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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4-1.a ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de PERREUX SUR MARNE

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
- 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
- Kiosque Rustique protégé 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
- 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'article L. 151-16 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
- 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
- Emplacement réservé 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
- 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 PERREUX SUR MARNE

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
- 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 PERREUX SUR MARNE

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)
Le Perreux-sur-Marne	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	01	Commune	12 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z38	803
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	14 place Robert Belvaux	Logements sociaux	Z37	75
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	03	Commune	8 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z176	152
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	04	Commune	10 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	Z34	306
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	05	Commune	5 avenue de Metz	Logements sociaux	Z12	229
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	06	Commune	10 Boulevard de la Liberté	Logements sociaux	AN5	199
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	07	Commune	28 avenue Ledru Rollin	Logements sociaux	AB6	288
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	176 avenue du Général de Gaulle	Logements sociaux	L198	472
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	09	Commune	167 avenue du Maréchal Joffre	Logements sociaux	S117, S118	902
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	10	Commune	1 villa Leseur	Logements sociaux	R67, R29	865
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	11	Commune	16 quai de l'Argonne	Logements sociaux	S52	2 124
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	13	Commune	136 boulevard d'Alsace Lorraine	Logements sociaux	P108	1 104
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	14	Commune	57 avenue Gabriel Péri	Logements sociaux	AD123	462
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	71 bis avenue G. Clémenceau	Logements sociaux	AC102	308
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	195 avenue Pierre Brossolette	Logements sociaux	AR96	181
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	17	Commune	37 rue de l'Yser	Logements sociaux	AO209	640
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	18	Commune	4/6 rue Jules Ferry - 105/107/109/111 bld d'Alsace Lorraine	Equipement public	G71, G70, G68, G67, G69	1 414
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	19	Commune	6 avenue Gallieni	Equipement public	G84, G80	715
	Emplacement réservé aux voies publiques	20	Commune	126 avenue Victor Recourat	Raquette de retournement	O134	83
	Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Allée de l'Egalité	Elargissement de l'Allée de l'Égalité	B174, B173, B169, B175, B176, B181, B18C	1 094
	Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Rue de la Maréchaussée	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	E96, E100, E101, E99, E150, E160, E122, E189, E188, E112, E181, E180, E97, E98	192
	Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Avenue des Ormeaux	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C166, C167, C189, C190, C170, C160, C162, C227, C225, C164, C163, C229, C230, C228, C226, C159, C157, D281, D280, D99, D98, D97, D96, D95, D94, D93, D92, D91, D90	448
	Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Rue Pattier Soupault	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	AL89, AL90, AL197, AL195, AL196, AL85, AL93, AL112, AL169, AL111, AL226, AL98, AL164, AL163, AL96, AL82, AL81, AL95, AL84, AL83, AL97, AL116, AL115, AL114, AL117, AL167, AL76, AL168, AL78, AL228, AL236, AL118	492
	Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Rue des Pâquerettes	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	C201, C135, C217, C211, C218, C130, C147, C146, C212, C224, C133, C202, C136, C125, C156, C154, C127, C126, C152, C128, C151, C129, C150	307
	Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Rue Traversière	Emplacements réservés pour voirie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme pour un élargissement à 8 mètres	R49, R47, R112, R45, R51, R48, R59, R46, R42, R43, R54, R56, R109, R108, R116	240
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	29	Commune	3 rue des Fratellini (bâtiment D)	Logements sociaux	AF29	141
	Emplacement réservé aux voies publiques	30	Commune	16 Avenue du Château Plaisance	Réalisation d'un accès piétonnier au groupe scolaire Germaine Sablon	H146	619
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	32	Commune	147 bd d'Alsace Lorraine	Equipement public	E48	1 552
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	33	Commune	6 bd Raymond Poincaré - 24/25/31/33 rue de la Croix d'Eau - 4/4B/4T bd Raymond Poincaré	Equipement sportif et équipement plurivalent	A245, A239, A320, A233, A235, A237, A278, A99, A101, A100, A102	2 729
	Emplacement réservé aux voies publiques	34	Commune	245 avenue du Général de Gaulle	Aménagement de voies et espaces publics	I1	117

COMMUNE	INTITULE_PLUi	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	35	Ile-de-France Mobilités	Avenue Charles de Gaulle (RD86B)	TCSP Bus Bords de Marne	A367, A368, A110, A111, A112, A113, A114	1 225

Paris Est Marne & Bois

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS

Métropole du Grand Paris

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.3 PLAN DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

Commune de PERREUX SUR MARNE

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
- Kiosque Rustique protégé 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
- 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
- Bande de 3 mètres autour des mares
- 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

SERVITUDES PATRIMONIALES

- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Monument historique
- Site classé

Neuilly-Plaisance

Neuilly-sur-Marne

Noisy-le-Grand

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS

Métropole du Grand Paris

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.4 PLAN DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commune de PERREUX SUR MARNE

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

- 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 de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'articleL. 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 avec limitation d'usage

10 ⌑ Distance en mètre

10 ⌑ Hauteur en mètre

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

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

N

0 100 200 m

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)