



Ville de Sucy-en-Brie

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**



Sommaire

INTRODUCTION	3
<i>Permettre le renouvellement urbain pour répondre aux besoins</i>	4
1. Affirmer deux centralités fortes et complémentaires : "centre-gare" et « centre-ville" »	4/4
1.1. Constituer un centre-ville élargi	4/5
1.2. Dynamiser le centre-gare	5
2. Conforter les centralités de quartier complémentaires	5
3. Créer un nouveau lieu de vie entre les quartiers des Berges et des Noyers	6
4. Encourager le développement économique	6
<i>Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain</i>	7
1. Prendre en compte la dimension environnementale des projets	7/8
2. Préserver le patrimoine naturel et paysager	8
2.1. Les grandes masses végétales	8
2.2. Le parcellaire et le relief	8
3. Préserver le patrimoine architectural et urbain	8
3.1. Le patrimoine architectural et urbain	8/9
3.2. Les vues et perspectives	9
<i>Conforter ou valoriser l'identité et les fonctions des quartiers</i>	10
1. Renforcer le rayonnement des pôles d'équipements et de services	10
1.1. Des fonctions à consolider	10
1.2. Le rayonnement de la ville à l'échelle intercommunale	11
2. Préserver les unités paysagères des différents quartiers	11
<i>Faciliter les échanges, rendre la ville plus lisible et plus accessible</i>	12
1. Faciliter les déplacements résidentiels	12
1.1 Faciliter les transports en commun	12
1.2 Renforcer le maillage des liaisons douces	12
2. Améliorer la lisibilité de la ville	13
2.1 S'appuyer sur les axes structurants	13
2.2 Requalifier les entrées de ville	13/14
3.2 Créer de nouveaux lieux de convivialité	14



Introduction

Le PLU de Sucy-en-Brie marque une nouvelle étape du développement communal.

Après une croissance urbaine soutenue, la ville acte de l'équilibre entre ses espaces naturels, parcs, forêt, et ses espaces urbanisés de l'ordre de 1/3 pour 2/3.

Son développement se joue désormais sur la mise en valeur de la qualité de vie offerte par cette situation exceptionnelle de cadre de vie et sur la mutation du tissu urbain existant pour lui permettre de répondre aux besoins diversifiés de ses habitants.

Les **grands enjeux** issus du diagnostic auxquels le Projet répond sont :

- **Le développement d'une offre de logements suffisante** pour répondre aux besoins de la population, limiter le vieillissement et éviter le dépeuplement de la ville.
L'analyse rétrospective des évolutions sur la commune montre qu'il ne peut y avoir de dynamique démographique sans un certain rythme de construction. Les développements de l'offre nouvelle doivent en outre mieux permettre les parcours résidentiels des ménages.
- **L'amélioration des déplacements et surtout des transports en commun et des liaisons douces.** Cette orientation doit pouvoir s'articuler avec l'aménagement de la gare de Sucy-en-Brie en pôle d'échanges avec la création d'un parking d'environ 490 places, l'arrivée des deux lignes en TCSP vont donner une nouvelle attractivité à Sucy-en-Brie avec la ligne Sucy-Pompadour mise en service en 2011(Sucy / Val Pompadour en liaison avec le TVM et la prolongation de la ligne 8 du métro) et le projet ALTIVAL (Sucy / Villiers sur Marne).
- **Le développement des activités, des commerces, des services et des équipements.** Les équipements publics, sportifs et culturels touchent une large population, preuve de leur rayonnement communautaire. La plaine d'activités et le pôle gare sont des secteurs dont l'attractivité est appelée à se renforcer. Par ailleurs, les fonctions d'animation des centres de quartiers sont à conforter.
- **La valorisation des patrimoines verts et bâtis fondateurs de la ville**, qui demande la poursuite d'une politique de protection dynamique. Les paysages du coteau, inscrits dans les parcs des anciens domaines caractérisent la ville entre plateau et vallée. La forêt, les sentiers et les rus constituent d'autres entités remarquables. La qualité du paysage urbain dépend de l'attention portée au traitement architectural et vient conforter l'identité des quartiers.
- **La gestion des impacts environnementaux** : il s'agit de prendre en compte le risque d'inondation de la Marne et les autres Plan de Prévention des Risques (mouvements de terrain et ruissellement urbain) les nuisances sonores de la voie ferrée, celles liées à l'aéroport d'Orly... La dimension environnementale devra être intégrée au mieux dans les projets (performance énergétique, géothermie, eaux pluviales...).

