

Saint-Ouen, le 25 FEV. 2025

Référence : DG/DPTAF/AdG/MZ/2025-093
Affaire suivie par : Marie ZULIANI
06 19 35 04 26 – marie.zuliani@iledefrance-nature.fr

Laurent CATHALA
Président de Grand Paris Sud-Est Avenir,
Maire de Créteil,
EPT Grand Paris Sud-Est Avenir
Europarc, 14, rue Le Corbusier
94046 CRÉTEIL CEDEX

En copie : Françoise LECOUFLE, Maire de Limeil-Brevannes et présidente du SMER

Objet : **Complément d'avis concernant la coulée verte de La Végétale, sur le projet de PLUi de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud-Est Avenir**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 décembre 2024, vous avez souhaité consulter Île-de-France Nature à l'occasion de l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud-Est Avenir (GPSEA) par délibération du conseil de territoire du 4 décembre 2024. Je vous en remercie.

Île-de-France Nature contribue à la transposition, dans les PLU(i), des orientations et du projet régional exposés dans le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF environnemental), tout particulièrement en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF).

Ainsi, dans le cadre du projet de PLUi de l'EPT GPSEA, nous vous avons transmis un premier d'avis, que nous souhaitons compléter par l'avis complémentaire élaborée en coordination avec le SMER La Végétale, que vous trouverez en annexe. Celui-ci porte principalement sur des demandes d'évolution des pièces graphiques, au regard de l'avancée du projet de coulée verte d'intérêt régional La Végétale.

Nos équipes restent à votre disposition pour toute question relative aux informations fournies.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Christophe MAILLET



Annexe n°1 – Avis technique détaillé n°2 / La Végétale

La Végétale, initialement dénommée « projet de la Coulée verte de l'interconnexion des TGV » ou « Tégévale », a fait l'objet en 2013 d'un arrêté inter-préfectoral déclarant d'utilité publique l'acquisition des terrains relatifs à la réalisation du projet entre la commune de Créteil et la commune de Villecresnes, et emportant mise en compatibilité des PLU et POS (MECDU) des communes de Créteil, Valenton, Limeil-Brévannes, Villecresnes, Marolles-en-Brie et Yerres.

A l'occasion de l'étude approfondie du projet de PLUi de l'EPT GPSEA (comprenant 4 communes concernée par cette mise en compatibilité) et au regard de l'état d'avancement du projet de la Végétale début 2025, les évolutions suivantes sont souhaitées par les équipes d'Île-de-France Nature :

- D'une part, conformément aux usages actuels et à venir de la coulée verte et afin de pérenniser la vocation de continuité multifonctionnelle de celle-ci, nous demandons le passage en zone N des secteurs aménagés et/ou en travaux de la Végétale. Cette demande est également cohérente avec la mise en place du PRIF, à la création duquel les collectivités de situation se sont engagées à maintenir les parcelles concernées par le projet en zone naturelle et/ou agricole dans les documents d'urbanisme locaux ;
- Pour les secteurs accueillant des stations du Téléphérique Cable 1 réalisé par Île-de-France Mobilité, nous demandons la mise à jour du zonage conformément à l'occupation du sol (stations, parvis, itinéraire de la coulée verte). Voir Annexe n°2 ;
- Pour les sections en phase étude, nous demandons le maintien de l'ER, et, le cas échéant, sa mise à jour.

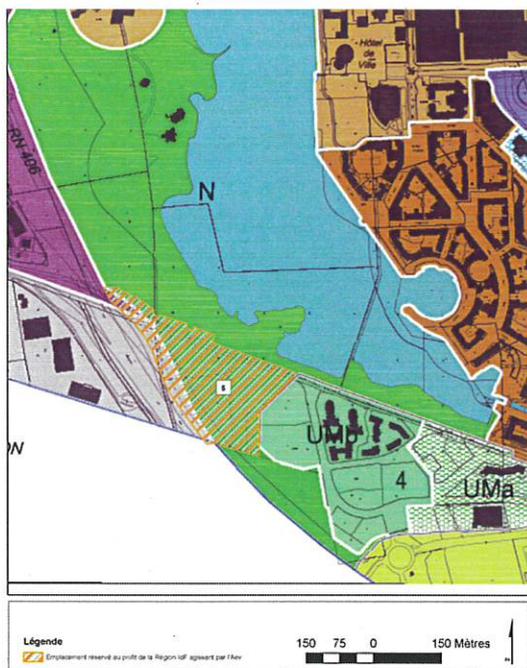
Zoom commune par commune :

