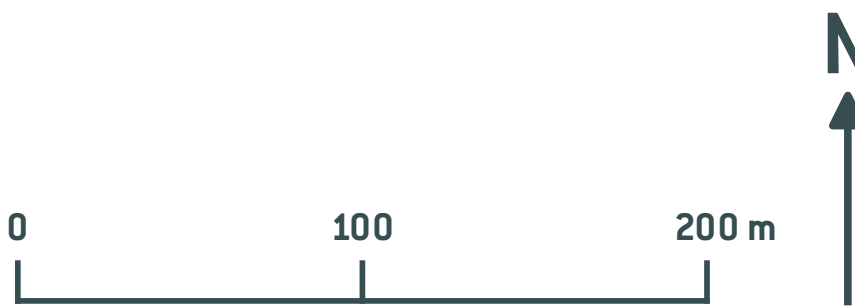


PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-1.a ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de SAINT MANDE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023

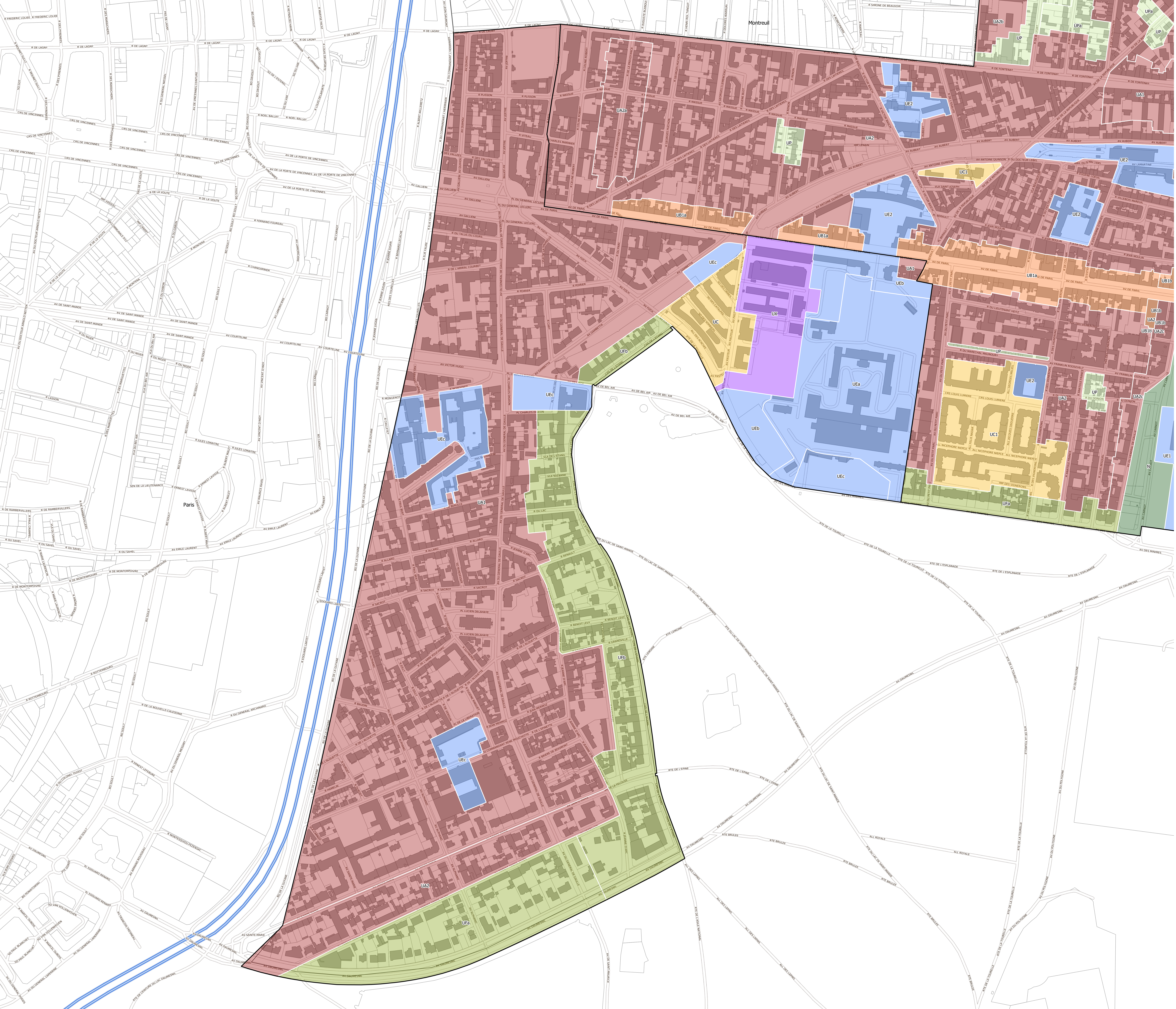


ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

- 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

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
- 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
- ▨ Jardins et cœurs d'îlot protégés
au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- ▨ Terrains retranchés du Bois de Vincennes
- ▨ Ensemble patrimonial à préserver
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
- ▨ Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies
- ▨ Périmètre de bonne desserte

