

6.1

Plan de zonage

Sucy-en-Brie - Ouest

Echelle : 1/3 500

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

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone **UH** m Lettre du sous-secteur définissant la destination

Indices **A A B E G G**

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :
- à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant

Lettre se rapportant :
- à la règle d'emprise au sol maximale

Cadastre

Limite communale
Limite de zone
Limite parcellaire
Bâti

Zonage

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

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

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption des présentes, l'urbanisme des constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'entretien dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la refaçon des constructions existantes.

Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme

Aire d'accueil des gens du voyage
Emplacement réservé
Emplacement réservé pour mixité sociale
Emplacement réservé

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

Alignement spécifique
Retrait spécifique
Retrait spécifique
Retrait spécifique
Implantation spécifique
Hauteur spécifique
Hauteur spécifique
Emprise au sol spécifique
Secteur à plan masse
Plan de rivèlement

Orientations d'aménagement et de programmation

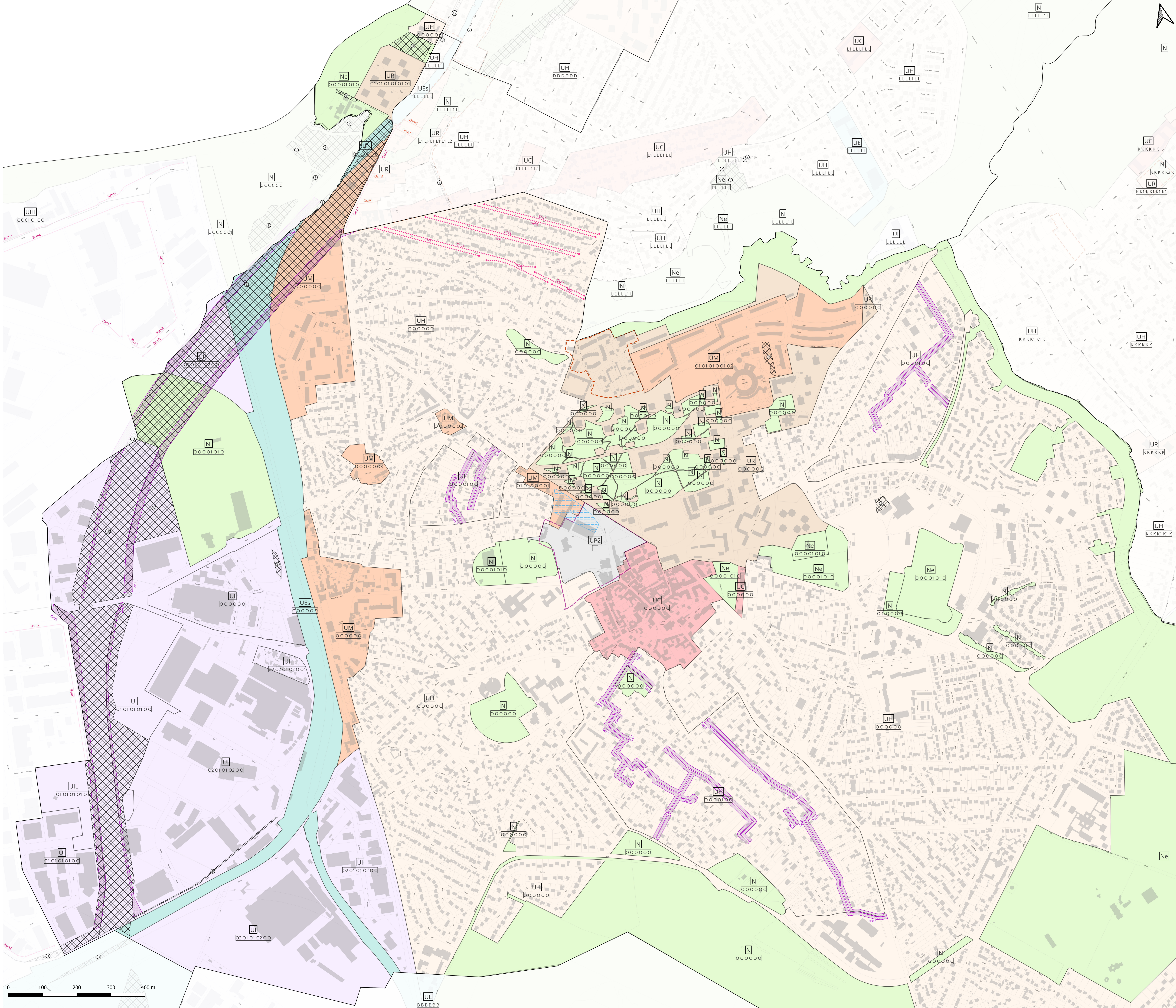
Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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

Commune concernée par le PAPAG	Date d'adoption du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m ²
Boissy-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m ²
Citeuil	Approbation du PLU	9 m ²
Limeil-Brevannes	Approbation du PLU	9 m ²

