Grand Paris sudest avenir

6.1

Plan de zonage

Chennevières-sur-Marne - Ouest

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralités
- UM : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
  En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. A compter de la date d'instauration et jusqu'à la date de levée desdits périmètres figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du code l'urbanisme
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour mixité sociale
- Emplacement réservé

Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- RU1 Alignement spécifique
- RU1 Retrait spécifique
- RU1 Retrait spécifique
- RU1 Implantation spécifique
- RU1 Hauteur spécifique
- RU1 Hauteur spécifique
- RU1 Emprise au sol spécifique
- RU1 Secteur à plan masse
- Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Date de levée du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²
Boissy-Saint-Léger	7 février 2024	7 février 2027	9 m²
Créteil	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²
Limeil-Brévannes	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	N°	Destination	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Chennevières-sur-Marne	1	Elargissement - largeur 12m	2887 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	2	Elargissement - largeur 5m	2 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	3	Elargissement - largeur 8m	45 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	4	Elargissement - largeur 13m	1301 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	5	Elargissement - largeur 10m	145 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	6	Création d'une voie dédiée aux modes doux - largeur 3m	129 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	7	Elargissement - largeur 10m	394 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	8	Elargissement - largeur 12m	569 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	9	Elargissement de la place du 8 mai 1945 jusqu'au carrefour Saint Siméon: largeur 20m / du carrefour Saint Siméon jusqu'au Collège Molière: largeur 16m	6527 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	10	Elargissement - largeur 8m	82 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	11	Elargissement - largeur 12m	6364 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	12	Elargissement - largeur 12m	3352 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	13	Elargissement - largeur 8m	1635 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	14	Elargissement - largeur 3.5m	216 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	15	Elargissement - largeur 10m entre la rue du Pont et la rue Baudin Elargissement - largeur 8m entre la rue Baudin et la limite communale avec Champigny-sur-Marne	1876 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	16	Elargissement de la RD 4 - largeur 28m	5964 m²	Département
Chennevières-sur-Marne	17	Elargissement - largeur 5m	335 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	18	Création de voirie (largeur 36m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival	10682 m²	Département
Chennevières-sur-Marne	19	Elargissement - largeur 8m	1011 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	20	Réalisation d'un équipement public	6697 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	21	Réalisation d'une liaison douce	647 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	22	Prolongement de l'avenue du Maréchal Leclerc	18644 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	23	Excension du cimetière	7551 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	24	Création d'un parc urbain	27174 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	25	Réalisation liaison douce	14905 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	26	Création de voirie (largeur 36m), notamment pour permettre l'infrastructure Altival	71942 m²	Commune

6.1

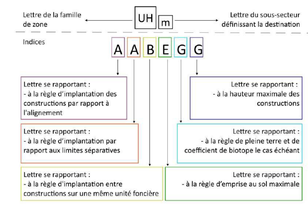
Plan de zonage

Chennevières-sur-Marne - Est

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralités
- UM : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. A compter de la date d'insaturation et jusqu'à la date de levée desdits périmètres figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour mixité sociale
- Emplacement réservé

Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Alignement spécifique (RU1)
- Retrait spécifique (RU1)
- Retrait spécifique (RU5)
- Implantation spécifique (RU1)
- Hauteur spécifique (RU1)
- Hauteur spécifique (RU4)
- Emprise au sol spécifique (RU3)
- Secteur à plan masse (RU7)
- Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

