

**La Directrice de la Prospective
et de l'Action foncière**

Référence : DG/DPTAF/AdG/MZ/2025-145
Affaire suivie par : Marie ZULIANI, Lorraine WEISS
06 19 35 04 26 – marie.zuliani@iledefrance-nature.fr
06 46 17 88 14 - lorraine.weiss@iledefrance-nature.fr

EPT 12
KDK A2501791 KFK
Reçu le 04/04/2025

Saint-Ouen, le

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Courrier arrivé le : :

04 AVR. 2025

	ATTRIB.	P/FO
Président		✓
Cabinet		✓
DG		✓
SG		
DGA RESS		
DGA ARCI		
DGA DTE	X	
DGA EPUB		✓
Ets. Autres destinataires :		
Bièvre		

Michel LEPRÊTRE

Président de Grand-Orly Seine
EPT Grand-Orly Seine Bièvre
11 avenue Henri Farman,
94398 Orly aéroport Cedex

Objet : Avis d'Île-de-France Nature sur le projet de PLUi de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre

Monsieur le Président,

La Région Île-de-France a sollicité Île-de-France Nature dans le cadre de sa saisie en tant que personne publique associée, afin d'émettre un avis sur le projet de PLUi de l'Établissement public territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre (GOSB) arrêté au 17 décembre 2024.

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).

Sur le territoire de GOSB, Île-de-France Nature intervient sur 2 PRIFs : les espaces naturels régionaux de Grosbois et de la Plaine de Montjean, représentant 766 hectares sur lesquels l'agence mène un travail de prospective et de veille foncière, et dont 291 hectares sont directement gérés par ses équipes et aménagés en vue de permettre l'accueil du public ou l'installation d'exploitants agricoles.

Île-de-France Nature accompagne par ailleurs plus largement les opérations de renaturation et de création d'espaces verts des communes et intercommunalités sur tout le territoire francilien, en vue de mettre en œuvre le SDRIF-E.

Ainsi, dans le cadre du projet de PLUi de l'EPT GOSB, je vous prie de bien vouloir trouver en annexe de ce courrier l'avis technique détaillé d'Île-de-France Nature, qui porte principalement sur :

- Des remarques sur les pièces graphiques (zonages et servitudes), ainsi que sur les OAP sectorielles ;

ÎLE-DE-FRANCE NATURE

8 boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine | 01 83 65 38 00 | iledefrance-nature.fr |   

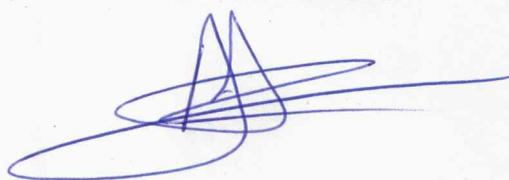
Île-de-France Nature est le nom d'usage de l'Agence des espaces verts de la région d'Île-de-France, établissement public à caractère administratif

- Des alertes sur les sites à enjeux en vue de garantir la conformité au SDRIF-E et permettre la mise en œuvre des continuités écologiques d'intérêt régional ;
- Des propositions d'évolution visant la protection et le renforcement de la trame verte sur le territoire de l'EPT, dans le cadre d'un travail partenarial à poursuivre avec les collectivités de situation ;
- D'autres remarques techniques d'ordre du général, ou de forme.

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.

Anne DE GOUZEL



Annexe : Avis technique détaillé

Ce document détaille les remarques d'Île-de-France Nature et, le cas échéant, les propositions d'ajustement sur différentes pièces constituant le projet de PLUi de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Table des matières

Plan de zonage graphique de Valenton.....	3
OAP Sectorielles à Valenton.....	4
Roseau-Champ Saint-Julien.....	4
Secteur bois Cerdon.....	5
Plan de zonage graphique de Villeneuve-Saint-Georges :	7
OAP Sectorielles à Villeneuve-Saint-Georges.....	7
Centre-ville -entrée de ville sud.....	7
Déclinaison de l'OAP Thématique « NATURE ET BIEN ETRE » à Villeneuve Saint-Georges :	7
Secteur de la plaine de Montjean.....	9
Prise en compte des fonctionnalités agricoles et des conditions d'installation d'activités agricoles	9
Plan de zonage graphique de Rungis.....	9
Continuités écologiques autour de la plaine de Montjean.....	9
Autres remarques	11
Autres remarques de forme.....	11

Plan de zonage graphique de Valenton

L'emplacement réservé (ER) n°1 correspond au tracé de la coulée verte d'intérêt régional La Végétale. Le destinataire en est la Région Île-de-France. Il est toujours valable. Cependant, il est chevauché par un PAPAG sur le site dit de « Valferrus ». Ce chevauchement ne doit pas menacer la pérennité de la coulée verte, mais plutôt permettre, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP sectorielle « Roseau-Champ Saint-Julien », la valorisation de la coulée verte et le renforcement de sa fonctionnalité, notamment par la création de ramifications végétalisées.