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

Commune	N°	Désignation	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Sucy-en-Brie	1	Chemin d'accès à la messe	450 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	2	Santa-palme	2076 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	3	Terrains ALTAIR	1070 m ²	Département
Sucy-en-Brie	4	Emplacement d'activités	1138 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	5	Aménagement des carrefours pour la desserte du secteur	1653 m ²	EPF Grand Paris Sud Est Avenir
Sucy-en-Brie	6	Réservoir pour équipements liés à la voie de desserte orientale	21903 m ²	Etat
Sucy-en-Brie	7	Projet de Seine éco-hut	81 m ²	SNCF Réseau
Sucy-en-Brie	8	Parc public et aménagements liés à la Merne	5957 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	9	Création d'un parc	1820 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	10	Protégement de la RN 406	314250 m ²	Etat



6.1

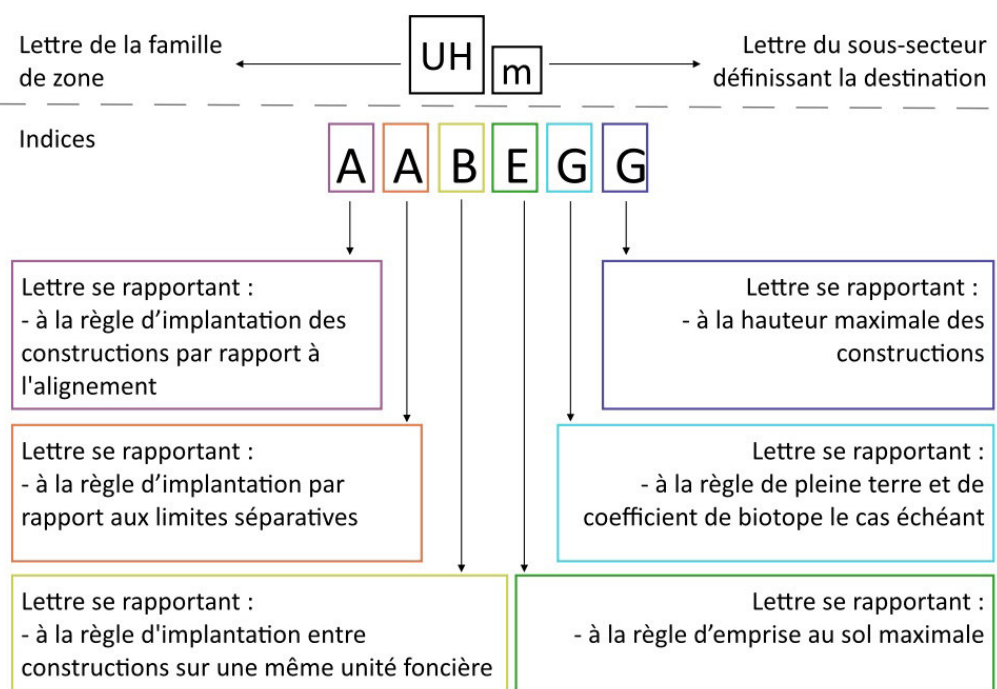
Plan de zonage

Sucy-en-Brie - Est

Echelle : 1/3 500

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

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bât

Zonage

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

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités -

- Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption des périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'entretien dans la limite d'une surface de plancher par terrain délimité dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la refaçon des constructions existantes.

Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme

- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour mixité sociale
- Emplacement réservé

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

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

Orientations d'aménagement et de programmation

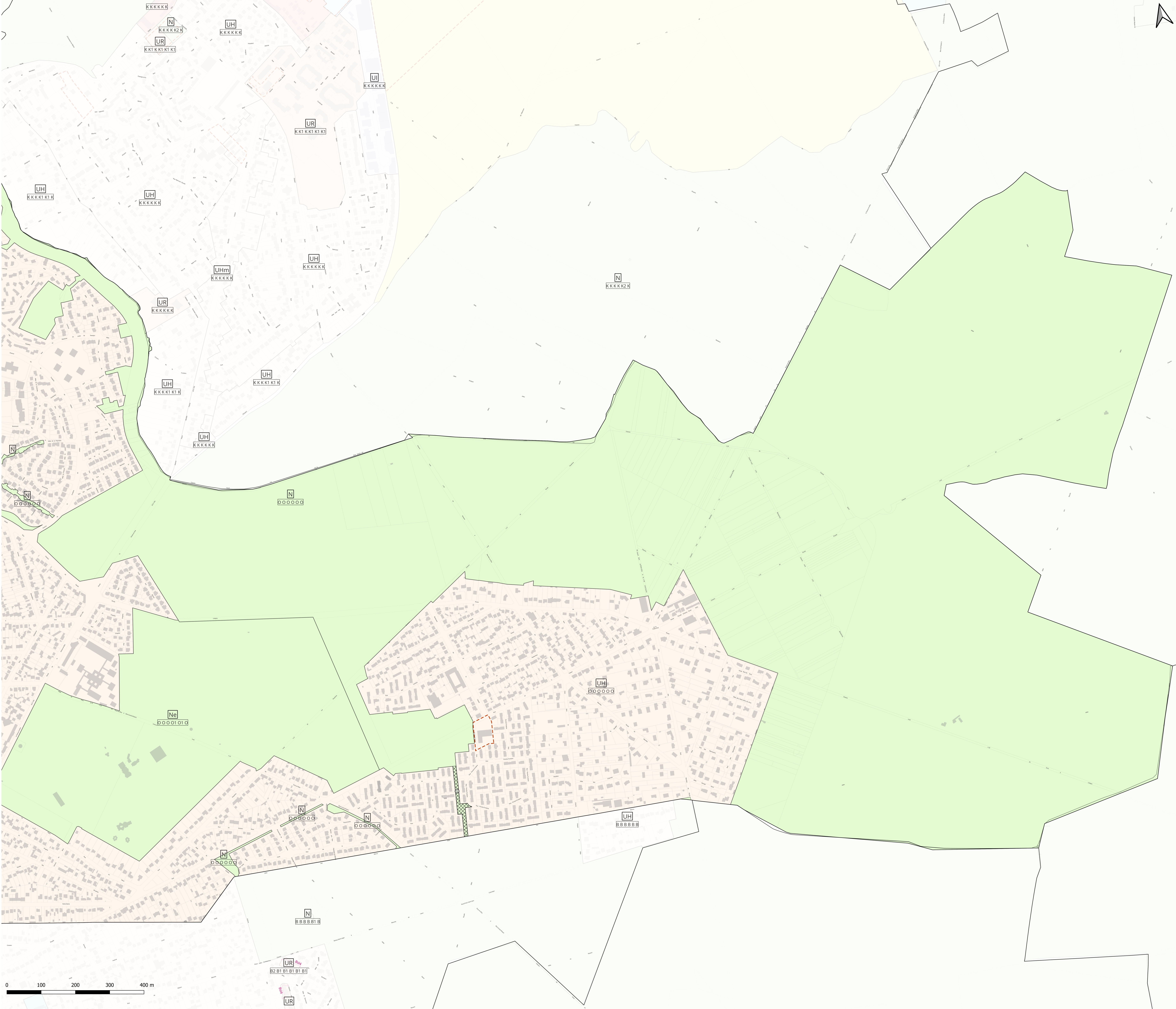
Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Affronville	Approbation du PLU	9 m ²
Bussy-Saint-Leger	Secteur qui doit être livré en février 2027	9 m ²
Créteil	Approbation du PLU	9 m ²
Limeil-Brévannes	Approbation du PLU	9 m ²

