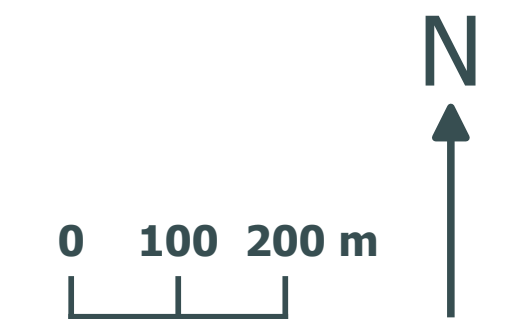


PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
4-1.a ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de CHAMPIGNY SUR MARNE

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
- UP - Zone pavillonnaire
- UX - Zone d'activités économiques
- UZ - Zone de projet urbain
- N - Zone naturelle
- 1AU - Zone à urbaniser

PRESCRIPTIONS

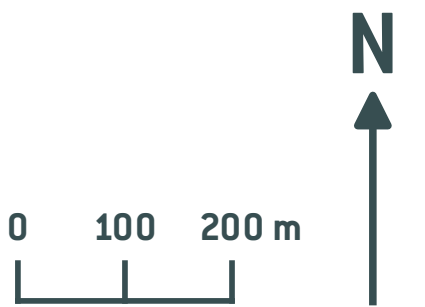
- ★ Bâtiments et éléments protégés
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Cône de vue à préserver L.151-19 du code de l'urbanisme
- Implantation obligatoire à l'alignement des voies
- Linière de préservation et de développement de la diversité
commerciale au titre de l'article L. 151-16 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
- ▩ Emplacement réservé
au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Hauteur de construction limitée (maximale)
- Périmètre de bonne desserte

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

Commune de CHAMPIGNY SUR MARNE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

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



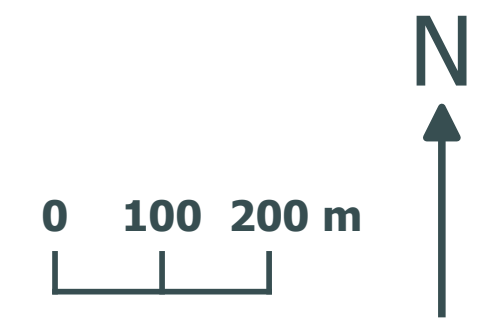
- ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**
- UA - Zone de centralité urbaine
 - UB - Zone urbaine mixte intermédiaire
 - UC - Zone d'habitat collectif
 - UE - Zone d'équipements publics
 - UP - Zone pavillonnaire
 - UX - Zone d'activités économiques
 - UZ - Zone de projet urbain
 - N - Zone naturelle
 - 1AU - Zone à urbaniser

