rôles de chaque acteur dans la mise en œuvre du SDC. Définir des indicateurs de suivi de la politique cyclable.

1. Promouvoir la pratique cyclable



Concertation avec la population

- 4 ateliers participatifs à destination des habitants

- 27 novembre – Secteur Cœur Urbain – Fontainebleau
- 29 novembre – Secteur Vallées de la Seine et du Loing – Bois-le-Roi
- 12 décembre – Secteur du Gâtinais – Achères-la-Forêt
- 13 décembre – Secteur Pays de Bière – Saint-Martin-en-Bière

- Environ 90 personnes ont participé à ces ateliers



Pays de Fontainebleau
Communauté d'Agglomération

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

ATELIERS PARTICIPATIFS
CONTRIBUEZ À L'ÉLABORATION DES RÈGLES DU PLUi

4 ATELIERS
1 PAR SECTEUR DU TERRITOIRE

Secteur du Pays de Bière
Mercredi 13 décembre
à Saint-Martin-en-Bière
18h30
Salle des fêtes
Parking via la rue
du Champart

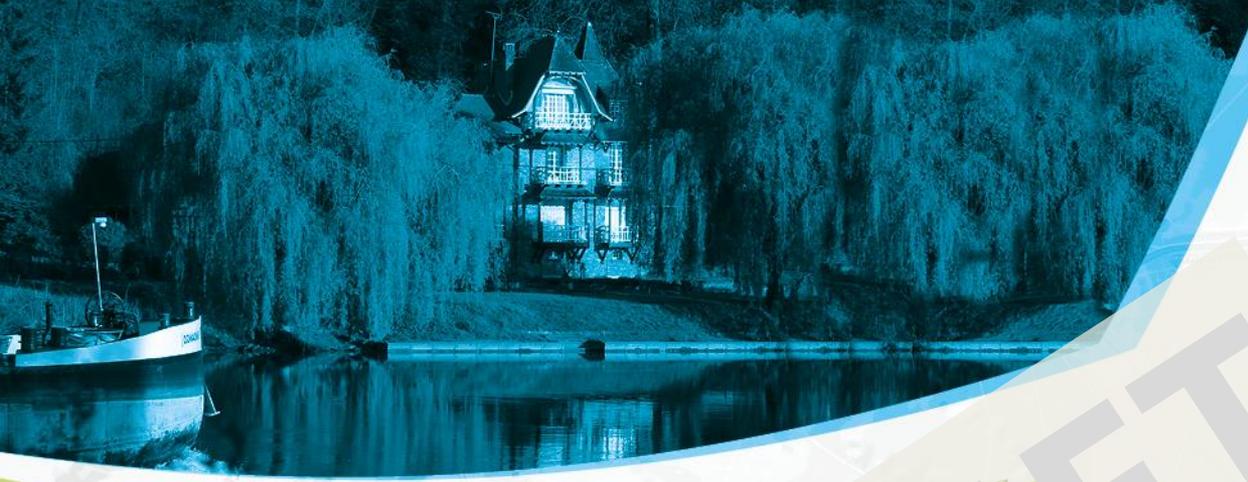
Secteur Bords de Seine et du Loing
Mercredi 29 novembre
à Bois-le-Roi
18h30
Préau de l'école Olivier Métra
2 rue de Verdun

Secteur Cœur Urbain
Lundi 27 novembre
à Fontainebleau
18h30
Salon d'Honneur
de l'Hôtel de Ville
40 rue Grande

Secteur Gâtinais
Mardi 12 décembre
à Achères-la-Forêt
18h30
Salle polyvalente, 58 rue du Closeau

Inscription en ligne
aux ateliers (places
limitées à 50 personnes
par atelier)

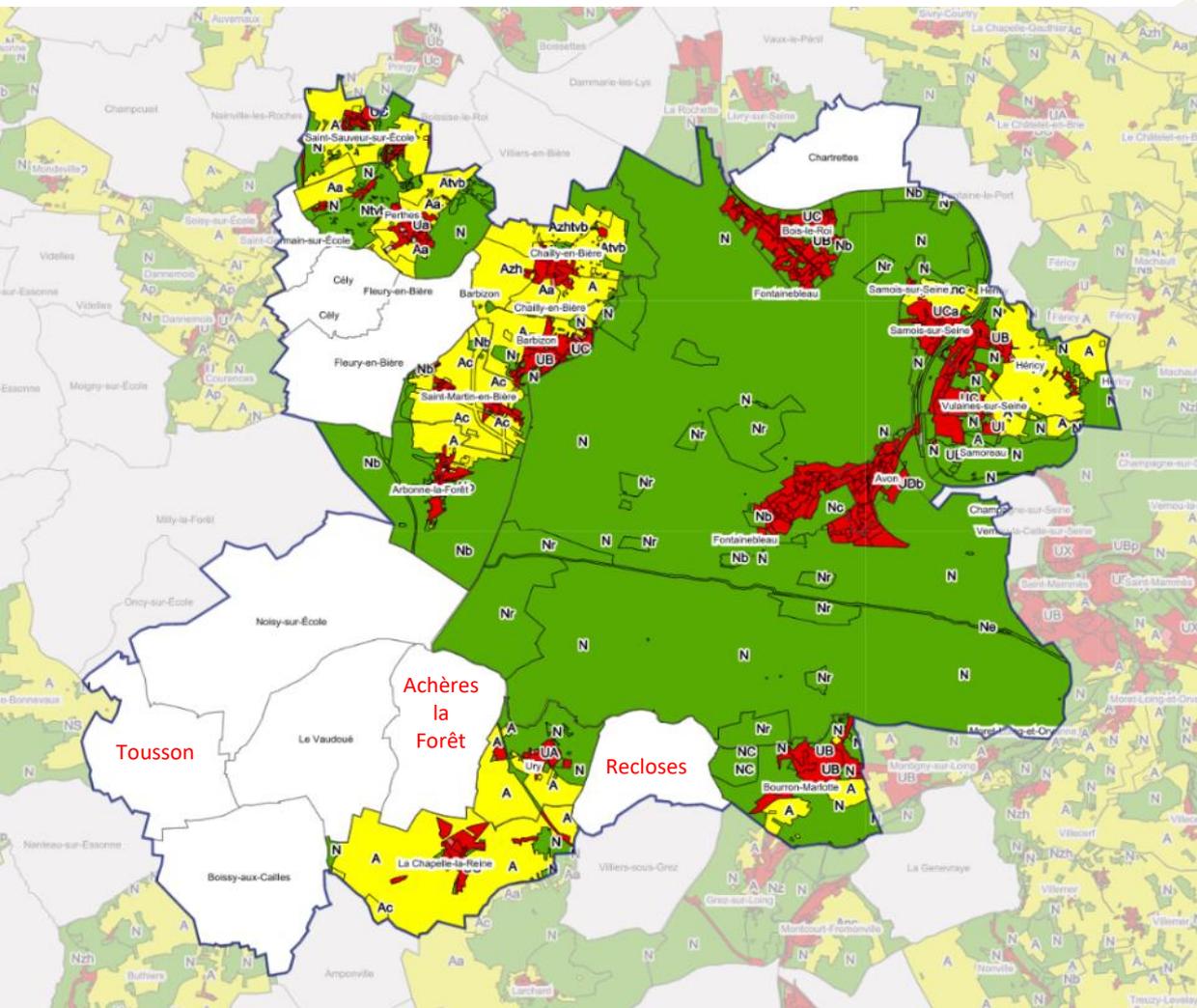
Pour plus d'information connectez-vous sur PLUI-PAYS-FONTAINEBLEAU.FR



