

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **5. RÈGLEMENT ÉCRIT**

#### **5.12.4. ANNEXES DU RÈGLEMENT**

##### **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

### XIII. Vincennes

- XIII.1. Liste des espèces considérées comme invasives
- XIII.2. Les espèces endogènes et à caractère faiblement allergène à favoriser
- XIII.3. Règlement de Lotissement des Lots de Terrains, retranchés du Bois de Vincennes

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **5.12.4. ANNEXES DU REGLEMENT**

#### **XIII. VINCENNES**

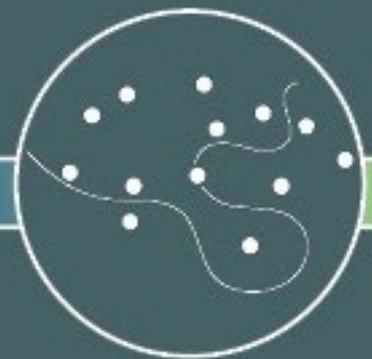
XIII.1. Liste des espèces considérées comme invasives

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



## Liste des espèces considérées comme invasives au titre du présent règlement

Nom commun de l'espèce	Nom latin de l'espèce	Famille	Origine
Absinthe marron	Parthenium hysterophorus	Asteraceae	Am. trop
Acacia Robinia	Pseudoacacia L.	Fabaceae	Am. Nd.
Ailante ou Faux-vernis du Japon	Aitlanthus altissima (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
Alysson Blanc	Berteoa incana (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
Ambroisie à feuilles d'armoise	Ambrosia artemisiifolia L.	Asteraceae	Am. Nd.
Arbre des Hottentots	Pittosporum tobira (Thunb.) W.T. Aiton	Pittosporaceae	Eur. /Asie/Orient
Aristolochie élevée	Aristolochia sempervirens L.	Aristolochiaceae	Chine et Est Méd.
Armoise de Chine	Artemisia verlotiorum Lamotte	Asteraceae	Est Asie
Armoise des frères Verlot	Artemisia verlotiorum	Asteraceae	Asie orientale
Asclépiade de Syrie	Asclepias syriaca	Asclépiadacées	Am. Nd.
Aster Américain	Symphyotrichum lanceolatum	Asteraceae	Am. Nd.
Aster de Virginie	Symphyotrichum novibelgii (L.) G.L. Nesom	Asteraceae	Am. Nd.
Aster squamateur	Symphyotrichum subulatum var. squamatum (Spreng.) S.D. Sundb.	Asteraceae	Am. Sud
Azolla fausse-fougère	Azolla filiculoides	Azollaceae	Am. Nd.
Baccharis à feuilles d'arroche	Baccharis halimifolia L.	Asteraceae	Am. Nd.
Balsamine à petites fleurs	Impatiens parviflora DC.	Balsaminaceae	Est Sibér.
Balsamine de Balfour	Impatiens balfouri	Balsaminaceae	Himalaya
Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera Royle	Balsaminaceae	Himalaya
Balsamine du Cap	Impatiens capensis	Balsaminaceae	Am. Nord.
Berce de Mantegazzi	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Apiaceae	Caucase
Berce de Perse	Heracleum persicum	Apiaceae	Caucase
Berce de Snosnowski	Heracleum sosnowski	Apiaceae	Caucase
Bident à feuilles connées	Bidens connata Muhlenb. Ex. Willd.	Asteraceae	Am. Nd.
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L.	Asteraceae	Am. Nd.
Brome cathartique	Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter	Poaceae	Am. Sud