L'emplacement réservé (ER) n°2 correspond au tracé de la coulée verte d'intérêt régional La Végétale. Le destinataire en est le Département du Val-de-Marne, actuellement propriétaire de ce tronçon aménagé. Il est toujours valable.

Île-de-France Nature préconise par ailleurs le passage du linéaire de la Végétale en zonage naturel (Ne).

Enfin, le changement de zonage intervenu sur la parcelle C0019 impliquera une potentielle artificialisation d'un espace actuellement naturel, donc la réduction de surface d'espaces verts sur le territoire communal. Ce changement nous alerte, la parcelle en question étant située dans le prolongement du PRIF de Grosbois, donc d'espaces naturels et réservoirs de biodiversité majeurs, et une partie étant située dans l'actuel PRIF. Le secteur pourrait faire l'objet d'une analyse fine entre collectivités partenaires, afin de garantir des protections sur les espaces de nature et permettre le maintien, voire le renforcement de la trame verte. Le PRIF pourrait notamment être étendu pour intégrer d'autres parcelles, conformément à l'occupation du sol et au zonage graphique (par exemple, la totalité de la parcelle C0023). D'autres mesures de protection pourront être mises en œuvre afin de compenser le changement de zonage de la parcelle C0019.

OAP Sectorielles à Valenton

Roseau-Champ Saint-Julien

Cette OAP prévoit la transformation d'un site en entrée de ville, stratégique pour le territoire. La mutation foncière telle que présentée est saluée et encouragée par Île-de-France Nature : les actions de désimpermeabilisation et de végétalisation comprises dans les objectifs de l'OAP viendront renforcer la trame verte communale en créant des ramifications et des connexions avec les espaces verts existants, notamment la coulée verte de la Végétale qui longe le site et constitue une continuité multifonctionnelle jusqu'au parc départemental de la plage bleue. Il pourrait être intéressant de travailler finement la connexion à la Végétale (épaisseur de la trame verte notamment), dans le cadre du projet urbain.



Extrait de l'OAP sectorielle

Secteur bois Cerdon

Ce site est directement connecté à l'espace naturel régional de Grosbois, au massif du Bois Cerdon, qui fait l'objet d'un plan d'aménagement et de gestion écologique et qui est traversé par la coulée verte de la Végétale.

A ce titre, Île-de-France Nature souhaite alerter sur les points suivants (voir également la remarque sur le Plan de zonage graphique de Valenton) :

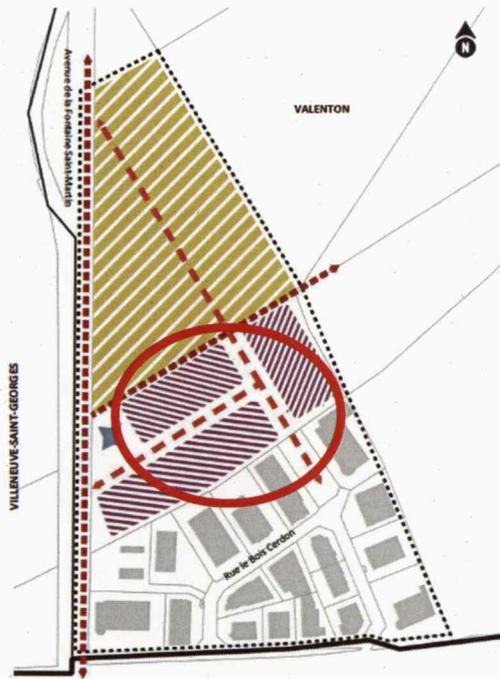
- D'une part, l'imperméabilisation de la Parcelle C0019 liée à un changement de zonage. Cette disposition ne prévoit pas, à minima, la préservation d'une bande végétale permettant le maintien de connexions écologiques entre la parcelle au nord largement boisée et la bande boisée à l'Est, directement voisine de la forêt régionale. Le passage en zone U de cette parcelle réduit la surface d'espaces verts de la commune, et impliquera un retrait du PRIF sur le périmètre (le PRIF n'étant calqué que sur les espaces naturels et agricoles aux documents d'urbanisme locaux). Cette suppression du PRIF sur une parcelle anciennement naturelle doit donner lieu à une compensation, qu'il convient de déterminer en lien avec la commune.
- D'autre part, l'absence de prise en compte du caractère arboré de la parcelle C0066, située en PRIF pour sa partie boisée ;
- De manière générale, l'absence d'éléments graphiques sur la trame écologique du site.

