

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

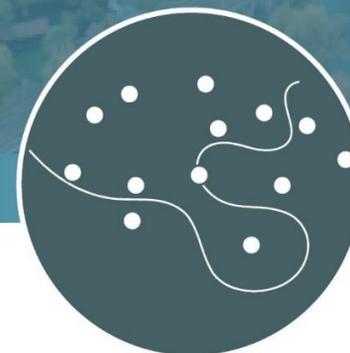
ATLAS COMMUNAL • RÈGLEMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE SAINT-MAURICE

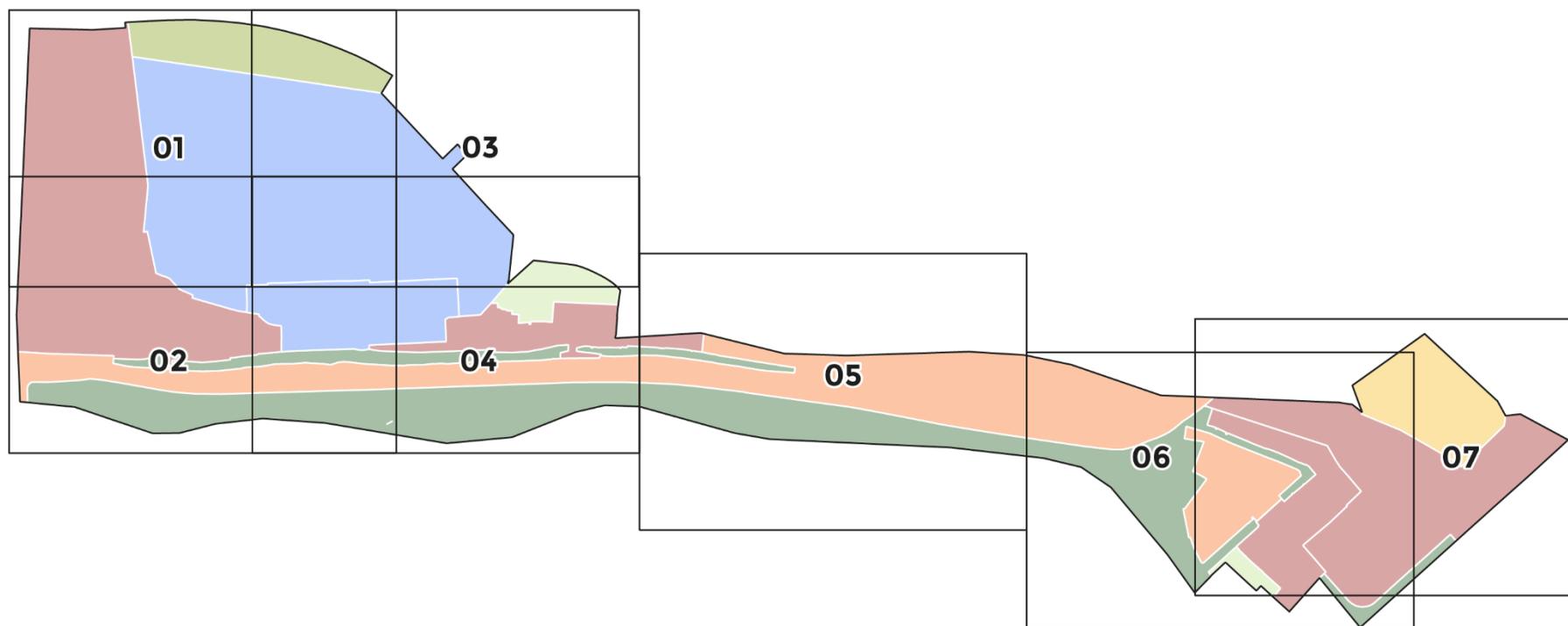
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

