

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ATLAS COMMUNAL • RÉGLEMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE VINCENNES

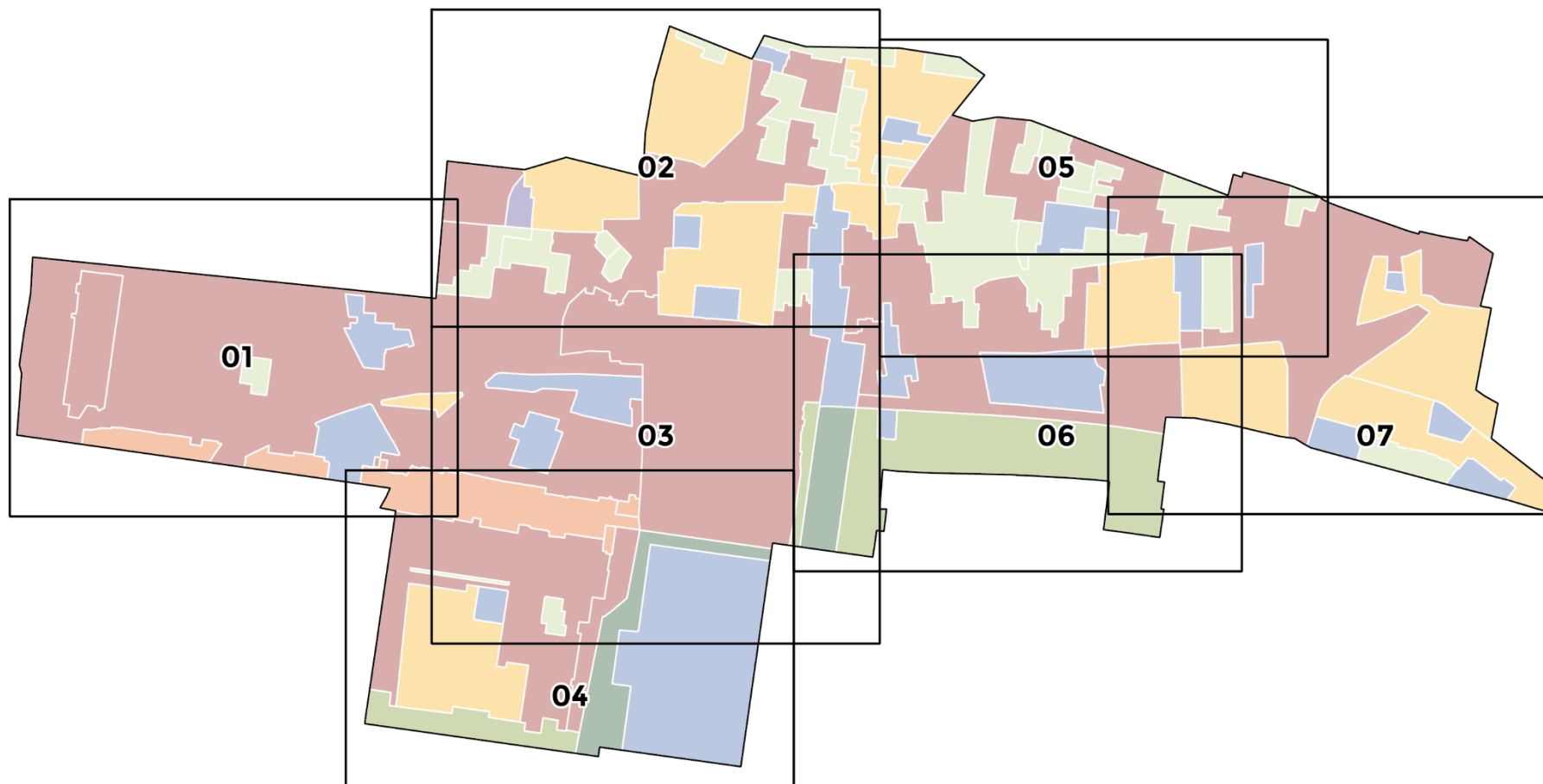
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023






SOMMAIRE - CARTE D'ORIENTATION



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
-  UP - Zone pavillonnaire
-  UX - Zone d'activités économiques
-  UZ - Zone de projet urbain
