PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5. RÈGLEMENT ÉCRIT

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)
PADD débattu le 07 décembre 2021
PLUi approuvé le 12 décembre 2023
Mise à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 mai 2025
Mise en compatibilité par arrêté inter-préfectoral du 4 août 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 14 octobre 2025
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 15 octobre 2026



PLU inter communal
PARIS EST MARNE & BOIS

SOMMAIRE

5.1. Dispositions générales du règlement > 200057941_reglement_20231212.pdf

De 5.2 à 5.11. – règlements de zone > 200057941_reglement_20261015.pdf

5.2. Zone urbaine de centralités « UA »
5.3. Zone urbaine mixte intermédiaire « UB »
5.4. Zone urbaine d'habitat collectif « UC »
5.5. Zone urbaine pavillonnaire « UP »
5.6. Zone urbaine des franges du Bois de Vincennes « UF »
5.7. Zone urbaine d'équipement « UE »
5.8. Zone urbaine d'activité économique « UX »
5.9. Zone urbaine de projet « UZ »
5.10. Zone à urbaniser « 1AU »
5.11. Zone naturelle « N »

5.12.1. Grilles patrimoniales (par commune, de 5.12.1a à 5.12.1m)

5-12-1a-PLUi-PEMB_BRY-SUR-MARNE
> 200057941_prescription_pct_07_00_1_20231212.pdf

5-12-1b-PLUi-PEMB_CHAMPIGNY-SUR-MARNE
> 200057941_prescription_pct_07_00_2_20250506.pdf

5-12-1c-PLUi-PEMB_CHARENTON-LE-PONT
> 200057941_prescription_pct_07_00_3_20250506.pdf

5-12-1d-PLUi-PEMB_FONTENAY-SOUS-BOIS
> 200057941_prescription_pct_07_00_4_20250506.pdf

5-12-1e-PLUi-PEMB_JOINVILLE-LE-PONT
> 200057941_prescription_pct_07_00_5_20231212.pdf

5-12-1f-PLUi-PEMB_LE-PERREUX-SUR-MARNE
> 200057941_prescription_pct_07_00_6_20250506.pdf

5-12-1g-PLUi-PEMB_MAISONS-ALFORT
> 200057941_prescription_pct_07_00_7_20231212.pdf

5-12-1h-PLUi-PEMB_NOGENT-SUR-MARNE
> 200057941_prescription_pct_07_00_8_20250506.pdf

5-12-1i-PLUi-PEMB_SAINT-MANDE
> 200057941_prescription_pct_07_00_9_20231212.pdf

5-12-1j-PLUi-PEMB_SAINT-MAUR-DES-FOSSES
> 200057941_prescription_pct_07_00_10_20250506.pdf

5-12-1k-PLUi-PEMB_SAINT-MAURICE
> 200057941_prescription_pct_07_00_11_20250506.pdf

5-12-1l-PLUi-PEMB_VILLIERS-SUR-MARNE
> 200057941_prescription_pct_07_00_12_20231212.pdf

5-12-1m-PLUi-PEMB_VINCENNES
> 200057941_prescription_pct_07_00_13_20231212.pdf

5.12.2. Liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
> 200057941_prescription_surf_05_00_20261015.pdf

5.12.3. Secteurs de plan-masse > 200057941_prescription_surf_14_00_20261015.pdf

5.12.4. Annexes du règlement (par commune, de 5.12.4.I à 5.12.4.XIII)

5-12-4-1_BRY_SUR_MARNE
> 200057941_prescription_surf_99_00_1_20231212.pdf

I.1. Charte qualité construction et aménagement durables
I.2. Cahier de recommandations architecturales

5-12-4-2_CHAMPIGNY_SUR_MARNE
> 200057941_prescription_surf_99_00_2_20231212.pdf

II.1. Plan d'alignement

5-12-4-3_CHARENTON_LE_PONT
> 200057941_prescription_surf_99_00_3_20231212.pdf

III.1. Immeubles protégés zone UA
III.2. Immeubles protégés dans le périmètre du site
III.3. inscrit des franges du Bois de Vincennes
III.4. Plans des façades de la Rue de Paris
III.5. Cahier de prescriptions et de recommandations pour la conception
III.6. de devantures et de vitrines sur la Rue de Paris.

5-12-4-4_FONTENAY_SOUS_BOIS
> 200057941_prescription_surf_99_00_4_20231212.pdf

IV.1. Fiche énergie solaire et patrimoine – Conseils pour restauration - STAP
IV.2. Liste des plantations
IV.3. Prescriptions relatives aux toitures végétalisées et solaires
IV.4. Annexe du cahier des charges du Lotissement du Bois de Vincennes – Clôtures
IV.5. Cônes de vue protégés au titre de l'article L.151-23
IV.6. Charte des promoteurs

5-12-4-5_JOINVILLE_LE_PONT
> 200057941_prescription_surf_99_00_5_20231212.pdf

V.1. Cahier de recommandations architecturales

5-12-4-6_LE_PERREUX_SUR_MARNE
> 200057941_prescription_surf_99_00_6_20231212.pdf

VI.1. La norme NF P 91-120 d'avril 1996 – Dimensions des constructions – Parcs de stationnement à usage privatif

5-12-4-7_MAISONS_ALFORT
> 200057941_prescription_surf_99_00_7_20231212.pdf

VII.1. Nuancier des façades et menuiseries

5-12-4-8_NOGENT_SUR_MARNE
> 200057941_prescription_surf_99_00_8_20231212.pdf

VIII.1. Fiches cônes de vue repérés
VIII.2. Règlement de Lotissement des Lots de Terrains, retranchés du Bois de Vincennes
VIII.3. Etude de paysage territoriale et urbanistique
VIII.4. Charte du bien construire

5-12-4-9_SAINT_MANDE
> 200057941_prescription_surf_99_00_9_20231212.pdf

IX.1. Charte de qualité des façades urbaines et charte de qualité des devantures commerciales
IX.2. Règlement général pour le maintien et la conservation de l'avenue du Bel-Air – 1825
IX.3. Liste des marges de reculement figurant au document graphique et définies au règlement
IX.4. Liste des espaces paysagers protégés (EPP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique.
IX.5. Modèles de grilles et de portails
IX..6 Règlement de Lotissement des Lots de Terrains, retranchés du Bois de Vincennes

5-12-4-10_SAINT_MAUR_FOSSES
> 200057941_prescription_surf_99_00_10_20231212.pdf

X.1. Listes des commerces autorisés le long des linéaires « restreints »
X.2. Espèces végétales cibles et espèces végétales invasives
X.3. Fiches conseil travaux (façade, toiture etc.)
X.4. Cahier de recommandations architecturales

5-12-4-11_SAINT_MAURICE
> 200057941_prescription_surf_99_00_11_20231212.pdf

XI.1. Liste des essences indigènes
XI.2. Liste des espèces exotiques envahissantes

5-12-4-12_VILLIERS_SUR_MARNE
> 200057941_prescription_surf_99_00_12_20231212.pdf

XII.1. Cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères
XII.2. Guide pratique d'aménagement des devantures commerciales et des enseignes
XII.3. Charte promoteur : Pour la qualité et la construction durable
XII.4. Charte chantier a faibles nuisances ou charte chantier vert
XII.5. Secteurs de prescriptions architecturales

5-12-4-13_VINCENNES
> 200057941_prescription_surf_99_00_13_20231212.pdf

XIII.1. Liste des espèces considérées comme invasives
XIII.2. Les espèces endogènes et à caractère faiblement allergène à favoriser
XIII.3. Règlement de Lotissement des Lots de Terrains, retranchés du Bois de Vincennes