

**CA GRAND PARIS SUD  
SERVICE COURRIER**

le 23 JUIN 2025

57027

**Affaire suivie par Selvie LAGARDE**

Responsable du service Urbanisme

Tél. : 01 69 84 65 02 06

Réf : EB/BS/PK/ECD/SL/DEP25-00103

e-mail: s.lagarde@coeuressonne.fr

Ste Geneviève des Bois, le 3 juin 2025

À l'attention de

**M. LE PRESIDENT**

**BISSON Michel**

**GRAND PARIS SUD**

500 place des Champs Élysées

91000 Évry-Courcouronnes

**OBJET : Avis de Cœur d'Essonne Agglomération sur le projet de SCoT arrêté de Grand Paris Sud**

Monsieur le Président,

Vous avez transmis pour avis le projet de SCoT arrêté de Grand Paris Sud à Cœur d'Essonne Agglomération, personne publique associée à la procédure.

Je vous informe que Cœur d'Essonne Agglomération émet un **avis favorable** sur ce projet de SCoT.

Nos deux agglomérations collaborent étroitement sur de nombreux projets. Des habitudes de travail solides se sont construites au fil du temps, au service d'un développement cohérent, équilibré et durable de nos deux territoires.

Ainsi, par exemple, soucieuses de protéger et de conforter l'offre commerciale existante tout en favorisant un développement homogène et équilibré, nos deux agglomérations ont défini conjointement des principes commerciaux stratégiques, aboutissant à la signature d'une **Charte de stratégie commerciale** le 27 août 2019.

Cette charte a permis de se doter d'outils d'observation et de connaissance, mais surtout de dessiner une armature commerciale commune, plus équilibrée et efficace. Elle vise à structurer et mieux réguler l'offre commerciale actuelle et future, à dynamiser les centralités urbaines, et à garantir un développement cohérent et pérenne, en évitant toute concurrence entre les deux territoires.

Nous nous réjouissons que cette charte soit mise en valeur dans le SCoT de GPS, et qu'elle serve de fondement aux orientations du DAACL.

De même, cette coopération territoriale est soulignée à travers les **objectifs de transition agricole et alimentaire**. Le SCoT de GPS mentionne notamment l'extension de la cellule foncière sur le territoire de Grand Paris Sud, en lien avec la SAFER Île-de-France, dans le cadre du programme de transition agricole et alimentaire locale « **Sésame** », porté par Cœur d'Essonne Agglomération, avec le soutien de l'État et de la Banque des Territoires.

Depuis 2020, cet outil opérationnel a permis, sur un territoire élargi au-delà des frontières de Cœur d'Essonne, d'installer ou de conforter 26 porteurs de projets sur 20 exploitations, mobilisant plus de 450 hectares de terres. Les projets sont diversifiés en termes de filières (grandes cultures, maraîchage, élevage, apiculture, pépinières...), de tailles et de types d'agriculture (conventionnelle, biologique...).

Cette dynamique partenariale est porteuse. Il est donc essentiel de **maintenir** les échanges dans le cadre de la mise en œuvre du futur SCoT de GPS.

À ce titre, **quelques points de vigilance** sont à souligner, concernant des secteurs de projets limitrophes entre nos deux territoires.

### **Concernant les secteurs d'aménagement :**

La ZAC des Portes de Bondoufle est directement contiguë au territoire de Cœur d'Agglomération. La partie Est de la ZAC Val Vert Croix Blanche, et notamment la rue de la Fosse aux Loups, viennent en assurer la couture. La desserte de la ZAC des Portes de Bondoufle sur la rue de la Fosse aux Loups a fait l'objet de différentes réunions entre nos deux agglomérations et aménageurs des ZAC.

La desserte de l'opération à Bondoufle reposant aujourd'hui majoritairement sur une voirie de Cœur d'Essonne, nous rappelons l'importance de poursuivre notre mobilisation commune auprès du département de l'Essonne pour l'aménagement d'un carrefour à feux sur la RD312, au croisement de la rue de la Fosse aux Loups et de la sortie Nord de la Base 217, sur la commune du Plessis-Pâté.

Ce carrefour constituera la porte d'accès Nord du site de la Base 217, et s'avère indispensable pour la desserte en transport en commun des futurs studios de cinéma dont les travaux ont désormais été engagés et dont la livraison s'échelonnait au cours du 1er semestre 2026.

Cette liaison est aussi essentielle pour la ZAC des Portes de Bondoufle dit le Grand Parc ; il est en effet attendu une desserte qualitative de ce nouveau quartier de plus de 2000 logements, par la mise en place de voies de bus dédiées (en cours de réalisation), mais dont la mise en service dépend en grande partie de cette intersection.

De plus, la finalisation du parc (phase 3) en est, elle aussi, dépendante ; en effet, le piquage provisoire réalisé sur la RD312 ne peut être fermé par l'aménageur de la ZAC, tant que l'aménagement de l'intersection n'est pas réalisé, car elle permet aux véhicules (légers, poids lourds et bus) de faire l'ensemble des mouvements (tourner à gauche, à droite et traversées), sans avoir à emprunter le rond-point de la RD 19, déjà saturé en heure de pointe.

En effet, ce quartier viendra se desservir dans une zone d'activités avec un flux important de poids-lourds, confrontés aux véhicules légers entrant ou sortant de Bondoufle. Une ligne de bus en provenance de Bondoufle viendra également se connecter sur la rue de la Fosse aux Loups pour se relier sur la RD 312.

L'ensemble de ces alertes implique une articulation et des discussions resserrées entre nos territoires pour gérer au mieux ces problématiques.

### **Concernant les mobilités :**

Nous avons également des enjeux communs en matière de mobilité qui mériteraient d'être précisés dans le SCOT de GPS :

- Sur le volet transports en commun :
  - o Il semble important d'affirmer le caractère nécessaire de la réalisation d'aménagements favorisant la circulation des bus sur la RN104. En effet, cet axe est emprunté par des lignes de bus structurantes (4505, 9105) assurant la connexion entre nos deux territoires ainsi qu'avec Paris Saclay. La réalisation d'un site propre sur la RN104 est par ailleurs affichée dans le schéma directeur des Cars Express, voté par IDF Mobilités en décembre 2023, comme une condition à la mise en place de la ligne Express reliant la partie centre et sud de Cœur d'Essonne (via le projet de Pôle d'Echange Multimodal d'Avrainville) et Evry.
  - o Aussi, l'aménagement du carrefour à feux entre la RD312 et la Base, à la limite de nos deux territoires et faisant actuellement l'objet d'études pilotées par le Département, doit permettre à terme la desserte de cet espace économique majeur en transports en commun, notamment depuis le territoire de Grand Paris Sud.
- Sur le volet mobilités douces :
  - o La réalisation de la traversée pour les cycles et piétons de la RD312 entre la route de la Fosse aux Loups et la Base, dont les études sont bien avancées au niveau du Département et en lien avec nos deux communautés d'agglomération, doit notamment garantir la continuité cyclable entre les secteurs de Bondoufle, notamment la ZAC du Grand Parc, la Base et Brétigny-sur-Orge.

### **Concernant le développement des zones d'activités économiques :**

Cœur d'Essonne s'est fixée pour ambition, dans le cadre de son SCOT, de maintenir et de développer l'attractivité de ses zones d'activités.

Dans cette optique, un travail important est engagé pour améliorer la qualité fonctionnelle, urbaine et paysagère des zones d'activités existantes du territoire, avec pour objectif de les doter d'un bon niveau d'équipements, de services, ainsi que d'une qualité environnementale et paysagère renforcée.

La ZAE des Ciroliers, en particulier, a fait l'objet de deux études en vue de sa revalorisation. Une première étude, portant sur le foncier, a mis en évidence plusieurs atouts : une localisation stratégique à proximité d'un axe très fréquenté, une excellente visibilité en façade de la N104 favorable au développement d'activités économiques, un fort potentiel d'optimisation et de densification pour un meilleur usage du foncier, ainsi qu'une possibilité de mixité fonctionnelle (intégrant showroom, entrepôt, parking, etc.).

Une seconde étude, consacrée aux enjeux de requalification de la zone, souligne l'importance de développer les mobilités douces en lien avec les projets urbains voisins, tout en renforçant la qualité paysagère par la végétalisation des parcelles et des espaces publics, ainsi que par la création de continuités écologiques.

Au regard de ces enjeux, un travail transversal avec la ZAE limitrophe de la Marinière à Bondoufle devra être mené afin d'assurer une cohérence d'ensemble, notamment en matière de mobilité et de trame paysagère.

### **Concernant les équipements d'accueil des gens du voyage :**

Cœur d'Essonne Agglomération et Grand Paris Sud font partie des EPCI dotés d'équipements d'accueil des gens du voyage, et notamment d'aire de grand passage inscrites au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Une bonne collaboration et un partage régulier d'information sont instaurés entre les 2 EPCI, afin d'harmoniser les pratiques de gestion sur ces équipements ou pour porter des demandes conjointes auprès des services de l'Etat, du ministère. Cœur d'Essonne souhaite maintenir et poursuivre cette collaboration, notamment dans le cadre des futurs travaux de révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

GPS développe également un nouvel équipement pour les gens du voyage sous forme d'un terrain familial locatif, via un permis d'aménager. Ce terrain familial locatif de 24 places sera situé sur la commune de Bondoufle, en limite immédiate de la ZAE des Ciroliers, sur la commune de Fleury-Mérogis.

Le partage d'expérience de GPS sur la gestion de cet équipement sera utile à Cœur d'Essonne qui souhaite également développer ce type d'équipement.

Une attention particulière sera portée aux impacts potentiels de ce nouvel équipement sur notre ZAE voisine.

Nous restons disponibles pour poursuivre une coopération constructive dans le cadre des travaux et de la mise en œuvre du futur SCoT, dans le respect des intérêts partagés de nos territoires.

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

**Georges JOUBERT**

Vice-Président en charge de l'aménagement  
du territoire, et de l'urbanisme