-  N - Zone naturelle
-  1AU - Zone à urbaniser































PRESCRIPTIONS

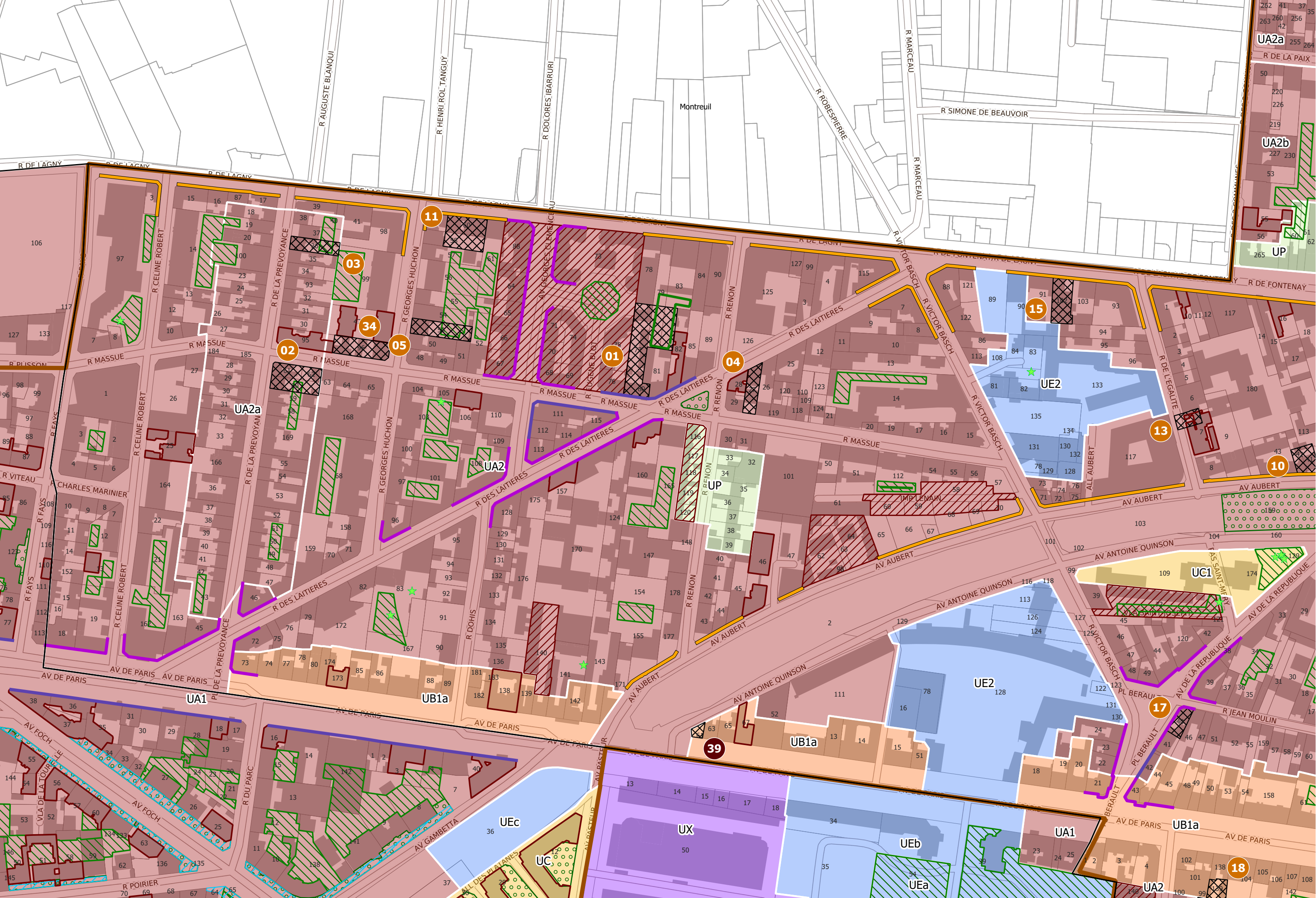
-  Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Arbre remarquable à préserver au titre des EBC, L.113-1 du code de l'urbanisme
-  Bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Bâtiments et éléments remarquables au titre 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
