

6.1

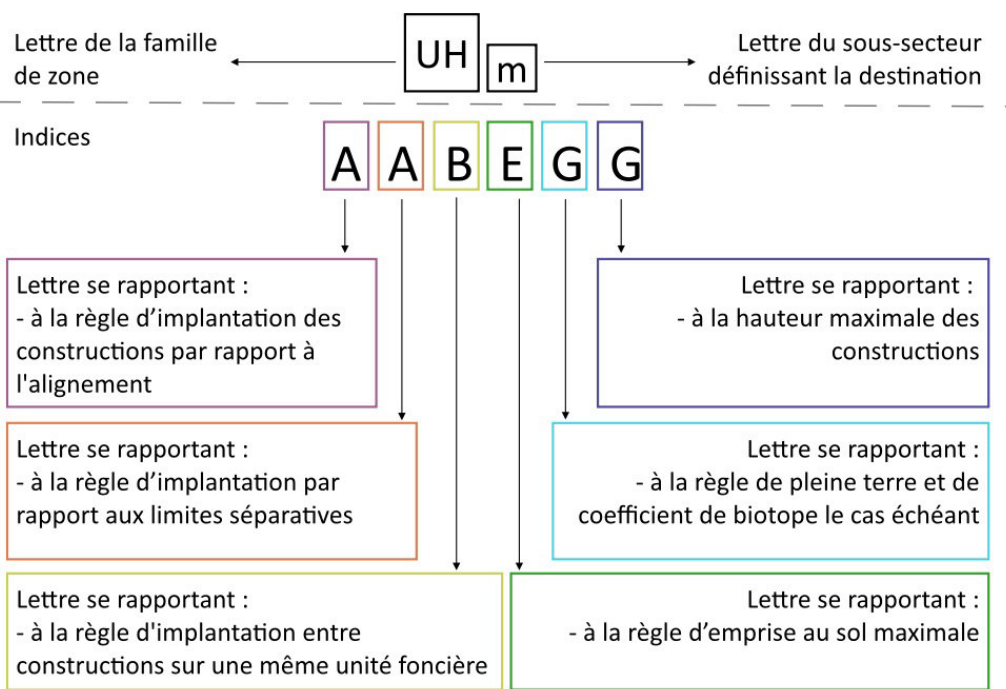
Plan de zonage

Alfortville - Nord

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 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

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. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption desdits périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, 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

Retrait spécifique

Retrait spécifique

Implantation spécifique

Hauteur spécifique

Hauteur spécifique

Emprise au sol spécifique

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'adoption du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m ²
Boissy-Saint-Léger	Service qui doit être levé en 2027	9 m ²
Créteil	Approbation du PLU	9 m ²
Limeil-Brévannes	Approbation du PLU	9 m ²

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

Commune	N°	Désignation	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Alfortville	1	Programme de logements - 50 % de logements sociaux minimum	1017 m ²	Commune
Alfortville	2	Voie de liaison	2000 m ²	Établissement Public Territorial
Alfortville	3	Programme de logements - 50 % de logements sociaux minimum	500 m ²	Commune
Alfortville	4	Voie de liaison	700 m ²	Établissement Public Territorial
Alfortville	5	Piste cyclable	600 m ²	Commune
Alfortville	6	Voie et ouvrage public	800 m ²	Commune
Alfortville	7	Programme de logements - 50 % de logements sociaux minimum	1114 m ²	Commune
Alfortville	8	Espace public	100 m ²	Société du Grand Paris
Alfortville	9	Espace public	600 m ²	Commune