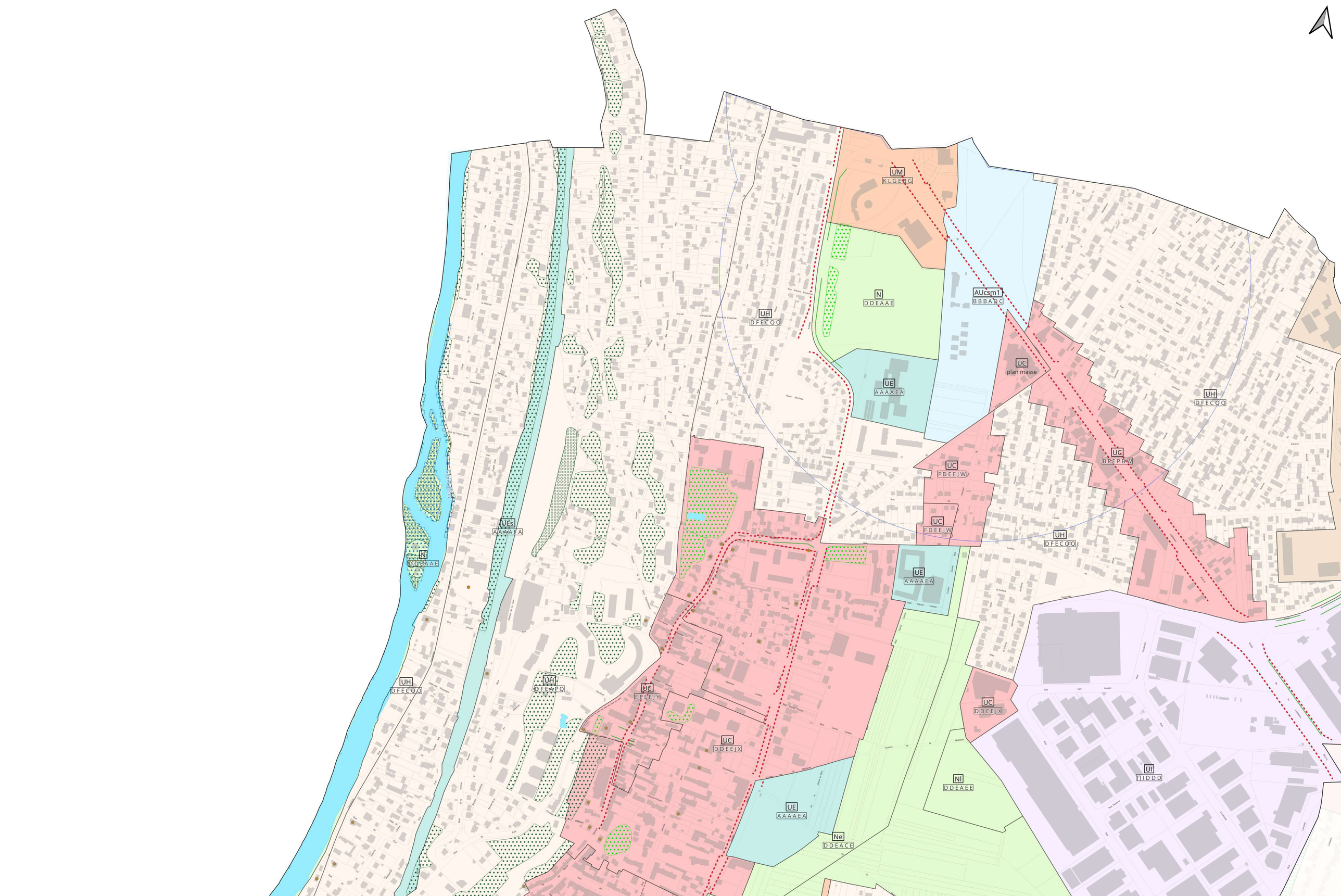
Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Communes concernée par le PAPAG	Date d'insaturation du PAPAG	Date de levée du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arnouville	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²
Bois-Saint-Léger	7 février 2024	7 février 2027	9 m²
Cormeil	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²
Lormes-Brévannes	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	N°	Destination	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Chennevières-sur-Marne	1	Elargissement - largeur 12m	2887 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	2	Elargissement - largeur 9m	2 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	3	Elargissement - largeur 8m	45 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	4	Elargissement - largeur 10m	1263 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	5	Elargissement - largeur 10m	143 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	6	Création d'une voie dédiée aux modes doux - largeur 5m	129 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	7	Elargissement - largeur 10m	394 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	8	Elargissement - largeur 10m	583 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	9	Elargissement de la place du 8 mai 1945 jusqu'au carrefour Saint Simeon: largeur 20m / du carrefour Saint Simeon jusqu'au Collège Poibles : largeur 16m	6577 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	10	Elargissement - largeur 8m	82 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	11	Elargissement - largeur 12m	6164 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	12	Elargissement - largeur 12m	3282 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	13	Elargissement - largeur 12m	1630 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	14	Elargissement - largeur 8m	216 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	15	Elargissement - largeur 8m : Portail rue Beadin Elargissement - largeur 8m entre la rue Basalte et la limite communale avec Champigny-sur-Marne	1676 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	16	Elargissement de la RD4 - largeur 78m	5964 m²	Département
Chennevières-sur-Marne	17	Elargissement - largeur 5m	335 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	18	Création de voirie (largeur 20m), notamment pour permettre l'infrastructure Allnet	10882 m²	Département
Chennevières-sur-Marne	19	Elargissement - largeur 8m	1011 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	20	Réalisation d'un équipement public	6697 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	21	Réalisation d'une liaison douce	647 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	22	Prolongement de l'avenue du Maréchal Leclerc	18648 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	23	Extension du cimetière	7551 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	24	Création d'un parc urbain	27174 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	25	Réalisation liaison douce	14905 m²	Commune
Chennevières-sur-Marne	26	Création de voirie (largeur 20m), notamment pour permettre l'infrastructure Allnet	71542 m²	Commune

