

**ARRETE DU PRESIDENT**

**CONSTATANT LA MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE - PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES**

Le Président,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1, R.153-52, R.153-18 et R.424-24 ;

**VU** le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2023.3/047 du 21 juin 2023 approuvant l'institution d'un périmètre d'études sur le secteur dit du « centre-ville élargi » à Chennevières-sur-Marne ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Chennevières-sur-Marne approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.1/007-1 du 1<sup>er</sup> février 2017 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2022.3/045 du 22 juin 2022 ;

**CONSIDERANT** que, par délibération n°CT2023.3/047 du 21 juin 2023 susvisée, le conseil de territoire a approuvé l'instauration d'un périmètre d'études sur le secteur dit du « centre-ville élargi » sur la commune de Chennevières-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** qu'en conséquence, il convient d'annexer celui-ci au plan local d'urbanisme de la commune de Chennevières-sur-Marne ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le plan local d'urbanisme de la commune de Chennevières-sur-Marne est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, le périmètre d'études dit du « centre-ville élargi » cité est reporté dans les annexes du plan local d'urbanisme.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/07/23
Accusé réception le	20/07/23
Numéro de l'acte	AP2023-033
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230223-lmc146058-AR-1-1

**ARTICLE 2 :** Le dossier du plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue le Corbusier à Créteil, à la mairie de Chennevières-sur-Marne ainsi que sur le site Internet des deux collectivités.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera affiché au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, au 14 rue Le Corbusier à Créteil, et à la mairie de Chennevières-sur-Marne durant un mois. Il sera en outre publié sur le site Internet de Grand Paris Sud Est Avenir (<https://sudestavenir.fr>).

**ARTICLE 4 :** Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de la commune de Chennevières-sur-Marne.

Fait à Créteil, le 19 juillet 2023

Pour le Président empêché,  
Le Vice-Président,



Signé  
Régis CHARBONNIER

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/07/23
Accusé réception le	20/07/23
Numéro de l'acte	AP2023-033
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230223-lmc146058-AR-1-1



**Périmètre d'étude**  
**Coeur de Ville**  
**Chemnevieres-sur-Marne**

**MATIERE COURAGE**  
 Ville de Chemnevieres-sur-Marne  
 Mairie de Chemnevieres-sur-Marne  
 47, rue de la République 95450 Chemnevieres-sur-Marne  
 03 20 48 64 74  
 11, rue de la République 95450 Chemnevieres-sur-Marne  
 03 20 48 64 74

**URBANISME MANDATAIRE**  
 Belle Ville  
 11, rue de la République 95450 Chemnevieres-sur-Marne  
 03 20 48 64 74  
 lbelleville@chemnevieres-sur-marne.fr

**PAYSAGISTES URBANISTES**  
 22 Pages  
 Rédaction et vérification  
 20, rue de la République 95450 Chemnevieres-sur-Marne  
 03 20 48 64 74  
 puy@puyurbanistes.com

PROJET **CHE**

PHASE

NUMERO **00**

DATE **AVRIL 2023**

ECHELLE **1:1000**

**Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur dit du « Centre-ville élargi » de  
la commune de Chennevières-sur-Marne**

**Liste des parcelles concernées**

<b>Parcelle</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
AT 435	32
AT 310	473
AT 450	102
AT 434	495
AT 320	359
AT 576	653
AT 449	148
AT 571	88
AT 544	947
AT 445	332
AT 315	953
AR 222	2822
AT 444	417
AT 550	431
AT 308	593
AT 214	369
AT 211	444
AT 331	849
AT 330	200
AT 318	976
AT 189	450
AT 332	2956
AT 415	732
AT 575	81
AT 545	80
AT 574	1421
AT 311	418
AT 500	937
AT 327	371
AT 312	445
AT 452	300
AT 301	395
AT 319	351
AT 325	804
AT 210	3948
AT 209	5121
AT 570	109
AT 317	972
AT 579	450

AT 580	45
AT 396	433
AT 326	961
AT 213	581
AT 207	679
AT 451	508
AT 307	457
AT 306	578
AT 313	1121
AT 573	159
AT 395	378
AT 572	624
AT 448	148
AT 414	211
AT 321	613
<b>Total</b>	<b>39520</b>

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**N°CT2023.3/047**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Alphonse BOYE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Rosa LOPES, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame France BERNICHI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Frédérique HACHMI à Madame Josette SOL, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etaient absents excusés :

Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Monsieur Etienne FILLOL .