0 100 200 300 400 m

6.1

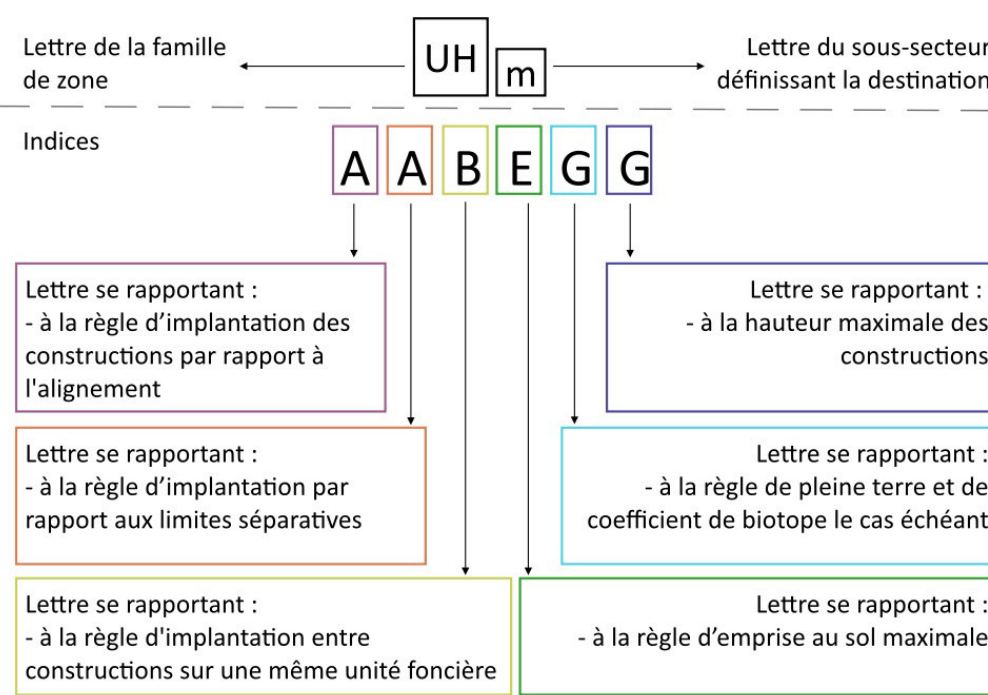
Plan de zonage

Alfortville - Sud

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



Cadaastre



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 L51-41 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. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption desdits périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 refonte 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

Retrait spécifique

Retrait spécifique

Implantation spécifique

Hauteur spécifique

Hauteur spécifique

Emprise au sol spécifique

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 L151-41 du Code de l'urbanisme

Commune concernée par le PAPAG	Date d'adoption du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m ²
Bouvy-Saint-Léger	Service qui doit être livré en février 2027	9 m ²
Créteil	Approbation du PLU	9 m ²
Limetz-Brevinnes	Approbation du PLU	9 m ²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	NP	Désignation	Superficie (approx.)	Bénéficiaire
Alfortville	1	Programme de logements - 50 % de logements sociaux minimum	1017 m ²	Commune
Alfortville	2	Voie de liaison	3988 m ²	Établissement Public Territorial
Alfortville	3	Programme de logements - 50 % de logements sociaux minimum	988 m ²	Commune
Alfortville	4	Voie de liaison	788 m ²	Établissement Public Territorial
Alfortville	5	Projet cyclable	688 m ²	Commune
Alfortville	6	Voie et ouvrages publics	883 m ²	Commune
Alfortville	7	Programme de logements - 50 % de logements sociaux minimum	1114 m ²	Commune
Alfortville	8	Espace public	388 m ²	Société du Grand Paris
Alfortville	9	Espace public	688 m ²	Commune

0 100 200 300 400 m

6.1

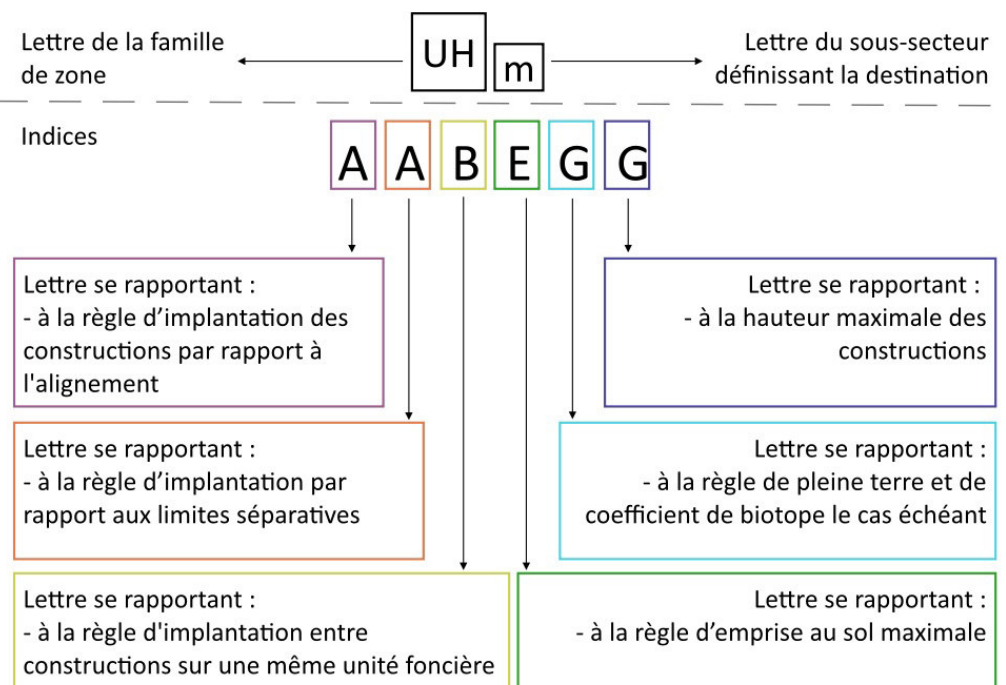
Plan de zonage

Alfortville - Nord

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
- 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



