

EPT GPSEA

Monsieur Laurent Cathala

Président de l'EPT Grand Paris Sud Est  
Avenir

Europarc

14 rue Le Corbusier

94046 Créteil

**Commune de Sucy en Brie**  
**Hôtel de Ville**  
**2 Avenue Georges Pompidou**  
**94370 Sucy en Brie**

Sucy en Brie, le 03/03/2025

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir

Monsieur le Président,

Je reviens vers vous à la suite de la délibération n°CT 2024.5/103-2 par laquelle le Conseil de Territoire du 4 décembre 2024 a arrêté le projet de PLUi Grand Paris Sud Est Avenir qui sera soumis à enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté m'a ainsi été transmis et la Commune dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis sur celui-ci en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme.

Après analyse des pièces du dossier, j'ai le plaisir de vous informer que j'émetts un avis favorable au projet de PLUi arrêté le 4 décembre 2024.

Par ailleurs, une liste d'observations du projet de PLUi de la Commune est annexée au présent courrier.

Je vous prie de bien vouloir joindre le présent avis favorable ainsi que la liste des observations du projet de PLUi de la Commune de Sucy en Brie, ci-annexée, au dossier qui sera soumis à enquête publique et d'en tenir compte dans la suite de la procédure.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Olivier Trayaux



Annexe : Liste des observations sur le projet de PLUi



---

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**DOSSIER ARRÊT**

**Liste des observations sur le projet de PLUi Grand Paris Sud Est Avenir**

**COMMUNE DE SUCY EN BRIE**

**Méthodologie de remplissage des observations :**

**Chaque observation doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :**

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Observations (pour le PLUi approuvé)	Justification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer <b>3 logements et plus 6 logements et plus</b> (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), <b>60% 40%</b> des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des disfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ».  <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque codifié : initiale commune + numéro

**Renseigner impérativement**

Chapitre/article/zone concernés (par exemple : Diagnostic foncier, zone UH, définition de construction, etc.)



**Proposition précise et explicite** (avec en **gras rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification, **indispensable** pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera pas traitée.



**Uniquement pour les OAP et les documents graphiques**

Sous un seul document dénommé comme l'intitulé de l'observation + n° de l'observation

## **Sommaire des pièces du PLUi :**

2.1.1 Diagnostic territorial et socio-économique.....	4
2.1.2 Etat initial de l'environnement.....	5
2.2 Justifications des choix .....	6
2.3 Évaluation environnementale.....	7
4.1 OAP Thématiques .....	8
4.2 OAP Sectorielles .....	9
5.1 Dispositions communes écrites et graphiques.....	10
5.2 Lexique.....	14
5.3 Destinations / Sous-destinations.....	15
5.4 Fiches des indices .....	16
5.5 Règlement de la zone UP .....	19
5.6 Annexes règlementaires .....	20
6.1 Plans de zonage.....	22
6.2 Plans de mixité.....	33
6.3 Plans de stationnement.....	34
6.4 Plans masses.....	35
6.5 Plans de nivellement.....	36
7.1 Servitudes d'utilité publique .....	37
7.2 Annexes sanitaires .....	38
7.1 Annexes informatives.....	39

## 2.1.1 Diagnostic territorial et socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge</del> rouge barré	Justification

## 2.1.2 Etat initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge barré</del>	Justification

## 2.2 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge</del> rouge barré	Justification

## 2.3 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge</del> rouge barré	Justification

## 4.1 OAP Thématiques

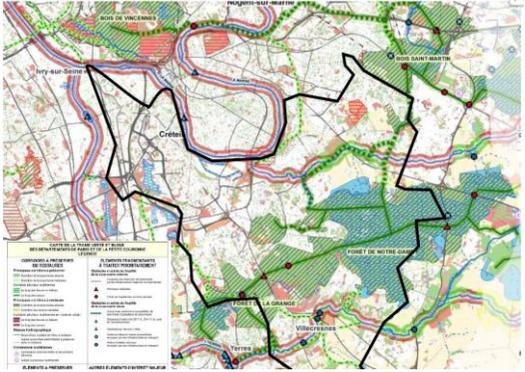
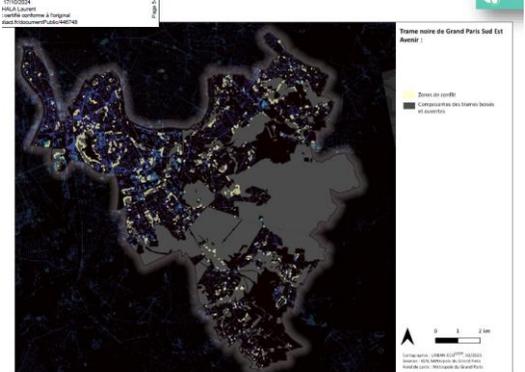
Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
SUC1	4.1 La trame des milieux boisés	Modifier le tracé de la flèche.	<p>La carte proposée en page 21, et notamment la flèche verte « favoriser les déplacements de la faune » est incohérente sur le territoire de Sucy-en-Brie.</p> <p>Le SRCE a déjà cartographié et identifié la trame des milieux boisés et les corridors associés sur le territoire Sucycien. Le fléchage des corridors de la trame des milieux boisés sur le territoire de Sucy est totalement incompatible avec la réalité du terrain.</p>	<p>Cartographie du SRCE</p> 
SUC2	4.4 La trame noire	La cartographie proposée en page 27 est très grossière et la légende du tracé jaune n'a pas de cohérence écologique.	Reprendre la méthodologie d'élaboration d'une trame noire cohérente basée sur les résultats de l'atlas de la biodiversité du GPSEA.	<p>Cartographie issue de l'atlas de la biodiversité du GPSEA</p> 

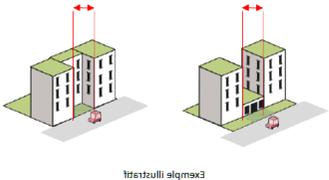
Figure 37. Mise en évidence des zones de conflit vis-à-vis des composantes des trames boisés et ouvertes URBAN ECO<sup>200</sup> (2023)

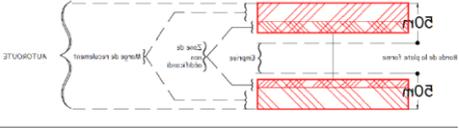
## 4.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification	Pièce jointe

## 5.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe								
SUC 3	Page 22 Plantations existantes	<p>« Les arbres de grand développement existants <del>avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme</del>, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage <del>ne peut être motivé n'est possible</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique »</li> <li>- s'ils sont implantés dans l'emprise du futur projet</li> <li>- S'ils appartiennent à la liste des espèces invasives annexée au présent PLUi. Dans ce dernier cas, aucune compensation ne sera exigée.</li> </ul>	<p>Cette règle pourrait rendre impossible certains projets</p> <p>De plus, il ne faudrait pas donner l'idée aux pétitionnaires de procéder aux abattages avant le dépôt des PC</p>									
SUC 4	Page 23 Aires de stationnement	<p>Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison <b>au minimum</b> d'un arbre de <b>grand- petit</b> développement au moins pour 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</p>	<p>Proposition non adaptée et difficile à imposer</p> <p>Attention aux racines !!!</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Distance entre l'axe du tronc et les façades*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)</td> <td>6 mètres minimum</td> </tr> <tr> <td>Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)</td> <td>4 mètres minimum</td> </tr> <tr> <td>Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)</td> <td>3 mètres minimum</td> </tr> </tbody> </table>		Distance entre l'axe du tronc et les façades*	Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum	Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum	Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum
	Distance entre l'axe du tronc et les façades*											
Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum											
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum											
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum											

<p>SUC 5</p>	<p>Page 16 Implantation entre parties de façade d'une même construction</p>	<p><del>Dans le cas d'une construction contigüe disposant de parties de façades en vis-à-vis comportant des ouvertures constituant des vues ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau », la distance minimale qui s'applique entre façades ou parties de façades avec ouvertures constituant des vues doit respecter celle fixée dans l'indice « implantation entre des constructions sur une même unité foncière » de la zone concernée, avec un minimum de 8 mètres.</del></p> <p>Dans le cas d'une construction contigüe disposant de parties de façades en vis-à-vis ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau », la distance minimale doit respecter celle fixée dans l'indice « <i>implantation entre des constructions sur une même unité foncière</i> » de la zone concernée.</p> <p>Toutefois, si chacune des parties de façades en vis-à-vis ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau » comporte chacune des ouvertures constituant des vues, alors la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres.</p>	<p>Il faut permettre d'avoir des T2 bi orientés dans un décroché de façade, notamment sur la ZAC CV/FR en cours de réalisation sur Sucy</p>	
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

SUC 6	Page 46-47 SEB 1	Sur les retraits spécifiques identifiés au document graphique, les constructions doivent respect <del>er</del> <b>és</b> er les marges de reculement liées au projet d'infrastructures conformément au schéma ci-dessous- Croquis lié à l'ex Voie de Desserte orientale.	Ce croquis semble obsolète. Interroger EPAMARNE aménageur désigné dans le cadre du CIN	
SUC 7	Page 10 Reconstruction après destruction ou démolition		<p>Le PLU actuel de Sucy ne s'oppose pas au L.111-15 CU</p> <p>La possibilité de reconstruire après démolition volontaire est utile pour faire de la très très grosse réhabilitation qui est parfois incontournable. (ex/ projet en CV de SUCY rue du Moutier qui n'aurait pas pu voir le jour)</p>	
SUC8	Page 20	Transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires <del>ou naturelles</del>	Cette règle ne s'applique qu'à la transition entre les zones denses et les zones pavillonnaires – erreur matérielle	
SUC9	PAGE 21 Performance énergétique et environnementale	<p><b>Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors plans masses) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les logements à partir du T2 et plus doivent <del>être traversants ou</del> bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest.</li> </ul>	Permettre la réalisation des projets déjà en cours de finalisation sur la ZAC Cité Verte Fosse Rouge : une épaisseur de 15 m n'est pas suffisante pour permettre la réalisation des stationnements en sous-sol (voirie + places) et favorise les constructions en bandes	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants.</del></li> <li>• L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure à <del>15</del> 20 mètres mesuré de façade à façade.</li> </ul>	ce qui limite les formes architecturales.	
SUC10	Page 35 Emplacements réservés	La liste des emplacements réservés figure en annexe du dispositif réglementaire : <del>4.6.2</del> 5.6.4 emplacements réservés.	Erreur matérielle	<div style="background-color: #002060; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">5.6.4</div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;"><b>Annexes réglementaires</b> Emplacements réservés</p>

## 5.2 Lexique

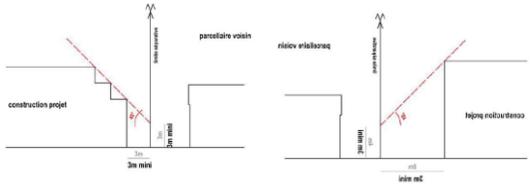
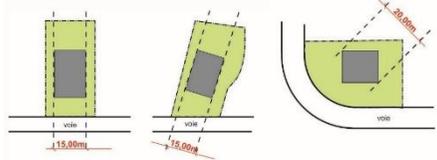
Numéro de la remarque	Définition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification
SUC11	A AJOUTER « partie de façade »	Ajouter une définition de « partie de façade »	Meilleure compréhension de l'implantation entre « parties de façade »
SUC12	AAJOUTER « démolition »	<p><b>2 propositions :</b></p> <p>Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir doivent être précédés d'un permis de démolir</p> <p>Celle du CCH (Article R126-9) « Une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment. »</p>	La notion de démolition devrait être précisée pour une meilleure application de la règle

## 5.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge</del> rouge barré	Justification

## 5.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge barré</b>	Justification
SUC 13	ZONE UC. Page 26 Implantation par rapport aux limites séparatives	En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives <del>en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</del>	Maintien des règles de l'actuel PLU – Nous n'avons pas demandé de modification de ladite règle.
SUC 14	ZONE UM. Pages 68 et 69 Implantation par rapport aux limites séparatives Indice 01 (ZAC CV/FR)	<p><del>Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales, dont la façade ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, peuvent être implantées sur les limites séparatives. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales ne peuvent pas être implantées sur les limites séparatives sauf :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>-Si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction.</del></li> <li><del>-S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.</del></li> </ul> <p><del>Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction à caractère pérenne d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.</del></li> <li><del>S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.</del></li> </ul> <p><del>Dans tous les cas, si la construction ne s'implante pas sur les limites séparatives, le retrait doit être de 4 mètres minimum. en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</del></p>	Reformulation de la règle + doublon - rectification erreur matérielle

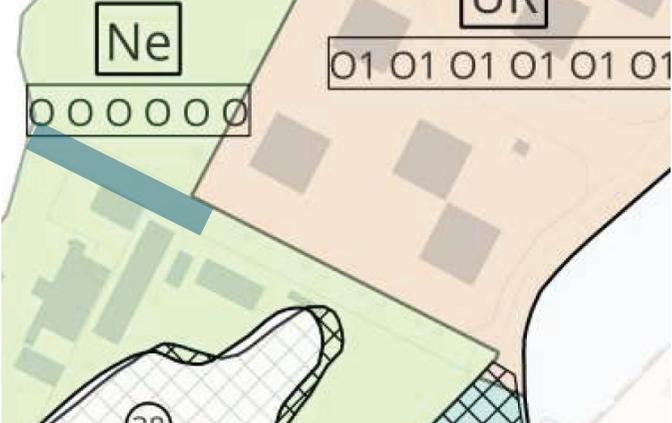
		<p>Retirer les croquis qui n'ont plus d'utilité</p> 	
SUC 15	ZONE UM. Page 75 implantation entre constructions sur une même unité foncière	<p><b>Créer un indice O1</b> pour la ZAC CV/FR et à reporter sur le plan de zonage et dans lequel il n'y aura pas les croquis avec les règles de gabarit ni de notions de vues.</p> <p>Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum.</p>	Il faut permettre les projets sur les lots F1 et F2 de la ZAC CV FR
SUC 16	ZONE UM 02 – page 101 Hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à <del>19,50 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au faîtage</del> de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximum 25 m au faîtage</li> <li>- 5 niveaux maximum au-dessus du rez-de-chaussée comportant un hall d'accès.</li> </ul> <p>Un dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à 1 mètre pour les terrains possédant une forte pente, supérieure à 15%, sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement et du respect des constructions voisines.</p>	
SUC 17	ZONE UH Implantation par rapport à l'alignement	Pour les terrains desservis par une voie privée existante à la date d'approbation du <del>PLU-PLUI</del> , toute construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à la limite tenant lieu d'alignement.	Erreur matérielle
SUC 18	ZONE UH Emprise au sol des constructions	<p>Indices O et O1 Ajouter les croquis explicatifs du PLU</p> 	Meilleure compréhension de la règle. Ils étaient présents dans le PLU et nous souhaitons les conserver

