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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4-1.a ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de NOGENT 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
- 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
- Alignements d'arbres à préserver 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
- 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'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
- Groupe d'arbres d'intérêt
- Jardins et coeurs 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
- Bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.151-19 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
- Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de bonne desserte
- Zone ferroviaire

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 NOGENT 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
- 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 NOGENT 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

Emplacement réservé : voirie, équipement, 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

Orientation d'Aménagement et de Programmation

COMMUNE	INTITULE_PLUi	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Nogent-sur-Marne	Emplacement réservé aux ouvrages publics	01	Commune	Stade sous la Lune et Promenade de l'Île de Beauté	Equipement sportif, de loisirs, touristique et éducatif	AF19, AF15	58 427
	Emplacement réservé logement social/mixité	02	Commune	Rue Jean Monnet	Accès liaison pont de l'Ardillère	E87, E79, E80, E89, E90, E88	571
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Angle Route de Stalingrad / Rue Chateaudun	Logement social, stationnement public mutualisé	K349	146
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	04	Commune	165 Grande rue Charles de Gaulle	Equipement Culturel	G122, G126	898
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	7 rue de Bauyn de Perreuse	Accès au Parc de la Sous-Préfecture	AE184	265
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	06	Commune	48 Boulevard de Strasbourg	Equipement Socio-culturel sportif et stationnement public mutualisé	C61, C64	925
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Prolongement rue Agnès Sorel	Accès liaison avec la Promenade Yvette Horner-Ile de Beauté	AC83	77
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	4/8 Boulevard de Strasbourg - 7/13 Grande Rue Charles de Gaulle	Logement social, commerce, stationnement public mutualisé	AB33, AB35, AB32, AB31	1 391
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	09	Commune	Place Pierre Sémard (ancienne gare)	Equipement socio-culturel	P69	143
	Emplacement réservé aux voies publiques	10	Commune	Rue Edmond Vitry	Aménagement Urbain	AG54	65
	Emplacement réservé logement social/mixité	11	Commune	15 boulevard Gallieni	Logement social	I51	543
	Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	6 rue du lieutenant Ohresser 46 rue des Héros Nogentais	Réaménagement du carrefour et de l'espace public	G28, G27	343
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	13	Commune	33 rue de l'Amiral Courbet	Stationnement Public de quartier	K211	362
	Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	14	Commune	128 boulevard de Strasbourg	Espace vert	D117	1 143
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	Angle de la Rue Manessier et du Boulevard de Strasbourg	Emplacement réservé pour du logement social, angle Manessier/Strasbourg	K316, K315, K261, K257, K378	729
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	47-53 Boulevard de Strasbourg	Logement social, commerce, stationnement public mutualisé	M36, M37, M38, M39	735

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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.3 PLAN DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

Commune de NOGENT 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

Sources : DGI, Cadastre, Janvier 2025
Réalisation : EPT PEMB / DIR URBA, Avril 2025

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

SERVITUDES PATRIMONIALES

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

- 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
- 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
- Zone non aedificandi
- Zone avec limitation d'usage

10 ¤ Distance en mètre

10 ¤ Hauteur en mètre