



Mairie de Combs-la-Ville  
Hôtel de Ville  
Esplanade Charles de Gaulle  
CS 10570 - 77383 Combs-la-Ville  
01 64 13 16 00  
[www.combs-la-ville.fr](http://www.combs-la-ville.fr)

**CA GRAND PARIS SUD  
SERVICE COURRIER**

le 02 MAI 2025

5656A

**DIRECTION AMÉNAGEMENT, URBANISME  
ET DEVELOPPEMENT DURABLE**  
Service Urbanisme – Foncier - Aménagement  
Tel :01.64.13.16.14

**Monsieur le Président Michel BISSON**  
**Grand Paris Sud-Seine-Essonne-Sénart**  
500, place des Champs Elysées - BP 62  
**91054 EVRY COURCOURONNES Cedex**

Affaire suivie par : Caroline MARTIN

Le 26 mai 2025

*Objet :Schéma de Cohérence Territoriale – Avis sur le projet de SCoT arrêté*

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 4 février 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le dossier nous a été transmis pour avis dans le cadre de l'association de la commune au titre des personnes publiques associées et consultées conformément au Code de l'Urbanisme.

Je tiens à saluer le travail réalisé pour la préservation des espaces naturels et agricoles de Grand Paris Sud tout en proposant une dynamique de développement urbain et économique plus durable.

La commune de Combs-la-Ville émet un avis favorable assorti des observations suivantes :

En 1er lieu, il pourrait être pertinent de numéroter les prescriptions et les recommandations dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) afin de s'y référer plus facilement.

**Cartographies :**

- Carte de l'armature naturelle et agricole : les mares prairiales recensées sur la carte des continuités écologiques sur la partie Ouest de l'Ecopôle ne sont pas reportées. Il serait nécessaire d'y intégrer également La source du ru de Ganisse.
- Carte des continuités écologiques : les bassins recensés sur la carte de l'armature naturelle ne sont pas tous reportés. Aucun bassin n'est par exemple représenté sur la zone de Paris Sud Ouest. L'idéal serait que tous les bassins soient intégrés en bleu foncé car faisant partie de la trame bleue.

## **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – pages 54-55**

### **3/2.5 Réguler l'offre de stationnement**

- Adapter les normes de stationnement exigibles pour les vélos sur voirie, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, en particulier à proximité des espaces de flux conformément aux prescriptions du Plan des mobilités d'Île-de-France (PDMIF)
- Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en transports collectifs en comptabilité avec le Plan des Mobilités d'Île-de-France (PDMIF)

La commune a émis un avis réservé sur ces 2 mesures du PDMIF qui, si elles sont vertueuses sur l'objectif de favoriser le report modal et de développer des modes de déplacement plus durables, ne sont pas adaptées à notre territoire et ne produisent pas l'effet escompté.

Sur Combs-la-Ville, plus de 56 % des actifs utilisent leur voiture pour aller travailler et seulement 35 % utilisent les transports en commun. Le diagnostic territorial de la commune, élaboré dans le cadre de la révision du PLU, démontre un taux de motorisation moyen de 85 % et jusqu'à 95 % dans certains quartiers. En moyenne plus d'un tiers des ménages Combs-la-villais disposent de 2 véhicules ou plus, ce taux monte à près de 50 % dans les quartiers pavillonnaires.

Ainsi, le PDMIF, en abaissant les exigences maximales de stationnement à 1,4 stationnement par logement pour Combs-la-Ville ne prend pas en compte les usages et besoins réels de la population du territoire.

Cette mesure aura pour conséquence directe d'occasionner des reports de stationnement problématiques sur le domaine public plutôt que de favoriser le report modal.

La suppression de l'offre de stationnement pour favoriser le report modal est un levier qui n'est pas adapté à notre territoire.

## **Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)**

**Objectif 2** : Maitriser l'offre commerciale dans les localisations de périphérie

Le DAACL conditionne l'implantation des commerces de type « Moyenne surface alimentaire » et « équipement de la personne » aux fonciers prioritaires (locaux vacants, friches, espaces de stationnement existants et dents creuses).

L'implantation de « commerces de proximité » est conditionnée en plus, à la justification d'une croissance à venir de la population dans un périmètre de 15 minutes à pied à partir du site du projet et à une étude qui démontre le potentiel économique de l'offre en fonction de la croissance de la population.

La croissance de la population sur Combs-la-ville est restreinte de fait par un périmètre urbain fermé. Les perspectives d'évolution sont donc fortement limitées au sein du tissu urbain existant.