Buddleia de David	Buddleja davidii Franch.	Scrophulariaceae Buddlejaceae	Chine
Cenchrus	Cenchrus incertus M.A. Curtis	Poaceae	Am. Trop et Subtrop.
Cerisier tardif	Prunus serotina	Rosaceae	Am. Nd
Chénopode fausse ambroise	Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants	Chenopodiaceae	Am. trop.
Cotule pied-de-corbeau	Cotula coronopifolia L.	Asteraceae	Af. sud
Cytise à fleurs blanches	Cytisus multiflorus (l'Hèr.) Sweet	Fabaceae	Med. ouest
Cytise strié	Cytisus striatus (Hill) Rothm.	Fabaceae	Med.
Doigt-de-sorcière	Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Aizoaceae	Af. Sud.
Elodée à feuilles allongées	Elodea callitrichoides	Hydrocharitaceae	Am. Nd
Elodée crépue	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss.	Hydrocharitaceae	Af. Sud
Elodée dense	Egeria densa Planch.	Hydrocharitaceae	Am. Sud
Elodée du Canada	Elodea canadensis Michx.	Hydrocharitaceae	Am. Nd
Elodée de Nutall	Elodea nutallii	Hydrocharitaceae	Am. Nd
Epilobe à tige glanduleuse	Epilobium ciliatum Raf.	Onagraceae	Am. Nd
Erable negundo	Acer negundo L.	Aceraceae	Am. Nd
Fausse gratioline	Lindernia dubia (L.) Pennell	Scrophulariaceae (Linderniaceae)	Am.Nd. Est
Faux arum	Lysichiton americanus	Araceae	Am. Nd
Faux-indigo	Amorpha fruticosa	Fabaceae	Am.Nd.
Ficoïde comestible	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br.	Aizoaceae	Af. Sud
Gerbe d'or	Solidago canadensis L.	Asteraceae	Am. Nd
Glouteron	Xanthium strumarium L.	Asteraceae	Am / Médit.
Grand lagarosiphon	Lagarosiphon major	Hydrocharitaceae	Afrique du Sud
Griffes de sorcières	Carpobrotus acinaficormis	Aizoaceae	Griffes de sorcières
Hélianthe vivace	Helianthus x laetiflorus Pers.	Asteraceae	Am. Nd
Herbe aux ânes	Oenothera biennis L.	Onagraceae	Am. Nd
Herbe aux alligators	Alternanthera philoxeroides	Chenopodiaceae	Am. Sd
Herbe aux écouvillons	Pennisetum setaceum	Poaceae	Am. Sd
Herbe de Dallis	Paspalum dilatatum Poir.	Poaceae	Am. Sud
Hydrocotyle flottante	Hydrocotyle ranunculoides	Araliaceae	Am. Nd
Jacinthe d'eau	Eichhornia crassipes	Pontederiaceae	Am. Sud

Japanese stiltgrass	<i>Microstegium vimineum</i>	Poaceae	Asie sud est
Jussie	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H Raven	Onagraceae	Am. Sud et Nord.
Laurier-cerise	<i>Prunus Laurocerasus</i>	Rosaceae	Asie. Mineure
Lenticule	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae (Araceae)	Am. Nd.
Lenticule minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lemnaceae (Araceae)	Am. Trop.
Ludwigie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.)	Onagraceae	N. et Am. Sud
Mimosa	<i>Acacia dealbata</i> Willd. (Link)	Fabaceae	Australie
Mimosa bleuâtre	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. fil.	Fabaceae	Australie
Mousse cactus	<i>Campylopus introflexus</i>	Dicranaceae	Emisph. austral
Myriophille aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.)	Haloragaceae	Myriophille aquatique
Myriophille hétérophylle	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Haloragaceae	Am. Sud
Nalca pangué	<i>Gunnera tinctoria</i>	Gunneraceae	Chili/Argentine
Oxalide des Bermudes	<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Oxalidaceae	Af. Sud
Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>	Poaceae	Am. trop
Patience à crêtes	<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
Renouée Bohémica	<i>Reynoutria x Bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Polygonaceae	Orig. Hybride
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
Renouée du Japon (à feuilles pointues)	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
Renouée perfoliée	<i>Persicaria perfoliata</i>	Polygonaceae	Asie
Rhododendron de la mer Noire	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Fabacées	Am. Nd
Rumex	<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	Am. Sud
Seneçon de Mazamet	<i>Senecio inaequidens</i> DC	Asteraceae	Af. Sud
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>	Asteraceae	Am. Nd
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>	Asteraceae	Am. Nd
Solidage tardif	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	Am. Nd
Souchet robuste	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop
Spartina anglica (pas de nom vernaculaire)	<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubb.	Poaceae	Angleterre Sud
Sporobole tenace	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Asteraceae	Am. trop.