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

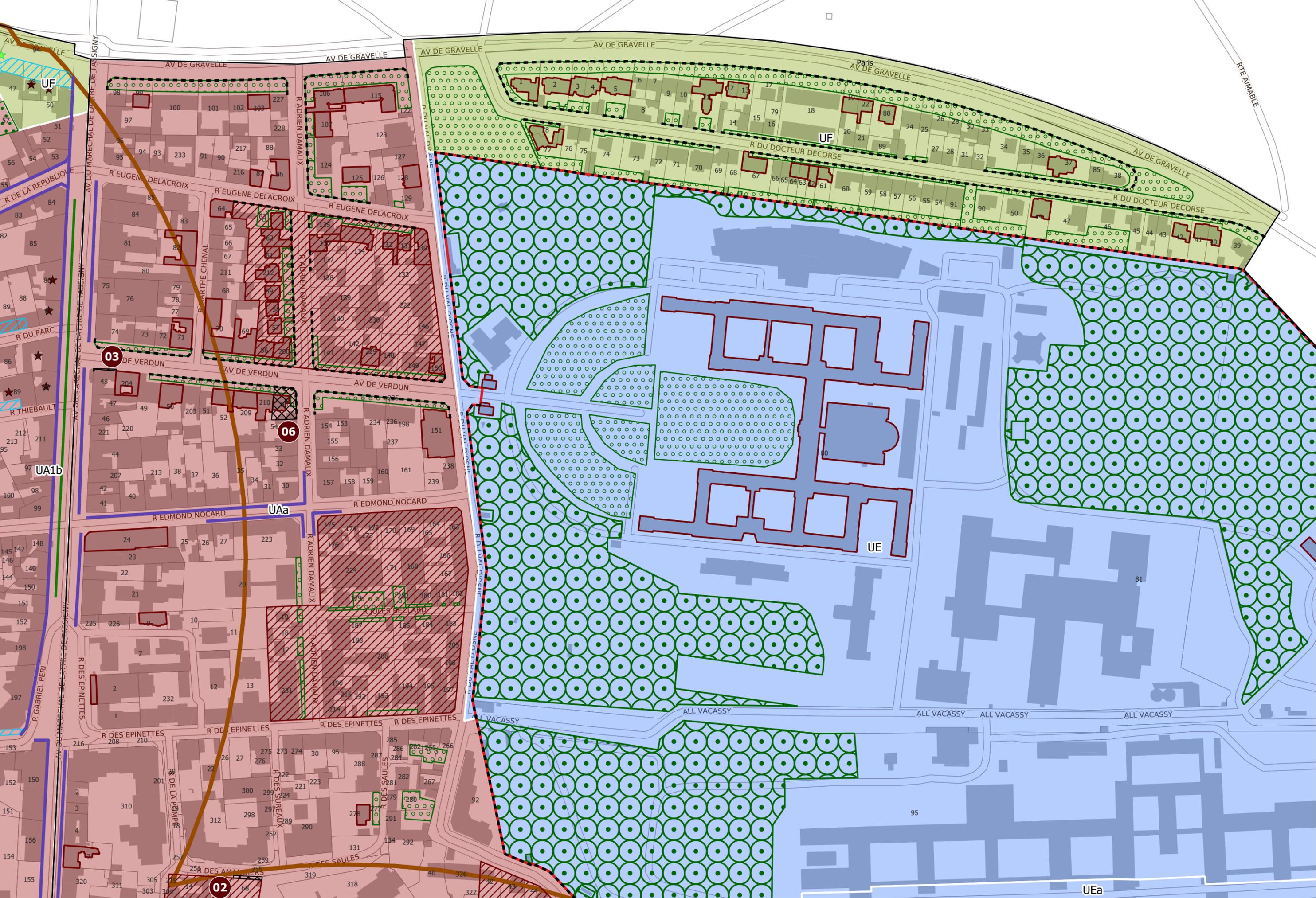
-  Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Arbre remarquable à préserver au titre des EBC, L.113-1 du code de l'urbanisme
-  Bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Bâtiments et éléments remarquables au titre 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