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

Commune	N°	Désignation	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Sucy-en-Brie	1	Chemin d'accès à la mer	950 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	2	Secteur agricole	2070 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	3	Terrains ALI/TAL	1070 m ²	Département
Sucy-en-Brie	4	Extension agricole	1110 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	5	Aménagement des confort pour la desserte du secteur Bicy Ouest	1613 m ²	EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Sucy-en-Brie	6	Reserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale - "O2"	21305 m ²	Eat
Sucy-en-Brie	7	Projet de Seme-vos fait	81 m ²	SNCF Réseau
Sucy-en-Brie	8	Parc public d'aménagement liés à la Merne	5097 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	9	Création d'un parc	1620 m ²	Commune
Sucy-en-Brie	10	Préaliment de la RN426	34420 m ²	Eat



6.1

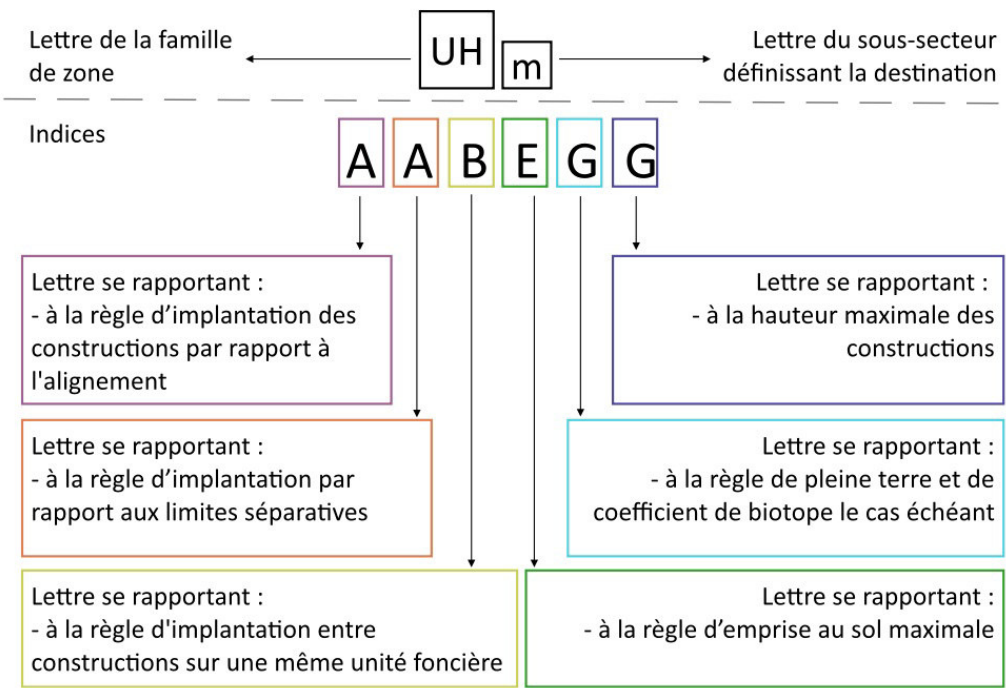
Plan de zonage

Sucy-en-Brie - Ouest

Echelle : 1/3 500

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

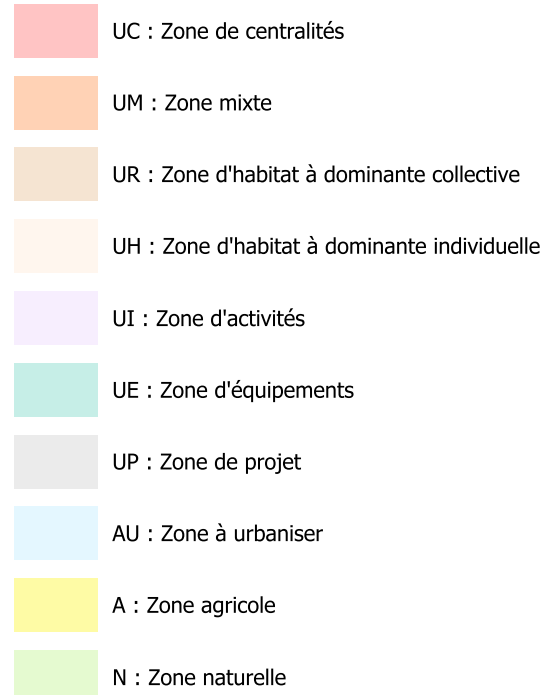
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



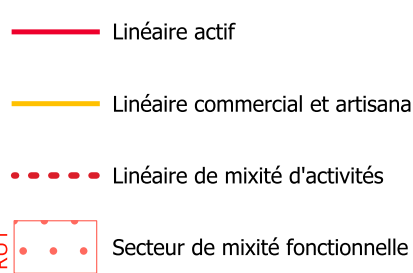
Cadastre



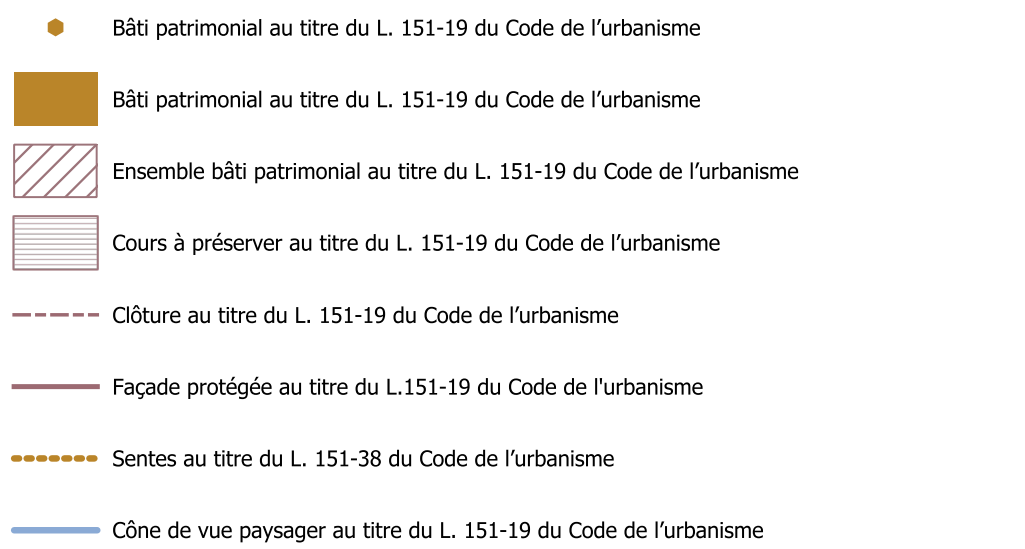
Zonage



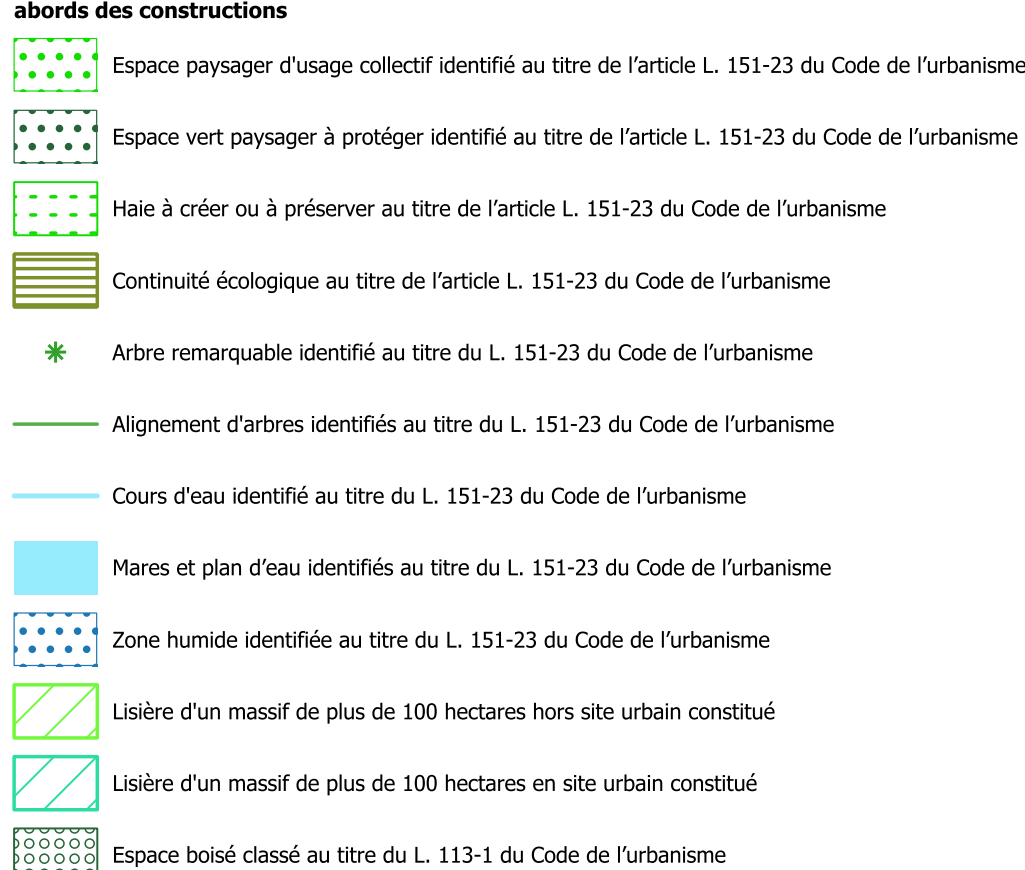
Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques



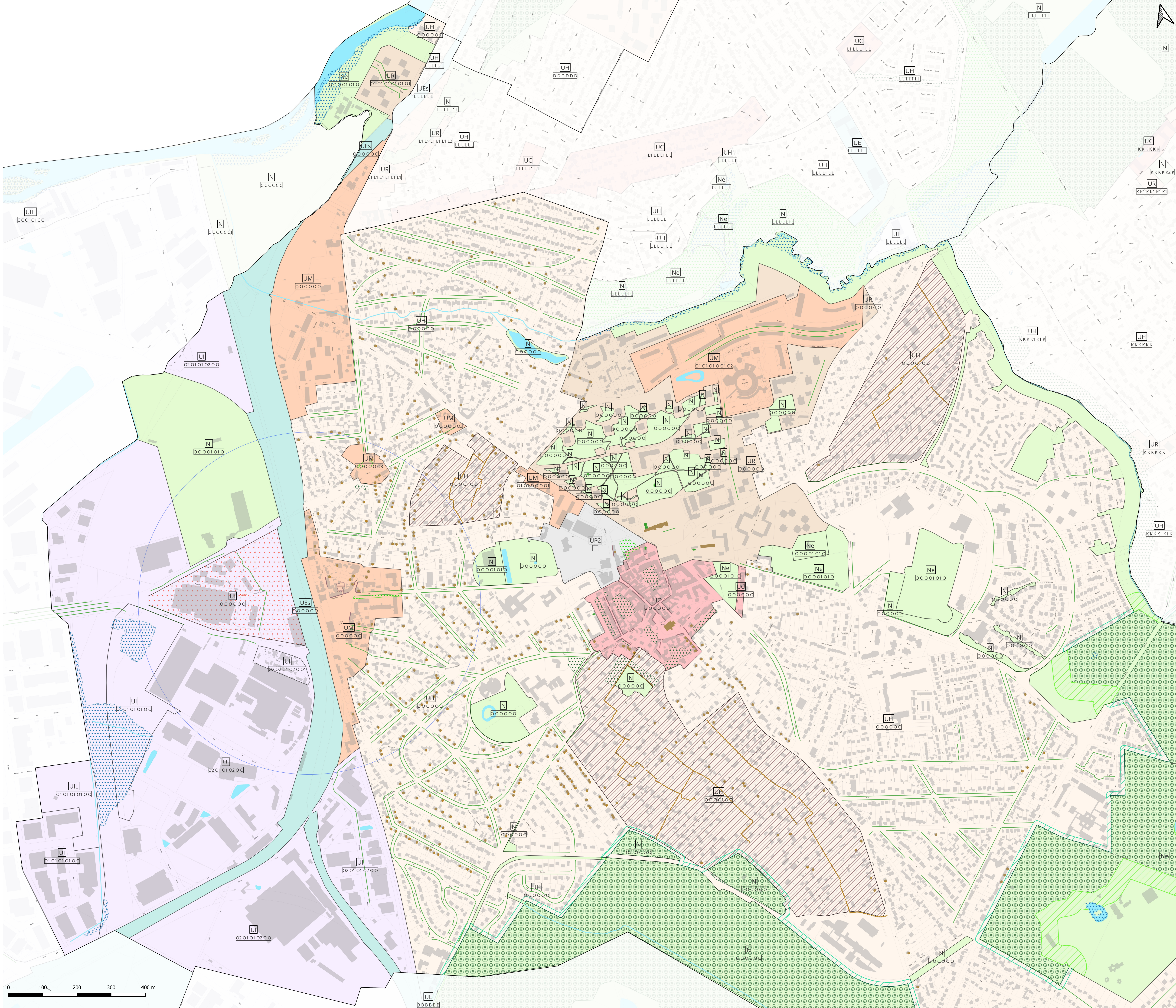
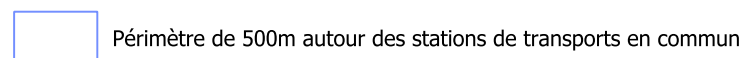
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



