

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

Commune de VINCENNES

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



ZONAGE REGLEMENTAIRE

- 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
- N - Zone naturelle

PRESCRIPTIONS

- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- 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
- 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 paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Jardins et coeurs d'îlot protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de bonne desserte

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

Commune de VINCENNES

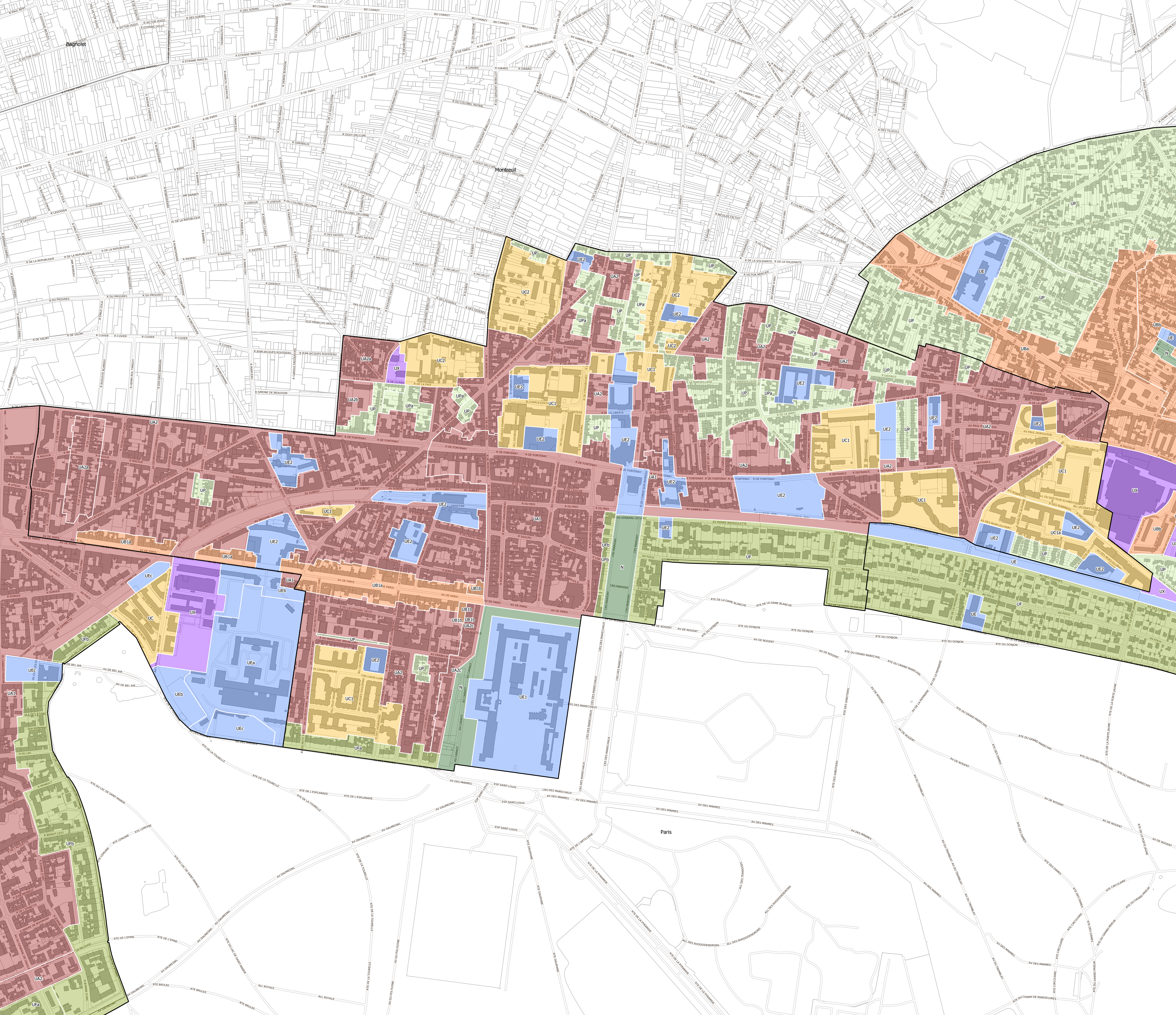
Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

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
- UP - Zone pavillonnaire
- UX - Zone d'activités économiques
- N - Zone naturelle

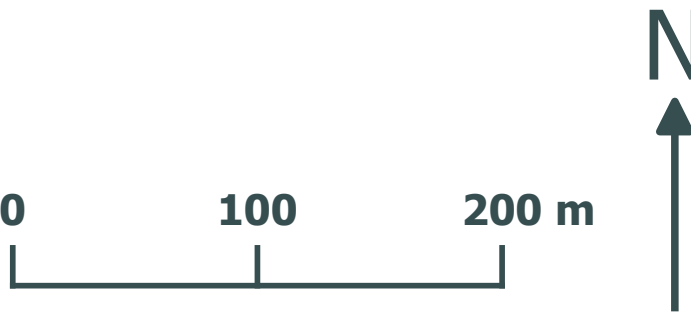


PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.2 PLAN DES SECTEURS DE PROJETS

Commune de VINCENNES

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

- Emplacement réservé : voirie, équipements 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
- Orientation d'Aménagement et de Programmation



COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Vincennes	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	01	Commune	28-30 rue Massue et 15-19 rue de Lagny	Logements sociaux	R83 partiel, R79 partiel, R77, R80	1 219
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	02	Commune	34-36 rue de la Prévoyance et 49 rue Massue	Logements sociaux	S60, S61, S62	573
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	03	Commune	52 rue de la Prévoyance	Logements sociaux	R36	288
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	04	Commune	15 rue des Laitières	Logements sociaux	Q27	271
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	05	Commune	18 rue Georges Huchon	Logements sociaux	R53	405
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	06	Commune	30-32-34 avenue de Paris	Logements sociaux	U141, U142, U170	1 157
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	07	Commune	48 avenue de Paris	Logements sociaux	U154	267
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	08	Commune	24-26-26 bis avenue Aubert	Logements sociaux	P183, P176, P88, P177	643
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	09	Commune	135-139 rue de Fontenay	Logements sociaux	P184, P65	245
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	10	Commune	50 bis-52 avenue Aubert	Logements sociaux	P42 partiel, P41	274
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	11	Commune	33 rue de Lagny et 28 rue Georges Huchon	Logements sociaux	R58 partiel, R60	589
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	12	Commune	39 avenue de la République	Logements sociaux	P32	331
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	13	Commune	2 bis rue de l'Egalité	Logements sociaux	P7 partiel	164
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	14	Commune	11 bis - 13 rue du Docteur Lebel	Logements sociaux	U4, U3	329
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	15	Commune	199 rue de Fontenay	Logements sociaux	Q102	404
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	16	Commune	172 rue de Fontenay	Logements sociaux	A232	162
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	17	Commune	8 place Bérault	Logements sociaux	U40	189
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	18	Commune	20 rue du Lieutenant Heitz	Logements sociaux	V99, V139	451
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	19	Commune	1 et 7 impasse des Vignerons	Logements sociaux	V36, V117	264
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	20	Commune	4-6-8 rue de Fontenay et 29 bis rue de la Libération	Logements sociaux	F169, F171, F172, F170	545
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	21	Commune	60-62bis-62 ter boulevard de la Libération	Logements sociaux	M2, M3, M4	227
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	22	Commune	8-8 bis-10 rue Daumesnil	Logements sociaux	B302 partiel, B161 partiel, B160, B159	730
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	23	Commune	33 rue de la Liberté	Logements sociaux	F17	279
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	24	Commune	41-43 rue de la Liberté	Logements sociaux	F103, F201	522
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	25	Commune	28 rue Charles Silvestri	Logements sociaux	F237	612
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	26	Commune	23 Boulevard de la Libération	Logements sociaux	M7	248
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	27	Commune	130-132-134-136 rue Angélique Defrance	Logements sociaux	J43, J41, J42, J44	1 045
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	28	Commune	164-166 rue Diderot	Logements sociaux	I107, I106	709
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	29	Commune	23-25 rue Crébillon	Logements sociaux	D69, D66	208
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	30	Commune	145 rue Angélique Defrance	Logements sociaux	J52, J51	247
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	31	Commune	122 rue Angélique Defrance	Logements sociaux	J 13	105
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	32	Commune	27 rue d'Estienne d'Orves	Logements sociaux	U 89	161
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	33	Commune	53 rue de la Bienfaisance	Logements sociaux	I135	337

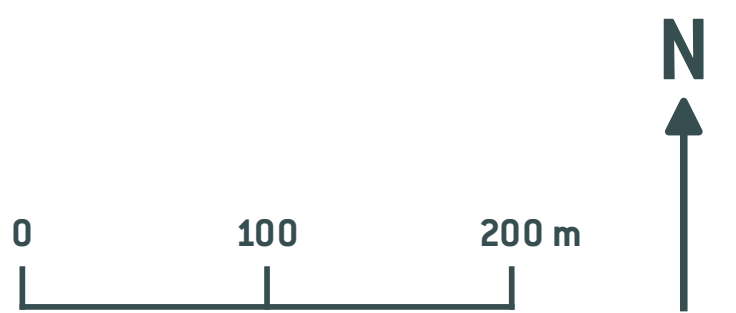
COMMUNE	INTITULE_PLUI	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	34	Commune	48 rue Massue	Logements sociaux	R 96	440
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	35	Commune	28-30 rue Jules Massenet	Logements sociaux	I60, I59	461
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	36	Commune	49 rue de la Bienfaisance	Logements sociaux	I131	429
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	37	Commune	52-52 bis-54-56 rue Charles Silvestri	Logements sociaux	G90, G89, G85, G84	305
	Emplacement réservé logement social/mixité sociale	38	Commune	9 bis-13 rue Faie Felix	Logements sociaux	G234, G225 partiel, G96, G95	819
	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	39	Commune	130 avenue de Paris	Équipement de type espace vert	T61	62

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.3 PLAN DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

Commune de VINCENNES

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

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



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
- Alignements d'arbres à préserver
au titre de l'article L.151-23 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

- 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
- 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

SERVITUDES PATRIMONIALES

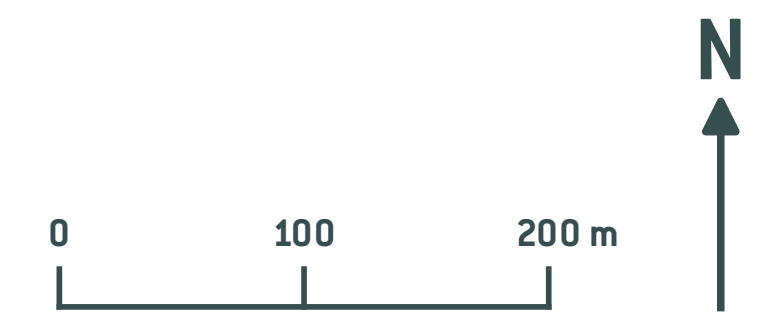
- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Monument historique
- Site inscrit

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4.4 PLAN DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Commune de VINCENNES

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

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



PRESCRIPTIONS

- Hauteur de construction limitée (maximale) ≍≍
- 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
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de bonne desserte

10 ≍≍ Hauteur en mètre