1. Créteil

La MECDU prévoyait la création d'un ER de 57 500m². Cet ER est reporté dans les éléments graphiques du projet de PLUi.

Sur la commune de Créteil, le projet de la Végétale est entièrement aménagé et accessible.

Aussi, nous demandons le passage du PRIF en zone N sur ce secteur.



Dossier MECDU (2012)



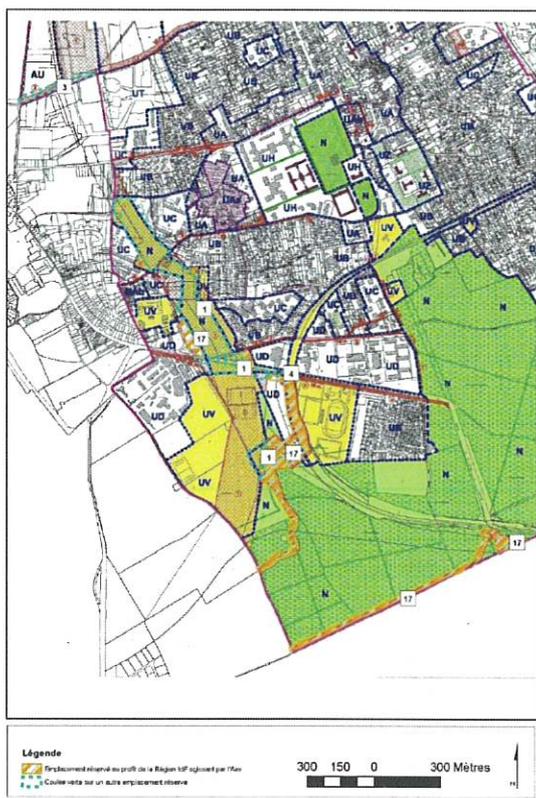
PLUi (2024)

2. Limeil-Brévannes

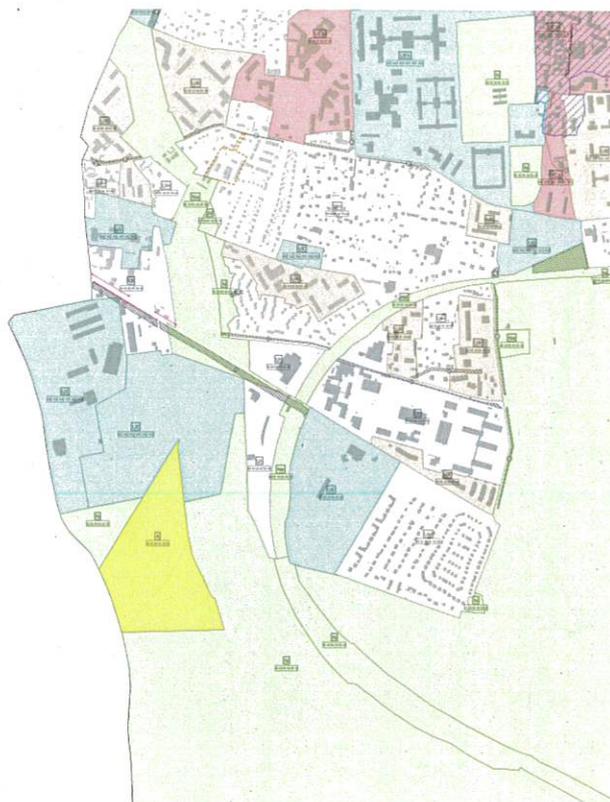
La MECDU prévoyait l'élargissement de l'ER n°17 déjà existant (pour un total de 95 500 m²) et confirmait la délimitation de l'ER de la coulée verte sur les ER n°1, 3, et 4 dont la Région n'est pas bénéficiaire mais sur lesquels le projet de coulée verte La Végétale se superpose (sur un total de 115 000 m²). Ces ER ne sont pas reportés dans les éléments graphiques du projet de PLUi. La quasi-totalité du périmètre des anciens ER est zonée en N dans le projet de PLUi. Cependant, certaines parcelles correspondant à la surface d'élargissement de l'ER n°17 à l'ancien PLU sont restées en zone constructible au projet de PLUi, ce qui ne correspond pas aux usages et occupations actuels et/ou futurs de ces parcelles. Aussi, nous demandons le passage de la totalité du PRIF en zone N sur ce secteur. Le site du Parc de la Ballastière (hors PRIF) qui a été aménagé par le SMER, devrait également passer en zone N.

