

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

4.4 PLAN DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

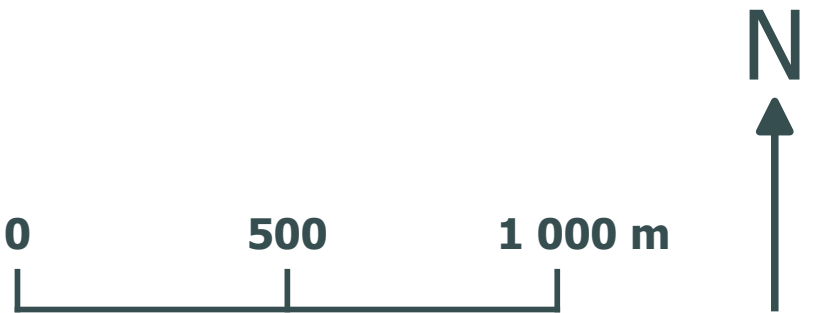
PLUI approuvé au Conseil de Territoire du 12 décembre 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée au Conseil de Territoire

du 6 mai 2025

Sources : DGI, Cadastre, Janvier 2023

Réalisation : EPT PEMB / DIR URBA • Avril 2025



PRESCRIPTIONS

- ▲

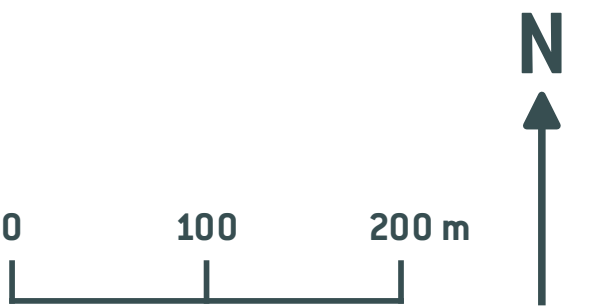
Équipement commercial ou logistique à préserver au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Implantation obligatoire à l'alignement des voies
- Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies
- Linéaire d'implantation spécifique : longueur de façade minimum
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale restreint au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale possible au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Largeur minimale de l'espace public projeté > 80m
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Secteur de plan masse
- Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Secteur de gabarit spécifique
- Bande de hauteur spécifique
- Secteur de hauteur et débord spécifiques
- Bande d'implantation spécifique: épaisseur de 25 m
- Périmètre de bonne desserte
- Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
- Zone ferroviaire
- Espace public créé ou élargi
Avenue Baron Leroy: largeur minimale de 25 m
Amphithéâtre vert : largeur minimale de 30 m
Mail Seine : largeur minimale de 30 m
- Autre espace public
- Zone non aedificandi
- Zone avec limitation d'usage

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-4b PLAN DES HAUTEURS

Commune du PERREUX-SUR-MARNE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023



Périmètres de hauteurs spécifiques précisant les dispositions de
l'article R.151-39 du Code de l'urbanisme

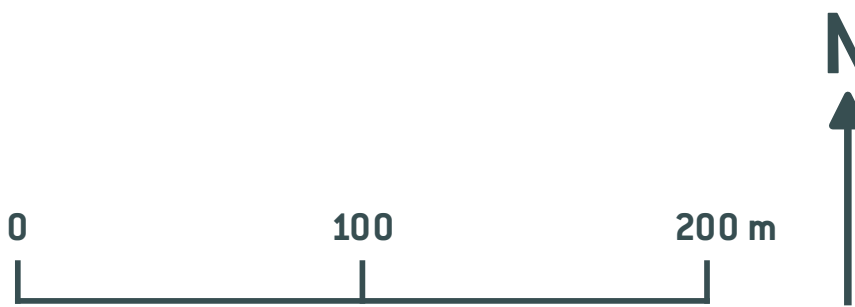
-  Périmètre de hauteurs spécifiques : 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, ou 12 m à l'acrotère (dans une bande de 15 m comptée depuis l'alignement ou la marge de recul)
-  Périmètre de hauteurs spécifiques : 12 m à l'égout du toit et 15 m au faîtage, ou 15 m à l'acrotère (dans une bande de 15 m comptée depuis l'alignement ou la marge de recul)
-  Périmètre de hauteurs spécifiques : 12 m à l'égout du toit et 15 m au faîtage, ou 15 m à l'acrotère (sur l'ensemble de la parcelle)
-  Périmètre de hauteurs spécifiques : 15 m à l'égout du toit et 18 m au faîtage, ou 18 m à l'acrotère (dans une bande de 15 m comptée depuis l'alignement ou la marge de recul)

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-4b PLAN DES HAUTEURS

Commune de SAINT MANDE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023



Bâtiments

Gabarit en bordure de voie et emprise publique

- H=7
- H=9
- H=12
- H=15
- H=18
- H=21

Hauteur plafond autorisée

- H=10
- H=12
- H=15
- H=18
- H=21
- H=24
- H=25