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



Stationnement



6.1

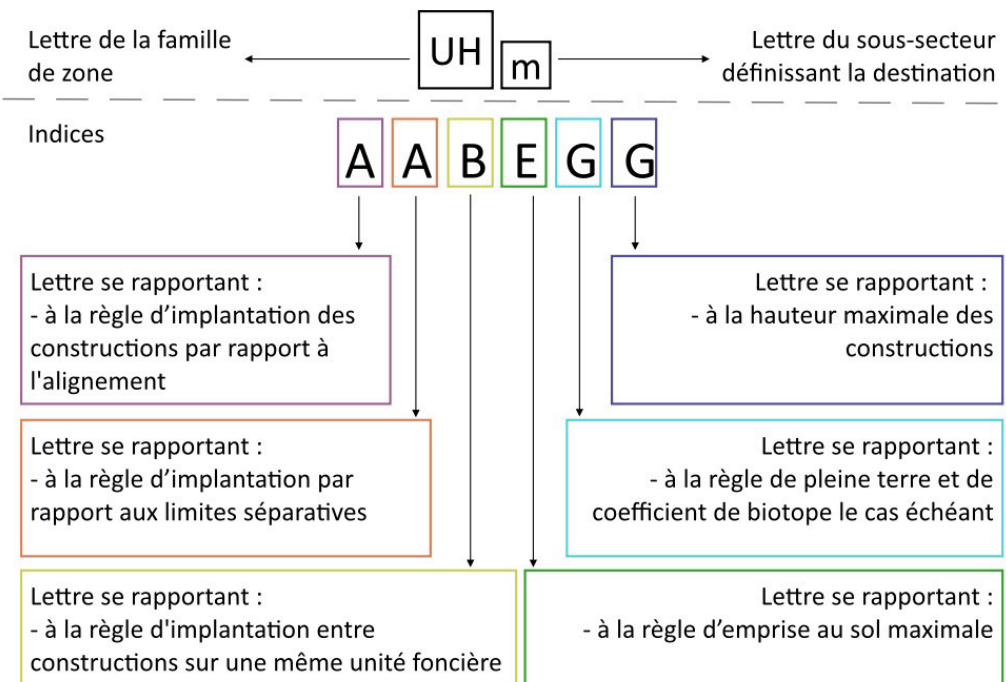
Plan de zonage

Sucy-en-Brie - Est

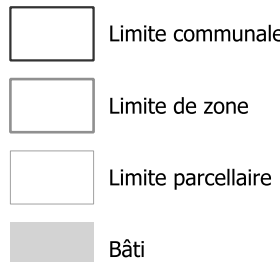
Echelle : 1/3 500

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

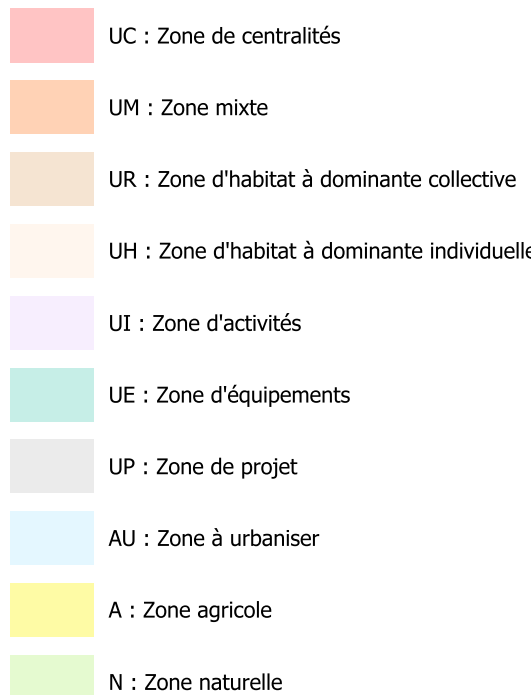
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