Nombre de votants : 73

Vote(s) pour : 70

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023

N°CT2023.3/047

OBJET : **Aménagement** - Institution d'un périmètre d'études sur le secteur dit du "centre-ville élargi" à Chennevières-sur-Marne.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 et R.424-24 ;

**VU** le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/184 du 14 décembre 2016 adoptant la convention d'intervention foncière entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/031-1 du 9 juin 2021 adoptant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/070 du 13 octobre 2021 adoptant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF ;

**VU** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chennevières-sur-Marne approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.1/007-1 du 1<sup>er</sup> février 2017 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2022.3/045 du 22 juin 2022 ;

**VU** la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Chennevières-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir et l'EPFIF le 28 septembre 2017 et modifiée par voie d'avenants n°1 conclu le 30 août 2021 et n°2 conclu le 20 avril 2022 ;

**CONSIDERANT** que le secteur dit du « centre-ville élargi » se situe au cœur de la commune de Chennevières-sur-Marne ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**CONSIDERANT** que, d'une superficie d'environ 4 hectares, ce périmètre se situe principalement en zone UA et pour certaines parcelles en zone AUa du plan local d'urbanisme ; qu'il comprend les axes majeurs d'entrée de ville, à savoir : l'ancien noyau villageois de la rue Général de Gaulle, une partie de la rue Aristide Briand, de la rue des Archers et de l'avenue du Maréchal Leclerc ;

**CONSIDERANT** que le périmètre intègre également la frange Nord du secteur de la Maillarde, qui correspond plus particulièrement au stade Aristide Briand et à quelques parcelles pavillonnaires situées le long de cet axe majeur ;

**CONSIDERANT** que ce secteur est par ailleurs inclus au périmètre de veille foncière « centre-ville », intégré à la convention d'intervention foncière susvisée conclue entre l'EPFIF, la commune de Chennevières-sur-Marne et Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) le 28 septembre 2017 et modifiée en dernier lieu par la voie d'un avenant n°2 conclu le 20 avril 2022 ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu des potentialités du site, le secteur a déjà fait l'objet de premières réflexions et notamment d'une première étude lancée par la commune et menée par le groupement Agence Belle Ville/Agence22°/Pivadis/Urbacité/Urban Eco/Camino afin d'en définir les perspectives d'évolution ; que la commune souhaite développer un centre-ville vivant, attractif et ouvert sur le reste de la commune ;

**CONSIDERANT** que, pour mettre en œuvre ce projet ambitieux et stratégique, une réflexion est engagée sur une meilleure structuration et organisation de ce secteur afin de :

- Restructurer et embellir le centre-ville historique ;
- Répondre aux enjeux de requalification et de renforcement de l'attractivité du centre-ville de la commune de Chennevières-sur-Marne, en termes d'image, de commercialité et d'offre diversifiée de logements ;
- Etendre le centre-ville au-delà de la rue Aristide Briand en prolongeant l'avenue du Maréchal Leclerc afin de constituer à long terme un nouvel axe urbain d'est en ouest jusqu'à la RD4 ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi, afin de maîtriser dès à présent les conditions de développement de ce secteur, de ne pas compromettre la faisabilité d'un projet d'ensemble cohérent dans l'attente de la finalisation des études et ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il convient d'instaurer un périmètre d'études, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme susvisé, devant être approuvé par la collectivité compétente en matière d'aménagement pour ce type de projet ;

**CONSIDERANT** que le périmètre d'études comprend les parcelles ci- annexées, d'une

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

superficie d'environ 4 ha situées en zone UA et UAa du plan local d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que l'institution de ce périmètre permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations déposées dans ledit périmètre et qui, sans cette disposition, seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de la future opération ;

**CONSIDERANT** qu'il est précisé que cette délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'est pas engagée ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 15 JUIN 2023,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **PREND** en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur dit du « centre-ville élargi » à Chennevières-sur-Marne.

**ARTICLE 2** : **INSTITUE** un périmètre d'études, ci-annexé, délimitant les terrains concernés par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3** : **DIT** que ce périmètre fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme (affichage de la délibération en mairie et au siège de GPSEA pendant un mois et mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé dans le département).

FAIT A CRETEIL, LE VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le Président,



