

# Plan local d'urbanisme

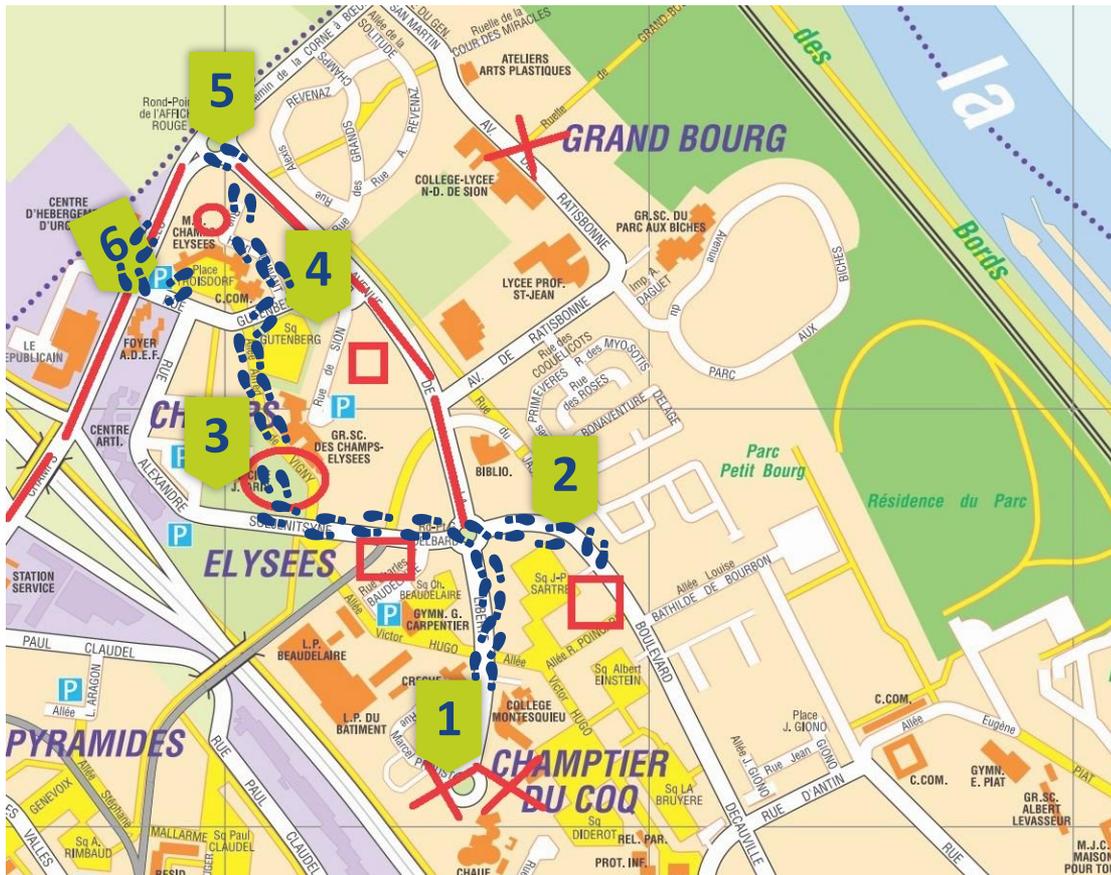
Compte rendu de la balade urbaine  
dans le quartier Champs Elysées

19 juin 2023



Ville de Évry  
COURCOURONNES

# UNE BALADE EXPLORATOIRE DANS LE QUARTIER CHAMPS ELYSÉES EN 6 ÉTAPES :



- 1 PARKING RUE MARCEL PROUST
- 2 SQUARE JEAN PAUL SARTRE
- 3 LE PETIT BOIS - ALLEE ALFRED DE VIGNY
- 4 SQUARE GUTTENBERG
- 5 ROND POINT DE L'AFFICHE ROUGE
- 6 PLACE TROISDORF

 **10**  
**PERSONNES**  
**RENCONTRÉES**

A l'aide d'un carnet de balade reprenant pour chaque point d'arrêt un descriptif des enjeux du lieu et des questions problématisées avec un espace de réponse, les participants ont été invités à exprimer leur avis et attentes pour le quartier. Ces éléments viennent alimenter l'élaboration du PLU : le diagnostic mais aussi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les OAP.