0 100 200 300 400 m



Grand Paris sudest avenir

6.1

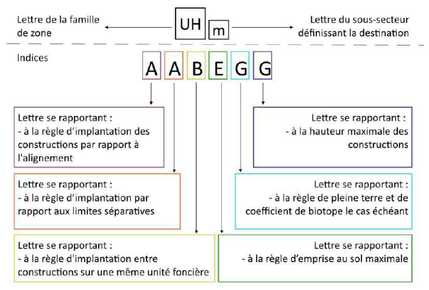
Plan de zonage

Chennevières-sur-Marne - Ouest

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralités
- UM : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Linéaire actif
- Linéaire commercial et artisanal
- Linéaire de mixité d'activités
- RU1 Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Façade protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sentes au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Haie à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Mares et plan d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
- Lisière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbain constitué
- Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Stationnement

- Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun

Grand Paris sudest avenir

6.1

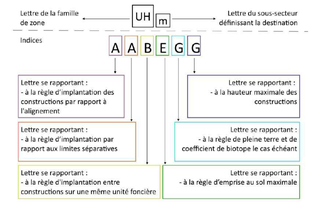
Plan de zonage

Chennevières-sur-Marne - Est

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralités
- UM : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Linéaire actif
- Linéaire commercial et artisanal
- Linéaire de mixité d'activités
- R(1) Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Façade protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sentes au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Haie à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Mares et plan d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
- Lisière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbain constitué
- Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Stationnement

- Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun

0 100 200 300 400 m

6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Chennevières-sur-Marne

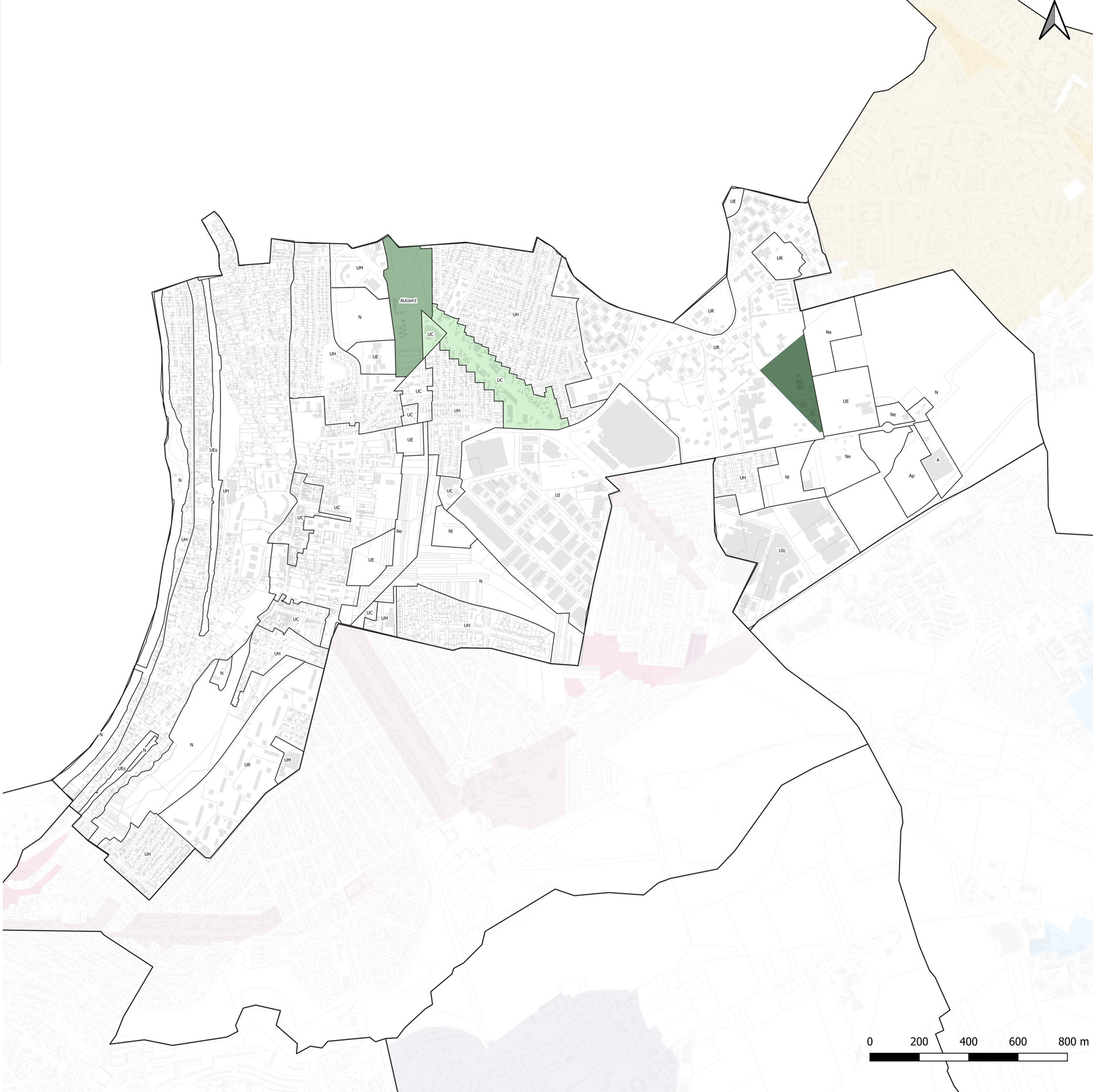
Echelle : 1/10 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

- Csm1
- Csm2
- Csm3



Grand Paris sudest avenir

6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE BUREAUX, COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de bureaux

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

- 45 m² de surface de plancher
- 60m² de surface de plancher

Au delà de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

- 50 m² de surface de plancher
- 55 m² de surface de plancher

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination des commerces et activités de services

