

# Rapport de pré-instruction foncière

## 11 Rue Jean Moulin 94300 Vincennes

Généré le 08/04/2026 à 08h52 · Sources : GPU/IGN · Géorisques · DVF DGFIP

⚠ **Avertissement** — Ce rapport est un outil de pré-instruction destiné aux professionnels. Il ne se substitue pas à une consultation officielle du service instructeur compétent ni à un avis juridique. Les données sont issues de sources publiques gouvernementales. L'utilisateur est seul responsable de l'usage qu'il en fait.

### A Identité de la parcelle

Adresse normalisée	11 Rue Jean Moulin 94300 Vincennes
Commune	Vincennes
Coordonnées GPS	48.845614, 2.433224
Type de document	PLU

### B Règlement de zone

⚠ Le lien direct vers le document PLU n'est pas disponible (interruption temporaire de l'API nationale du Géoportail de l'Urbanisme). Consulter directement : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&zoom=17&lat=48.845614&lon=2.433224>

### C Risques naturels identifiés

Source : Géorisques (BRGM/MTES)

Type	Risque	Statut	Détail
<b>CatNat</b>	Sécheresse	<b>Identifié</b>	Arrêté CatNat
<b>CatNat</b>	Inondations et/ou coulées de boue	<b>Identifié</b>	Arrêté CatNat
<b>CatNat</b>	Mouvement de terrain	<b>Identifié</b>	Arrêté CatNat
<b>Radon</b>	Radon	Non identifié	
<b>CatNat</b>	Catastrophe naturelle reconnue par arrêté préfectoral Potentiel classe 3	<b>Radon moyen</b>	Potentiel classe 2 <b>Radon élevé</b>

### D Transactions récentes — rayon 2 km

Source : DVF/DGFIP

Aucune transaction résidentielle disponible dans ce secteur pour la période 2021-2026. Consulter directement : [dvvf.etalab.gouv.fr](https://dvvf.etalab.gouv.fr)

## E Service urbanisme

Source : Annuaire Service-Public.fr

Mairie de Vincennes

Annuaire

<https://lannuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=mairie&where=Vincennes>

Le service urbanisme est joignable via la mairie. Demander le service instructeur PLU.

## F Étapes suivantes recommandées

1. Consulter le service urbanisme de Vincennes pour confirmer le zonage et obtenir un certificat d'urbanisme (CUa ou CUb).
2. Télécharger le règlement de zone PLU complet pour connaître les règles précises de hauteur, d'emprise et de destination.
3. Établir l'État des Risques et Résiliences (ERR) — obligatoire lors de toute promesse de vente ([errial.georisques.gouv.fr](http://errial.georisques.gouv.fr)).

SPÉCIMEN