--	--	--	--

## 5.5 Règlement de la zone UP

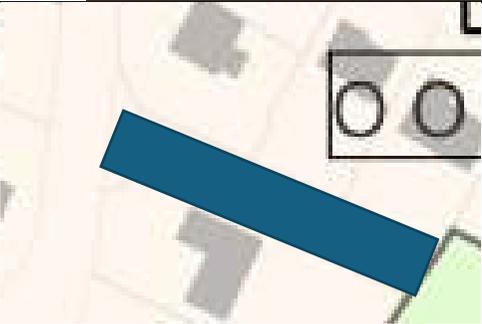
Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge barré</del>	Justification
SUC19	11. Stationnement page31	<b>Places de stationnement pour les véhicules motorisés</b> <b>Commerces, artisanat, services</b> Surface de plancher $\leq$ <del>150 m<sup>2</sup></del> 250m <sup>2</sup> - Il n'est pas exigé de place de stationnement Surface de plancher $>$ <del>150 m<sup>2</sup></del> 250m <sup>2</sup> - 1 place pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Permettre l'installation de commerces attendus dans la ZAC Centre-ville dont la norme apparait trop contraignante aujourd'hui

## 5.6 Annexes réglementaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
SUC20	5.6.4 ANNEXE REGLEMENTAIRE EMPLACEMENTS RESERVES	ancien ER n°8 = devient ER n°3 : sa surface passe de 667 m <sup>2</sup> au PLU à 1070 m <sup>2</sup> au PLUi : terminus ALTIVAL	Mise à jour ? Erreur ?	
SUC21	5.6.1 Patrimoine bâti protégé Page 206	La commune a réalisé un inventaire de son patrimoine bâti, protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, classé en deux catégories. Il convient de ré inclure les 210 maisons classées en 1 <sup>ère</sup> catégorie et les 282 maisons classées en seconde catégorie	Cet inventaire a été oublié. Seule une adresse a été répertoriée Erreur matérielle <b>PJ SUC21</b>	<p style="text-align: center;"><b>PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><small>PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME LES IMMEUBLES DE 1<sup>ère</sup> CATÉGORIE AU RÈGLEMENT DU P.L.U.</small></p> <hr/>
SUC22	5.6.4 Emplacements réservés	Ajouter un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section AB N° 46 au bénéfice de la commune  <b>Sucy-en-Brie - Emplacement réservé n° 12 – destination : Chemin d'accès à la marne – superficie : 685 m<sup>2</sup> - Bénéficiaire : commune</b>	Permettre à terme un accès à la marne  Nous avons un plan de géomètre que nous vous adressons avec le présent document. <b>Voir PJ22</b>	

SUC23	5.6.4 Emplacements réservés	Certaines surfaces des emplacements réservés du PLU ont été modifiées au PLUi Nous souhaitons nous assurer que ces surfaces ne sont pas erronées Voir tableaux ci-annexé en rouge.	Mise à jour <b>VOIR PJ SUC23</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Numéro ER PLU</th> <th>Numéro au Plan du PLU</th> <th>Numéro PLU</th> <th>Destination</th> <th>Adresse</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Superficie ou largeur de l'emprise PLU</th> <th>Superficie ou largeur de l'emprise PLU</th> <th>Remarques</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>181</td> <td>6</td> <td>Aménagement de voirie</td> <td>De la rue de Boissy jusqu'au Chemin du Titeul</td> <td>Département</td> <td>20 m</td> <td>4018 m<sup>2</sup></td> <td>4037 m<sup>2</sup> au cadastre</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>182</td> <td>10</td> <td>Sentier piétonne</td> <td>Grand Veneur</td> <td>Commune</td> <td>0.20 ha</td> <td>2678 m<sup>2</sup></td> <td>Différence de surface ?</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>183</td> <td>8</td> <td>Terminus ALTIVAL</td> <td>ZAC des Portes de Sucy</td> <td>Département</td> <td>0,0667 ha</td> <td>1070 m<sup>2</sup></td> <td>Différence de surface ?</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>184</td> <td>7</td> <td>Extension cimetière</td> <td>Collège du Fort</td> <td>Commune</td> <td>0,10 ha</td> <td>1118 m<sup>2</sup></td> <td>A supprimer</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>185</td> <td>5</td> <td>Voie nouvelle Bus, vélos</td> <td>De la rue Albert Dru jusqu'à la rue de Boissy</td> <td>Commune</td> <td>20 m</td> <td>10 032 m<sup>2</sup></td> <td>Acquisition par la Région Ile de France du domaine du Bois du Bâle en vue de son ouverture au public / PRIF de Grobsois</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>186</td> <td>9</td> <td>Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest</td> <td>Chemin du Marais</td> <td>EPT GPSEA</td> <td>0,25 ha</td> <td>1613 m<sup>2</sup></td> <td>Différence de surface ?</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>187</td> <td>1</td> <td>Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO"</td> <td>Le Petit Marais</td> <td>Etat</td> <td>2,93 ha</td> <td>21965 m<sup>2</sup></td> <td>Différence de surface ?</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>188</td> <td>11</td> <td>Projet de 3ème voie fret</td> <td>le long des voies de chemin de fer</td> <td>SINGF réseaux</td> <td>1,00 ha</td> <td>81 m<sup>2</sup></td> <td>Différence de surface ? N'est-ce pas plutôt une largeur ?</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>189</td> <td>3</td> <td>Parc public et aménagements liés à la Mairie</td> <td>Les Berges</td> <td>Commune</td> <td>0,61 ha</td> <td>5 597 m<sup>2</sup></td> <td>Différence de surface ?</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>190</td> <td>Création</td> <td>Création d'un parc</td> <td>Fosse rouge</td> <td>Commune</td> <td>-</td> <td>1820 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>191</td> <td>4</td> <td>Voie de Desserte Orientale du Val-de-Maine</td> <td>Zone Ouest de Sucy</td> <td>Etat</td> <td>17,2 ha</td> <td>314 233m<sup>2</sup></td> <td>317 000 m<sup>2</sup> à la base simplifiée du PLU 2023 Différence de surface ?</td> </tr> </tbody> </table>	Numéro ER PLU	Numéro au Plan du PLU	Numéro PLU	Destination	Adresse	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de l'emprise PLU	Superficie ou largeur de l'emprise PLU	Remarques	1	181	6	Aménagement de voirie	De la rue de Boissy jusqu'au Chemin du Titeul	Département	20 m	4018 m <sup>2</sup>	4037 m <sup>2</sup> au cadastre	2	182	10	Sentier piétonne	Grand Veneur	Commune	0.20 ha	2678 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?	3	183	8	Terminus ALTIVAL	ZAC des Portes de Sucy	Département	0,0667 ha	1070 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?	4	184	7	Extension cimetière	Collège du Fort	Commune	0,10 ha	1118 m <sup>2</sup>	A supprimer	5	185	5	Voie nouvelle Bus, vélos	De la rue Albert Dru jusqu'à la rue de Boissy	Commune	20 m	10 032 m <sup>2</sup>	Acquisition par la Région Ile de France du domaine du Bois du Bâle en vue de son ouverture au public / PRIF de Grobsois	6	186	9	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest	Chemin du Marais	EPT GPSEA	0,25 ha	1613 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?	7	187	1	Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO"	Le Petit Marais	Etat	2,93 ha	21965 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?	8	188	11	Projet de 3ème voie fret	le long des voies de chemin de fer	SINGF réseaux	1,00 ha	81 m <sup>2</sup>	Différence de surface ? N'est-ce pas plutôt une largeur ?	9	189	3	Parc public et aménagements liés à la Mairie	Les Berges	Commune	0,61 ha	5 597 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?	10	190	Création	Création d'un parc	Fosse rouge	Commune	-	1820 m <sup>2</sup>		11	191	4	Voie de Desserte Orientale du Val-de-Maine	Zone Ouest de Sucy	Etat	17,2 ha	314 233m <sup>2</sup>	317 000 m <sup>2</sup> à la base simplifiée du PLU 2023 Différence de surface ?
Numéro ER PLU	Numéro au Plan du PLU	Numéro PLU	Destination	Adresse	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de l'emprise PLU	Superficie ou largeur de l'emprise PLU	Remarques																																																																																																								
1	181	6	Aménagement de voirie	De la rue de Boissy jusqu'au Chemin du Titeul	Département	20 m	4018 m <sup>2</sup>	4037 m <sup>2</sup> au cadastre																																																																																																								
2	182	10	Sentier piétonne	Grand Veneur	Commune	0.20 ha	2678 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?																																																																																																								
3	183	8	Terminus ALTIVAL	ZAC des Portes de Sucy	Département	0,0667 ha	1070 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?																																																																																																								
4	184	7	Extension cimetière	Collège du Fort	Commune	0,10 ha	1118 m <sup>2</sup>	A supprimer																																																																																																								
5	185	5	Voie nouvelle Bus, vélos	De la rue Albert Dru jusqu'à la rue de Boissy	Commune	20 m	10 032 m <sup>2</sup>	Acquisition par la Région Ile de France du domaine du Bois du Bâle en vue de son ouverture au public / PRIF de Grobsois																																																																																																								
6	186	9	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest	Chemin du Marais	EPT GPSEA	0,25 ha	1613 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?																																																																																																								
7	187	1	Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO"	Le Petit Marais	Etat	2,93 ha	21965 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?																																																																																																								
8	188	11	Projet de 3ème voie fret	le long des voies de chemin de fer	SINGF réseaux	1,00 ha	81 m <sup>2</sup>	Différence de surface ? N'est-ce pas plutôt une largeur ?																																																																																																								
9	189	3	Parc public et aménagements liés à la Mairie	Les Berges	Commune	0,61 ha	5 597 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?																																																																																																								
10	190	Création	Création d'un parc	Fosse rouge	Commune	-	1820 m <sup>2</sup>																																																																																																									
11	191	4	Voie de Desserte Orientale du Val-de-Maine	Zone Ouest de Sucy	Etat	17,2 ha	314 233m <sup>2</sup>	317 000 m <sup>2</sup> à la base simplifiée du PLU 2023 Différence de surface ?																																																																																																								
SUC24	5.6.4 Emplacements réservés	Supprimer l'emplacement réservé n° 5 - Voie nouvelle Bus, vélos - De la rue Albert Dru jusqu'à la rue de Boissy	Acquisition par la Région Ile de France du domaine du Bois du Piple en vue de son ouverture au public / PRIF de Grobsois																																																																																																													

## 6.1 Plans de zonage

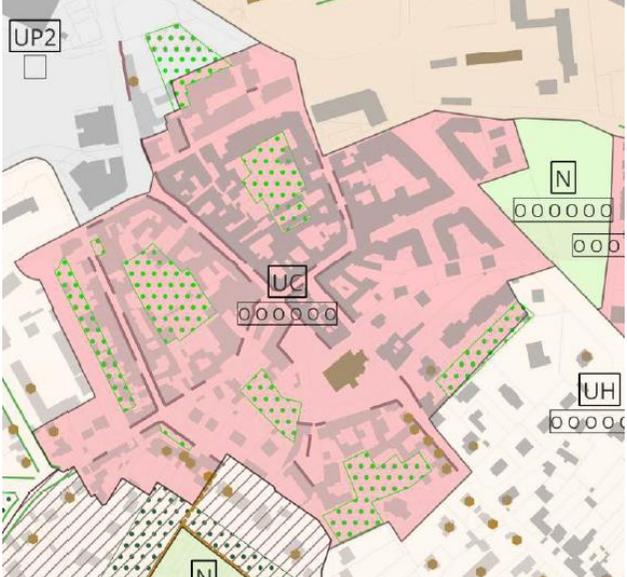
Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
SUC25	UH	Il manque une partie du plan de zonage entre la partie Sucy Est et la partie Sucy Ouest	Erreur matérielle	
SUC26	UH	<p>LOTISSEMENT DU FEU / BOIS DU PIPEL: <b>passer en ZONE N</b> la petite bande de terrain aujourd'hui en Zone (parcelle AY n°411) Parcelle hors lotissement</p> 	Acquisition par la Région Ile de France du domaine du Bois du Piple à des propriétaires privés en vue de son ouverture au public / PRIF de Grobsois Parcelle inconstructible en continuité du bois du Piple	

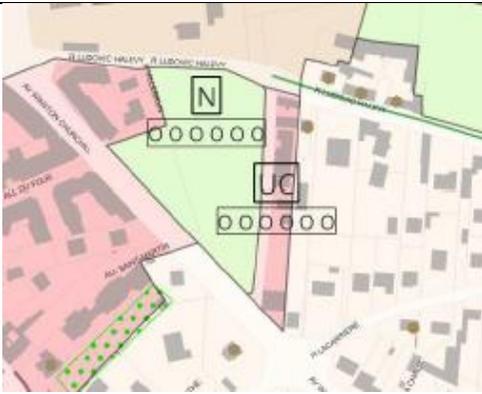
SUC27	PLAN DE ZONAGE	Ajuster l'alignement d'arbres vers le Franprix bruyères – secteur OAP A décaler vers le Nord	Actuellement placé à tort au milieu de la rue	
SUC28	PLAN DE ZONAGE	Ajuster l'alignement d'arbres rue Villebois Mareuil – Arbres d'alignement des deux côtés de la rue.		
SUC29	PLAN DE ZONAGE	Rajouter arbre remarquable <i>Platanus x acerifolia</i>  Coordonnées géographiques :  <b>48°46'23.8"N</b> <b>2°31'10.0"E</b>	Actualisation du plan de zonage	

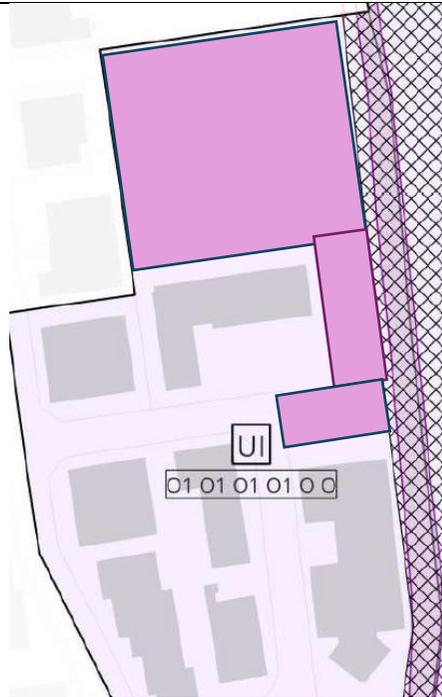
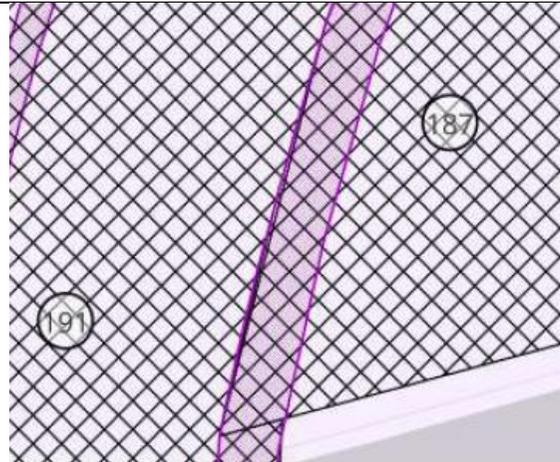
SUC30	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Styphnolobium japonicum</i></p> <p>Coordonnées géographiques : 48°46'17.9"N 2°31'16.3"E</p>	Actualisation du plan de zonage		
SUC31	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Styphnolobium japonicum</i></p> <p>Coordonnées géographiques : 48°46'17.9"N 2°31'16.3"E</p>	Actualisation du plan de zonage		
SUC32	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Tilia × europaea</i></p> <p>Coordonnées géographiques : 48°46'21.3"N 2°31'18.9"E</p>	Actualisation du plan de zonage		