6.1

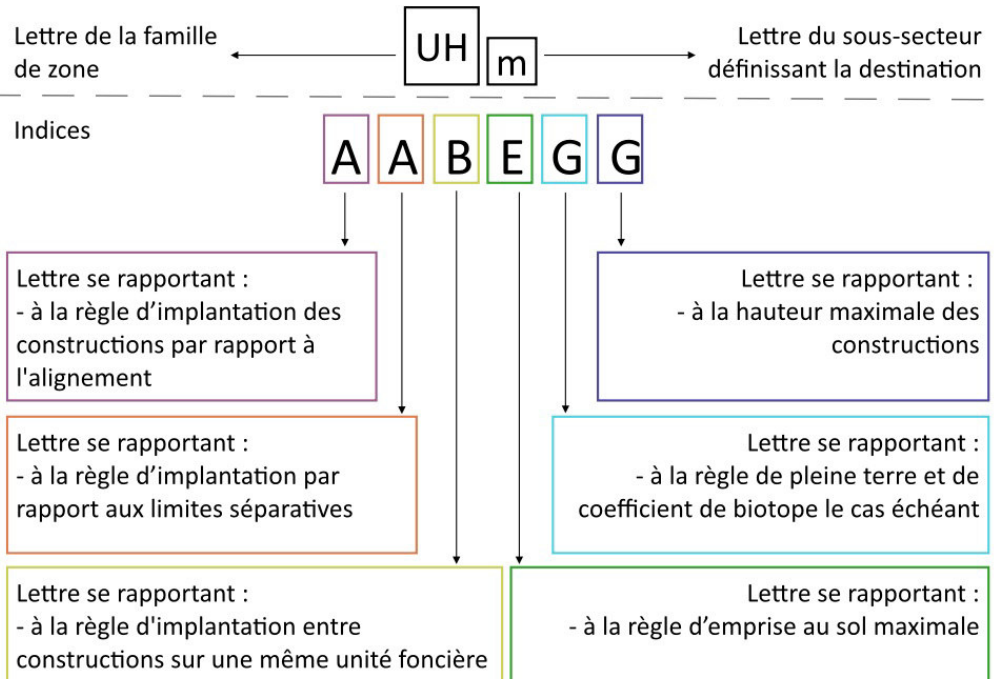
Plan de zonage

Alfortville - Sud

Echelle : 1/3 000

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

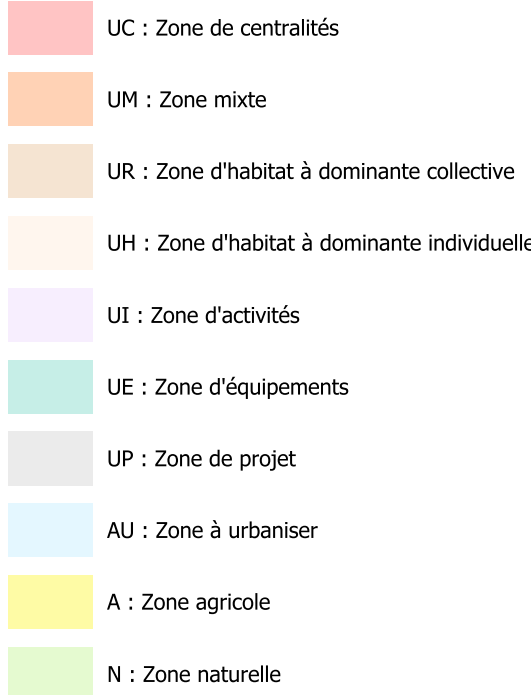
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



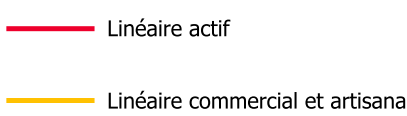
Cadastre



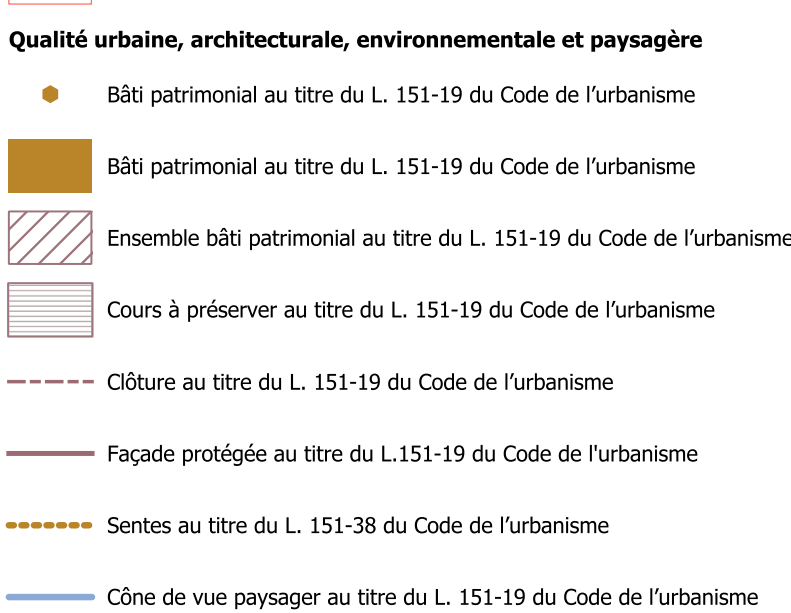
Zonage



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



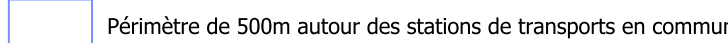
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



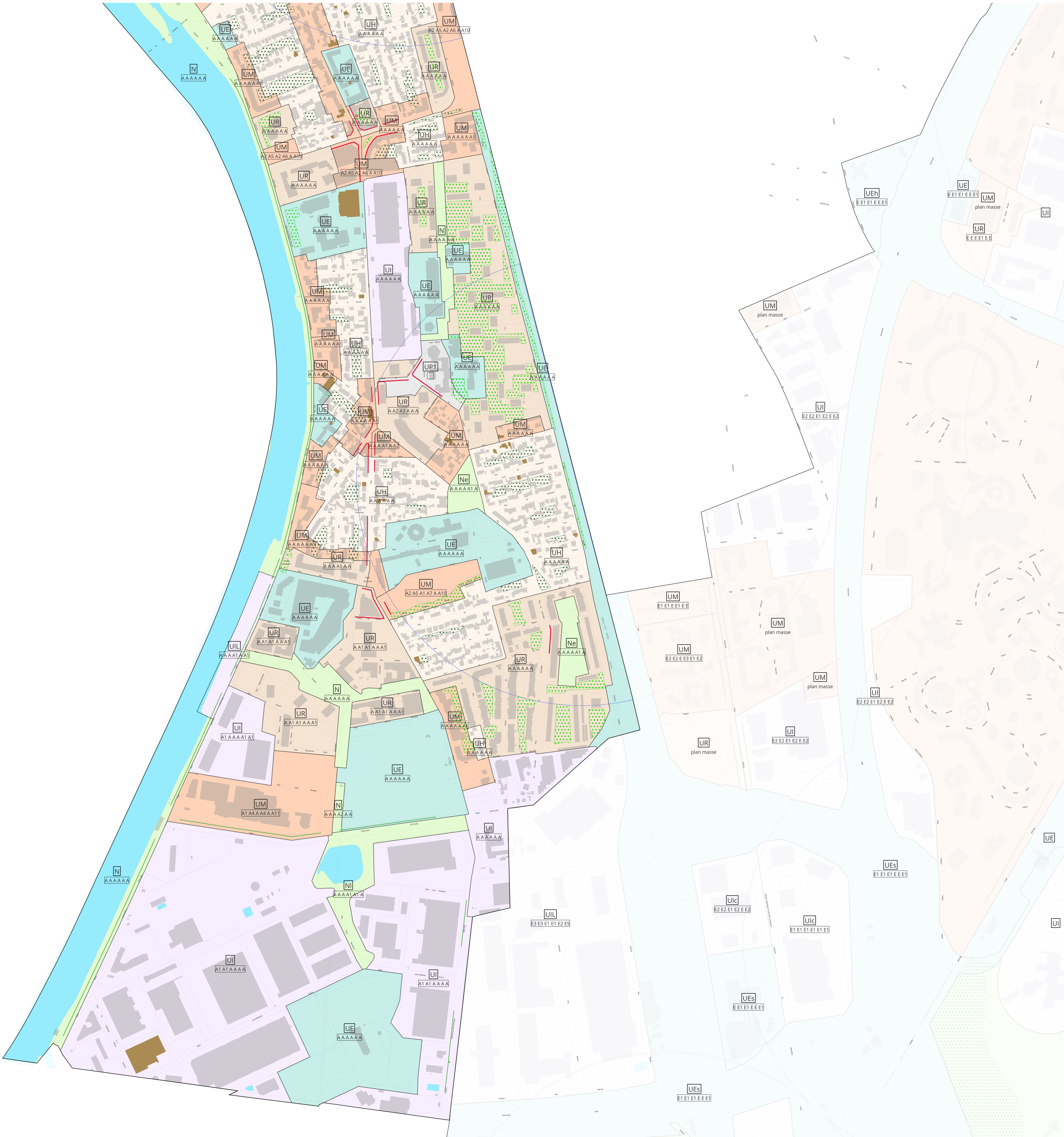
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions



Stationnement



0 100 200 300 400 m



6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Alfortville

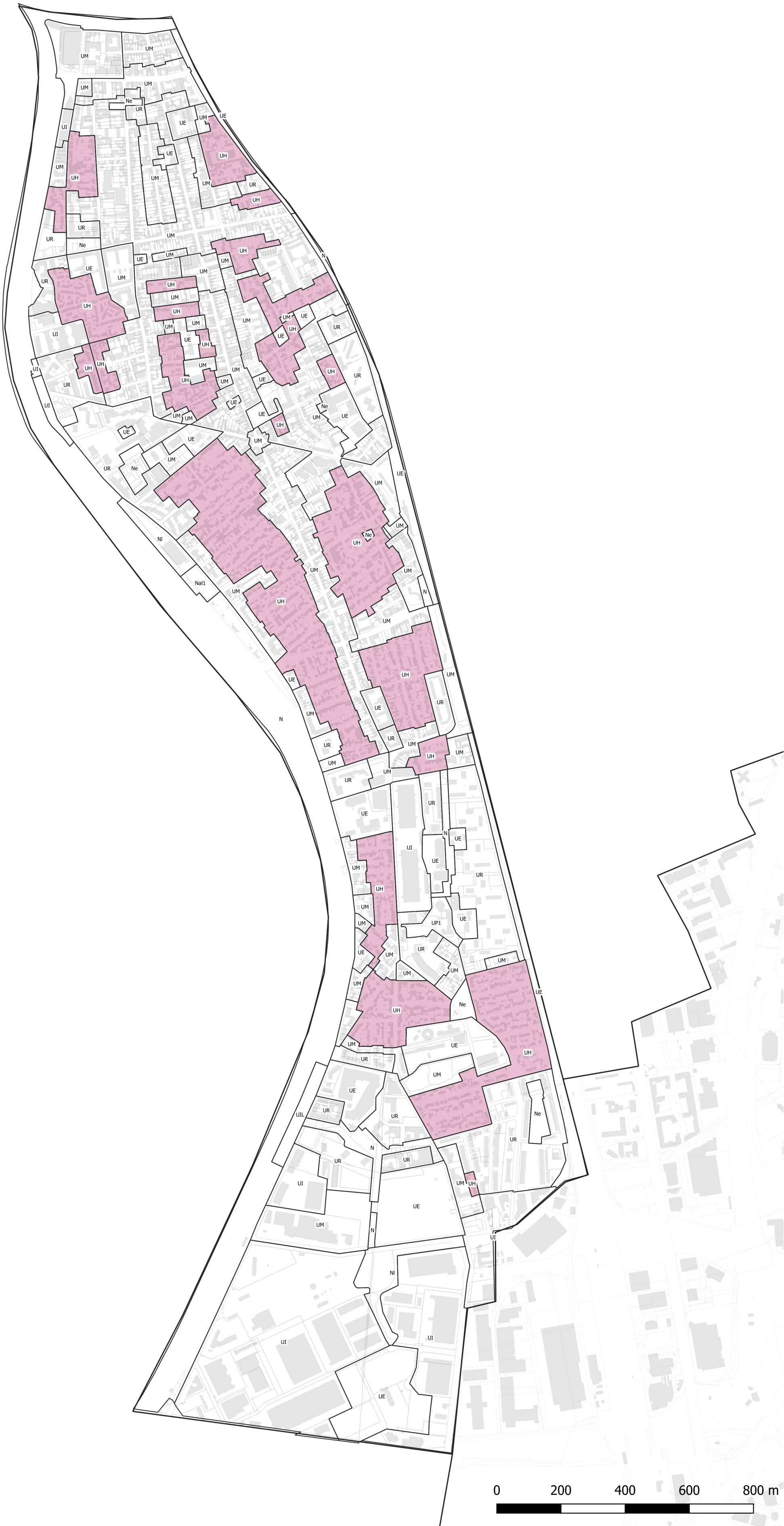
Echelle : 1/10 000

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

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

AI1



6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

ALFORTVILLE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 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