# UN QUARTIER QUI DOIT REGAGNER EN LISIBILITÉ AVEC LES AUTRES ESPACES DE LA VILLE

## Ce qui ressort des échanges :

Le quartier des Champs Elysées est jugé peu lisible en raison de sa configuration, avec ses impasses, la RN7 constituant une importante rupture, et subissant de surcroît des découpages administratifs peu compréhensibles (contrat de ville, conseils de quartiers, carte scolaire) et renforçant les difficultés de lisibilité.

Les propositions suivantes ont notamment été partagées par les participants :



- Améliorer la lisibilité du quartier avec des **cheminements piétons et vélos à conforter renforcer et redéployer, notamment Allée Victor Hugo.**



- Une **place de la végétalisation, principalement fournie au sein des constructions, à repenser pour faciliter son accès face aux enjeux de résidentialisation**



- Une **vigilance à avoir sur les mutations du quartier, en évitant de potentielles tensions en termes de commerces, stationnements, cheminements ...**



# PARKING RUE MARCEL PROUST ET L'ÉTENDUE D'HERBE QUI L'ENTOURE

→ Contexte :

→ Un quartier :

- avec des logements presque exclusivement collectifs, construit entre 1976 et 1980 avec peu de transformation depuis sa construction
- pensé à une période de forte dépendance à la voiture

**Un espace aujourd'hui peu fréquenté en raison de ses accès qui tendent toutefois à être renforcés par le biais de cheminements piétons devant être améliorés**

Comme sur l'image ci-contre le donne à avoir, des cheminements piétons de faits sont apparus : ils résultent de la pratique des différents publics sans être de véritables chemins aménagés. Cela démontre que les accès prévus à ce jour ne répondent pas aux besoins des populations. Il conviendrait ainsi de revoir les accès à ce parking et au collège.

Par ailleurs, les étendues d'herbes et d'arbres sont des espaces peu investis et qualitatifs à ce jour. Un projet de réaménagement (renaturation...) pourrait être conduit sur cet espace.



# UN SQUARE JEAN PAUL SARTRE, CARREFOUR SOUS EXPLOITÉ MANQUANT DE LISIBILITÉ

Enjeux : square, stationnements, îlots de chaleur

→ Contexte :

- Un quartier avec de nombreux squares et poches de stationnement
- Plusieurs parkings silos n'ayant fait l'objet d'aucune réhabilitation depuis leur construction, malgré plusieurs projets, laissés sans suite, portés par la Maison de quartier : végétalisation des toitures, pose de panneaux solaires.

## Une configuration et offre de mobilités douces aujourd'hui peu valorisée :

Ce square semble être un axe central pour certains. A la croisée entre les collèges , l'allée Victor Hugo et l'offre de transports et le boulevard, le square Jean Paul Sartre devrait faire l'objet d'un projet fédérateur et d'un nouvel aménagement permettant de gagner en lisibilité et de davantage lier les différents espaces de la ville. Il convient également d'adapter cette typologie d'espace afin qu'elle soit davantage conforme aux enjeux climatiques (perméabilité des sols, reverdissement...).

## Des stationnements à bien prendre en compte au sein de :

### - L'espace public :

La question des stationnements est apparue comme éminemment importante aux yeux des participants qui évoquent des problèmes de double file temporaire, stationnements sauvages, etc.

### - Des espaces privés et nouvelles constructions :

Les parkings silos sont aujourd'hui critiqués pour leur manque d'entretien. Leur coût important et faible utilité a été soulignée par certains. Par ailleurs, les freins techniques à l'éventuelle végétalisation des toitures ont été évoqués par des participants.

