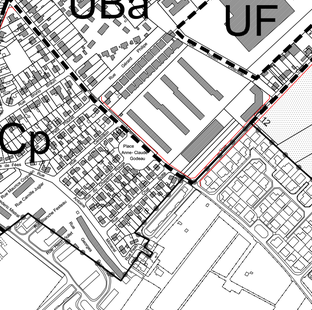
# PLAN LOCAL D'URBANISME

plan de zonage **4.0**




vitry-sur-seine

N

ech: 1/5.000°

0 25 50 100

MARS 2006

[tirage le 03.04.08]

## LEGENDE

- limite de la commune
- limite de zone
- limite de secteur
- UAb — désignation de zone et de secteur
- zones naturelles sensibles [N] et zones de grands équipements publics [UN]
- périmètres de protection des Monuments Historiques
- périmètres de réflexion [Article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme]
- périmètres de ZAC
- limites d'emprises réservées pour voirie
- limites d'emprises réservées pour SNCF

### emplacements réservés pour équipements

1. atelier de maintenance RATP.....25 810m²
2. extension du stade Gabriel Péri.....7234m²
3. espace vert public (rue des Carrières).....6 743m²
4. espace vert public des bords de Seine et équipements liés.....3 255m²
5. extension du Parc du Coteau.....760m²
6. accès aux équipements sportifs du 8 mai.....358m²
7. prolongement de la rue Voltaire.....316m²
8. équipement socio-éducatif.....10 051m²
9. coulée verte.....1 946m²
10. équipement scolaire dans la ZAC Concorde Stalingrad.....1 125m²
11. espace vert public dans la ZAC Concorde Stalingrad.....1 400m²
12. extension du square Charles Fourier dans la ZAC du Port à l'Anglais.....1 438m²
13. extension de l'école Eva Salmon dans la ZAC du Port à l'Anglais.....+ 400m² shon

### espaces boisés classés

1. Parc du Coteau.....31 430m²
2. Domaine Départemental Chérioux.....105 667m²
3. Parc Joliot Curie.....26 000m²
4. Parc Daniel Fery.....6 600m²
5. Villa de Vitry / square Vilmorin.....10 300m²
6. Cité des Folles Plaisance.....7 000m²

### espaces verts protégés

1. Espace vert du Moulin Vert.....2 655m² - superficie règlementaire 95%
2. Rue Lakanal.....2 895m² - superficie règlementaire 95%
3. Lycée privé Epin .....1 534m² - superficie règlementaire 95%

### prescriptions graphiques spécifiques à la zone UZ

ESPACES PUBLICS

- 10 — Largeur des voies publiques exprimées en mètres
- Espace vert public

ESPACES PRIVES

- Alignement imposé de la façade à l'exception des balcons, loggias et éléments de modénatures
- Traitement architectural particulier
- 10 — Epaisseur des bandes constructives et non construites
- Zone principale de discontinuité du bâti permettant la transparence visuelle et spatiale entre espace public et coeur d'îlot
- Zone principale de discontinuité du bâti d'une largeur minimale de 10m permettant la transparence visuelle et spatiale entre espace public et coeur d'îlot
- Zone principalement affectée aux espaces verts
- Zone constructible principalement affectée à l'habitation
- Zone de constructions discontinues principalement affectée à l'habitation entrecoupée d'espaces libres
- (15) — Plafond des hauteurs exprimé en mètres par rapport à la cote de 35,50m NGF

### COEFFICIENTS D'OCCUPATION DES SOLS

| | cas général | terrain d'angle |
|---|---|---|
| UA | 2,00 | 2,25 |
| UB | 2,25 | 2,25 |
| UBa | 1,60 | 1,60 |
| UBi | 2,25 cos cumulé | 2,25 cos cumulé |
| | 1,25 habitat | 1,50 habitat |
| UBp | 0,20 | 0,20 |
| UBc | non réglementé | |
| UBr | non réglementé | |
| UBz | non réglementé | |

| | cas général | terrain d'angle |
|---|---|---|
| UC | 0,80 | 1,00 |
| UCa | 0,70 | 0,90 |
| UCb | 0,80 | 1,00 |
| UCi | 0,80 | 1,00 |
| UCp | 0,80 | 1,00 |
| UD | non réglementé | |
| UN | non réglementé | |
| N | non réglementé | |

| | | cos cumulé cos différencié |
|---|---|---|
| UF | 2,25 | 2,00 industrie |
| UFi | | 2,25 bureaux |
| UFbi | | 1,25 commerce |
| | | 0,50 entrepôt |
| UFci | 2,25 | 2,00 industrie |
| | | 2,25 bureaux |
| | | 2,00 commerce |
| | | 0,50 entrepôt |

Le COS ne s'applique pas aux équipements collectifs répondant à l'intérêt général ou à une mission de service public.