Le P.A.D.D. s'accorde à être la traduction de ces enjeux en terme de projet de ville. Dans le respect de la notion de développement durable dont la loi SRU énonce les principes, le P.A.D.D. garantit **l'équilibre entre protection et développement** ; en ce sens, il s'articule autour des orientations suivantes :

1. **Permettre le renouvellement urbain pour répondre aux besoins**
2. **Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain**
3. **Conforter ou valoriser l'identité et les fonctions des quartiers**
4. **Faciliter les échanges, rendre la ville plus lisible et plus accessible**



Permettre le renouvellement urbain pour répondre aux besoins

Le diagnostic a mis en évidence un potentiel foncier limité à Sucy-en-Brie et parallèlement, un certain nombre de contraintes réduisant les possibilités de développement du territoire (risques d'inondations, nuisances sonores, périmètres de protections relatifs aux monuments historiques ou aux zones naturelles à préserver...).

Dans ce contexte et compte tenu des objectifs démographiques de la commune (maintenir le niveau de population en répondant mieux aux besoins en logement et limiter le vieillissement), le PADD propose un développement mesuré de la commune, centré sur des opérations de renouvellement et de densification autour de centralités garantissant à la population une offre de services conséquente (équipements, services, emplois) et des facilités d'accès (notamment sur les secteurs bien desservis par les transports en commun).

Ces secteurs stratégiques sont le centre-ville, le quartier de la gare, le Rond d'Or, les anciennes emprises VDO, les carrefours Cauchy et Boon. Ils constituent des lieux où des aménagements seront réalisés afin de renforcer leur rayonnement et d'améliorer leur capacité d'offre en logements et commerces.

Un objectif de construction de 75 à 90 logements neufs¹ par an est envisagé par la commune pour mieux maintenir les populations existantes et s'adapter aux transformations de la structure démographique communale. Le développement de l'habitat et le renouvellement de la ville s'attacheront à répondre aux enjeux de mixité sociale sur le territoire de la commune et de répondre à des besoins diversifiés en terme de logement.

C'est également au développement économique, à celui des emplois, qu'il faut pouvoir répondre. La requalification de la plaine d'activités, en lien avec le pôle gare, représente une potentialité importante dont la valorisation est un élément fort du PADD.

Ce renouvellement, véritable moteur de la dynamique urbaine, s'attachera à prendre en compte et à respecter les éléments patrimoniaux (tant naturels que bâtis), présentés comme particulièrement forts et structurants pour la ville. Ainsi, la morphologie spécifique de Sucy-en-Brie, son relief, ses paysages et ouvertures visuelles, son réseau de parcs, cours d'eau, forêts ainsi que les éléments de son patrimoine bâti... orientent fortement le choix des secteurs de renouvellement urbain et les potentiels d'intervention.

1 Affirmer deux centralités fortes : « centre-gare » et « centre-ville »

1.1. Constituer un centre-ville élargi

Il réunit 3 lieux de vie de la commune, à savoir :

- **le Bourg historique**
- **le Clos de Pacy**
- **le Rond d'Or**

Positionner un nouveau centre-ville dépassant les limites du centre historique actuel, c'est permettre à la commune d'organiser un développement plus cohérent, permettant de créer, à terme, une offre plus importante en logements et en commerces en lien avec les équipements publics en présence.

¹ Cette fourchette tient compte de la variation de l'effet démographique de la construction neuve, qui dépend de la typologie des logements mais également du renouvellement du parc de logements ou de l'évolution du stock de logements vacants, ces derniers éléments étant conditionnés par le degré de tension du marché du logement.

Dans cette optique, le cadre réglementaire du PLU intégrera les enjeux de la ZAC multi-sites centre ville. Le réaménagement des espaces publics, notamment à hauteur du parc Montaleau et de la place du Château, permettra une lisibilité améliorée des équipements publics et l'identification du cœur de ville. Enfin, quelques opérations complémentaires de réhabilitation compléteront ce dispositif.