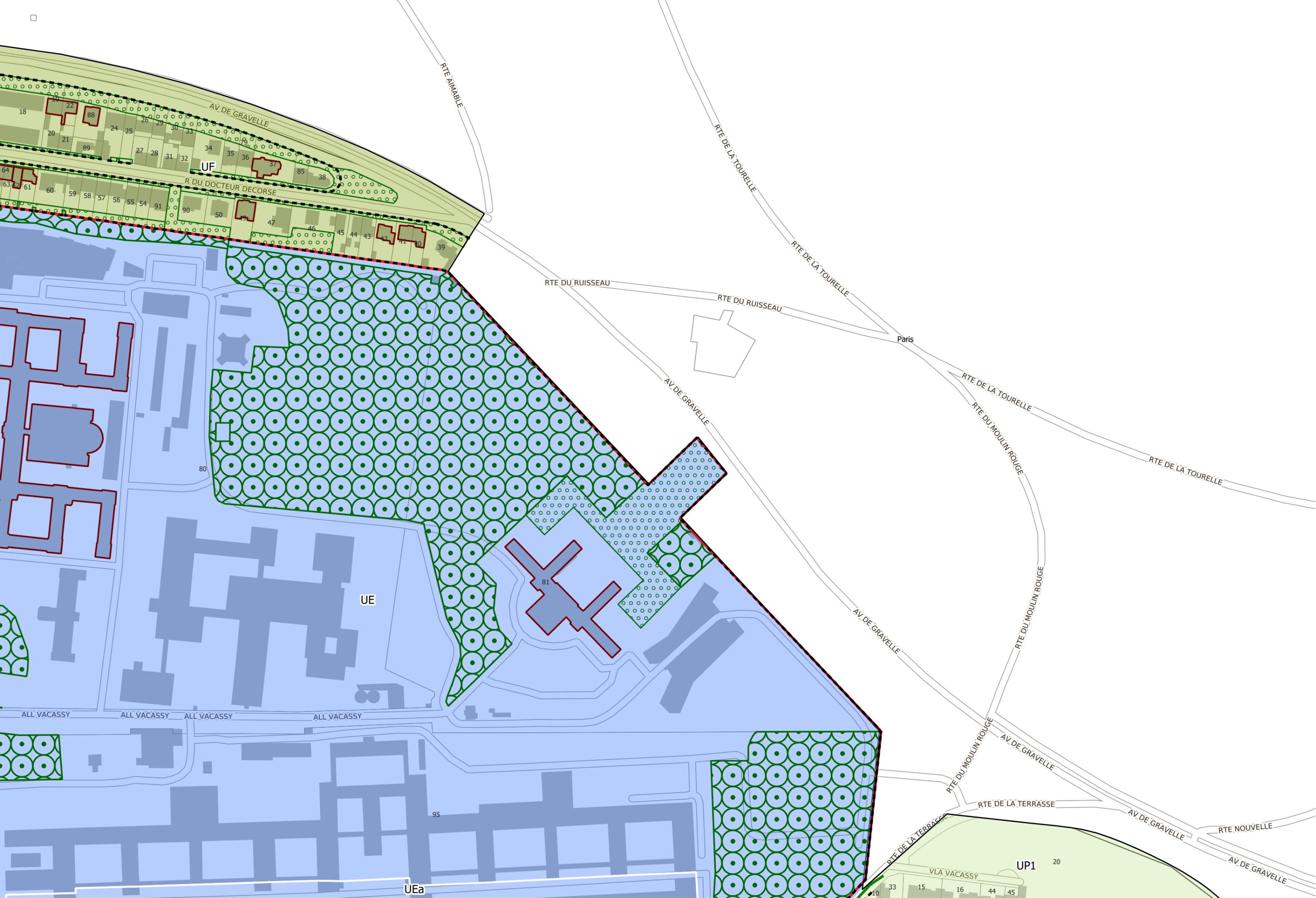
* Les hauteurs sont indiquées aux plans 4.4a et 4.4b