De plus, pour les sections de la coulée verte encore en phase étude (Plage Bleue-Ballastière, à cheval entre Valenton et Limeil-Brévannes, mais aussi le secteur Coteaux-Bas-Parc Saint-Martin à Limeil-Brévannes), nous demandons le maintien d'un ER.

Enfin, l'ER n°6 au projet de PLUi « Elargissement de la rue Albert-Roussel » au bénéfice de la commune, semble incompatible avec la vocation de la coulée verte La Végétale. Ainsi nous questionnons sa pertinence.



Dossier MECDU (2012)



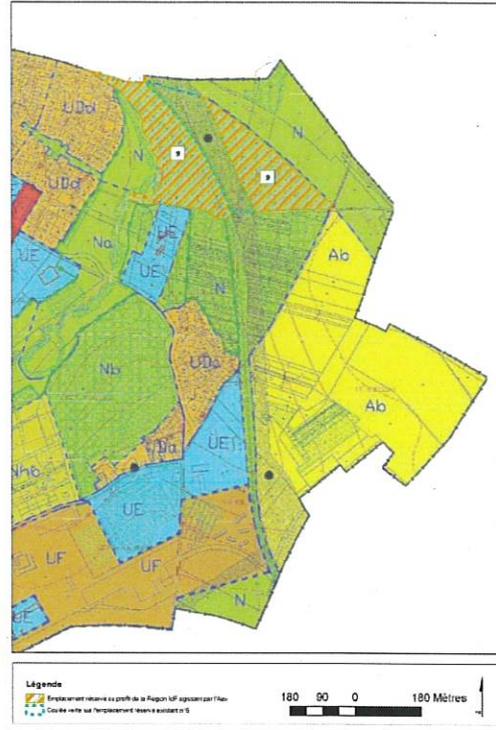
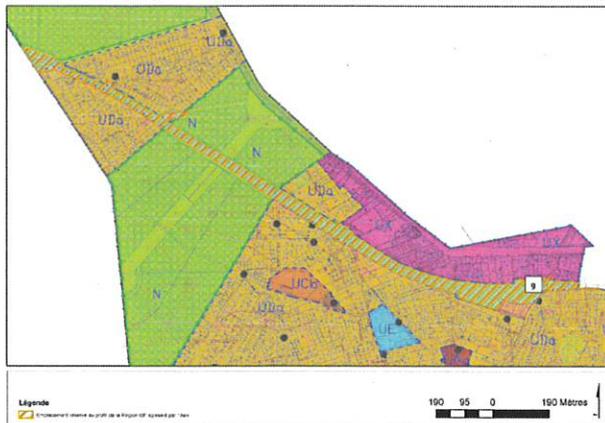
PLUi (2024)

