



juillet  
2025

# Règles d'urbanisme

## PLU/ PLU Intercommunal

Un Plan Local d'Urbanisme encadre le développement urbain d'une commune et son règlement régit les règles d'urbanisme. Plusieurs thèmes sont évoqués : constructibilité, assainissement, matériaux, distance entre constructions, surface au sol, surface de pleine terre, surface et qualité des espaces verts, mur végétalisé, etc.

Le PLU de Vincennes existe depuis 2007 et a évolué pour répondre aux besoins ou effectuer des réajustements en fonction de l'évolution des textes.

Depuis 2016, la compétence Urbanisme a été confiée aux intercommunalités. À ce titre, le Territoire Paris Est Marne & Bois a pour mission d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il vise à porter à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de déplacements sur la base d'un projet de territoire.

Ce PLUi constitue le document unique en matière de planification et d'urbanisme pour les 13 communes dont Vincennes. Il est applicable depuis janvier 2024.



### À Vincennes, le PLUi s'applique donc depuis janvier 2024.

Néanmoins, **la Ville de Vincennes conserve une particularité patrimoniale et dispose donc d'un règlement spécifique qui s'applique dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR)** et intègre des obligations additionnelles de protection et de mise en valeur architecturale des bâtiments. Ce périmètre de protection correspond aux abords des Monuments Historiques du Château, de l'Hôtel de Ville et de l'église Saint Louis. **Il concerne 60% du territoire communal.**

Le service Urbanisme de la Ville reste l'interlocuteur de proximité pour toutes questions relatives à la gestion architecturale et patrimoniale à l'échelle locale.



Cette fiche est destinée aux copropriétaires habitant Vincennes. Elle renseigne sur différentes problématiques en lien avec le développement durable identifiées dans le cadre de la gestion de copropriétés (dispositifs existants, services compétents, contacts ...).

**VILLE DE VINCENNES**  
**SERVICE URBANISME / TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS**

**RESSOURCES**

PLUi : <https://www.parisestmarnebois.fr/fr/plan-local-durbanisme-intercommunal>  
<https://www.vincennes.fr/habitat-et-urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal>

**ADRESSE(S) UTILE(S)**

**Service Urbanisme**

Centre administratif (3<sup>e</sup> étage)  
5 rue Eugène-Renaud • Vincennes  
01 43 98 66 69

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h (17h le vendredi)  
[urbanisme@vincennes.fr](mailto:urbanisme@vincennes.fr)