Une vigilance a été posée sur la vente de parkings dissociés au sein des opérations, même si ceci s'inscrit davantage en lien avec les règlements de copropriété gérant ces sujets.



# UN PETIT BOIS ET UNE ALLEE ALFRED DE VIGNY, PRINCIPAUX ÉLÉMENTS NATURELS DU QUARTIER A PROLONGER

Enjeux : nature en ville, îlots de fraîcheur

→ Contexte :

→ Un quartier très minéral à l'exception d'un îlot de verdure rue Soljenitsyne



## Un espace tampon, avec la RN7, et de connexion, avec le quartier Pyramides à préserver :

Entre l'allée Victor Hugo (qui est toutefois confrontée aux problématiques de stationnement sauvage), l'allée Alfred de Vigny et à proximité de la RN7 et des autres quartiers, ce parc fait tampon avec les autres espaces. Il est fortement apprécié par les habitants du quartier et très fréquenté par des publics variés et provenant de différents quartiers de la ville.



## Un espace à travailler en lien avec le développement durable pour en faire l'image du quartier :

Actuellement classé en Zone Franche Urbaine (ZFU) dans le PLU actuel, ce qui permet l'implantation d'activités commerciales, il a été proposé de conforter les fonctions de cet espace en le classant en zone Naturelle dans le futur PLU. Il a également été proposé de mener des projets sur certaines parties de l'espace : renaturation, lisières arborées...

Les bâtiments adjacents, récemment rénovés et appréciés pour leurs configurations et les différentes formes, aspects, et couleurs de façades, cohabitent avec des logements plus anciens ayant besoin d'être réhabilités, notamment au niveau des huisseries.



## UN SQUARE GUTTENBERG FACE AUX ENJEUX DE RÉSIDENTIALISATION ET RENATURATION

Enjeux : square, résidentialisation

→ Contexte :

- La résidence « les Gélinothtes » est constituée de 2 copropriétés (Gélinothtes 1-2). Gélinothtes 1 a voté la résidentialisation de ses bâtiments tout comme les copropriétés Champs Elysées 1-2-3-4 et Baudelaire.

### Une récente résidentialisation des espaces :

Si le quartier actuel semble aujourd'hui difficilement lisible du fait des différents chemins entre les bâtiments et squares, le phénomène de résidentialisation semble accentuer cette impression. Les squares, précédemment ouverts et laissant la possibilité aux personnes de les traverser, sont à présent fermés aux non-résidents des copropriétés, qui doivent faire des détours pour les contourner. Cette résidentialisation est perçue comme nécessaire par certains face aux nombreuses nuisances que vivaient les riverains (bruit notamment).

### Des enjeux de végétalisation et renaturation des espaces de stationnement, square et cœur d'îlot :

Ces squares semblent aujourd'hui à végétaliser : que cela soit sur les nouvelles clôtures, et en laissant la possibilité à la petite faune de circuler, ou au niveau des sols et parkings dès que possible. De plus, des espaces doivent être préservés afin de constituer des espaces de culture ou de reconquête de la biodiversité. L'exemple du jardin partagé informel, pour lequel les habitants se sont mobilisés, a notamment été mis en avant. Ce lieu de sociabilisation est aujourd'hui à préserver et protéger par le biais d'un classement zone Naturelle par exemple.

### Un PLU qui devra prendre en compte les enjeux de préservation des espaces naturels, paysagers et historiques

Le futur PLU devra inviter au verdissement des clôtures et à la préservation des espaces existants comme le jardin partagé et ses environs, qui font également partie du patrimoine du quartier. L'ancienne cité industrielle, ses fonctions et sa vocation artisanale, avec une mixité de fonction est à conserver et faire évoluer (ex. étages à aménager en logements pour les artisans / commerçants).