3. Villecresnes

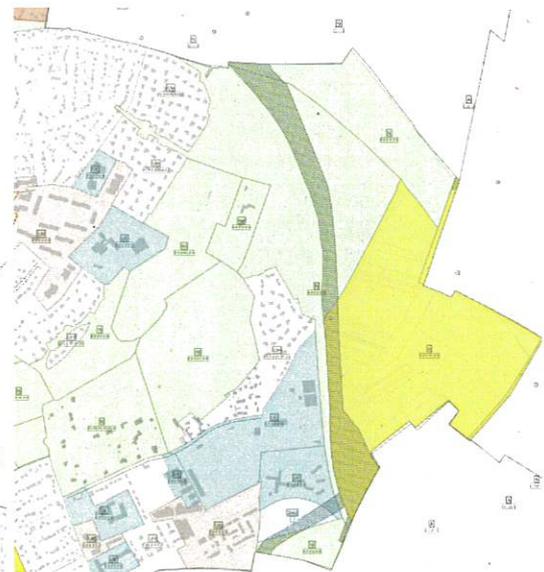
La MECDU prévoyait la création d'un ER de 206 300 m². Le projet de PLUi ne reprend pas cet ER, mais applique un zonage N sur la totalité du périmètre de la Végétale. Cependant, les derniers échanges avec la commune font remonter la volonté de celle-ci d'étendre le PRIF de la Végétale afin d'intégrer dans le périmètre et la gestion coulée verte certains terrains aux abords du linéaire aménagé. Île-de-France Nature pourra intégrer ces parcelles à la condition de leur appliquer un zonage N ou A au PLUi.

Par ailleurs, certaines sections de la Végétale à Villecresnes sont encore en phase étude. Le PLUi doit permettre leur réalisation malgré la suppression de l'ER.

Enfin, l'ER n°4 - Voiries : Déviation de la RD 33 et élargissement de la RD 53 104442 m² - au bénéfice du Département – surface 104 442 m² paraît incompatible avec la vocation de la Végétale, et semble en contradiction avec les orientations de la TVB au regard du risque d'artificialisation des espaces naturels de la commune.



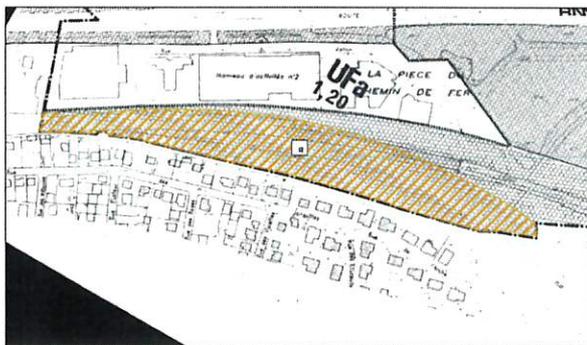
Dossier MECDU (2012)



PLUi (2024)

4. Marolles-en-Brie

La MECDU prévoyait la création d'un ER d'environ 26 500m². Cet ER est maintenu au PLUi. Île-de-France Nature souhaite par ailleurs lancer de nouvelles études de programmation pour la définir du tracé de la Séquence n°4 de la Végétale (hors dossier de DUP), sur le territoire de la commune de Marolles en Brie. Ce nouvel itinéraire sera conforme au projet communal et aux dispositions du PLUi.



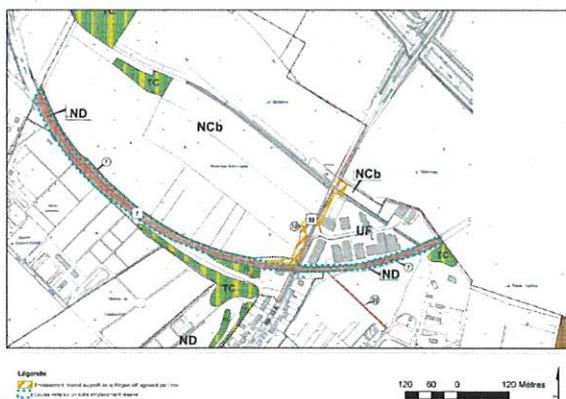
Dossier MECDU (2012)