-  Équipement commercial ou logistique à préserver au titre de l'article L. 151-16 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
-  Façade à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Clôtures protégées au titre de l'article L.151-19 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
-  Hauteur de construction limitée (maximale) *
-  Implantation obligatoire à l'alignement des voies
-  Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies **
-  Linéaire d'implantation spécifique **
-  Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 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
-  Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale possible au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
-  Largeur minimale de l'espace public projeté > 80m

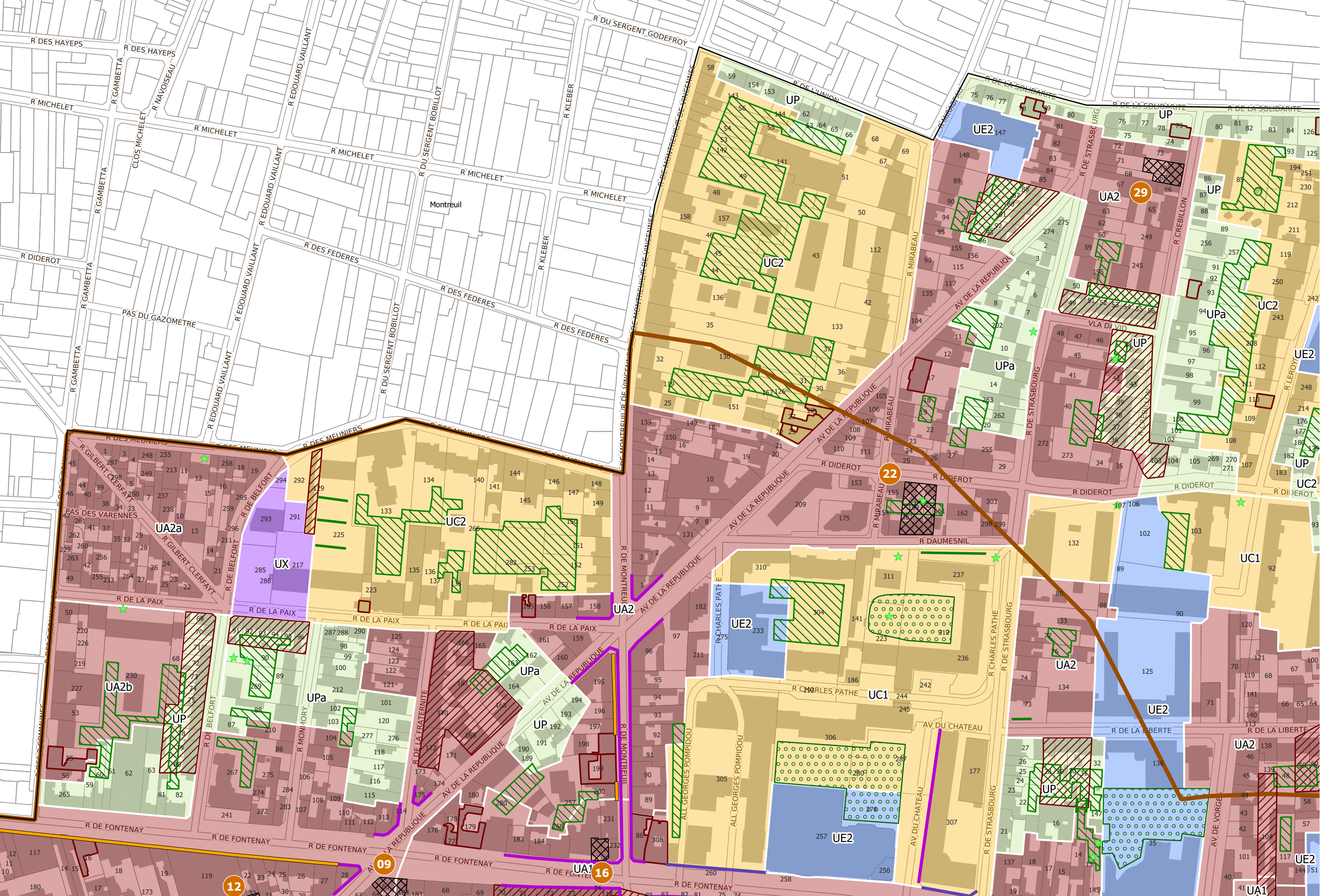
