

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le lundi 4 mai 2026 à neuf heures zero minutes

Observations de M⁽¹⁾

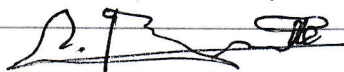
Ouverture de la permanence ce jour
12 mai 2026 à 9 h - J'ai reçu ce jour :

- M^c Thierry Michon domicilié 35, rue de la mairie à Souey - voir le courrier qu'il m'a remis -

- M^c Christian GÉRARD qui venait s'informer pour 2 parcelles cadastrées Z0134 et Z0172. Finalement, il n'est pas concerné.

- Le Monsieur s'est fait l'interprète de M^c et Mme Bordereau domiciliés à Lyon, pour 2 parcelles Z0113 et Z0114 qui étaient constructibles et ne le sont plus. Il est convenu qu'un membre de la famille vienne me rencontrer le 20 mai AM à Villeneuve s/Seine.

Fin de la permanence ce jour 12 mai 2026 à 12 h.
le commissaire enquêteur



M. Breuille

Thierry Michon
35, rue de la Mairie
89100 Soucy

document déposé le 12 mai 2026
par M. Michon, à la mairie de Soucy
le commissaire enquêteur


M. Breuille

Communauté d'agglomération du Grand Sénonais
Service Urbanisme - PLUi-H
À l'attention de Mr. Crost
21, Boulevard du 14 Juillet
89108 Sens cedex

Objet : PLUi / demande de modification - Soucy, parcelle ZS 97

Le 6 Mai 2026

Monsieur,

Mon frère Franck et moi-même sommes propriétaires à Soucy de 3 parcelles contiguës au lieudit le Village formants un seul lot, bordé au nord par la rue du Clos, au sud par la route de Voisines et à l'ouest par la route de Nogent. Ces parcelles référencées **A962**, **A963** et **ZS97** ont fait l'objet d'un CU opérationnel 089 399 21 Z 003 validé le 9 mars 2021.

Depuis un nouveau PLUi a été arrêté, cela a eu pour conséquence une restriction du zonage constructible. Nous avons émis lors de l'enquête publique une requête dont vous trouverez l'extrait concerné en annexe afin de pouvoir conserver l'intégralité de notre terrain dans la partie urbanisable de notre village. Hélas, malgré l'écoute bienveillante du commissaire enquêteur, le zonage n'a pas été rectifié. Nous avons donc une partie classée en EIPe sur la parcelle **ZS97** (qui ne correspond pas à cette définition, puisqu'un entretien régulier par broyage de l'herbe est effectué annuellement et qu'aucun arbre n'existe sur cette parcelle) et une zone dessinée en arc de cercle octroyant une partie constructible (la pertinence d'un tel croquis en arc de cercle nous interroge !)

Cet ilot me servait à entreposer du matériel agricole lorsque j'étais exploitant agricole, je suis désormais à la retraite et ceci n'a donc plus cette utilité. Nous avons à ce jour une demande d'achat pour la construction d'une maison dans la partie classée EIPe, aussi, nous vous sollicitons pour en modifier le classement afin d'éviter de laisser en l'état ce que l'on appelle dans le jargon de l'urbanisme, une dent creuse !

Dans l'attente d'une réponse, qui nous l'espérons sera favorable, recevez Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.



Copie à la Mairie de Soucy

2. Parcelle ZS 97 (Parcelles ZS 97, A962 & A 963) - Le Village

Nous demandons que la parcelle cadastrale ZS 97, formant un seul lot avec les parcelles A 962 & A 963, bordée au Nord par la Rue du Clos, au Sud par la Route de Voisines et à l'Ouest par la Route de Nogent, reste constructible, soit classée en zone Uc, comme le CU n°08939921Z0003 délivré le 9 mars 2021 le permet.

Cet ilot était jusqu'alors utilisé à des fins agricoles, mais avec l'arrêt de mon activité professionnelle cette année, ce terrain devient de facto disponible à l'urbanisation puisqu'il ne sera pas utilisé par le repreneur de mon exploitation.

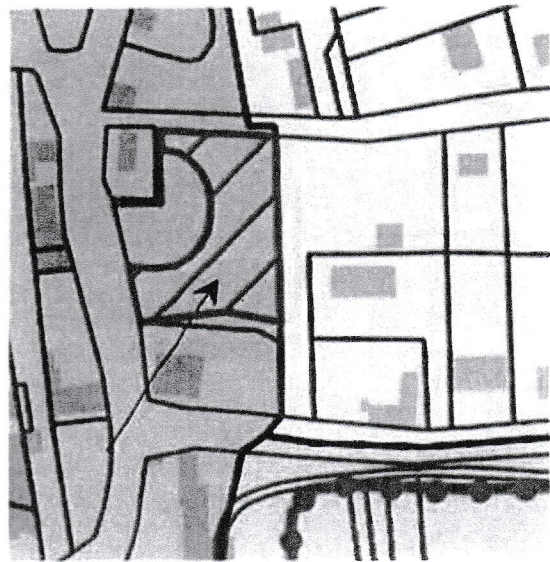
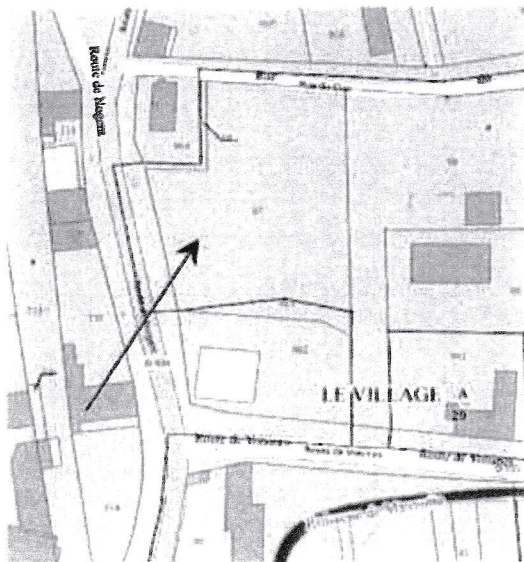
De par sa nature, sol presque exclusivement constitué de craie et ressemblant plutôt à un terrain vague, cette parcelle n'a aucun intérêt paysager (1 seul noyer en son milieu et de l'herbe ayant quelques difficultés à pousser) alors qu'un très large espace classé NL constitué en partie d'une zone boisée se situe à proximité.

Tout en maintenant une partie constructible face à la route de Nogent délimitée en arc de cercle (!), mettre une partie de cette parcelle ZS 97, enclavée entre les parcelles ZS 964 et ZS 98 déjà construites, en zone non constructible reviendrait à créer, ce que l'on appelle dans le jargon de l'urbanisme, une dent creuse sans aucun intérêt ni pour les habitants du village, ni pour la nature (faune ou flore).

À ce titre la MRAe a fait part du besoin d'inclure les dents creuses dans le calcul de la consommation foncière (p.34 du document "*reponses-aux-avis-emis-par-les-ppa-synthese.pdf*") : "*Présenter la consommation foncière envisagée de façon exhaustive [...] Inclure les dents creuses [...]*", donc autant les utiliser pour le bâti.

À noter que les réseaux sont déjà disponibles à partir de la Rue du Clos et de la Route de Nogent.

Le Conseil Municipal de la commune de Soucy a validé le principe de ce PLUi, mais en émettant des réserves sur le retrait du classement en terrains à bâtir de parcelles enclavées (document *soucy-27-10-2021-avis-plui-h.pdf*, article 2).



Zone boisée