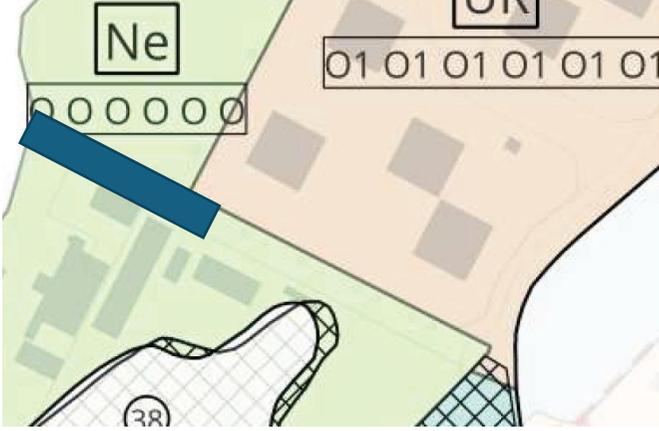
SUC33	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Morus nigra</i></p> <p>Coordonnées géographiques :</p> <p>48.7710512854399, 2.520981596508864</p>	Actualisation du plan de zonage	
SUC34	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Cedrus libani</i></p> <p>Coordonnées géographiques :</p> <p>48°46'10.8"N 2°31'06.1"E</p>	Actualisation du plan de zonage	

SUC35	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Platanus x acerifolia</i></p> <p>Coordonnées géographiques : 48°46'14.5"N 2°31'22.2"E</p>	Actualisation du plan de zonage	
SUC36	PLAN DE ZONAGE	<p>Rajouter arbre remarquable <i>Quercus petraea</i></p> <p>Coordonnées géographiques : 48°45'46.5"N 2°34'38.3"E</p>	Actualisation du plan de zonage	

<p>SUC37</p>	<p>plan de zonage</p>	<p> Espaces paysagers d'usage collectif</p> <p>A modifier : à passer en espaces verts à protéger identifiés au titre de l'article L151-23 du CU</p> <p></p> <p>Ces espaces sont situés en cœur d'ilots à l'intérieur de propriétés privées – Ils sont d'usage privé.</p>	<p>Ces espaces ne sont pas d'usage collectif.</p> <p>Erreur de légende</p>	
<p>SUC 38</p>	<p>Plan de zonage</p>	<p>La sente le long du lot C de la ZAC Centre Ville est déjà aménagée La position de l'espace paysager à protéger doit être revue pour s'adapter à la réalité des aménagements déjà réalisés Voir plan de géomètres dont un extrait figure en pièce jointe Rectangle bleu : Terrain aménagé en sente reliant la rue Maurice Berteaux à l'avenue W Churchill</p>	<p>Erreur à rectifier <b>Voir PJ SUC38</b></p>	

SUC39	PLAN DE ZONAGE	Retirer partiellement le trait marron « façade protégée au titre du L151-19 du CU » au droit de la propriété sise 12 rue Maurice Berteaux Parcelle AH 195	La construction a été démolie Voir emplacement ci-contre rectangle bleu	
SUC40	PLAN DE ZONAGE	Mettre le parc chaumoncel en zone Ne et non N	ce parc est aménagé en espace pour les boulistes et est un lieu de convivialité qui reçoit régulièrement des manifestations : exemple : patinoire,	
SUC41	PLAN DE ZONAGE	PARC MONTALEAU : déplacer la limite entre la zone N et la zone NI  Il faut que le plan d'eau soit en zone N (et non en zone Ni)	la zone humide devrait être en zone N et non NI : la limite doit être déplacée : VOIR TRAIT ROUGE SUR PLAN	

SUC 42	PLAN DE ZONAGE	<p>ZAC DES PETITS CARREAUX</p> <p>Modification du zonage</p> <p>Actuellement prévu en zone UI, a passer en zone UI logistique uniquement pour le terrain concerné par l'opération (parcelle AZ 205)</p>	<p>Nous avons un projet de DATA Center sur la ZAC des Petits Carreaux.Ce dossier est en cours d'instruction</p>	 <p>The map shows a residential area with several buildings. A large pink-shaded area is highlighted, representing the project site. A label 'DATA' is placed within this area. Below it, a label 'UI' is shown in a box, with a row of five small circles below it, likely representing a zoning code or identifier.</p>
SUC 43	PLAN DE ZONAGE	<p>Numérotation des emplacements réservés sur le plan de zonage :</p> <p>Les numéros des emplacements réservés sur le plan sont erronés et apparaissent ainsi : 181, 182, 183... alors que dans l'annexe 5.6.4 « emplacements réservés » ils sont bien numérotés 1, 2, 3 ...</p>	<p>Erreur matérielle à rectifier</p>	 <p>The map shows a hatched area with a diagonal line. A circle containing the number '187' is visible, indicating an error in the numbering of reserved locations.</p>

<p>SUC44</p>	<p>PLAN DE ZONAGE</p>	<p>PARC DES SPORTS DE SUCY A passer en zone NE et non NI</p>	<p>Ce zonage est plus conforme à l'usage qui est fait de parc</p>	
<p>SUC45</p>	<p>Plan de zonage</p>	<p>Ajouter un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section AB N° 46 conformément au plan de géomètre ci-annexé – Surface : 685m<sup>2</sup></p> 	<p>Permettre à terme un accès à la marne <b>Voir PJ SUC45</b></p>	

SUC46

Plan de zonage

Emplacement réservé n° 4 « voie de desserte orientale » : Dans le cadre du projet Altival, inscrit au SDRIF et au Plan Local de Mobilité du Territoire, prévoir d'affecter une largeur de 36 m au profit du département pour permettre la jonction entre les ER présents sur la ville de Chennevières et ceux existants sur la Ville de Sucey, jusqu'au terminus situé sur la ZAC des Portes de Sucey  
Attention, discontinuité sur Ormesson

Permettre une jonction entre l'ER existant sur le territoire de Chennevières et la ville de Sucey jusqu'à l'emplacement réservé N° 3 : Terminus Altival  
Mise en compatibilité avec le SDRIF



SUC 47	Plan de zonage	Parcelle AS 188 sise 193 rue de Boissy : à passer en zone N	Parcelle inscrite en qualité de corridor écologique à l'Atlas de la biodiversité du territoire validé au conseil du 04 12 2024	
SUC 48	Plan de Zonage	Retirer le rond marron « bâti patrimonial » au 100 rue de Boissy et 33 rue du Clos de ville, ces deux constructions ayant été démolies suite à péril	Rectification erreur matérielle	

## 6.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification	Pièce jointe

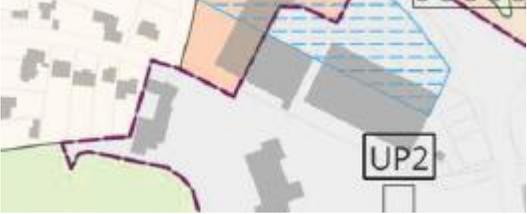
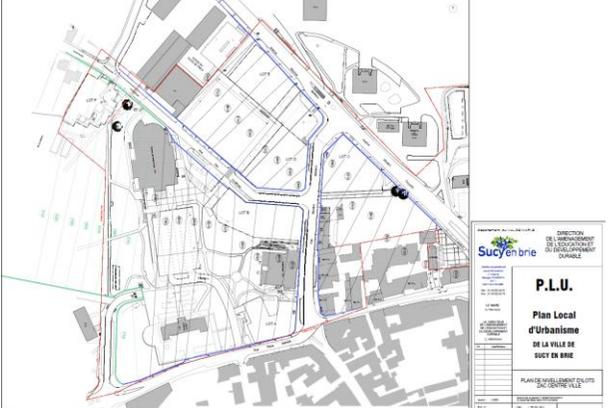
## 6.3 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
SUC48	PLAN DE STATIONNEMENT	<p>Comme précisé dans le document 5.1 disposition écrites et graphiques communes, peut-on indiquer sur le plan de stationnement que le résultat en nombre de places découlant de ces normes sont arrondies à l'unité supérieure</p> <p><i>« Nombre de place par logement indiqué sur le plan d'après la norme du PDUIF »,</i>  <b>arrondie à l'unité supérieure</b></p>	Précision qui évitera toute interprétation	<p><b>Normes de stationnement pour les constructions à destination du logement *</b></p> <p>A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il ne pourra être exigé plus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,5 place par logement local financé par un prêt aidé par l'Etat ou par logement local intermédiaire</li> <li>- 1 place par logement</li> </ul> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il ne pourra être exigé plus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par logement local financé avec un prêt aidé par l'Etat ou par logement local intermédiaire</li> <li>- Nombre de place par logement indiqué sur le plan d'après la norme PDUIF</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entre 1,09 et 2,44 places par logement</p> <p><b>Fond de plan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Point de desserte en transport en commun existant</li> <li>○ Point de desserte en transport en commun en projet</li> <li>— Réseau de transport en commun existant</li> <li>----- Réseau de transport en commun en projet</li> </ul> <p>Périmètre de 500m autour des points de desserte en transport en commun structurant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Existant</li> <li>■ En projet</li> </ul>

## 6.4 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification	Pièce jointe

## 6.5 Plans de nivellement

Numéro de la remarque	Plan concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge <del>rouge barré</del>	Justification	Pièce jointe
SUC49	PLAN NIVELLEMENT D'ILOT – ZONE UP	<p>Mise à jour du plan de nivellement d'îlot de la ZAC CENTRE Ville par substitution</p> 	<p>Le périmètre de la ZAC Centre-Ville ayant été étendu, il convient de mettre à jour le plan de nivellement d'îlot en conséquence <b>Voir PJ SUC49</b></p>	

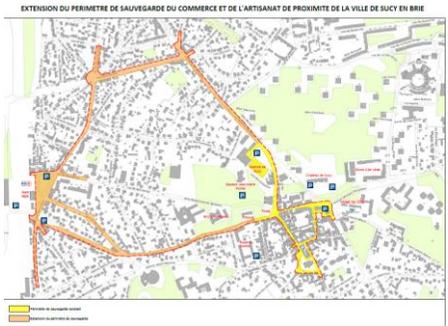
## 7.1 Servitudes d'utilité publique

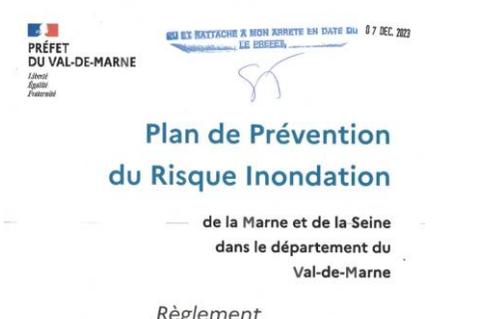
Numéro de la remarque	Servitude concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification	Pièce jointe

## 7.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
SUC50	Annexe 7.2.1 assainissement	Le règlement du SAGE n'est pas annexé alors que le SYAGE a bien été joint	Erreur matérielle ?	

## 7.1 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
SUC51	7.3.15	Autorisation pour les travaux de ravalement de façade Annexe a ajouter	La ville a délibéré le 22/10/2007 Erreur matérielle – l’annexe a été oubliée	<b>Voir PJ SUC51</b>
SUC52	7.3.14	Déclaration préalable à l'édification des clôtures	La ville a délibéré le 30/06/2014 Erreur matérielle – l’annexe a été oubliée	<b>Voir PJ SUC52</b>
SUC53	7.1.3	Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat – 1 <sup>ère</sup> extension	La ville a délibéré le 27/06/2022 Erreur matérielle	<b>Voir PJ SUC53</b> 
SUC54	7.1.3	Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat – 2 <sup>ème</sup> extension	La ville a délibéré le 25/06/2024 Erreur matérielle	<b>Voir PJ SUC54</b> 

SUC55	7.1.4	PPRI - Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.	Le règlement n'a pas été annexé alors que le règlement du Plan de Prévention des Risques inondation de la vallée de l'Yerres a été joint au PLUi Erreur matérielle ?	 <p>PRÉFET DU VAL-DE-MARNE Liberté Égalité Fraternité</p> <p>07 DEC. 2023</p> <p><b>Plan de Prévention du Risque Inondation</b></p> <p>de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne</p> <p>Règlement</p>
-------	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SUCY-EN-BRIE**

# PATRIMOINE ARCHITECTURAL

---

PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME  
LES IMMEUBLES DE 1<sup>ère</sup> CATÉGORIE AU RÈGLEMENT DU P.L.U.

**(Marqués au plan par une pastille marron)**

---

## INDEX DES VOIES

## TOTAL DE MAISONS EN CATÉGORIE 1 : 210

Page	Voie	Nb de maisons	Page	Voie	Nb de maisons
3	rue Albert Dru	1	31	avenue Georges Pompidou	1
4	rue Albert Perrault	5	32	avenue Guynemer	1
5	rue Albert Pleuvry	3	33	rue Henri Houpiéd	1
6	rue Antoine Baron	1	34	rue Jean Moulin	1
7	rue de l'Argonne	2	35	rue Jean-Jacques Rousseau	1
8	sentier du Bertou	1	36	rue Ludovic Halévy	3
9	rue de Boissy	23	37	avenue Marceau	4
11	avenue de Bonneuil	3	38	avenue du Maréchal Gallieni	2
12	rue des Boulards	1	39	rue Massenet	1
13	rue de Brévannes	2	40	rue Maurice Berteaux	2
14	rue Carnot	1	41	rue des Monrois	2
15	rue de Champigny	5	42	rue Montaleau	8
16	rue Charlotte et Roger Bouchard	4	43	avenue Olivier d'Ormesson	1
17	rue du Clos Bourgoïn	4	44	avenue du Petit Val	2
18	rue du Clos de Ville	4	45	rue Pierre Brossolette	7
19	rue Colbert	1	46	boulevard Pierre Raunet	3
20	rue de Coulanges	23	47	rue Pierre Sépard	4
22	rue des Ecoles	4	48	route de la Queue en Brie	1
23	place Fernande Doudot	1	49	rue des Remparts	7
24	rue des Fontaines	8	50	rue de Sévigné	12
25	avenue Gabriel Péri	1	51	avenue de la Somme	9
26	rue Gambetta	3	52	rue de Théroüanne	2
27	avenue de la Gare	5	53	boulevard de Verdun	7
28	rue du Général Leclerc	3	54	rue Villebois Mareuil	3
29	ruelle du Général Ruelle	2	55	rue de Villeneuve	8
30	rue Georges	1	56	rue de l'Yser	4
			57	carrefour de la Patte d'Oie	1

RUE ALBERT DRU .....1



41 rue Albert Dru

RUE ALBERT PERRAULT .....5



3 rue Albert Perrault



18 rue Albert Perrault



24 rue Albert Perrault



26 rue Albert Perrault



33 rue Albert Perrault

RUE ALBERT PLEUVRY .....3



7 rue Albert Pleuvry



9 rue Albert Pleuvry



11 rue Albert Pleuvry

RUE ANTOINE BARON .....1



21 rue Antoine Baron

AVENUE DE L'ARGONNE .....2



2 avenue de l'Argonne



9 avenue de l'Argonne

**SENTIER DU BERTOU .....1**



19 sentier du Bertou

RUE DE BOISSY.....11



10 rue de Boissy



14 rue de Boissy



16 rue de Boissy



17 rue de Boissy



18 rue de Boissy



20 rue de Boissy



21 rue de Boissy



24 rue de Boissy



26 rue de Boissy



30 rue de Boissy



32 rue de Boissy



34 rue de Boissy

RUE DE BOISSY.....11



36 rue de Boissy



39 rue de Boissy



41 rue de Boissy\*



43 rue de Boissy



45 rue de Boissy



53 rue de Boissy



59 rue de Boissy



75 rue de Boissy



77 rue de Boissy



84 rue de Boissy



142 rue de Boissy

AVENUE DE BONNEUIL.....3



4 avenue de Bonneuil



7 bis avenue de Bonneuil



9 avenue de Bonneuil

RUE DES BOULARDS .....1



7 rue des Bouiards

RUE DE BREVANNES .....2



19 rue de Brévannes



28 rue de Brévannes

RUE CARNOT.....1



4 rue Carnot

RUE DE CHAMPIGNY .....5



1 bis rue de Champigny



4 rue de Champigny



5 rue de Champigny



11 rue de Champigny



11 bis rue de Champigny\* !  
manque sur le plan !\*

**RUE CHARLOTTE ET ROGER BOUCHARD .....4**



8 rue Charlotte et Roger Bouchard



8 bis rue Charlotte et Roger

Bouchard



10 rue Charlotte et Roger Bouchard



16 rue Charlotte et Roger Bouchard

RUE DU CLOS BOURGOIN.....4



12 rue du Clos Bourgoïn



14 rue du Clos Bourgoïn



15 rue du Clos Bourgoïn



17 rue du Clos Bourgoïn

RUE DU CLOS DE VILLE .....4



13 rue du Clos de Ville



21 rue du Clos de Ville



22 bis rue du Clos de Ville



39 rue du Clos de Ville

RUE COLBERT .....1



15 rue Colbert

RUE DE COULANGES.....12



4 rue de Coulanges



5 rue de Coulanges



11 rue de Coulanges



14 rue de Coulanges



18 rue de Coulanges



23 rue de Coulanges



29 rue de Coulanges



31 rue de Coulanges



33 rue de Coulanges



35 rue de Coulanges



38 rue de Coulanges



40 rue de Coulanges

RUE DE COULANGES.....12



42 rue de Coulanges



43 rue de Coulanges



44 rue de Coulanges



51 rue de Coulanges



54 rue de Coulanges



61 rue de Coulanges



66 rue de Coulanges



78 rue de Coulanges



81 rue de Coulanges



88 rue de Coulanges



90 rue de Coulanges

RUE DES ECOLES .....4



1 rue des écoles



3 rue des écoles



8 rue des écoles  
(école du Centre)



13 rue des écoles

**PLACE FERNANDE DOUDOT .....1**



5 place Fernande Doudot

RUE DES FONTAINES .....8



3 rue des Fontaines



12 rue des Fontaines



15 rue des Fontaines



17 bis rue des Fontaines



18 rue des Fontaines



21 rue des Fontaines



25 bis rue des Fontaines



27 bis rue des Fontaines

AVENUE GABRIEL PÉRI .....1



16 avenue Gabriel Péri

RUE GAMBETTA.....3



5 rue Gambetta



26 rue Gambetta



28 rue Gambetta

AVENUE DE LA GARE .....5



18 avenue de la Gare



21 avenue de la Gare



30 avenue de la Gare



31 avenue de la Gare



35 avenue de la Gare

RUE DU GENERAL LECLERC .....3



34 rue du Général Leclerc



35 rue du Général Leclerc



37 rue du Général Leclerc

**RUELLE DU GENERAL RUELE.....2**



3 ruelle du Général Ruelle



5 ruelle du Général Ruelle

RUE GEORGES .....1



7 rue Georges

**AVENUE GEORGES POMPIDOU .....1**



11 avenue Georges Pompidou

**AVENUE GUYNEMER .....1**



11 avenue Guynemer

RUE HENRI HOUPIED .....1



23 rue Henri Houpiéd

**RUE JEAN MOULIN .....1**



14 rue Jean Moulin

RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU .....1



8 rue Jean-Jacques Rousseau

RUE LUDOVIC HALEVY.....3



13 rue Ludovic Halévy



15 rue Ludovic Halévy



19 rue Ludovic Halévy

AVENUE MARCEAU .....4



6 avenue Marceau



9 avenue Marceau



16 avenue Marceau



18 avenue Marceau

**AVENUE DU MARECHAL GALLIENI.....2**



26 avenue du Maréchal Gallieni



38 avenue du Maréchal Gallieni

RUE MASSENET.....1



2 rue Massenet

RUE MAURICE BERTEAUX .....2



27 rue Maurice Berteaux



29 rue Maurice Berteaux

RUE DES MONROIS.....2



1 rue des Monrois



4 rue des Monrois

RUE MONTALEAU .....8



1 rue Montaleau



13 rue Montaleau



13 bis rue Montaleau



15 bis rue Montaleau



17 bis rue Montaleau



19 rue Montaleau



20 rue Montaleau



24 rue Montaleau

**AVENUE OLIVIER D'ORMESSON .....1**



50 avenue Olivier d'Ormesson

AVENUE DU PETIT-VAL.....2



4 avenue du Petit-Val



13 avenue du Petit-Val

RUE PIERRE BROSOLETTTE .....7



9 bis rue Pierre Brossolette



28 rue Pierre Brossolette



30 rue Pierre Brossolette



40 rue Pierre Brossolette



44 rue Pierre Brossolette



58 rue Pierre Brossolette



62 rue Pierre Brossolette

**BOULEVARD PIERRE RAUNET .....3**



19 boulevard Pierre Raunet



27 boulevard Pierre Raunet



29 boulevard Pierre Raunet

RUE PIERRE SEMARD.....5



10 rue Pierre Sémard



15 rue Pierre Sémard



29 rue Pierre Sémard



43 rue Pierre Sémard

**ROUTE DE LA QUEUE EN BRIE.....1**



59-61 route de la Queue en Brie  
(école du Plateau)

RUE DES REMPARTS .....7



2 rue des Remparts



4 rue des Remparts



6 rue des Remparts



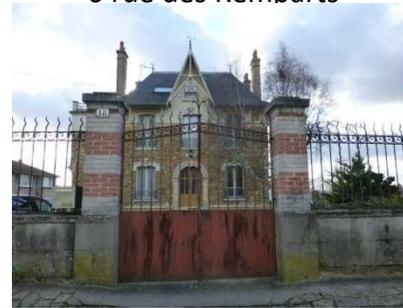
8 rue des Remparts



12 rue des Remparts



14 rue des Remparts



18 rue des Remparts

RUE DE SEVIGNE .....12



1 rue de Sévigné



5 rue de Sévigné



7 rue de Sévigné



9 rue de Sévigné



10 rue de Sévigné



12 rue de Sévigné



14 rue de Sévigné



16 rue de Sévigné



17 rue de Sévigné



18 rue de Sévigné



32 rue de Sévigné



38 rue de Sévigné

AVENUE DE LA SOMME.....9



1 avenue de la Somme



5 avenue de la Somme



6 avenue de la Somme



23 avenue de la Somme



24 avenue de la Somme



24 bis avenue de la Somme



30 avenue de la Somme



38 avenue de la Somme



40 avenue de la Somme

RUE DE THEROUANNE.....2



1 rue de Théroutanne



7 rue de Théroutanne

**BOULEVARD DE VERDUN .....7**



3 boulevard de Verdun



7 boulevard de Verdun



21 boulevard de Verdun



22 boulevard de Verdun



27 boulevard de Verdun



33 boulevard de Verdun



35 boulevard de Verdun

RUE VILLEBOIS MAREUIL.....3



16 rue Villebois Mareuil



20 rue Villebois Mareuil



22 rue Villebois Mareuil

RUE DE VILLENEUVE .....8



17 rue de Villeneuve



21 rue de Villeneuve



25 rue de Villeneuve



37 rue de Villeneuve



43 rue de Villeneuve



45 rue de Villeneuve



47 rue de Villeneuve



51 rue de Villeneuve

RUE DE L'YSER.....4



1 rue de l'Yser



2 rue de l'Yser



4 rue de l'Yser



6 rue de l'Yser

**CARREFOUR DE LA PATTE D'OIE .....1**



Carrefour de la Patte d'Oie

**SUCY-EN-BRIE**

# **PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

---

**PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME  
LES IMMEUBLES DE 2<sup>ème</sup> CATÉGORIE AU RÈGLEMENT DU P.L.U.**

**(Marqués au plan par une pastille marron)**

---

## INDEX DES VOIES

Page	Voie	Nb de maisons	Page	Voie	Nb de maisons
3	rue Albert Dru	2	40	rue Henri Houpiéd	5
4	rue Albert Perrault	4	41	rue Jean Moulin	2
5	rue Alexandre Dumas	4	42	rue Jean-Jacques Rousseau	2
6	rue Antoine Baron	4	43	rue Joseph Le Brix	1
7	rue Aarago	2	44	rue Lacarrière	2
8	avenue de l'Argonne	6	45	rue Lamartine	1
9	avenue Beauséjour	1	46	boulevard Louis Boon	3
10	rue de Boissy	10	47	rue Ludovic Halévy	1
11	rue des Bouiards	4	48	avenue Marceau	3
12	rue de Brévannes	5	49	avenue du Maréchal Gallieni	3
13	rue Carnot	3	50	avenue de la Marne	2
14	rue du Cèdre	1	51	rue Massenet	3
15	rue de Champigny	8	52	rue Maurice Berteaux	4
16	rue des Champs Saint-Denis	6	53	rue Michelet	1
17	avenue Charles de Gaulle	2	54	rue Molière	2
18	rue Charlotte et Roger Bouchard	8	55	rue Montaleau	3
19	sentier de la Chaussée	1	56	rue de Noiseau	2
20	rue du Clos Bourgoin	3	57	rue Nungesser et Coli	2
21	rue du Clos de Ville	11	58	avenue Olivier d'Ormesson	2
22	rue du Closeau	3	59	rue de Paris	1
23	rue Colbert	1	60	avenue du Petit Val	16
24	sentier de la Cote	1	62	rue Pierre Brossolette	13
25	rue de Coulanges	23	64	boulevard Pierre Raunet	3
27	rue Curie	4	65	rue Pierre Sépard	2
28	rue des Ecoles	1	66	route de la Queue en Brie	1
29	rue Emile Templier	4	67	rue Raspail	1
30	rue d'Estienned'Orves	4	68	rue de la République	1
31	rue de la Ferme	1	69	rue du Rocher	1
32	rue des Fontaines	6	70	rue de Sévigné	5
33	rue Gambetta	3	71	avenue de la Somme	10
34	avenue de la Gare	4	72	boulevard de Verdun	4
35	rue du Général Leclerc	3	73	sentier du Vieux Val	1
36	rue Georges	1	74	rue Villebois Mareuil	1
37	avenue Guynemer	2	75	rue de Villeneuve	12
38	rue Henri Clauteaux	18			

TOTAL DE MAISONS EN CATÉGORIE 2 : 280

Rue Albert Dru ..... 2



2 rue Albert Dru



4 rue Albert Dru

RUE ALBERT PERRAULT .....4



2 rue Albert Perrault



17 rue Albert Perrault



20 rue Albert Perrault



26 rue Albert Perrault

RUE ALEXANDRE DUMAS .....4



28 rue Alexandre Dumas



38 rue Alexandre Dumas



41 rue Alexandre Dumas



42 rue Alexandre Dumas

RUE ANTOINE BARON.....4



61 rue Antoine Baron



66 bis rue Antoine Baron



68 rue Antoine Baron



70 rue Antoine Baron

RUE ARAGO ..... 2



8 rue Arago



12 rue Arago

AVENUE DE L'ARGONNE.....6



1 avenue de l'Argonne



6 bis avenue de l'Argonne



10 avenue de l'Argonne



14 avenue de l'Argonne



15 avenue de l'Argonne



17 avenue de l'Argonne

AVENUE DE BEAUSEJOUR.....1



29 avenue de Beauséjour

RUE DE BOISSY.....10



25 rue de Boissy



57 rue de Boissy



92 rue de Boissy



105 rue de Boissy



107 rue de Boissy



120 rue de Boissy



146 rue de Boissy



149 rue de Boissy



189 rue de Boissy



195 rue de Boissy

RUE DES BOULARDS.....4



7 bis rue des Bouiards



15 rue des Bouiards



16 rue des Bouiards



18 rue des Bouiards

RUE DE BRÉVANNES ..... 5



15 rue de Brévannes



30 rue de Brévannes



32 rue de Brévannes



39 rue de Brévannes



43 rue de Brévannes

RUE CARNOT.....3



7 rue Carnot



16 rue Carnot



20 bis rue Carnot

RUE DU CEDRE ..... 1



4 rue du Cèdre

RUE DE CHAMPIGNY.....8



6 Rue de Champigny



21 Rue de Champigny



26 Rue de Champigny



28 Rue de Champigny



28 bis rue de champigny



29 rue de Champigny



30 rue de Champigny



32 rue de Champigny

RUE DES CHAMPS SAINT-DENIS ..... 6



9 rue des Champs Saint-Denis



9 bis rue des Champs Saint-Denis



12 rue des Champs Saint-Denis



14 rue des Champs Saint-Denis



15 rue des Champs Saint-Denis



16 rue des Champs Saint-Denis

RUE CHARLES DE GAULLE ..... 2



118 rue Charles de Gaulle



122 bis rue Charles de Gaulle

RUE CHARLOTTE ET ROGER BOUCHARD.....8



1 rue Charlotte et Roger Bouchard



3 rue Charlotte et Roger Bouchard



5 rue Charlotte et Roger Bouchard



6 rue Charlotte et Roger Bouchard



12 rue Charlotte et Roger Bouchard



15 rue Charlotte et Roger Bouchard



23 rue Charlotte et Roger Bouchard



27 rue Charlotte et Roger Bouchard

SENTIER DE LA CHAUSSEE ..... 2



8 sentier de la Chaussée

RUE DU CLOS BOURGOIN ..... 3



1 rue du Clos Bourgoin



5 rue du Clos Bourgoin



7 rue du Clos Bourgoin

RUE DU CLOS DE VILLE.....11



14 rue du Clos de Ville



21 bis rue du Clos de Ville



23 rue du Clos de Ville



28 rue du Clos de Ville



37 rue du Clos de Ville



44 rue du Clos de Ville



46 rue du Clos de Ville



47 rue du Clos de Ville



71 rue du Clos de Ville



76 rue du Clos de Ville



79 rue du Clos de Ville

RUE DU CLOSEAU ..... 3



3 rue du Closeau



8 rue du Closeau



9 rue du Closeau

RUE COLBERT ..... 1



16 rue Colbert

SENTIER DE LA COTE ..... 1



5 sentier de la Cote

RUE DE COULANGES .....



1 rue de Coulanges



2 rue de Coulanges



2 bis rue de Coulanges



6 rue de Coulanges



9 rue de Coulanges



12 rue de Coulanges



20 bis rue de Coulanges



26 rue de Coulanges



28 rue de Coulanges



30 rue de Coulanges



37 rue de Coulanges



41 rue de Coulanges

RUE DE COULANGES ..... 11



45 rue de Coulanges



50 rue de Coulanges



53 rue de Coulanges



58 bis rue de Coulanges



62 rue de Coulanges



64 rue de Coulanges



68 rue de Coulanges



69 rue de Coulanges



76 rue de Coulanges



84 rue de Coulanges



86 rue de Coulanges

RUE CURIE .....4



4 rue Curie



21 rue Curie



18 rue Curie



24 rue Curie

RUE DES ECOLES.....1



4 rue des écoles

RUE ÉMILE TEMPLIER.....4



1 rue Émile Templier



3 rue Émile Templier



3 bis rue Émile Templier



39 rue Émile Templier

RUE D'ESTIENNE D'ORVES.....4



5 rue d'Estienne d'Orves



8 rue d'Estienne d'Orves



13 rue d'Estienne d'Orves



20 rue d'Estienne d'Orves

RUE DE LA FERME ..... 1



16 rue de la Ferme

RUE DES FONTAINES.....6



1 rue des Fontaines



8 rue des Fontaines



10 rue des Fontaines



18 bis rue des Fontaines



19 rue des Fontaines



20 rue des Fontaines

RUE GAMBETTA ..... 3



17 rue Gambetta



21 rue Gambetta

AVENUE DE LA GARE .....4



3 avenue de la Gare



7 avenue de la Gare



12 avenue de la Gare



27 ter avenue de la Gare

RUE DU GENERAL LECLERC ..... 3



46 rue du Général Leclerc



92 rue du Général Leclerc



94 rue du Général Leclerc

RUE GEORGES ..... 1



8 rue Georges

AVENUE GUYNEMER ..... 2



9 avenue Guynemer



10 avenue Guynemer

RUE HENRI CLAUTEAUX.....12



1 rue Henri Clauteaux



2 rue Henri Clauteaux



3 rue Henri Clauteaux



4 rue Henri Clauteaux



5 rue Henri Clauteaux



6 rue Henri Clauteaux



7 rue Henri Clauteaux



8 rue Henri Clauteaux



9 rue Henri Clauteaux



10 rue Henri Clauteaux



11 rue Henri Clauteaux



12 rue Henri Clauteaux

RUE HENRI CLauteaux.....6



13 rue Henri Clauteaux



15 rue Henri Clauteaux



18 rue Henri Clauteaux



21 rue Henri Clauteaux



23 rue Henri Clauteaux



25 rue Henri Clauteaux

RUE HENRI HOUPIED ..... 5



8 rue Henri Houpiéd



11 rue Henri Houpiéd



15 rue Henri Houpiéd



18 rue Henri Houpiéd



21 rue Henri Houpiéd

RUE JEAN MOULIN.....2



10 rue Jean Moulin



11 rue Jean Moulin

RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU ..... 2



5 rue Jean-Jacques Rousseau



14 rue Jean-Jacques Rousseau

RUE JOSEPH LE BRIX ..... 1



5 rue Joseph Le Brix

RUE LACARRIERE.....2



24 rue Lacarrière



34 rue Lacarrière

RUE LAMARTINE ..... 1



27 rue Lamartine

**BOULEVARD LOUIS BOON ..... 3**



34 bis boulevard Louis Boon



40 boulevard Louis Boon



42 boulevard Louis Boon

RUE LUDOVIC HALEVY ..... 1



8 bis rue Ludovic Halévy

AVENUE MARCEAU ..... 3



3 avenue Marceau



10 avenue Marceau



14 avenue Marceau

AVENUE DU MARECHAL GALLIENI ..... 3



13 avenue du Maréchal Gallieni



15 avenue du Maréchal Gallieni



32 avenue du Maréchal Gallieni

AVENUE DE LA MARNE ..... 2



20 avenue de la Marne



22 avenue de la Marne

RUE MASSENET ..... 3



7 rue Massenet



11 rue Massenet



17 rue Massenet

RUE MAURICE BERTEAUX.....4



10 rue Maurice Berteaux



20 rue Maurice Berteaux



23 rue Maurice Berteaux



33 bis rue Maurice Berteaux

RUE MICHELET ..... 1



23 rue Michelet

RUE MOLIERE ..... 2



26 rue Molière



66 rue Molière

RUE MONTALEAU ..... 3



11 rue Montaleau



11 bis rue Montaleau  
**\* ! répertoriée au 13 bis rue de  
Coulanges ; manque sur le plan !\***



14 rue Montaleau

RUE DE NOISEAU ..... 2



16 rue de Noiseau



60 rue de Noiseau

RUE NUNGESSER ET COLI.....2



3 rue Nungesser et Coli



5 rue Nungesser et Coli

AVENUE OLIVIER D'ORMESSON ..... 2



4 avenue Olivier d'Ormesson



38 avenue Olivier d'Ormesson

RUE DE PARIS ..... 1



17 rue de Paris

AVENUE DU PETIT-VAL .....12



6 avenue du Petit-Val



8 avenue du Petit-Val



10 avenue du Petit-Val



11 avenue du Petit-Val



12 avenue du Petit-Val



14 avenue du Petit-Val



16 avenue du Petit-Val



18 avenue du Petit-Val



20 avenue du Petit-Val



22 avenue du Petit-Val



24 avenue du Petit-Val



26 avenue du Petit-Val

AVENUE DU PETIT-VAL .....4



28 avenue du Petit-Val



30 avenue du Petit-Val



32 avenue du Petit-Val



34 avenue du Petit-Val

RUE PIERRE BROSSOLETTE .....12



7 rue Pierre Brossolette



9 rue Pierre Brossolette



14 rue Pierre Brossolette



15 rue Pierre Brossolette



16 rue Pierre Brossolette



20 rue Pierre Brossolette



22 rue Pierre Brossolette



23 rue Pierre Brossolette



31 rue Pierre Brossolette



34 rue Pierre Brossolette



42 rue Pierre Brossolette



46 rue Pierre Brossolette

RUE PIERRE BROSSOLETTE ..... 1



64 rue Pierre Brossolette

**BOULEVARD PIERRE RAUNET.....3**



6 boulevard Pierre Raunet



12 boulevard Pierre Raunet



13 boulevard Pierre Raunet

RUE PIERRE SEMARD ..... 2



4 rue Pierre Sémard



17 rue Pierre Sémard

ROUTE DE LA QUEUE EN BRIE ..... 1



1 bis route de La Queue-en-Brie

RUE RASPAIL ..... 1



2 rue Raspail

RUE DE LA REPUBLIQUE ..... 1



13 rue de la République

RUE DU ROCHER ..... 1



10 rue du Rocher

RUE DE SEVIGNE ..... 5



6 rue de Sévigné



8 rue de Sévigné



13 rue de Sévigné



15 rue de Sévigné



17 bis rue de Sévigné

AVENUE DE LA SOMME .....9



3 avenue de la Somme



4 bis avenue de la Somme



10 avenue de la Somme



18 avenue de la Somme



20 avenue de la Somme



26 avenue de la Somme



26 bis avenue de la Somme



28 bis avenue de la Somme



29 avenue de la Somme



31 avenue de la Somme

**BOULEVARD DE VERDUN** .....4



15 boulevard de Verdun



23 boulevard de Verdun



32 boulevard de Verdun



37 boulevard de Verdun

SENTIER DU VIEUX VAL.....1



16 et au 22 sentier du Vieux-Val

RUE VILLEBOIS MAREUIL ..... 1



27 rue Villebois Mareuil

RUE DE VILLENEUVE .....12



7 rue de Villeneuve



10 rue de Villeneuve



11 rue de Villeneuve



15 bis rue de Villeneuve



27 rue de Villeneuve



31 rue de Villeneuve



39 rue de Villeneuve



55 rue de Villeneuve



64 rue de Villeneuve



70 rue de Villeneuve



72 rue de Villeneuve



86 rue de Villeneuve

DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE  
COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE

PROPRIÉTÉ

sise Rue du Pont de Chennevières  
Parcelle cadastrée section AB numéro 46  
Contenance cadastrale : 16a 94ca

PLAN DE DIVISION FONCIÈRE

*Suite à la réunion de délimitation du XX/03/2025*

Echelle : 1 / 500

Ce plan de division foncière est indissociable du procès-verbal associé signé  
par les parties concernées et le Géomètre-Expert.

PLANIMETRIE : système RGF 93 - CC49 (rattachement par méthode GNSS).



CABINET KERGUEN - MANDROIT  
N° 2013B 400002

SAS Cabinet KERGUEN - MANDROIT  
Géomètres Experts

45 Rue de l'Orangerie - TORCY BP 111 - 77206 MARNE LA VALLEE cedex 1

Téléphone: 01.60.05.29.19

E-mail: [contact@kerguen-mandroit.fr](mailto:contact@kerguen-mandroit.fr)

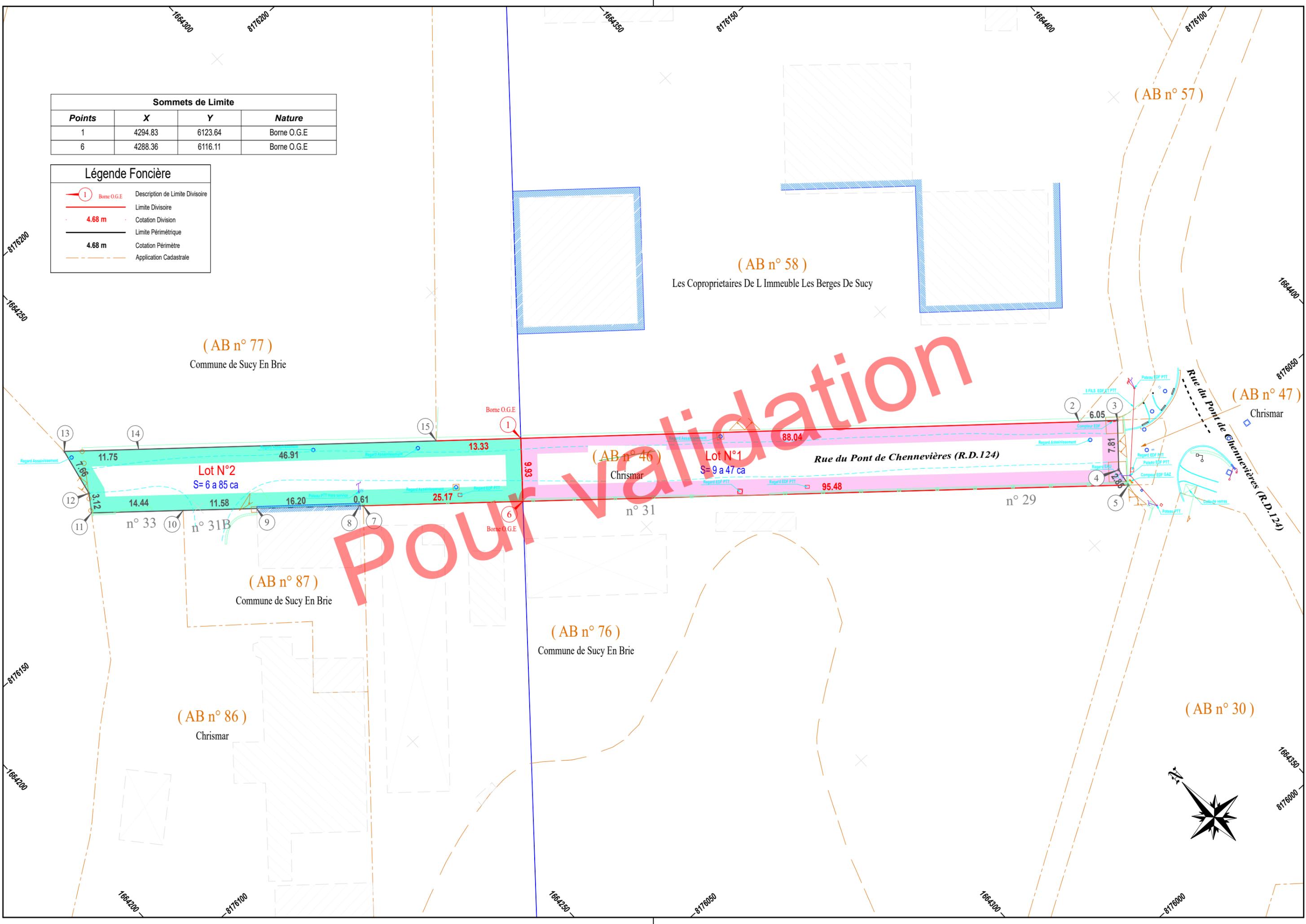


GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

N° DOSSIER	Id.	TYPE	INTERVENTION	DATE DU PLAN	MODIFICATIONS / OBSERVATIONS
8708-01	0	DIV	23/01/2025	24/02/2025	Plan de division foncière.

Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
1	4294.83	6123.64	Borne O.G.E
6	4288.36	6116.11	Borne O.G.E

Légende Foncière	
	Borne O.G.E Description de Limite Divisoire
	Limite Divisoire
	Cotation Division 4.68 m
	Limite Périmétrique 4.68 m
	Cotation Périmètre 4.68 m
	Application Cadastre



(AB n° 77)  
Commune de Sucy En Brie

(AB n° 58)  
Les Copropriétaires De L Immeuble Les Berges De Sucy

(AB n° 46)  
Chrismar

Lot N°1  
S=9 a 47 ca

Rue du Pont de Chennevières (R.D.124)

(AB n° 47)  
Chrismar

(AB n° 87)  
Commune de Sucy En Brie

(AB n° 76)  
Commune de Sucy En Brie

(AB n° 86)  
Chrismar

(AB n° 30)



Pour validation

Numéro ER PLUi	Numéro au Plan du PLUi	Numéro PLUi	Destination	Adresse	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de l'emprise PLU	Superficie ou largeur de l'emprise PLUi	Remarques
1	181	6	Aménagement de voirie	De la rue de Boissy jusqu'au Chemin du Tilleul	Département	20 m	4018 m <sup>2</sup>	4037 m <sup>2</sup> au cadastre
2	182	10	Sente piétonne	Grand Veneur	Commune	0,20 ha	2678 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?
3	183	8	Terminus ALTIVAL	ZAC des Portes de Sucy	Département	0,0667 ha	1070 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?
4	184	7	Extension cimetièrè	Collège du Fort	Commune	0,10 ha	1118 m <sup>2</sup>	-
5	185	5	Voie nouvelle Bus, vélos	De la rue Albert Dru jusqu'à la rue de Boissy	Commune	20 m	10 032 m <sup>2</sup>	<b>A supprimer</b> Acquisition par la Région Ile de France du domaine du Bois du Piple en vue de son ouverture au public / PRIF de Grobsois
6	186	9	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest	Chemin du Marais	EPT GPSEA	0,25 ha	1613 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?
7	187	1	Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO"	Le Petit Marais	Etat	2,93 ha	21365 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?
8	188	11	Projet de 3ème voie fret	le long des voies de chemin de fer	SNCF réseaux	1,00 ha	81 m <sup>2</sup>	Différence de surface ? <b>N'est-ce pas plutôt une largeur ?</b>
9	189	3	Parc public et aménagements liés à la Marne	Les Berges	Commune	0,61 ha	5 597 m <sup>2</sup>	Différence de surface ?
10	190	Création	Création d'un parc	Fosse rouge	Commune	-	1820 m <sup>2</sup>	-
11	191	4	Voie de Desserte Orientale du Val-de-Marne	Zone Ouest de Sucy	Etat	17,2 ha	314 233m <sup>2</sup>	317 000 m <sup>2</sup> à la modif simplifiée du PLU 2023 Différence de surface ?