Vergerette de Buenos Aires	Erigeron bonariensis L.	Asteraceae	Am. trop.
Vigne Kudzu	Pueraria Montana	Fabacées	Japon

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **5.12.4. ANNEXES DU REGLEMENT**

#### **XIII. VINCENNES**

XIII.2. Les espèces endogènes et à caractère faiblement allergène à favoriser

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



## **Les espèces endogènes et à caractère faiblement allergène à favoriser**

Se référer au guide « Planter Local en Île-de-France » élaboré par l'Institut Paris Région. Le lien est donné à titre indicatif :

[https://www.arb-idf.fr/fileadmin/DataStorageKit/ARB/Publications/arb-idf - plantons local en idf - web-bd.pdf](https://www.arb-idf.fr/fileadmin/DataStorageKit/ARB/Publications/arb-idf_-_plantons_local_en_idf_-_web-bd.pdf)

Se référer au « Guide de la végétation en ville » élaboré par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique. Le lien est donné à titre indicatif :

<https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2022.05.30-12.44.39>

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **5.12.4. ANNEXES DU REGLEMENT**

#### **XIII. VINCENNES**

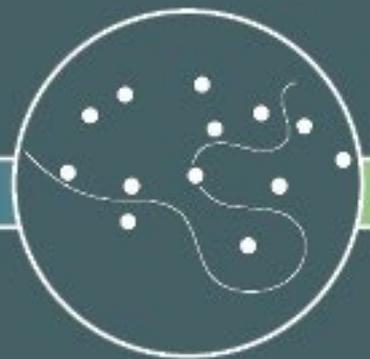
XIII.3. Règlement de Lotissement des Lots de  
Terrains, retranchés du Bois de Vincennes

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



PREFECTURE DU DEPARTEMENT DE LA SEINE

VILLE DE PARIS

## BOIS DE VINCENNES

### CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles aura lieu l'Adjudication des Lots de Terrains, retranchés  
du Bois de Vincennes, entre

en exécution de la Loi du 24 Juillet 1860, et conformément  
aux indications du plan ci-annexé.

#### Propriété.

Les terrains mis en adjudication appartiennent à la Ville de Paris, par suite de la cession que l'État lui a faite du bois de Vincennes, avec autorisation d'en retrancher et d'aliéner une superficie de cent vingt hectares, aux termes de la loi du 24 juillet 1860.

#### Désignation.

Tous les lots à vendre sont compris entre





Art. 11.

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes, à défendre des autres, à ses risques et périls et fortune, sans aucun recours contre la Ville vendresse, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler la Ville en garantie, et que la présente clause puisse attribuer, soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, d'autres et de plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

Art. 12.

Les terrains à vendre sont francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

Art. 13.

Tout adjudicataire sera censé bien connaître l'immeuble qu'il aura acquis. Il le prendra dans l'état où il le trouvera au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution de prix pour dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation.

La vente est faite sans garantie de mesure, consistance et valeur, et il ne pourra être exercé respectivement aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins dans la mesure, consistance ou valeur.

Cependant, lorsqu'il y aura eu erreur en même temps dans la désignation des tenants et aboutissants et dans la consistance annoncée, il y aura lieu à résilier la vente; mais si l'une de ces conditions se trouve remplie, il ne pourra être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Lorsque la double erreur existera au préjudice de l'adjudicataire, il ne sera admis à demander la résiliation que dans les deux mois de son adjudication, passé lequel délai ses réclamations ne seront plus reçues et la vente aura son effet.

