ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS
Métropole du Grand Paris

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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi approuvée le 15 octobre 2026

Sources : DGI, Cadastre, mars 2026
Réalisation : VILLE OUVERTE • sept. 2026

N

0 100 200 m

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

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
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Secteur de plan masse
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Périmètre de bonne desserte
- Secteur de la concession VDFA dans lequel des prescriptions spécifiques s'appliquent : aire de stationnement mutualisée, secteur d'implantation spécifique des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, secteur où l'albedo des toitures est règlementé
- Zone ferroviaire
- Ilot urbain

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS

Métropole du Grand Paris

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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi approuvée le 15 octobre 2026

Sources : DGI, Cadastre, mars 2026
Réalisation : VILLE OUVERTE • août 2026

N

0 100 200 m

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS

Métropole du Grand Paris

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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi approuvée le 15 octobre 2026

Sources : DGI, Cadastre, mars 2026
Réalisation : VILLE OUVERTE • sept. 2026

N

0 100 200 m

PRESCRIPTIONS

- 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
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement
- 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	1 919
	Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Sentier du Bois de l'Aulnay	Aménagement d'un cheminement structurant	J308, AH333, AH365, AH317, AH366, AH367, AH313, AI359, AI410, AI366, AI406, AI413, AI414, AI284, AI285, AI270, AI266, AI377, AI281, AI273, AI269, AI402, AI265, AI232	14 196
	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	AI416, AI412, AI344, AI253, AI411, AI398, AI397, AI415, AJ251, AJ257, AJ276, AJ262, AJ275, AJ315, AJ314, AP1; AP692	4 152
	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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
TERRITORIAL PARIS EST
MARNE&BOIS
Métropole du Grand Paris

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

N

0 100 200 m

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS
Métropole du Grand Paris

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
Mise en compatibilité par arrêté interpréfectoral du 4 août 2025
Déclaration de projet important mise en compatibilité n°1 du PLUi approuvée le 14 octobre 2025
Déclaration de projet important mise en compatibilité n°2 du PLUi approuvée le 15 octobre 2026

Sources : DGI, Cadastre, mars 2026
Réalisation : VILLE OUVERTE • sept. 2026

N

0 100 200 m

PRESCRIPTIONS

- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Implantation obligatoire à l'alignement des voies
- Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'articleL. 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
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Secteur de plan masse
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Périmètre de bonne desserte
- Secteur de la concession VDFA dans lequel des prescriptions spécifiques s'appliquent : aire de stationnement mutualisée, secteur d'implantation spécifique des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, secteur où l'albedo des toitures est règlementé
- Zone ferroviaire
- Ilot urbain
- Zone non aedificandi

10 ⌑ Distance en mètre

10 ⌑ Hauteur en mètre