**PLAN DE DIVISION**

SUCY-EN-BRIE  
(Val-de-Marne)

Propriété sise :  
n°10-12, rue Maurice Berteaux  
avenue Winston Churchill

Cadastrée section AH n°195

**OBSERVATIONS :**  
Plan graphique issu d'un fichier informatique.  
Compte tenu de la libre accessibilité des données numériques, seul le document revêtu du cachet Géomètre-Expert sera considéré comme contractuel.  
(Tolérance de l'échelle au 1/200 : 0,08+0,006x √L)

- Ce document est conforme à l'original signé numériquement par le Géomètre-Expert et détenu au Cabinet.
- Ce document est établi au vu :
  - de l'état des lieux effectué en date du 29 septembre 2022.
  - du plan de bornage avec la parcelle cadastrée AH 427 dressé par le cabinet TTGE en date du 18 mai 2022.
- Rattachement aux systèmes généraux en vigueur : RGF93 CC49 en planimétrie et NGF IGN69 en altimétrie, par mesures GNSS en date du 29 septembre 2022 (précision absolue sur les points : +/- 2cm en planimétrie et +/- 2cm en altimétrie).
- Seule la limite 4-5-6-7-8 portée au présent document est garantie, les autres limites n'ont aucune valeur juridique et ont été définies dans les limites présumées et par l'application graphique du parcellaire cadastral pour le surplus.
- Les superficies calculées au présent plan pourront être différentes des contenances cadastrales déterminées après vérification par les services du cadastre lors de la division parcellaire.
- Les traits discontinus (style CACHE 2) et les hachurages sont figuratifs, ils ne sont pas représentatifs de la structure de l'ouvrage.
- Les altitudes sont exprimées en mètres.

Indice	Date	Chronologie
a	14-10-2022	Date d'intervention : 29 septembre 2022

ÉCHELLE : 1/200 | DOSSIER : 22 0421 DESSINÉ PAR : JA | DATE : 14 octobre 2022

NUMÉRO : 02 | FICHIER : 2022 10 14\_220421\_Plan foncier-division.dwg

17, rue du Sergent Bauchat - 75012 Paris | Tél : 01.44.74.36.80 | Mail : paris@cabinet-brachet.fr  
9, montée de la Grande Cote - 69001 Lyon | Tél : 09.86.66.79.33 | Mail : lyon@cabinet-brachet.fr | www.cabinet-brachet.fr



**LÉGENDE**

<b>NATURE DES SOLS</b>		<b>SYMBOLIQUE</b>	
	BÂTIMENTS		Arbre résineux
	PAVÉS		Arbre feuillu
	BÉTON		Portail/portillon
	MASSIFS / PLANTATION		Accès bâtiment
	HERBE		
<b>FONCIER</b>			
AH 195 Section et numéro de parcelle			
		Application cadastrale	
		Limite réelle de propriété définie par le cabinet TTGE le 18 mai 2022	
<b>SURFACES</b>			
AH 195	Contenance cadastrale (m²) :	3088	Superficie dans les limites présumées (m²) :
		3088	M. Jean-Claude GARCOIT et Frédéric NICOLAS
<b>RÉSEAUX</b>			
	Electricité B1, H1A ou H1S et éclairage		Télécommunications
	Assainissement et Pluvial		Réseau

**DIVISION DE LA PARCELLE AH 195**

AVANT DIVISION			APRES DIVISION		
Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Lot	Surface (m²)	Observations
AH	195	3088	A	311	Voie publique à aménager
			B	2757	Solde après division
TOTAL				3088	



DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE  
COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE

---

---

PROPRIÉTÉ

sis Rue du Pont de Chennevières  
Parcelle cadastrée section AB numéro 46  
Contenance cadastrale : 16a 94ca

Pour validation

---

---

PLAN DE DIVISION FONCIÈRE

*Suite à la réunion de délimitation du XX/03/2025*

---

---

Echelle : 1 / 500

Ce plan de division foncière est indissociable du procès-verbal associé signé  
par les parties concernées et le Géomètre-Expert.

PLANIMÉTRIE : système RGF 93 - CC49 (rattachement par méthode GNSS).



CABINET KERGUEN - MANDROIT  
N° 2013B 400002

SAS Cabinet KERGUEN - MANDROIT  
Géomètres Experts

45 Rue de l'Orangerie - TORCY BP 111 - 77206 MARNE LA VALLEE cedex 1

Téléphone: 01.60.05.29.19  
E-mail: contact@kerguen-mandroit.fr

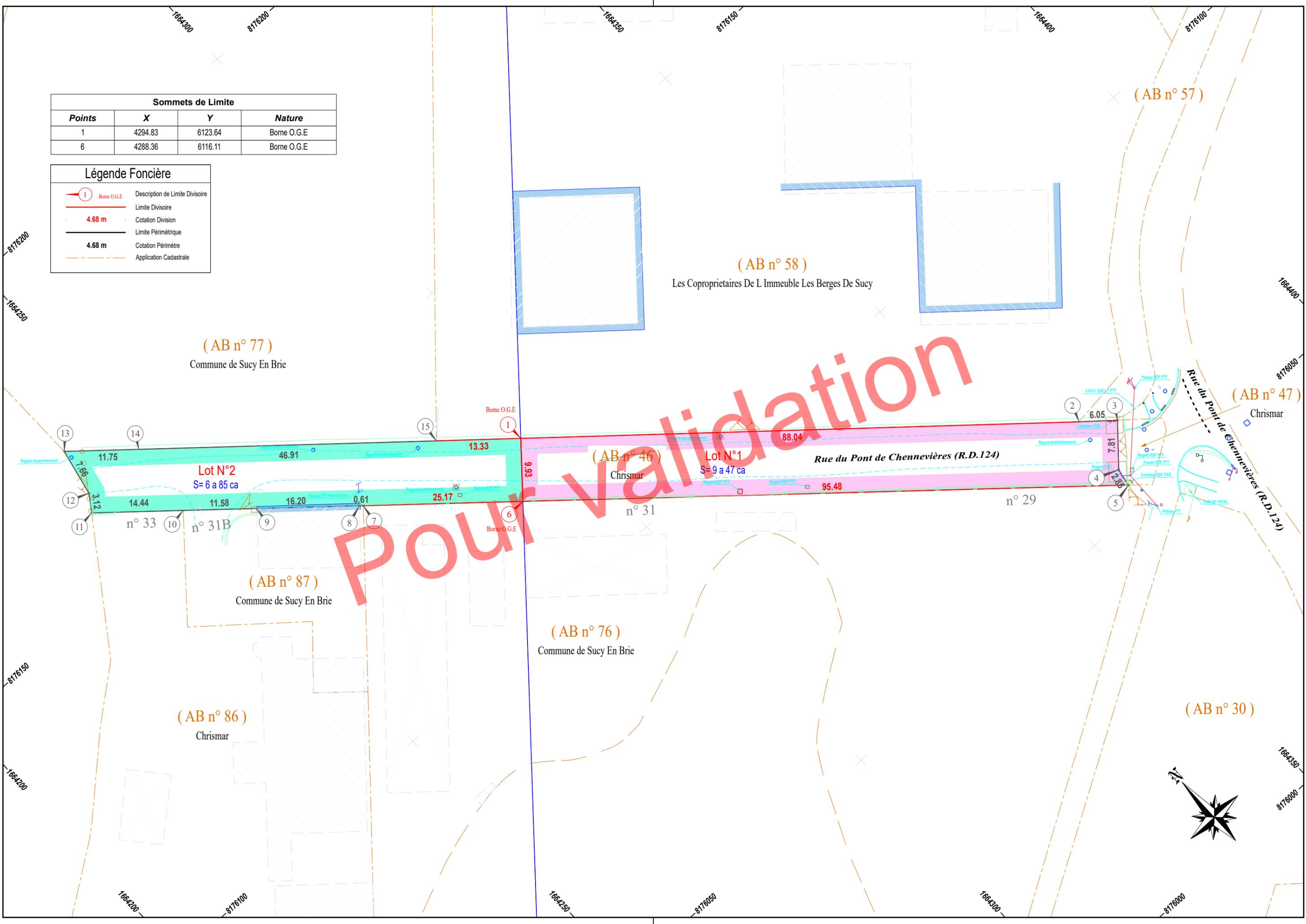


GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

N° DOSSIER	Id.	TYPE	INTERVENTION	DATE DU PLAN	MODIFICATIONS / OBSERVATIONS
8708-01	0	DIV	23/01/2025	24/02/2025	Plan de division foncière.

Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
1	4294.83	6123.64	Borne O.G.E
6	4288.36	6116.11	Borne O.G.E

Légende Foncière	
	Borne O.G.E Description de Limite Divisoire
	Limite Divisoire
	Cotation Division 4.68 m
	Limite Périmétrique 4.68 m
	Cotation Périmètre
	Application Cadastre



(AB n° 77)  
Commune de Sucey En Brie

(AB n° 58)  
Les Copropriétaires De L Immeuble Les Berges De Sucey

(AB n° 46)  
Chrismar

Lot N°1  
S=9 a 47 ca

Rue du Pont de Chennevières (R.D.124)

(AB n° 47)  
Chrismar

(AB n° 87)  
Commune de Sucey En Brie

(AB n° 76)  
Commune de Sucey En Brie

(AB n° 86)  
Chrismar

(AB n° 30)





Département du VAL DE MARNE

**Sucy en brie**

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'EDUCATION ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

**P.L.U.**

**Plan Local d'Urbanisme**

**DE LA VILLE DE SUCY EN BRIE**

LE MAIRE  
O. TRAYAUX

LE DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT DE L'EDUCATION ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE  
C. ABRAHAM

CENTRE ADMINISTRATIF de HAUTE MAISON  
2 Avenue Georges POMPIDOU  
B.P. 1  
94371 SUCY EN BRIE  
Tel.: 01.49.82.24.51  
Fax: 01.49.82.24.74

Date	Modifications

Echelle: 1/5000

Plan n°

Date: 07 Février 2025

PLAN DE NIVELLEMENT D'ILOTS ZONE UE

d'après le plan du géomètre TT GEOMETRES EXPERTS  
52, chemin Saint Martin, 94400 VITRY-SUR-SEINE



REPUBLIQUE FRANCAISE

**VILLE DE SUCY-EN-BRIE**

Département du Val-de-Marne

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal ..... 35

Présents à la séance ..... 31

**Extraits du registre des délibérations  
du Conseil Municipal**

**Conseil Municipal du 30 Juin 2014**

N° DCM : 2014-304-03S-37

**OBJET :**

**INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE  
DECLARATION PREALABLE POUR LES  
TRAVAUX DE RAVALEMENT**

L'an deux mil quatorze, le trente juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Premier Adjoint au Maire

**Etaient présents :**

M. CHAFFAUD, Mme CHICHEPORTICHE, M. VANDENBOSSCHE,  
Mme PENAUD, M. MOREL-LEFEVRE, Mme TIMERA, M. TRAYAUX,  
Mme PINTO, Mme LIBLIN, Mme WESTPHAL, M. CHARTRAIN,  
M. BOURCIER, Adjoints

Mme COURTET, Mme MILLE, Mme BOURDINAUD, Mme VALOTEAU,  
M. MARGOT, M. DURAZZO, M. KHOURY, M. CARDOSO, Mme FELGINES,  
M. MUSSO, M. BALLET, M. SPIDO, Mme LANTZ, M. CAILLARD,  
M. CHADAINEAU, M. DUVAL, Mme BOURREAU, M. GRANGE

**Absents excusés et représentés ayant donné pouvoir (Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) :**

- Madame CIUNTU donne pouvoir à Monsieur AMSLER
- Madame VILLAUME donne pouvoir à Monsieur MUSSO
- Madame MARBACH donne pouvoir à Madame PINTO
- Monsieur GIACOBBI donne pouvoir à Monsieur CHAFFAUD

Monsieur BALLET est désigné comme secrétaire de séance en application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Délibération n° 2014-304**

VU le rapport n° 2014-304 présenté en Commission des Affaires Techniques du 18 Juin 2014,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et l'article R421-2 modifié,

VU l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

VU l'entrée en vigueur du décret qui s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> avril 2014,

CONSIDERANT qu'à compter du 1<sup>er</sup> avril 2014, les travaux de ravalement en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1, ne sont plus soumis à obligation de délivrance d'une déclaration préalable ;

CONSIDERANT que les conseils municipaux peuvent décider d'instaurer sur leur territoire, en tout ou partie, l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de ravalement ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire pour la commune de préserver son patrimoine bâti ;

CONSIDERANT l'importance d'un ravalement sur une construction et son impact depuis l'espace public ;

SUR proposition de Madame le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

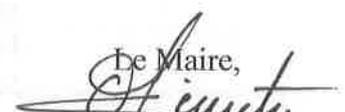
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**Article 1er :** DECIDE DE SOUMETTRE sur tout le territoire de la commune l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les travaux de ravalement.

Cette délibération a été adoptée par **35 POUR (Unanimité)**.

