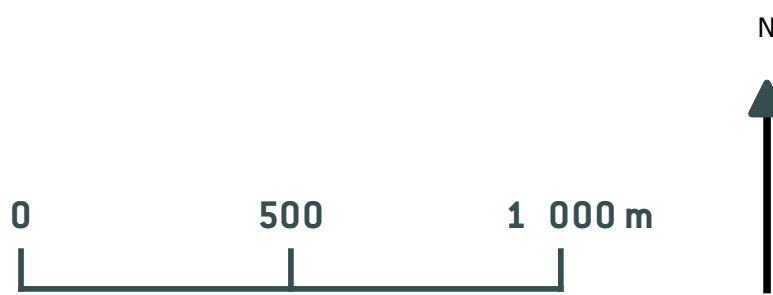


PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4.1a PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

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

Sources : DGI, Cadastre, avril 2025
Réalisation : VILLE OUVERTE • sept 2025



- 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
 - 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 d'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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - Périmètre de bonne desserte
 - Aire de stationnement mutualisée au titre de l'article R.151-45 du code de l'urbanisme
 - Zone ferroviaire
 - Ilot urbain
 - Espace public créé ou élargi
 - Autre espace public