Le pôle du **Rond d'Or** a une identité conviviale affirmée au centre de trois grandes résidences collectives (la Cité Verte, la Fosse Rouge et les Monrois) qu'il articule entre elles. Le projet vise à valoriser les ensembles urbains par un meilleur traitement des espaces publics et par une diversification de l'habitat, en lien étroit avec les bailleurs gestionnaires et les copropriétés présentes.

1.2. Dynamiser le centre-gare

Le pôle de la Gare apparaît comme lieu d'enjeux majeurs pour la ville, en interface entre le centre-ville et le secteur d'activités de la Plaine. Le renouvellement de ce quartier intègre notamment :

-le futur **pôle d'échanges multimodal** qui comprend :

- la gare RER de Sucy-Bonneuil
- le terminus du TCSP, Sucy-Pompadour, ligne de bus en site propre et ses nouvelles correspondances, à l'horizon 2011
- le projet TCSP ALTIVAL, emprise de l'ex «VDO» reliant Sucy à Villiers sur Marne
- La tangentielle SNCF
- la gare routière bus RATP et réseau SITUS
- la passerelle piétonne lien de ville entre zones d'activités et quartier de la gare
- les ascenseurs rendant la gare RER accessible aux Personnes à Besoins Spécifiques
- le parking en étages d'environ 490 places

-la requalification des **espaces publics** liés à la gare et des **entrées de ville** constituées par les franchissements des voies ferrées (RD 60 et rue de Bonneuil).

-une **restructuration du tissu urbain** qui vise, par de petites opérations de qualité, à l'amélioration de la dynamique commerciale et de l'offre de logements.

2 Conforter les centralités de quartier complémentaires

Le renouvellement urbain s'organise donc à Sucy-en-Brie autour de deux centralités majeures que sont le centre-ville élargi et le pôle de la gare. Liées par le réseau de parcs qui traverse la ville d'Est en Ouest, ces deux polarités sont complétées par des centres de quartier, qui, à une échelle moindre, constituent des lieux de proximité et de rencontres complémentaires.

Ces centralités sont le **pôle Cauchy / Boon**, le **pôle des Bruyères** et le **Quartier du Fort**, essentiels dans le fonctionnement urbain.

Le pôle Cauchy / Boon regroupe la place Cauchy et le carrefour Louis Boon. Sa proximité avec le futur pôle d'échange que représente la gare et son positionnement sur la RD 111 en prolongement de l'entrée de ville "rue de Paris", justifient une restructuration du bâti et une requalification des espaces publics, notamment au niveau des commerces existants.

Le **pôle des Bruyères** se présente comme le centre de quartier le plus éloigné du centre-ville mais acquiert par sa situation centrale du secteur "ville forêt" un statut privilégié. Il peut servir d'accroche à un projet urbain permettant de valoriser les équipements existants. Son fonctionnement actuel pourrait être amélioré par un petit équipement polyvalent complémentaire, dans un respect de l'environnement et du cadre paysager.

Le **pôle du Fort** apparaît bien équilibré dans son fonctionnement (habitat, commerces, équipements...). Les aménagements de ce quartier resteront mineurs et veilleront au maintien des équilibres actuels. Il conviendra notamment d'améliorer les liaisons entre le pôle du Fort et le reste de la ville.



3 Créer un nouveau lieu de vie entre les quartiers des Berges et des Noyers

Les quartiers des Berges et des Noyers souffrent d'un certain isolement dans la ville, de part leur situation géographique et de part l'absence de centre de quartier affirmé, autour de commerces notamment.

Le désengagement de l'Etat sur les emprises de la Voie de Desserte Orientale (VDO), ouvre de nouvelles perspectives pour cette partie du territoire communal. Les réflexions engagées voient se dessiner un projet conjuguant développement économique et habitat, articulé le long d'un axe de desserte privilégiant transport en commun et pistes cyclables.

Pour la partie de ces emprises délaissées comprises entre le quartier des Berges et celui des Noyers, le projet souhaité est la création d'une nouvelle entité, alliant logements et commerces, dans un souci de qualité environnementale. Ce nouveau pôle permettrait ainsi d'offrir aux habitants actuels et à venir, des services de proximité qui font aujourd'hui défaut.