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des Services,

Christophe BOIN

Le Maire,  
  
Marie-Carole CIUNTU



REPUBLIQUE FRANCAISE  
**VILLE DE SUCY-EN-BRIE**  
Département du Val-de-Marne

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal ..... 35  
Présents à la séance ..... 26

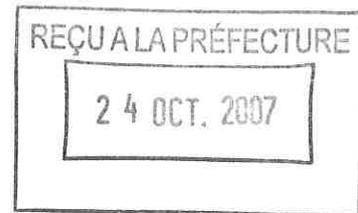
Extraits du registre des délibérations  
du Conseil Municipal

Conseil Municipal du 22 Octobre 2007

N° DCM : 2007-163-05S-103

OBJET :

INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DEPOT  
D'UN PERMIS DE DEMOLIR ET DE L'OBLIGATION DE  
DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR  
L'EDIFICATION DE CLOTURE SUR LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE



L'an deux mil sept, le vingt deux octobre à 21 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles, sous la présidence de Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Premier Adjoint au Maire

Etaient présents :

M. MOREL, Mme SOLIGNAC, M. HEURTEBISE, M. BALARD,  
M. CHAFFAUD, M. MATHIEU, M. VANDENBOSSCHE,  
Mme GHICHEPORTICHE, Adjoints,  
Mme MAINARDI, Mme MOY, Mme GOUERE, Mme LIBLIN,  
Mme MILLE, M. QUATRHOMME, Mme ROUX,  
M. CHARTRAIN, Mme MEDDAH, Mme VIZZAVONA,  
Mme SEGUI, Mme VILLE, Mme BOURREAU, M. PREVOT,  
M. CHESNOY, Mme VALOTEAU, Mme PINTO

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
de la réception en Préfecture, le 24 OCT. 2007  
et de la publication le 31 OCT. 2007  
Le Maire,

Absents excusés et représentés (Article L. 2121-20 du Code Général  
des Collectivités Territoriales) :

- Madame CIUNTU donne pouvoir à Monsieur AMSLER
- Monsieur SPIDO donne pouvoir à Madame SEGUI
- Madame CLEMENT-PIERRE donne pouvoir à Madame GOUERE

Absent excusé : M. SILLARD

Absents : M. RECH, M. DE GROOTE, M. BRAUD, Mme TARTIVEL,  
M. BUTIN

Madame MEDDAH est désignée comme secrétaire de séance en application  
de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le rapport n° 2007-163 présenté en commission des Affaires Générales du 15 Octobre 2007,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-3, L. 421-4 et suivants, R. 421-2, R. 421-12, R. 421-26 et suivants, dans leur rédaction issue des textes susvisés,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03 juin 1998 et la mise en révision de ce document en vu de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2004,

VU le règlement annexé à l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 relatif au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, notamment les règles concernant les clôtures,

**CONSIDERANT** qu'à compter du 1er octobre 2007 les démolitions de constructions existantes ne seront plus soumises à obligation de délivrance préalable d'un permis de démolir sauf si elles relèvent d'une protection particulière ;

**CONSIDERANT** qu'à compter du 1er octobre 2007 les édifications de clôtures ne seront plus soumises à déclaration préalable, excepté dans les cas prévus à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que les conseils municipaux peuvent décider d'instaurer l'obligation de déposer une demande de permis de démolir et de soumettre à déclaration préalable les édifications de clôtures ;

**CONSIDERANT** que la mise en place de cette réforme ne doit pas être source de confusion mais qu'il apparaît opportun d'assurer la lisibilité des obligations pour les administrés et de minimiser ainsi tout risque contentieux ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire pour la commune de préserver son caractère paysager, de veiller à l'application des règles du PPRI sur les clôtures, et de protéger son patrimoine naturel et bâti ;

.../...

Sur proposition de Madame le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**DECIDE :**

- **Article 1er** : **D'INSTAURER**, sur tout le territoire de la Commune, l'obligation de déposer une demande de permis de démolir pour toute démolition de construction existante.
- **Article 2** : **DE SOUMETTRE** à déclaration préalable les édifications de clôtures sur tout le territoire de la Commune.

Cette décision a été adoptée par **29 POUR (Unanimité des présents)**.

Pour extrait conforme  
Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des Services,

  
Christian VIRGOULAY

Le Maire,

Marie-Carole CIUNTU

REPUBLIQUE FRANCAISE  
VILLE DE SUCY-EN-BRIE

Département du Val-de-Marne

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal ..... 35  
Présents à la séance ..... 30

Extraits du registre des délibérations  
du Conseil Municipal

Conseil Municipal du 27 Juin 2022

N° DCM : 2022-139-03S-55

OBJET :

EXTENSION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE  
DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

transmis par le Maire compte tenu  
de la réception en Préfecture, le **28 JUIN 2022**  
et de la publication le **28 JUIN 2022**  
Le Maire,

L'an deux mil vingt deux, le vingt sept juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Madame Marie-Carole CIUNTU, Maire. La séance du Conseil Municipal se tient en respect des règles sanitaires et des gestes barrières. Cette réunion est retransmise par vidéo sur le site internet de la Ville.

M. TRAYAUX, Mme FELGINES, M. VANDENBOSSCHE, Mme PENAUD, M. CHAFFAUD, Mme TIMERA, M. BOURCIER, Mme PINTO, M. AMSLER, Mme BOURDINAUD, M. CHARTRAIN, M. MUSSO, Adjoint

M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. OFFENSTEIN, M. DURAZZO, Mme LAURENT, M. CARDOSO, Mme BLAMOUTIER, Mme GRASSER, Mme MARIE, Mme FILLEUR, M. BOGUET-HENARD, M. CHESNOY, M. GIACOBBI, M. MARASCO, Mme NANTEUIL, Mme SIMON, Mme ASTIC

Absents excusés et représentés (en application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) ayant donné pouvoir à :

- . Mme WESTPHAL donne pouvoir à M. CARDOSO
- . M. MONTEFIORE donne pouvoir à Mme PINTO
- . Mme MILLE donne pouvoir à M. VANDENBOSSCHE
- . M. DAMBRIN donne pouvoir à M. OFFENSTEIN
- . Mme D'ANDREA donne pouvoir à M. GIACOBBI

Madame Hawa TIMERA est désignée comme secrétaire de séance en application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

**DELIBERATION N° 2022-139**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1, 214-2, 214-3,

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU le décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

VU l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

VU les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val de Marne et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France - Val-de-Marne sur le projet de délibération, auquel étaient annexés le projet d'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

VU le rapport n° 2022-139 présenté en Commission des Affaires Techniques en date du 14 juin 2022,

CONSIDERANT que l'article L214-1 modifié par la Loi N° 2014-626 du 18 juin 2014 dispose que le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ;

CONSIDERANT que l'analyse de l'équipement commercial et artisanal de la commune confirme la nécessité d'étendre le périmètre de sauvegarde aux quartiers de la Gare et Manitot afin de préserver la diversité et la qualité du linéaire commercial tout en évitant l'implantation d'activités fortement représentés ;

CONSIDERANT qu'il importe de favoriser le dynamisme du commerce et de l'artisanat de proximité et la complémentarité de l'offre commerciale ;

CONSIDERANT le partenariat instauré entre la Ville, les commerçants et artisans, les propriétaires de locaux, les associations des commerçants et les chambres consulaires afin de proposer aux habitants de la commune des commerces répondant à leur demande ;

SUR proposition de Madame le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

- Article 1er: **RAPELLE** que soucieux de protéger le commerce et l'artisanat sur son territoire, le Conseil Municipal de Sucy en Brie, par délibération du 9 avril 2010, a d'ores et déjà instauré un périmètre d'application de ce droit de préemption limité au centre-ville.

- Article 2: **APPROUVE** l'extension aux quartiers de la Gare et de Manitot du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

- Article 3 : **DIT** que cette extension du périmètre de sauvegarde comprend (cf plan joint) :

**Quartier de la Gare**

6 rue Pierre Semard  
Place Fernande Doudot  
2 au 4 avenue de la Gare  
2 avenue de Bonneuil  
2 boulevard de Verdun  
2 au 4 rue de Villeneuve  
55 rue de Villeneuve  
Place de la Gare  
1 au 5 rue de Montaleau  
1 au 19 rue de Champigny  
22 rue de Champigny

**Quartier Manitot – Cauchy**

13 au 19 rue Maurice Berteaux  
18 rue Maurice Berteaux  
1 rue Michelet  
1 boulevard Louis Boon  
2 boulevard Louis Boon  
2 rue Curie  
2 rue Jean Moulin  
1 au 21 rue Jean Moulin  
38 rue Jean Moulin  
1 Place Roland Cauchy

- Article 4 : **DIT** que chaque cession sera subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

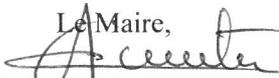
- Article 5 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant un affichage en mairie pendant un mois et une mention dans deux journaux diffusés sur le Département.

Cette délibération a été adoptée par **31 POUR** et **4 ABSTENTIONS**

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
La Directrice de l'Administration Générale  
et des assemblées

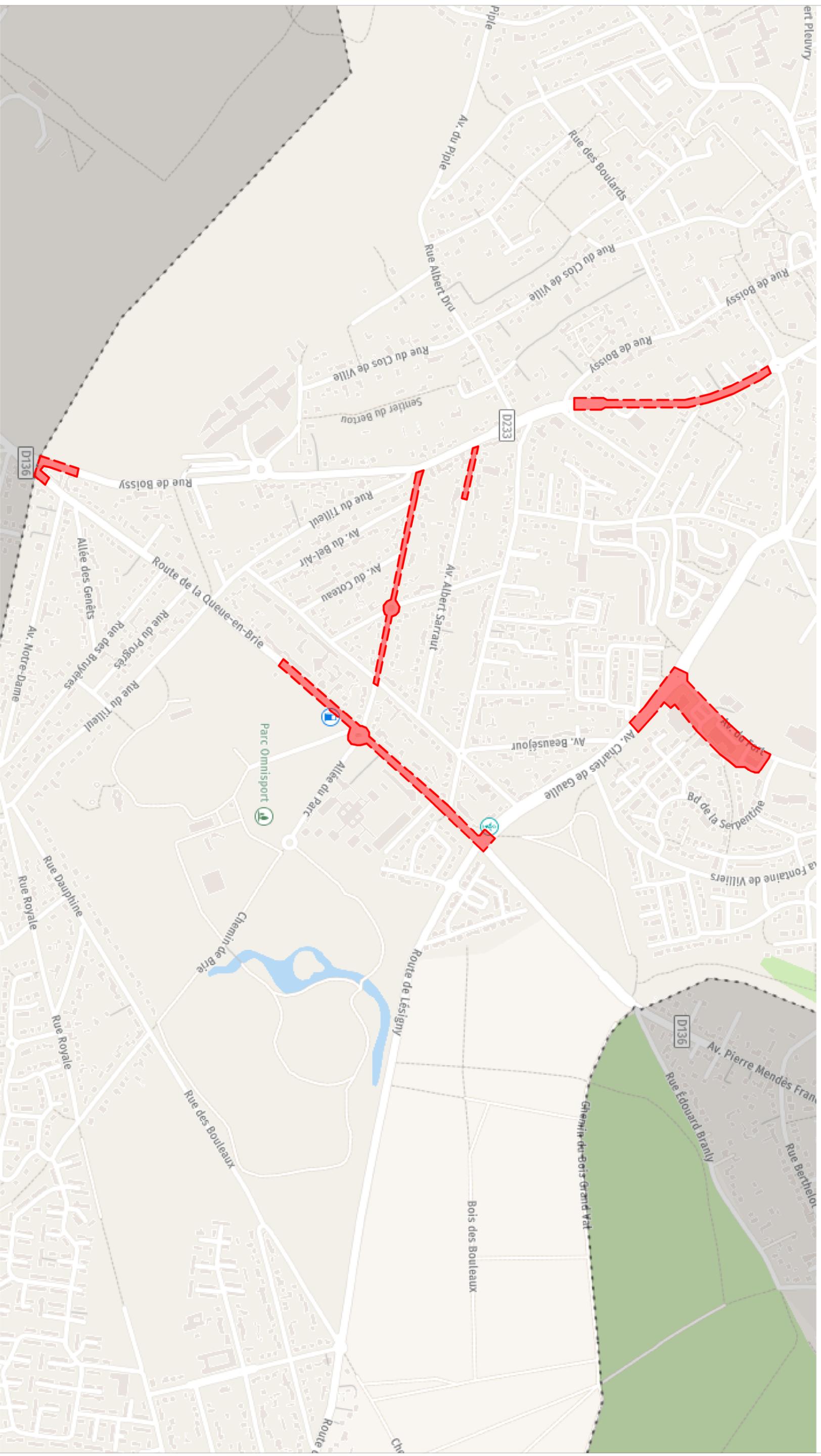
Céline GAULTIER



Le Maire,  
  
Marie Carole CIUNTU

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Sucy-en-Brie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

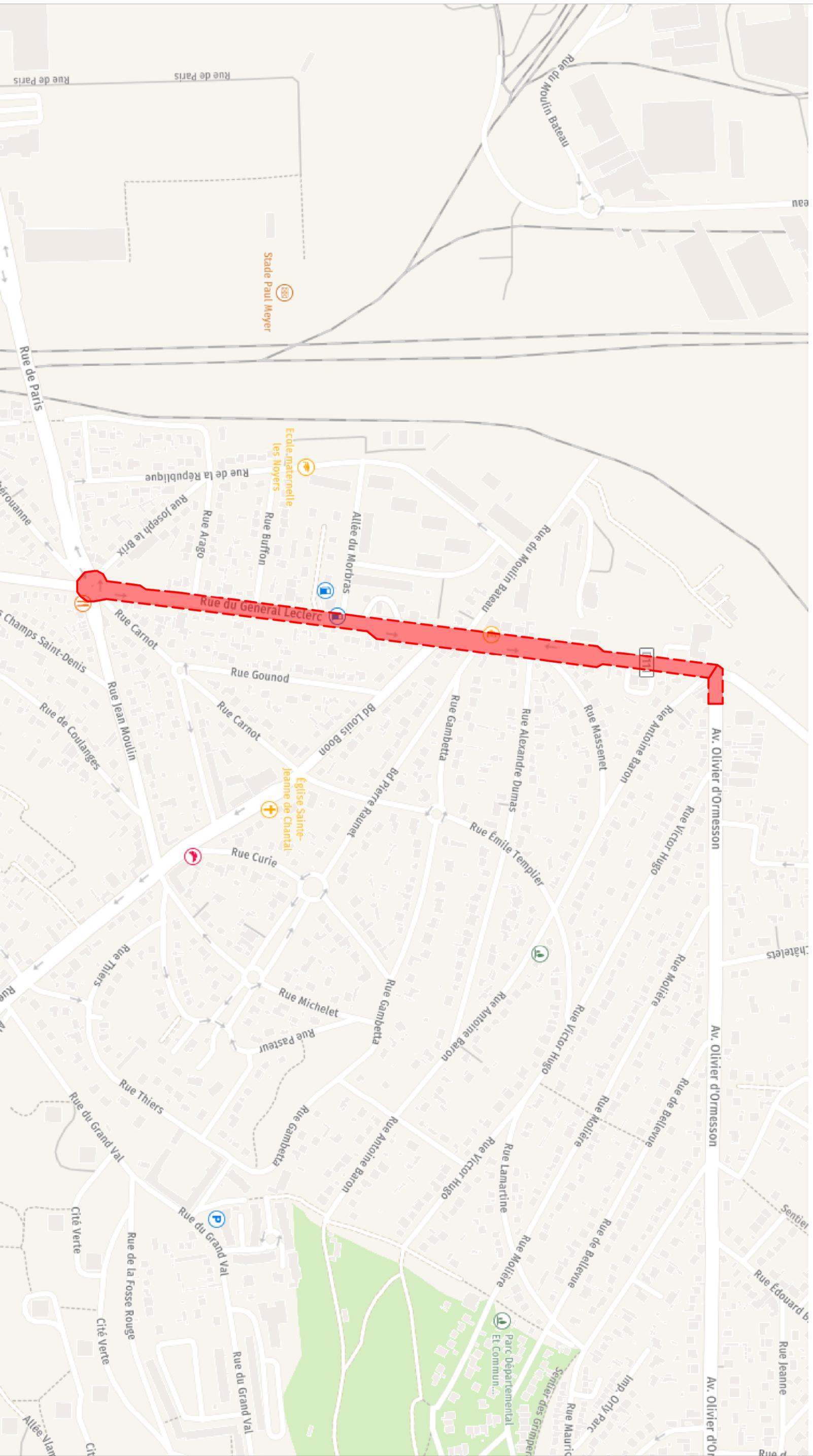
# EXTENSION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE DE LA VILLE DE SUCY EN BRIE