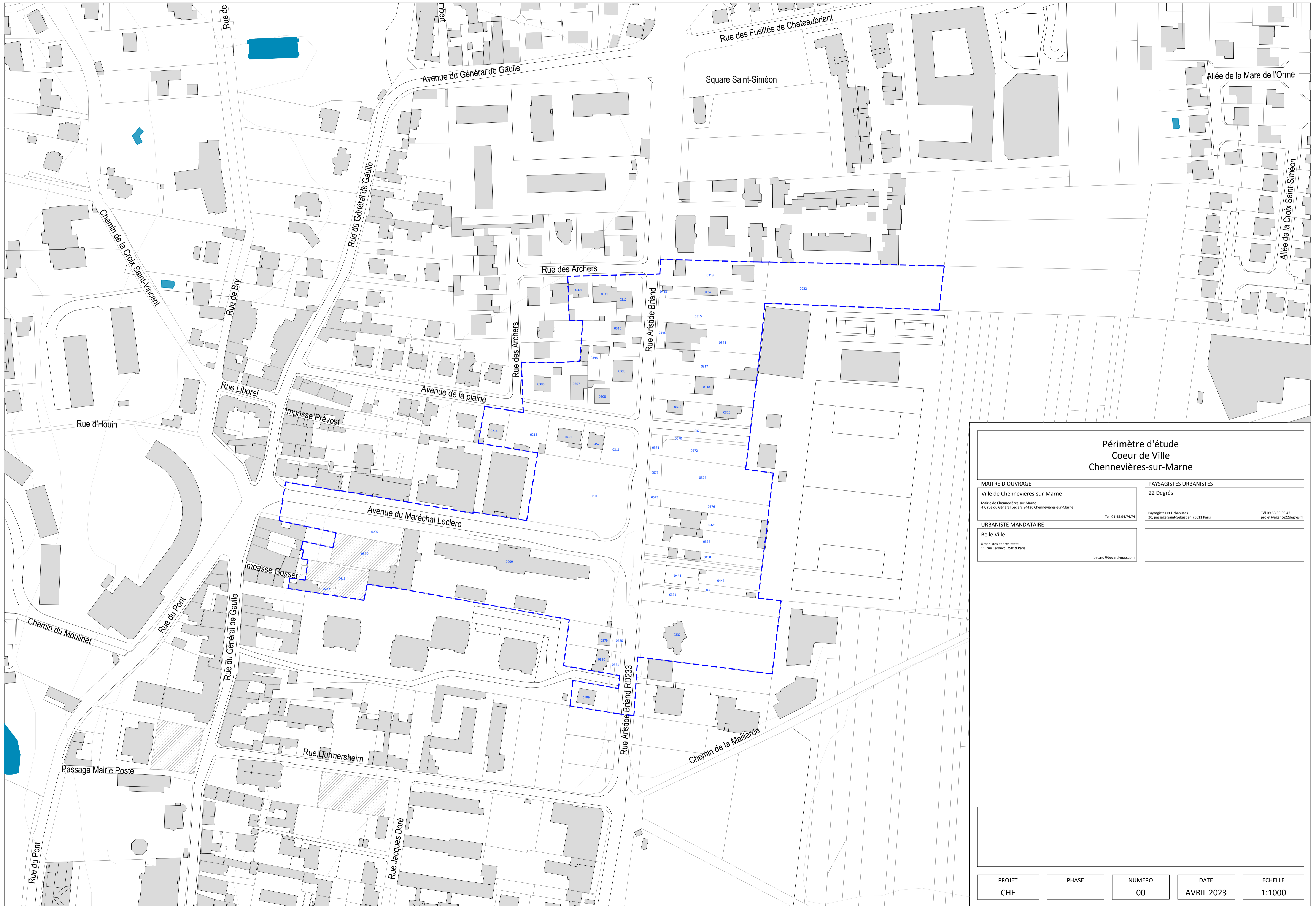
Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/047
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145211-DE-1-1



**Périmètre d'étude  
Coeur de Ville  
Chennevières-sur-Marne**

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> Ville de Chennevières-sur-Marne <small>Mairie de Chennevières-sur-Marne 47, rue du Général Leclerc 94430 Chennevières-sur-Marne</small>	<b>PAYSAGISTES URBANISTES</b> 22 Degrés <small>Paysagistes et Urbanistes 20, passage Saint-Sébastien 75011 Paris</small>
<b>URBANISTE MANDATAIRE</b> Belle Ville <small>Urbanistes et architectes 11, rue Carducci 75019 Paris</small>	<small>Tel 06 53 89 39 42 projet@agence22degres.fr</small>  <small>Tel 01 45 94 74 74 lbecard@becard-map.com</small>

PROJET CHE	PHASE	NUMERO 00	DATE AVRIL 2023	ECHELLE 1:1000
---------------	-------	--------------	--------------------	-------------------

**Instauration d'un périmètre d'études sur le secteur dit du « Centre-ville élargi » de  
la commune de Chennevières-sur-Marne**

**Liste des parcelles concernées**

<b>Parcelle</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
AT 435	32
AT 310	473
AT 450	102
AT 434	495
AT 320	359
AT 576	653
AT 449	148
AT 571	88
AT 544	947
AT 445	332
AT 315	953
AR 222	2822
AT 444	417
AT 550	431
AT 308	593
AT 214	369
AT 211	444
AT 331	849
AT 330	200
AT 318	976
AT 189	450
AT 332	2956
AT 415	732
AT 575	81
AT 545	80
AT 574	1421
AT 311	418
AT 500	937
AT 327	371
AT 312	445
AT 452	300
AT 301	395
AT 319	351
AT 325	804
AT 210	3948
AT 209	5121
AT 570	109
AT 317	972
AT 579	450

AT 580	45
AT 396	433
AT 326	961
AT 213	581
AT 207	679
AT 451	508
AT 307	457
AT 306	578
AT 313	1121
AT 573	159
AT 395	378
AT 572	624
AT 448	148
AT 414	211
AT 321	613
<b>Total</b>	<b>39520</b>