Il y aura également lieu à résiliation, si l'on a compris dans la vente un bien, ou une portion de bien quelconque, non susceptible d'être vendu.

Les résiliations et annulations de la vente ne donneront ouverture à aucune demande en indemnité, dommages et intérêts, soit envers la Ville, soit envers l'adjudicataire, excepté lorsqu'il y aura eu dégradation ou amélioration.

Art. 14.

L'adjudicataire payera la contribution foncière à compter du jour de l'adjudication, et il sera chargé, en outre, de toutes les contributions qui peuvent et pourront grever ledit terrain.

Art. 15.

Les frais de timbre, d'enregistrement, et tous autres auxquels l'adjudication pourra donner lieu, seront à la charge de l'adjudicataire.

Les frais d'annonces et d'affiche seront acquittés par lui, dans les huit jours de l'adjudication, proportionnellement à la mise à prix du lot adjudgé; le montant de ces frais sera indiqué avant l'adjudication.

ART. 16.

L'adjudicataire payera le prix de son adjudication, à la Caisse des travaux de Paris, savoir :

Un quart dans les huit jours, à partir du jour de l'adjudication, et les trois autres quarts à dater de la même époque, jusqu'au payement intégral; ces sommes produiront des intérêts à 5 % payables en même temps que chaque fraction du principal.

ART. 17.

L'acquéreur qui voudra se libérer par anticipation ne devra que l'intérêt couru jusqu'au jour du payement; mais chaque payement partiel ne pourra être, pour chaque lot, inférieur à

ART. 18.

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication; mais la propriété ne se fixera irrévocablement sur sa tête que du jour où il aura rempli toutes les conditions qui sont imposées par le présent cahier des charges.

Jusqu'à cette époque, l'immeuble demeurera spécialement affecté par privilège au payement du prix et à l'exécution des charges, clauses et conditions de l'adjudication.

ART. 19.

A défaut de payement de tout, ou partie du prix, dans les termes ci-dessus stipulés, l'adjudication sera résolue de plein droit, conformément à l'article 1656 du Code Napoléon, après une mise en demeure restée infructueuse, et ce, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ART. 20.

Chacun des adjudicataires devra faire transcrire, à ses frais, un extrait du procès-verbal d'adjudication, au 2<sup>e</sup> Bureau des hypothèques de la Seine. Il devra, à cet effet, justifier à la Ville de Paris, dans le délai de 20 jours, à partir de l'adjudication, du dépôt audit bureau de l'extrait à transcrire; faute de quoi, M. le Préfet aura le droit de faire remplir cette formalité aux frais, risques et périls de l'adjudicataire, et ce, afin de conserver les privilèges et action résolutoire de la Ville de Paris, conformément à la loi du 21 mars 1855.

ART. 21.

Jusqu'à la même époque, l'adjudicataire sera tenu d'entretenir la propriété en bon état de réparation, d'exploiter ou de faire exploiter les biens en bon père de famille, et demeurera garant envers la Ville des dégradations survenues autrement que par force majeure.

ART. 22.

L'adjudicataire ne pourra obtenir la remise de l'expédition de l'adjudication, ni entrer en possession réelle du bien vendu, qu'après avoir acquitté les droits de timbre et d'enregistrement, et effectué le paiement du premier du prix de l'adjudication.

ART. 23.

L'acquéreur ne pourra exiger aucun titre de propriété,

ART. 24.

Les paiements seront poursuivis et les recouvrements effectués, en vertu du procès-verbal d'adjudication.

ART. 25.

L'adjudicataire déchu sera tenu de payer, par forme de dommages-intérêts, une amende égale au dixième du prix de l'adjudication, s'il n'a encore fait aucun paiement, et au vingtième, s'il a payé un ou plusieurs à-compte, sans préjudice de la restitution des fruits; lesquels, sans égard au produit réel, seront liquidés à raison de 5 % du montant total du prix de la vente, à dater du jour de l'adjudication, jusqu'à celui de la reprise de possession.