* Les hauteurs sont indiquées aux plans 4.4a et 4.4b

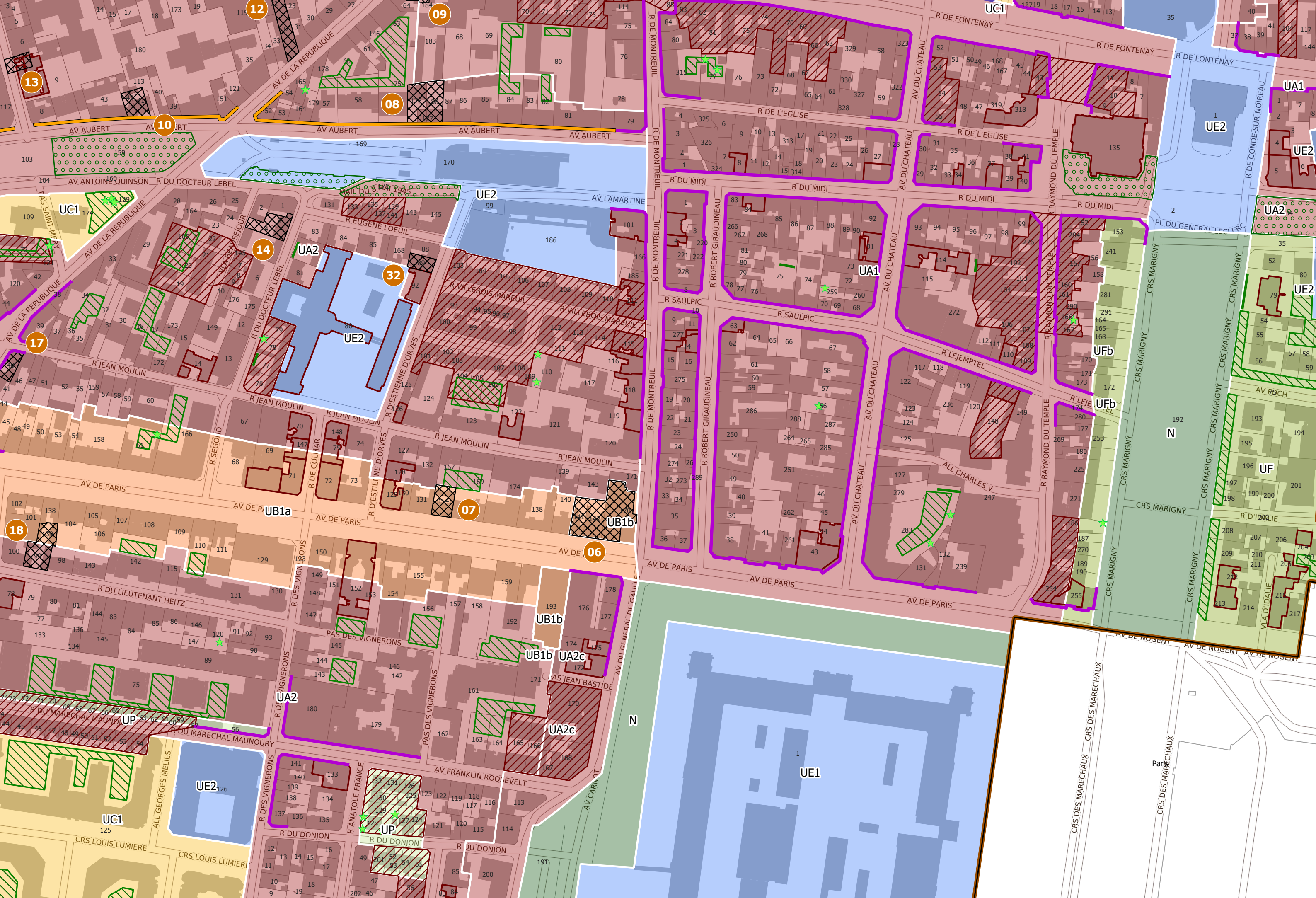
** Les distances sont indiquées aux plans 4.4a

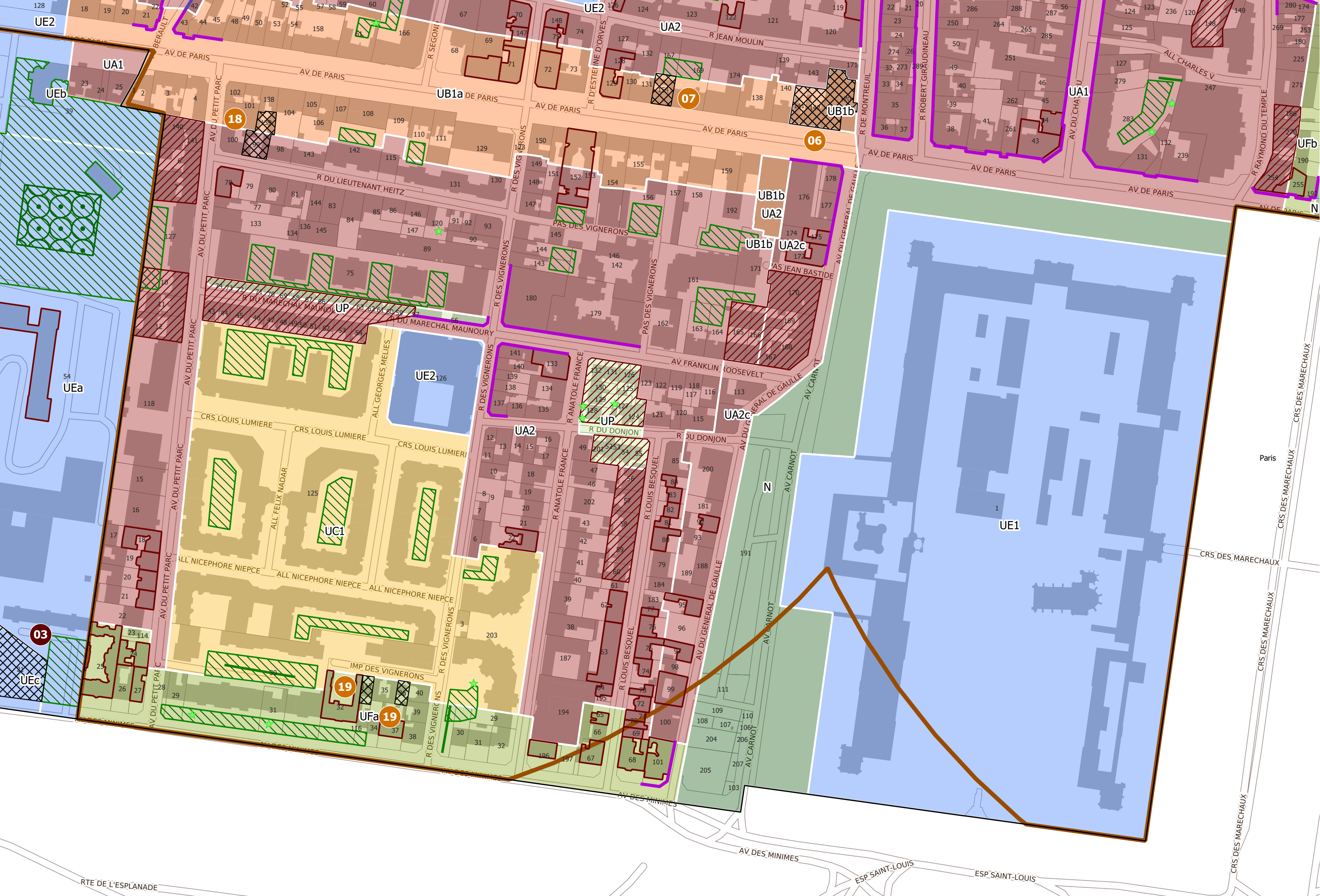
*** Les emplacements réservés et les PAPAG sont listés dans le tableau, en dernière page du présent document

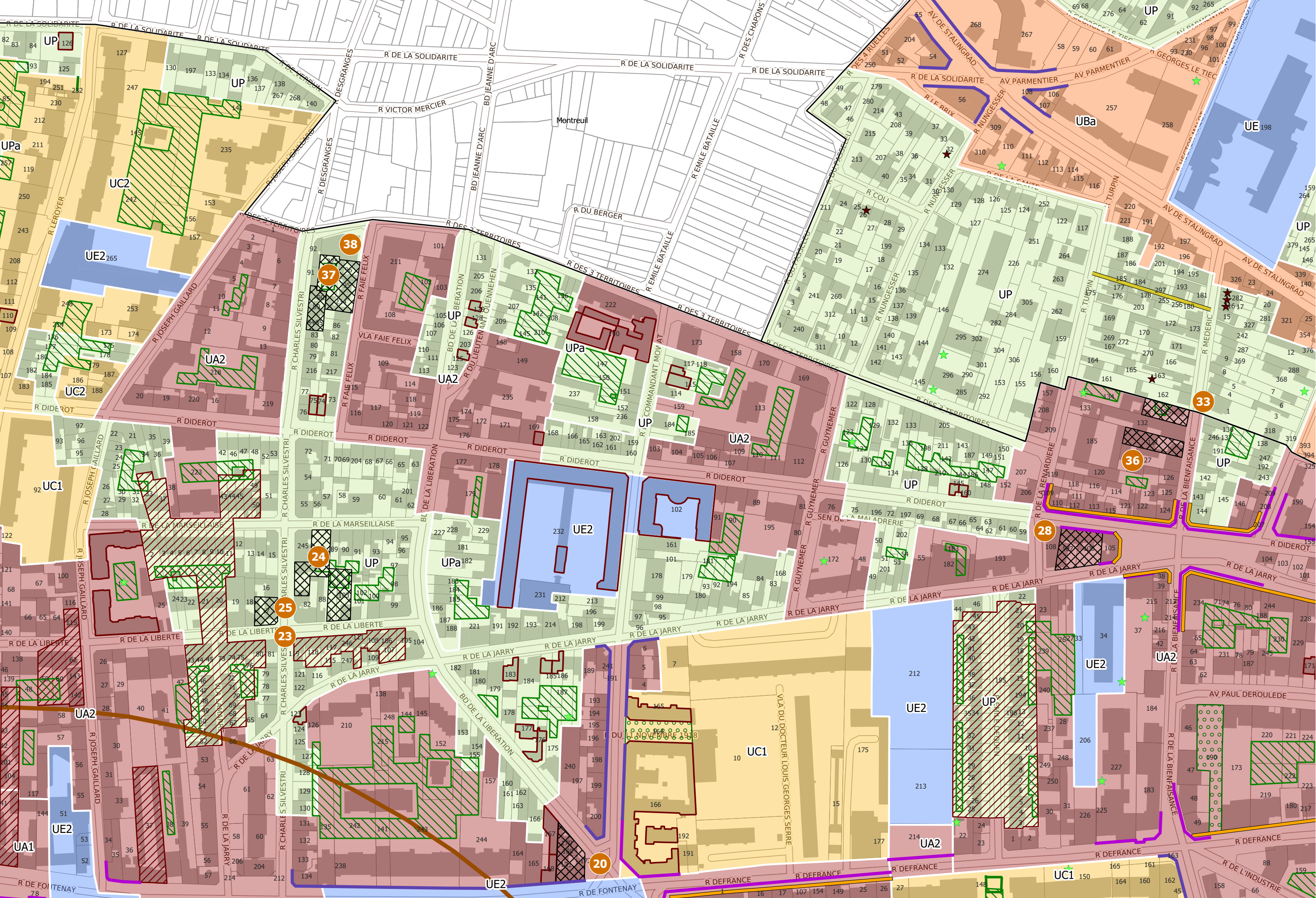
-  Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
-  Espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Groupe d'arbres d'intérêt
-  Jardins et cœurs d'îlot protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
-  Secteur parc à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Terrains retranchés du Bois de Vincennes
-  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
-  Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme ***
 -  1 Emplacement réservé : voirie, équipement, etc.