## UN ROND-POINT DE L’AFFICHE ROUGE, PORTE D’ENTRÉE DE LA VILLE FACE AUX QUESTIONS D’ACCÈS ET CHEMINEMENTS

Enjeux : axes (Av. de la Liberté, Bd des Champs Elysées) continuités, connexion avec la Seine et les différents quartiers

→ Contexte :

- Des liaisons vers la Seine peu développées mis à part via la rue
- Une frontière très nette avec le secteur « Grand Bourg » marquée par l’avenue de la Liberté, et un quartier desservi par quelques voies : Avenue de la Liberté / Rue Dunant / rue de Sion / rue Gutenberg / rue Soljenitsyne, dont plusieurs se terminent en « impasse » : rue de Sion / Rue Dunant / Avenue de la Liberté
- Des liaisons douces (trottoirs) le long du boulevard des Champs Elysées peu intuitives et en très mauvais état et une allée Alfred de Vigny, pensée comme une liaison vélo centrale permettant de relier les principaux équipements du quartier



### Une entrée de ville à réaménager pour améliorer sa qualité paysagère et les accès pour les différents modes de transports

Les axes routiers semblent constituer d’importantes ruptures, d’autant plus quand le Grand Frais sera terminé selon certains. Celui-ci drainera en effet davantage de circulation et renforcera les difficultés d’accès. Des participants auraient souhaité que l’arrière du Grand Frais soit aménagé pour des espaces verts. Une crainte est également posée quant à l’accessibilité piétonne du secteur, actuellement peu développée, notamment sur le Boulevard de la Liberté (un des deux côtés du boulevard est en effet dépourvu de trottoir, non ombragé). Des réflexions sont dès lors demandées afin qu’une vraie place soit accordée aux mobilités douces et que les communes environnantes puissent travailler conjointement sur ces questions de continuités et d’interconnexion, en plus des questions relatives à l’aménagement des entrées de ville et à leur qualité paysagère et insertion.

Des participants ont par ailleurs regretté qu’un Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) ne soit pas réalisé afin de favoriser les collaborations entre les villes en faveur d’un aménagement cohérent.



## UNE PLACE TROISDORF, VÉRITABLE CENTRALITÉ POUR LE QUARTIER, AU CŒUR DES ENJEUX DE TRANSFORMATION

Enjeux : animation, vie de quartier, rénovation et évolution du quartier (Foyer Adoma / Arrivée Grand Frais)

→ Contexte :

- Une résidence ADOMA de 120 logements livrée en avril 2022
- Arrivée de Grand Frais
- Une place Troisdorf invisible depuis la rue (avec des différences de niveaux) et peu accessible en véhicule, avec un projet de rénovation en cours.

### Une place véritable lieu d'animation pour le quartier

Fréquentée par des enfants, des familles et des habitants des immeubles environnant la place mais aussi venant de tout le quartier, la place est un lieu qui vit. L'animation de la place ne provient pas forcément de ses commerces, qu'il convient de maintenir et diversifier, notamment dans la perspective de l'accueil du grand frais qui a questionné et clivé car perçu comme pouvant potentiellement concurrencer l'offre actuelle. La place vit principalement grâce à la présence de la maison de quartier, du jardin partagé et de l'espace laissé aux enfants en bas d'immeuble, et en contrebas de la route.

### Une configuration en contrebas sécurisante, donnant toutefois un sentiment d'isolement et de fermeture

La place Troisdorf est jugée reculée et peu visible du fait des différences de hauteurs et niveaux. Cette configuration permet toutefois aux personnes et enfants de se retrouver, malgré le phénomène d'écho induit par la configuration de l'espace. Les aménagements (bancs..) et la place de la végétation pour apporter de l'ombre en été sont appréciés.

La concurrence avec le Grand Frais a fait l'objet de nombreuses critiques. Cet espace semble en effet perçu tel un lieu qui viendra concurrencer les espaces au cœur du quartier.