En effet, en cohérence avec la naturalité des espaces alentours et afin de prévenir le risque de créer une poche urbaine minérale, soumise au risque d'îlot de chaleur urbain et sans valeur écologique en connexion directe avec l'espace naturel régional, il serait opportun de faire figurer des éléments de trame verte sur les trois parcelles concernées par cette OAP. Des bandes végétalisées pourraient être installées sur les voiries existantes et à créer.

Enfin, nous préconisons que les nouvelles dessertes soient créées sur des ouvrages préexistants, notamment le maillage cyclable souhaité, déjà renforcé par l'aménagement de la Végétale dans le Bois Cerdon, en connexion directe avec la Zone d'activité existante.

Conscients des enjeux de développement économique et agricole dans cette zone dense de l'agglomération parisienne, nous proposons d'intégrer ces réflexions sur le secteur dans le cadre d'un travail plus global sur le devenir des parcelles agricoles au sud de la commune notamment la parcelle C0023 qui pourrait être entièrement intégrée au PRIF et qui pourrait être remise en culture en lien avec le projet agricole de la commune.

Cartographie de l'OAP :



Légende :

-  **Économie / Commerces**
-  Extension de la zone d'activité en prenant en compte les enjeux écologiques
-  Zone d'agriculture urbaine
-  **Logements / Équipements / Projets**
-  Unité de formation
-  **Mobilités / Espaces publics**
-  Création de desserte interne
-  Maillage cyclable vers le Câble 1

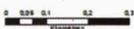
Extrait de l'OAP sectorielle



Légende

-  Périmètres régionaux d'intervention foncière
-  Département
-  Commune
-  Parcelle

Sources :
Copyright DGFIP, tous droits réservés
Copyright ABV



Carte réalisée le 2009/2005, repulsi

 Remarque / proposition
IdF Nature

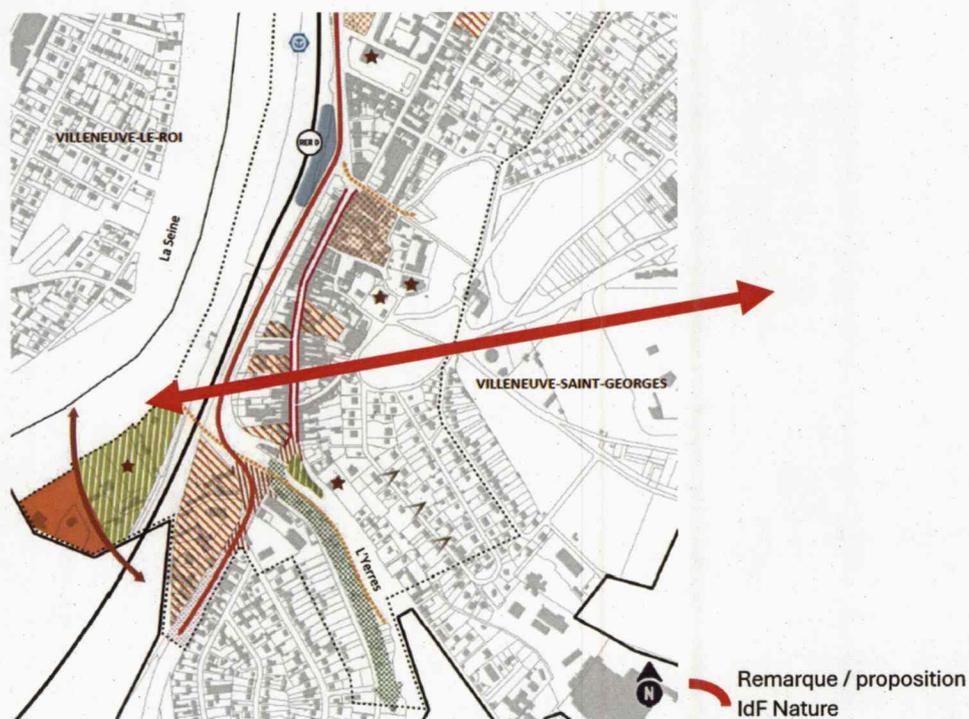
Plan de zonage graphique de Villeneuve-Saint-Georges :

En cohérence avec l'implantation de la gare du Téléphérique Cable C1 par Île-de-France Mobilités, le zonage évolue sur la Parcelle cadastrée AM0429. Il conviendra de réduire le PRIF pour coller à la nature de l'occupation du sol et mettre en œuvre les compensations nécessaires, à définir avec les partenaires (Île-de-France Mobilités et commune de Villeneuve Saint-Georges).