Le décompte de la répétition, ou du remboursement à faire par suite de la déchéance, sera dressé par le Préfet de la Seine.

ART. 26.

Les clauses et conditions, tant générales que particulières du présent cahier des charges, sont toutes de rigueur et ne pourront être réputées comminatoires.

Dispositions particulières.

ARTICLE PREMIER.

Les terrains mis en adjudication auront droit de jour et d'issue sur les voies qui les bordent, conformément au plan annexé à la minute des présentes.

Chacun des adjudicataires remboursera à la Ville de Paris, dans les huit jours de l'adjudication, les frais de mise en état de viabilité des chaussées et de construction des trottoirs provisoires en terre. Ces frais sont fixés à forfait, pour les routes de lotissement de 12 mètres de largeur, à 20 francs par mètre courant de façade; pour les boulevards de 20 mètres à 30 francs, et ceux de 30 mètres à 40 francs.

L'entretien des trottoirs en terre restera à la charge des acquéreurs jusqu'à ce qu'ils aient fait établir à leurs frais des trottoirs en bitume avec bordure en châteaun-london, construits suivant les indications de l'Administration municipale de la Ville de Paris.

Dans le cas où il serait établi un égout, au droit des constructions qui seront édifiées sur les terrains dont il s'agit, l'adjudicataire aura le droit d'y

déverser des eaux pluviales et ménagères souterrainement, au moyen de branchements construits sur les indications de l'Administration municipale de la Ville de Paris, sans pouvoir jamais laisser couler ces eaux à ciel ouvert ou autrement sur la voie, ni avant, ni après la construction des égouts.

ART. 2.

Sur le

les adjudicataires seront tenus de clore les terrains par eux acquis, à leurs frais, dans le délai de six mois, à dater du jour de l'adjudication, et à perpétuité par des grilles en fer d'une hauteur de 1 mètre 85 sur socle en pierre de taille de 0 mètre 60 de hauteur, sauf sur les points où ils devront se raccorder avec d'anciennes constructions. Ces grilles et ces socles devront être conformes au modèle ci-annexé.

ART. 3.

Ces grilles ne seront obstruées ni par des volets, ni par des persiennes, ni par des enseignes ou affiches, et elles seront toujours, ainsi que leurs appuis, entretenues en bon état de propreté; elles devront être peintes chaque fois que l'Administration l'exigera.

ART. 4.

Les adjudicataires ne pourront élever aucune construction ni clôture autres que les grilles de division, et moyennes sur les terrains à eux adjugés, dans une zone de 10 mètres en arrière de grilles, le long

et de 3 mètres sur

Le terrain ainsi réservé entre les grilles et les constructions devra être occupé exclusivement par des parterres d'agrément, qui ne pourront, dans aucun cas, et sous aucun prétexte, devenir des lieux de réunions publiques.

Les clôtures séparatives des propriétés, dans les zones de servitude, seront fermées par des grilles ou tout semblables à celles imposées pour les façades, et construites à frais communs, entre les propriétaires.

ART. 5.

Les adjudicataires devront élever des constructions, sur les terrains à eux vendus, dans un délai de deux ans, à partir de la vente. Ils devront en soumettre les plans à l'approbation de M. le Préfet de la Seine, et obtenir de la même autorité les alignements et les nivellements des lieux desdites constructions et des clôtures, à la charge de payer les droits de voirie.

Les parties latérales desdites maisons qui ne se rejoignent pas entre elles devront recevoir une décoration analogue à la construction générale de l'édifice, sans obligation d'ouverture sur lesdites parties latérales. Il est bien entendu que ces constructions, sur aucune de leurs faces, ne présenteront de murs pignons; aucune partie de ces constructions ne devra, d'ailleurs, recevoir d'affiches ou d'enseignes.