PROJET

Merci de votre
attention

Carte des PLU en vigueur



État des lieux des documents de planification :

23 PLU

3 communes au RNU :

- *Achères la forêt*
- *Tousson*
- *Recloses*

6 PLU pas encore mis en ligne :

- *Boissy-aux-Cailles*
- *Cély*
- *Fleury-en-Bière*
- *Noisy-sur-École*
- *Saint-Germain-sur-École*
- *Le Vaudoué*

1. Les nouvelles destinations et sous-destinations

APRÈS L'ARRÊTÉ DU 22 MARS 2023 MODIFIANT LA DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS

5 destinations

23 sous-destinations

 <p>1 Exploitation agricole et forestière</p>	<p>Exploitation agricole Exploitation forestière</p>
 <p>2 Habitation</p>	<p>Logement Hébergement</p>
 <p>3 Commerces et activités de services</p>	<p>Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de service avec l'accueil d'une clientèle Hôtels Autre hébergement touristique Cinéma</p>
 <p>4 Équipements d'intérêt collectif et services publics</p>	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public</p>
 <p>5 Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</p>	<p>Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne</p>

Lexique

1. Exploitation agricole et forestière

1. **Exploitation agricole :**

Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Elle recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme (définition des zones A).

2. **Exploitation forestière :**

Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

2. Habitation

3. **Logement :**

Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. (...)

- Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-Ddu Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

4. **Hébergement :**

Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie (résidences seniors avec services).

Elle regroupe les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (résidences étudiantes avec services para-hôtelier).

Elle comprend également les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Lexique

3. Commerce et activités de service

5. Artisanat et commerce de détail :

Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Cela recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

6. Restauration :

Elle recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés / usagers d'une entreprise d'une administration ou d'un équipement.

7. Commerce de gros :

Elle recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Elle inclut les constructions destinées à la vente entre professionnels (METRO, grossistes en rez-de-chaussée de ville...).

8. Activité de service avec l'accueil d'une clientèle :

Elle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle inclut les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin) et celles permettant l'accomplissement de prestations de service fournies à des professionnels ou à des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, les magasins de téléphonie mobile, les « showrooms », salles de sports privées, les spa...).

9. Hôtels :

Elle recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services (petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).

10. Autres hébergements touristiques :

Elle recouvre les constructions destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme, les villages résidentiels de vacances, les villages et maisons familiales de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

11. Cinéma :

Elle regroupe toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Lexique

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

12. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public (peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité).

Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public : *mairie, préfecture, annexes (ministère, services déconcentrés de l'Etat), commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissement pénitentiaires, bureaux des organismes publics ou privés délégataires d'un service public administratif (URSSAF, ACOSS...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...)*. Elle recouvre également les maisons de services publics.

13. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

Elle recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Elle comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épurations), les constructions industrielles concourant à la production d'énergie (réseaux publics de distribution et de transport de l'énergie et les locaux techniques nécessaires (transformateurs électriques, transformation d'énergies : éoliennes, panneaux photovoltaïques).

14. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

Elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. L'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

15. Salles d'art et de spectacles :

Elle recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

16. Équipements sportifs :

Elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Comprend notamment les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football), les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

17. Lieux de cultes :

Cette sous-destination recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux (église, temples, mosquées...).

18. Autres équipements recevant du public :

Elle recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « *Équipement d'intérêt collectif et services publics* ». Elle recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. Les lieux destinés à accueillir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage

Lexique

5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

19. Industrie :

Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Par exemple les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

20. Entrepôt :

Elle recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

21. Bureau :

Cette sous-destination recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

22. Centre des congrès et d'exposition :

Elle recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant (centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...)

23. Cuisine dédiée à la vente en ligne :

Cette nouvelle sous-destination recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.