

PLAN LOCAL D'URBANISME

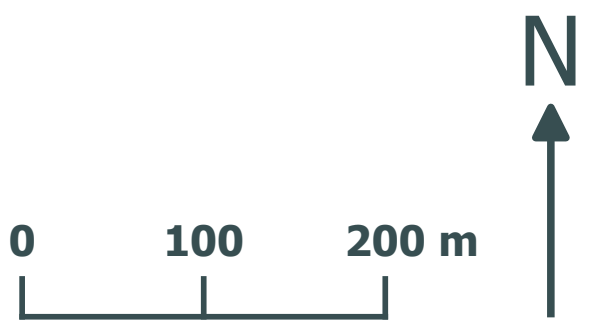
INTERCOMMUNAL

4-1.a ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de FONTENAY SOUS BOIS

PLUi approuvé au Conseil de territoire du 12 décembre 2023
Modification simplifiée n°1 approuvée au Conseil de Territoire du 6 mai 2025
Mise en compatibilité par arrêté interpréfectoral du 4 août 2025
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi approuvée le 14 octobre 2025

Sources : DGI, Cadastre, avril 2025
Réalisation : VILLE OUVERTE • Juin 2025



ZONAGE RÈGLEMENTAIRE

- UA - Zone de centralité urbaine
- UB - Zone urbaine mixte intermédiaire
- UC - Zone d'habitat collectif
- UE - Zone d'équipements publics
- UF - Zone des franges du Bois de Vincennes
- UX - Zone d'activités économiques
- UP - Zone pavillonnaire
- UZ - Zone de projet urbain
- N - Zone naturelle

PRESCRIPTIONS

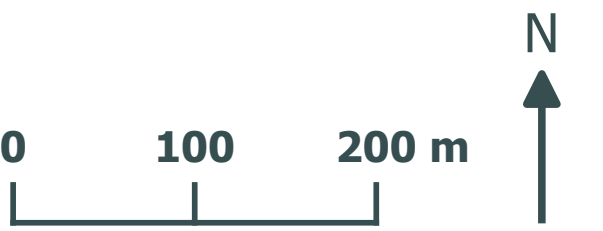
- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Linéaires végétalisés protégés sur le domaine public au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Villa à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Cône de vue à préserver L.151-19 du code de l'urbanisme
- Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Groupe d'arbres d'intérêt
- Jardins et coeurs d'îlot protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Secteur de plan masse
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Périmètre de bonne desserte
- Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
- Zone ferroviaire
- Ilot urbain

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-1.b ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARIS EST MARNE&BOIS

Commune de FONTENAY SOUS BOIS

PLUi approuvé au Conseil de territoire du 12 décembre 2023
Modification simplifiée n°1 approuvée au Conseil de Territoire
du 6 mai 2025
Mise en compatibilité par arrêté interpréfectoral
du 4 août 2025
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLUi approuvée le 14 octobre 2025

Sources : DGI, Cadastre, avril 2025
Réalisation : VILLE OUVERTE • sept. 2025



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

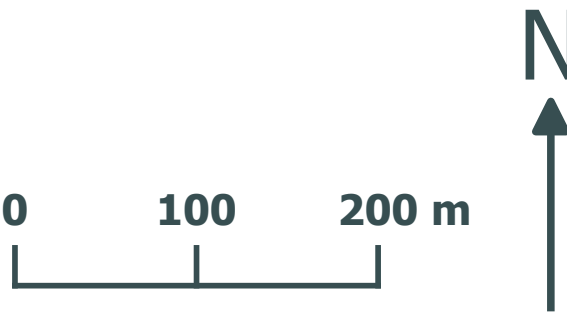
- UA - Zone de centralité urbaine
- UB - Zone urbaine mixte intermédiaire
- UC - Zone d'habitat collectif
- UE - Zone d'équipements publics
- UF - Zone des franges du Bois de Vincennes
- UX - Zone d'activités économiques
- UP - Zone pavillonnaire
- UZ - Zone de projet urbain
- N - Zone naturelle

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.2 PLAN DES SECTEURS DE PROJETS

Commune de FONTENAY SOUS BOIS

PLUi approuvé au Conseil de territoire du 12 décembre 2023
Modification simplifiée n°1 approuvée au Conseil de Territoire
du 6 mai 2025
Mise en compatibilité par arrêté interpréfectoral
du 4 août 2025
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLUi approuvée le 14 octobre 2025

Sources : DGI, Cadastre, avril 2025
Réalisation : VILLE OUVERTE • sept. 2025



- Emplacement réservé : voirie, équipements etc.
au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé : logements sociaux
au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour voirie
au titre de l'article L. 151-41-1° du Code de l'urbanisme
pour un élargissement de voie à 8 m
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Secteur de plan masse
- Ilot urbain