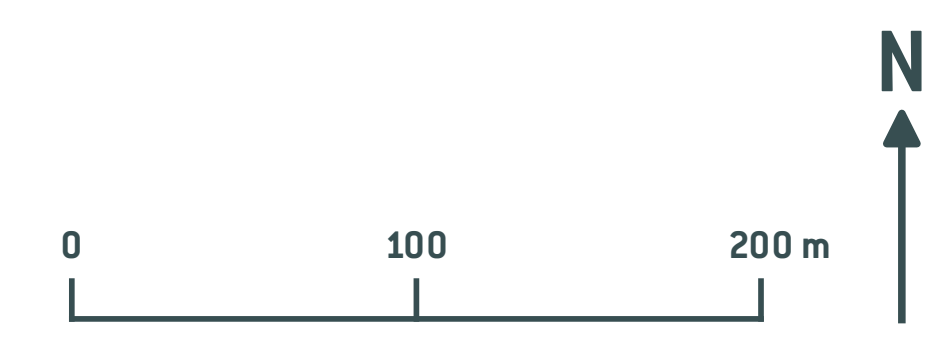


**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**
4-1.b ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARIS EST MARNE&BOIS

Commune de SAINT MANDE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023



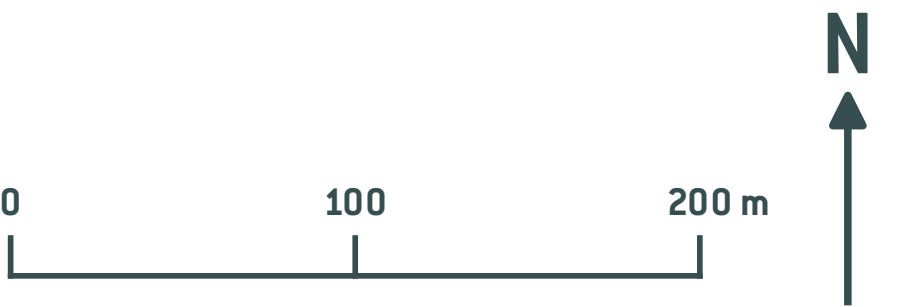
- ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**
- UA - Zone de centralité urbaine
 - UB - Zone urbaine mixte intermédiaire
 - UC - Zone d'habitat collectif
 - UE - Zone d'équipements publics
 - UF - Zone des franges du Bois de Vincennes
 - UX - Zone d'activités économiques

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.2 PLAN DES SECTEURS DE PROJETS

Commune de SAINT MANDE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023



-  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



COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Saint-Mandé	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	01	Commune	37 rue Jeanne d'Arc - 10 rue Faidherbe - Offenbach	Equipement socio-culturel	H62	2 930
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	02	Commune	20 Robert-André Vivien	Administration municipale pour les services techniques communaux	I8	339
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	03	Commune	Stade municipal et Lawn Tennis	Equipement sportif	D21	9 152
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	04	Commune	47-49-51-53 rue du Commandant Mouchotte	Equipement socio-culturel	J217, J207, J218	1 511
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	05	Commune	25 rue Sacrot	Opération mixte (logements et équipement d'intérêt public) comprenant 50% logements sociaux	G56	403
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	06	Commune	4 rue Jeanne d'Arc	Opération mixte (logements et équipement d'intérêt public) comprenant 50% logements sociaux	E4	1 046

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.3 PLAN DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

Commune de SAINT MANDE

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



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
- Alignements d'arbres 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
- ▨ Ensemble patrimonial à préserver
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
- ▦ Jardins et cœurs d'lot protégés
au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- ▨ Terrains retranchés du Bois de Vincennes

SERVITUDES PATRIMONIALES

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

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.4 PLAN DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commune de SAINT MANDE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023



PRESCRIPTIONS

— Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme

▨ Recul obligatoire par rapport à l'alignement des voies «

— Périmètre de bonne desserte

1 « Numéro de la marge de reculement

Se reporter à la liste présente dans l'annexe du règlement pour connaître la réglementation appliquée, voir 5-12-4-9, document "IX.3. Liste des marges de reculement figurant au document graphique et définies au règlement"

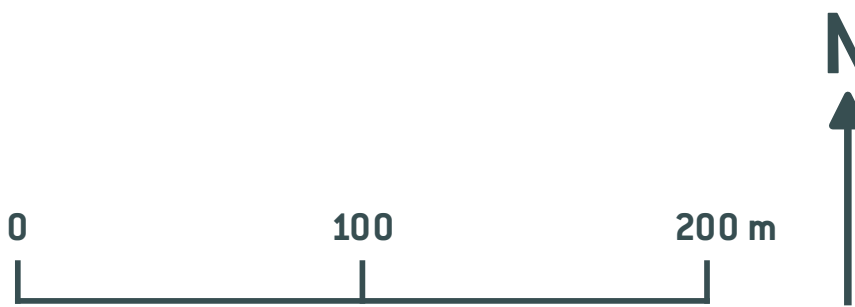
Les hauteurs de construction limitées figurent au plan des hauteurs 4.4b

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-4b PLAN DES HAUTEURS

Commune de SAINT MANDE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2023
Réalisation : VILLE OUVERTE • Décembre 2023



Bâtiments

Gabarit en bordure de voie et emprise publique

- H=7
- H=9
- H=12
- H=15
- H=18
- H=21

Hauteur plafond autorisée

- H=10
- H=12
- H=15
- H=18
- H=21
- H=24
- H=25