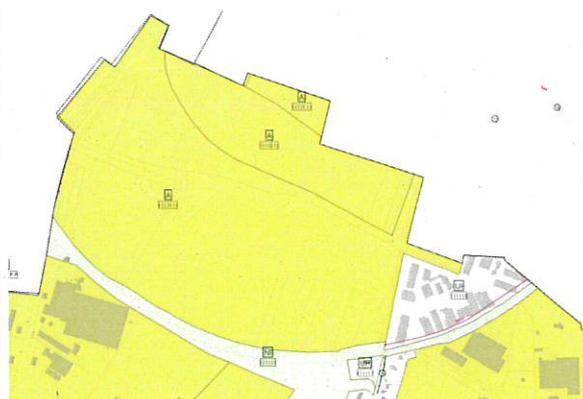
PLUi (2024)

5. Mandres-les-Roses

Le projet initial de MECDU prévoyait la création d'un ER de 3000m² environ (ER n°32) dans le dossier initial, et confirmait la délimitation de l'ER de la coulée verte sur l'ER n°7 préexistant dont la Région n'est pas bénéficiaire (sur un total de 20 000 m²). Cependant, l'arrêté inter préfectoral n'a finalement pas porté mise en compatibilité du PLU de Mandres. L'ER n'est donc pas repris dans le projet de PLUi. Le linéaire du PRIF étant malgré tout toujours pertinent au vu de la vocation et des usages actuels de la coulée verte, le zonage N intégré aux éléments graphiques du projet de PLUi est pertinent.



Dossier MECDU (2012)

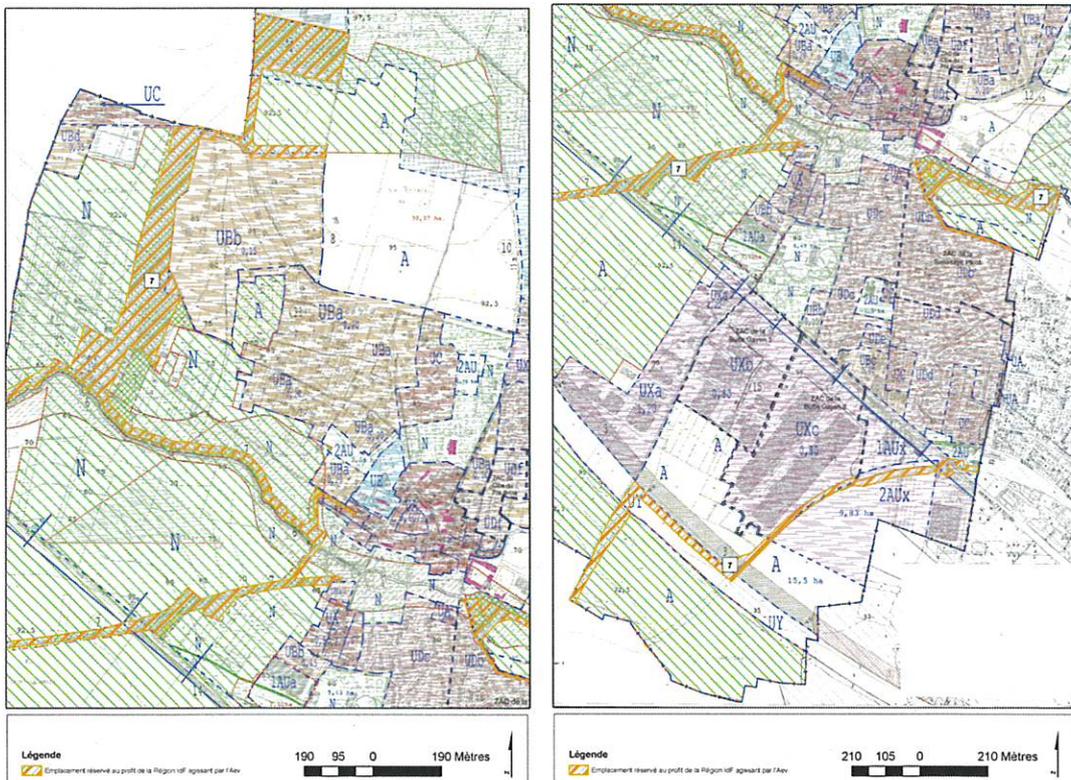


PLUi (2024)