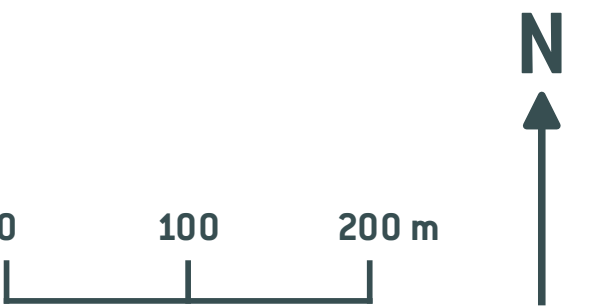
COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Fontenay-sous-Bois	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	01	Commune	Sud de l'Eco-parc des Carrières	Agrandissement d'un espace vert accompagné d'un projet mixte	AB119, AB120	19 148
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	18 Avenue Rabelais	Équipements publics, accompagnés d'une programmation de logements préservant les accès aux autres équipements des alentours	AR674	2 733
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Département de Seine Saint-Denis	Avenue Victor Hugo	Aménagements liés au tramway T1 –	D70, D166, D169, D171, D173, D174, D175	270
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Département de Seine Saint-Denis	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagements liés au tramway T1 – élargissement de voirie	F451, F453	26
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Département de Seine Saint-Denis	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny Chemin des Marais	Aménagements liés au tramway T1 – aménagement de carrefour	H877, I85, I88, I89, I97, I98, I99, I108, I107	270
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	RATP	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagements liés au tramway T1 – Système de transport	F453, I665, I664, I565, I666, I562, I560, I561, I661	2 308
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	RATP	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Aménagement du cheminement piéton, correspondance T1-RER	I664, I653, I656, AK368, AK359, AK346	575
	Emplacement réservé aux voies publiques	08	Commune	Elargissement avenue Louison Bobet	Aménagement d'une piste cyclable	AM463, AM441, AM46, AM328, AN256	711
	Emplacement réservé aux voies publiques	09	Commune	Elargissement rue Carnot	Aménagement d'une piste cyclable	AM463, AM330, AM48, AM273, AM332, AM265, AM268, AM270	278
	Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Réaménagement de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	Requalification de l'espace public en boulevard urbain, dans le prolongement des aménagements du T1	AM395, AM396	2 084
	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	12	Commune	Jardin des Epivans	Extension jardin des Epivans	BH159, BH148, BH90, BH157, BH108, BH117, BH112, BH115, BH110, BH107, BH161, BH141, BH146, BH139, BH153, BH143, BH97, BH101, BH100, BH95, BH98, BH99, BH83, BH80, BH84, BH79, BH78, BH105, BH104, BH106, BH109, BH155, BH77, BH94, BH96, BH103, BH102, BH118, BH114, BH116, BH113, BH111, BH119, BH120, BH124, BH123, BH122, BH121	10 867
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	13	Commune	Eugène Martin	Extension du projet d'équipement sur le site Eugène Martin	AY240, AY239	331
	Emplacement réservé aux voies publiques	14	Commune	angle Carnot/Bobet	Aménagement d'un parvis Carnot/Bobet	AM463, AM330, AM328, AM48, AM332	2 072
	Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Sentier du Bois de l'Aulnay	Aménagement d'un cheminement structurant	AH340, AH366, AI413, AI366, AI414, AI412, AI269, AI377, AI281, AI402, AI266, AI270, AI232, AI273, AI265, AI284, AI416, AI285, AI410, AI359, AI395, AI380, AP802, AP805	5 535
	Emplacement réservé aux voies publiques	16	Commune	Avenue du Val-de-Fontenay	Requalification de l'espace dédié aux modes actifs	AI350, AJ282	685
	Emplacement réservé aux voies publiques	17	Commune	Place du Général de Gaulle	Aménagement d'un espace public structurant	AH366, AH340, AI359, AI410, AI366, AI413, AI414, AI284, AI285, AI416, AI412, AI380, AI270, AI266, AI377, AI281, AI273, AI269, AI402, AI265, AI232, AP805, AP802	5 308
	Emplacement réservé aux voies publiques	18	Commune	République/Ruisseau	Aménagement de voirie sur l'angle République/Ruisseau ;	Z1	143
	Emplacement réservé aux voies publiques	19	Commune	CMS/Mediatheque	Aménagement de voirie	AR 738	391
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	1		Rue le Fontaine / Avenue Pablo Picasso		J329	10 941
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	2		Avenue de Neuilly		AO372, AO378, BJ361, BJ363, BJ365, BJ367, BJ415, BJ422, BJ423, BJ424, BJ429, BJ431, BJ433, BJ440, BJ450	34 461
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	3		Chemin de la Prairie		G125,G126,G127,G138,G140,G145,G188,G245,G267,G268,G269,G270,G416,G426,G451,G487,G489,G490,G492,G493,G494,G495,G497,G499,G504,G507,G514,G529,G53,G533,G534,G537,G538,G539,G54,G55,G56,G57,G58,G59,G72,G73,G74,G75,G78,G80,G81,G82,G83,G84,G85,G86,G87,G88,G90,G98,H267,H268,H274,H275,H624,H626,H627,H629,H630,H631,H633,H636,H848,H850,H860,H862,H864,H893,H894	28 873
	Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	4		Les Rigollots		X0006, X0007, X0010, X0013, X0014, X0018, X0019, X0020, X0021, X0022, X0023, X0038, X0039, X0040, X0273, X0301, X0302, X0309, X0339, X0340	11 012

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.3 PLAN DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

Commune de FONTENAY SOUS BOIS

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

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



- PRESCRIPTIONS

★

Arbre remarquable à préserver
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

★

Bâtiments et éléments protégés
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Alignements d'arbres à préserver
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Linéaires végétalisés protégés sur le domaine public
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Villa à préserver
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Cône de vue à préserver L.151-19 du code de l'urbanisme

Espace boisé classé
au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Espace paysager protégé
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Groupe d'arbres d'intérêt

Jardins et cœurs d'îlot protégés
au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Mare, zone humide à protéger
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ensemble patrimonial à préserver
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Bâtiments de grand intérêt protégés
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Bâtiments et éléments protégés
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Zone non aedificandi

SERVITUDES PATRIMONIALES

Site Patrimonial Remarquable

Périmètre de protection des monuments historiques

Monument historique

Site classé

Site inscrit

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.4 PLAN DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commune de FONTENAY SOUS BOIS

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 2025
Réalisation : EPT PEMB / DIR URBA • Avril 2025



PRESCRIPTIONS

- Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies «
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Secteur de plan masse
- Périmètre de bonne desserte
- Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
- Zone ferroviaire

- 10

« Distance en mètre
- 10

« Hauteur en mètre