OAP Sectorielles à Villeneuve-Saint-Georges

Centre-ville -entrée de ville sud

Le SDRIF-E identifie sur ce secteur des liaisons écologiques reliant les bords de Seine aux espaces naturels régionaux de Grosbois constituant l'armature verte francilienne et à l'arc Boisé du Val-de-Marne, qu'il pourrait être pertinent d'ajouter aux dispositions graphiques de l'OAP sur le volet TVB.



Extrait de l'OAP sectorielle

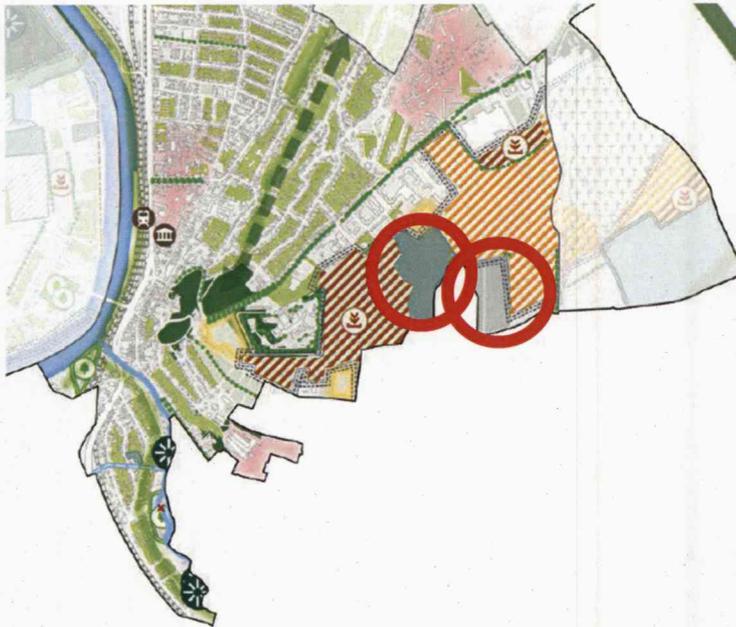
Déclinaison de l'OAP Thématique « NATURE ET BIEN ETRE » à Villeneuve Saint-Georges :

De la même façon, pourrait figurer sur la carte de l'OAP thématique la liaison d'intérêt régional entre le secteur des Berges de Seine et la trame verte de la commune, reliée aux espaces régionaux de Grosbois.



Remarque / proposition
IdF Nature

Les secteurs arborés du Bois Colbert sont présentés sur cette OAP soit comme « espaces urbains relais de la nature en ville à valoriser » soit figurant en grisé sur la carte sans légende associée. Or, il s'agit d'espaces boisés d'intérêt régional qu'il conviendrait de présenter comme des Réservoirs de biodiversité à sanctuariser.



Remarque / proposition
IdF Nature

Extraits de la carte de l'OAP Thématique « NATURE ET BIEN Être » à Villeneuve-Saint-Georges

Secteur de la plaine de Montjean

Prise en compte des fonctionnalités agricoles et des conditions d'installation d'activités agricoles

L'agriculture figure explicitement dans le PADD, mais sous un angle résolument intégré à la ville (Agriculture urbaine, toitures végétalisées, activités innovantes, etc.). La présence d'activités agricoles individuelles ou collectives mérite d'être soulignée notamment sur la plaine de Montjean où plus de 25 ha de terres agricoles, propriétés régionales, sont attribuées ou aménagées en vue d'installer de nouvelles structures agricoles. Par ailleurs, à Fresnes, l'existence des pépinières de la ville de Paris s'apparente également à une exploitation agricole.

Les conditions du maintien de ce type d'activités agricoles (fonctionnalités agricoles) pourraient être spécifiées, en particulier concernant les circulations agricoles. Par exemple, les rénovations de voirie doivent tenir compte des besoins des exploitations agricoles voisines : accès aux parcelles agricoles, rayon de giration des engins, visibilité en sortie de parcelle, etc.