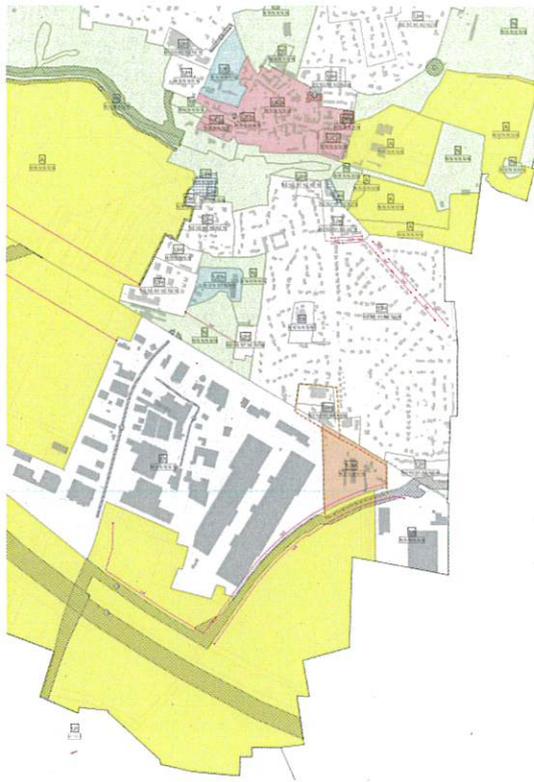
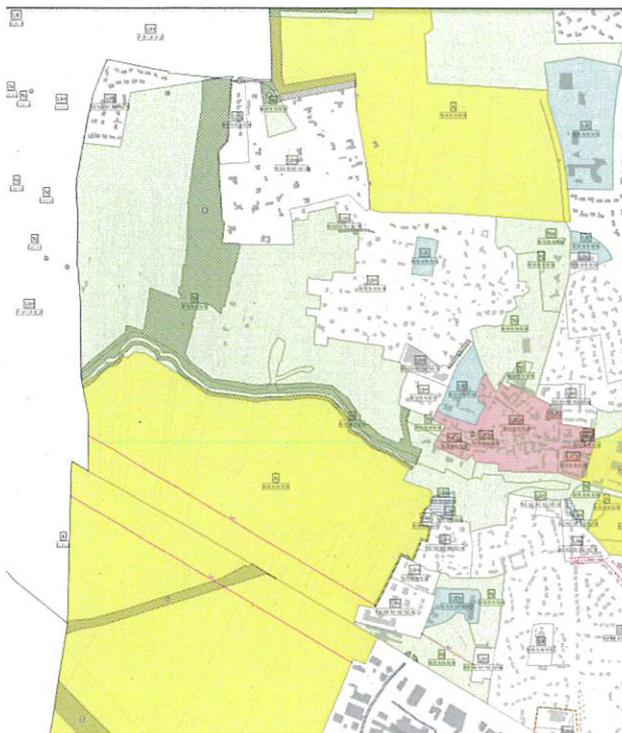
6. Santeny

Le projet initial de MECDU prévoyait la création d'un ER de 248 500 m² environ (ER n°7) dans le dossier initial. Cependant, l'arrêté inter préfectoral n'a finalement pas porté mise en compatibilité du PLU de Santeny. En l'absence d'ER, le linéaire du PRIF de la Végétale n'a pas été traduit dans les éléments graphiques du PLUi. Or, le débouché de la Végétale à Santeny, rejoignant l'Espace naturel sensible départemental du Chemin des Rose, est en partie en zone constructible. Ainsi, nous demandons le changement de zonage en N sur le périmètre du PRIF de la Végétale, de façon à permettre son aménagement et garantir sa vocation de coulée verte et continuité multifonctionnelle.

Île-de-France Nature souhaite par ailleurs lancer de nouvelles études de programmation pour la définir du tracé de la Séquence n°4 de la Végétale (hors dossier de DUP), sur le territoire de la commune de Santeny. Ce nouvel itinéraire sera conforme au projet communal et aux dispositions du PLUi.



Dossier MECDU (2012)



PLU (2024)

Annexe n°2 : carte des stations du Téléphérique Cable 1