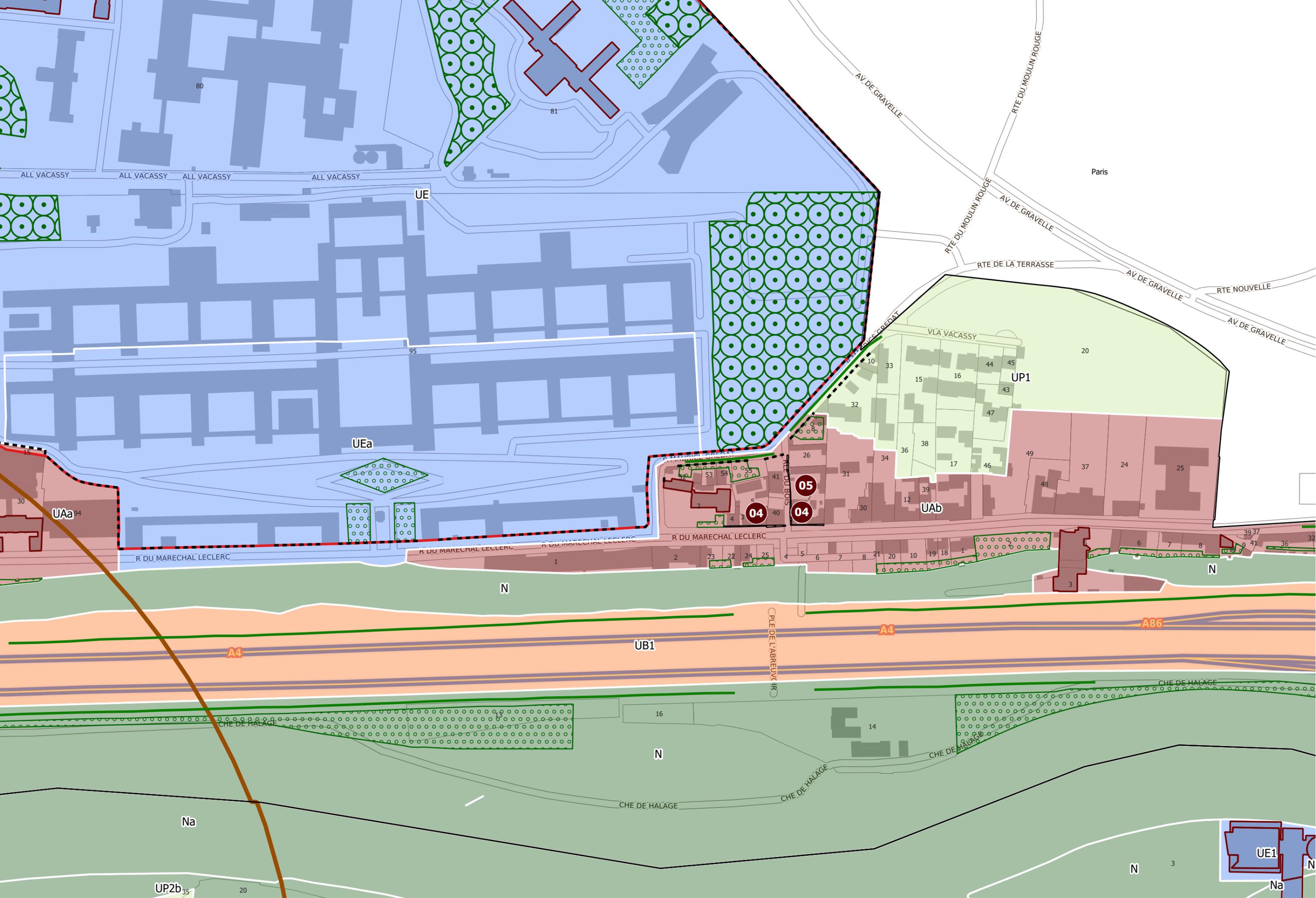
** Les distances sont indiquées aux plans 4.4a

