MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MEMOIRE EN REPONSE A LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

15 10 2026

Traitement de l'avis de la DDT en date du 21 avril 2026

(voir en annexe au présente mémoire en réponse)

N°	Contenu de l'avis/recommandation	Remarque/proposition de réponse de la commune
1	. **Compatibilité avec le SCoT de la CA GPS SES** : Ce document, approuvé le 16.12.2025 précise sur les cartes que le site de projet appartient à l'armature naturelle qui doit être préservée. A ce titre, la préconisation n° 3 interdit "toute urbanisation au sein de l'armature naturelle identifiée sur la carte « Préserver et valoriser l'armature naturelle et agricole de Grand Paris Sud »" . La prescription n° 4 reprend pour sa part l'OR 17 du SDRIF-E et liste les constructions acceptées au sein de l'armature naturelle, à savoir les constructions en lien avec le transport et les réseaux, l'exploitation des carrières, l'alimentation en eau potable, le traitement des déchets, l'accueil du public sans artificialisation des sols, l'exploitation forestière, le risque incendie. Ainsi, la notice explicative devra démontrer la compatibilité avec le SCoT.	Comme suite à la réunion avec la DDT en date du 31 07 2026, il est convenu que la compatibilité du projet est à examiner au regard de la prescription n°7 du SCoT, à savoir : *P7- Préserver et pérenniser dans les PLU les espaces verts et de loisirs existants en les identifiant cartographiquement. Sont considérés comme espaces verts et de loisirs, au sens du SDRIF-E :* *- les jardins et grands parcs publics,* *- les parcs de châteaux et d'abbayes ouverts au public,* *- les jardins familiaux, les jardins partagés, les jardins solidaires et les jardins pédagogiques,* *- les cimetières, qui s'ils ne sont pas aujourd'hui tous végétalisés, offrent un potentiel de végétalisation à exploiter en particulier au sein de communes très urbanisées.* *- les bases de loisirs, les espaces de baignade,* *- les terrains de sport de plein air (golfs, terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centres équestres, etc.).* *Les espaces verts et de loisirs non cartographiés sur la carte « Préserver et valoriser l'armature naturelle et agricoles de Grand Paris Sud » doivent être pris en compte dans les réflexions d'aménagement en cours ou à venir sur le territoire communal.* *Ces espaces peuvent évoluer à condition qu'ils conservent une vocation d'espace vert ou d'espace de loisirs et peuvent exceptionnellement accueillir un équipement de service public autre que de loisir.* *Les espaces verts et de loisirs ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation par la création d'autres espaces* En effet, considérant l'antériorité historique du potager, l'analyse de la compatibilité du projet avec la P7 du SCoT est fondée à retenir le principe de compatibilité au regard de la définition « d'espace verts et de loisirs à préserver et pérenniser » et ce dans sa fonction de jardin notamment pédagogique. Par ailleurs, considérant l'évolution récente de la programmation des aménagements qui ne nécessiteraient plus une emprise de 0,45 ha pour la création du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limités) , celle-ci est ramenée à 0,30ha.

ANNEXE

Outlook

DDT91 - CONSULTATION DES PPA - MODIFICATION 1 DU PLU DE SOISY SUR SEINE - STECAL PARC MUNICIPAL DU GRAND VENEUR

À partir de WOLF Frédérique - DDT 91/STP/BPTN <frederique.wolf@essonne.gouv.fr>
Date Mar 21/04/2026 15:13
À Céline ADAM <urbanisme@soisysurseine.fr>
Cc DELOULME Tristan (Chef de bureau) - DDT 91/STP/BPTN <tristan.deloulme@essonne.gouv.fr>; PONTONNIER Jérôme (Adjoint au chef de bureau) - DDT 91/STP/BPTN <jerome.pontonnier@essonne.gouv.fr>

Madame,

Suite à nos échanges avec l'agence Rivière Letellier courant août 2025, vous nous avez fait parvenir le 2 mars 2026 le dossier de modification simplifiée n°1 (MS n° 1) relatif à l'aménagement de serres en zone N, dans le Parc du Grand Veneur à Soisy-sur-Seine.

Aussi, en tant que Personne Publique Associée, j'ai, l'honneur de porter à votre connaissance les éléments d'information suivants, relatifs :

- Au **choix de la procédure** : Il apparait qu'une **modification simplifiée est effectivement cohérente** au regard des évolutions apportées. La fragilité de cette procédure, du fait d'un impact en zone N résultant de la construction de deux serres et de cabanons, constructions en lien avec la réhabilitation d'un potager (hivernage de végétaux et entreposage de matériel), avait été mise en avant. Toutefois, il est à noter que ces terrains, bien que classés en zone N, sont avant tout des terrains fortement remaniés (ancienne décharge).

- A la **création d'un STECAL** : Le PLU opposable, approuvé le 12.05.2025, ne permettant pas la sous-destination "exploitation agricole" en zone N, un STECAL d'environ 0,45 ha a été instauré. Le règlement écrit a été actualisé en conséquence, des restrictions en découlant figurant dans les différents articles, telles que la hauteur fixée à 3m50, une superficie non imperméabilisée d'un moins 97%, une superficie en pleine terre d'au moins 95%, une emprise au sol des constructions limitée à 100 m². Cependant, concernant ce dernier point, il conviendrait d'indiquer que les 100 m² de constructions concernent l'ensemble des constructions et non chacune d'entre elles. La formulation suivante vous est proposée : « L'emprise au sol des constructions liées à l'exploitation du potager ne peut excéder 100 m². » En tout état de cause, l**e projet est compatible avec les évolutions du PLU présentées.**

- A la **compatibilité avec le SCoT** de la CA GPS SES : Ce document, approuvé le 16.12.2025 précise sur les cartes que le site de projet appartient à l'armature naturelle qui doit être préservée. A ce titre, la préconisation n° 3 interdit "toute urbanisation au sein de l'armature naturelle identifiée sur la carte « Préserver et valoriser l'armature naturelle et agricole de Grand Paris Sud »". La prescription n° 4 reprend pour sa part l'OR 17 du SDRIF-E et liste les constructions acceptées au sein de l'armature naturelle, à savoir les constructions en lien avec le transport et les réseaux, l'exploitation des carrières, l'alimentation en eau potable, le traitement des déchets, l'accueil du public sans artificialisation des sols, l'exploitation forestière, le risque incendie. **Ainsi, la notice explicative devra démontrer la compatibilité avec le SCoT.**

Restant à votre disposition pour tout échange et vous souhaitant bonne réception,
Cordialement,

Frédérique WOLF
Chargée de projet en planification territoriale Nord

Service Territoires et Prospective - Bureau Planification Territoriale Nord

about:blank 1/3