 -  1 Emplacement réservé : logements sociaux
-  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
-  1 Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global ***
-  Secteur de plan masse
-  Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies **
-  Hauteur de construction limitée (maximale) *
-  Secteur de gabarit spécifique
-  Bande de hauteur spécifique
-  Secteur de hauteur et débord spécifiques
-  Bande d'implantation spécifique : épaisseur de 25 m
-  Périmètre de bonne desserte
-  Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
-  Zone ferroviaire
-  1 Ilot urbain
-  Espace public créé ou élargi Avenue Baron Leroy : largeur minimale de 25m Amphithéâtre vert : largeur minimale de 30m Mail Seine : largeur minimale de 30m
-  Autre espace public

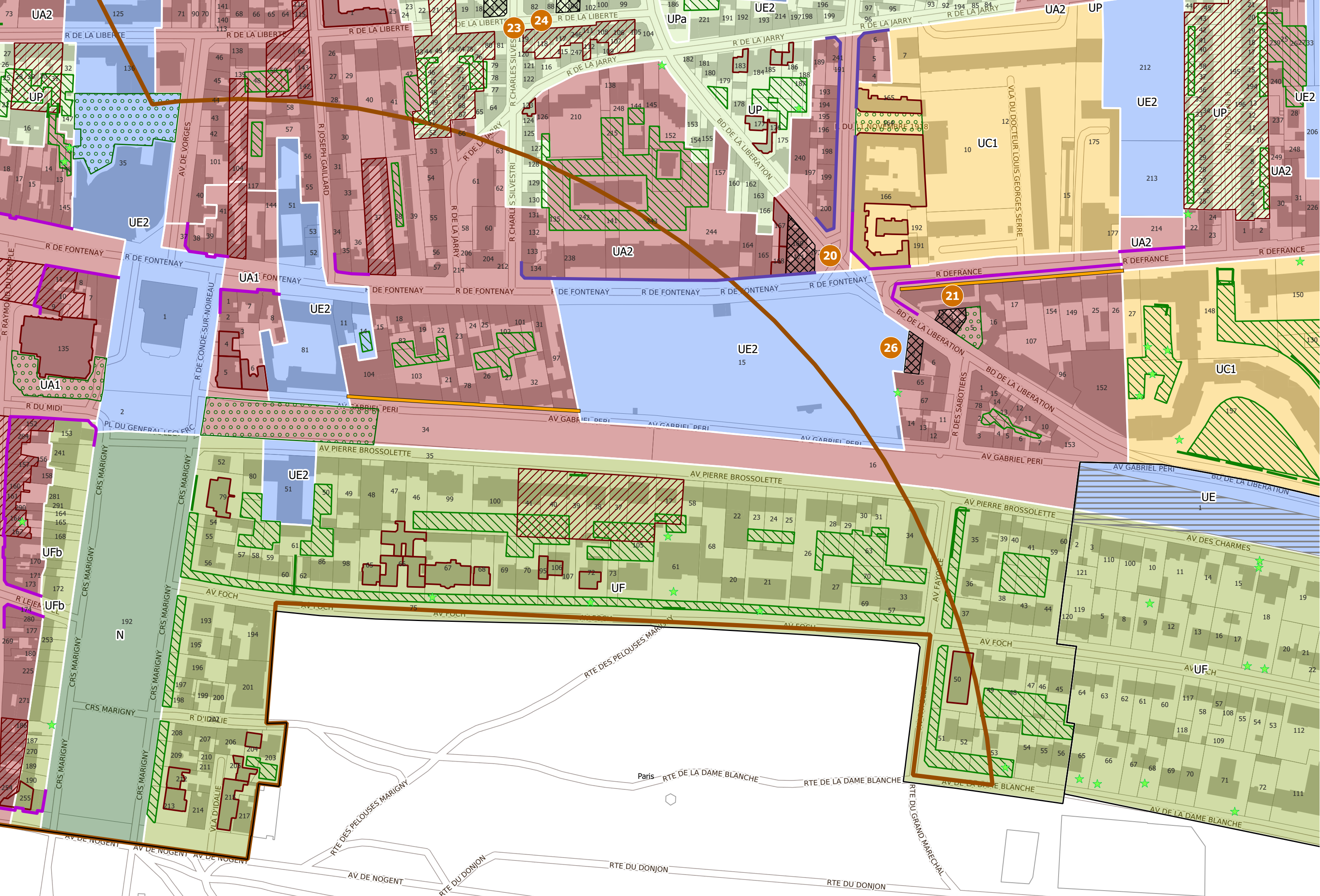












COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Vincennes	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	01	Commune	R77/R80/R79 partiel/R83 partiel	Logements sociaux	R83, R79, R77, R80	1 219
	Emplacement réservé logement social/mixité	02	Commune	S62/S60/S61	Logements sociaux	S60, S61, S62	573
	Emplacement réservé logement social/mixité	03	Commune	R36	Logements sociaux	R36	288
	Emplacement réservé logement social/mixité	04	Commune	Q0027	Logements sociaux	Q27	271
	Emplacement réservé logement social/mixité	05	Commune	R0053	Logements sociaux	R53	405
	Emplacement réservé logement social/mixité	06	Commune	U0141/U142/U170	Logements sociaux	U141, U142, U170	1 157
	Emplacement réservé logement social/mixité	07	Commune	U0154	Logements sociaux	U154	267
	Emplacement réservé logement social/mixité	08	Commune	P88/P176/P177	Logements sociaux	P183, P176, P88, P177	643
	Emplacement réservé logement social/mixité	09	Commune	135-139 rue de Fontenay	Logements sociaux	P184, P65	245
	Emplacement réservé logement social/mixité	10	Commune	P113 partiel/P41	Logements sociaux	P42, P41	274
	Emplacement réservé logement social/mixité	11	Commune	R60/R58 partiel	Logements sociaux	R58, R60	589
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	12	Commune	39 avenue de la République	Logements sociaux	P32	331
	Emplacement réservé logement social/mixité	13	Commune	P7 partiel	Logements sociaux	P7, P6	164
	Emplacement réservé logement social/mixité	14	Commune	UA/U3	Logements sociaux	U4, U3	329
	Emplacement réservé logement social/mixité	15	Commune	Q102	Logements sociaux	Q102	404