Périmètres d'application

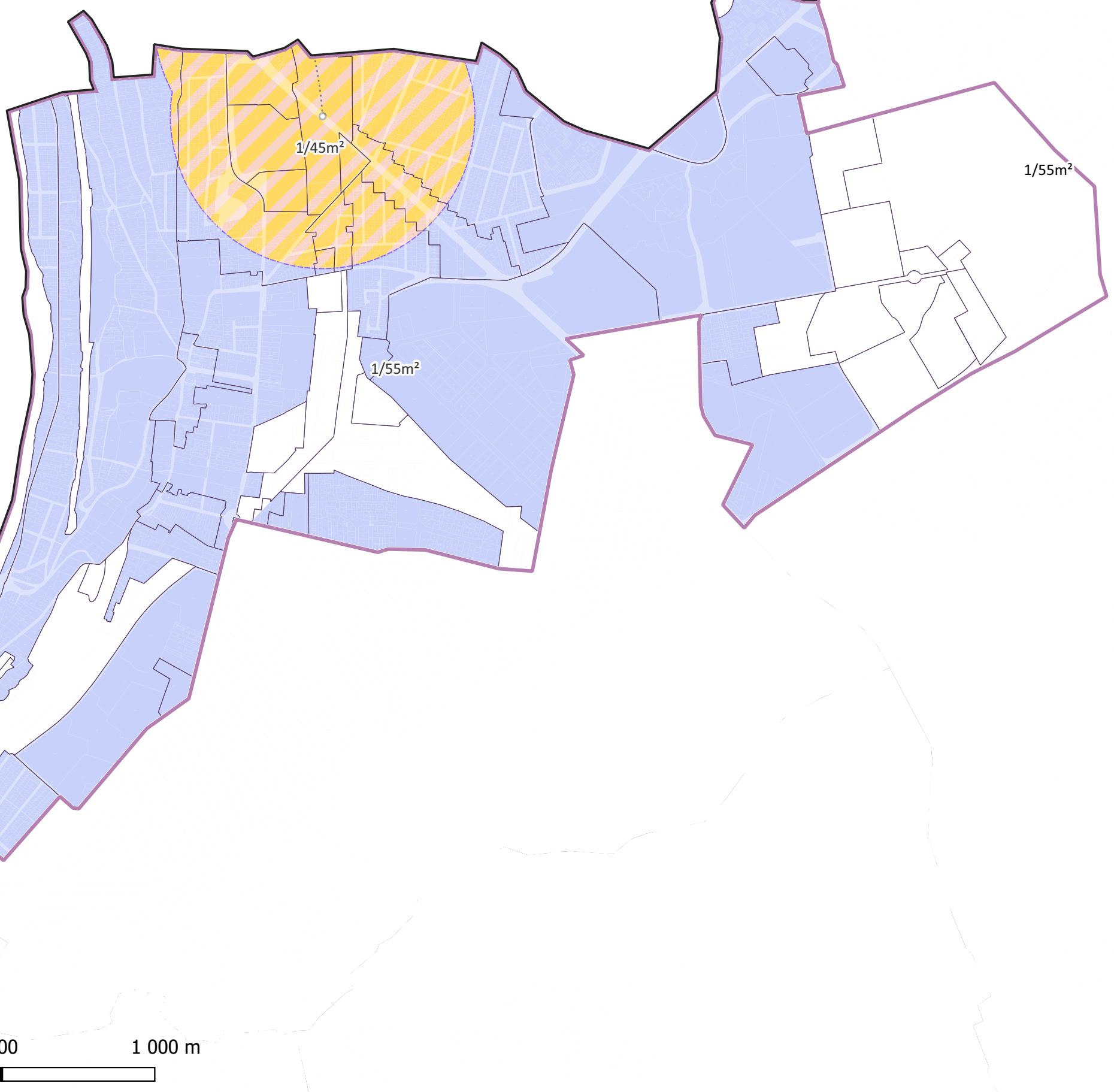
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

Fond de plan

- Limite de zone
- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet



0 500 1 000 m

Grand Paris sudest avenir

6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE LOGEMENT

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination du logement

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :
- 0,5 place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire
- 1 place par logement

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :
- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T3 et plus :
- Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Nombre de place minimum par logement

Fond de plan

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet

