MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RECUEIL DES AVIS DES SERVICES

Avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 21 avril 2026

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, **le 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

Traitement de l'avis de la CDPENAF en date du 10 juin 2026

PRÉFET DE L'ESSONNE *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	***Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers*** ***Commission du 5 juin 2026***	***Direction départementale des territoires*** Évry-Courcouronnes, le 10/06/2026

Avis sur la modification simplifiée du PLU de Soisy-sur-Seine
Autosaisine (PLU sous SCoT)

La commune de Soisy-sur-Seine a saisi la CDPENAF le 11 mars 2026 sur le projet de modification du PLU.

Considérant le projet de création d'un STECAL Ns pour permettre les constructions nécessaires au projet de potager pédagogique (serres, cabanons...) ;

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, la CDPENAF émet un ***avis favorable avec recommandations*** de :

- justifier l'impossibilité de réalisation du projet dans la zone Ue ;
- réduire la taille du STECAL dans la mesure où la création de celui-ci conduit à consommer 0,45 ha, déduits des capacités d'urbanisation de la commune ;
- démontrer l'insuffisance des bâtiments existants pour le projet ;
- inscrire le projet, dans la mesure du possible, dans la continuité des bâtiments existants.

DDT 91
Service Economie Agricole et Forêt
18 JUIN 2026

À Évry-Courcouronnes, le

Pour la Préfète et par délégation,
l'adjointe à la directrice départementale des territoires

Selma TAFANI

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :
http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel