

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE

(valant zonages « assainissement » et « eaux
pluviales »)

TOME 3

6. Règlement : Documents graphiques

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec le projet de la ZAC écoquartier-Gare de Pantin approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 14 octobre 2025



TOME 3

6.1	Plan de zonage Est Ensemble
6.2	Plan de zonage Bagnolet
6.2.a	Plan Bagnolet RTE-GRT
6.2.b	Plan de zonage Bagnolet - Patrimoine et nature en ville
6.2.c	Plan de zonage Bagnolet - Mixité fonctionnelle
6.2.d	Plan de zonage Bagnolet - Secteurs de projets
6.2.e	Plan de zonage Bagnolet - Indices et formes urbaines
6.3	Plan de zonage Bobigny
6.3.a	Plan de zonage Bobigny Nord-Ouest
6.3.b	Plan de zonage Bobigny Est
6.3.c	Plan de zonage Bobigny Sud
6.3.d	Plan Bobigny RTE-GRT
6.3.e	Plan de zonage Bobigny - Patrimoine et nature en ville
6.3.f	Plan de zonage Bobigny - Mixité fonctionnelle
6.3.g	Plan de zonage Bobigny - Secteurs de projets
6.3.h	Plan de zonage Bobigny - Indices et formes urbaines
6.4	Plan de zonage Bondy
6.4.a	Plan de zonage Bondy nord
6.4.b	Plan de zonage Bondy Sud
6.4.c	Plan Bondy RTE-GRT
6.4.d	Plan de zonage Bondy - Patrimoine et nature en ville
6.4.e	Plan de zonage Bondy - Mixité fonctionnelle
6.4.f	Plan zonage Bondy - Secteurs de projets
6.4.g	Plan zonage Bondy – Indices et formes urbaines
6.5	Plan de zonage Le Pré Saint-Gervais
6.5.a	Plan Le Pre Saint Gervais RTE-GRT
6.5.b	Le Pré-Saint-Gervais - Secteurs de Plan masse
6.5.c	Plan de zonage Le Pre Saint Gervais - Patrimoine et nature en ville
6.5.d	Plan de zonage Le Pre Saint Gervais - Mixité fonctionnelle
6.5.e	Plan de zonage Le Pre Saint Gervais - Secteurs de projets
6.5.f	Plan de zonage Le Pre Saint Gervais - Indices et formes urbaines
6.6	Plan de zonage Les Lilas
6.6.a	Plan des Lilas – Secteur plan masse



TOME 3

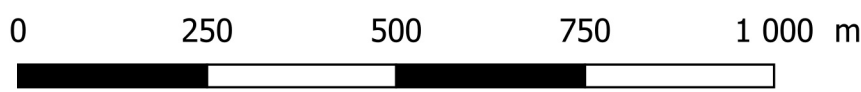
6.6.b	Plan Les Lilas RTE-GRT-Trapil
6.6.c	Plan de zonage Les Lilas - Patrimoine et nature en ville
6.6.d	Plan de zonage Les Lilas - Mixité fonctionnelle
6.6.e	Plan de zonage Les Lilas - Secteurs de projets
6.6.f	Plan de zonage Les Lilas - Indices et formes urbaines
6.7	Plan de zonage Montreuil
6.7.a	Plan de zonage Montreuil Bas Montreuil
6.7.b	Plan de zonage Montreuil Beaumonts
6.7.c	Plan de zonage Montreuil Murs à peches
6.7.d	Plan de zonage Montreuil Haut Montreuil
6.7.e	Plan de zonage Montreuil Villiers la Noue
6.7.f	Plan de zonage Montreuil - Hauteur spécifique
6.7.g	Secteur de plan masse – Secteur centre-ville de Montreuil
6.7.h	Plan Montreuil - PPRMT Matieres dangereuses
6.7.i	Plan de zonage Montreuil - Patrimoine et nature en ville
6.7.j	Plan de zonage Montreuil - Mixité fonctionnelle
6.7.k	Plan de zonage Montreuil - Secteurs de projets
6.7.l	Plan de zonage Montreuil - Indices et formes urbaines
6.7.m	Montreuil - Atlas et liste du patrimoine arboré
6.8	Plan de zonage Noisy-le-Sec
6.8.a	Plan de zonage Noisy-le-Sec Nord
6.8.b	Plan de zonage Noisy-le-Sec Sud
6.8.c	Plan Noisy-le-Sec RTE-GRT
6.8.d	Plan de zonage Noisy-le-Sec - Patrimoine et nature en ville
6.8.e	Plan de zonage Noisy-le-Sec - Mixité fonctionnelle
6.8.f	Plan de zonage Noisy-le-Sec - Secteurs de projets
6.8.g	Plan de zonage Noisy-le-Sec - Indices et formes urbaines
6.9	Plan de zonage Pantin
6.9.a	Plan de zonage Pantin Nord
6.9.b	Plan de zonage Pantin Sud
6.9.c	Pantin - Secteur de Plan masse ZAC du Port
6.9.d	Plan de Pantin – Secteurs à typologie de logements spécifiques
6.9.e	Plan de Pantin – Volumes alternatifs