Plan de zonage graphique de Rungis

Le plan de zonage est bien conforme aux orientations prévues dans le PRIF de la plaine de Montjean à savoir :

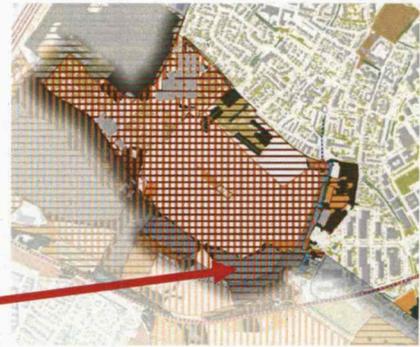
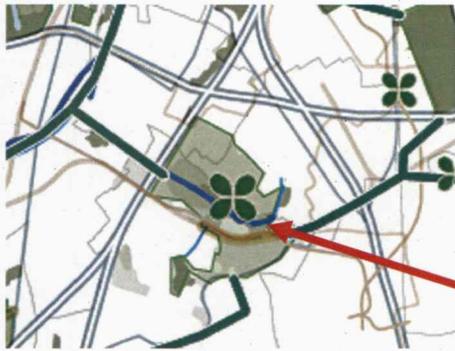
- Le déclassement des emprises AU de l'écoquartier Montjean Ouest en A
- Le zonage Ne des parcelles dites des « Malouines », sises Voie des Groux

Toutefois, le règlement écrit relatif au zonage Ne, indique que l'exploitation forestière est interdite. Certaines parcelles étant boisées et devant faire l'objet de projet de renaturation et, si possible d'ouverture au public, des interventions de mise en sécurité, voire d'ouverture des milieux pour restaurer des clairières, pourraient être nécessaires. Il serait donc utile de préciser dans le tableau p.39 du document 4.3 Destinations et sous-destinations, que des interventions de gestion des milieux naturels en vue de valoriser son potentiel sont autorisées.

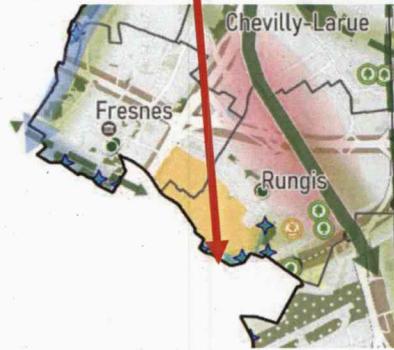
Continuités écologiques autour de la plaine de Montjean

La carte p.238 de l'atlas communal ne mentionne pas explicitement la continuité écologique du SDRIF-E correspondant au fond de vallée de l'ancien ru de Rungis. Cette continuité « bleue », reprend le tracé du cours d'eau (certes busé) du ru de Rungis et pourrait faire l'objet de travaux de renaturation. De plus, sa poursuite vers Fresnes est bien visible sur l'OAP thématique « Nature ». Il conviendrait de tracer cette continuité depuis le ru de Rungis (découvert) sur Rungis et jusqu'à Fresnes.

Extrait du SDRIF-E



Vallon du ru de Rungis



Remarque / proposition
IdF Nature

Plus au sud d'Orly, sur la commune de Morangis, l'OAP sectorielle « Future gare du GPE » prévoit la création de boisement sur de vastes emprises actuellement agricoles. Il conviendrait de s'interroger sur la façon dont sera comptabilisé cette perte de la vocation agricole. Les cartes du SDRIF-E indiquent cette zone comme sanctuarisée dans l'armature verte.



 Remarque / proposition
IdF Nature

Autres remarques

Autres remarques techniques

- Le PLUi pourrait être plus contraignant sur les essences végétales à proscrire dans les jardins d'agrément, notamment les essences envahissantes (Laurier cerise, Buddleia, ...)
- Le zoom sur la commune de Rungis concernant l'OAP thématique « Nature et Bien-être » ne figure pas dans le recueil 3.1.

Autres remarques de forme

La carte page 45 du tome 1.4.a (Etat initial de l'environnement – Nature) présente un décalage entre le contour de l'EPT et des communes qui nuit à sa compréhension. Par ailleurs, la présence d'horticulture sur la commune de Fresnes ne semble pas prise en compte (Centre horticole de la Ville de Paris)

Atlas communaux : p.238 – coquille sur « Périmètres régionaux d'intervention foncière » (enlever un n)

Tome 3.2 OAP sectorielles : p.31. La carte de Morangis n'est pas correctement orientée (flèche Nord)