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

Commune de CHAMPIGNY SUR MARNE

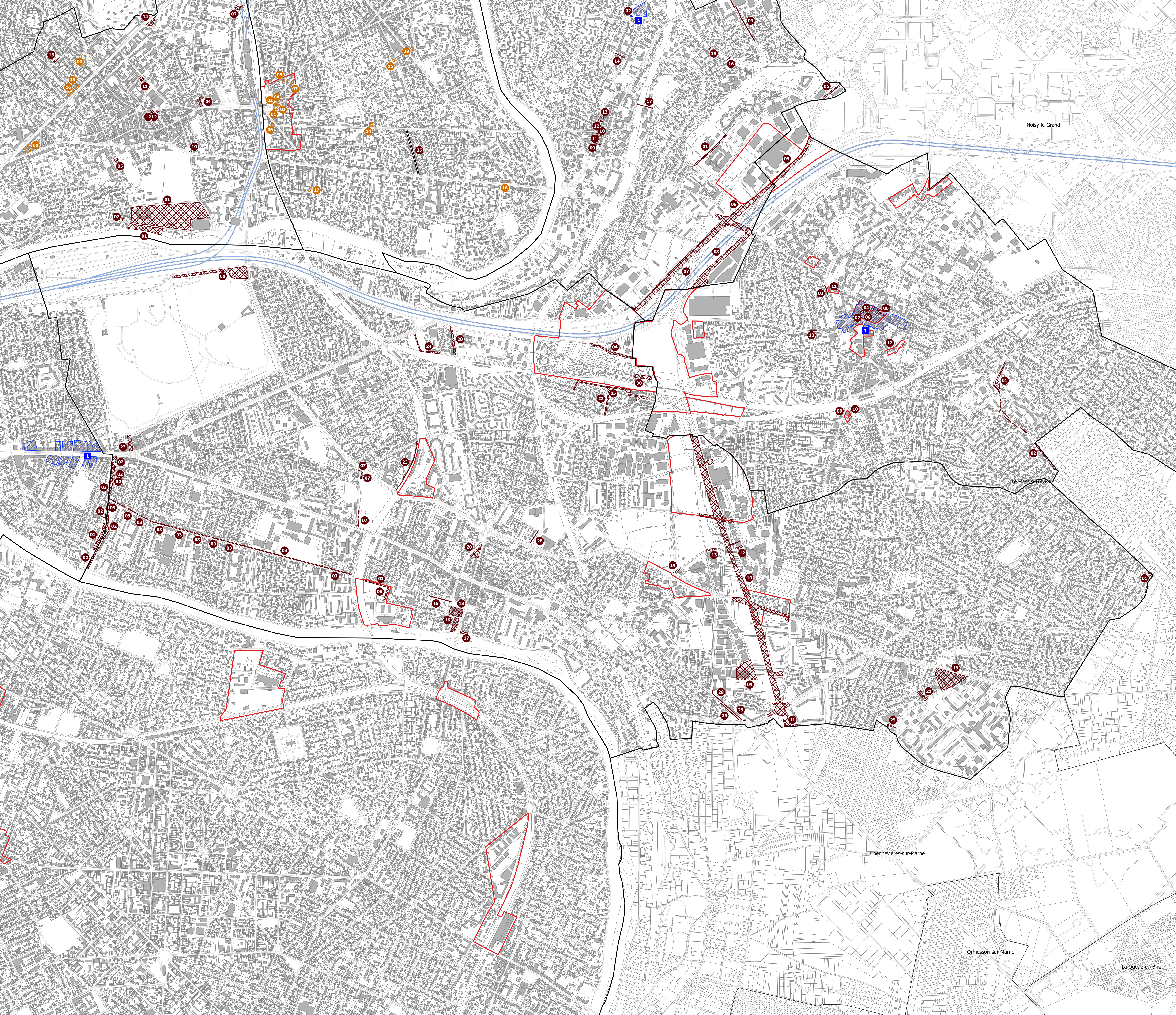
PLUI approuvé au Conseil de Territoire du 12 décembre 2023
Modification simplifiée n°1 approuvée au Conseil de Territoire
du 6 mai 2025

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
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation



COMMUNE	INTITULE_PLUi	NUMERO	BENEFICIAIRE	DESIGNATION	VOCATION-DESTINATION	PARCELLES	SURFACE (M²)
Champigny-sur-Marne	Emplacement réservé aux voies publiques	01	Département du Val de Marne	Avenue Maurice Berteaux RD 235 angle avenue Beauséjour et Maurice Berteaux	Elargissement de la voie à 16 m	EI83	254
	Emplacement réservé aux voies publiques	02	Département du Val de Marne	Projet Est TVM	Elargissement de la voie à 30 m	AH1, AH2, AH5, AH6, AH7, AH8, AH35, AH36, AH37, AH48, AH49, AH50, AH51, AH52, AH171, AH172, AH206, AO210, AO212, AO208, AO79, AO97, AO78, AO81, AO80, AO209, AO211, AO98, AP1	6 629
	Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Rue de Verdun	Elargissement de la voie à 12m	AH1, AH4, AH15, AH16, AH17, AH18, AH104, AH105, AH148, AH149, AH150, AH172, AH197, AH198, AH208, AI5, AI10, AI11, AI13, AI15, AI57, AI60, AI69, AI70, AI127, AI129, AI145, AI153, AJ1, 2, 36, 38, 39, 40, 41, 75, 76, 104, 106, 110, 112, 120, 128, 139, 148, 149, AK22, AK42, AL47, AL125, AL135	6 659
	Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Sentier des Ratraits	Elargissement de la voie à 8m	BO48, BO49, BO57, BO59, BO65, BO70, BO71, BO75, BO81, BO83, BO97, BO95, BO99, BO104, BO140, BO150, BO172, BO175, BO178, BO181, BO186, BO189, BO191, BO210, BO224, BO137, BO295, BP70 à BP83, BP89, BP96, BP97, BP98, BP99, BP104, BP106, BP108, BP112, BP114, BP116, BP118, BP120, BP121	2 476
	Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	Sentier des Bas Bonne Eau	Elargissement de la voie à 5 et 6m	BQ1, BQ5, BQ8, BQ9, BQ16, BQ17, BQ19, BQ21, BQ63, BQ64, BQ66, BQ67, BQ68, BQ69, BQ70, BQ74, BQ75, BQ194, BQ324, BQ325, BQ626, BQ628, BQ635, BQ669, BR1, BR30, BR31, BR35, BR38, BR114, BR115, BR116, BR117, BR119, BR127, BR136, BR224, BR226, BR229, BR290, BR291, BR299, BR309, BR323, BR352	3 904
	Emplacement réservé aux voies publiques	06	Commune	Rue Matéoti	Elargissement de la voie à 12m	AT92, AT93, AT83, AT94, AT95, AT82, AU170, AU168, AU 167	696
	Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Rue du Cimetière	Elargissement de la voie à 14, 60m	AC9, AC4, AC6, AC31, AC37, AC17, AC16, AC19	739
	Emplacement réservé aux voies publiques	08	Etat	Aménagements du Pont de Nogent-sur-Marne	Création de deux giratoires et voies d’insertion	B30, B36, B37, B32, B35	11 934
	Emplacement réservé aux installations d’intérêt général	09	Commune / Syndicat Intercommunal de Geothermie	Rue Marcel Paul / ex-VDO	Extension CTM / chaufferie géothermie	CO236, CO232, CO237, CP233	10 295
	Emplacement réservé aux voies publiques	10	Département du Val de Marne	ex-VDO	Création d'un boulevard urbain avec carrefours et TCSP (Altival)	BX325, BX329, BX344, BX342, BX330, BX327, BY265, BY78, BY198, BY 259, BY 247, BY 252, BY 65, BY 238, BY 277, BY 269, BY 260, BY 267, BY 263, BY 100, BY 104, BY 108, BY 255, BY 249, BY 251 ,BY 83, BY 112, BY 253, BY 257, BY 116, BY 261, BY 240, BY 271, BY 273, BY 242, BY 101, BY 97, BY 75, BY 79, BY 84, BY 137, BY 80, BY 105, BY 109, BY 163, BY 35, BZ314, BZ 126, BZ 124, BZ 70, BZ 2, BZ 324, BZ 323, BZ 320, BZ 321, BZ 322, BZ 319, BZ 128, BZ 188, BZ 129, BZ 315, BZ 316, BZ 149, BZ 150, BZ 130, BZ 142, BZ 144, BZ 140, BZ 138, BZ 152, CO252, CO 253, CO 140, CP145, CP 262, CP 232, CP 116, CP 95, CP 107, CP 115, CP 114, CP 113, CP 175, CP 260, CP 108, CP 112, CP 106, CP 143, CP 80, CP 79, CP 78, CP 76, CP 266, CP 176, CP 264, CQ103, CQ 49, CQ 12, CQ 165, CQ 167, CQ 11, CQ 10, CQ 23, CQ 22, CQ 21, CQ 115, CQ 20, CQ 101, CQ 98, CQ 24, CQ 177, CQ 175, CQ 104, CQ 135, CQ 133, CQ 112, CQ 95, CR266, CR 237, CR 227, CR 239, CR 209, CR 116, CR 117, CR 118, CR 235, CR 119, CR 241, CR 213, CR 217, CR 215, CR 219, CR 225, CR 230, CR 270, CR 199, CR 233, CR 265, CR 243, CR 247, CR 249, CR 251, CR 170, CR 263, CR 257, CR 259, CR 147, CR 103, CR 207, CR 32, CR 142, CS57, CS 321, CS 364, CS 59, CS 58, CS 137, CS 303, CS 302, CS 19, CS 20, CS 18, CS 149, CS 147, CS 15, CS 262, CS 264, CS 314, CS 349, CS 61, CS 62, CS 300, CS 298, CS 308, CS 390, CS 310, CS 22, CS 389, CS 60, CS 21, CS 16, CS 13, CS 414, CS 304, DL248, DL146, DL144, DL75, DL76	73 232
	Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Chemin des Vogatons / ex-VDO	Création de voirie	DL248	555
	Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Rue du professeur Milliez / ex-VDO	Création de voirie	CR292, CS390	337
	Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Rue du marché Rollay / ex-VDO	Création de voirie	CS409, CS270, CS290, CS271	470