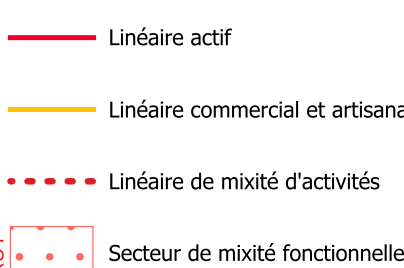
Cadastre



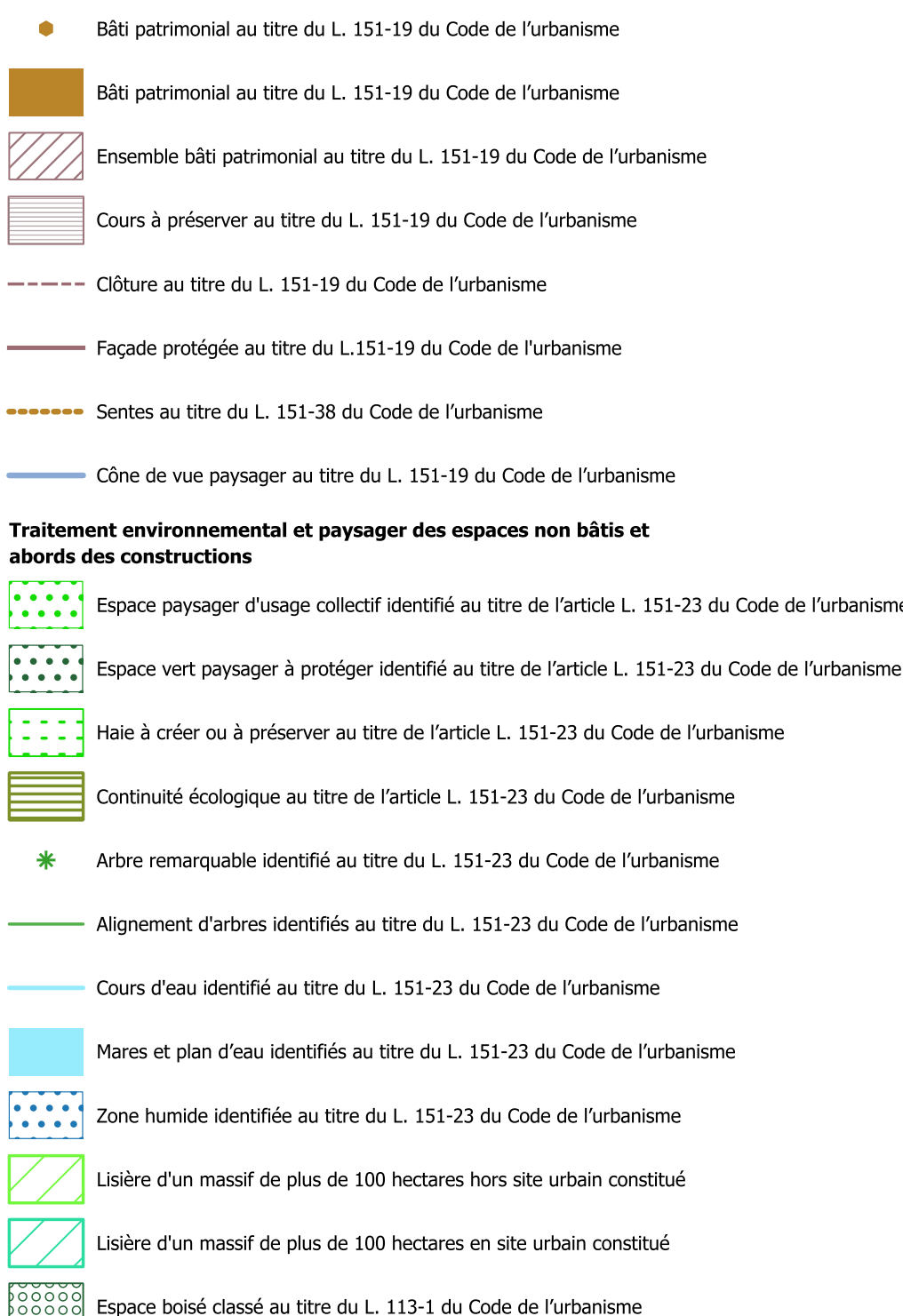
Zonage



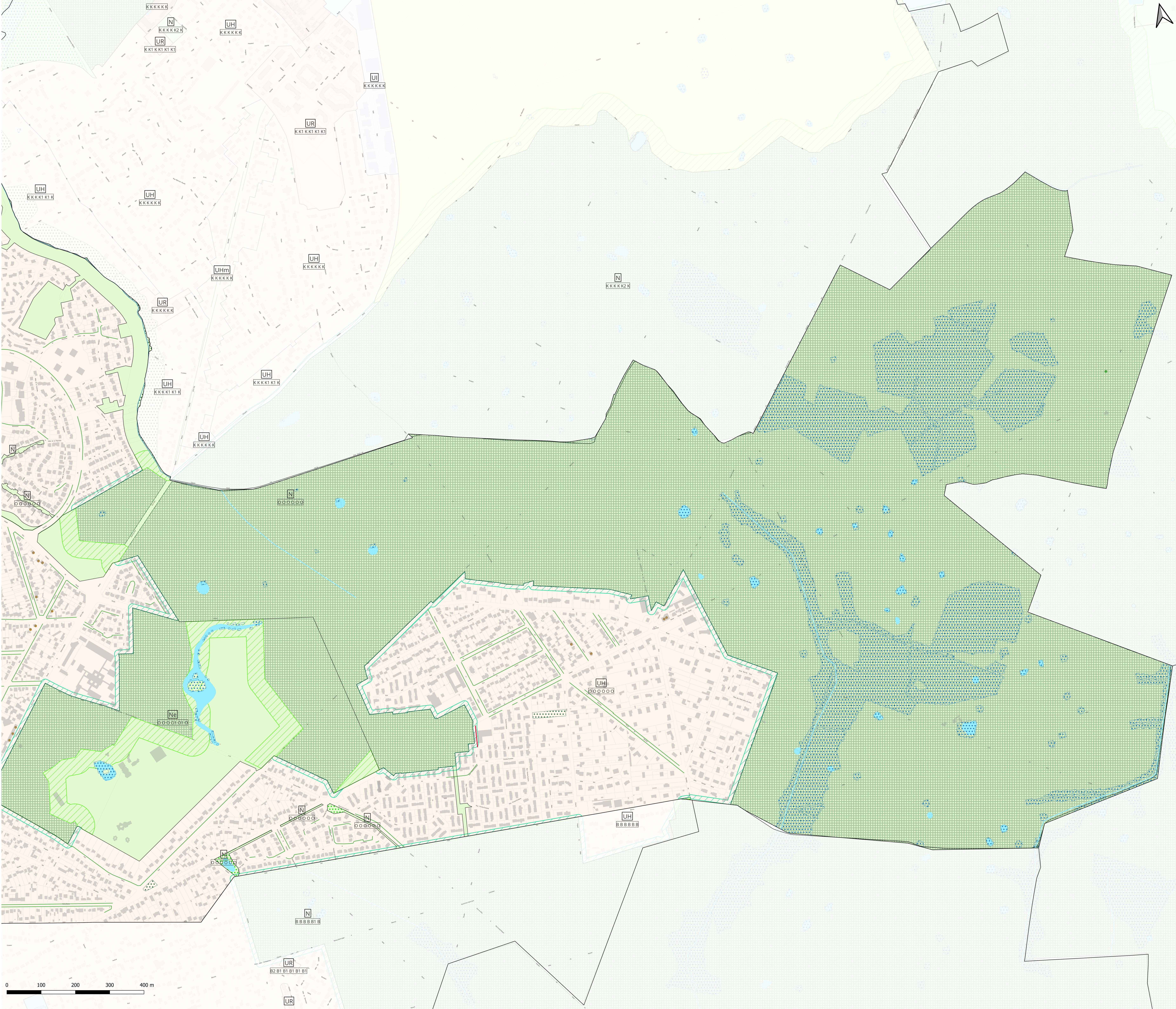
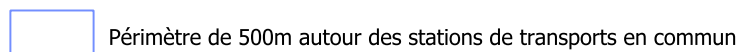
Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques



Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Stationnement



6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sucy-en-Brie

Echelle : 1/16 000

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

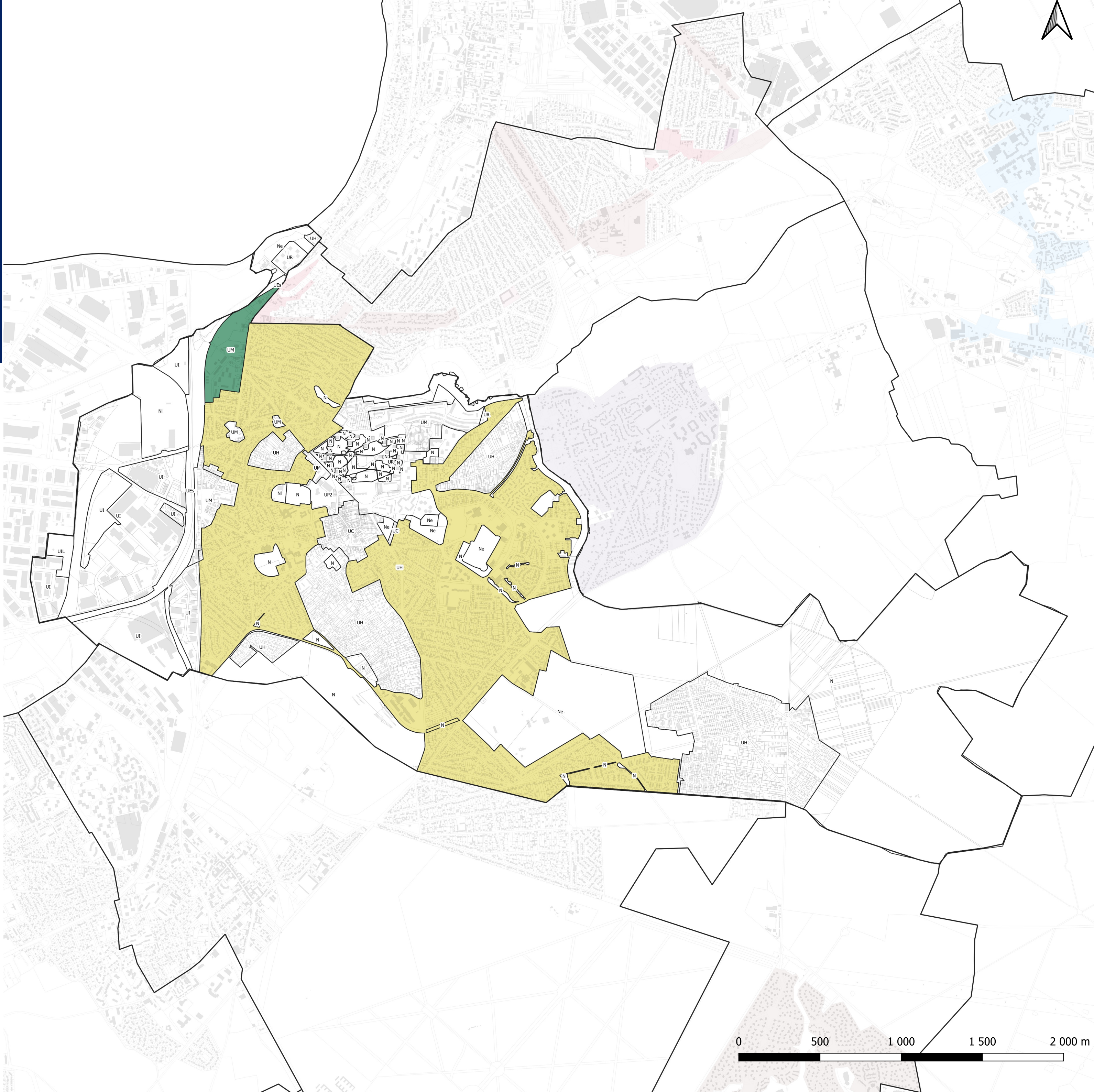
Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

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

Seb1

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

Seb1



6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

SUCY-EN-BRIE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination du logement

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

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

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

Nombre de place minimum par logement

Fond de plan

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

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

- Existant
- En projet