	Emplacement réservé logement social/mixité	16	Commune	A232	Logements sociaux	A257, A232	162
	Emplacement réservé logement social/mixité	17	Commune	U40	Logements sociaux	U40	189
	Emplacement réservé logement social/mixité	18	Commune	V139/99	Logements sociaux	V99, V139	451
	Emplacement réservé logement social/mixité	19	Commune	V36	Logements sociaux	V36, V117	264
	Emplacement réservé logement social/mixité	20	Commune	F172/F171/F169/F170	Logements sociaux	F169, F171, F172, F170	545
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	21	Commune	60 62bis-62 ter boulevard de la Libération	Logements sociaux	M2, M3, M4	227
	Emplacement réservé logement social/mixité	22	Commune	B159/B160/B161	Logements sociaux	B302, B161, B160, B159	730
	Emplacement réservé logement social/mixité	23	Commune	F17	Logements sociaux	F17	279
	Emplacement réservé logement social/mixité	24	Commune	F201/F103	Logements sociaux	F103,F201	522
	Emplacement réservé logement social/mixité	25	Commune	28 rue Charles Silvestri	Logements sociaux	F237	612
	Emplacement réservé logement social/mixité	26	Commune	M7	Logements sociaux	M7	248
	Emplacement réservé logement social/mixité	27	Commune	J0041/J0042/J0043/J0044	Logements sociaux	J43, J41, J42, J44	1 045
	Emplacement réservé logement social/mixité	28	Commune	I106/I107	Logements sociaux	I107, I106	709
	Emplacement réservé logement social/mixité	29	Commune	23-25 rue Crébillon	Logements sociaux	D69, D70	341
	Emplacement réservé logement social/mixité	30	Commune	J52/J51	Logements sociaux	J52, J51	247
	Emplacement réservé logement social/mixité	31	Commune	122 rue Defrance	Logements sociaux	J 13	105
	Emplacement réservé logement social/mixité	32	Commune	27 rue d'Estienne d'Orves	Logements sociaux	U 89	161
	Emplacement réservé logement social/mixité	33	Commune	I0135	Logements sociaux	I135	337
	Emplacement réservé logement social/mixité	34	Commune	48 rue Massue	Logements sociaux	R 96	440
	Emplacement réservé logement social/mixité	35	Commune	I59/I160	Logements sociaux	I60, I59	461
	Emplacement réservé logement social/mixité	36	Commune	I131	Logements sociaux	I131	429
	Emplacement réservé logement social/mixité	37	Commune	G84/G85/G89/G90	Logements sociaux	G90, G89, G85, G84	305
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	38	Commune	G224/G95/G96/G225 partiel	Logements sociaux	G234, G225, G96, G95	819
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt	39	Commune	130 avenue de Paris	Équipement de type espace vert	T61	62