	Emplacement réservé aux voies publiques	14	Commune	Rue du marché Rollay / rond-point Henri-Marie le Boursicaud	Création de voirie	CD226, CD227	310
	Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Avenue Carnot / Rue de Verdun	Elargissement de voirie	AV152, AV65, AV153, AV71	368
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	16	Commune	Quai Victor Hugo	Médiathèque du Centre	AX20, AX17, AX16, AX163, AX19, AX18	2 062
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	17	Commune	Cheminement en bord de Marne (Passerelle Camille Pissarro)	Création d'une passerelle	AX180, AX112	416
	Emplacement réservé aux voies publiques	18	Commune	Place Lénine / rue du Marché / avenue Carnot	Halle gourmande	AX22, AX21, AX177, AX176, AX23, AX31, AX30, AX25, AX26, AX27, AX183, AX33, AX297, AX29, AX296	3 549
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	19	Commune	Quartier du Bois l'Abbé	Aménagement de voirie et réalisations d’équipements publics dans le cadre du projet de renouvellement urbain	DO193, DO36, DO169, DO118, DO121, DO171, DO170, DO204, DO203, DP45, DP44, DP23, DP24, DP129, DP130, DP47, DP144, DP191, DP175, DP173, DP166, DP137, DP208, DP168, DP210, DP164, DP209, DP213, DP212, DP158, DP160, DP189, DP190, DP186, DP211	13 222
	Emplacement réservé aux ouvrages publics	20	Commune	Rue Albert Thomas / Rue Gambetta	Centre Municipal de Santé	Z271, Z67, Z149, Z74, Z73, Z71, Z72, Z272, Z69, Z68	2 276
	Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Prolongement de la rue Rodin jusqu'à la rue Jules Appert vers la rue de l'étang	Création de voirie	DN82, DN83, DN125, DO193, DO169	1 186
	Emplacement réservé aux voies publiques	22	Commune	Sentier des Bas Bonne Eau	Création de voirie	BQ634, BQ9, BQ635	1 314
	Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Chemin latéral des Courtilles	Élargissement de la voie à 3m	U178, U174, U230, U232, U180, U179, U233, U108, X55, X38, X52	975
	Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Chemin latéral nord	Création de voirie	Q92, Q94, Q93	1 510
	Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Sente piétonne le long du lycée Gabriel Péri	Élargissement de voie	DO29	354
	Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Partie nord de la rue des Hauts-Perreux	Élargissement de voie	CG143, CG71, CG72, CG75, CG73, CG74	181
	Emplacement réservé aux voies publiques	27	Commune	Rue Greffuhle	Élargissement de voie	F9, F14, F8, F5, F7, F4	1 848
	Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Avenue de la Republique	Élargissement de voie	Q152, Q74, Q73, Q81, Q66, Q72, Q75, Q148, Q151, Q67, Q68, Q69, Q98, Q124, Q122	1 962
	Emplacement réservé aux voies publiques	29	Commune	Rue du Monument	Élargissement de voie	CO87, CO111, CO112, CO116, CO182, CO220, CO243, CO248, CO249, CO250, CO251, CO258, CO260, CO262, CO264, CO266, CO268	586
	Empacement réservé aux installations d'intérêt général	30	PEMB	Pôle Gare VCB	Extension Eco-station Bus VCB	BP162, BP166, BP164, BP158, BP134p, BP132p, BP130p, BP33p, BP174p, BP172p, BP156p, BP160p, BP169p, BP167p, BP17p, BP16p, BP205p, BP209p	1 902

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

4.3 PLAN DES PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES

Commune de CHAMPIGNY SUR MARNE

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

- ★

Arbre remarquable à préserver
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- ★

Bâtiments et éléments protégés
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- ★

Bâtiments et éléments remarquables
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Kiosque Rustique protégé
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
- Linéaires végétalisés protégés sur le domaine public
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Clôtures protégées
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
- 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
- Bâtiments de grand intérêt protégés
au titre de l'article 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
- Secteur parc à préserver
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Mare, zone humide à protéger
au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Bande de 3 mètres autour des mares

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 CHAMPIGNY SUR MARNE

Version d'approbation
Conseil de territoire du 12 décembre 2023

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



- PRESCRIPTIONS
- Implantation obligatoire à l'alignement des voies
- Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de bonne desserte