4 Encourager le développement économique

La **poursuite du développement économique, tertiaire et commercial** s'inscrit pleinement dans le PADD :

-le projet de **requalification du centre-ville** (commerces, services), avec quelques opérations nouvelles et une réorganisation spatiale, permettra d'assurer sa redynamisation.

-**le secteur de la plaine** est l'objet d'une profonde mutation. Les ZAC d'activités y sont en cours d'achèvement et la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne a déclaré d'intérêt communautaire le secteur "Sucy Ouest" bordé par la rue de Paris, le chemin du Marais et la limite communale de Bonneuil. Les projets autour du "pôle gare" repositionnent de manière privilégiée les zones d'activités des Portes de Sucy, en lien avec le Port de Bonneuil. Le développement économique, qui relève aujourd'hui de la compétence de la communauté d'agglomération, confère au site une portée au-delà des limites communales.

-Sucy-en-Brie peut par ailleurs se positionner sur **une offre de tourisme vert** avec, par exemple, l'accueil de séminaires ou le développement des formations professionnelles, en liaison et à proximité du patrimoine naturel.

-**la prolongation de la RN 406** vers le Port de Bonneuil : désengorger le réseau viaire et faciliter l'accès aux activités économiques de ce secteur.



Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain

L'attractivité de la commune est liée à plusieurs facteurs dont le PADD s'efforce de préserver les singularités.

Cette préservation passe tout d'abord par une prise en compte accrue des problématiques environnementales : protection des milieux naturels (ZNIEFF), développement des énergies renouvelables et haute performance énergétique des constructions, gestion des déchets, développement des modes d'assainissement alternatifs, lutte contre les pollutions, lutte contre le bruit au voisinage des infrastructures de transport.

Les projets à venir sur le territoire de Sucy-en-Brie s'efforceront d'être en adéquation avec ces préoccupations actuellement grandissantes au travers du règlement du PLU, de cahiers des charges spécifiques et de recommandations environnementales...

La morphologie urbaine et la structure paysagère de la ville articulée autour de parcs et d'ensembles forestiers qualitatifs à une échelle qui dépasse celle de la commune, confèrent une qualité de vie aux habitants –présents et futurs - de Sucy-en-Brie.

C'est un renforcement de la protection de certains espaces naturels qui est envisagé : coulée verte du ru de la Fontaine de Villiers, bois du Grand Veneur et forêt Notre Dame.

La préservation des sentiers implique qu'un équilibre puisse être trouvé entre leur rôle de desserte de zone d'habitat et leur identité paysagère.

Enfin, la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine architectural constituent le dernier axe de cette démarche. Il s'agit des trois monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Château de Sucy, Haute Maison et Eglise Saint-Martin) pour lesquels l'action de l'Architecte des Bâtiments de France doit être mieux ciblée. Il s'agit également du Bourg ancien dont la structure doit être préservée.

1 Prendre en compte la dimension environnementale des projets

Le PLU prendra en compte le renforcement des orientations environnementales. L'avenir de Sucy-en-Brie se construira autour de programmes diversifiés, intégrant des recommandations environnementales pour une meilleure gestion du cadre urbain.

Tout projet nouveau d'urbanisation s'efforcera :

- de s'assurer de la **protection du patrimoine naturel** et de ses relations avec l'espace urbain, et des périmètres de **ZNIEFF** répertoriées sur le territoire (parcelles de bois et mares à l'Est de la commune et bois Notre Dame)
- de recourir à des **énergies renouvelables** comme l'utilisation, par exemple, de la géothermie que la commune a déjà développée et cherche à renforcer
- de gérer efficacement ses **déchets** en favorisant notamment le recours au tri sélectif
- de gérer efficacement les **eaux pluviales** et de prendre en compte leur incidence sur le **débit des rivières** (Morbras et affluents)
- d'utiliser de manière raisonnée la **ressource en eau** en privilégiant le retour des eaux pluviales à la nappe phréatique sur chaque parcelle ainsi que leur récupération pour l'arrosage et autres (...)
- de prendre en compte étroitement les **risques naturels** (notamment le PPRI de la Marne et de la Seine) et autres Plan de Prévention des Risques (mouvements de terrain et ruissellement urbain)
- de maîtriser les **rejets polluants** et nuisibles pour l'environnement

- de réduire les nuisances induites par les **chantiers** lors des phases de travaux (Charte chantier propre)
- de traiter les **sols pollués** et à risque
- de préserver la **qualité de l'air**, notamment dans la plaine d'activités, à proximité des infrastructures routière et en zone de trafic aérien
- de lutter contre le **bruit** en prenant notamment en compte les niveaux sonores dans les constructions à proximité des infrastructures routières et ferrées (3^{ème} ligne de fret) ou dans les secteurs concernés par le Plan de Gêne Sonore (quartier de Bruyères). Il est mis en place un partenariat avec la CAHVM et l'ODES pour établir une cartographie du bruit sur le territoire communautaire.

2 Préserver le patrimoine naturel et paysager

2.1 Les grandes masses végétales

Le paysage se définit en particulier par les **grandes masses végétales des franges urbaines** : la vallée du Morbras, le bois du Piple et la forêt Notre-Dame.

Les parcs centraux constituent un axe vert en cœur de ville : parc Montaleau, parc de la Cité Verte, parc Halévy, parc Chaumoncel, mail du Fort, parc de la Garennière, parc des Sports.

2.2 Le parcellaire et le relief

Le projet de développement urbain prend en compte la morphologie particulière de la ville, notamment son **relief**, en identifiant clairement la plaine, les coteaux et le plateau.

Dans la mesure du possible, les futurs projets de la ville intégreront les grands "**tracés**" ayant générés la forme urbaine actuelle (structures parcellaires, lignes de relief, trames viaires, grandes compositions des anciens châteaux...)

Ainsi, le coteau conservera son rôle de transition entre plaine et plateau ; les coulées vertes des rivières et ruisseaux seront confortées pour améliorer la lisibilité des vallons; les ambiances pittoresques caractéristiques des sentiers seront affirmées; les franges et espaces verts continueront d'offrir à la ville des espaces de respiration.

3 Préserver le patrimoine architectural et urbain

3.1. Le patrimoine architectural et urbain

Parallèlement, le projet urbain de Sucy-en-Brie se construit dans le respect des formes bâties existantes et conformément à la volonté municipale de valoriser son patrimoine historique.

Le projet de développement de la ville de Sucy-en-Brie préservera :

- les **compositions urbaines** d'ensemble, les orientations d'axe et de voies caractéristiques, les périmètres de parcs... témoins des anciens domaines apparus dès le XVI^{ème} siècle (domaine de Sucy, domaine du Petit Val, domaine du Grand Val, domaine de Montaleau, domaine de Haute Maison).

- les trois **monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques** (Château de Sucy, Château de Haute-Maison, église Saint-Martin)
- d'autres **bâtiments remarquables** témoins des évolutions historiques (Château de Montaleau, Grange aux Dîmes, Cour de la Recette, Maison de Madame de la Guette, Ferme du Grand Val, château du Petit Val, vestige du château de Grand Val, Fort...)
- les **maisons bourgeoises** témoins du développement résidentiel des XIXème et XXème siècles (lotissement du Petit Val)
- la structure du **Bourg ancien** et son tissu dense et continu (rues du Moutier, de la Porte, Guy Mocquet et du Temple), ses espaces publics (place de l'église)
- le **Fort**, construit en 1879 et vestige de la ceinture militaire parisienne.

Le nouveau périmètre de protection des Monuments Historiques, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, sera étudié et soumis pour approbation par enquête publique. Il devra permettre une meilleure prise en considération des vestiges architecturaux et urbains de la commune et de mettre en oeuvre une politique plus cohérente de protection et de mise en valeur.

3.2. Les vues et perspectives

La prise en considération des vues, que la topographie spécifique du site de Sucy-en-Brie a générées, accompagne les projets de renouvellement urbain.

Côté "ville parc", on peut différencier les vues sur monuments historiques, les vues vers les vallons, les vues vers la plaine de Créteil, Paris et le bois de Vincennes

Côté "ville forêt", une valorisation de l'identité forestière pourra être recherchée notamment en préservant des percées visuelles depuis les voies rayonnantes (ex. : carrefour de la Patte d'Oie).

Ces vues seront notamment prises en compte dans le cadre du périmètre des Monuments Historiques.



Conforter ou valoriser l'identité et les fonctions des quartiers

Une des singularités de la commune est de se structurer autour de quartiers bien identifiables. Ce particularisme tient à la morphologie géographique du site et à l'histoire même de la commune (usages liés à la Marne d'un côté et à la forêt de l'autre) conférant à ces quartiers des qualités à préserver.

Le PADD décline plusieurs orientations pour favoriser l'identification de chacun des quartiers de Sucy-en-Brie et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

1 Renforcer le rayonnement des pôles d'équipements et de services

1.1. Des fonctions à consolider

Il s'agira de conforter les fonctions d'animation des principaux lieux de vie. Le dynamisme de la ville constitue un point important du PADD. Il est fondé sur plusieurs thématiques urbaines que sont l'offre d'emploi, le commerce, l'offre en services aux habitants et équipements.

La ville de Sucy-en-Brie s'attache, à travers son projet, à redonner une impulsion aux centres de vie majeurs, par :

- la redynamisation du centre-ville au travers de ses commerces, espaces publics, offres nouvelles de logements...
- la valorisation des quartiers de la Cité Verte et de la Fosse Rouge, au travers de l'amélioration et de la diversification de l'habitat, de la qualité des espaces publics.
- la requalification du quartier de la gare par une évolution du tissu urbain existant et une requalification de la place, en s'appuyant sur les arrivées de nouveaux transports en commun,
- le repositionnement stratégique de la plaine d'activités via la réorganisation du pôle gare, en confortant son rôle économique et par le traitement des entrées de ville.

La consolidation des cœurs de quartiers secondaires participe à cette amélioration de la qualité de la vie des habitants (petits commerces, équipements, espaces publics de qualité...) :

- L'aménagement des places Cauchy et Boon doit permettre de requalifier ces espaces peu structurés
- La prévision d'un petit équipement public polyvalent sur le pôle des Bruyères est un élément devant conforter son animation.

La création d'un nouveau quartier sur les anciennes emprises de la VDO, doit permettre l'affirmation d'un nouveau centre de vie entre le quartier des Berges et celui des Noyers, en s'appuyant sur une desserte de qualité (TCSP, piste cyclable, trame verte...).



1.2. Le rayonnement de la ville à l'échelle intercommunale

La fréquentation des équipements de Sucy-en-Brie définit des lieux de convergence majeurs à l'échelle intercommunale :

Le vallon du Morbras se positionne comme un **site de loisirs** privilégié associant les activités culturelles de la ferme de Grand-Val aux activités de plein air de la coulée verte et du parc départemental du Morbras.

Le centre-ville s'affiche comme **lieu culturel** majeur avec l'espace Jean-Marie Poirier, la médiathèque, la Maison des Arts et des Musiques du Château de Sucy, l'Orangerie du Château et sa salle d'expositions, le musée de la Métairie...

Le secteur du Fort intéresse de nombreux Sucyciens en raison de la présence d'équipements variés : les équipements sportifs, la fondation Halévy (Maison Blanche), le parc Halévy et le Fort qui accueille des associations et des événements, la chapelle Sainte-Bernadette et le cimetière. Le Fort a été identifié comme une des Portes d'entrée dans le cadre de la charte de l'Arc Boisé, confirmant ainsi le rayonnement de ce secteur.

La Forêt Notre Dame fait partie du massif forestier de l'Arc Boisé avec Gros Bois et la forêt domaniale de la Grange. Il s'agit d'enjeux de territoire et de paysage (conforter et protéger le territoire forestier) mais également d'enjeux liés à l'accueil du public (informer le public, répondre aux attentes des usagers et concilier entre milieu naturel et usages).

Le parc omnisports s'affirme comme parc urbain et concentre nombre d'activités sportives. Sa fréquentation dépasse les seuls habitants de la commune.

Plus largement, c'est toute la ville qui s'avère attractive :

- Par son réseau d'espaces verts et publics, son offre élargie en itinéraires doux et la présence de grands équipements sportifs, la "ville-parc" affiche une dynamique de sports et loisirs qui rayonne au-delà des limites de la commune.
- La présence de deux collèges (collège du Parc, collège du Fort), de deux lycées (lycée professionnel Montaleau, lycée Christophe Colomb) ainsi que de l'institution du Petit Val (de la maternelle au lycée) confère également à Sucy-en-Brie une position très attractive pour les familles.

Le renforcement des liaisons entre les grandes entités communales doit venir conforter leur rôle d'animation.

2 Préserver les unités paysagères des différents quartiers

La Ville souhaite préserver et valoriser son patrimoine végétal qui qualifie aujourd'hui l'espace. Assurer la pérennité des grands ensembles de parcs et espaces boisés, affirmer leur perception depuis l'espace public par un contrôle spécifique des clôtures, identifier des typologies végétales spécifiques dans chaque quartier, aménager des espaces verts de proximité... constituent autant d'orientations du PADD répondant à des objectifs de qualité.

La qualité du paysage urbain vient conforter l'identité des quartiers. Elle dépend de l'attention portée à la qualité architecturale des constructions, au traitement des clôtures, des vitrines et enseignes commerciales, au choix du mobilier urbain (...).

Les identités de chacun des quartiers Sucyciens sont préservées par un respect des différentes ambiances identifiées et la rédaction de cahiers de recommandations architecturales et paysagères :

- variété des typologies bâties et des tissus urbains
- unité des clôtures et prolongement des actions menées par la Ville dans cette direction
- choix étudié des essences végétales et des matériaux de construction



Faciliter les échanges, rendre la ville plus lisible et plus accessible

1 Faciliter les déplacements résidentiels

Favoriser un développement urbain durable, c'est notamment s'attacher à renforcer les complémentarités entre les différentes fonctions urbaines. Rapprocher pôles d'emplois et pôles d'habitat au regard d'**une politique de transports efficace et raisonnée**, c'est garantir aux usagers une meilleure qualité de vie tout en maîtrisant les nuisances potentiellement liées à leurs déplacements.

La ville souhaite mettre en place une approche plus "sensible" des problématiques de déplacements inter-quartiers et notamment, de proposer davantage d'alternatives à la voiture pour les courtes distances (adaptation des chaussées aux transports collectifs en sites propres, aménagement d'itinéraires cyclables, cheminements piétonniers...). Mais la résolution des problèmes de circulation routière dans Sucy-en-Brie doit s'appréhender à une échelle communautaire et régionale, dans le cadre notamment du Plan Local de Déplacements en cours d'élaboration.

1.1 Faciliter les transports en communs

L'amélioration des liaisons en transports en commun doit permettre un rabattement optimisé sur le pôle gare. Cette orientation du PADD vise à favoriser ce mode de déplacement, dans un contexte où les enjeux environnementaux et économiques incitent à limiter l'usage de la voiture.

Le projet d'aménagement des anciennes emprises VDO confortera un axe Nord-Sud par une desserte en transport en commun en site propre reliant la ville de Sucy et son pôle multimodal à Noisy-le-Grand (projet ALTIVAL s'accompagnant d'une rue urbaine, circulations douces, trame verte).

1.2 Renforcer le maillage des liaisons douces

Afin de renouer des contacts étroits de la ville "urbaine" avec son environnement naturel et ses franges, le PADD propose de développer un maillage de circulations douces, d'échelle communale (voire intercommunale) permettant une mise en connexion de son territoire.

Les **pistes cyclables** prendront appui sur les trois axes structurants Est / Ouest de la commune (axe des parcs, axe des forêts, axes des rivières) et permettront d'appréhender les différents niveaux de relief de la commune (vallée, coteau, plateau).

Les projets de la ville s'attacheront principalement à relier les équipements majeurs, notamment scolaires, sportifs, culturels et de loisirs.

Ces projets seront mis en connexion avec le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) validé par le Département du Val-de-Marne le 13 octobre 2008, le Plan de Déplacement des Etablissements Scolaires (PDES), ainsi que dans le cadre d'un partenariat avec la Région Ile-de-France avec l'élaboration d'un contrat réseau vert.

L'ensemble du réseau s'appuie sur des éléments de voirie déjà existants et adaptés en conséquence :

- sentes de cœurs d'îlots valorisées
- trottoirs sécurisés et espaces publics requalifiés
- axes forestiers et chemins balisés
- voirie requalifiée et partagée



De la même manière, plusieurs **boucles de promenades** permettent une découverte approfondie de la ville et, par là même, une mise en valeur effective des éléments patrimoniaux et identitaires de la commune :

- la grande boucle de Sucy
- la boucle du centre-ville
- la boucle de la forêt

2 Améliorer la lisibilité de la ville

2.1 S'appuyer sur les axes structurants

Trois axes stratégiques reliant les secteurs "plaine", "ville" et "forêt" peuvent être mis en évidence afin d'améliorer la lisibilité de la structure urbaine.

- "l'axe des parcs"

Véritable colonne vertébrale centrale de la ville, l'axe des parcs met en réseau les principaux espaces verts de la ville ainsi que ses équipements (gare, château de Sucy, mairie, Fort, parc des sports...)

- "l'axe des forêts"

Il s'adresse aux piétons et aux cycles et s'appuie sur la limite Sud de la ville en mettant en valeur le patrimoine boisé de la commune (forêt Notre-Dame, bois du Piple). Il permet un lien entre le domaine forestier et la gare via l'avenue du Piple et l'avenue du Petit Val.

- "l'axe des rivières"

Il favorise les piétons et les vélos et s'appuie sur le réseau hydrographique du nord de la commune en mettant en liaison la Marne et le "Bec de Canard", le vallon du Morbras et le Ru Fontaine de Villiers.

2.2 Requalifier les entrées de ville

Le traitement des entrées de ville répond à un souhait de signaler au visiteur son arrivée dans la ville de Sucy-en-Brie et de matérialiser l'effet de "seuil" par un traitement urbain homogène aisément identifiable (signalétique, plantations, traitements de sol par exemple). Il permet en outre d'améliorer ponctuellement l'image routière de certains axes (par des recalibrages de chaussées, un meilleur partage de la voirie ou des plantations...), de créer des repères et des rythmes dans le tissu urbain environnant, de créer des effets de progression de l'entrée vers le centre de la ville...

- Entrée Chennevières / Ormesson par la RD 229 et la RD 185

Le traitement de cette entrée de ville doit s'articuler avec le projet ALTIVAL qui pourra s'accompagner d'une requalification du tissu urbain en lien avec le Bec de Canard et les bords de Marne.

- Entrée Bonneuil par la RD 111

Cette entrée aujourd'hui requalifiée par le projet TCSP ORBITALE sera mis en lien avec l'aménagement de la ZAC des Portes de Sucy.

- Entrée sud-ouest par le chemin du Marais (RN19)

Cette entrée est devenu un accès important du territoire communal. Elle sera dynamisée par le développement des zones d'activités du secteur Sucy Ouest.

- Entrée Ormesson / Noiseau par la rue de Noiseau (RD 233)

L'entrée à Sucy-en-Brie se perçoit d'abord par le relief et la traversée des vallons du Morbras et du Ru de la Fontaine de Villiers. Cette transition naturelle d'une commune à l'autre est à mettre en valeur par un marquage approprié (traitement de sol, plantations).



- Entrée Noiseau et Boissy Saint-Léger par la route de la Queue en Brie (RD 136)

Ces deux entrées peuvent trouver une expression paysagère de même nature.

- Entrée Marolles-en-Brie par la route de Marolles

Cette entrée est marquée par une ambiance forestière. Elle s'accompagne d'équipements de loisirs qui participent à son identification. Le projet peut permettre une expression paysagère marquant davantage ce seuil.

- Entrée Boissy Saint-Léger par la rue de Brevannes (RD 229)

La déviation de la RN 19 à Boissy-Saint-Léger a entraîné l'aménagement d'un échangeur routier, le domaine du Piple et le foyer de l'Enfance renforcent une image d'équipements publics s'inscrivant dans un cadre verdoyant et qualitatif.

3.2. Créer de nouveaux lieux de convivialité

Le projet propose des espaces de convivialité d'usages et d'échelles variées allant de l'espace privé à l'espace public, en développant notamment les espaces intermédiaires de voisinage, lieux privés collectifs ou semi-publics tels que placettes de stationnement commun, placettes de jeux, jardins collectifs...

Ces nouveaux lieux urbains initient de nouveaux liens sociaux et de nouvelles pratiques. Ils favorisent la hiérarchisation des lieux de vie, constituent des sources de convivialité et incitent les habitants à s'impliquer davantage dans la vie et l'animation de leur quartier et de leur ville.

Des lieux de convivialité nouveaux accompagneront les projets d'aménagement du Centre ville élargi, de la Gare, du secteur Nord de la VDO.