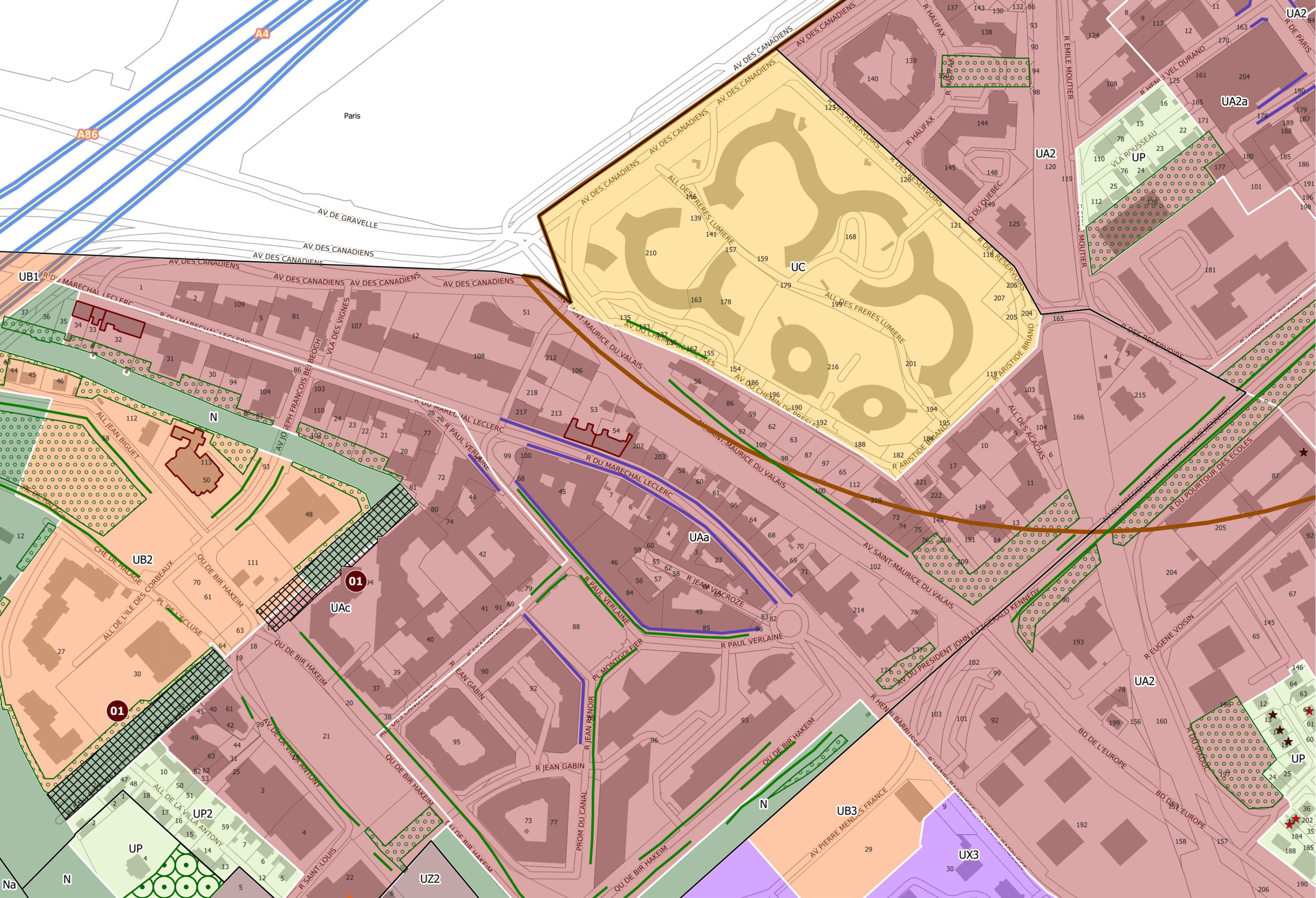
*** Les emplacements réservés et les PAPAG sont listés dans le tableau, en dernière page du présent document

-  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)
Saint-Maurice	Emplacement réservé aux espaces	01	Commune	Canal de Saint-Maur	Aménagement du canal	K30, K27, O21, O32, O11, O47, O24, O36, N94	5 276
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Commune	Rue des Amandiers	Redressement d'alignement	C255	37
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Avenue Verdun / Avenue du Maréchal Lattre de Tassigny	Mise à l'alignement existant / Création d'un pan coupé	A48	13
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Rue Maréchal Leclerc	Redressement d'alignement	G4, G5, G3, G40, G7	49
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	Ruelle du Bois, Rue Maurice Gredat	Réaménagement du chemin piéton	G7, G26	32
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt	06	Commune	A55	Equipement culturel	A55	323