Ainsi la commune considère que les conditions supplémentaires pour les commerces de proximité sont trop limitantes.

Il pourrait par exemple être envisagé de ne pas conditionner ces implantations à une croissance de population si le projet démontre par une étude qu'il y a un besoin (et qu'il s'implante sur un foncier prioritaire).

**Atlas DAACL – Périmètres de Périphérie :**

*(Voir proposition de périmètres ci-joint.)*

**Ormeau Sud :**

Les emprises des bâtiments de « Sto 24 » n'ont pas été pris en compte dans le périmètre.

**Ormeau Nord :**

La partie Ouest de la zone de l'Ormeau et l'emprise de « DistriClub Médical » (Sud Est du périmètre) n'ont pas été pris en compte.

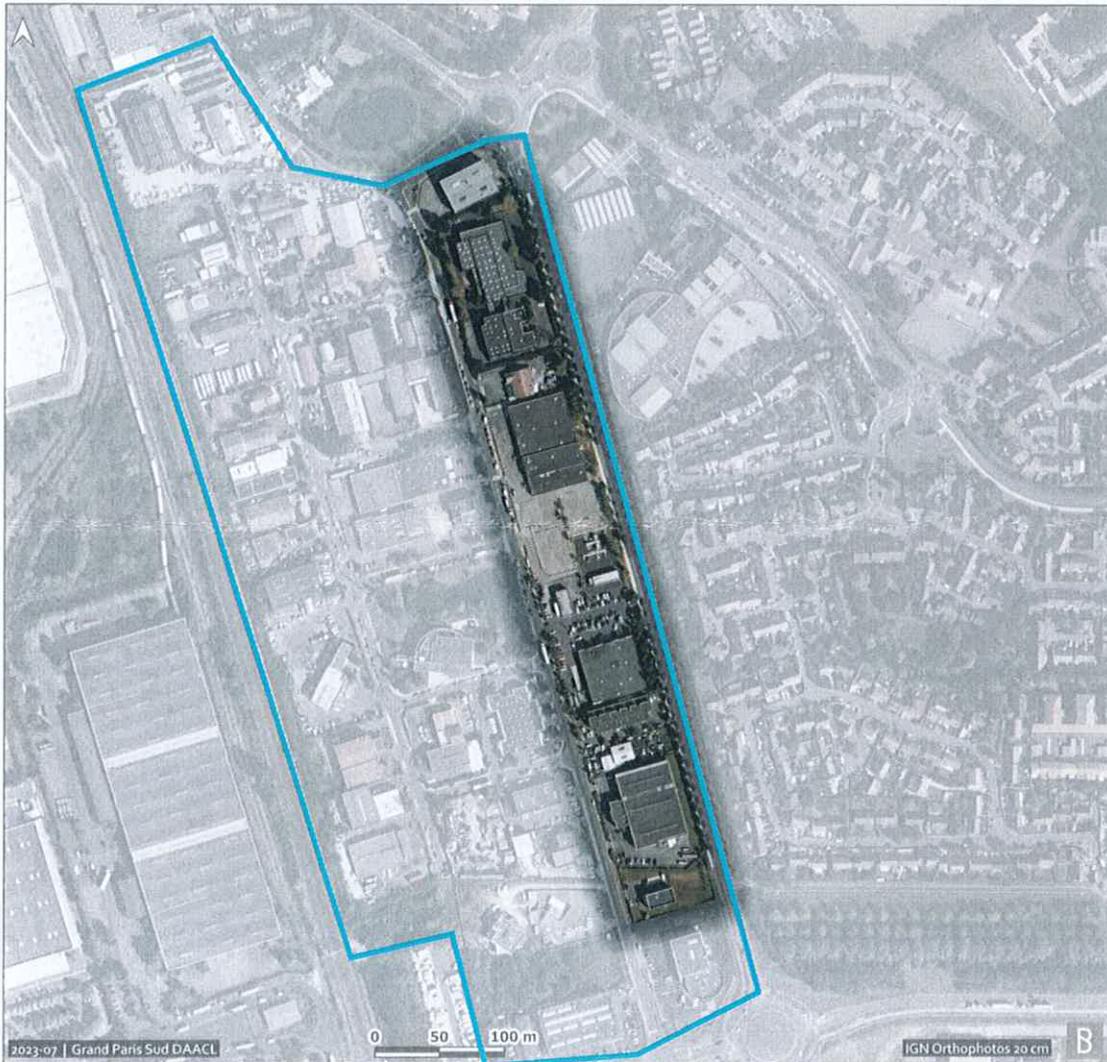
Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées

✓



**Guy GEOFFROY**  
*Maire*



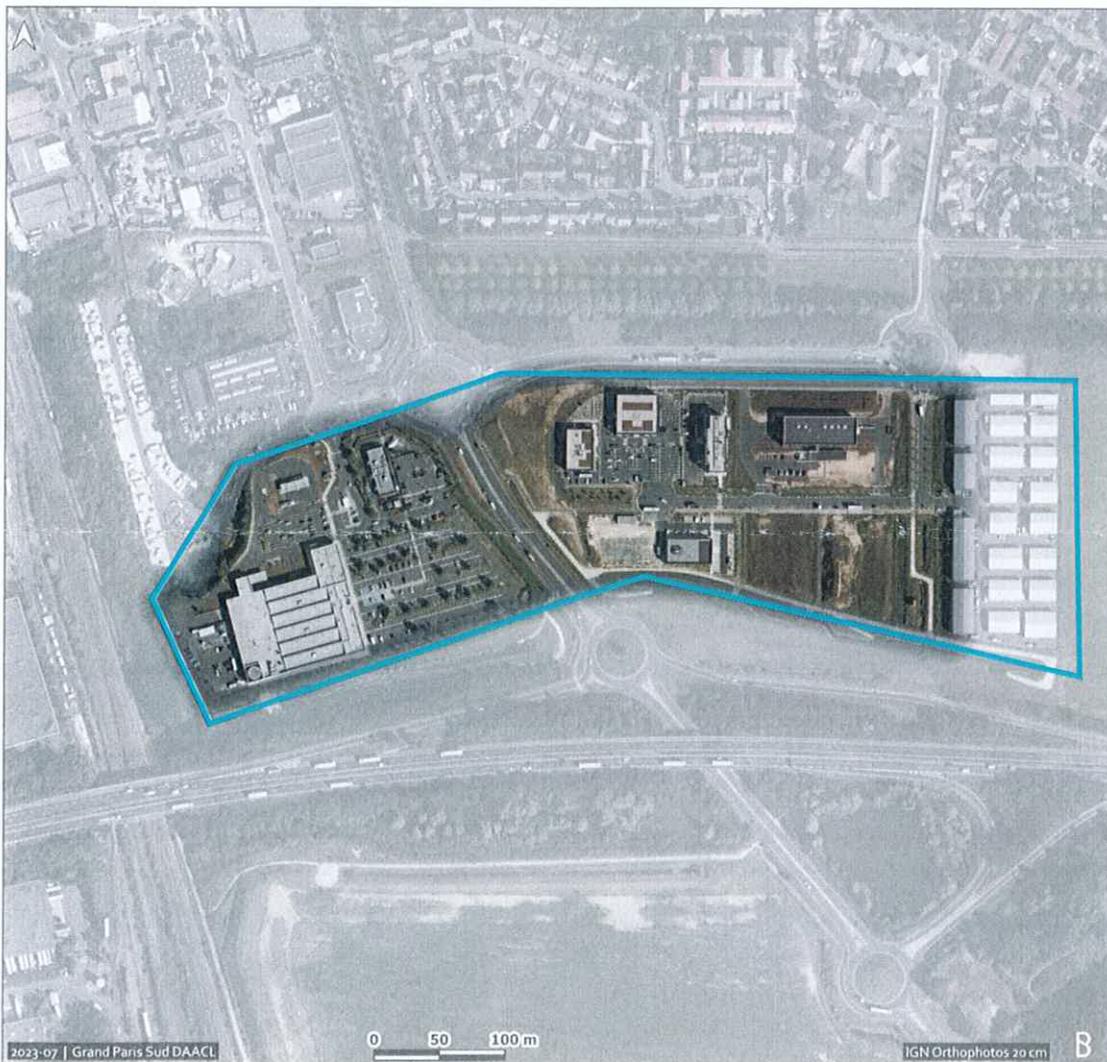


**Commune**  
*Combs-la-Ville*

**Nom du périmètre**  
*Ormeau Nord*

**Type**  
*Périphérie*

**Surface**  
*5,12 hectares*



Commune  
*Combs-la-Ville*

Nom du périmètre  
*Ormeau Sud*

Type  
*Périphérie*

Surface  
*9,26 hectares*