 Second projet d'extension du périmètre de sauvegarde

Quartiers Fort et Plateau

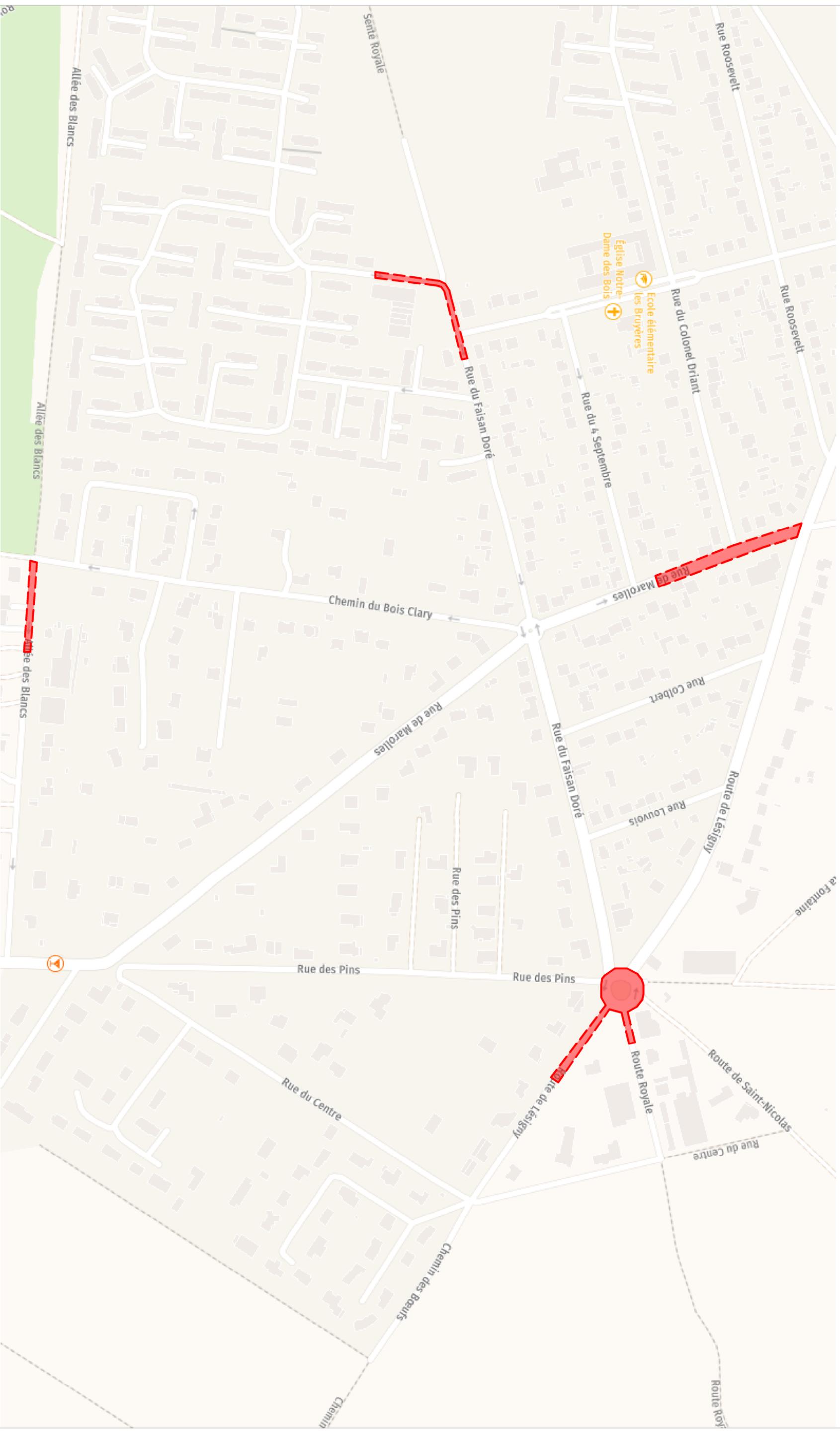
# EXTENSION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE DE LA VILLE DE SUCY EN BRIE

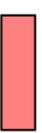


 Second projet d'extension du périmètre de sauvegarde

Quartier Général Leclerc

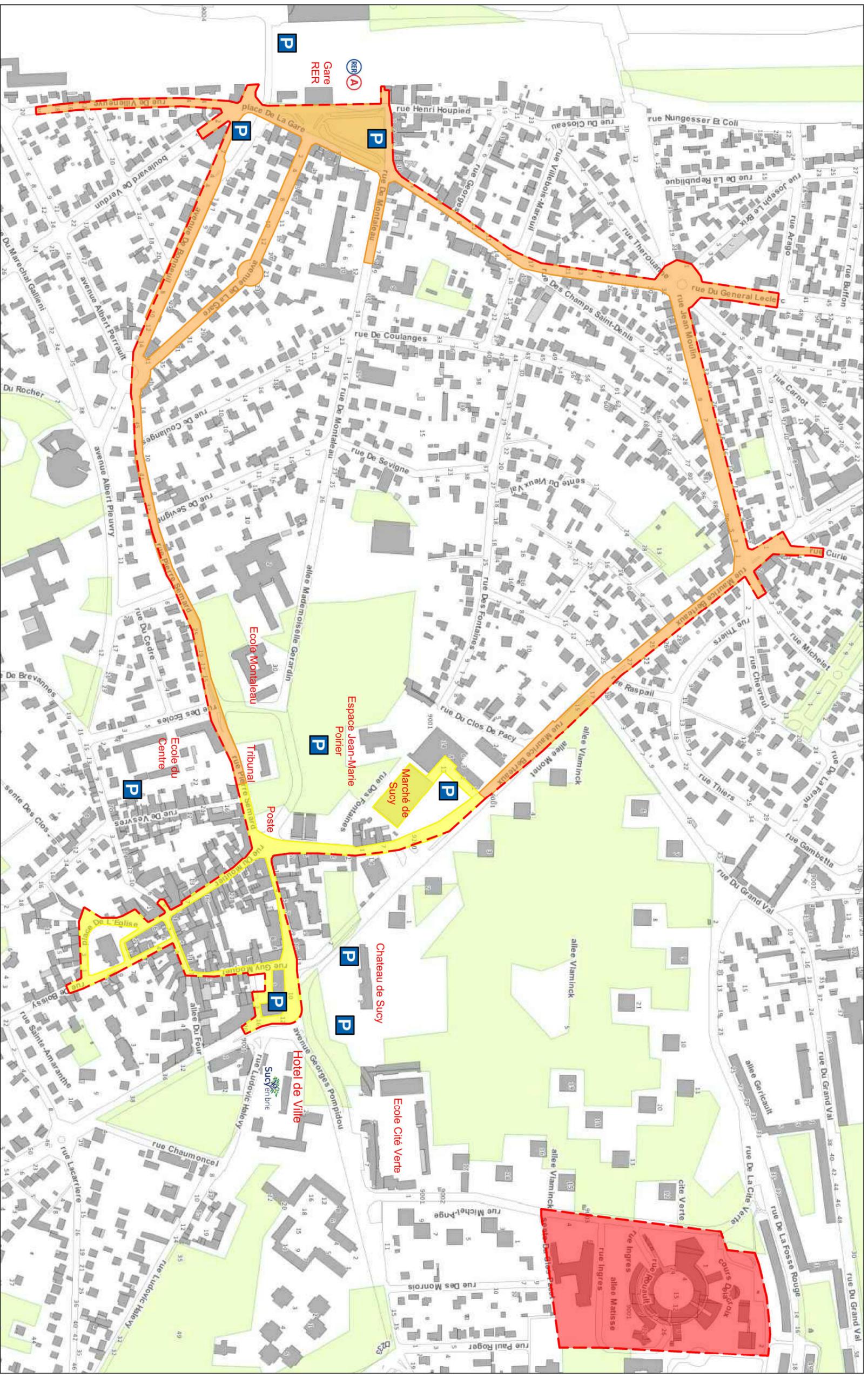
# EXTENSION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE DE LA VILLE DE SUCY EN BRIE



 Second projet d'extension du périmètre de sauvegarde

Quartier des Bruyères

# EXTENSION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE DE LA VILLE DE SUCY EN BRIE



 Périmètre de sauvegarde existant

 Second projet d'extension du périmètre de sauvegarde

Quartiers Centre-ville, Gare, Manitot-Cauchy, Fosse Rouge



Accusé de réception en préfecture  
094-219400710 – 27/06/2024 – DEL 2024-146  
Date de télétransmission : 27/06/2024  
Date de réception préfecture : 27/06/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE  
VILLE DE SUCY-EN-BRIE  
Département du Val-de-Marne

Nombre de membres  
composant le Conseil Municipal **35**  
Présents à la séance **31**

**Extraits du Registre  
des Délibérations  
du Conseil Municipal**

Conseil Municipal du 25 Juin 2024

N° DCM : 2024-146-03S

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu  
de la réception en Préfecture, le 27 JUIN 2024  
et de la publication le 27 JUIN 2024  
Le Maire, \_\_\_\_\_

Objet :

SECONDE EXTENSION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE  
DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre Juin à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Monsieur Olivier TRAYAUX, Maire. Cette réunion se tient en public dans la limite de la capacité de la salle.

Etaient présents :

M. TRAYAUX Maire en exercice, Mme FELGINES, M. VANDENBOSSCHE, Mme PENAUD, M. CHAFFAUD, Mme TIMERA, M. BOURCIER, Mme PINTO, M. AMSLER, Mme BOURDINAUD, M. CHARTRAIN, Mme WESTPHAL, M. MUSSO, M. MONTEFIORE, Adjoints

Mme MILLE, M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. OFFENSTEIN, M. DAMBRIN, M. DURAZZO, Mme LAURENT, Mme CIUNTU, M. CARDOSO, Mme GRASSER, Mme MARIE, M. CHESNOY, M. GIACOBBI, M. MARASCO, Mme D'ANDREA, Mme SIMON, Mme ASTIC.

Absents excusés et représentés (en application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) ayant donné pouvoir à :

M. OFFENSTEIN donne pouvoir à M. CHAFFAUD (jusqu'à son arrivée à 20h50)  
Mme BLAMOUTIER donne pouvoir à M. DURAZZO  
M. BOGUET-HENARD donne pouvoir à Mme FELGINES  
M. BRIE donne pouvoir à M. MONTEFIORE  
M. BRAND donne pouvoir à Mme SIMON

. Arrivée de M. AMSLER à 20h30 (vote à partir de la Délibération 2024-143)

Madame TIMERA est désignée comme secrétaire de séance en application  
de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

**DELIBERATION N° 2024-146**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 214-1 à L 214-3,

VU la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

VU la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU le décret n° 2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,

VU l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

VU la délibération n°2010-305 du 9 avril 2010 par laquelle le Conseil Municipal autorise l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en centre-ville de Sucy,

VU la délibération n°2022-139 du 27 juin 2022 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'extension du périmètre de sauvegarde aux quartiers Gare et Manitot,

VU les avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val de Marne et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France - Val-de-Marne sur le projet de délibération, auquel étaient annexés le projet d'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

VU le rapport n° 2024-146 présenté en Commission des Affaires Techniques en date du 11 juin 2024,

CONSIDERANT que l'article L214-1 modifié par la Loi N° 2014-626 du 18 juin 2014 dispose que le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux,

CONSIDERANT que l'analyse de l'équipement commercial et artisanal de la Commune confirme la nécessité d'étendre le périmètre de sauvegarde aux quartiers du Rond d'Or, Général Leclerc, du Fort, des Bruyères et du Plateau afin de préserver la diversité et la qualité du linéaire commercial tout en évitant l'implantation d'activités fortement représentés,

CONSIDERANT qu'il importe de favoriser le dynamisme du commerce et de l'artisanat de proximité et la complémentarité de l'offre commerciale,

CONSIDERANT le partenariat instauré entre la Ville, les commerçants et artisans, les propriétaires de locaux, les associations des commerçants et les chambres consulaires afin de proposer aux habitants de la Commune des commerces répondant à leur demande,

SUR proposition de Monsieur le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

## APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1<sup>er</sup> : **RAPPELLE** que soucieux de protéger le commerce et l'artisanat sur son territoire, le Conseil Municipal de Sucy en Brie, par délibération du 9 avril 2010, a d'ores et déjà instauré un périmètre d'application de ce droit de préemption limité au centre-ville, qui a été étendu par délibération le 27 juin 2022.

Article 2 : **APPROUVE** l'extension aux quartiers du Rond d'Or, Général Leclerc, du Fort, des Bruyères et du Plateau du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Article 3 : **DIT** que cette extension du périmètre de sauvegarde comprend (cf plan joint) :

### **Quartier Cité Verte-Fosse Rouge**

L'ensemble du quartier du Rond d'Or soit un périmètre comprenant :

la place de la Fraternité,

la cour Delacroix

la rue Ingres,

la rue Rouault

l'allée Matisse

l'allée Gauguin

l'allée Van Gogh

la rue du Moulin d'Amboile

la rue de la Cité Verte,

dans sa configuration actuelle et future (aménagement à venir de la ZAC Cité verte – Fosse Rouge)

### **Quartier Général Leclerc**

du 33 au 91 et du 34 au 106 avenue du Général Leclerc

2 avenue Olivier d'Ormesson

### **Quartier du Fort**

place Sainte Bernadette

15 avenue Charles de Gaule

2 à 10 avenue du Fort

### **Quartier des Bruyères**

2 rue du Faisan doré

rue Royale

rue Porchefontaine

carrefour de la Patte d'oie

67 route de Lésigny

1 à 11 rue de Marolles

18 allée des Blancs

### **Quartier du Plateau**

46-48 et du 39 au 209 rue de Boissy

69 au 81 route de la Queue en Brie

5 et 28 avenue Gabriel Péri

140 avenue Charles de Gaule

7 avenue Albert Sarraut

Article 4 : **DIT** que chaque cession sera subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Article 5 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 211-4 prévoyant un affichage en mairie pendant un mois et une copie adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération a été adoptée par **28 POUR** et **5 ABSTENTIONS** (Mme SIMON, M. BRAND, M. CHESNOY, M. GIACOBBI, Mme D'ANDREA) et **2 CONTRE** (Mme ASTIC, M. MARASCO)

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
La Directrice de l'Administration Générale  
et des assemblées

  
Céline GAULTIER



Le Maire,

  
Olivier TRAYAUX

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Sucy-en-Brie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.