TOME 3

6.9.f	Plan Pantin RTE-GRT
6.9.g	Pantin - Secteur de Plan masse Chemin Lateral
6.9.h	Pantin - Secteur de Plan masse Ilot 6 Mehul
6.9.i	Secteur de plan masse – Gambetta
6.9.j	Pantin - Secteurs de Plan masse Jules Auffret
6.9.k	Secteur de plan masse – rue Hoche
6.9.l	Plan de zonage Pantin - Patrimoine et nature en ville
6.9.m	Plan de zonage Pantin - Mixité fonctionnelle
6.9.n	Plan de zonage Pantin - Secteurs de projets
6.9.o	Plan de zonage Pantin - Indices et formes urbaines
6.10	Plan zonage Romainville
6.10.a	Plan zonage Romainville Nord
6.10.b	Plan zonage Romainville Sud
6.10.c	Plan de Romainville – Réseaux électrique et de gaz
6.10.d	Plan de zonage Romainville - Patrimoine et nature en ville
6.10.e	Plan de zonage Romainville - Mixité fonctionnelle
6.10.f	Plan de zonage Romainville - Secteurs de projets
6.10.g	Plan de zonage Romainville - Indices et formes urbaines
6.11	Plan de Est Ensemble – Patrimoine
6.12	Plan de Est Ensemble – Périmètres et emplacements réservés pour mixité sociale
6.13	Plan de Est Ensemble – Périmètres de stationnement
6.14	Plan de Est Ensemble – Secteurs de projets
6.15	Liste des emplacements réservés
6.16	Atlas des emplacements réservés
6.17	Plan Est Ensemble – Mixité fonctionnelle
6.18	Plan Est Ensemble – Indices et formes urbaines





PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL D'EST ENSEMBLE
(valant zonages « assainissement » et « eaux pluviales »)

6. PLAN DE ZONAGE

1. Est Ensemble

Échelle 1 : 30 000^{ème}

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 4 février 2020

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 mai 2022

Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°2022-61 en date du 15 décembre 2022

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 27 juin 2023

Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2023_2496 en date du 3 novembre 2023

Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2024_1298 en date du 5 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025

Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par arrêté n°A2025_1287 en date du 19 mai 2025

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 24 juin 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec le projet de la ZAC écoquartier-Gare de Pantin approuvée par délibération du Conseil de Territoire en date du 14 octobre 2025



Légende

CONTEXTE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Limite de parcelle
- Bâti
- Canal de l'Ourcq

ZONES

- UC : Centralité
- UM : Zone mixte
- UR : Secteur de renouvellement
- UH : Secteur de préservation
- UP : Secteur de projet
- UA : Activités économiques
- UE : Équipement
- UEI : Infrastructure
- UEV : Espace vert urbain
- A : Agricole
- N : Naturelle

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Nom de la zone à laquelle le secteur appartient

Indices

UR

2 0 B 10

Numéro se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- à la règle d'implantation sur les limites séparatives
- à la règle de retrait entre deux constructions sur un même terrain
- Ces deux règles sont liées.

Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximum des constructions (en mètres)
- à la règle d'emprise au sol, à la règle de pleine terre, à la règle de coefficient de biotope complémentaire et additionnel terrain
- à la règle de pleine terre
- Ces trois règles sont liées.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES
(au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme)

- Emplacement réservé (pour voie ou ouvrages publics, équipements et installations d'intérêt général, espaces verts)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux
- Servitude de localisation (pour voie ou ouvrages publics, espaces publics, équipements et installations d'intérêt général, espaces verts)

MIXITÉ FONCTIONNELLE À PROTÉGER OU À DÉVELOPPER

- Périmètre de limitation des grandes unités commerciales
- Périmètre de développement de l'artisanat et du commerce
- Linéaire actif
- Linéaire commercial
- Linéaire de commerces et d'activités de service
- Linéaire de commerces et d'activités de service autorisé
- Linéaire où le logement est autorisé à RDC
- Préservation et développement de l'hébergement hôtelier

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Filet de hauteur maximal autorisé
- Alignement obligatoire
- Maintien de l'implantation existante
- Implantation possible au droit d'une emprise publique accueillant des parcs, squares ou jardins publics
- Recul obligatoire
- Retrait obligatoire par rapport à la limite séparative
- Secteur de hauteur plafond (en mètres)
- Bande principale graphique
- Implantation spécifique
- Volumétrie alternative
- Gabarit alternatif
- Emprise alternative
- Bâtiment signal
- Règle de stationnement alternative

SECTEURS DE PROJETS

- Secteur faisant l'objet d'une OAP (au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme)
- Secteur de plan masse (au titre de l'article R151-40 du Code de l'urbanisme)
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L151-41 de l'urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER
(au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme)

- Bâti ou ensemble bâti ou monument historique
- Ensemble bâti, urbain et paysager remarquable
- Mur à préserver
- Sente
- Art urbain
- Point de vue remarquable

NATURE EN VILLE
(protections paysagères et environnementales au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)

- Espace paysager protégé boisé
- Espace paysager protégé
- Espace paysager protégé de grandes résidences
- Espace paysager protégé mare et zone humide
- Espace paysager protégé participant à la gestion de l'eau de pluie
- Espace cultivé et jardin partagé protégé
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres à préserver
- Alignement d'arbres à créer