*Dans le cas où l'adjudicataire de plusieurs lots n'aurait pu se procurer un plan de l'alignement, il devra s'adresser au Préfet de la Seine, qui lui en fournira un, sous réserve de la somme de 10 francs, qui sera versée par lui au profit de la Ville de Paris, et qui sera restituée à l'adjudicataire, si celui-ci ne se présente pas dans le délai de six mois, à compter de la date de la délivrance de ce plan. Dans le cas où l'adjudicataire ne se présente pas dans ce délai, le plan sera considéré comme nul et non avenue, et l'adjudicataire sera tenu de payer les droits de voirie, et de réparer les dommages causés par la construction de son lot.*

Il est interdit aux adjudicataires de créer ou de laisser créer, sur les terrains vendus, des débits de vins, des bals publics, et des exploitations, usines, manufactures, ou industries de nature à nuire par le bruit, les émanations ou tout autre cause, aux terrains voisins, sans néanmoins que ces clauses puissent jamais être invoquées par les acquéreurs ou les tiers.

Cette interdiction s'applique également à la création de cafés, restaurants, hôtels garnis et maisons meublées pour tous les lots ayant façade sur le bois de Vincennes, sauf les autorisations temporaires ou permanentes que pourra délivrer M. le Préfet de la Seine.

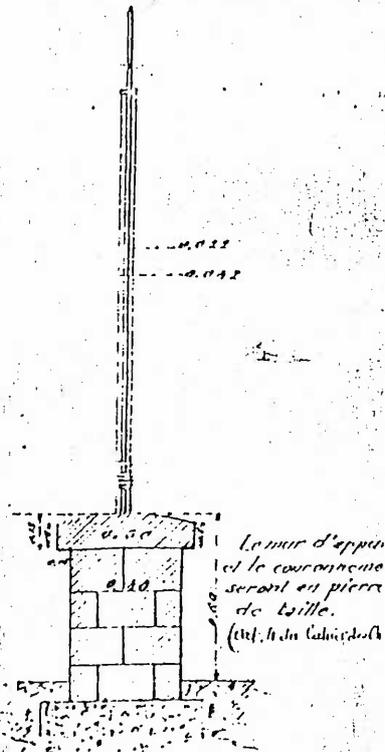
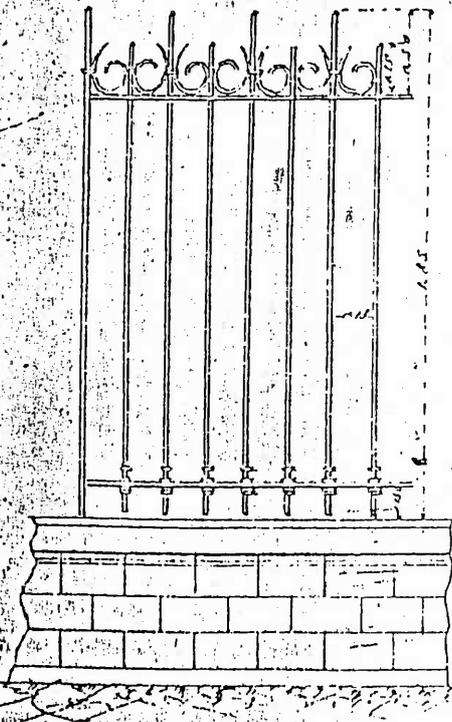
Art. 7.

Sous ces conditions, la mise à prix des terrains à vendre est fixée ainsi qu'il suit :

N <sup>OS</sup> des LOTS	DÉSIGNATION DES TONNÉES DES LESQUELLES ILS SONT SITUÉS	SUPERFICIE	PRIX DU MÈTRE	PRIX DU LOT	OBSERVATIONS

du Bois de Vincennes

Grille imposée aux acquéreurs



Ces barreaux seront en fer rond de 0.022  
et montants et traverses en fer de 0.022x0.042

Echelle de 0.05 par mètre